

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN SPEIJKLAAN 28
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	135 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	478 m ³
Perceel	152 m ²

Bijzonderheden

- Geheel gemoderniseerde, compleet uitgebouwde tussenwoning gelegen op een rustige, doch centrale locatie in een gewild deel van Helmond;
- Naast een uitbouw op de begane grond beschikt de woning ook over een dakkapel over de gehele breedte op de tweede verdieping;
- Ruime woonkeuken welke in 2021 vernieuwd is en voorzien is van inbouwapparatuur;
- Op circa 5 minuten afstand bevindt zich N.S.-station Helmond Centraal, daarnaast ook op korte afstand van uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch gelegen;
- Voorzien van rolluiken op de 1E en 2E verdieping én onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Bent u op zoek naar een bijzonder ruime, geheel uitgebouwde en perfect onderhouden tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle benodigde voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij deze grote en tevens moderne woning!

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN SPEJKLAAN 28 **HELMOND**

Aankomst & Entree



Deze leuke woning is geheel gemoderniseerd, zo beschikt deze woning over moderne elementen: een visgraatprofiel pvc-vloer, zwarte accenten, een moderne in 2021 nieuw geplaatste keuken én een uitbouw over de gehele breedte! Verder beschikt de woning over vier goed formaat slaapkamers, een ruime badkamer en separaat toilet op de verdieping.

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping waar tevens een groot dakkapel over de gehele breedte geplaatst is, een ware toevoeging aan deze al zó ruime woning. Deze woning biedt een unieke kans voor mensen die op zoek zijn naar een compleet gemoderniseerde, meer dan instapklare woning op een rustige doch centrale locatie!



Bij aankomst parkeert u uw auto vrij in de straat, vanuit de verzorgde en tevens onderhoudsvriendelijke voortuin bereiken we de bijzonder ruime entree van deze woning waaraan gelegen zijn: de meterkast, de trapopgang, toiletruimte voorzien van tegelwerk & wandcloset en de toegang richting de woonkamer met open keuken.

Begane grond Hal & Entree:

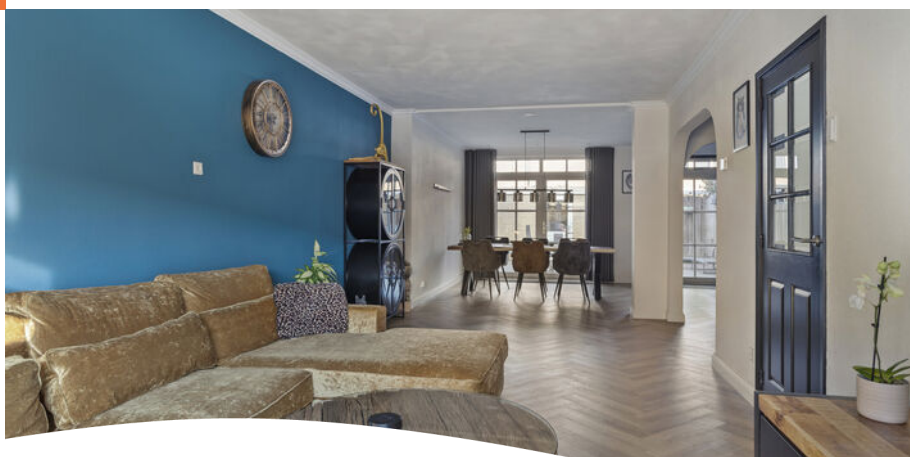




Woonkamer

De ruime woonkamer beschikt over een oppervlakte van maar liefst 45 m² en veel natuurlijk daglichtinval dankzij de aanwezigheid van een groot raamkozijn aan de voorzijde alsook een ruime achterpui met toegang naar de achtertuin in de uitbouw. De gehele woonkamer is voorzien van een fraaie pvc-vloer in een modern visgraatprofiel, tevens beschikt de woonkamer over een de mogelijkheid een fijne zit- en eethoek te creëren vanwege de aanwezige, uitzonderlijke ruimte!

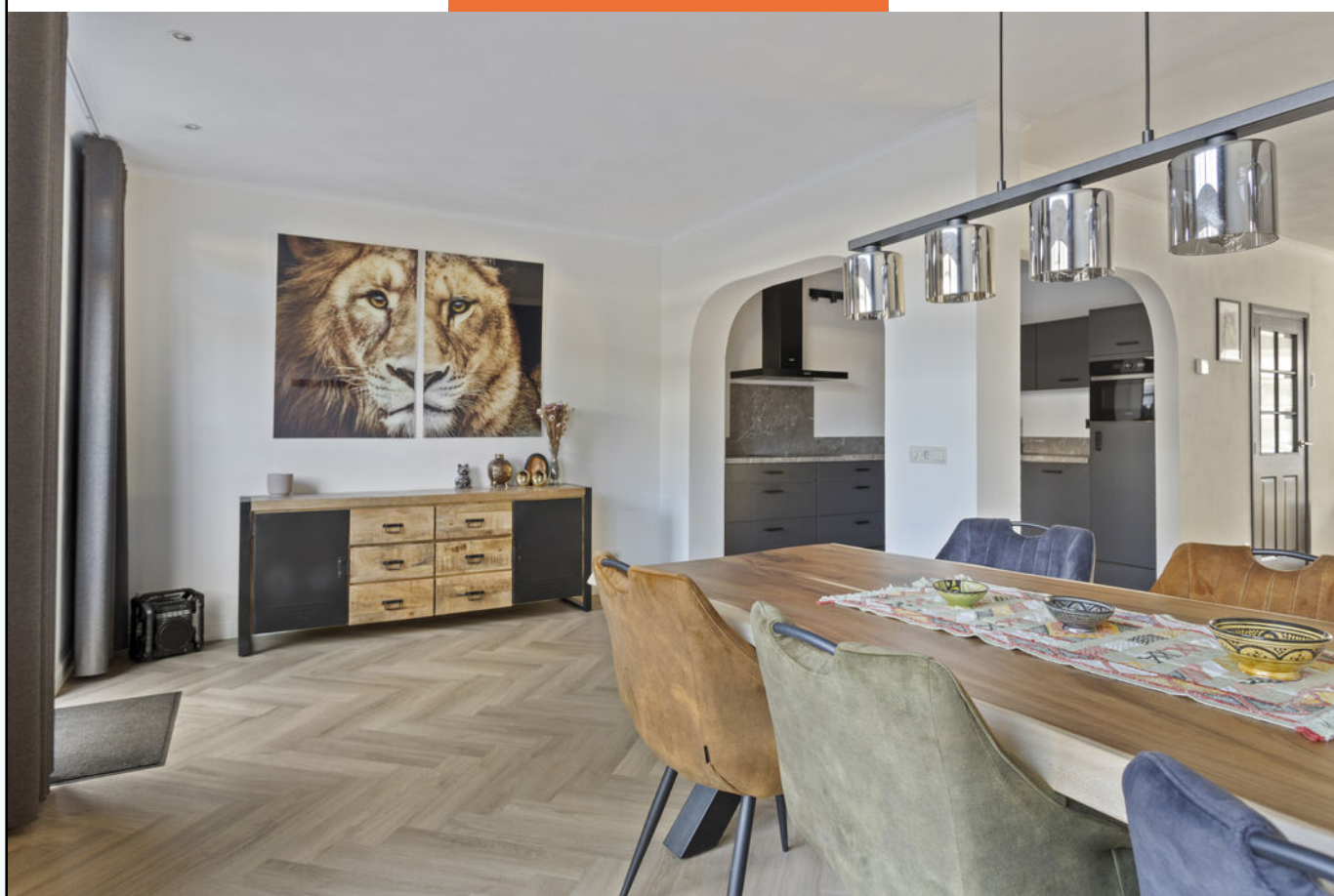
De ruimten worden door elkaar gescheiden door middel van de open keuken.





VAN SPEIJKLAAN 28 HELMOND





VAN SPEIJKLAAN 28 HELMOND

Open keuken



In 2021 is de keuken compleet gemoderniseerd! Deze keuken is in hoekopstelling tegen de wanden geplaatst, voorzien van een moderne kleurstelling en veel bergingsruimte. Naast veel bergruimte beschikt deze fijne keuken ook over veel werkruimte en inbouwapparatuur, te weten:

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

De open keuken is een centrale plek in de woning welke de zit- en eethoek van elkaar scheidt. Dankzij de ruime opzet is deze keuken ideaal in gebruik!





VAN SPEIJKLAAN 28 HELMOND

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de ruime entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot drie zeer goed bemeten slaapkamers, de badkamer, separate toilet- & wasruimte.





Slaapkamers

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de master-bedroom. Deze slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een oppervlakte van maar liefst circa 14 m². Daarbij beschikt deze slaapkamer over een inbouwkast.





Slaapkamers

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, deze beschikt wederom over een ruim oppervlak van circa 13 m² en een inbouwkast.

De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde van de woning, deze slaapkamer biedt de perfecte ruimte om uw kantoor-, hobby- of werkruimte aan huis te creëren. Vanuit deze slaapkamer krijgen we toegang tot de tweede verdieping per vaste trap.





Badkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer. Deze badkamer is voorzien van neutraal tegelwerk en strak stucwerk op het plafond. Daarbij is het plafond voorzien van diverse lichtspots, de badkamer beschikt over een fijne (loop)ruimte en daarnaast een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel!

Naast de badkamer bevindt zich een afgesloten, separaat te gebruiken ruimte. Deze ruimte beschikt over een toilet alsook de mogelijkheid uw witgoed te plaatsen. Tevens bestaat de mogelijkheid uw witgoed op de tweede verdieping aan te sluiten.



Tweede verdieping



Per vaste trap bereiken we de grote tweede verdieping van deze al zo ruime woning. Deze verdieping is zo ontzettend ruim vanwege de aanwezigheid van het brede dakkapel aan de achterzijde van de woning. Dit verzorgt een ruime voorzolder en ruime vierde slaapkamer. Onder de dak schuine en onder het dakkapel bevindt zich bergingsmogelijkheid. De voorzolder is tevens voorzien van de kastruimte waarin zich de opstelling van de C.V.-ketel (2020, in eigendom) bevindt. Vanuit de voorzolder bereiken we de vierde slaapkamer.

Met zijn oppervlakte van circa 11 m² is ook deze kamer bijzonder groot in vergelijking met andere woningen en biedt u derhalve de ruimte welke u zoekt en wenst.





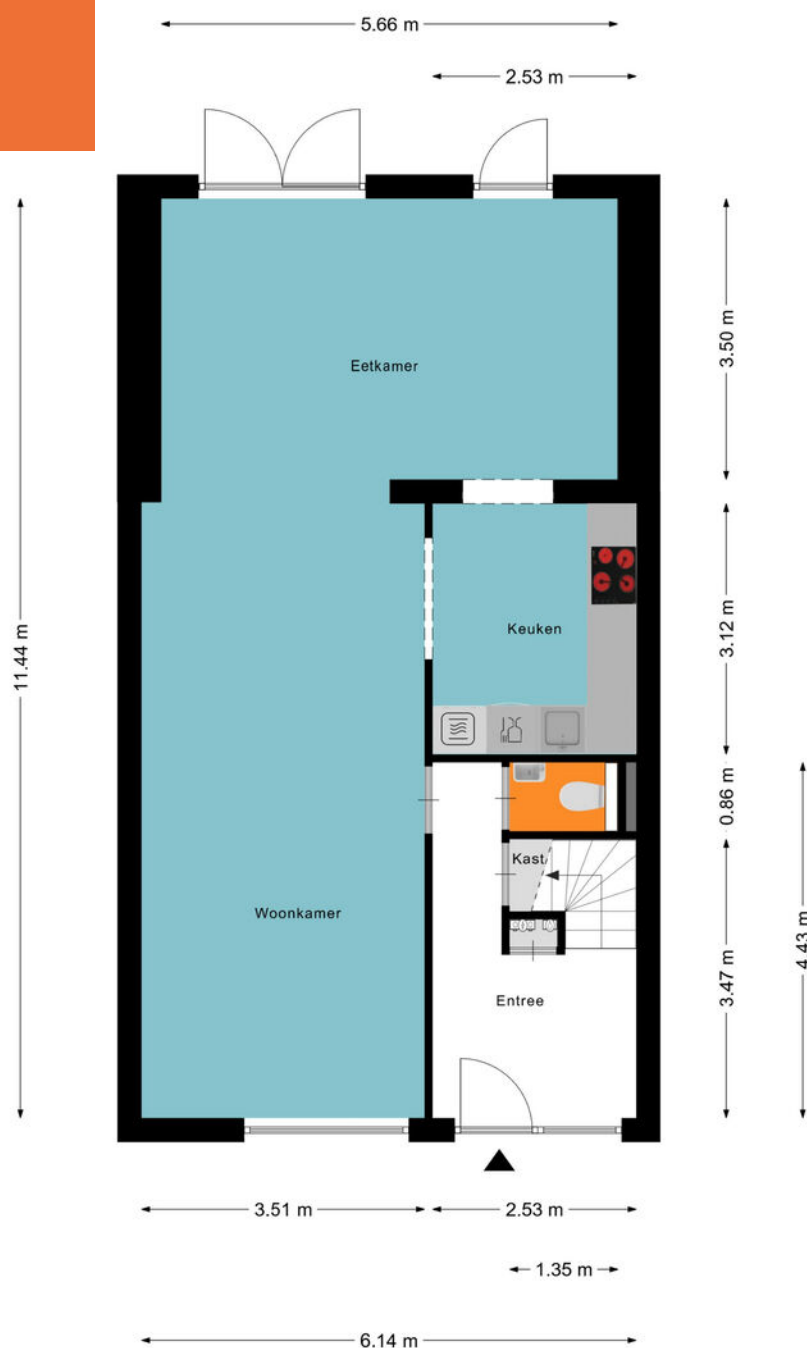
Vanuit de uitbouw van de woning krijgen we toegang tot de tuin. Deze is bereikbaar door middel van tuindeuren en een extra achterdeur in lijn met de keuken. De tuin is voorzien van straatwerk, veel privacy dankzij de goed onderhouden omheining en biedt derhalve de mogelijkheid een gezellig terras te creëren. Het terras is tevens voorzien van een zonneluifel.

De bergingsruimte en de overdekte achterom maken de tuin compleet en bieden veel comfort!

Tuin



Plattegrond Begane grond



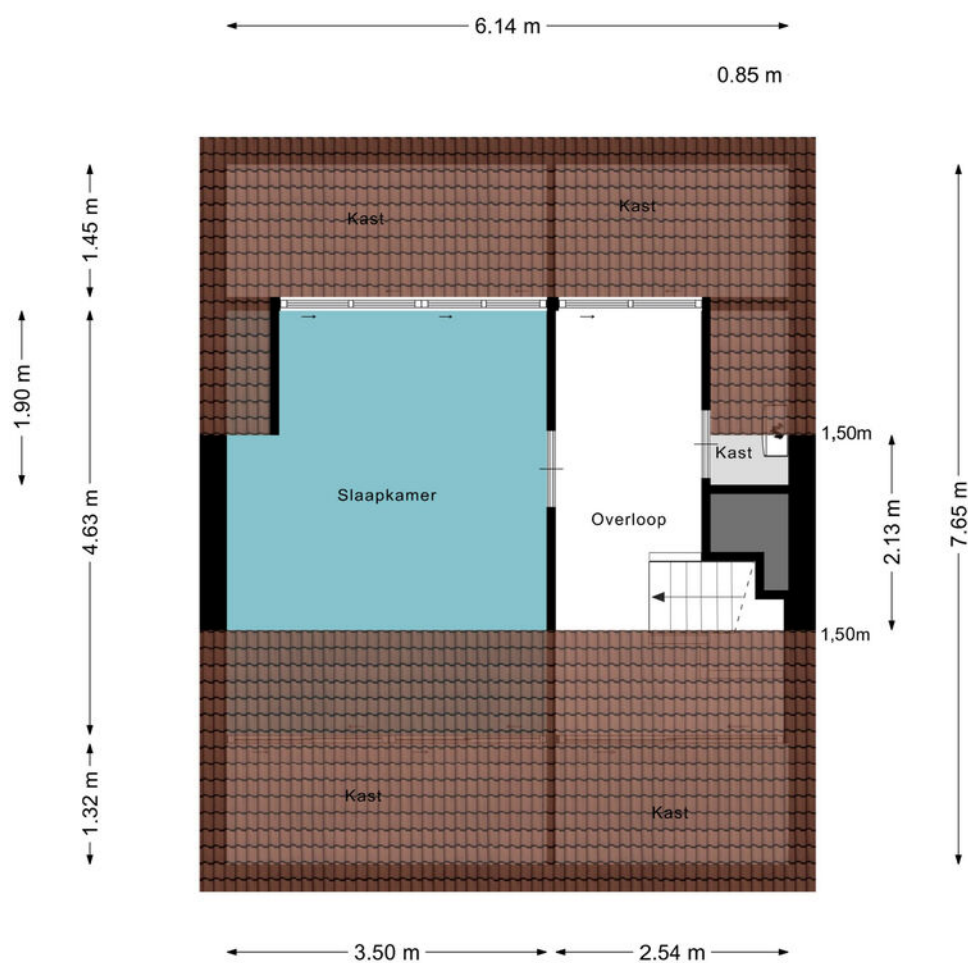
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



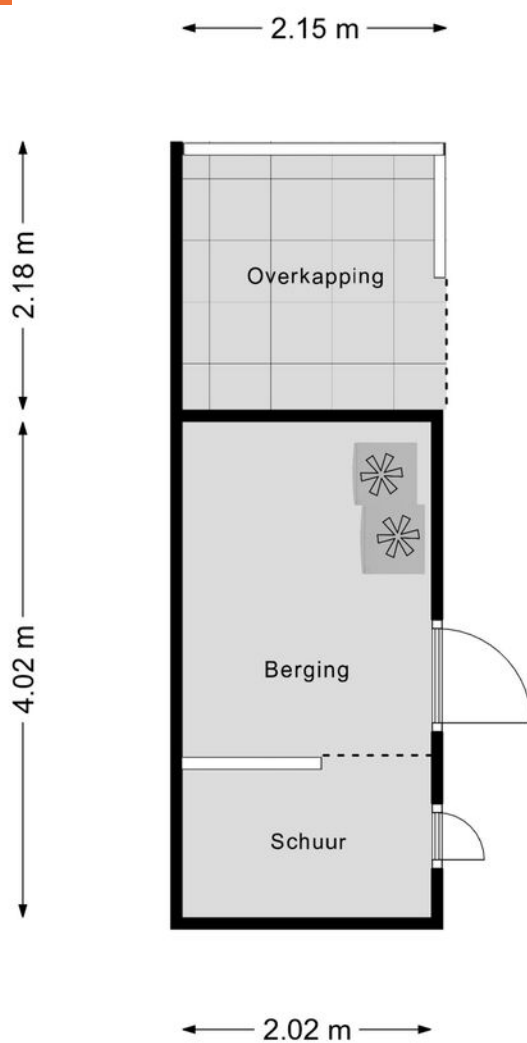
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schaal: 1: 918



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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.

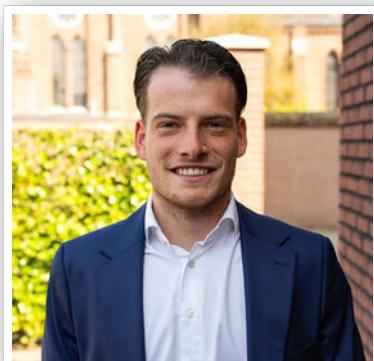
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

VAN SPEIJKLAAN 28 HELMOND

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 • WÉRK'T VOOR U