

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SMIRNOFFSTRAAT 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	99 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Inhoud	440 m ³
Perceel	234 m ²

Bijzonderheden

- De genoemde woonoppervlakte is exclusief de tweede verdieping. Dankzij de vaste trap en de aanwezige ruimte op deze etage is het eenvoudig om het woonoppervlak verder uit te breiden.
- Alle benodigde dagelijkse voorzieningen zijn gelegen in winkelcentrum "Straakven", het N.S.-station en het Medisch Centrum bevinden zich op ca. 5 autominuten;
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met een veelvoud aan speeltuinen, groenvelden, onderwijsinstellingen en kinderopvangcentra in de nabijheid;
- De woning is aan de rustige en verkeersluwe Smirnoffstraat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt;
- De woning is energiezuinig (label A) en uitgerust met spouwmuurisolatie, 12 zonnepanelen, nieuwe kunststof kozijnen en voordeur (2023–2024), HR++/HR+++ glas, rolluiken voor en achter én airconditioning op de slaapkamers.

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 hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle benodigde voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij deze goed onderhouden woning!

Koopsom € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SMIRNOFFSTRAAT 16 HELMOND

Algemeen



Deze charmante hoekwoning voorziet vier slaapkamers, meerdere zitgedeelten zowel binnen- als buitenshuis en meer dan genoeg bergruimten.

Dat alles gelegen op een perfecte woonlocatie in het kindvriendelijke Helmond Oost op een steenworp afstand van winkelcentrum Straakven, maar ook op circa 5 autominuten van het centrum van Helmond.





Bij aankomst parkeert u uw auto vrij in de rustige en verkeersluwe straat, vanuit de verzorgde en tevens grote voortuin bereiken we de entree van deze woning waaraan gelegen zijn: de meterkast, garderobe, de trapopgang, grote toiletruimte voorzien van tegelwerk & ventilatie, een ruime kelderkast onder de trapopgang en de toegang richting de woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree:**



SMIRNOFFSTRAAT 16 HELMOND

Woonkamer



De ruime doorzon woonkamer biedt u veel ruimte uw meubilair te plaatsen en de ruimte zo optimaal mogelijk in te delen. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk en een houten vloer. Aan zowel de voor- als achterzijde voorziet deze ruimte veel lichtinval als gevolg van grote raampartijen.

De veranda is bereikbaar via de keuken alsook via de dubbel openslaande tuindeuren in de woonkamer en dient zo als verlengstuk van uw woonruimte.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de Bulthaup designkeuken welke in kombuisopstelling is geplaatst. Deze keuken is voorzien van veel bergruimte dankzij de aanwezige kasten en beschikt over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast met vriesvak;
- Vaatwasser;
- Oven;
- 4 pits gaskookplaat;
- Afzuigkap.

Keuken





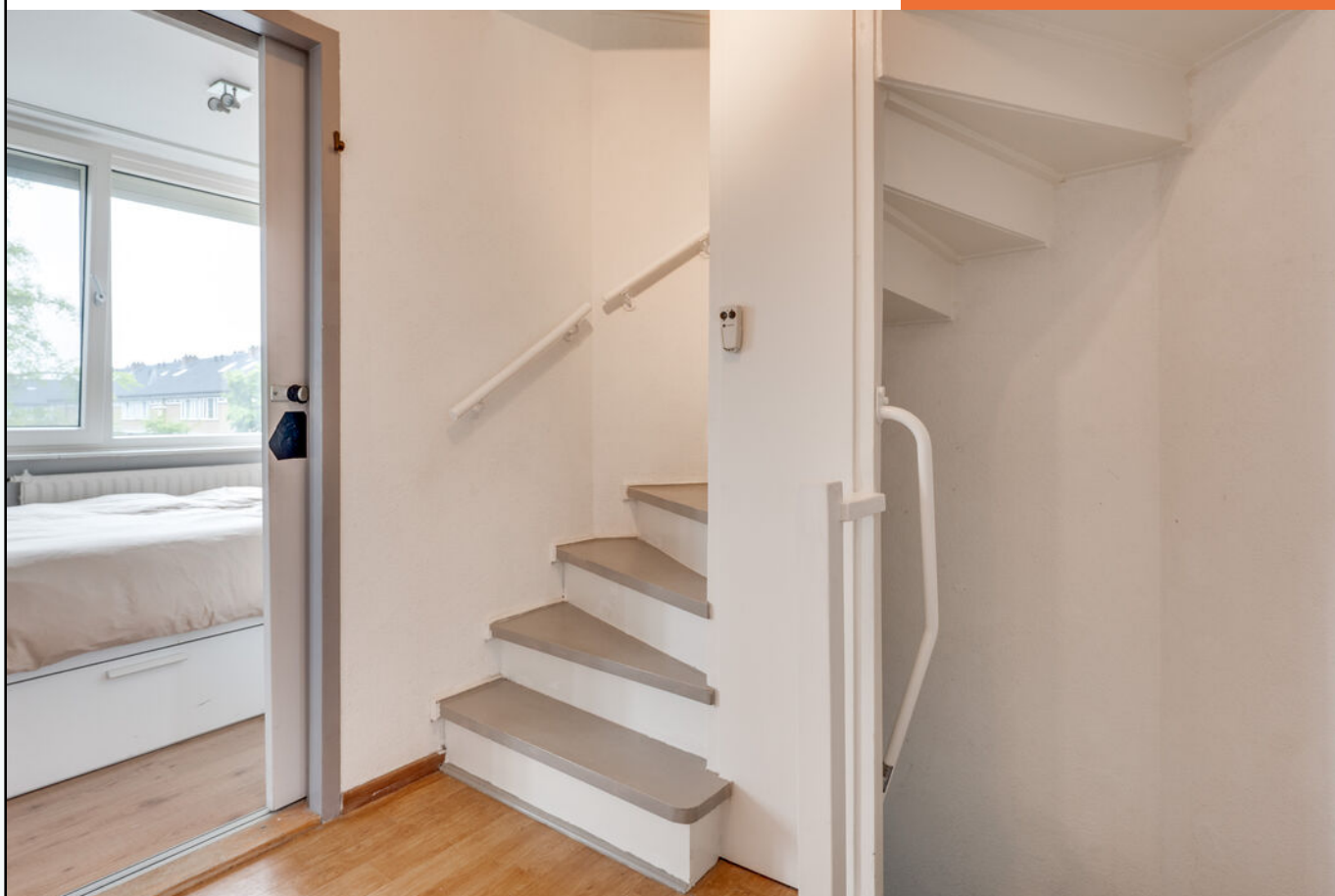
Keuken

Vanuit de keuken heeft u de mogelijkheid de achtertuin te bereiken via een loopdeur, vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken via dubbele openslaande tuindeuren.



Aan de grote overloop voorzien van vaste trapopgang richting de tweede verdieping zijn gelegen de drie slaapkamers en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



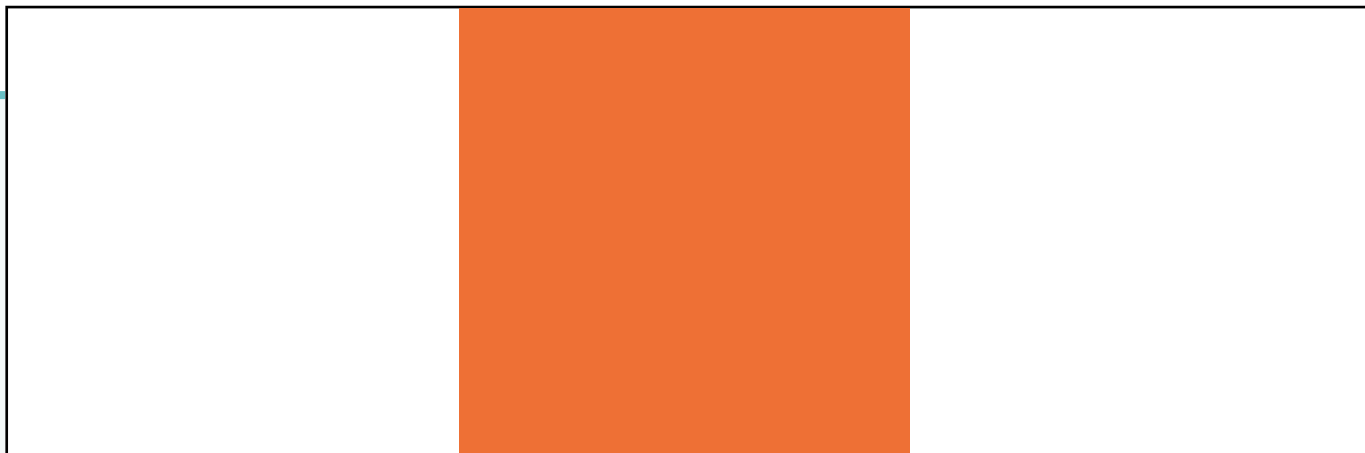
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze slaapkamers zijn voorzien van stucwerk, een combinatie van houtkleurige laminaat en vinyl vloerafwerking en rolluiken. De master-bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is voorzien van raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de kamer en een riante inbouwkast en is voorzien van airconditioning. De naastgelegen slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer maar zou natuurlijk ook als o.a. slaapkamer of garderoberuimte kunnen fungeren.

De slaapkamer welke gelegen is aan de voorzijde van de woning bestrijkt de gehele breedte van de woning en biedt door de indeling de mogelijkheid om in de slaapkamer een walk-in garderobe te realiseren. Deze ruimte is tevens voorzien van airconditioning.





SMIRNOFFSTRAAT 16 HELMOND





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer, deze is voorzien van tegelwerk en een wastafel met meubel, toilet, ligbad en een douchecabine.

Badkamer



Tweede verdieping

De vaste trap op de overloop van de 1e verdieping verzorgt de toegang naar de overloop van de 2e verdieping. Deze voorzolder is voorzien van de opstelling van de Nefit Topline C.V.-ketel, daterend uit 2011 en in eigendom verkerend, evenals de witgoedaansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen.

Vanuit deze overloop bereiken we de ruime slaapkamer op deze tweede verdieping.



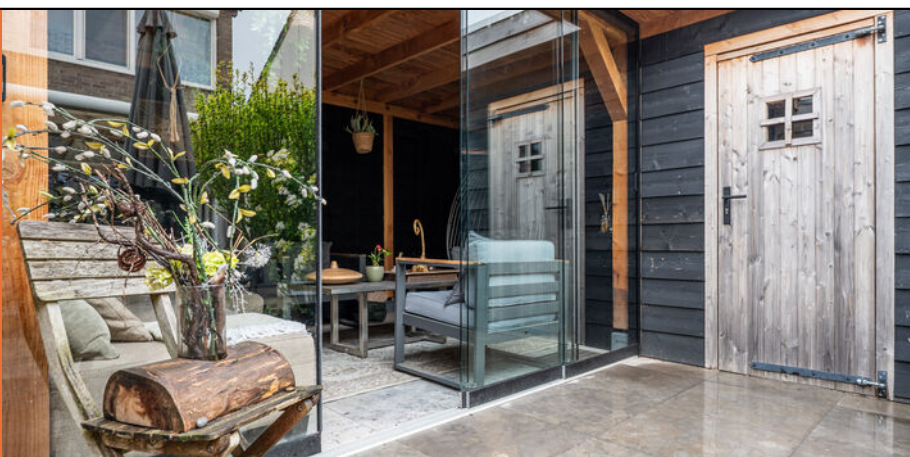


Aan de achterzijde is deze slaapkamer voorzien van een dakraam. Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en voorzien van de mogelijkheid uw spullen en/of materialen te bergen achter de knieschotten.

Slaapkamer



Achtertuintuin



De bijzonder ruime achtertuin is perfect in gebruik en goed verzorgd. De achtertuin beschikt niet over één, maar over twee overdekte terrassen. De veranda aan de achterzijde van de woning fungeert in de warmere jaargetijden als directe verlenging van uw woonruimte en is vanuit zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar. Aan de achterzijde van het perceel is een tweede overkapping geplaatst.

Een vrijstaande stenen berging gaat hier gepaard met een combinatie van een houten overkapping en berging. Deze zijn allen voorzien van elektra. De houten overkapping is voorzien van glazen schuifdeuren.





SMIRNOFFSTRAAT 16 HELMOND





SMIRNOFFSTRAAT 16 HELMOND



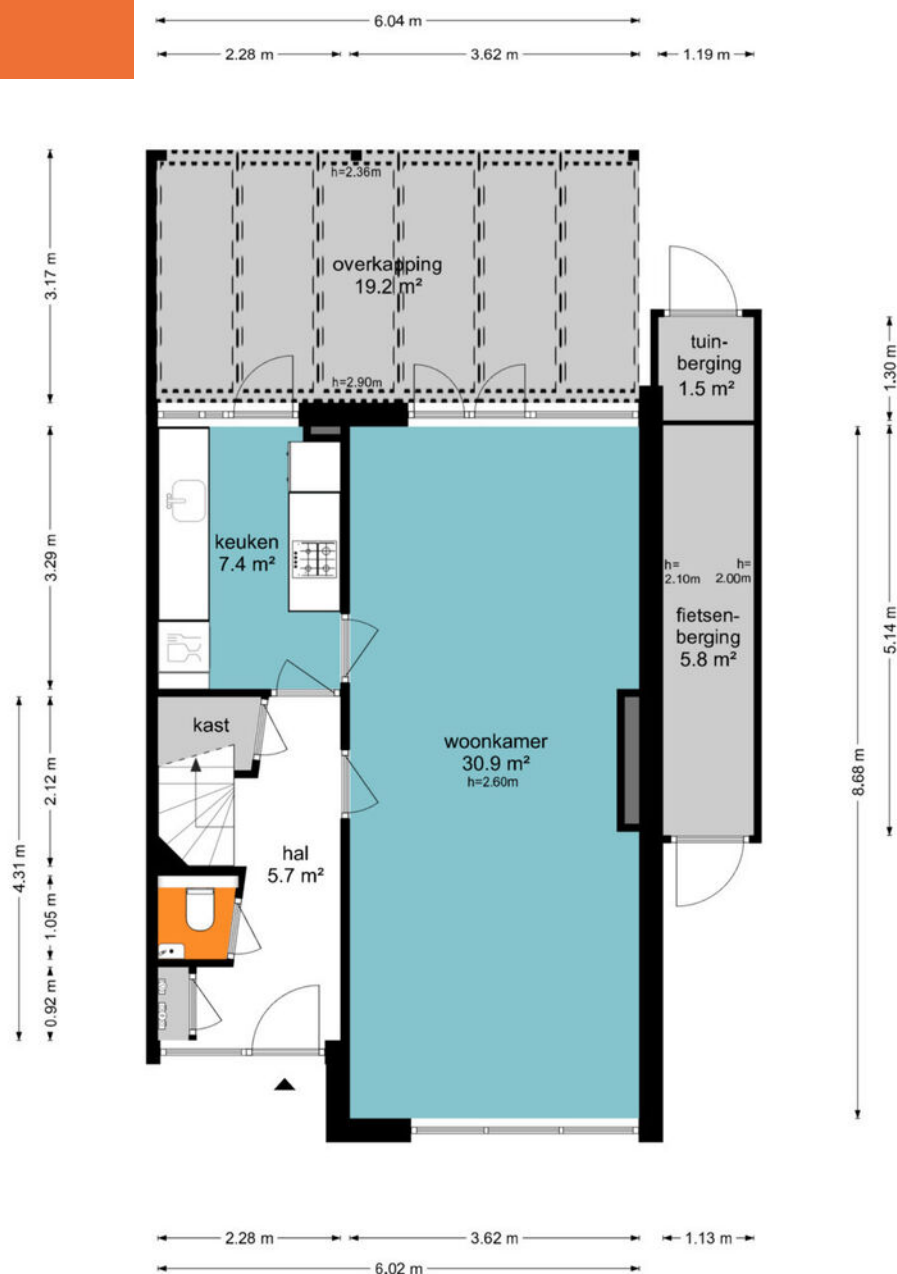
Situering



SMIRNOFFSTRAAT HELMOND

Plattegrond Begane grond

Smirnoffstraat 16 - Helmond 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

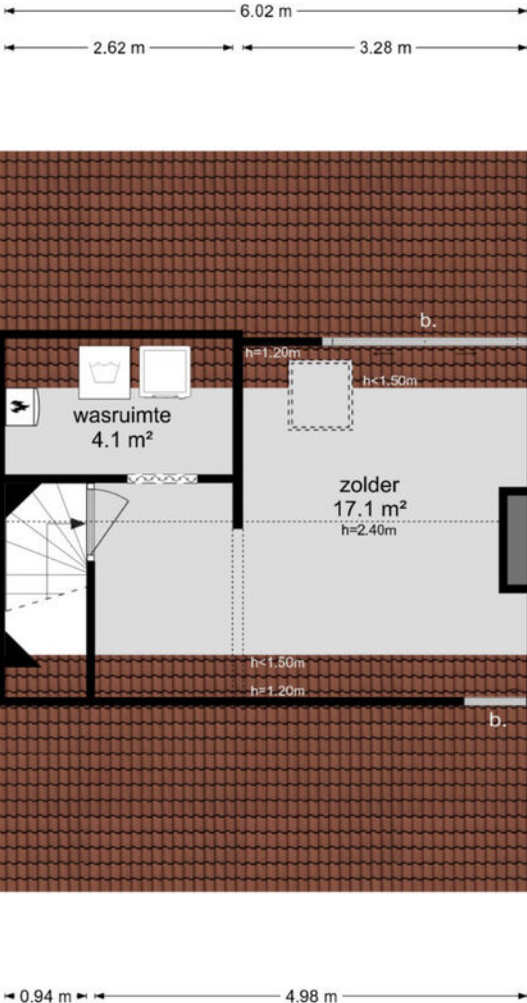
Smirnofstraat 16 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

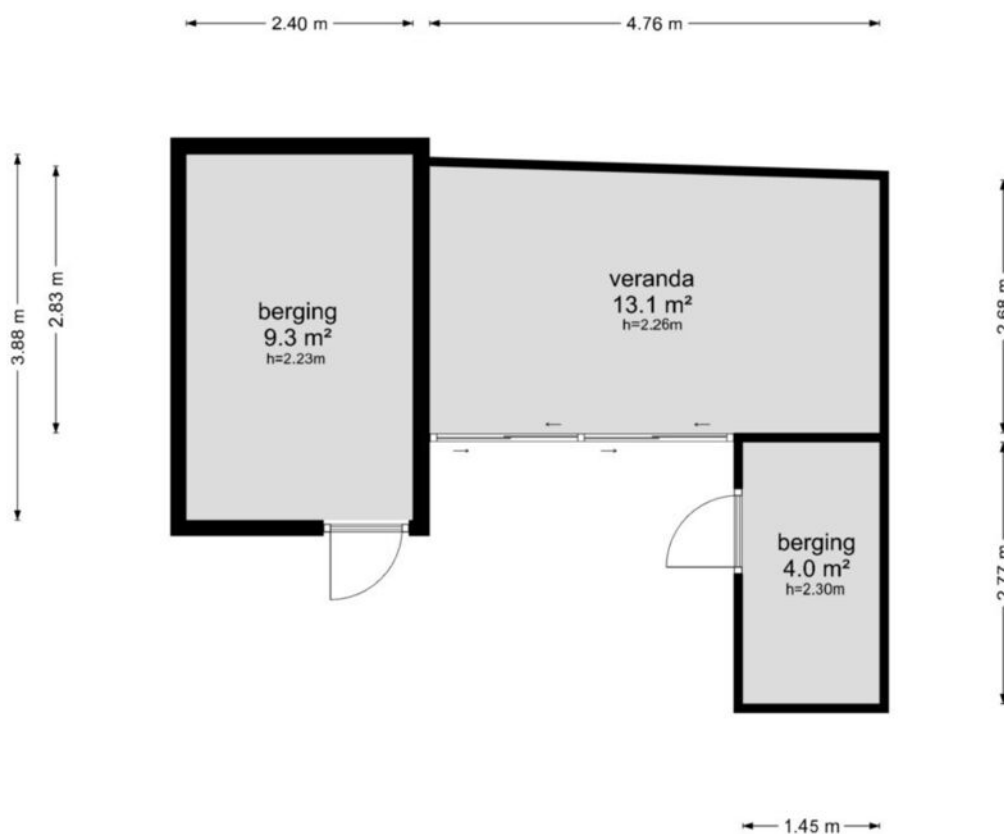
**Smirnoffstraat 16 - Helmond
Tweede Verdieping**



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

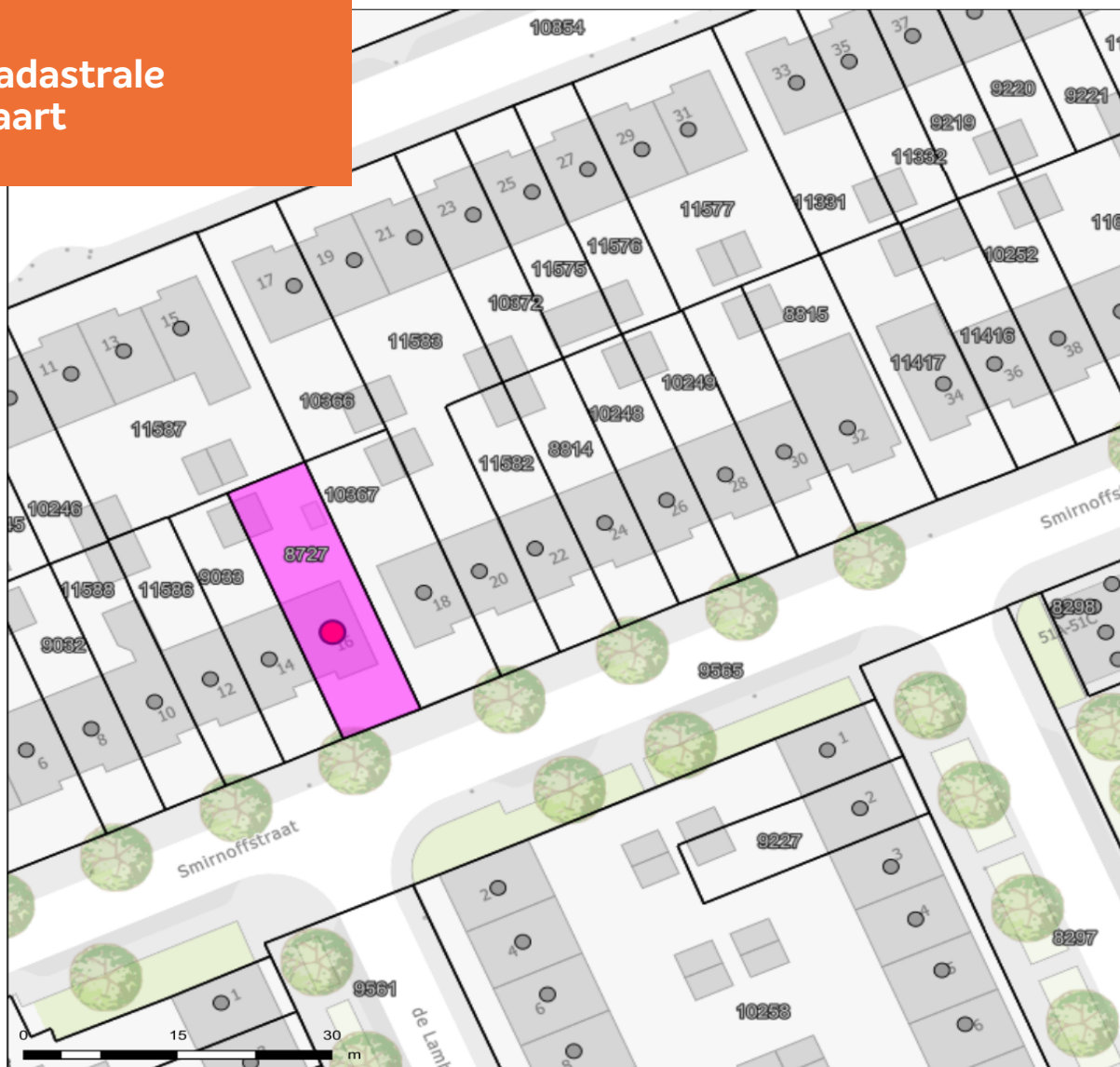
Plattegrond Berging

Smirnofstraat 16 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Smirnofstraat 16 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-4-2025

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 ontlenen 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

SMIRNOFFSTRAAT 16 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 • WÉRKT VOOR U