

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GASTHUISSTRAAT 64
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	269 m ²
Overige inpandige ruimte	33 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	60 m ²
Inhoud	1155 m ³
Perceel	1626 m ²

Bijzonderheden

- Aanwezigheid van zonnepanelen waardoor u een flinke besparing realiseert op uw energierekening;
- Aanwezigheid van airco's voor het optimaliseren van uw eigen gewenste binnenklimaat;
- Aanwezigheid van rolluiken;
- Volop parkeergelegenheid aan de voorzijde van de bungalow op eigen terrein;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Exclusieve bungalow met zwembad in het geliefde Stiphout.
Royaal wonen op topniveau!

Vraagprijs € 1.275.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GASTHUISSTRAAT 64 **HELMOND**

Algemeen



Aan de rand van het charmante Stiphout, verscholen in het groen en met volop privacy, ligt deze riante en sfeervolle bungalow met een woonoppervlakte van maar liefst 269 m² op een royaal perceel van 1.626 m². Een unieke plek waar luxe, rust en ruimte samenkomen.

Deze goed onderhouden bungalow combineert stijl en functionaliteit. De royale leefruimtes hebben een uitstekende lichtinval en directe verbinding met de tuin. De open keuken is modern en compleet uitgerust, en vormt het hart van de woning. Het overdekte terras is een verlengstuk van de woonkamer, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van lange zomeravonden.





GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND

Stiphout

Stiphout is een van de meest geliefde en karaktervolle woonwijken van Helmond. Het dorp heeft een warme, dorpse sfeer en staat bekend om zijn groene woonomgeving, uitstekende basisscholen, een bruisend verenigingsleven en een actieve gemeenschap.

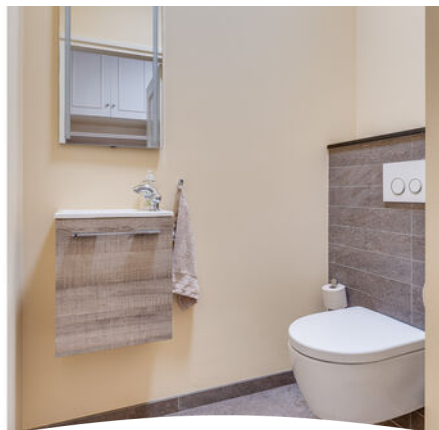
Daarnaast biedt Stiphout een directe toegang tot de prachtige Stiphoutse bossen.





Voorentree met toegang tot de centrale hal. In de hal bevindt zich een garderobe en de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Dubbele deuren geven toegang tot de riante woonkamer. De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte, woongedeelte en een eetgedeelte. De aanwezigheid van een gashaard draagt bij aan het sfeervolle geheel. Er is zeer veel lichtinval en daarnaast zorgen de grote raampartijen (grote schuifpuien) voor een optimaal contact met de tuin.

Vanuit de woonkamer naar Slaapgedeelte I.





GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND



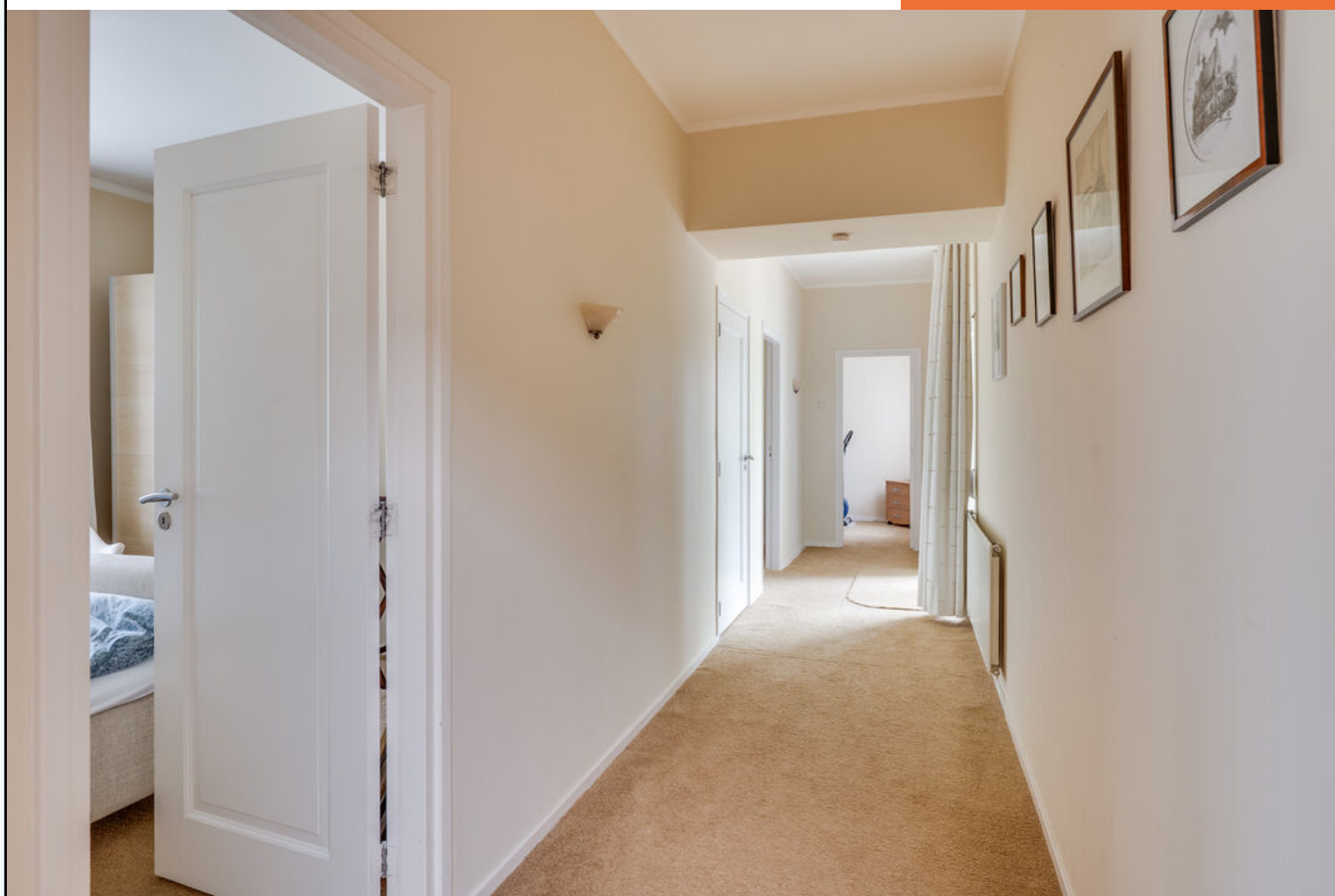


GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND



Corridor waaraan gelegen 3 ruime slaapkamers (resp. 14,4; 9,7 en 10,7 m²) en een geheel betegelde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

Slaapkamers







GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND

Woonkeuken



De woonkeuken beschikt over een moderne inrichting in hoekopstelling welke is voorzien van o.a. de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Koelkast;
- Vriezer

Er is meer dan voldoende kastruimte en het granieten aanrechtblad geeft het geheel een luxe en duurzame uitstraling.





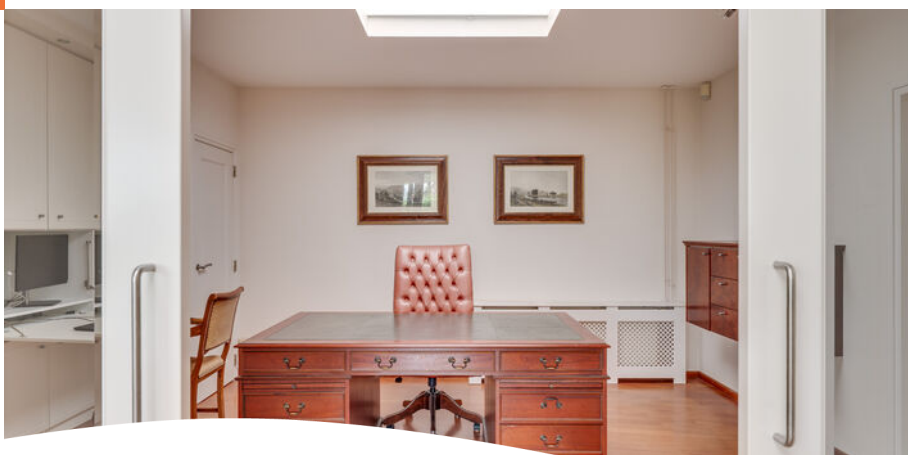
GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND



Multifunctionele ruimte

De study is een fantastische extra multifunctionele ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is. Denk hierbij een kantoor; chill-ruimte; tv-kamer en/of hobbyruimte.

Een grote kastenwand zorgt voor flink wat opslagmogelijkheden.



Bijkeuken/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Inpandige garage met tegelvloer en grote elektrische kanteldeur.

Bijkeuken & inpandige garage





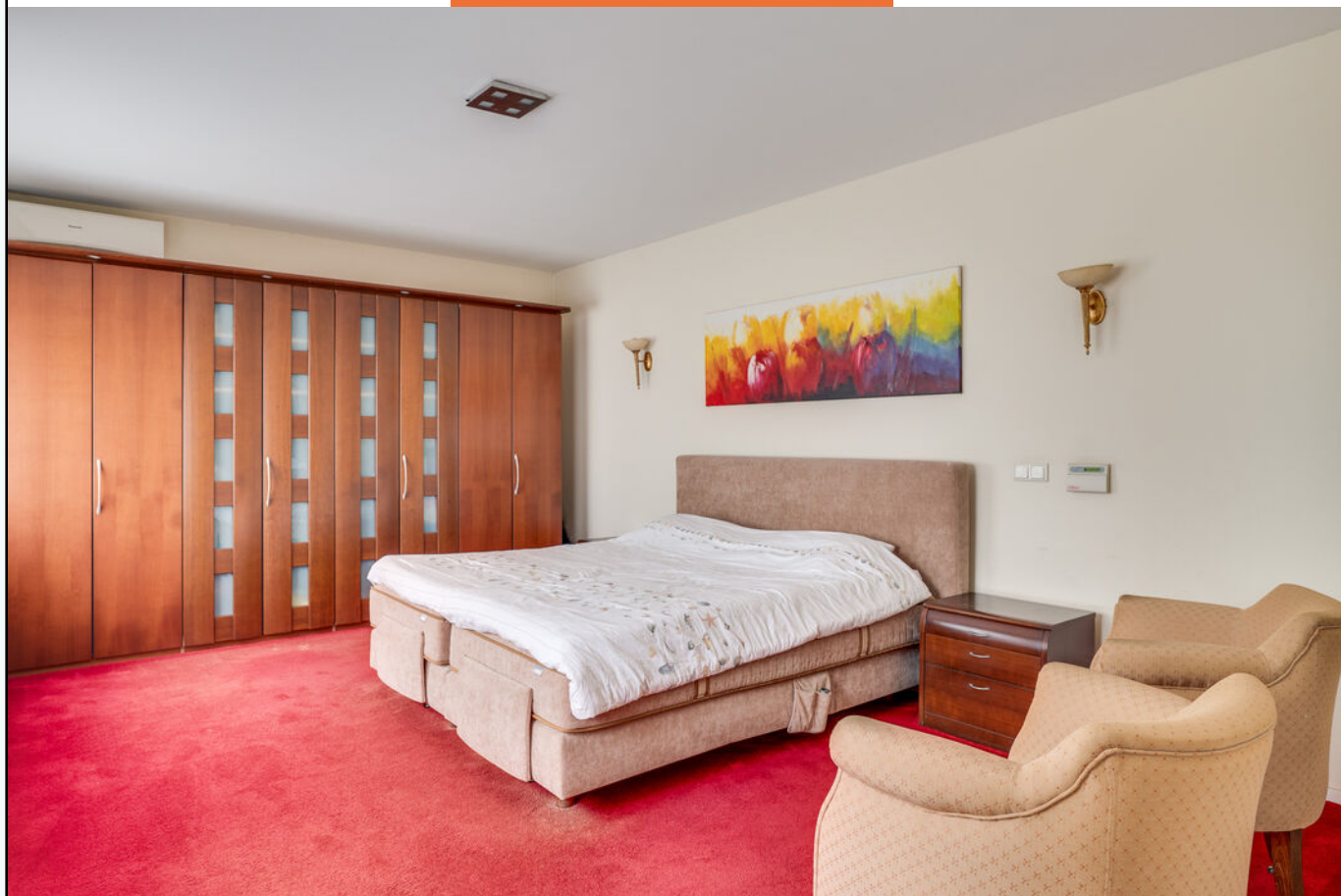
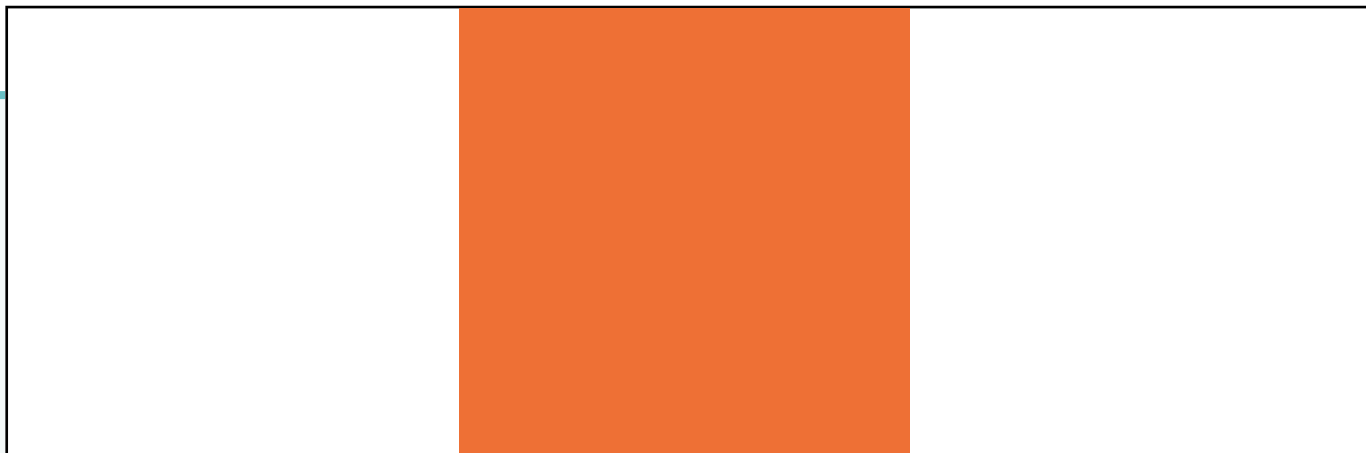


Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de fantastische privéleugel.

U vindt hier een zeer ruime slaapkamer van maar liefst 26 m²; een eigen inloopkast en een luxe badkamer met een badmeubel met dubbele wastafel; een ligbad, een wandcloset en een grote inloopdouche.

Slaapgedeelte II







GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND

Tuin



Prachtige en volop privacy biedende tuin met groot overdekt terras (60 m²!); volop vaste beplanting, grasperk, een vijverpartij en een zwembad.

Het overdekte terras is voorzien van een eigen haard en heaters zodat u gedurende het geheel jaar kunt genieten van uw fantastische tuin. De inrichting van de tuin met o.a. een zwembad in combinatie met de zeer fraaie volwassen beplanting geven een groot gevoel van privacy en vrijheid en laten u genieten van uw eigen buitenparadijs!







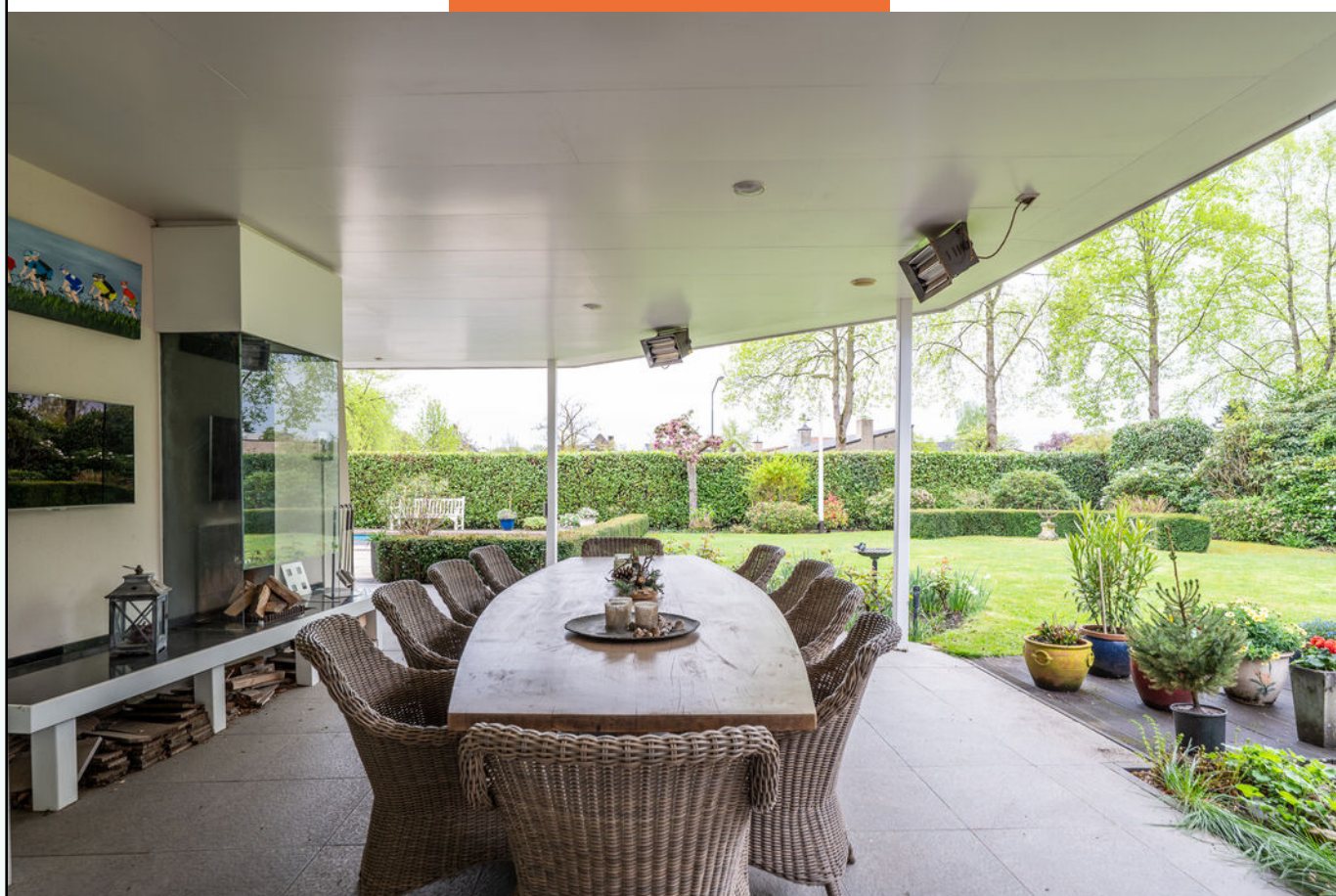


GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND





GASTHUISSTRAAT 64 HELMOND

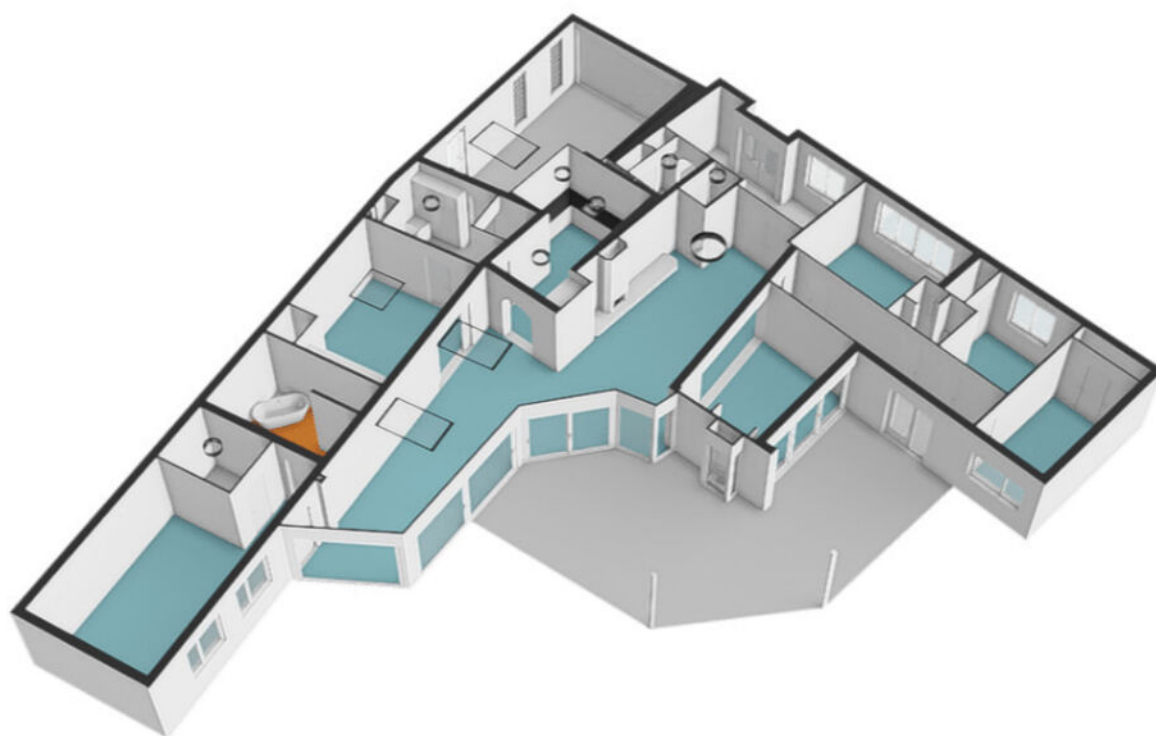


Plattegrond Begane grond

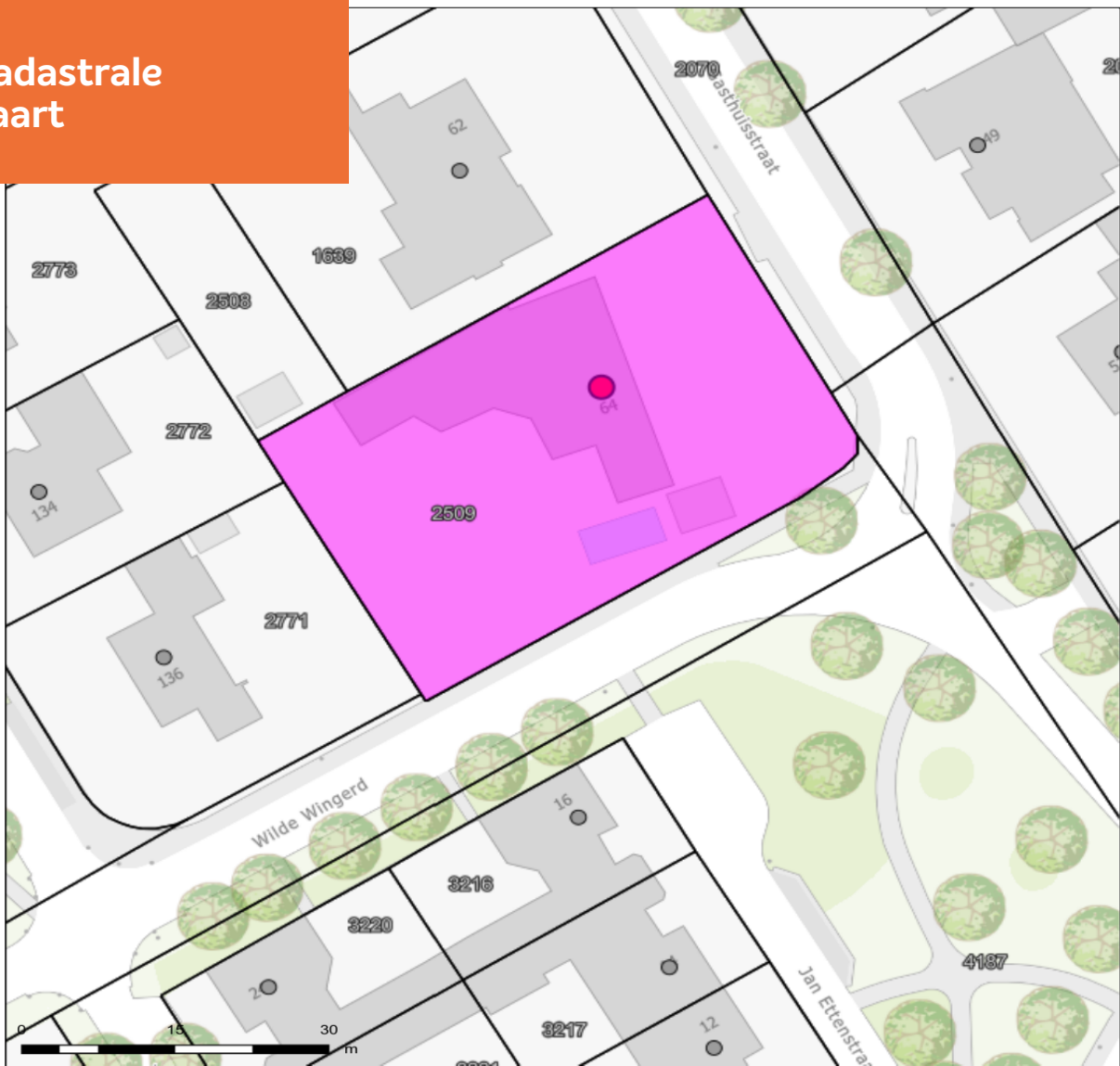


De plattegronden zijn gebaseerd op de gemeentelijke kadastrale gegevens en het kadastrale plan. De plattegronden kunnen (aan wijzen) worden aangepast.

3D Plattegrond Begane grond



Kadastrale
kaart



**Gasthuisstraat 64 -
Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-4-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!