

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MARGRIETLAAN 62
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1947
Woonoppervlakte	135 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Perceel	150 m ²

Bijzonderheden

- Geheel gerenoveerde en gemoderniseerde tussenwoning op centrale woonlocatie waar vrij geparkeerd kan worden;
- Deze woning beschikt over een moderne keukeninrichting met veel bergruimte en inbouwapparatuur;
- 16 zonnepanelen, waardoor u een flinke besparing realiseert op uw energierekening.
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin voorzien van bergingsruimte;
- De woning is voorzien van deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Zonnige situering.
- 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.



Bent u op zoek naar een moderne en zeer goed onderhouden ruime woning met 3 grote slaapkamers op korte afstand van het centrum van Helmond en openbaar vervoer zoals het N.S.-treinstation en busstops? Dan moet u deze woning beslist gezien hebben, plan snel een bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MARGRIETLAAN 62 **HELMOND**

Algemeen



Deze fraaie tussenwoning is van boven tot onder compleet gerenoveerd, zo beschikt deze woning over een moderne keukeninrichting, praktische multifunctionele ruimte en goed uitgevoerde toiletruimte.

Alles gelegen op korte afstand van het centrum van Helmond, het N.S.-station waarmee u binnen 8 minuten in Eindhoven uitstapt en het Hortensiapark waar u heerlijk kunt wandelen.





De Margrietlaan is een karakteristieke straat waar u vrij parkeert voor uw deur, deze woning is gelegen in een rij en biedt u veel privacy. Via het voetpad bereikt u de voortuin. De ruime entree biedt toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, een moderne toiletruimte (voorzien van tegelwerk met rondom rookglas spiegel, wandcloset & fonteintje) en de ruime keuken.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer waaronder vloerverwarming.

**Begane grond
Hal & Entree:**



MARGRIETLAAN 62 HELMOND

Keuken



In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de fraaie keuken. Deze keukeninrichting is geplaatst in een dubbele wandopstelling en biedt veel ruimte en comfort. Deze inrichting beschikt ook over o.a. de volgende inbouwapparatuur:

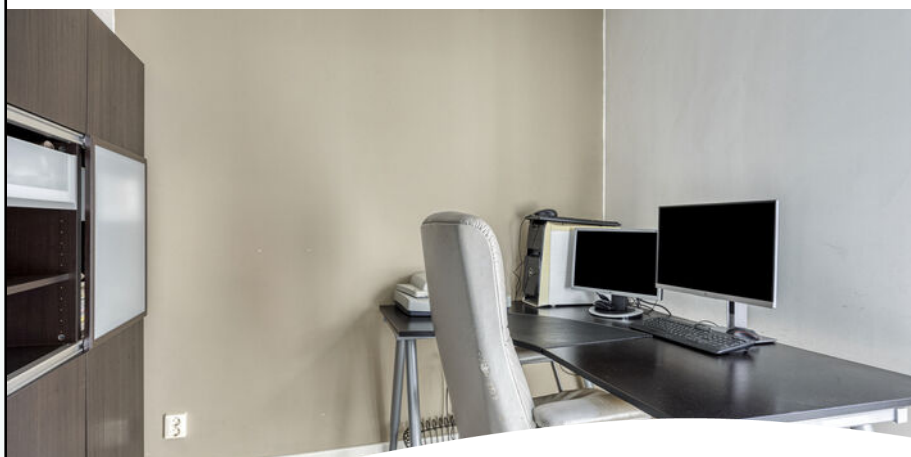
- Koelkast;
- Vriezer;
- Combi-oven;
- Heteluchtoven;
- Vaatwasser;
- Stoves Gasfornuis;
- Afzuigkap.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich deze praktische multifunctionele ruimte. Deze ruimte kan worden gebruikt voor kantoor; hobby en/of chill of werkkamer.

Bijkeuken





Woonkamer

Deze doorzon woonkamer is ruim van opzet en biedt veel natuurlijke lichtinval dankzij de aanwezige raamkozijnen.

Deze woonkamer heeft talloze indelingsmogelijkheden dankzij de fijne afmetingen.





MARGRIETLAAN 62 HELMOND

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereiken we de overloop. Aan deze overloop zijn gelegen de twee ruime slaapkamers, moderne badkamer, een aparte wasruimte en een vaste trapopgang richting de tweede verdieping.





Wat direct opvalt bij binnenkomst zijn de hoge plafonds en de fraaie afwerking, elke kamer is voorzien van glad stucwerk en de grote hoeveelheid lichtinval. Deze twee slaapkamers zijn ideaal qua indeling en gebruik vanwege de grote afmetingen.

Slaapkamers







Badkamer

Aan de achterzijde is de badkamer gesitueerd. Deze is deels voorzien van tegelwerk en beschikt verder over een ligbad (met douchemogelijkheid), toilet en wastafel met meubel. Ook de badkamer is voorzien van raamkozijnen ten behoeve van lichtinval en ventilatie. Vanuit de badkamer is tevens het dakterras bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.



Tweede verdieping



Via de vaste trapopgang bereiken we de voorzolder van de tweede verdieping. Vanuit de voorzolder is een fijne bergruimte bereikbaar en de zeer grote zolderslaapkamer met dakkapel. Deze slaapkamer beschikt over een grote dakkapel aan de achterzijde, twee draaikiepramen met wederom een ruime oppervlakte. Een ideale derde slaapkamer welke deze woning zo ruim maakt.

Op de voorzolder is een Velux dakraam geplaatst.

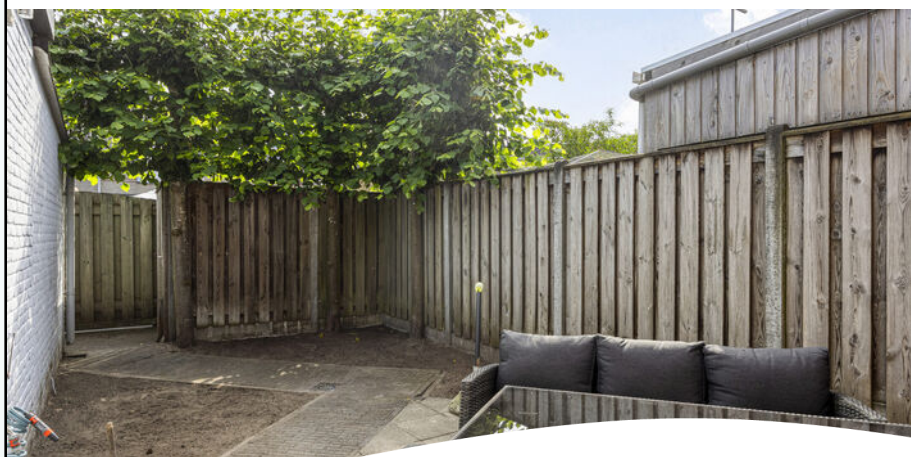




De op het oosten gelegen achtertuin geniet veel privacy. Verder is deze achtertuin geheel omheind met een nette schutting voorzien van eigen achterom middels een poort en straatwerk waardoor deze onderhoudsvriendelijk is.

De bergingsruimte biedt een extra stallingsplaats voor fietsen en/of hobbymaterialen.

Tuin



Situering





MARGRIETLAAN 62 HELMOND

Plattegrond Begane grond



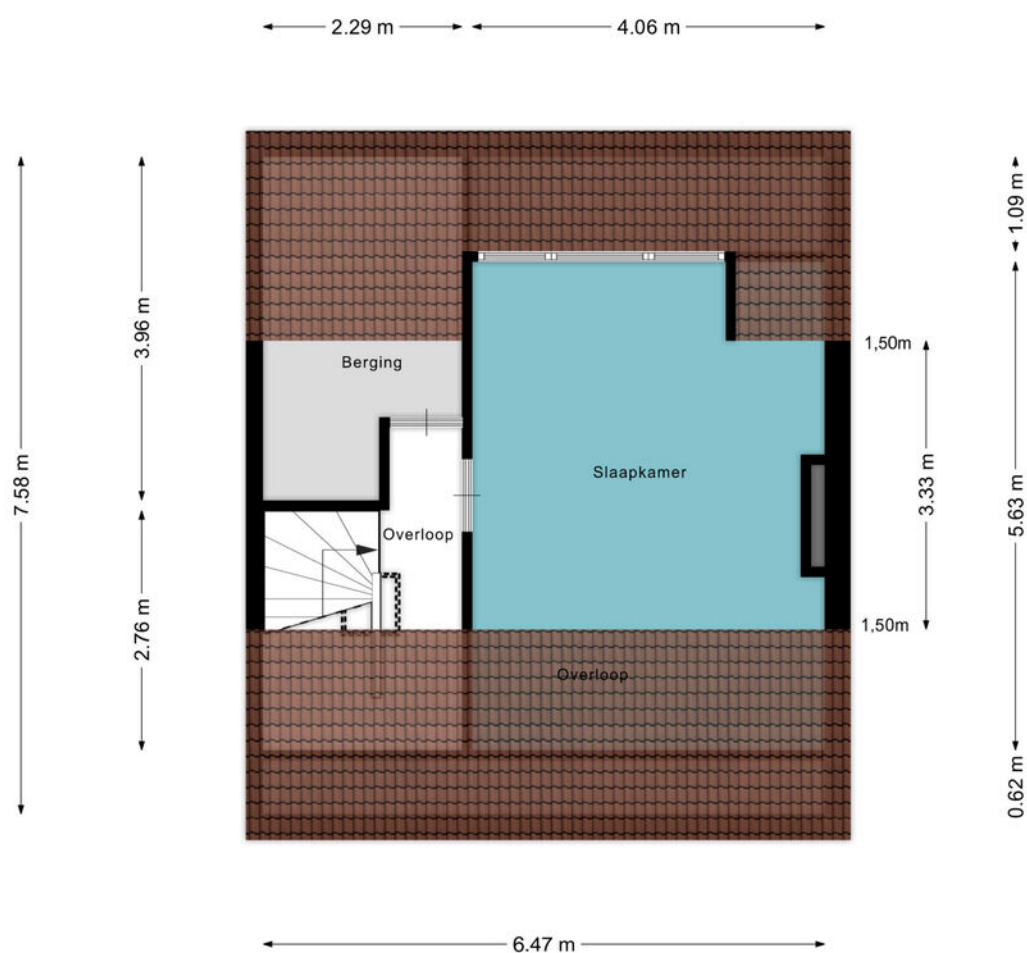
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



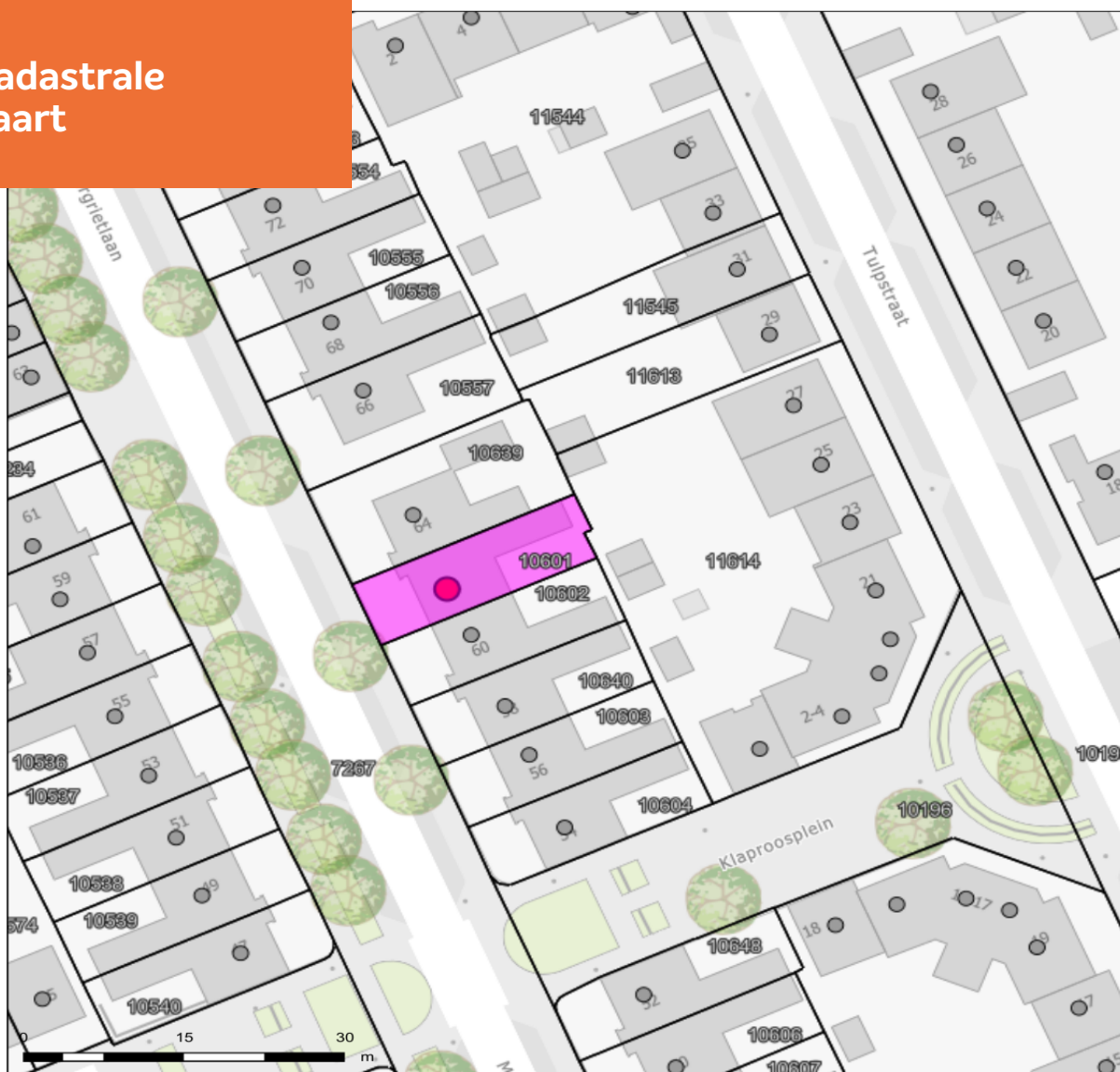
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Margrietlaan 62 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-6-2025

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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!