

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



EKSTERSTRAAT 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	98 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Inhoud	474 m ³
Perceel	225 m ²

Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke ligging met verschillende speelweides, onderwijsinstellingen en kinderopvangen in de buurt;
- De woning is uitgebouwd aan de achterzijde, dit zorgt voor een zeer ruime woonkamer;
- Meterkast vervangen in 2021;
- Achtertuin met overkapping, ruime berging én aparte wasruimte;
- Grotendeels voorzien van rolluiken, dubbel glas en kunststof kozijnen';
- Bij genoemde woonoppervlakte is de oppervlakte van de tweede verdieping niet meegenomen. Door de vaste trap en de ruimte die hier nog ligt kan het woonoppervlakte eenvoudig uitgebreid worden;
- Alle dagelijks gewilde voorzieningen binnen handbereik met o.a. Winkelcentrum de Bus en Helmond Centrum;
- 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 verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin met overkapping, nette keuken, moderne badkamer én zolderkamer? Dan is Eksterstraat 16 absoluut een bezichtiging waard. Deze woning ligt in een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, met o.a. winkelcentrum de Bus op loopafstand.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

EKSTERSTRAAT 16 HELMOND

Algemeen



Deze nette, goed onderhouden woning biedt een uitgebouwde woonkamer, een functionele halfopen keuken en een heerlijke achtertuin met overkapping. De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping met dakkapel. Dankzij de rolluiken (grotendeels aanwezig) en de fijne indeling is dit een ideale gezinswoning. Met een NS-treinstation op fietsafstand en verschillende winkels, horecagelegenheden, onderwijsinstellingen, kinderdagverblijven en bushaltes op loopafstand wordt in al uw dagelijkse behoeften voorzien!





U parkeert vrij aan de straat en bereikt via de verzorgde voortuin de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, trapkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal is voorzien van een laminaat vloer, de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk.

**Indeling
begane grond**





Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is licht en ruim opgezet, met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek richting de tuin. De grote raampartijen en de schuifdeur aan de achterzijde van de woning zorgen voor prettig daglicht. De vloer van de woonkamer is van laminaat. De wanden zijn afgewerkt met een combinatie van strak stucwerk en metselwerkreliëf, het plafond is eveneens strak gestuct. Het ruimtelijke gevoel is te danken aan de uitbouw aan de achterzijde van de woning welke absoluut van toegevoegde waarde is.



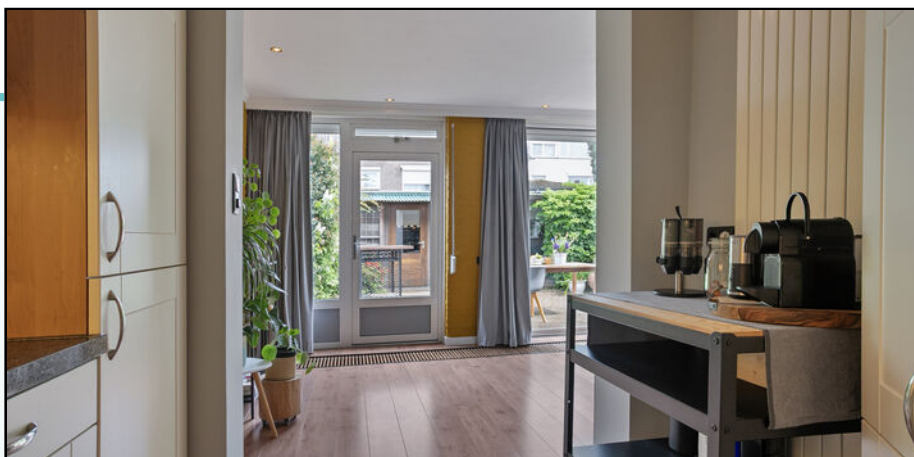


EKSTERSTRAAT 16 HELMOND





EKSTERSTRAAT 16 HELMOND



Keuken

De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van boven- en onderkasten en diverse inbouwapparatuur, te weten:

- Halogeenkookplaat
- Oven
- 1,5 spoelbak
- Vernieuwde koel-vriescombinatie (2021)
- Afzuigkap

De keuken is afgewerkt met wandtegels en heeft directe toegang tot de achtertuin door middel van de loopdeur. De keuken geniet volop daglicht vanwege de grote raampartijen in de achtergevel van de woning.

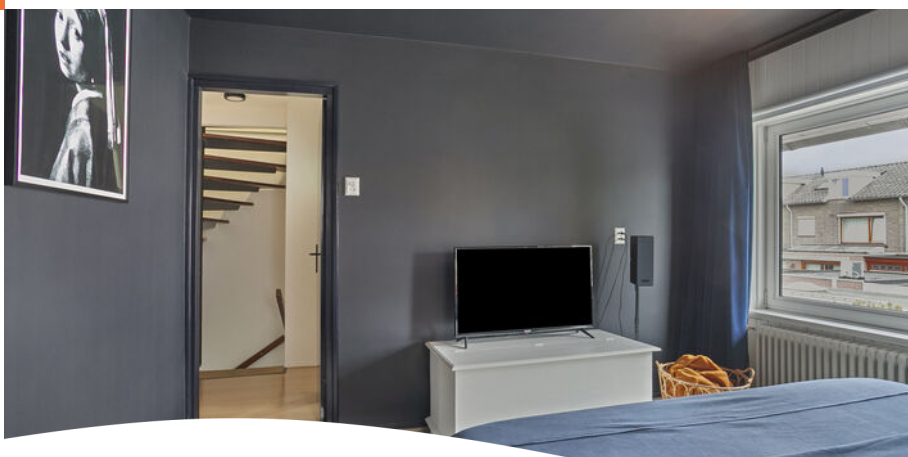


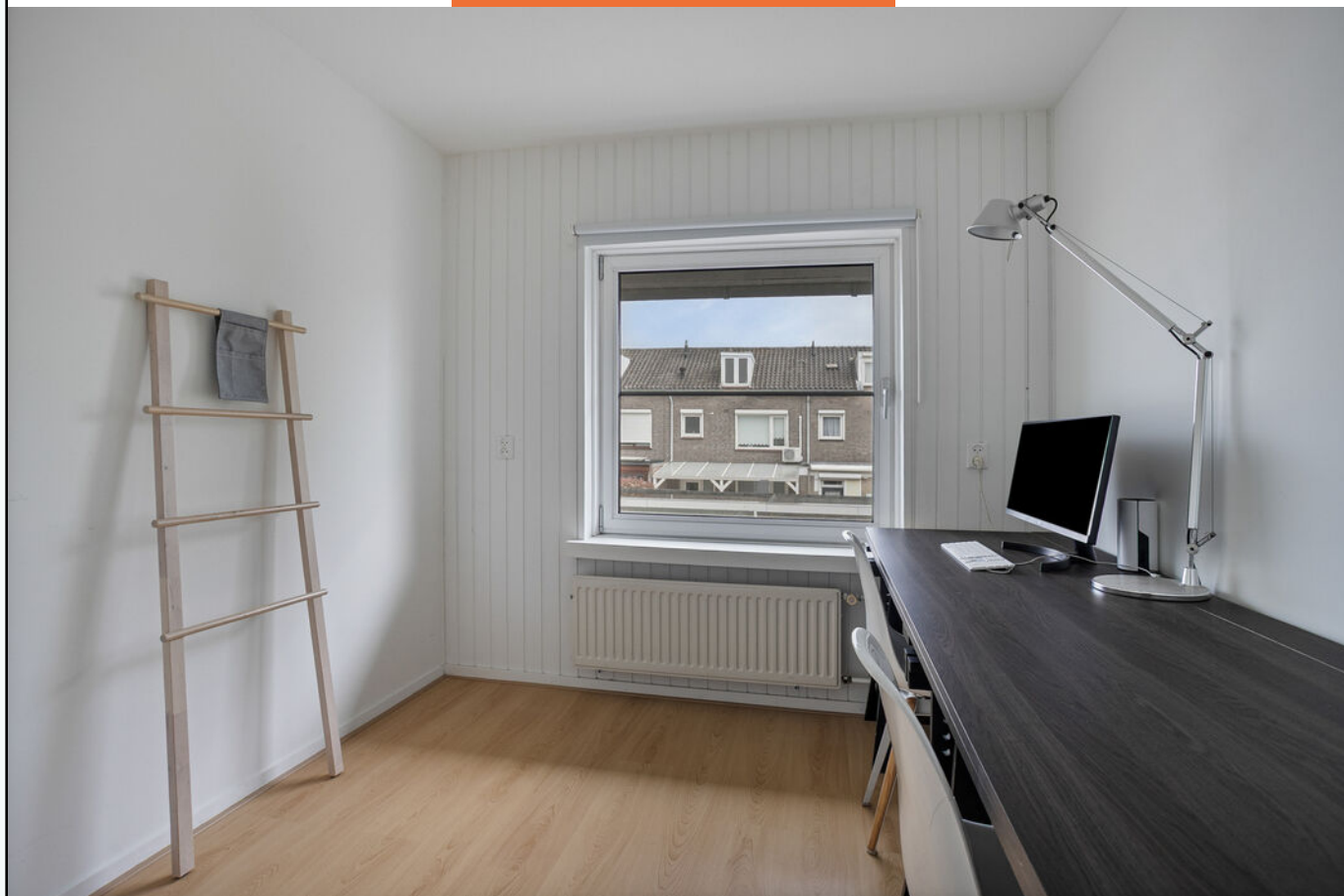
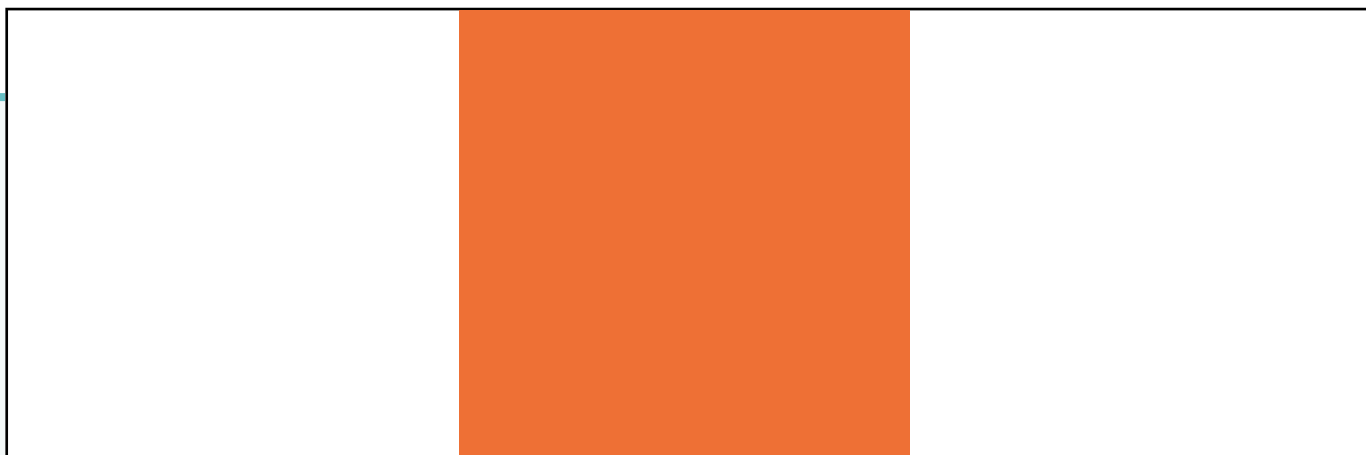




1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De vloeren zijn voorzien van houtkleurig laminaat. De wanden zijn een combinatie van stucwerk en sfeervolle lattenwanden aan de buitenzijde. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en alle kamers (m.u.v. de achterzijde) beschikken over rolluiken.





EKSTERSTRAAT 16 **HELMOND**



Badkamer



De recent vergrote badkamer is modern afgewerkt met grijze wand- en vloertegels en voorzien van:

- Wastafelmeubel
- Wandcloset
- Inloopdouche
- Designradiator

Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig. Tevens is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.







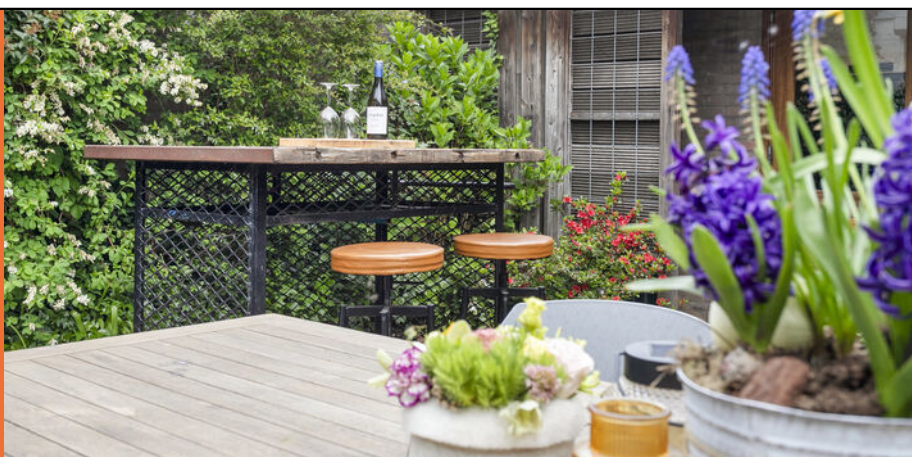
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een voorzolder met witgoedaansluitingen voor een kleine wasmachine en opstelling van de Nefit Topline C.V.-ketel (2008; deels vernieuwd in 2017). Bergruimte achter knieschot.

De zolderkamer is voorzien van een brede dakkapel met houten kozijnen, enkel glas, lattenwanden en een lichte laminaatvloer. Ook hier is bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

2e verdieping



Tuin



De achtertuin ligt op het zuid-oosten wat betekent dat u de hele dag heerlijk kunt genieten van de zon. Er is een stenen terras en een sfeervolle houten overkapping – ideaal om het buitenseizoen te verlengen. De tuin is bereikbaar via een brandgang aan de zijkant van de woning.

Daarnaast beschikt de woning over een verrassend ruime houten berging met licht en elektra én een aparte wasruimte die via de tuin bereikbaar is. Deze extra ruimte is in 2021 voorzien van nieuwe elektra voor zowel wasmachine als droger en kan ook als extra bergruimte dienen.





EKSTERSTRAAT 16 HELMOND



Plattegrond

Eksterstraat 16 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de hand van deze plattegronden worden ontleend

Plattegrond

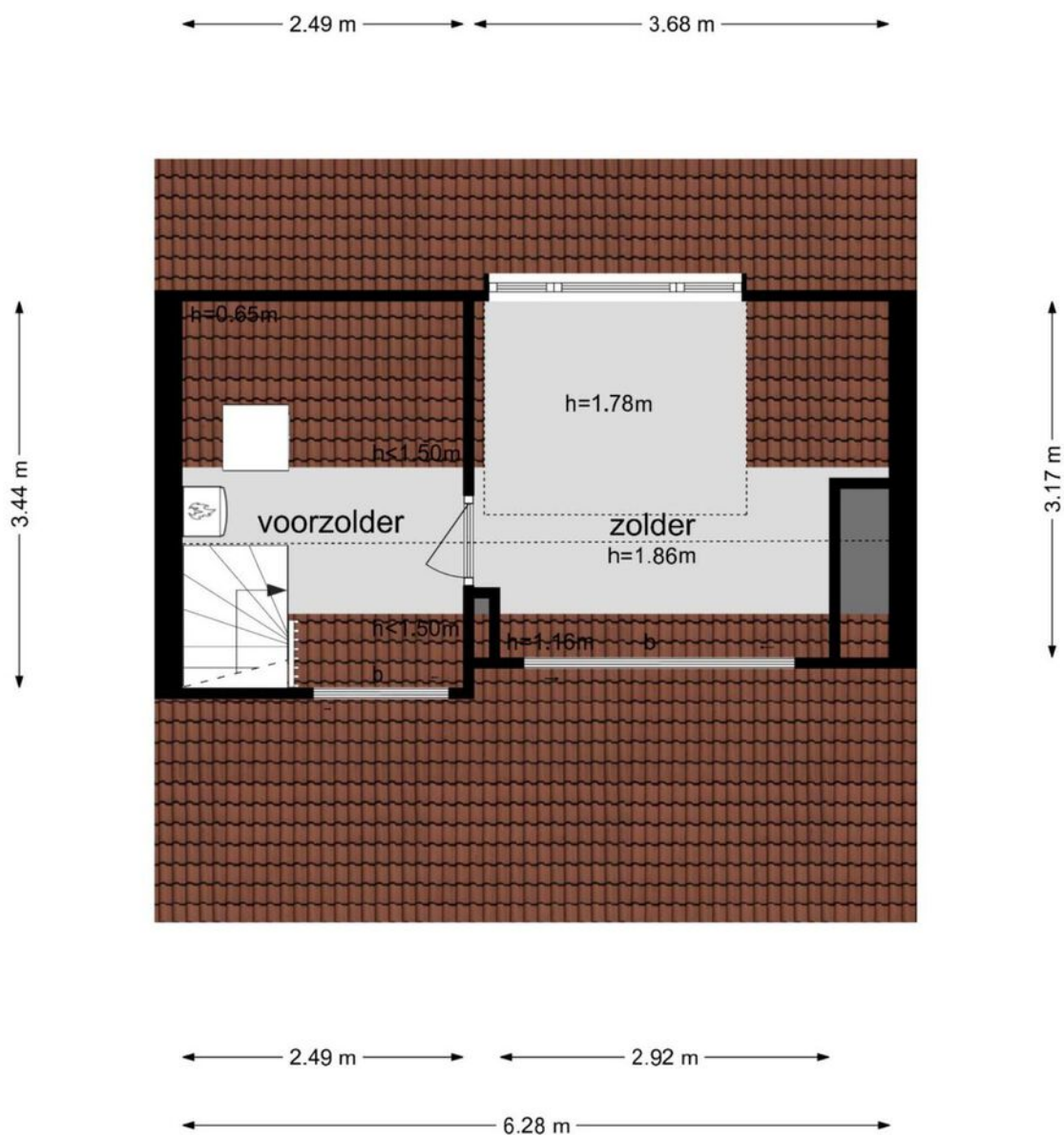
Eksterstraat 16 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden zijn afmetingen ontleend

Plattegrond

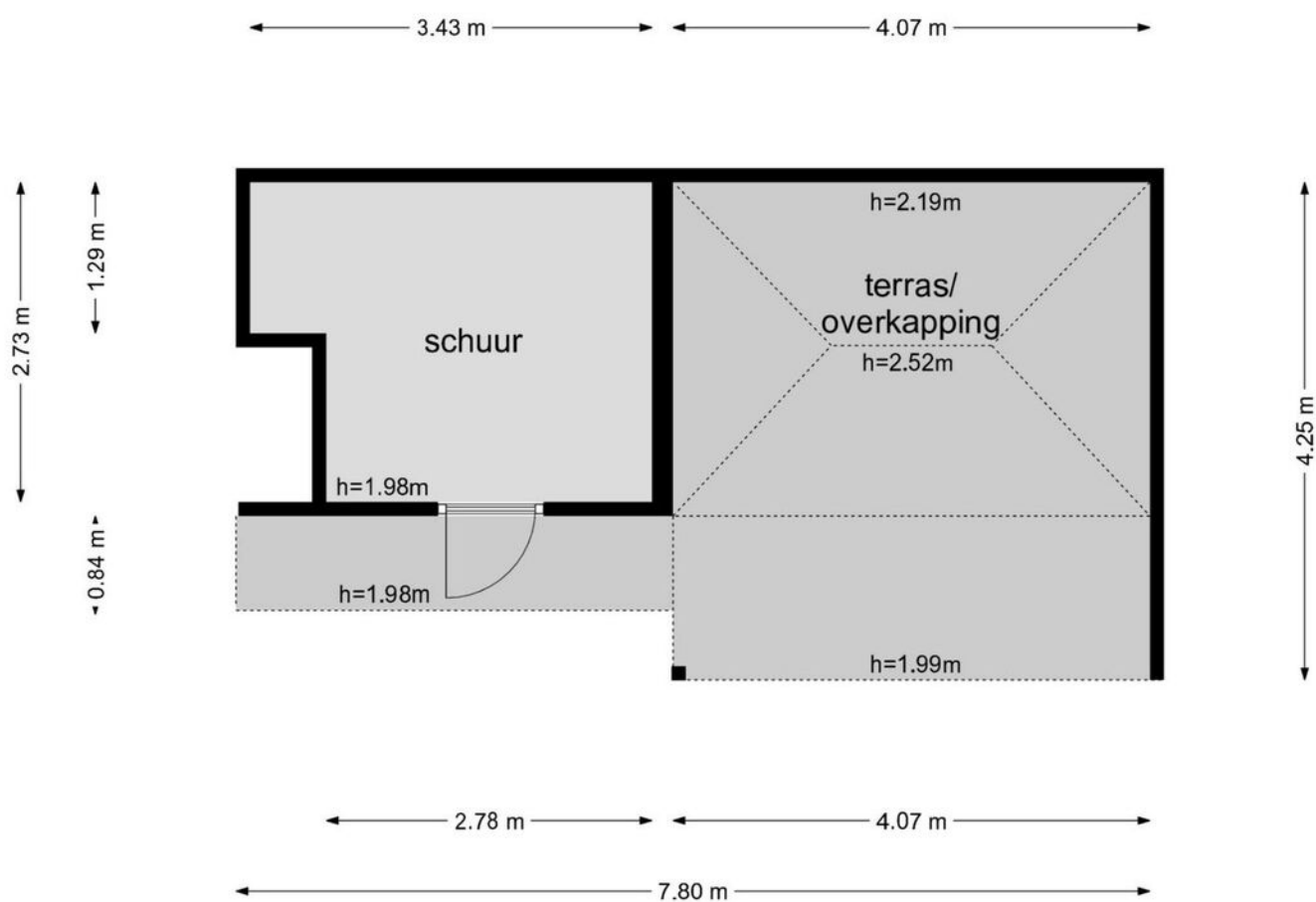
Eksterstraat 16 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen rechten worden ontleend

Plattegrond

Eksterstraat 16 - Helmond Schuur



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

Kadastrale kaart



Eksterstraat 16, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-5-2025

Schaal: 1: 414



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!