

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ROERDOMPSTRAAT 8
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	124 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Inhoud	530 m ³
Perceel	211 m ²

Bijzonderheden

- Ideale gezinswoning, tevens voor de thuiswerker welke op zoek is naar een salon, praktijk of kantoor aan huis uitermate geschikt;
- Grote garage gelegen aan de straatzijde met daaraan een separate bergingsruimte gelegen;
- Een zeer ruime en zonnige tuin op het zuiden, tevens voorzien van een hoge mate van privacy;
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum 'De Bus' waar alle dagelijks benodigde voorzieningen zoals o.a. supermarkten en drogisterijen te vinden zijn;
- Een zeer kindvriendelijke omgeving met meerdere scholen, kinderdagverblijven, speelhofjes en sportverenigingen in de omgeving;
- Gelegen op korte afstand van busstops en op circa 5 autominuten van het N.S.-station Helmond centraal, welke direct richting Eindhoven rijdt voor een optimale verbinding!

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.



Deze royale op een hoek gelegen twee-onder-een-kapwoning combineert ruimte en comfort met een heerlijke ligging aan een rustig woonhof, direct bij natuurgebied “De Bundertjes” maar ook winkelcentrum “De Bus” gelegen maakt deze woning zich uitermate populair door een perfecte en rustige ligging te combineren op een van de meest gewilde woonlocaties van het bruisende Helmond!

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ROERDOMPSTRAAT 8 **HELMOND**

Algemeen



Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage met mogelijkheid tot riante bijkeuken biedt een comfortabele leefomgeving op een prachtige locatie. Gelegen in een groene omgeving van Helmond, aan een verkeersvrij woonhof, geniet u van optimale privacy, rust en een fijne achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een garage en een extra bergruimte.

Een veelzijdige woning die inspeelt op uiteenlopende woonwensen en levensstijlen, direct grenzend aan natuurgebied "De Bundertjes". Met winkelcentrum "De Bus" op loopafstand bevinden alle dagelijks benodigde voorzieningen zich dicht bij.





Bij aankomst loopt u via de verzorgde voortuin naar de entree van de woning. U komt binnen in een ruime hal welke u toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



De woonkamer is licht en ruimtelijk dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde. Deze begane grond verzorgt een separate zit- en dinerruimte. Aan de voorzijde van de woning is een zithoek gerealiseerd. Aan de achterzijde is de dinerruimte gesitueerd, welke in open verbinding staat met de keuken.

Ook hier is het lichte karakter van de woning goed te merken. In het midden van woonkamer vindt u de trapopgang middels de karakteristieke spiltrap naar de eerste verdieping.





ROERDOMPSTRAAT 8 HELMOND





De open keuken is – net als de dinerruimte – voorzien van veel lichtinval door de raampartijen aan de achterzijde.

Geplaatst in wandopstelling met zowel boven- als onderkasten en een bar geniet u hier van de aanwezige werk- en bergruimte.

Keuken



Berging & Garage



Via de tuindeur in de keuken bereikt u de berging en in het verlengde daarvan de grote garage. Deze berging is zowel via de voor- en achterzijde bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van elektra en is ideaal als fietsenberging, maar ook goed in te vullen als klus- of hobbyruimte. Via een loopdeur loopt u via de berging naar de garage. Deze garage is – net als de berging – voorzien van elektra en toegankelijk vanaf de voorzijde van de woning en voorzien van een overheaddeur.

Vanwege de grootte en fijne afmetingen van deze garage is hier genoeg ruimte om een auto te parkeren. Een andere invulling is uitermate geschikt, het uitvoeren van uw beroep in de vorm van salon of kantoor aan huis leent zich perfect en is zeker het bekijken waard!





ROERDOMPSTRAAT 8 HELMOND

Eerste verdieping

Via de sfeervolle trapopgang in de woonkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot een drietal ruim bemeten slaapkamers, een praktische bergingskast, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.





De slaapkamers op de eerste verdieping zijn allen zeer ruim bemeten. Met respectievelijk 12 m², 11 m² en 10 m² is er aan ruimte absoluut geen gebrek.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen die voor de daglichttoetreding zorgen. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze ruime slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers







ROERDOMPSTRAAT 8 HELMOND





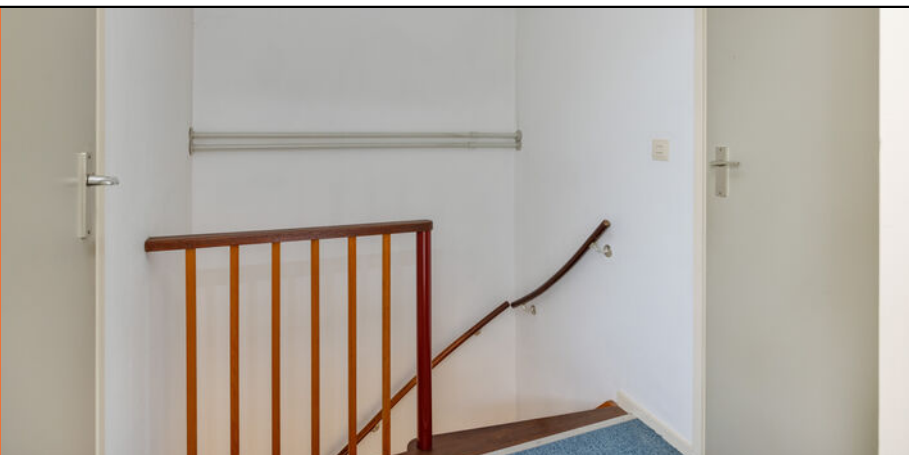
De badkamer is gelegen aan de voorzijde van deze fijne woning. Natuurlijk ventileren kan door het brede raam aan de bovenkant van de muur te openen. De badkamer is voorzien van tegelwerk en aan sanitair bevinden zich een inloopdouche, een toilet, een wastafel en een hangend badkamermeubel in deze fijne badkamer.

De witgoedaansluitingen bevinden zich in deze badkamer.

Badkamer



Tweede verdieping Slaapkamer



Via de trapopgang op de eerste verdieping bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Deze biedt u toegang tot een tweetal kastruimten en de vierde slaapkamer. De twee kastruimten zijn aan weerszijden van de overloop geplaatst en ideaal voor de opslag van spullen. Aan de linkerzijde is de C.V.-ketel gesitueerd.

De vierde slaapkamer is – net als de slaapkamers op de eerste verdieping – van groot formaat. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 15 m² is dit een perfecte en zeer grote slaapkamer. Ook deze slaapkamer wordt voorzien van een grote hoeveelheid daglicht door de grote dakramen.





De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen. Tegen de achtergevel is een zonneluifel geplaatst waardoor een overdekte zit mogelijk is. Het terras en het wandelpad richting de poort zijn bestraat en verder beschikt de tuin over diverse plantenborders. De schuttingen zijn ook voorzien van begroeiing die de achtertuin een nog groenere uitstraling geven.

Deze tuin valt op door middel van zijn te bieden privacy, mede dankzij de rustige woonomgeving en de zonnige ligging is deze tuin ideaal. Daarbij is de tuin diep in vergelijking tot andere woningen waardoor u geniet van meer mogelijkheden!

Tuin





Situering



Plattegrond Begane grond

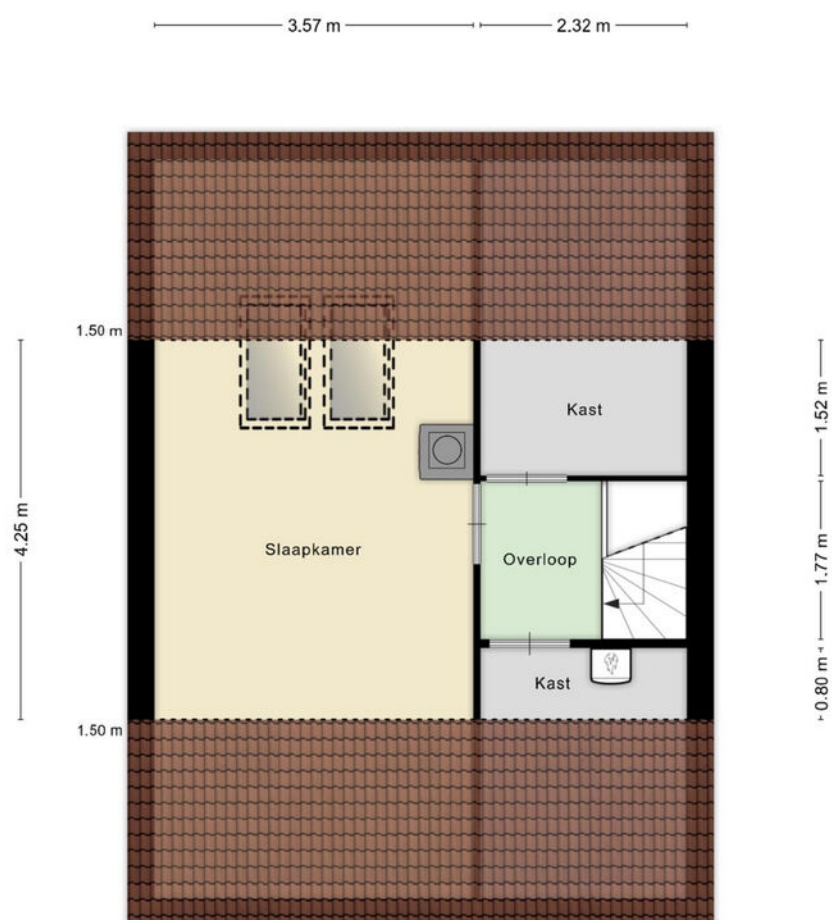


Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Roerdompstraat 8 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-8-2025

Schaal: 1: 1090



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.

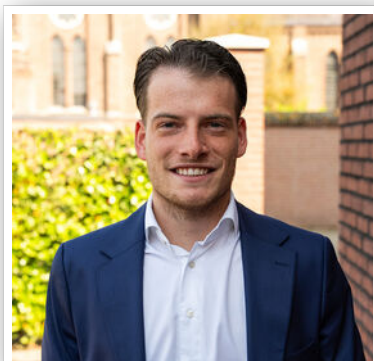
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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!