

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOPMANSTRAAT 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	107 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	379 m ³

Bijzonderheden

- 3 volwaardige slaapkamers en een vaste trap naar de zolder, ideaal als werk-, hobby- of extra slaapkamer;
- Ruime, moderne badkamer met o.a. een inloopdouche;
- Lichte living met openslaande deuren naar de tuin en een open keuken;
- Zonnige achtertuin op het oosten met overkapt terras;
- Kindvriendelijke ligging met volop parkeergelegenheid voor de deur.
- De zolderruimte op de tweede verdieping is meegenomen in het woonoppervlakte. Op grond van NEN2580 is dit officieel overige inpandige ruimte omdat de ruimte boven de 2 meter hoogte kleiner is dan aaneengesloten 4 m². Door de goede bruikbare ruimte en de aanwezigheid van daglicht is deze ruimte uitstekend te gebruiken als werk-, hobby of extra slaapkamer.
- 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.

BIJZONDERHEDEN:

- 3 volwaardige slaapkamers en een vaste trap naar de zolder, ideaal als werk-, hobby- of extra slaapkamer;
- Ruime, moderne badkamer met o.a. een inloopdouche;
- Lichte living met openslaande deuren naar de tuin en een open keuken;
- Zonnige achtertuin op het oosten met overkapt terras;
- Kindvriendelijke ligging met volop parkeergelegenheid voor de deur;
- De zolderruimte op de tweede verdieping is meegenomen in het woonoppervlakte. Op grond van NEN2580 is dit officieel overige inpandige ruimte omdat de ruimte boven de 2 meter hoogte kleiner is dan aaneengesloten 4 m². Door de goede bruikbare ruimte en de aanwezigheid van daglicht is deze ruimte uitstekend te gebruiken als werk-, hobby of extra slaapkamer.
- 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.



Ben je op zoek naar een instapklare woning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin én een heerlijke overkapping? Deze goed onderhouden tussenwoning in het geliefde Helmond-Oost is dé kans voor starters en jonge gezinnen.

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Ben je op zoek naar een fijne woning met verrassend veel ruimte, een heerlijke tuin met overdekt terras én een fijne ligging? Dan is dit jouw kans!

Deze goed onderhouden tussenwoning in Helmond Oost biedt alles wat je zoekt als starter of jong gezin. Gelegen op steenworp afstand van het prachtige Bakels Bos en dichtbij scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

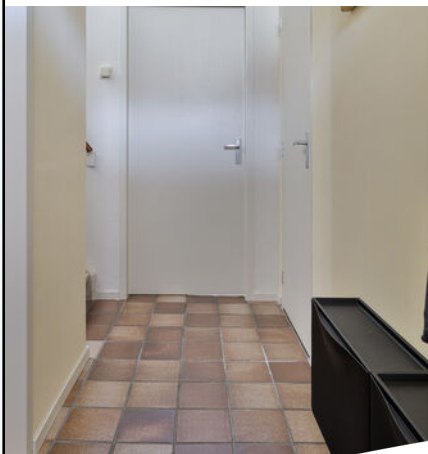


HOPMANSTRAAT 6 HELMOND



Entree met hal, meterkast, toilet en toegang tot de living. De ruime U-vormige woonkamer heeft een open indeling en openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken (in wandopstelling) is praktisch ingericht en biedt volop werk- en bergruimte.

**Begane grond
Hal & Entree:**





Woonkamer

De ruime U-vormige living is verrassend licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hier geniet je van een gezellige zit- en eethoek, waarbij de open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel.





Open keuken



De open keuken heeft een vernieuwde wandopstelling met warme houttinten en een stijlvol donker aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De praktische indeling biedt veel opbergruimte in zowel boven- als onderkasten, terwijl het gebruik van duurzame materialen en de nette afwerking zorgen voor een frisse en verzorgde uitstraling.







Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime en lichte slaapkamers bereikbaar, evenals de badkamer en een extra douche-/wasruimte.

De slaapkamers hebben een frisse uitstraling dankzij de lichte wanden en het doorlopende laminaat, wat zorgt voor een rustige basis. In de grootste slaapkamer is daarnaast een praktische vaste kast aanwezig, waardoor er volop opbergruimte is.







HOPMANSTRAAT 6 HELMOND



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een voorzolder en een extra slaapkamer te vinden zijn. De voorzolder biedt praktische bergruimte en plaats voor de cv-installatie of wasapparatuur.

De extra kamer is verrassend licht dankzij het grote dakraam en kan naar wens worden gebruikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De lichte afwerking en het nette vloerbedekking maken deze verdieping direct gebruiksklaar.







Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een fijn overdekt terras, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De erfafscheiding rondom zorgt voor veel privacy en een beschutte sfeer.

Via de eigen achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar, bijvoorbeeld voor fietsen of tuingereedschap. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging.







HOPMANSTRAAT 6 HELMOND

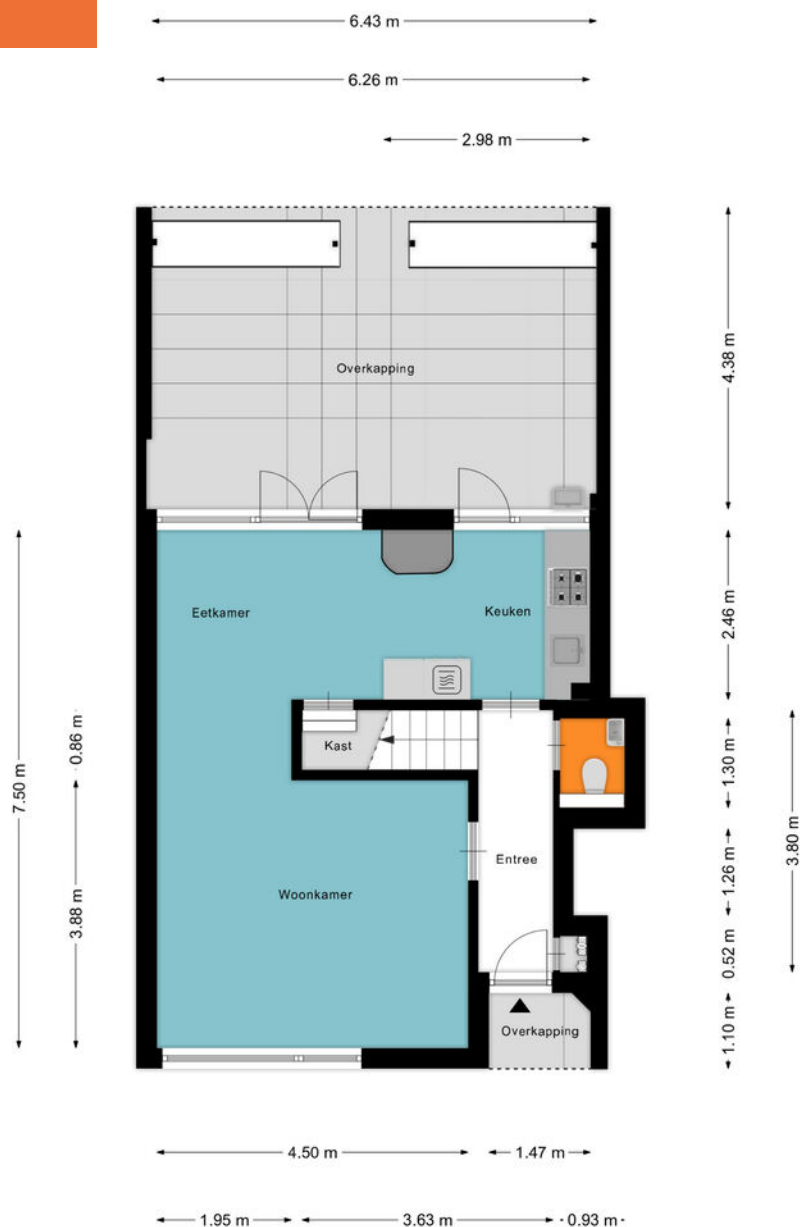
Situering





HOPMANSTRAAT 6 HELMOND

Plattegrond Begane grond



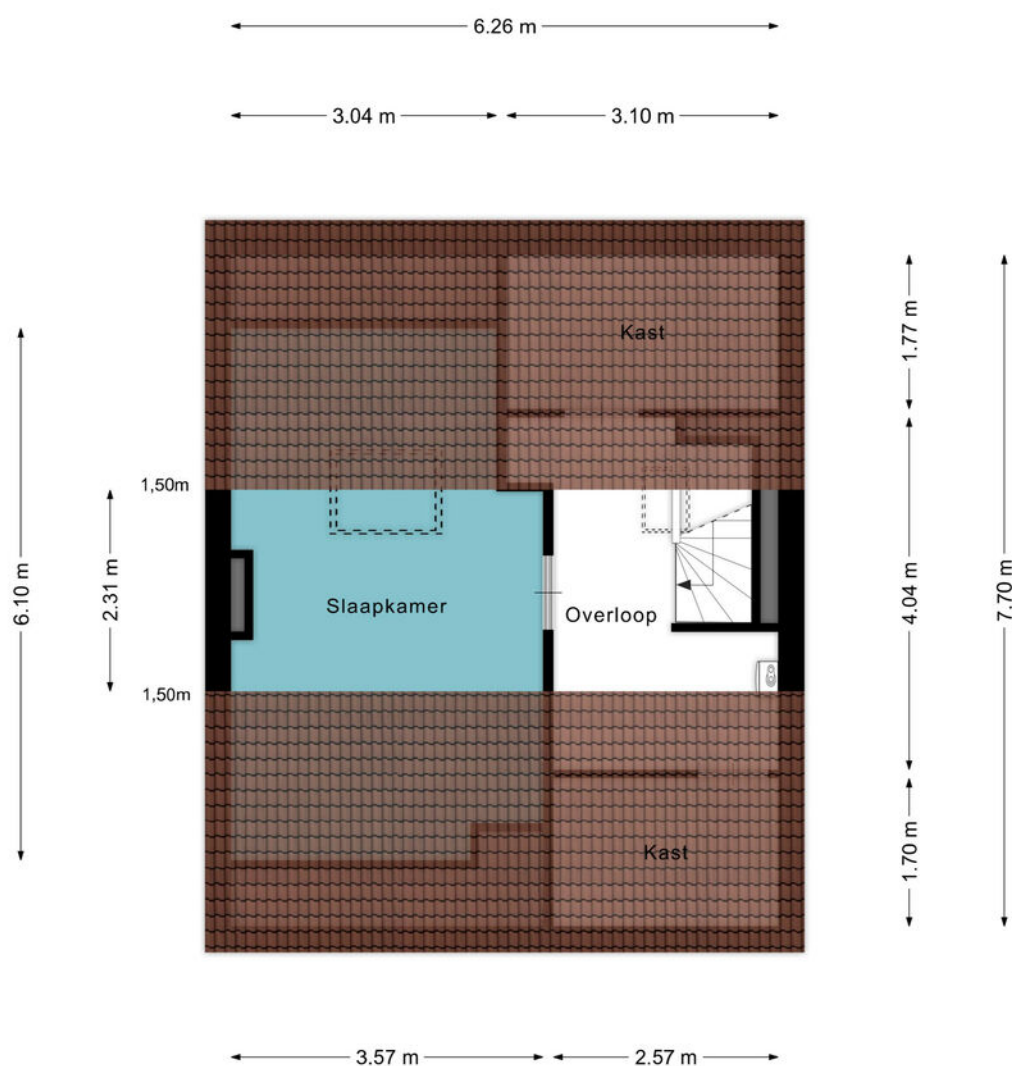
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

← 2.40 m →

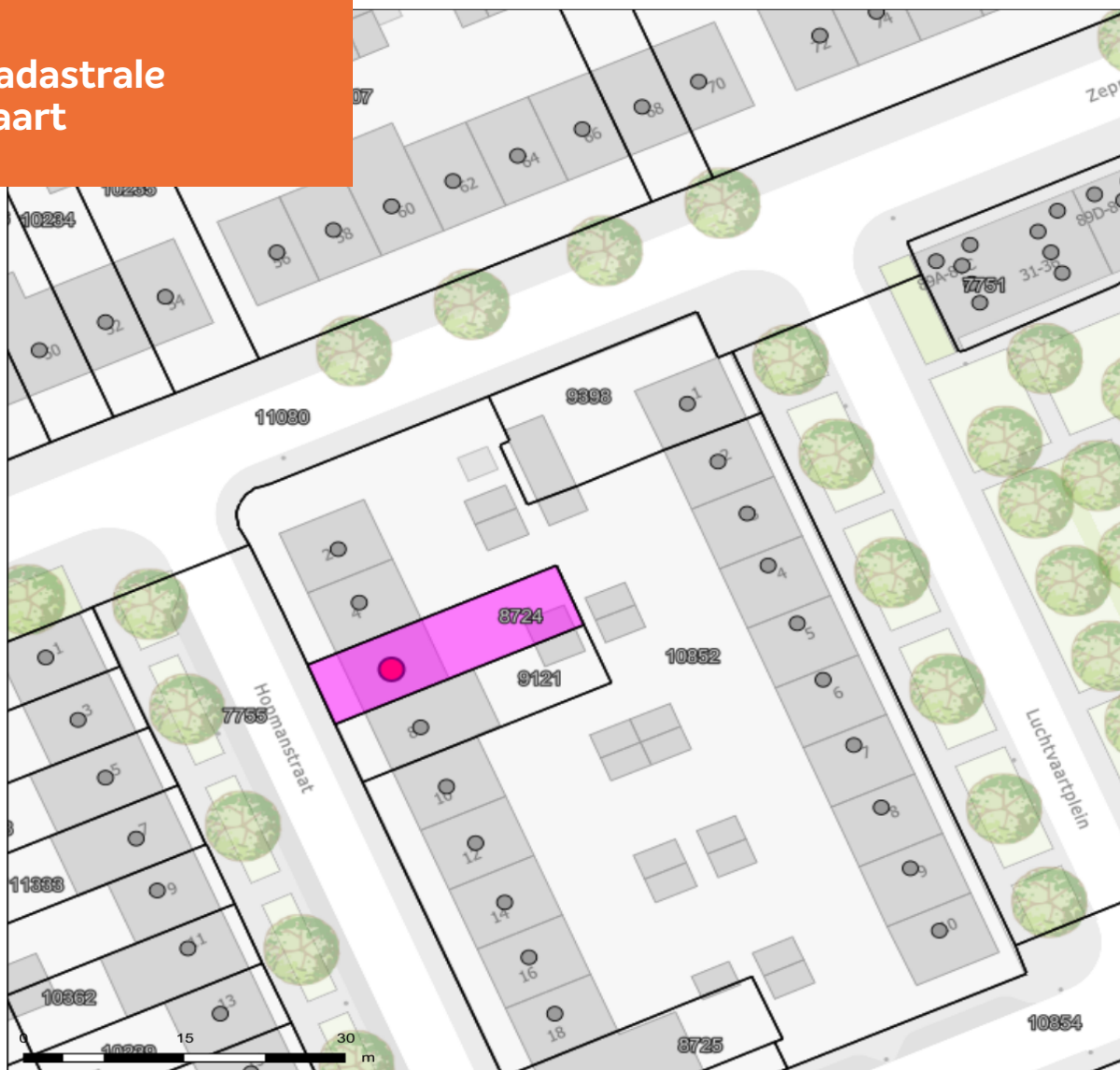
↑
3.74 m
↓



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Hopmanstraat 6 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 13-8-2025

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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HOPMANSTRAAT 6 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 • WÉRK'T VOOR U