

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ROOTAKKERS 11
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	121 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	437 m ³
Perceel	131 m ²

Bijzonderheden

- Moderne en jonge tussenwoning uit 2022, derhalve voorzien van uitstekende isolatiewaarden en duurzame installaties die tot een A+++ energielabel leiden;
- Een aan de achterkant uitgebouwde woonkamer die de woonruimte én de inrichtingsmogelijkheden vergroot;
- Zeer luxe en stijlvolle keuken en badkamer;
- Privéparkeerplaats op achtergelegen parkeerterrein, openbaar parkeren in tevens mogelijk dankzij de ruime vrije parkeergelegenheid;
- Voorzien van 4 slaapkamers waarvan één momenteel als kantoorruimte gebruikt wordt, dit laat de multifunctionaliteit van de woning zien;
- 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.



Bent u op zoek naar een jonge, gasloze en uitermate moderne eengezinswoning in het gewilde en geliefde Stiphout? Dan is dit uw kans! Bezoek deze prachtige gasloze tussenwoning voorzien van energielabel A+++ en ervaar zijn kwaliteit, luxe en hoogwaardige afwerking tijdens een exclusieve bezichtiging!

Vraagprijs € 515.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Welkom op Rootakkers 11, waar wonen een beleving wordt. Deze zeer duurzame, uitgebouwde én stijlvol afgewerkte tussenwoning uit 2022 is de droom van iedere starter én doorstromer. Je woont hier gasloos, energiezuinig en compleet klaar voor de toekomst, met o.a. een warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming op beide verdiepingen voor verwarming én koeling, een fantastisch luxe keuken en badkamer, een gezellige, groene achtertuin én een eigen parkeerplaats. Met overal hardhouten kozijnen en binnendeuren.

Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

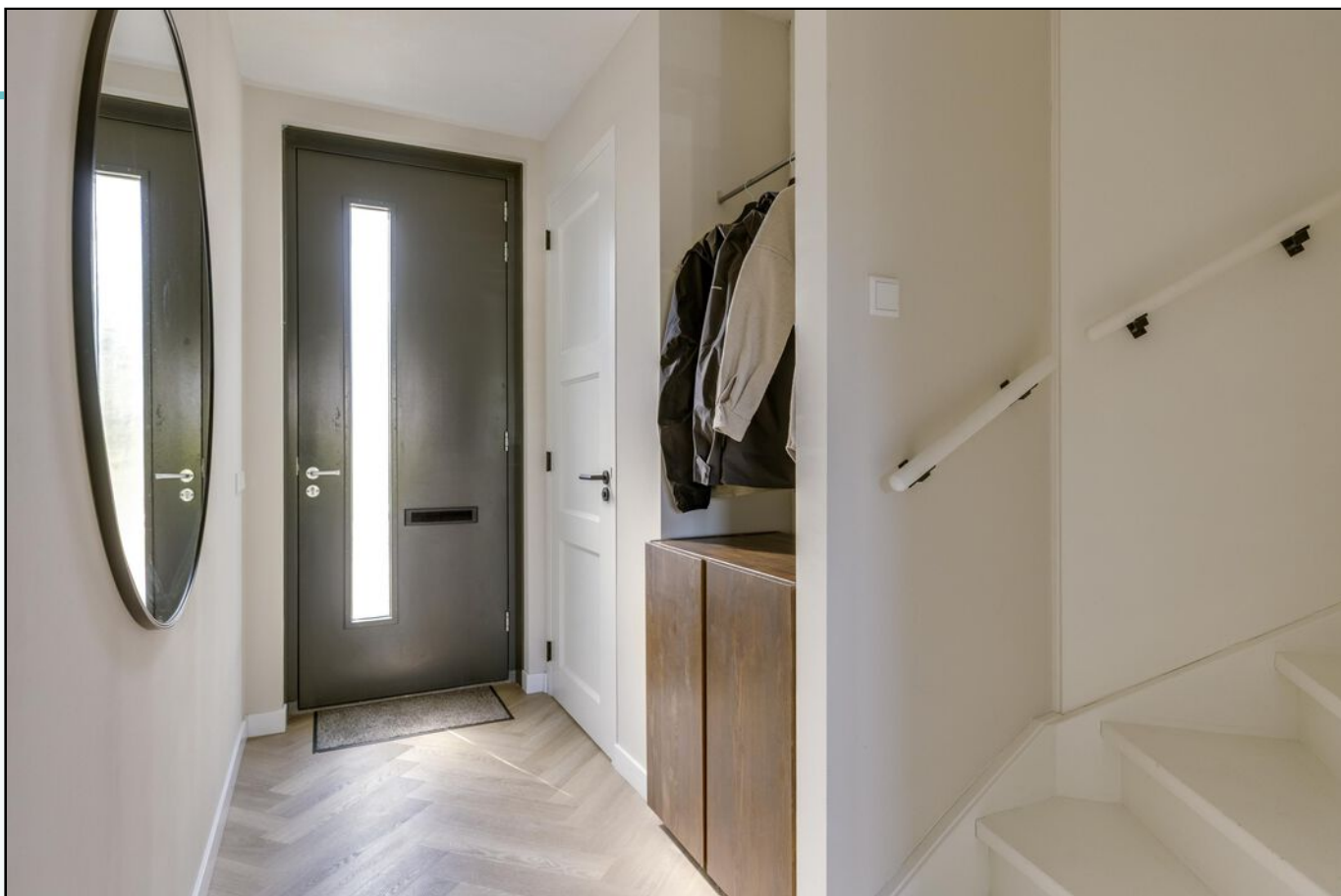




Wonen in Stiphout betekent wonen in één van de meest gewilde wijken van Helmond. Alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, horecagelegenheden, supermarkten, diverse sportverenigingen en onderwijsinstellingen. De Stiphoutse Bossen en Geeneindse Heide liggen op loopafstand — ideaal voor ontspanning in de natuur. Op fietsafstand vindt je tevens meerdere treinstations: Station Helmond Brandevoort, Station Helmond 't Hout en natuurlijk het intercitystation Helmond Centraal. Binnen circa 5 autominuten bevindt je je op de N270 richting Eindhoven.

Omgeving





Begane grond Hal & Entree:

Je betreedt de woning via een uitnodigende hal, compleet met een moderne toiletruimte, meterkast, en trapopgang. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje met matzwart kraan- en leidingwerk.

De wand is voorzien van zowel stucwerk als wandtegels. De gehele ruimte is – compleet in stijl met de rest van de woning – uitgevoerd in warme, aardse tinten. Vanuit de entree bereiken we de woonkamer.





Woonkamer

Aansluitend bereik je via een stijlvolle en moderne zwarte stalen deur de prachtige, uitgebouwde woonkamer met open keuken. Deze ruimte biedt geweldig natuurlijk daglichtinval dankzij de tuindeur met daarnaast het plafondhoge raam en beschikt daarbij over een hoogwaardige, PVC-vloer in visgraatmotief voorzien van vloerverwarming. Deze vloer is over de gehele begane grond doorgelegd. In de woonkamer bevindt zich ook een praktische trapkast.

Omdat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd beschikt de ruimte over talloze indelingsmogelijkheden. Hierdoor passen een grote bank en een ruime eettafel eenvoudig in dezelfde fijne ruimte.







ROOTAKKERS 11 HELMOND





De open keuken aan de voorzijde van de woning is perfect uitgevoerd! Geplaatst in L-vorm voorziet het werkblad meer dan genoeg werkruimte.

Tegenover bevindt zich een kastenwand met inbouwapparatuur. De uitvoering van het werkblad in de vorm van een bar zorgt ervoor dat de woonkamer en keuken één geheel worden, derhalve spreken we met recht over een open keuken.

Open keuken



Open keuken



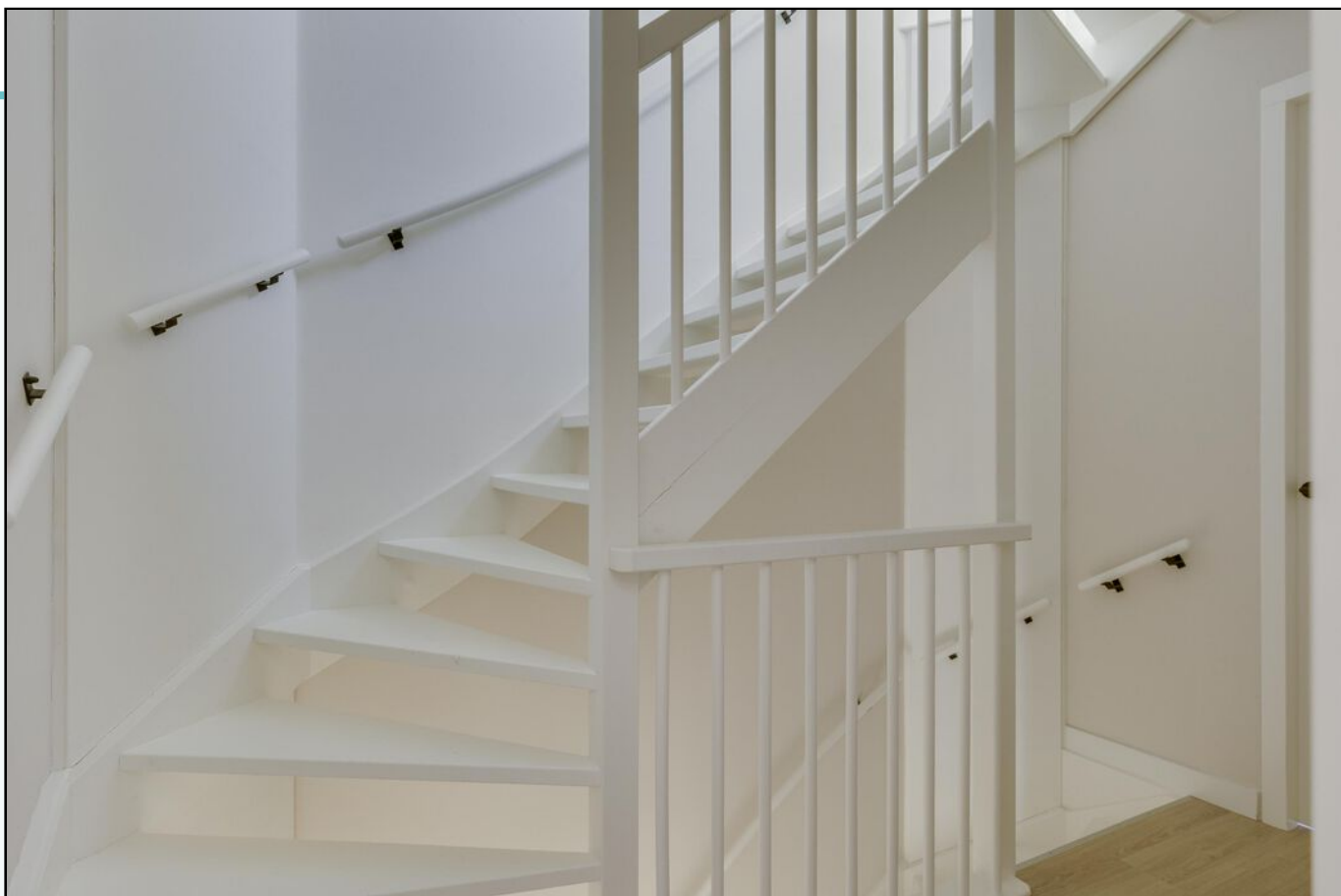
De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat;
- Koelkast;
- Vriezer;
- Oven;
- Vaatwasser;
- Quooker;
- Afzuigkap.





ROOTAKKERS 11 HELMOND



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de entree bereiken we de overloop. De ruime overloop biedt naast de vaste trapopgang naar de tweede verdieping toegang tot drie hoogwaardig afgewerkte slaapkamers én een zeer luxe badkamer, compleet in stijl met de rest van de woning.

Alle slaapkamers zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming en nette vloerafwerking.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master-bedroom is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning. Deze kamer biedt meer dan genoeg ruimte om een uw meubilair te plaatsen.

De twee andere slaapkamers ontleen zich perfect als slaapkamers, maar kunnen ook anders gebruikt worden. Om een goede indruk van de fijne afmetingen en ruimtelijkheid van de slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers I,II & III



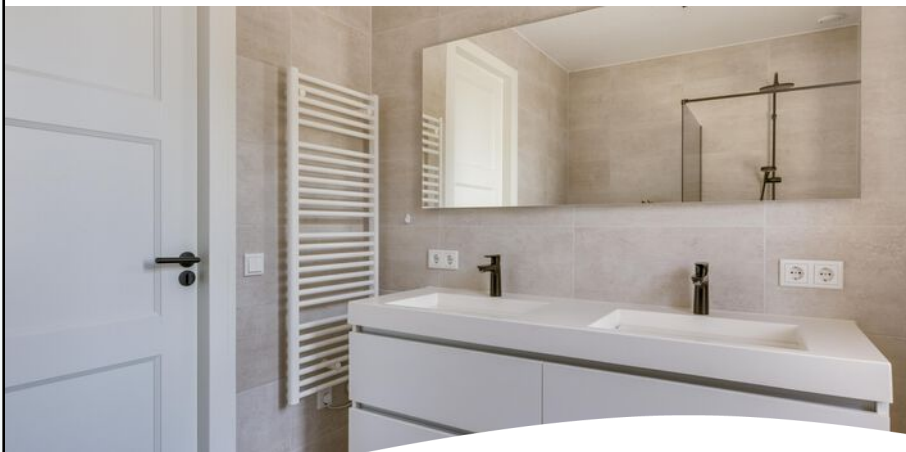




Deze prachtige badkamer past perfect bij de stijl van de rest van de woning. Met grote wand- en vloertegels die uitgevoerd zijn in warme kleurtinten en afwerking is het een prachtig samenhangend geheel.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met twee kranen en vier praktische lades, een zeer ruime inloopdouche met glazen douchewand, een tweede toilet en een handdoekradiator.

Badkamer

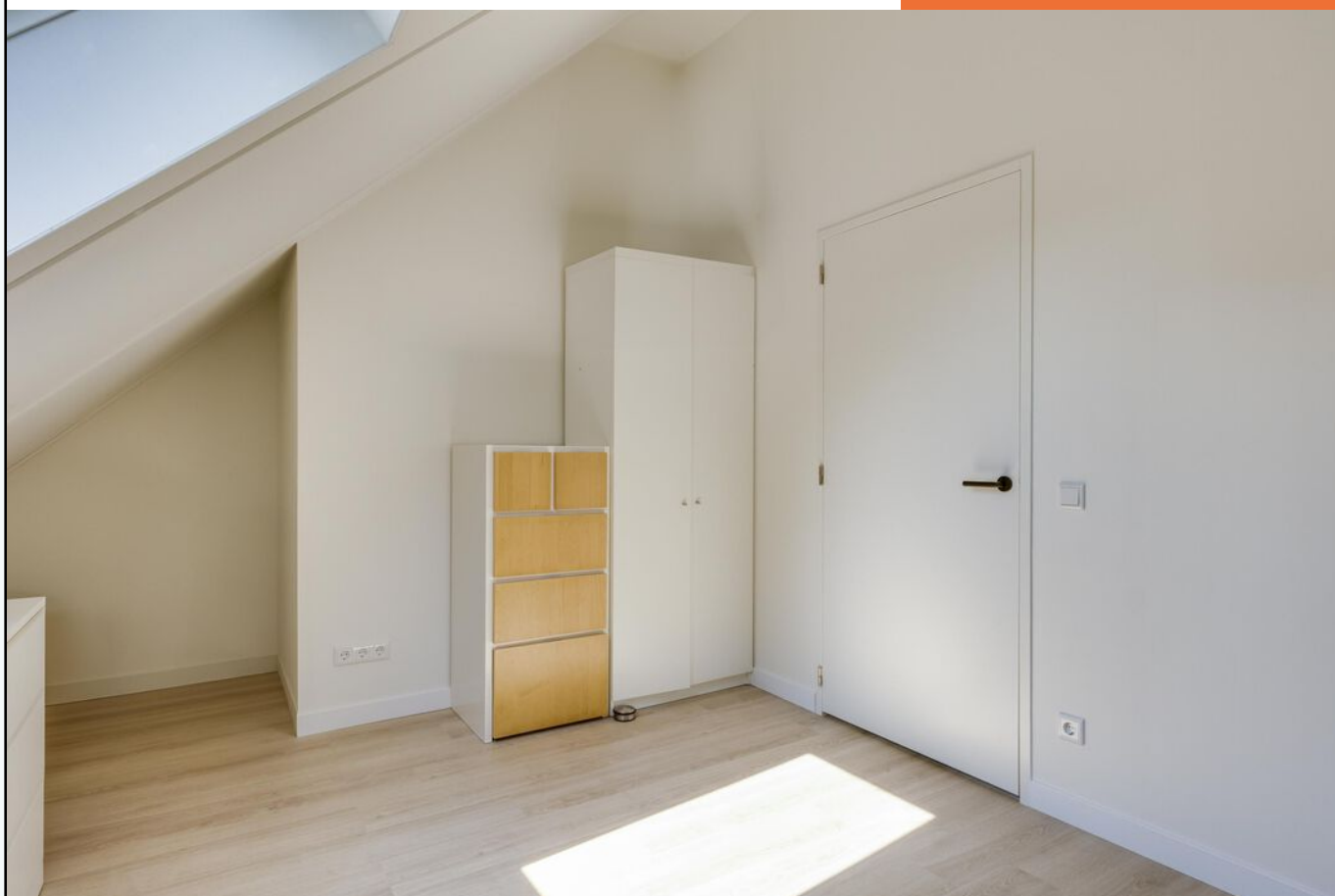




Via de trapopgang bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Ook deze ruimtes genieten veel daglichttoetreding vanwege de twee dakramen.

Deze verdieping is daarbij opgedeeld in twee ruimtes: een wasruimte met installaties en een vierde slaapkamer, welke momenteel als kantoorruimte gebruikt wordt.

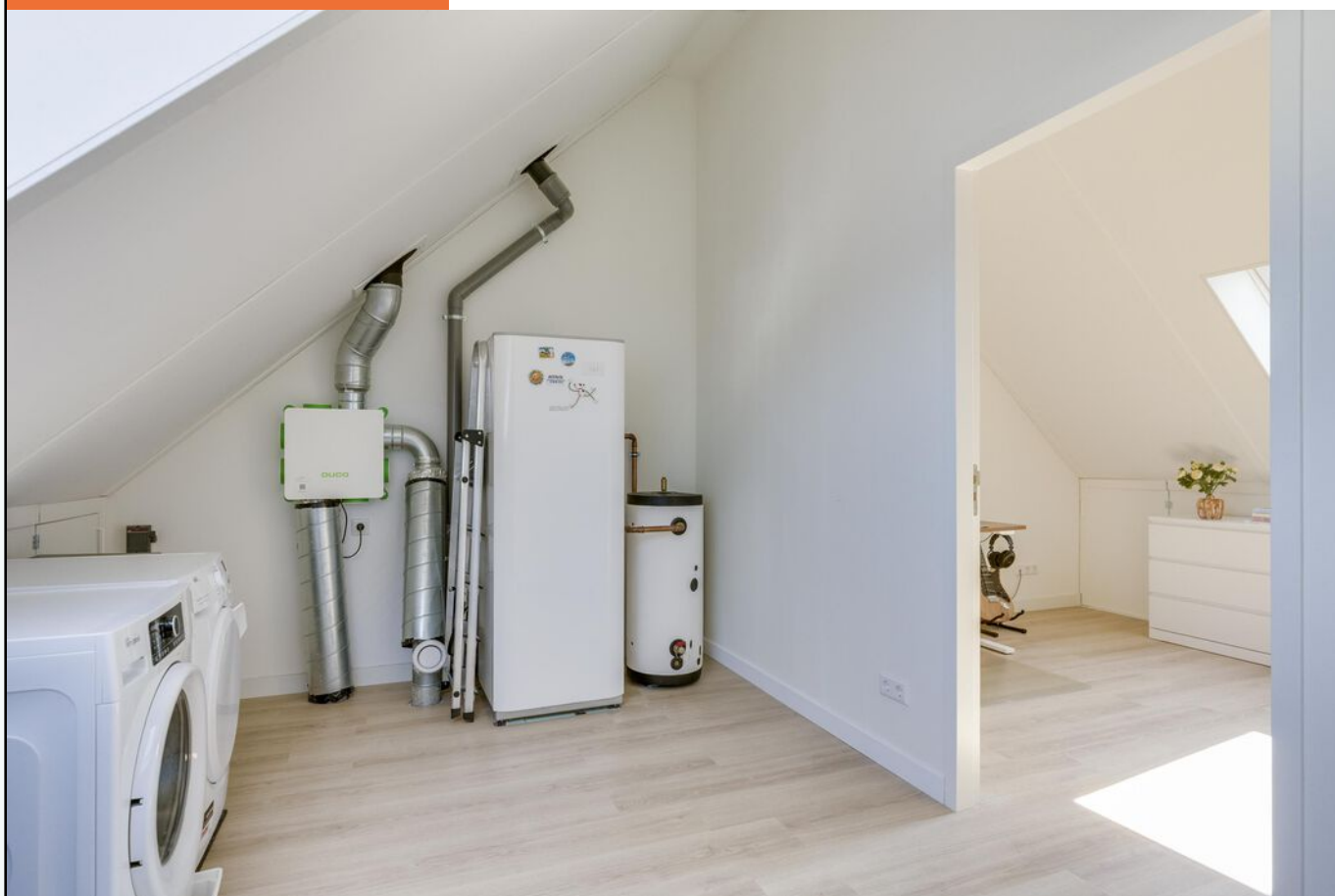
Tweede verdieping



Overloop

De overloop wordt momenteel gebruikt als wasruimte. Hier vindt je niet alleen je witgoed aansluitingen maar ook andere installaties, namelijk:

- Lucht/water warmtepomp (koelen én verwarmen);
- WTW-unit voor optimale, duurzame ventilatie;
- Omvormer voor de zonnepanelen;
- Zonneboiler.



Achter de scheidingswand op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer welke momenteel als kantoorruimte gebruikt wordt. Net als de voorzolder is deze kamer voorzien van knieschotbergingen voor extra opslag.

Dit is de ideale plek voor de thuiswerker maar kan natuurlijk ook als vierde slaapkamer gebruikt worden.

Slaapkamer IV



Tuin



Vanuit de woonkamer loop je via de tuindeur naar de privacy biedende en fijne achtertuin. De achtertuin beschikt over een betegeld terras, een houten berging met elektra aansluitingen en stijlvolle beplanting.

In deze tuin geniet u optimaal van de middag- en avondzon vanwege de gunstige en zonnige oriëntatie. Dit, tezamen met de samenstelling van de tuin én de rest van woning creëert een prachtig, sfeervol geheel;

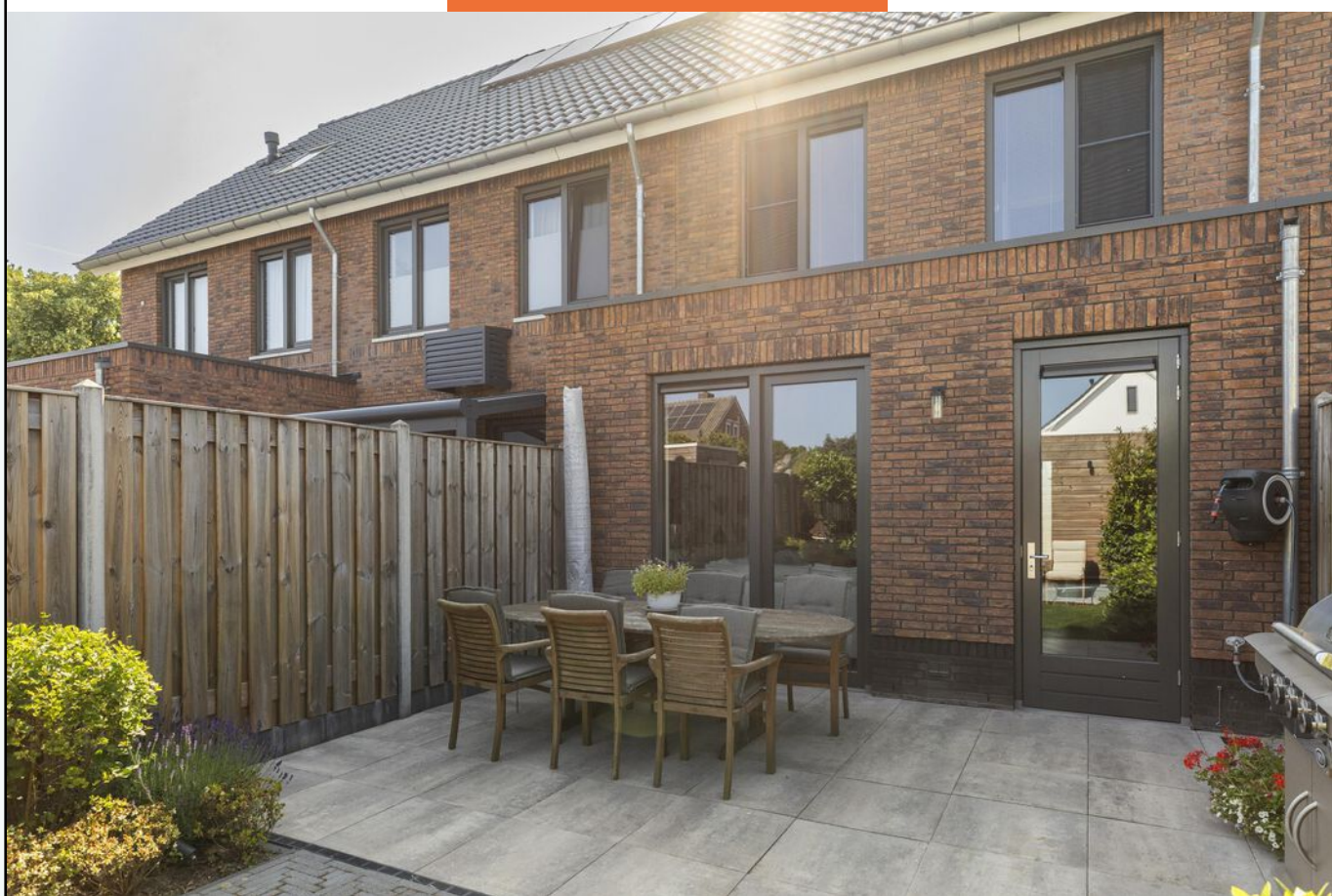




ROOTAKKERS 11 HELMOND



Tuin





Parkeerplaats

Op het achtergelegen parkeerterrein bevindt zich een privé parkeerplaats, deze is vanuit de haaks gelegen straat "Tyboschplein" bereikbaar. Vanuit het parkeerterrein bereiken we via de poort de achtertuin van deze fijne woning.

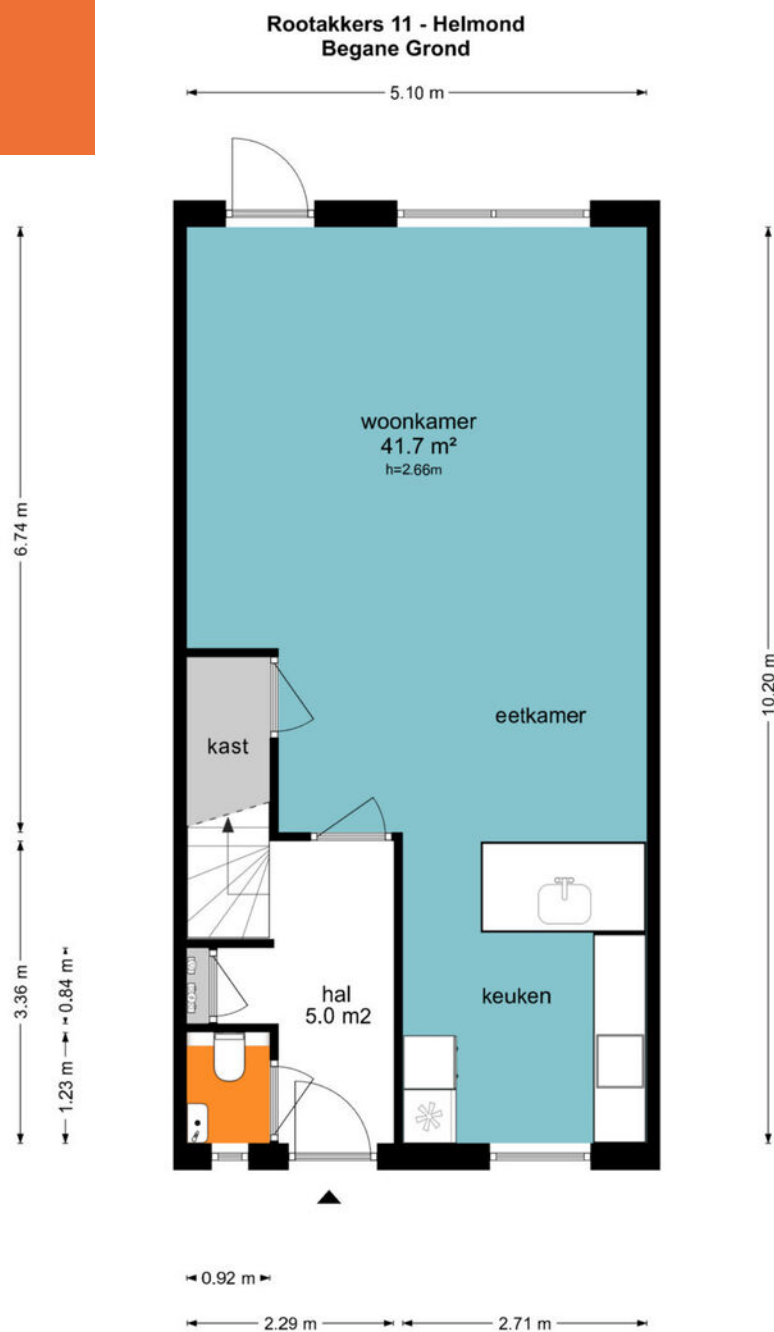
Een ideale en uitermate praktische toevoeging aan deze al zo fijne woning!



Situering



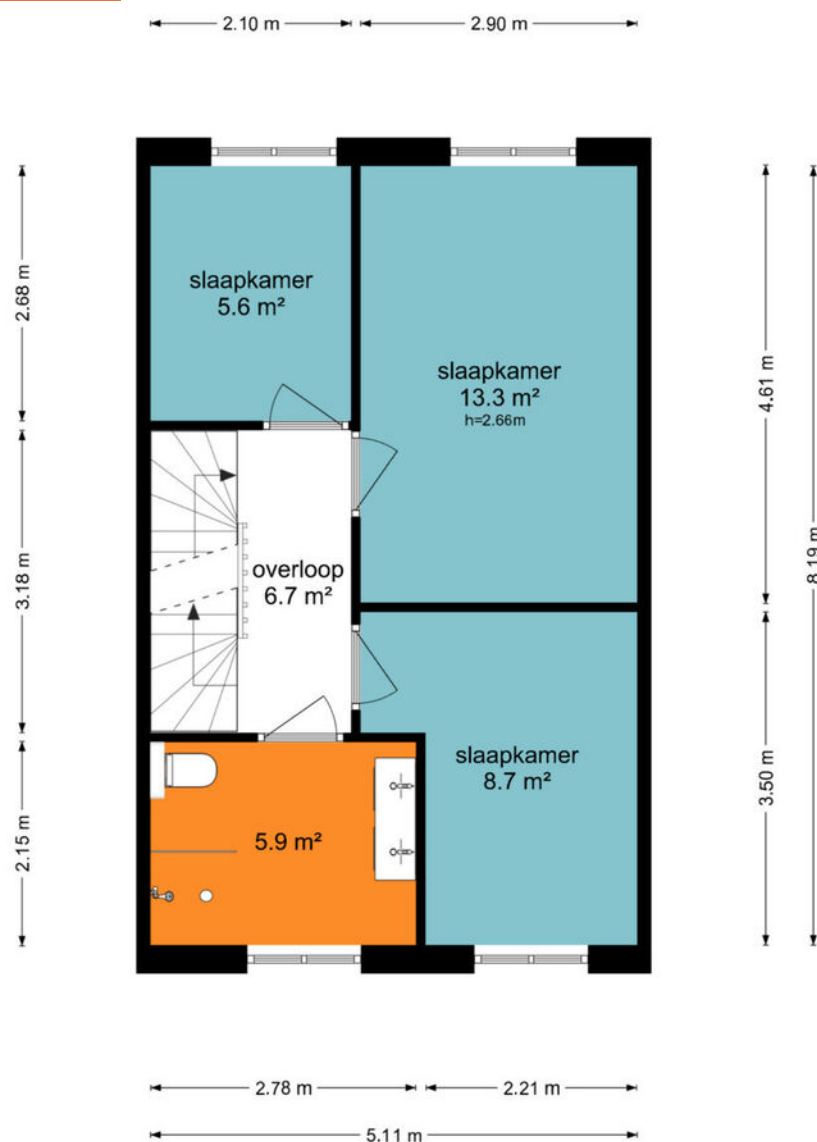
Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

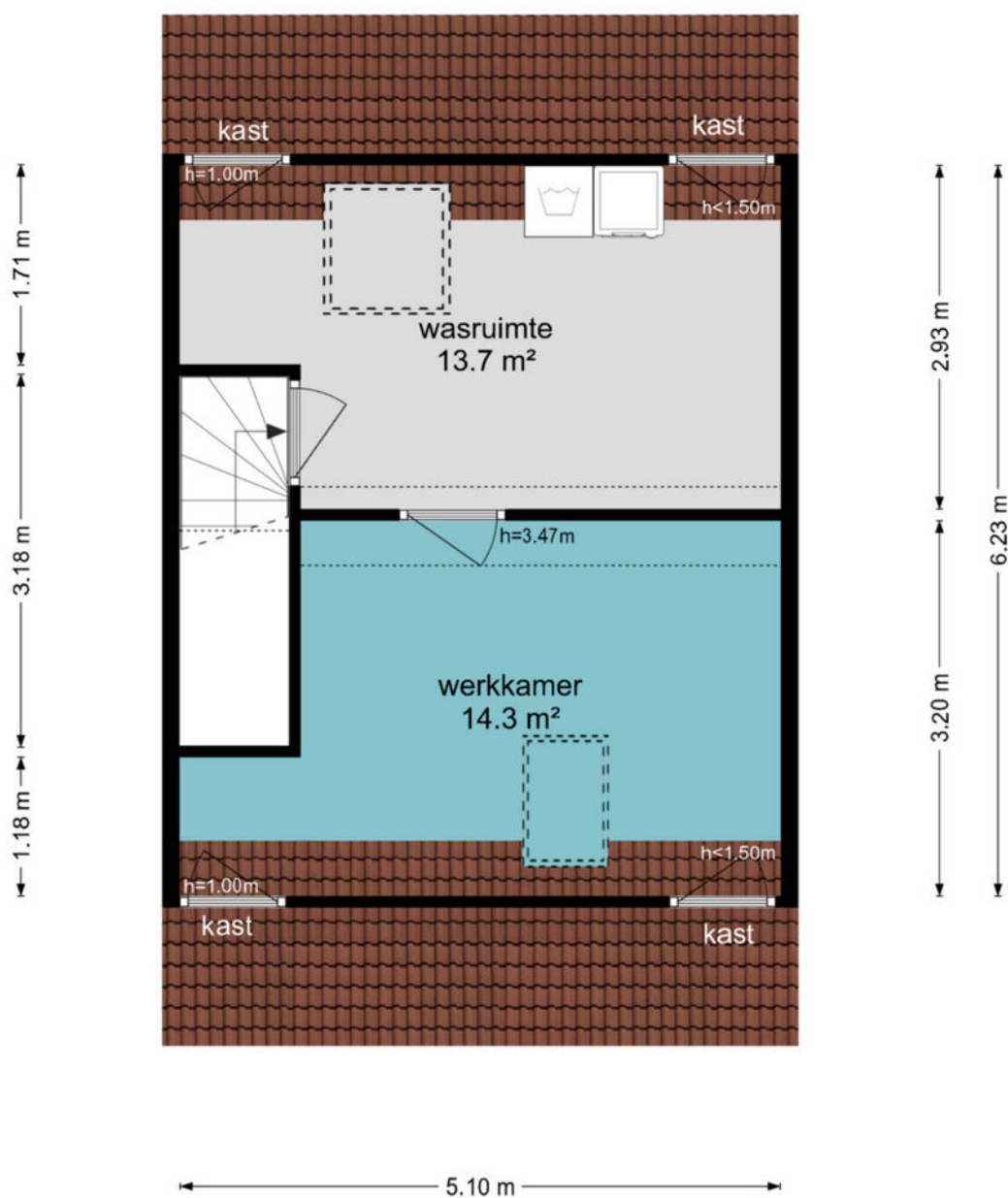
Rootakkers 11 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

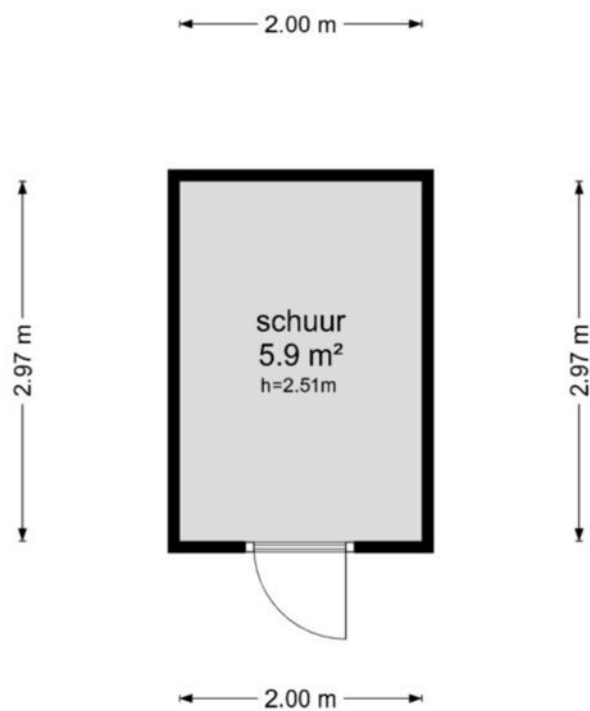
Rootakkers 11 - Helmond Tweede Verdieping



De afmetingen zijn afgeleid uit de tekening en ter indicatie.

Plattegrond Schuur

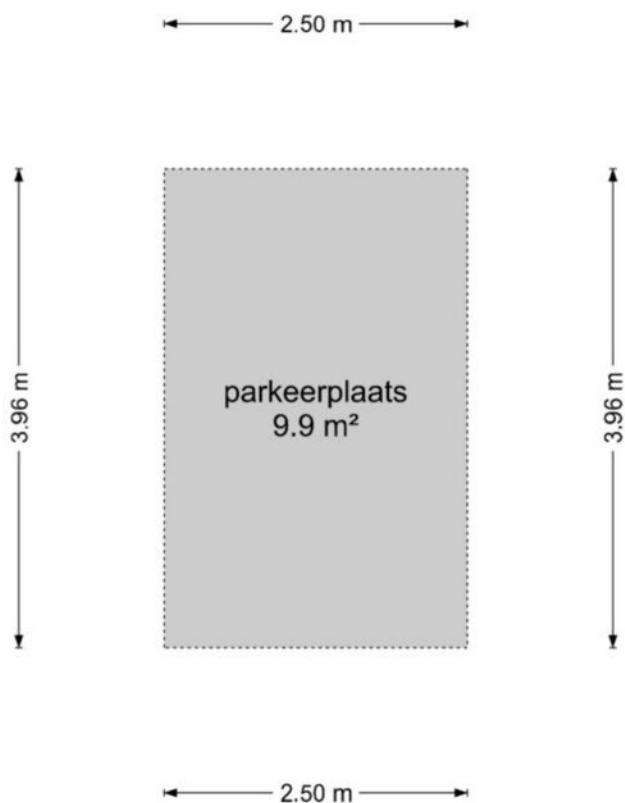
Rootakkers 11 - Helmond Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

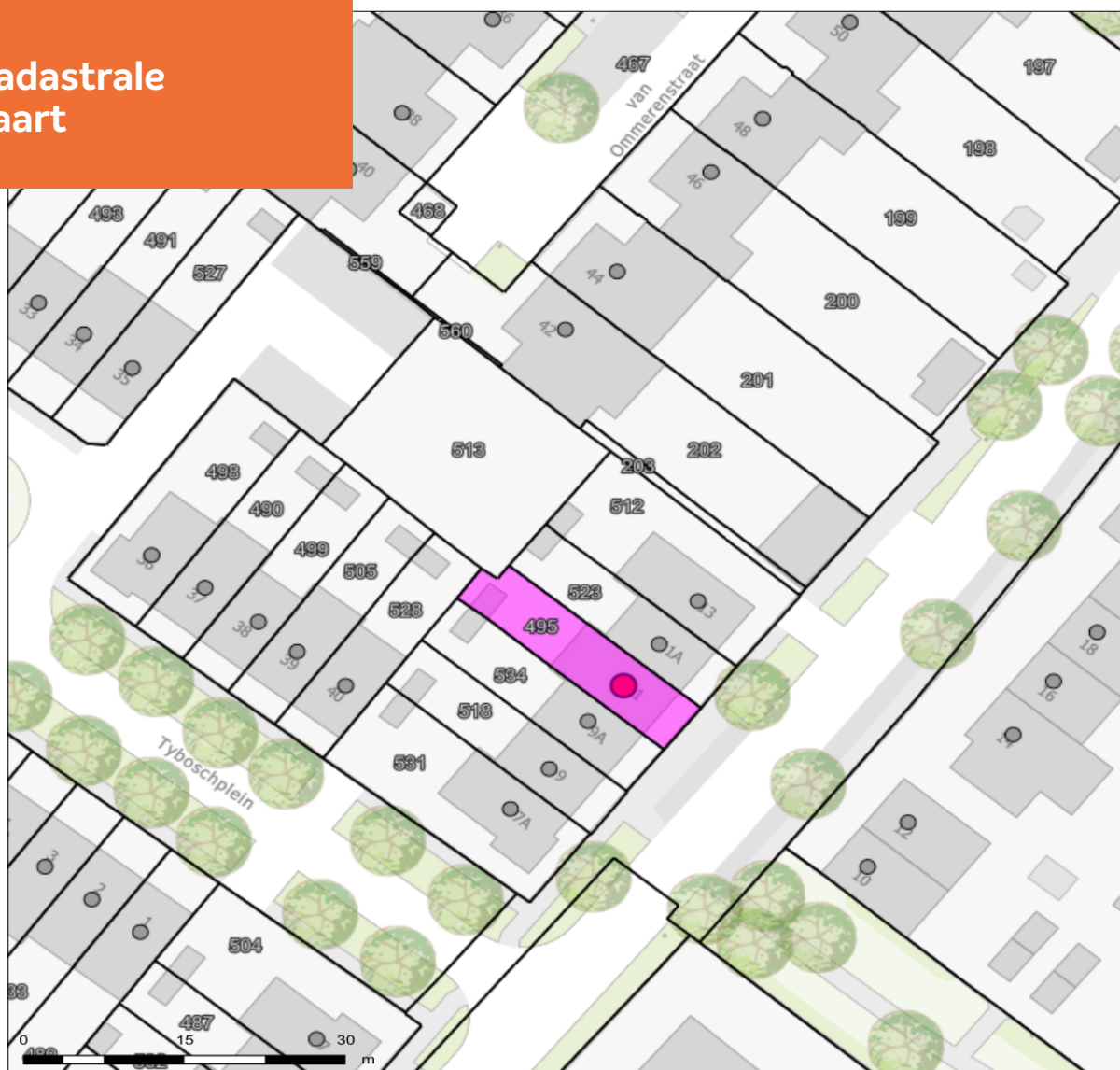
Plattegrond Parkeerplaats

Rootakkers 11 - Helmond Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Rootakkers 11 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-6-2025

Schaal: 1: 544



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.

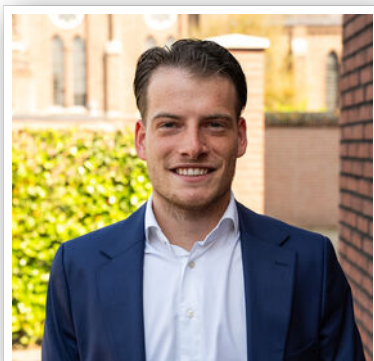
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!