

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WOLFSTRAAT 138
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte	149 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	586 m ³
Perceel	289 m ²

Bijzonderheden

- Grote vrijstaande woning met volop kansen t.b.v. modernisatie en renovatie, een unieke kans om van dit prachtige object uw thuis te kunnen maken!;
- Deze woning biedt een karakteristieke jaren '30 stijl en deze stijl kan behouden worden tijdens een aanstaande renovatie;
- De woning is voorzien van een grote tuin rondom, een dakterras en een garage;
- Maar liefst 4 grote slaapkamers en een ruime badkamer;
- Vrij parkeren in de straat;
- De woning wordt verkocht onder het regime 'as is where is';
- 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 vrijstaande woning op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Helmond welke u geheel naar eigen smaak kunt inrichten en afwerken? Zoek dan niet verder en kom zeker kijken bij deze vrijstaande woning, een unieke kans!

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WOLFSTRAAT 138 HELMOND

Algemeen

Een unieke kans om deze vrijstaande woning op een goede woonlocatie, op steenworp afstand van het stadscentrum van Helmond, volledig naar eigen smaak en stijl af te werken.

De woning ligt op een ruim perceel en biedt volop privacy aan de achterzijde, met grote binnenruimtes en een karakteristieke jaren '30 bouwstijl. Dat alles op een fijne woonlocatie met volop mogelijkheden voor eigen invulling. Zo is het bovendien mogelijk om naast de woning afgesloten te parkeren.





Indeling begane grond

Bij aankomst parkeert u uw auto in de straat op een van de ruime parkeervakken, het creëren van een eigen oprit behoort tevens tot de mogelijkheden. Zo is het mogelijk om naast de woning (afgesloten) te parkeren. Vanuit de bestrate voortuin bereiken we de entree van deze woning.

De entree ademt sfeer en karakter welke in de gehele woning terug te vinden is, deze woning beschikt over de jaren '30 stijl, wat voornamelijk ervaren wordt door de hoge plafonds en ruime binnenruimten! Deze entree verbindt de trapopgang, meterkast, woonkamer en keuken met elkaar.





Over de gehele diepte bevindt zich deze fijne woonkamer welke een type doorzon betreft. Vanwege de erker aan de voorzijde geniet u van ruime daglichttoetreding in deze fijne ruimte. Vanuit de woonkamer voorzien van open haard bereiken we de dichte keuken aan de achterzijde van de woning.

Woonkamer





WOLFSTRAAT 138 HELMOND

Vanuit de woonkamer alsook vanuit de gang bereiken we de ruime dichte keuken welke eenvoudig bij de woonkamer te betrekken is, de keuken is ingericht en tegen twee wanden geplaatst met uitzicht over het terras van de achtertuin. Aan werk- en bergruimte geen gebrek in deze grote ruimte. De kelder is vanuit de keuken toegankelijk en biedt de mogelijkheid uw provisie optimaal en koel te bewaren.

Keuken





WOLFSTRAAT 138 HELMOND



Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, vanuit deze bijkeuken krijgen we toegang tot de achtertuin en de achtergelegen badkamer. In deze bijkeuken bevinden zich ook de witgoedaansluitingen en de opstelling van de C.V.-ketel welke in 2017 vernieuwd is.

Bijkeuken





Badkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer, deze is ruim van opzet voorzien van strak tegelwerk en biedt ruimte/plek aan sanitair een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.



Via de vaste trap gelegen aan de entree van deze woning bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop verbindt de vier slaapkamers en de toiletruimte op de etage met elkaar.

1e verdieping



Slaapkamers



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich over de gehele diepte de grootste slaapkamer, dit betreft de master-bedroom en is perfect geschikt voor onderhavig doel. De slaapkamer biedt tevens toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning.

Verder zijn de tweede, derde en vierde slaapkamer op deze verdieping eenvoudig toegankelijk en voorzien van fijne afmetingen t.b.v. indeling en gebruiksmogelijkheden. Om een goede indruk van deze afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.



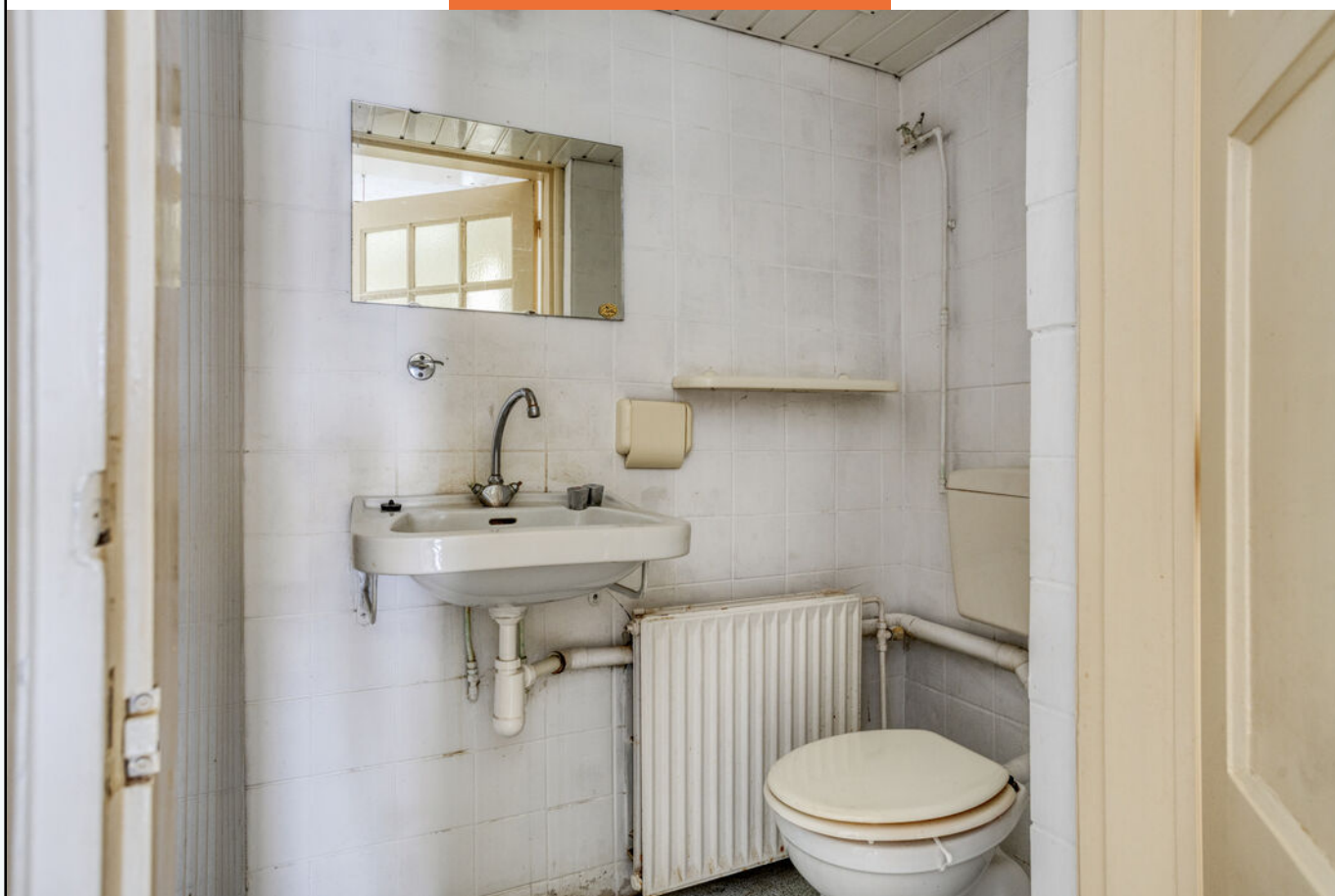




WOLFSTRAAT 138 HELMOND

Toilet

Op de verdieping, naast de master-bedroom, bevindt zich een separate toiletruimte. Voorzien van tegelwerk en staand toilet.





De tweede verdieping is per vlizotrap aan de overloop van de eerste verdieping toegankelijk. De tweede verdieping betreft een bergzolder en is uitermate ruim van opzet!

2e verdieping

Tuin



Deze vrijstaande woning beschikt over een rondom gelegen tuin. Het plaatsen van een carport behoort tevens tot de mogelijkheden! Verder is de tuin ruim van opzet, voorzien van een ruim terras en een garage aan de achterzijde welke tevens ideaal dienen als bergingsruimte.

Boven de badkamer bevindt zich een dakterras welke via de buitenzijde per trap bereikbaar is. De tuin biedt verder volop privacy en is rustig en zonnig gelegen.





WOLFSTRAAT 138 HELMOND



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.



Situering





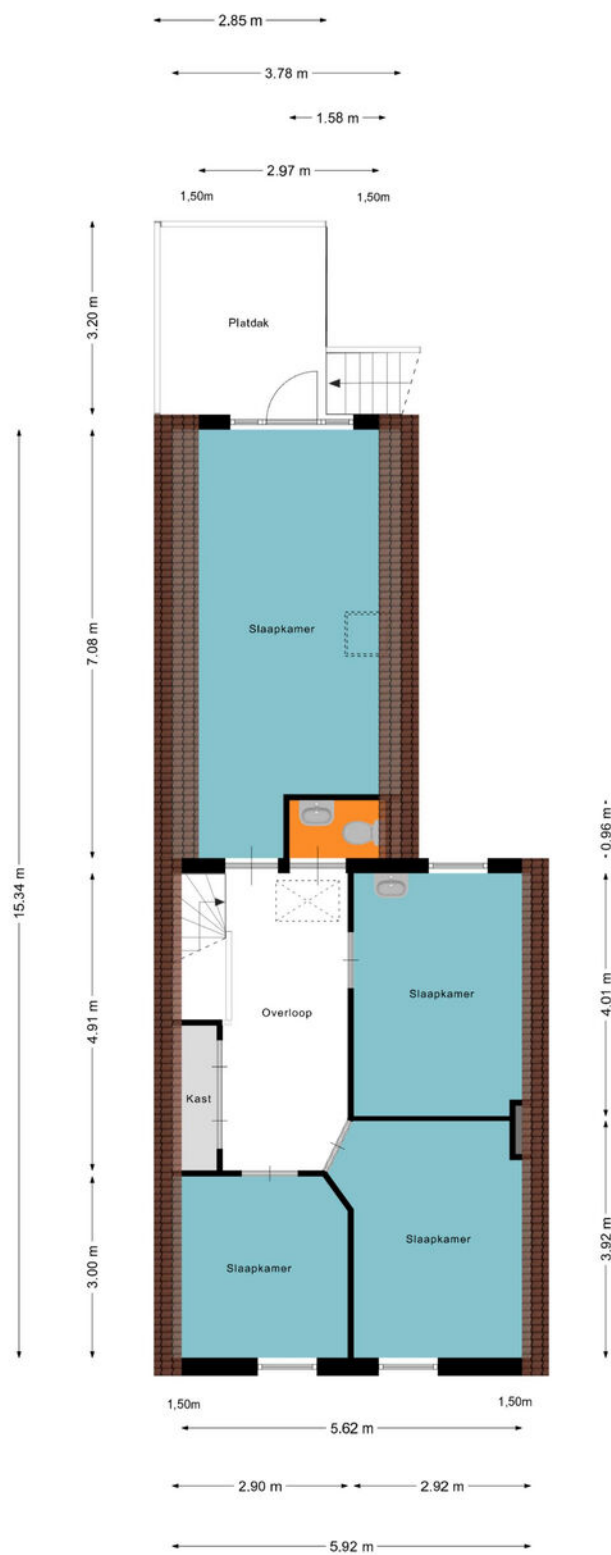
WOLFSTRAAT 138 HELMOND

Plattegrond Begane grond



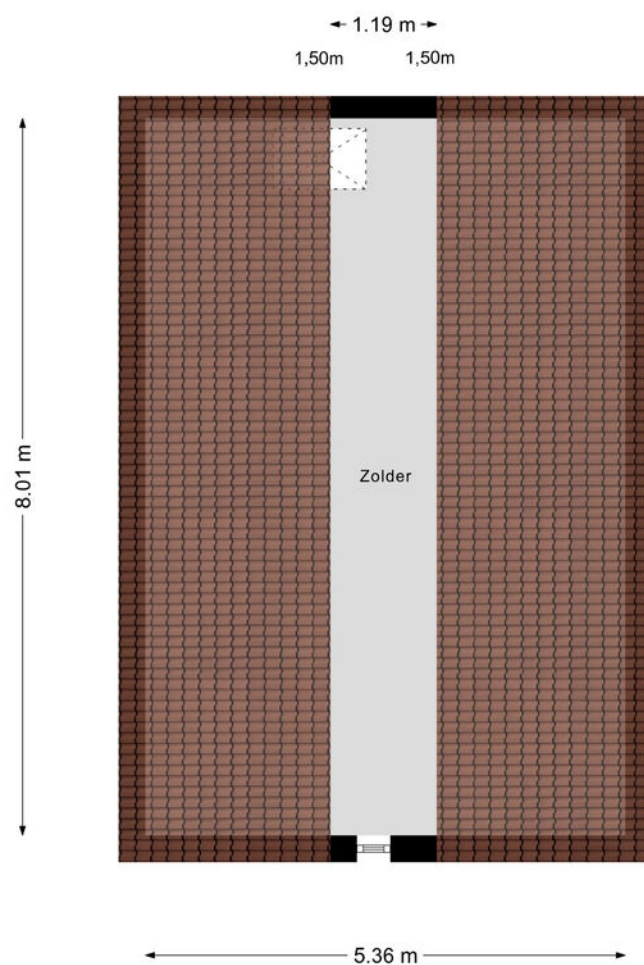
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



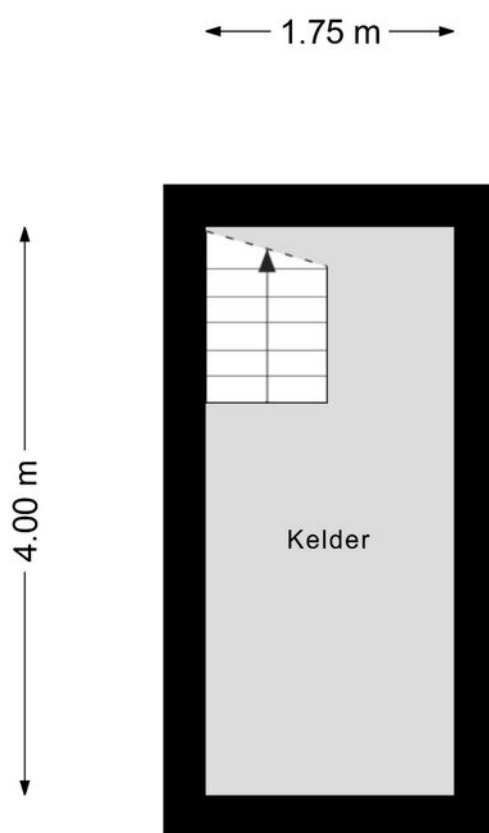
worden ontleend

Plattegrond Zolder



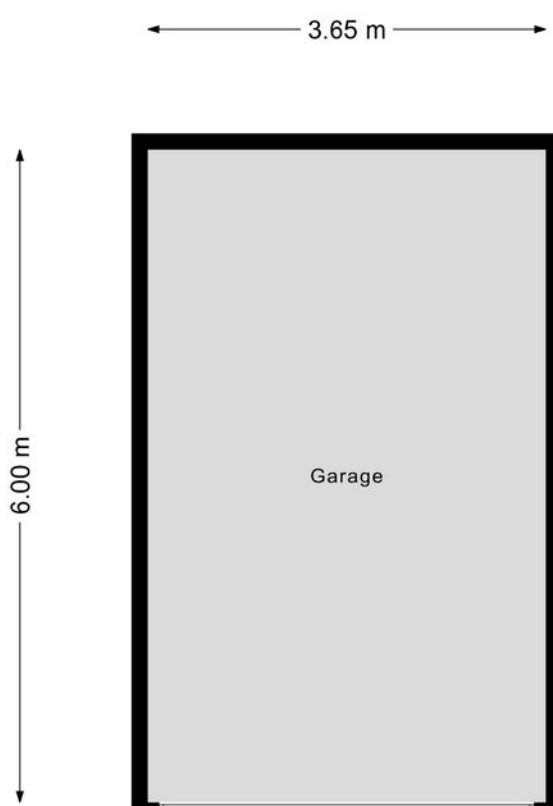
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Kelder



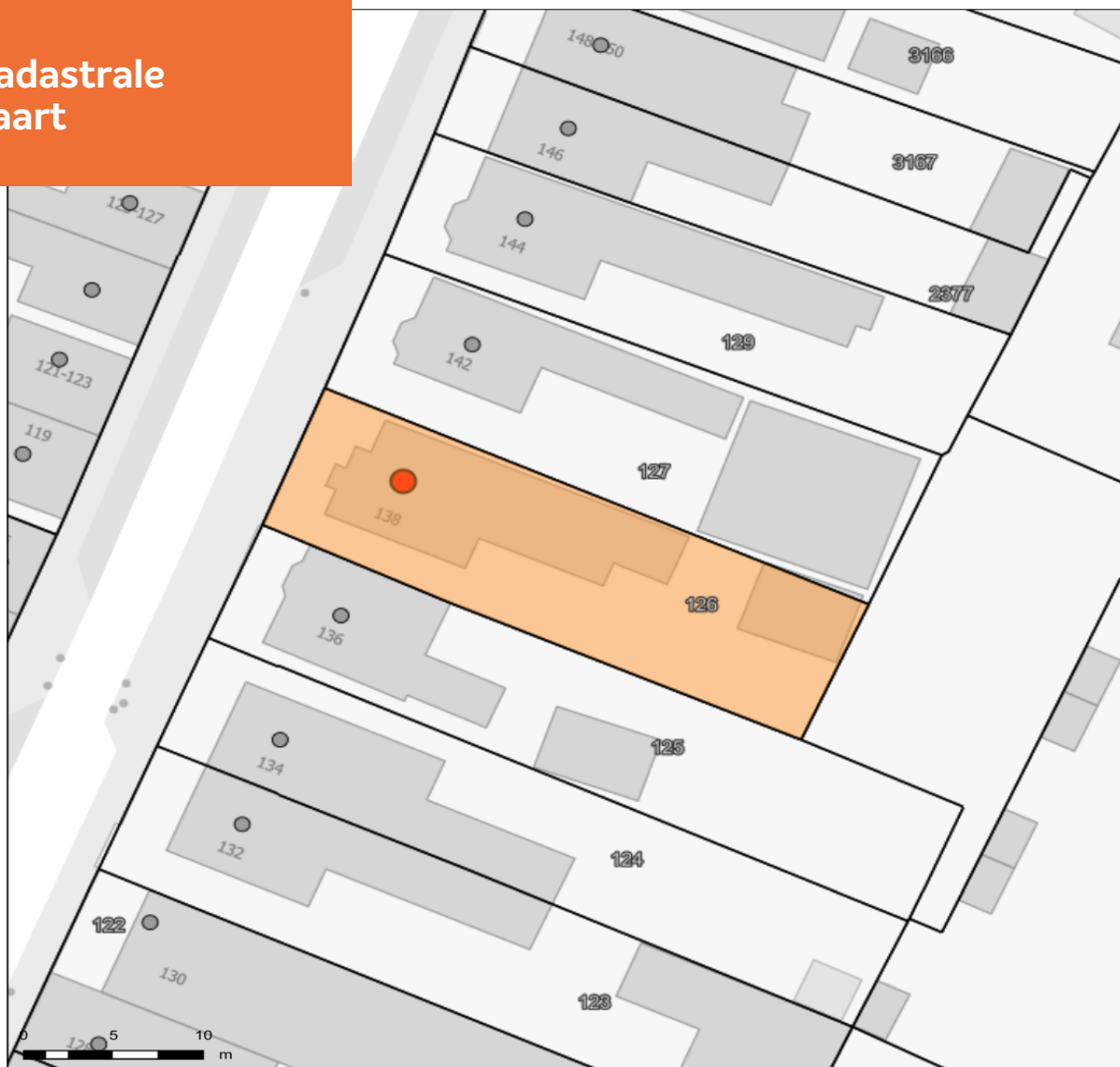
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage



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

Kadastrale kaart



Wolfstraat 138, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-9-2025

Schaal: 1: 324



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.

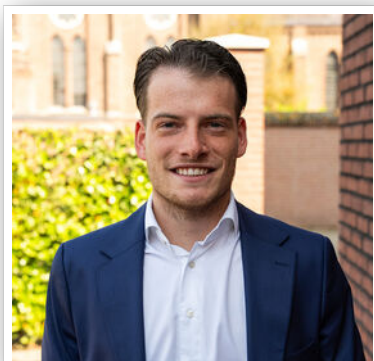
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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

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!