

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VENSTRAAT 25 B
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	211 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Inhoud	884 m ³
Perceel	518 m ²

Bijzonderheden

- Unieke ligging op toplocatie in Stiphout. Gelegen op een rustige, vrije locatie met prachtig uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- Voorzien van een eigen garage, carport en royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Een moderne keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, die volop ruimte biedt om te koken én te genieten.
- Zowel binnen als buiten ervaar je rust en beschutting, mede dankzij de vrije ligging van de woning;
- Een instapklare woning met een hoogwaardige afwerking, klaar voor de toekomst.
- 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.



Op een prachtige, vrije locatie in het gewilde Stiphout ligt deze royale vrijstaande woning met garage, carport en alles wat je je maar kunt wensen: volop leefruimte, een luxe afwerking en een fantastisch gevoel van privacy.

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VENSTRAAT 25 B **HELMOND**

Algemeen



Bij aankomst valt direct de fraaie ligging op: zowel aan de voor- als achterzijde biedt deze woning een fraai uitzicht, wat zorgt voor een gevoel van rust en ruimte. Binnen word je verwelkomd in een heerlijk lichte en royale leefomgeving, mede dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan daglicht.

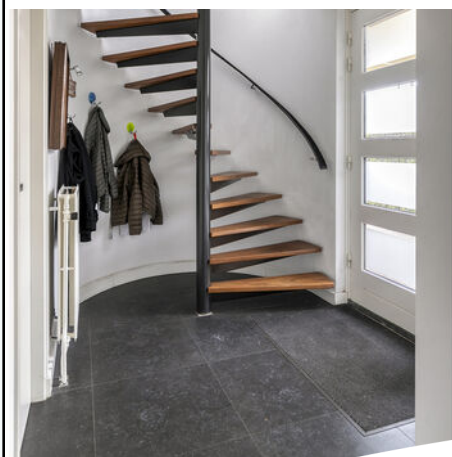
De begane grond biedt niet alleen een royale woonkamer en een luxe, vernieuwde woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, maar ook een extra multifunctionele ruimte. Deze kamer leent zich perfect als thuishkantoor, tv-ruimte, speelkamer of chillplek – net wat jouw levensstijl verlangt. De woning beschikt daarnaast over een ruime garage én daarachter nog een tweede multifunctionele ruimte, ideaal voor gebruik als hobbyruimte, atelier of extra opslag. De vier ruime slaapkamers op de verdieping bieden voldoende plek voor het hele gezin of om logees te ontvangen.





Via oprit met ideale carport naar zijentree. Hal met meterkast, garderobenis, trapopgang naar de 1e verdieping en modern geheel betegeld toilet met wandcloset. Naast het toilet bevindt zich tevens een wastafel met fonteintje. Op de vloer ligt een moderne tegel (hardsteenlook), die keurig wordt doorgetrokken naar andere ruimtes op de begane grond.

Indeling Hal & Entree:

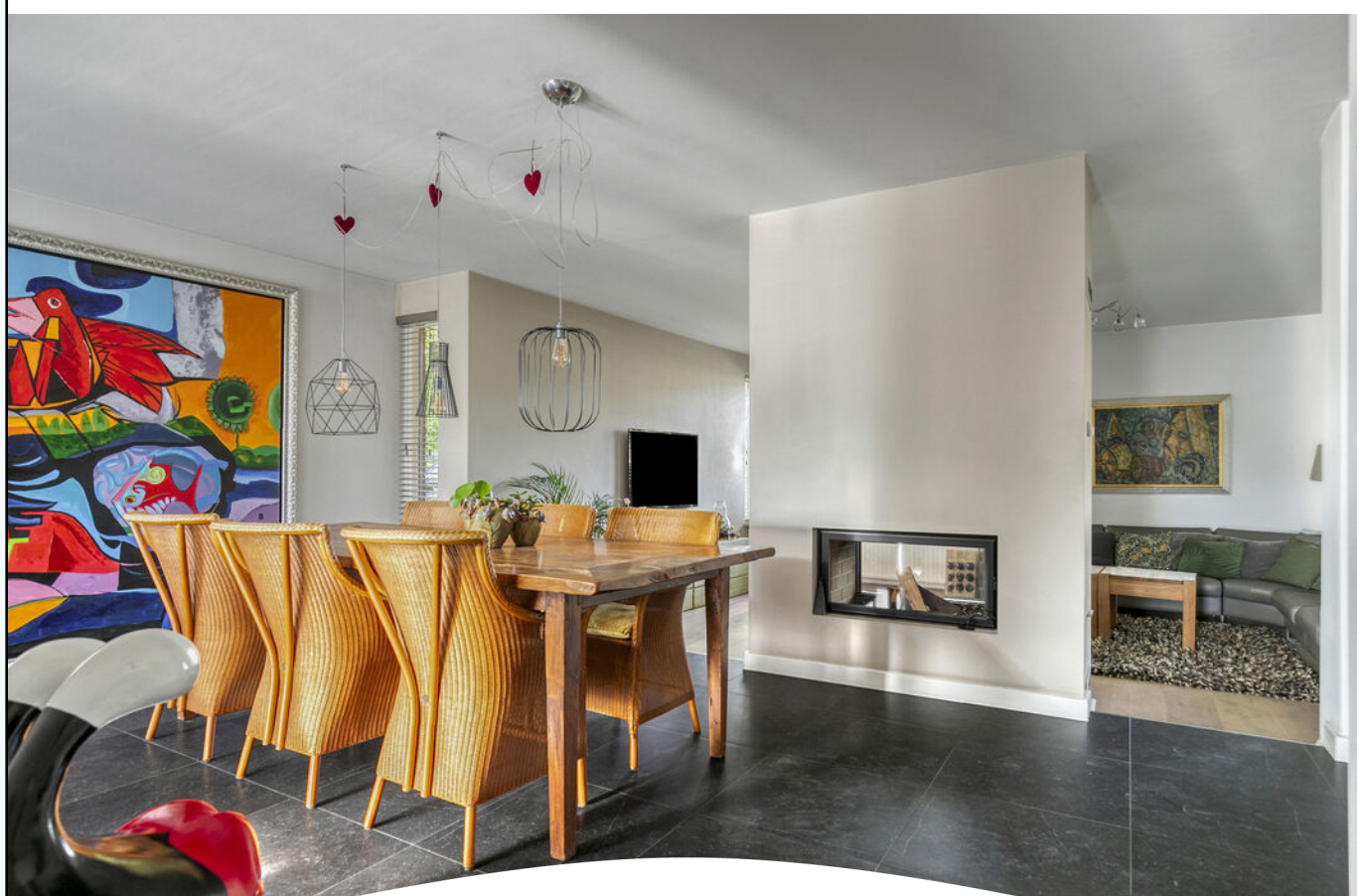




Zeer ruime en uiterst sfeervolle woonkamer met een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte in het midden. De zit- en eetkamer worden van elkaar gescheiden door een mooie doorkijk openhaard die zorgt voor sfeer en voor de gewenste extra warmte.

Woonkamer





VENSTRAAT 25 B HELMOND





Aan de achterzijde is in een royale uitbouw de mooie en luxe keuken geplaatst. Deze is voorzien van een grote kastenwand en een kookeiland. Aansluitend is er een bargedeelte. Aan de achterzijde van de keuken is een grote schuifpui naar de tuin.

Er is volop kastruimte aanwezig en het natuurstenen aanrechtblad zorgt voor een luxe en duurzame uitstraling.

Keuken



Keuken



De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur (o.a. van het high-end merk Gaggenau) zoals:

- Heteluchtoven
- Stoomoven
- Grote koelkast
- Grote vriezer
- Inductiekookplaat
- Vaatwasser





Aangrenzend vindt u de multifunctionele ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als werkkamer; hobbyruimte; chillruimte; speelkamer of voor hobby.

Door de aanwezigheid van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is er zeer veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.

**Multifunctionele
ruimte**

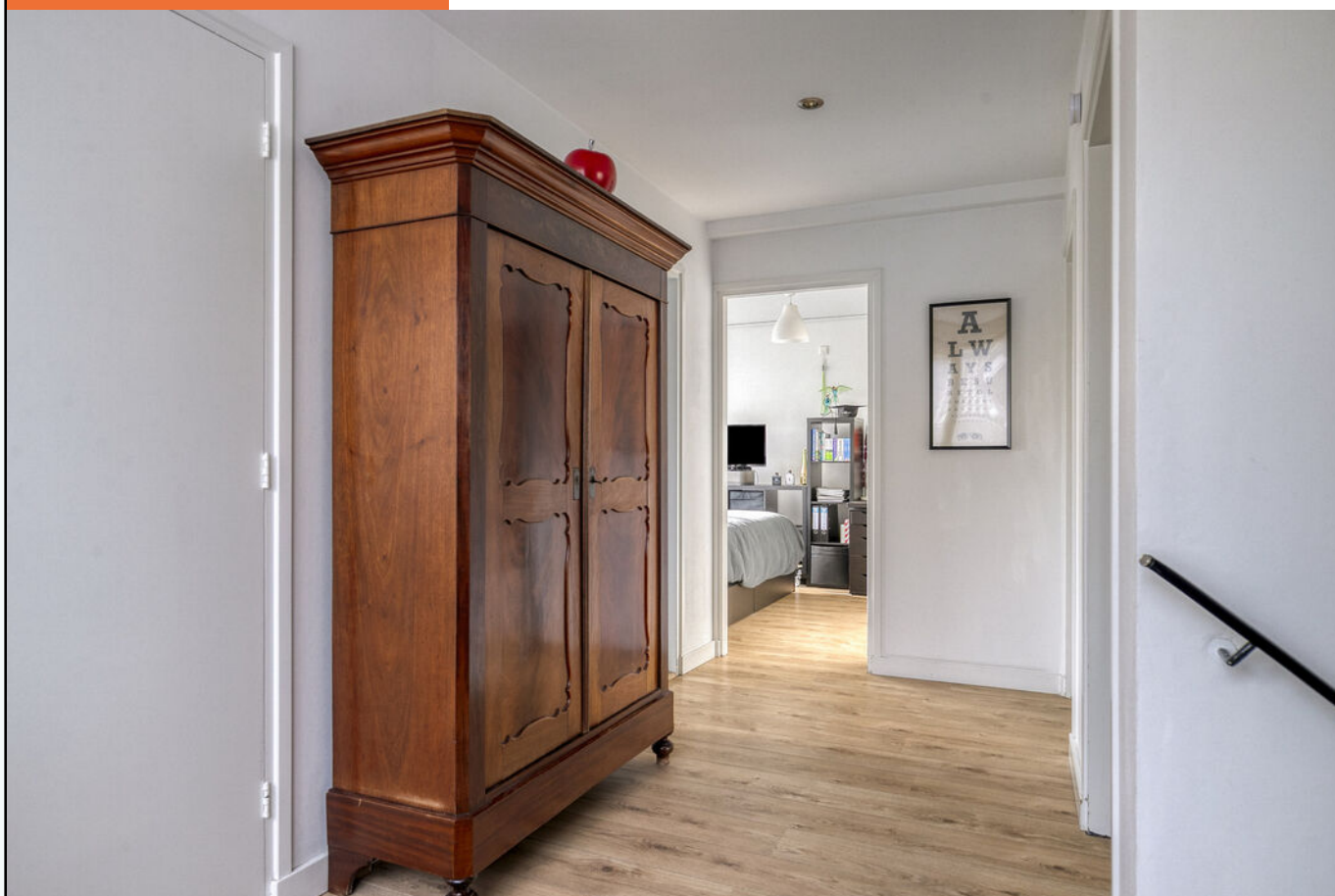


VENSTRAAT 25 B HELMOND

Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 erg ruime slaapkamers, een grote badkamer en een extra wasruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een elektrisch rolluik.

Alle slaapkamers (en de wasruimte) zijn voorzien van een laminaatvloer en de 2 slaapkamers aan de voorzijde beschikken over vaste kasten. De slaapkamers beschikken over veel daglicht; ook hier zijn grote raampartijen aanwezig. De ouderslaapkamer heeft daarnaast een eigen balkon.





VENSTRAAT 25 B HELMOND





VENSTRAAT 25 B HELMOND

Wasruimte

De wasruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt daarnaast extra opbergmogelijkheden.





Ruime badkamer met wandcloset, wastafel, douchecabine en ligbad. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven u de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Badkamer



Tweede verdieping

De ruime zolder is voorzien van dakramen en biedt volop mogelijkheden: ideaal als vierde slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of extra werkplek. Dankzij de goede lichtinval en het royale vloeroppervlak is deze verdieping multifunctioneel inzetbaar.





VENSTRAAT 25 B HELMOND

Tuin



Fijne en ruime achtertuin met volop privacy, overkapping aan de achtergevel, erfafscheiding rondom, een achterom, grasperk, een groot terras, plantenborders en volop zon in de tuin.

Tevens is er een extra berging; ideaal als uitbreiding voor de garage en er is een extra multifunctionele ruimte; geïsoleerd, verwarmd en voor meerdere doeleinde te gebruiken.

Een fijne toevoeging op het toch al zeer complete woonprogramma!





VENSTRAAT 25 B HELMOND





VENSTRAAT 25 B HELMOND

Inpandige garage

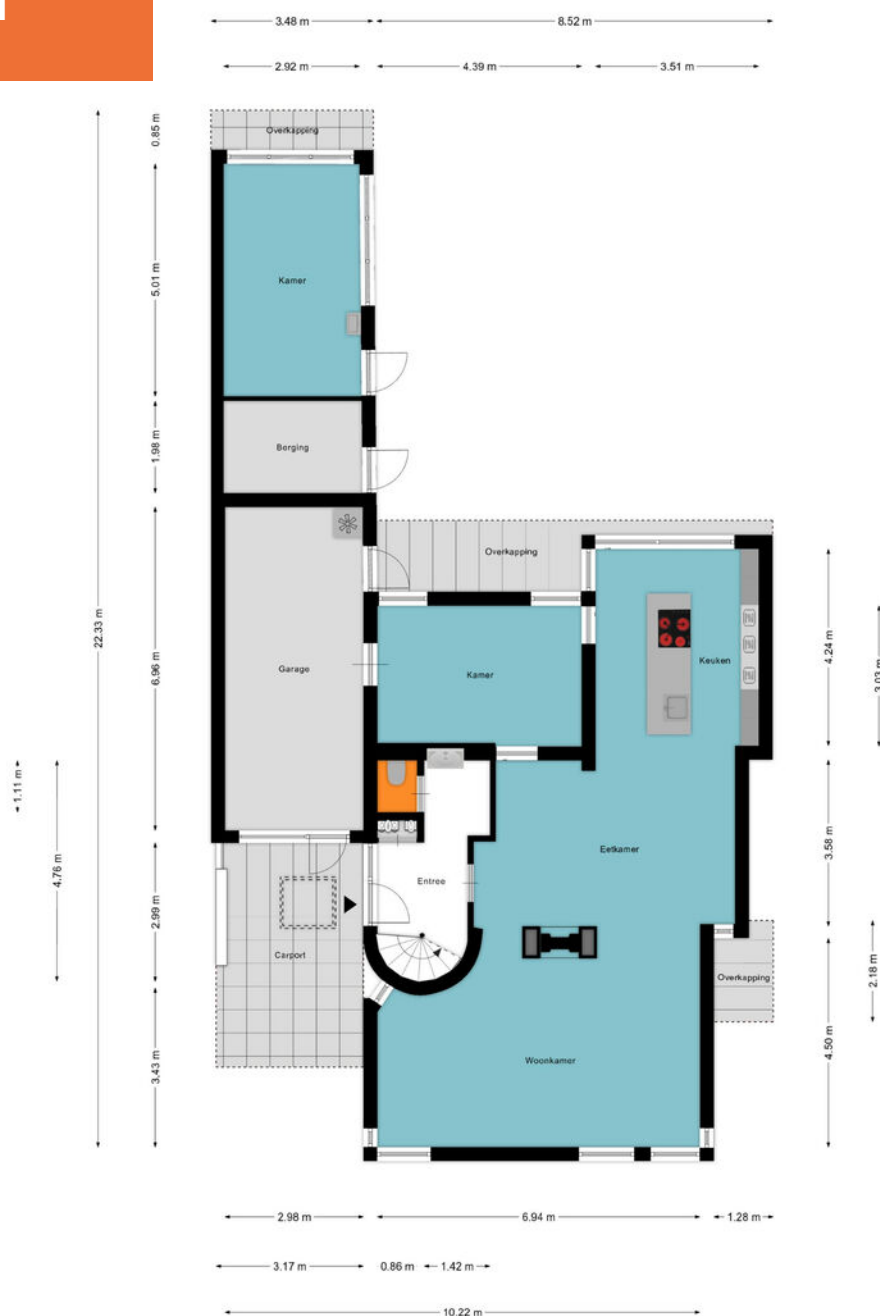
Grote inpandige garage; ideaal voor de opslag van uw spullen en/of het stallen van uw auto.





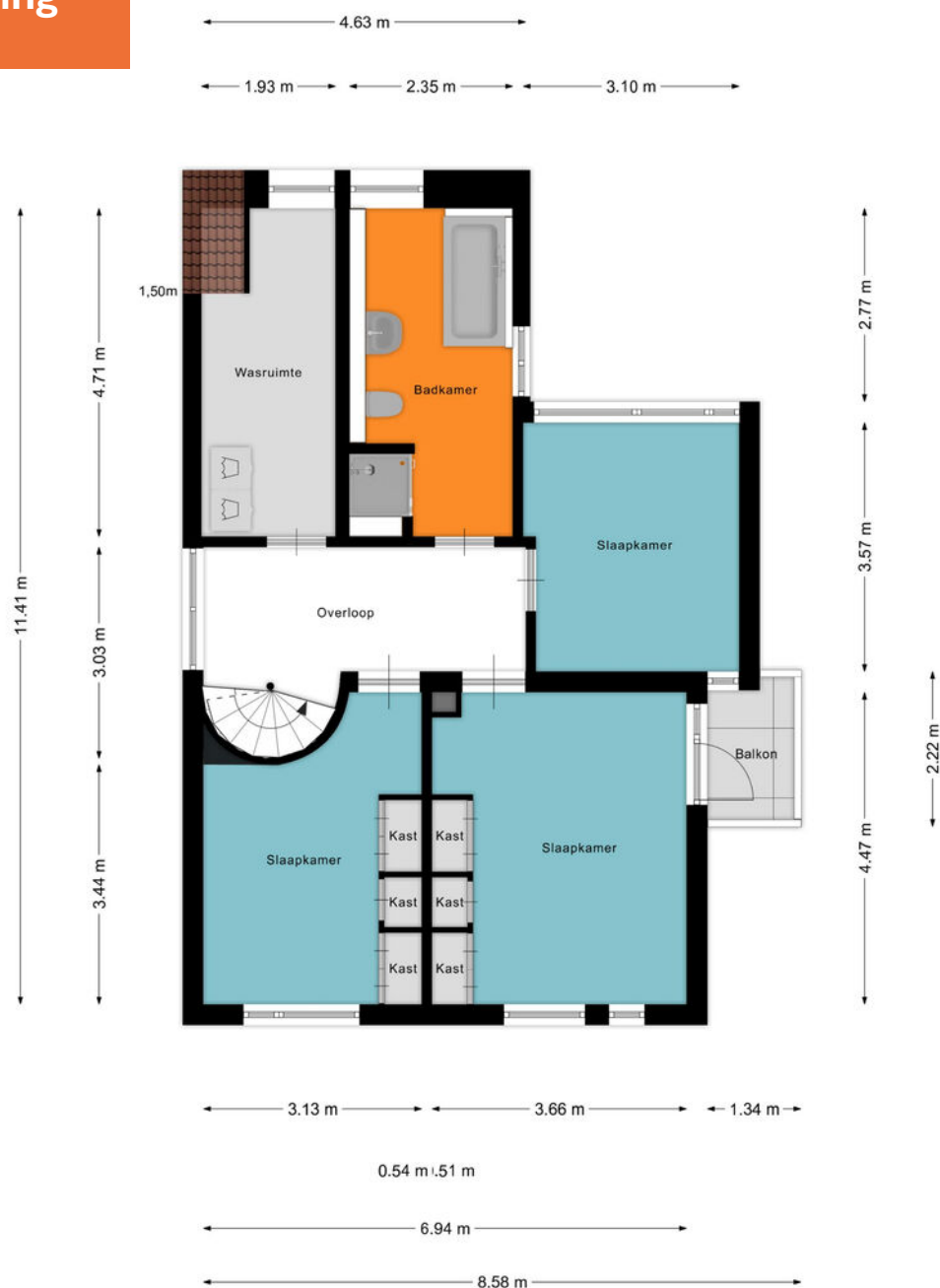
VENSTRAAT 25 B HELMOND

Plattegrond Begane grond



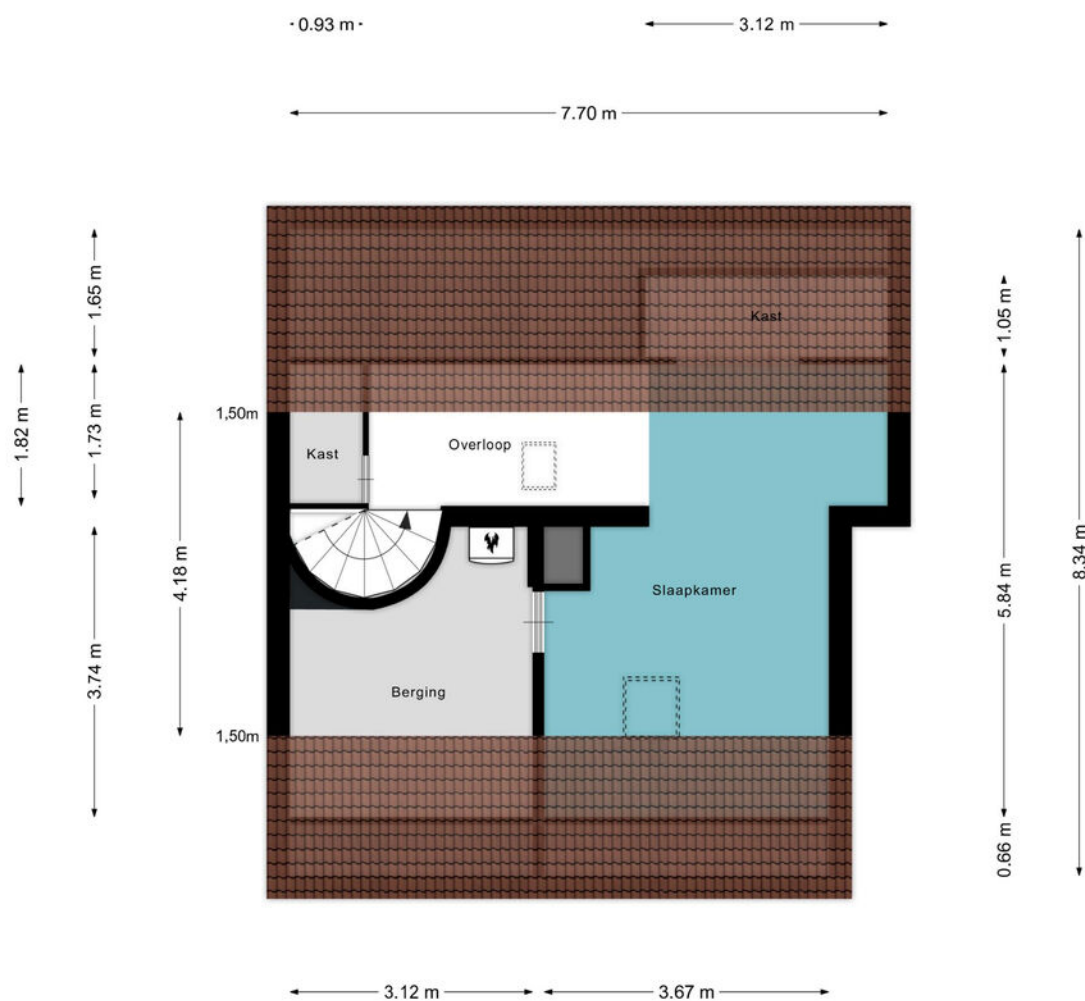
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



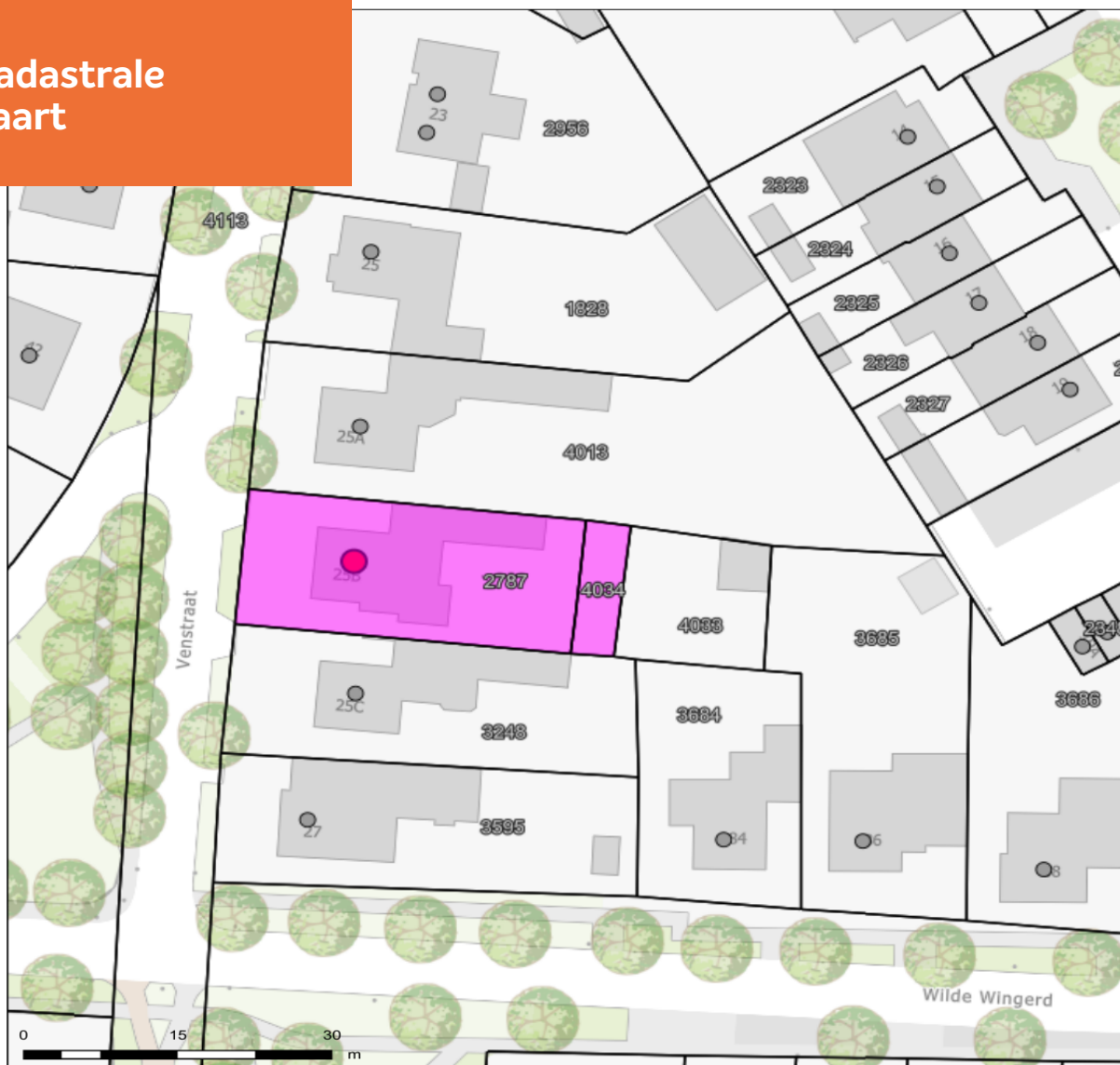
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Venstraat 25B - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-5-2025

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 ontleen 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 • WÉRK'T 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!