ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

KLOOSTERWEIDE 22
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	103 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m^2
Externe bergruimte	12 m^2
Inhoud	369 m^3
Perceel	185 m^2

Bijzonderheden

- Fraaie jaren dertig hoekwoning met veel karakteristieke elementen op rustige locatie;
- Mogelijkheid tot het parkeren van 2 auto's op eigen oprit;
- Uitgebouwde woonkamer waarbij de gehele woonkamervloer is vervangen door een geïsoleerde betonvloer;
- Centraal gelegen, nabij alle gewenste voorzieningen zoals het centrum van Helmond, scholen en uitvalswegen;
- 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.

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLOOSTERWEIDE 22 HELMOND

Algemeen

Op loopafstand van het levendige stadscentrum gelegen, karakteristieke vooroorlogse halfvrijstaande hoekwoning met o.a. een sfeervolle woonkamer, uitgebouwde woonkeuken en drie grote slaapkamers. Dit alles wordt compleet gemaakt met een fraaie, privacy volle stadstuin en een stenen berging.

De ruime hal is voorzien van een garderobe, meterkast, houten vloer, stucwerk wanden en een trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond
Hal & Entree:

Woonkamer

De woonkamer geniet door een fraaie erker veel lichtinval en is verder voorzien van een schitterende eikenhouten vloer die op de gehele begane grond doorloopt. De wanden zijn fraai afgewerkt met stucwerk evenals het plafond dat is voorzien van inbouwspots.

De gehele woning is voorzien van paneeldeuren en in de woonkamer bevindt zich een verdiepte trapkast. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte.

KLOOSTERWEIDE 22 HELMOND

Keuken

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor een ruime en sfeervolle woonkeuken is ontstaan met erker en tuindeuren naar de achtertuin. De half open keuken is opgesteld in L-vorm, welke is voorzien van diverse onder- en bovenkastjes en luxe inbouw apparatuur zoals een Borretti gasfornuis met 6 pitten en grote oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast.

KLOOSTERWEIDE 22 HELMOND

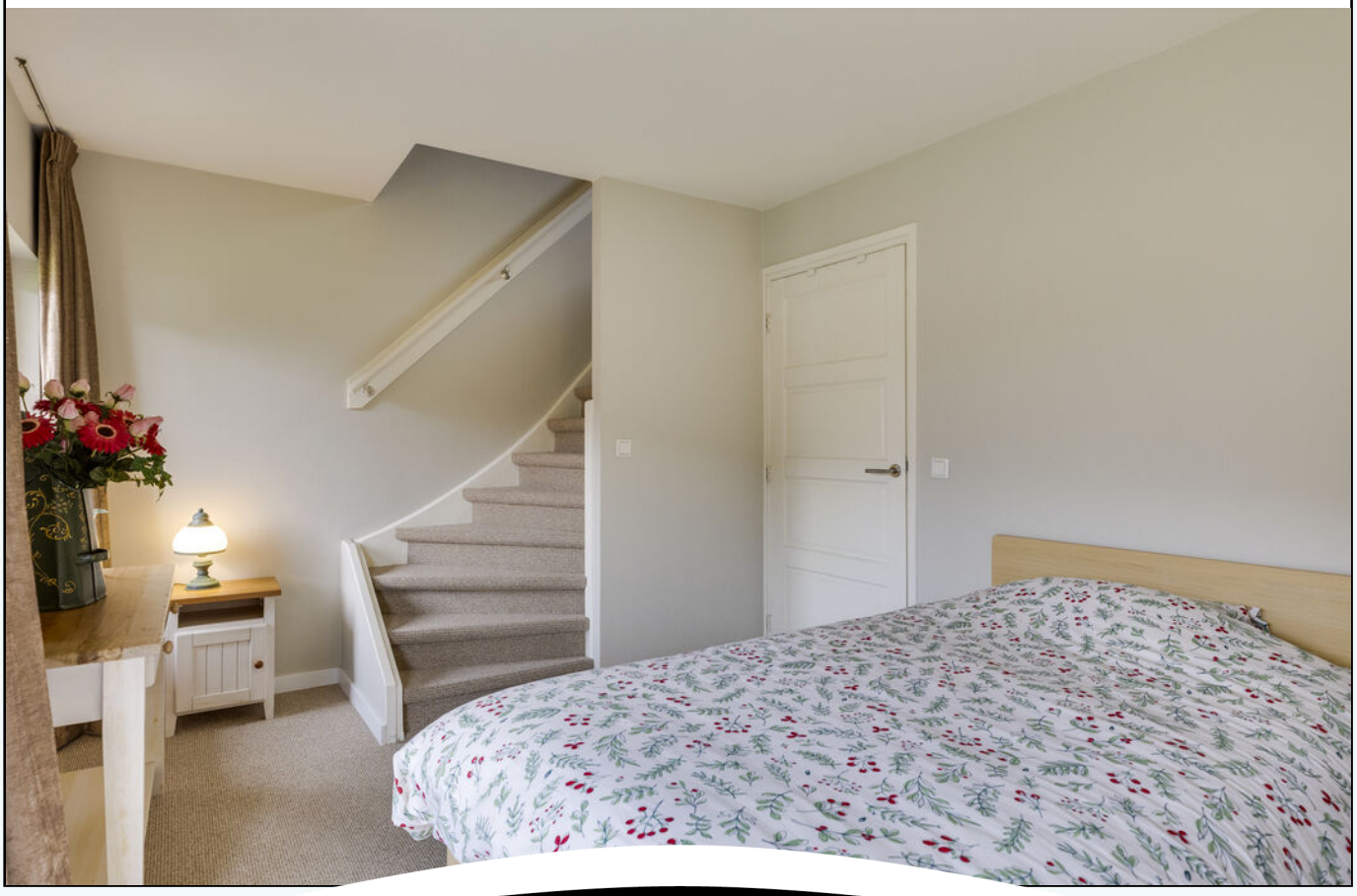
Aan de zijkant is een portaal aangebouwd met zijdeur naar de oprit en ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger. Tevens is dit de toegang naar de toiletruimte met luxe afgewerkt hangend toilet met fonteintje.

De vloer is voorzien van een natuursteen vloer en de wanden zijn deels gestuukt en deels betegeld.

Portaal

Eerste verdieping

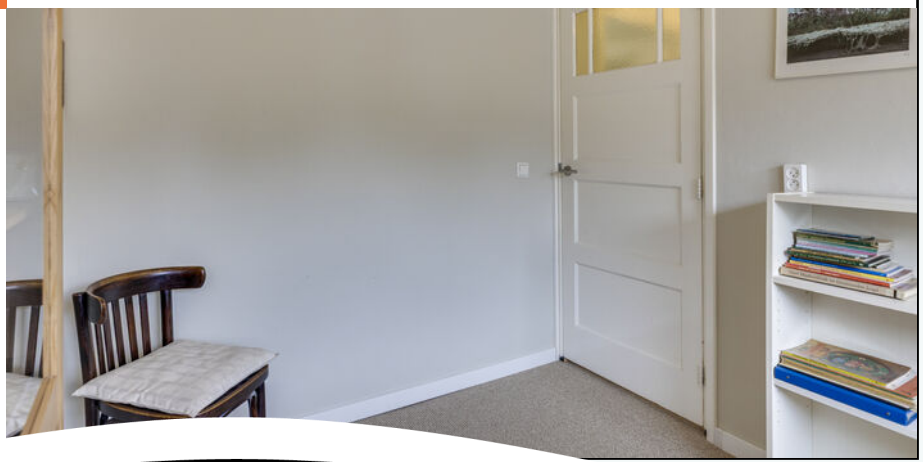
De riante hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een schitterende erker een vaste trap naar de tweede verdieping. De kamer is afgewerkt met stucwerk wanden en tapijt.



KLOOSTERWEIDE 22 HELMOND

Slaapkamer II

De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is tevens afgewerkt met stucwerk wanden en tapijt. Het raam is voorzien van een zonnescreen aan de buitenzijde.



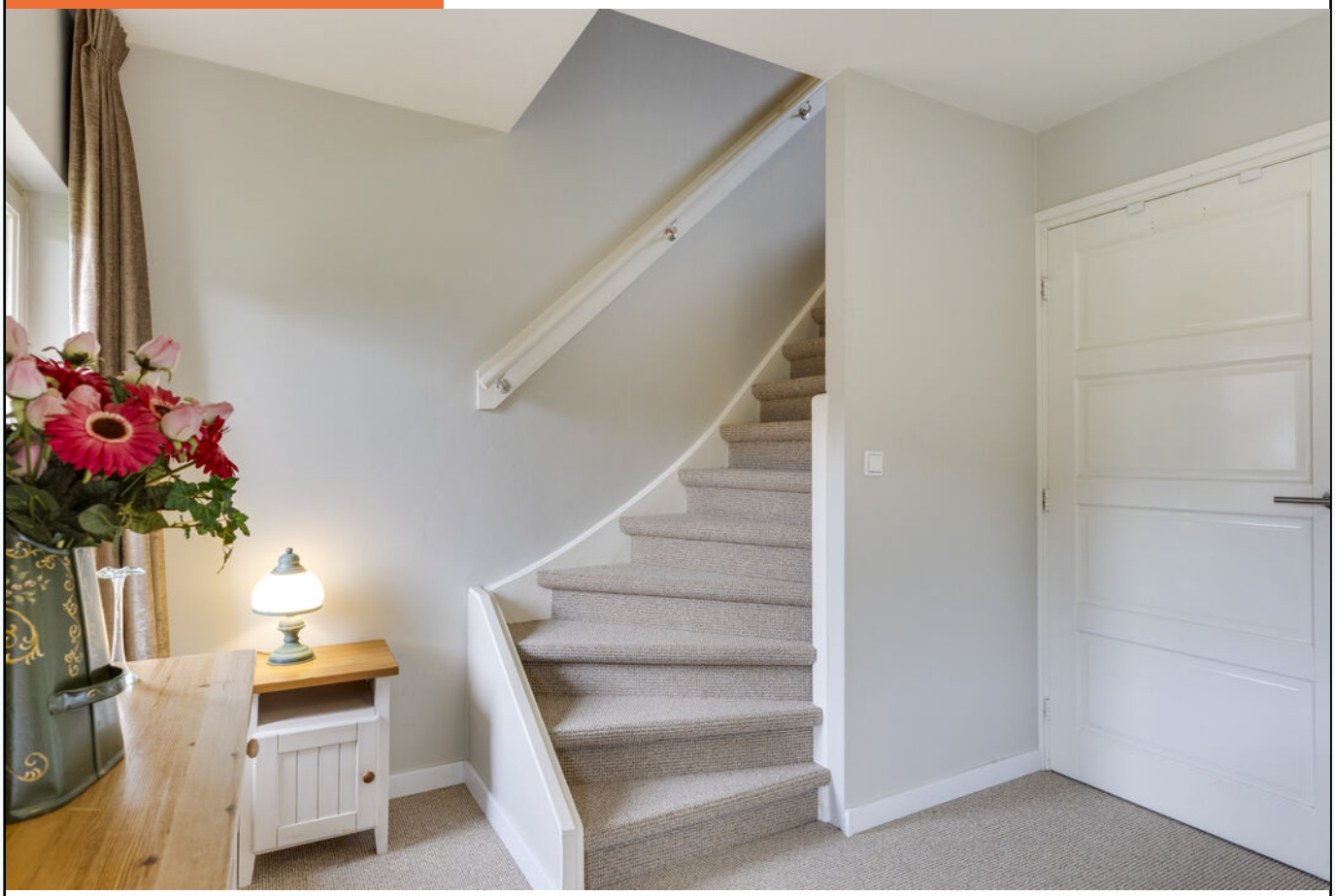
Badkamer

De geheel gemoderniseerde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel een wandcloset. De wanden zijn afgewerkt met deels mozaïektegels en deels stucwerk.

Op de vloer bevinden zich leistenen tegels en in het stucwerk plafond zijn spots aangebracht. Het vernieuwde hardhouten draai-/ kiepraam maakt natuurlijke ventilatie ook extra gemakkelijk.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer en opgedeeld in twee verschillende vertrekken een voorzolder met Remeha cv ketel, bergkast en een ruime derde slaapkamer met dakkapel en ingebouwde schuifwandkast.



KLOOSTERWEIDE 22 HELMOND

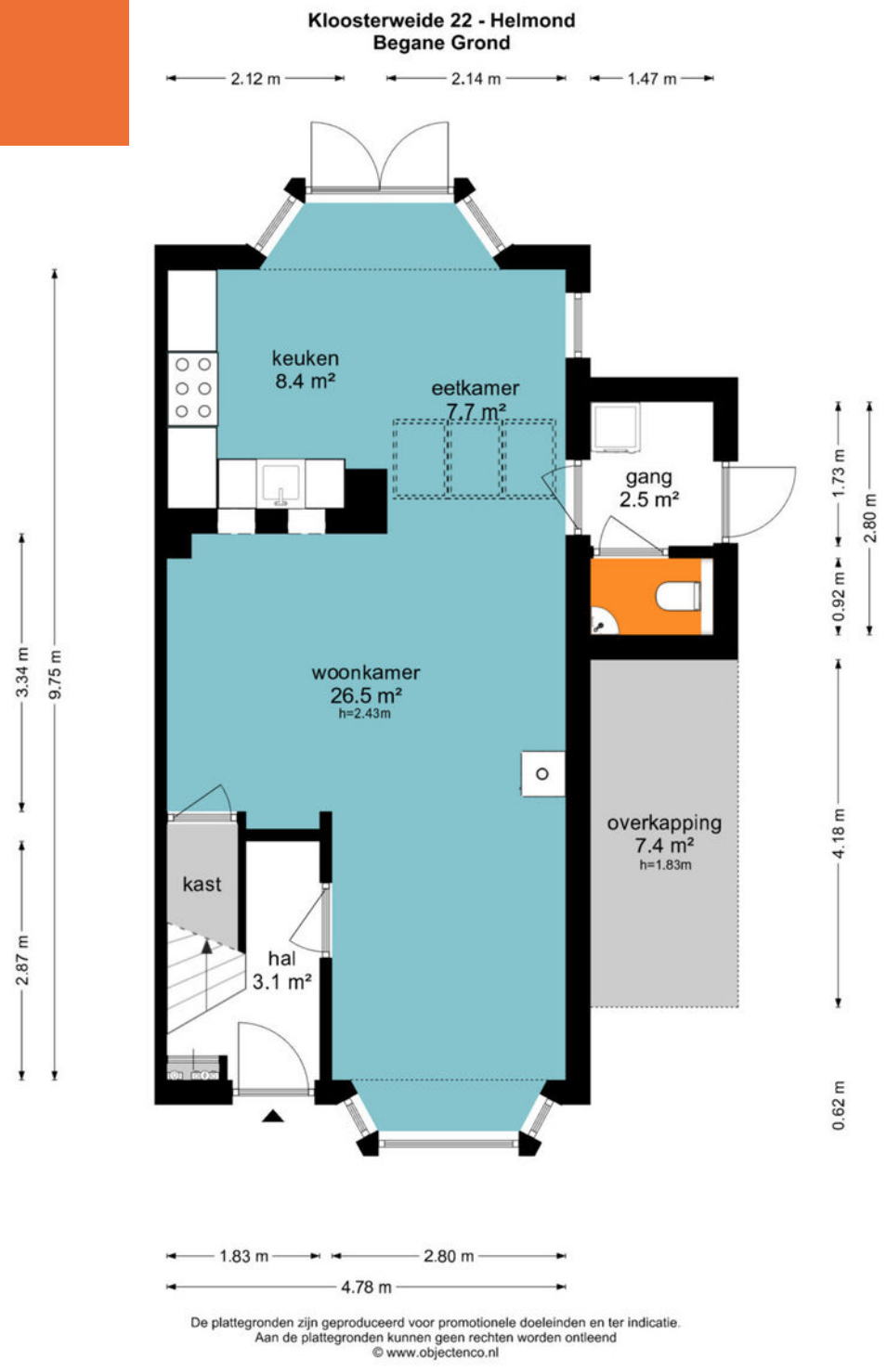
Tuin & berging

De onderhoudsvrije, gezellige tuin is fraai aangelegd met o.a. sierbestrating en enkele borders en volwassen beuken op stam welke voor volledige privacy zorgen. Aan de zijkant van de woning is een oprit gelegen welke nu plaats biedt aan 1 auto en een poort met een houthok. Het is eenvoudig om hier weer 2 auto's te parkeren.

De riante berging is geïsoleerd met o.a een dubbelsteens muur en is voorzien van elektra.

KLOOSTERWEIDE 22 HELMOND

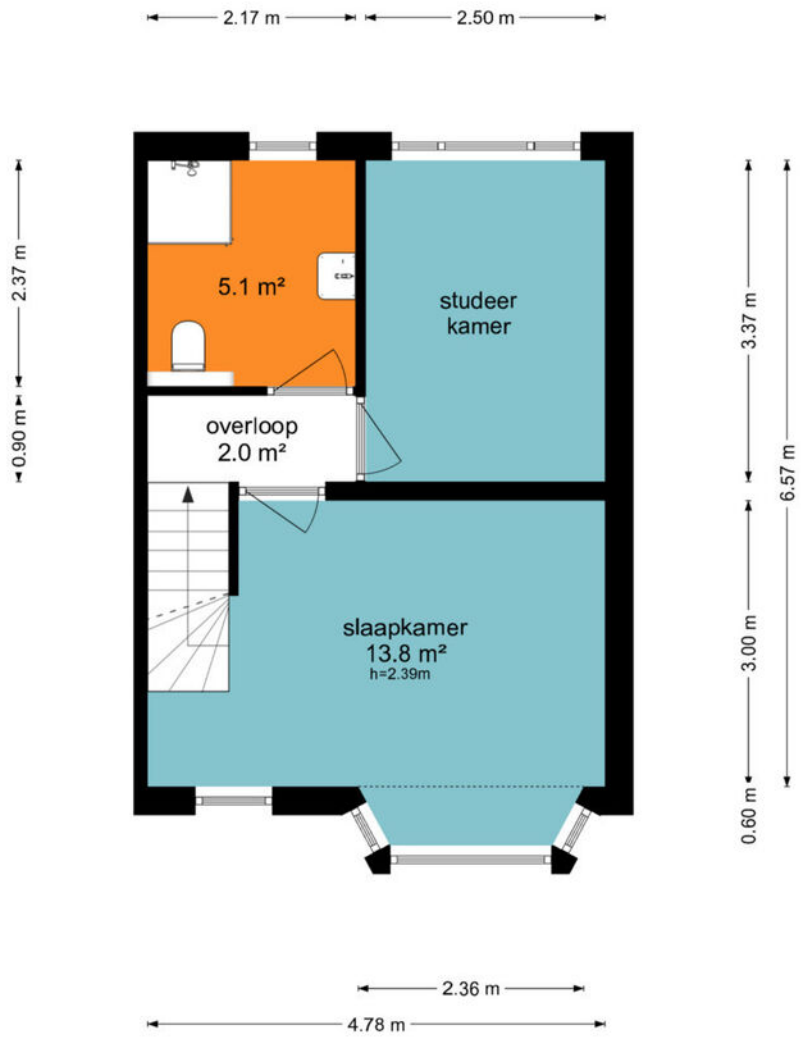
Plattegrond
Begane grond



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

Plattegrond
Eerste verdieping

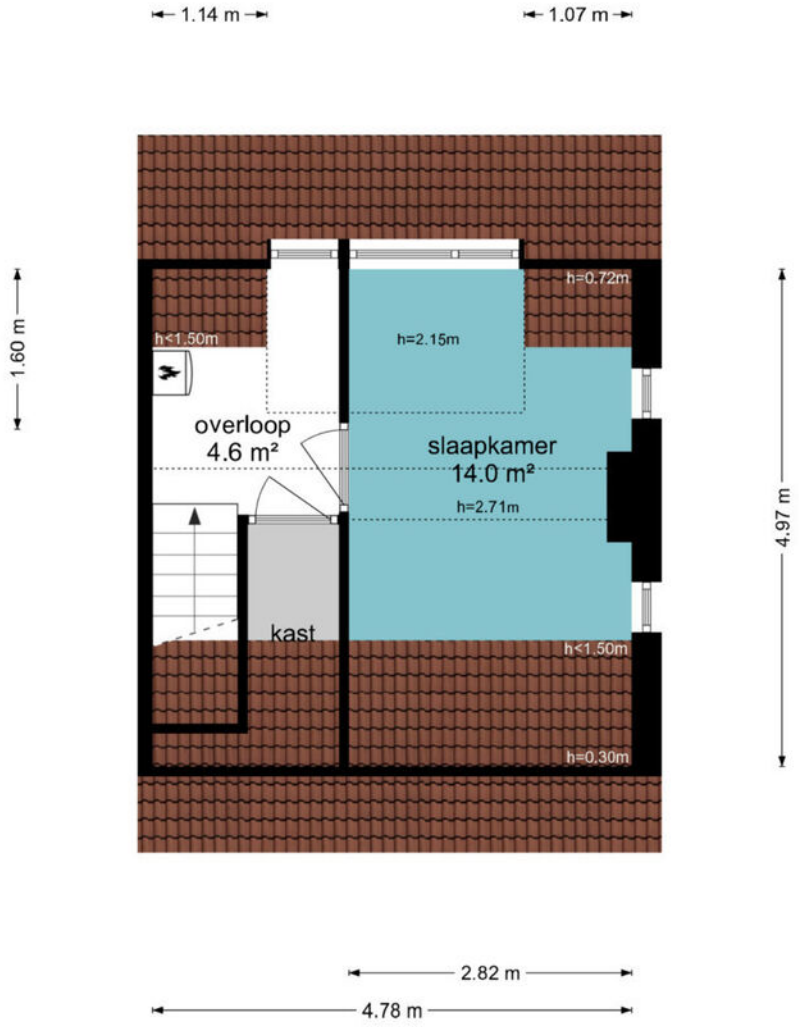
Kloosterweide 22 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond
Tweede verdieping

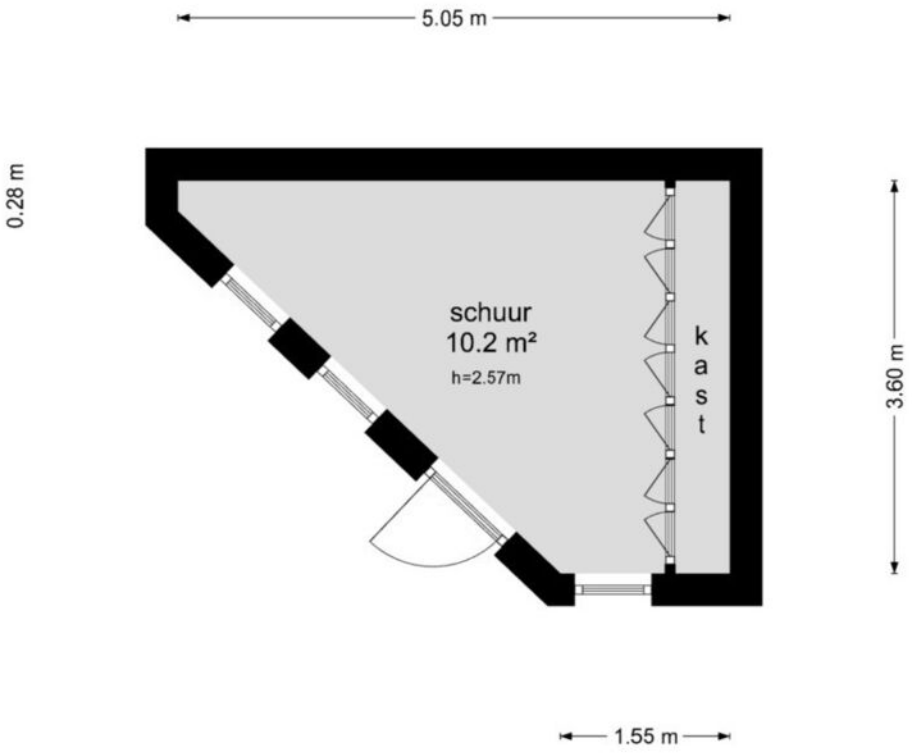
Kloosterweide 22 - Helmond
Tweede Verdieping



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

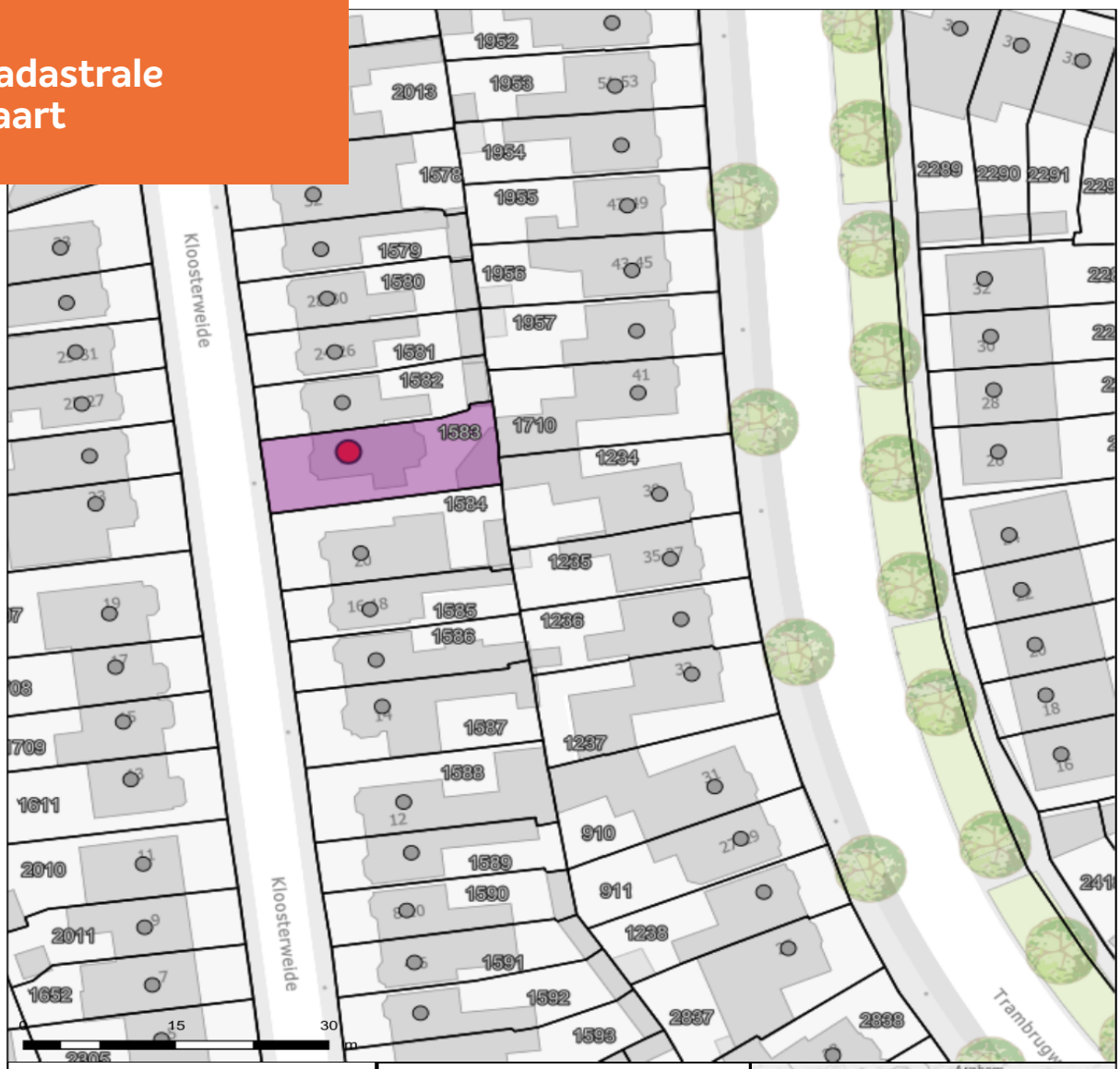
Plattegrond Schuur

Kloosterweide 22 - 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



Kloosterweide 22 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-4-2025

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,

Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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 • 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!