

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HANNIE SCHAFTPLEIN 9
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	87 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	306 m ³
Perceel	113 m ²

Bijzonderheden

- Twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde, waardoor de tweede verdieping uitzonderlijk groot geworden is;
- Voorzien van een overdekte parkeerplaats (carport) achter de woning op eigen terrein;
- Maar liefst vier grote slaapkamers en moderne badkamer-, toilet- en keukeninrichting;
- Vrije parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning, maar naast het woonhofje gelegen;
- Gelegen nabij verschillende basis- en middelbare scholen;
- Voorzien van een prettige zuidelijke en zeer zonnige achtertuin;
- Centraal gelegen in Helmond met een zeer hoogwaardig voorzieningsniveau in de directe omgeving;
- 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 instapklare, strak afgewerkte en centraal gelegen woning, compleet met twee dakkapellen, vier grote slaapkamers, een fijne tuin en de mogelijkheid om op eigen terrein afgesloten te kunnen parkeren onder de carport? Kom dan snel kijken bij deze leuke woning, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HANNIE SCHAFTPLEIN 9 **HELMOND**

Algemeen



Wonen in het centrum van Helmond betekent wonen te midden van alle gewenste voorzieningen. Deze woning bevindt zich op een rustige woonlocatie op korte afstand van het bruisende centrum van Helmond. Supermarkten, horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, kinderdagverblijven, bevinden zich allen op loopafstand, kortom een ideale locatie! Helmond is voorzien van meerdere NS-stations en binnen enkele minuten zijn verschillende uitvalswegen richting o.a. Eindhoven, Deurne en Veghel te bereiken.

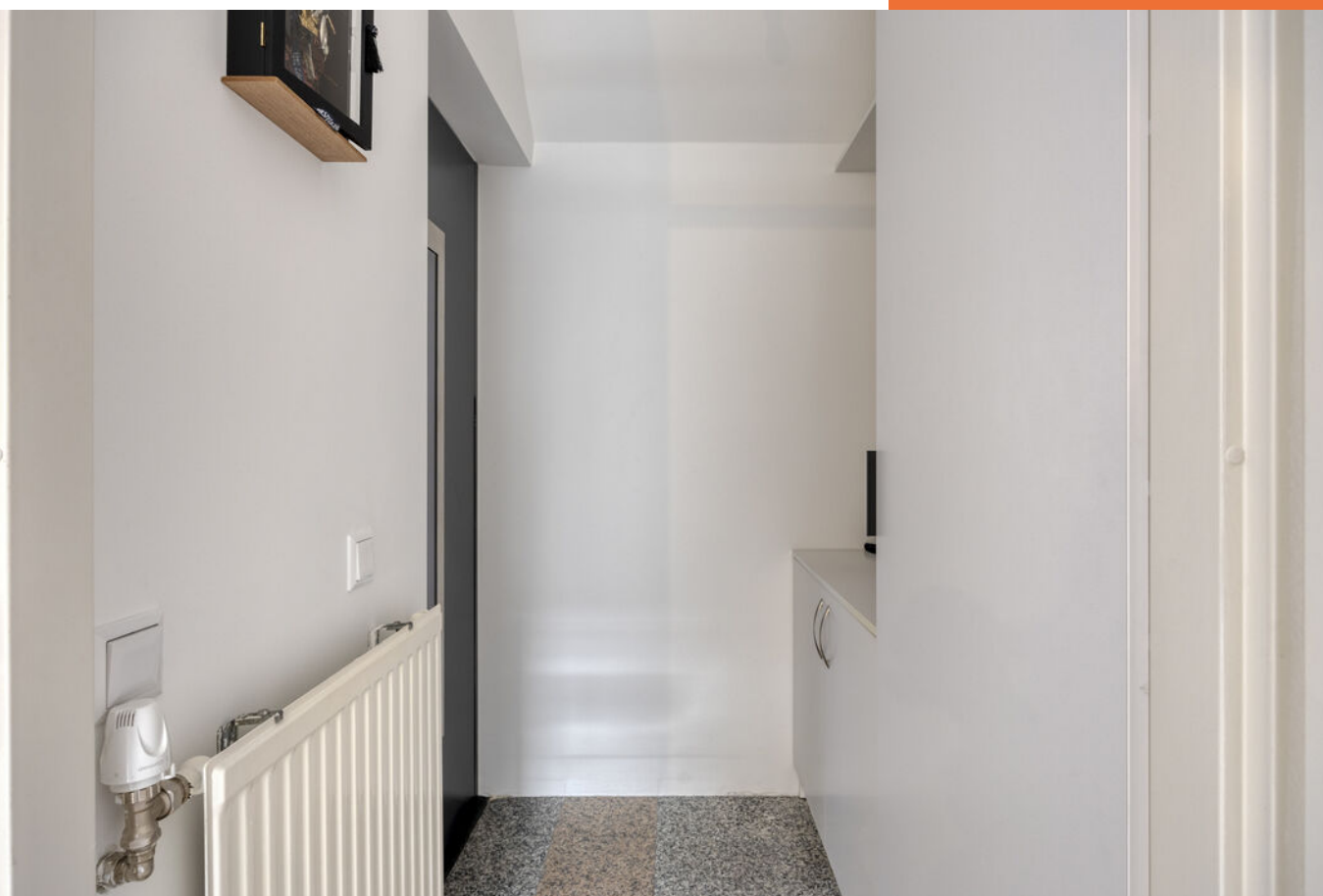
Dat maakt de woning ook ideaal geschikt voor een ieder welke op zoek is naar een centraal gelegen woning. Daarbij is de woning gelegen aan een rustig woonhofje waar geen auto's rijden, dichtbij bevindt zich een Albert Heijn, gelegen aan de Dijksestraat.



Bij aankomst parkeert u uw auto op de afsluitbare parkeergelegenheid op eigen terrein aan de achterzijde van de woning, aan de voorzijde heeft u tevens de mogelijkheid te parkeren aan de rand van het rustige woonhofje, via de verzorgde voortuin komt u bij de entree, deze biedt toegang tot de ruime hal, prachtig afgewerkt met hoogwaardig stucwerk.

De hal geeft u toegang tot de meterkast, de garderobe en de woonkamer met open keuken.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Aan de voorzijde van de woonkamer treft u de zithoek.

Deze ruimte is voorzien van grote raampartijen waardoor de woonkamer veel daglichttoetreding geniet. Tevens beschikt u over talloze indelingsmogelijkheden m.b.t. het creëren van deze gewenste zithoek. Daarbij biedt de zithoek uitzicht over het aan de voorzijde gelegen veldje van het woonhofje.





HANNIE SCHAFTPLEIN 9 HELMOND

Keuken



De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en staat in verbinding met de rest van de begane grond. De keuken is uitermate praktisch ingedeeld, tegen de lange wand geplaatst en voorzien van veel bergings- en werkruimte. De grote raampartijen in de achtergevel geven de ruimte haar zonnige karakter. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Combi-oven;
- Magnetron;
- Koelkast;
- Vriezer;
- Gaskookplaat;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap.





Portaal met toiletruimte

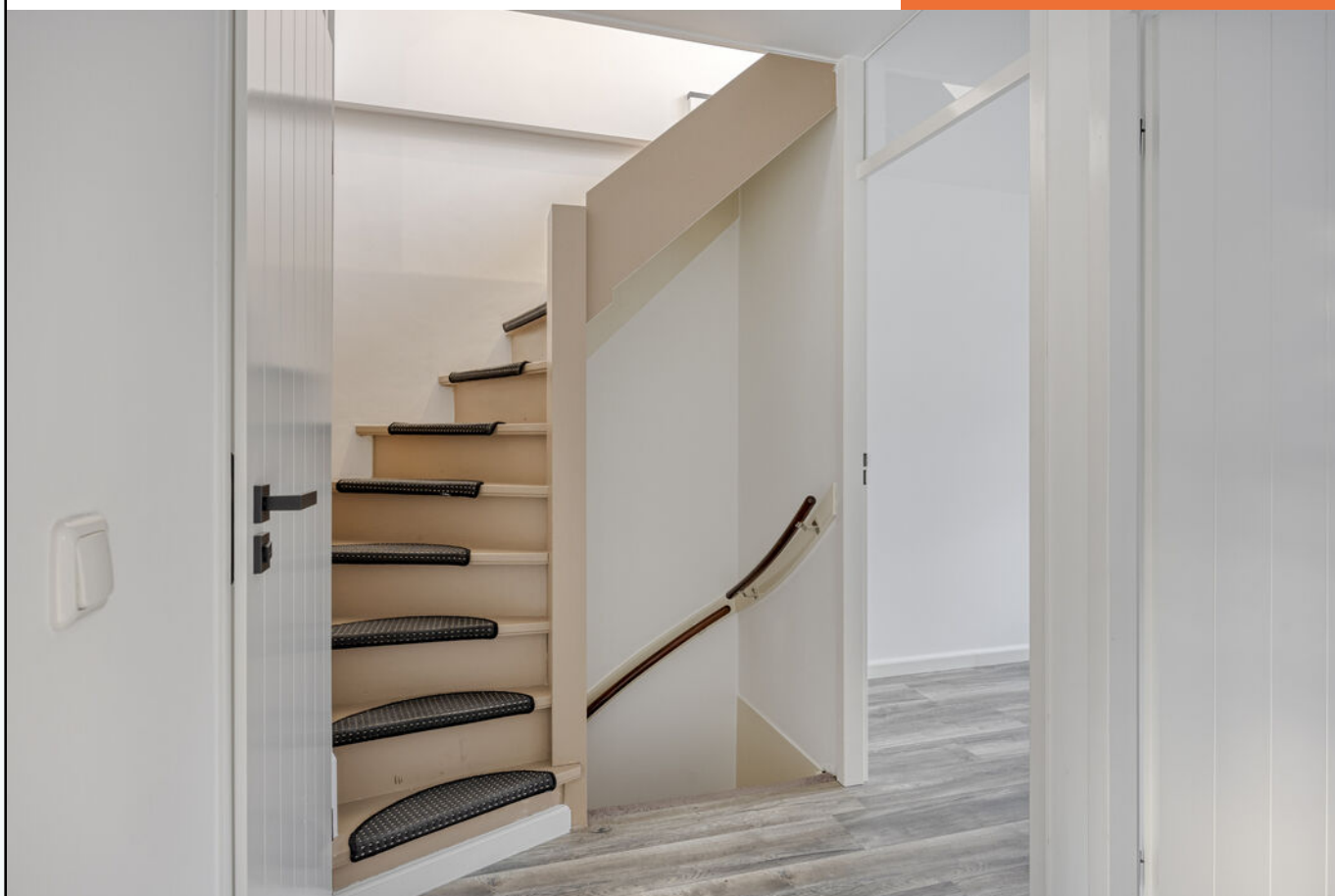
Vanuit de keuken krijgen we toegang tot het portaal aan de achterzijde. Vanuit dit portaal krijgt u toegang tot de toiletruimte, geheel betegeld, voorzien van wandcloset en fonteintje en de nette, beklede trapopgang richting de overloop van de eerste verdieping.



Via de trapopgang in het portaal van de begane grond komt u op de overloop waaraan een tweetal grote slaapkamers, een wasruimte (mogelijk te gebruiken als slaapkamer of thuiswerkplek) en de badkamer gelegen zijn.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning.

Eerste verdieping



Slaapkamers I & II



Deze woning is op de eerste verdieping voorzien van een tweetal grote slaapkamers. De master-bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een rustig uitzicht over het woonhofje. De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde.

Beide slaapkamers zijn perfect te gebruiken dankzij de prettige en ruime afmetingen, hierdoor beschikt u over talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden! Om een goede indruk van deze fijne afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





HANNIE SCHAFTPLEIN 9 HELMOND

Wasruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich een separate wasruimte met inbouwkast, tevens mogelijk te gebruiken als kinderkamer of thuiswerkplek. De aanwezigheid van deze separate wasruimte is uitermate praktisch en fijn in gebruik!





Aan de achterzijde van deze verdieping treft u de badkamer. De badkamer is geheel modern en strak betegeld en voorzien van een grote inloofdouche met regen- en handdouche en een wastafelmeubel met veel bergingsruimte. Het geheel oogt modern en is zeer goed onderhouden.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping bereiken we de tweede verdieping van deze prachtige woning.

Deze tweede verdieping beschikt over maar liefst twee grote dakkapellen voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, spotjes en zeer strak stucwerk! Onder de dakkapellen heeft u de mogelijkheid uw spullen te kunnen bergen. Verder biedt deze verdieping u talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden dankzij zijn ruime oppervlakte. Om een goede indruk van de mogelijkheden te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden waaruit alle opties blijken, een ruimte welke u beslist eens gezien moet hebben.





Via de loopdeur aan de achterzijde van de keukenruimte bereikt u de onderhoudsvriendelijke en de op het zonnige zuiden gelegen achtertuin.

De achtertuin is voorzien van diverse terrassen en nette terreinafscheidingen. Vanuit deze terrassen bereiken we de bergingsruimte en de overdekte parkeerplaats op eigen terrein. Deze achtertuin biedt privacy en rust vanwege het uitblijven van directe achterburen en dat tezamen met een gunstige zonnige ligging!

Tuin





Carport

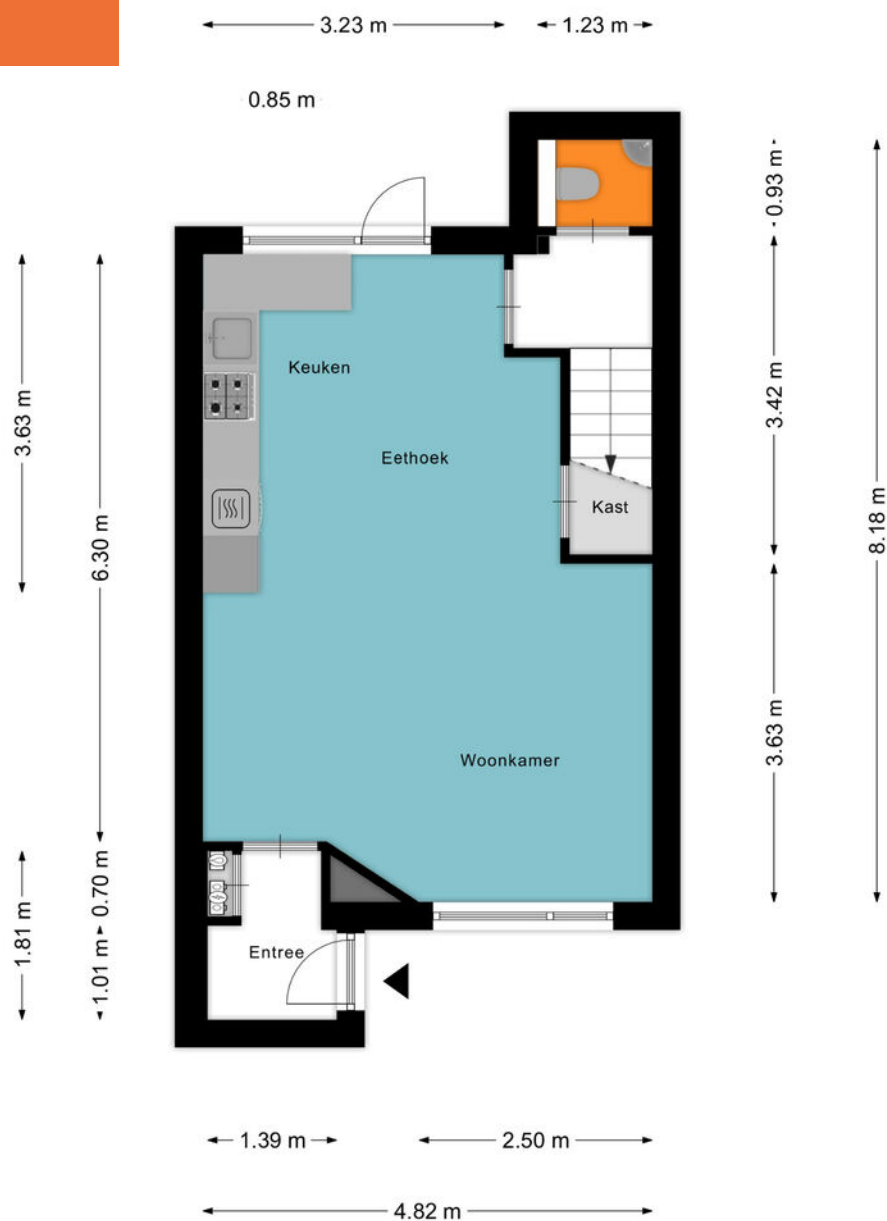
Situering



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.



Plattegrond Begane grond



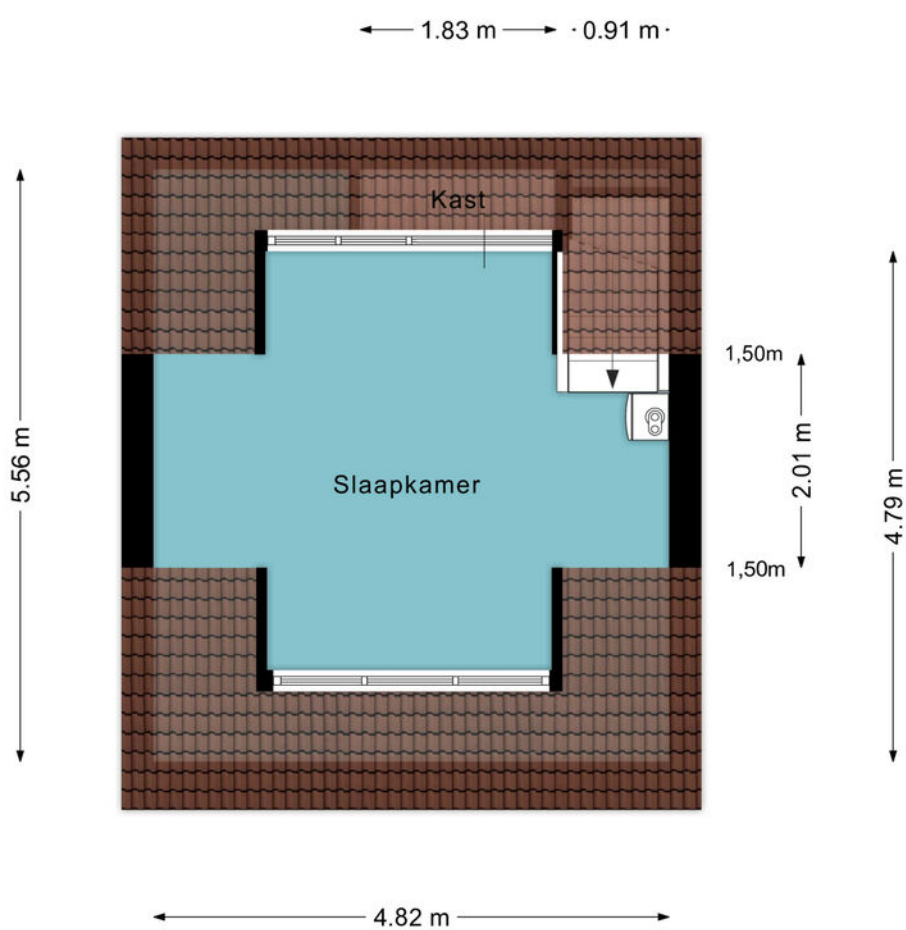
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



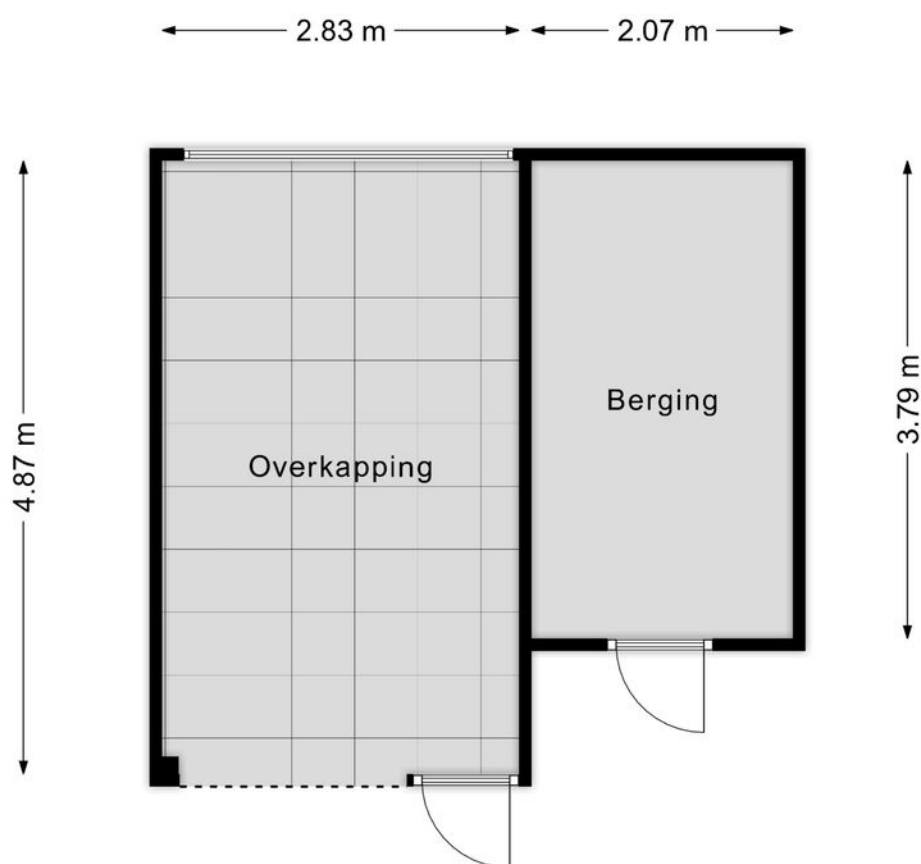
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



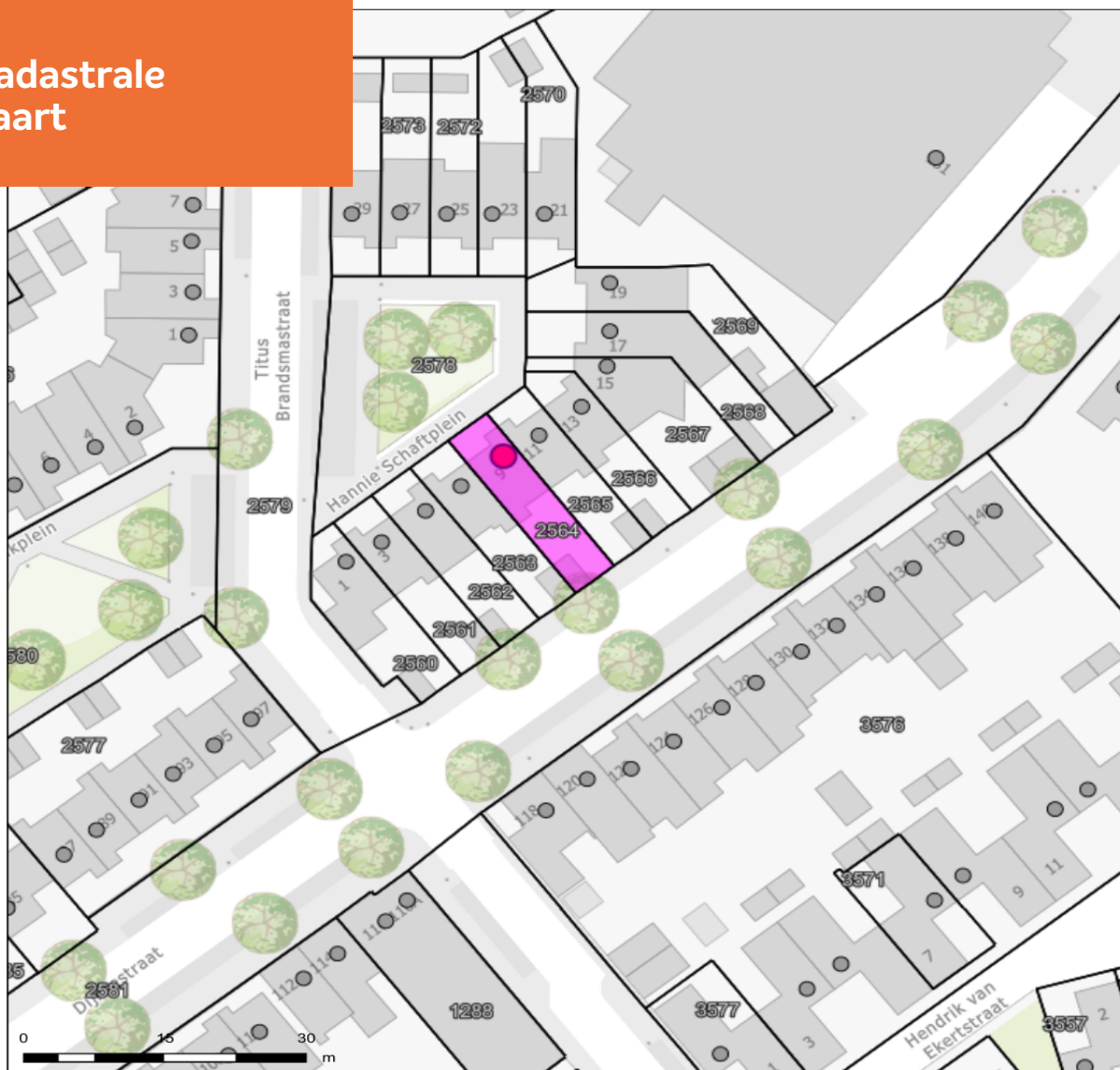
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-10-2025

Schaal: 1: 620



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.

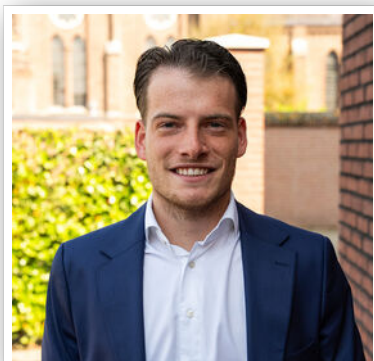
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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!