

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TROMPSTRAAT 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	90 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	368 m ³
Perceel	148 m ²

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning op een uitermate rustige woonlocatie op korte afstand van het stadscentrum van Helmond en winkelcentrum "Straakven";
- Dubbele berging zorgt voor een zeer opgeruimde woning;
- Zeer grote badkamer met royaal ligbad en separate wasruimte;
- Ruime serre aan de achterzijde van de woning voorziet een heerlijke extra loungeplek;
- Toevoeging van een dakraam of dakkapel op de tweede verdieping biedt de mogelijkheid hier een extra slaapkamer te realiseren;
- 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 goed onderhouden, rustig gelegen tussenwoning welke voorzien is van een hoogwaardige serre over de gehele breedte, extra veel bergruimte en een ligging dicht bij alle dagelijks benodigde voorzieningen? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezoek, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TROMPSTRAAT 16 HELMOND

Algemeen



Deze leuke tussenwoning is voorzien van een grote serre over de gehele breedte, beschikt over twee bergingen en biedt u de mogelijkheid een derde slaapkamer volledig naar eigen wens in te richten! Tevens beschikt de woning over een separate wasruimte en grote badkamer met o.a. een royaal ligbad.

Zoekt u een woning waar ruimte en comfort samenkomen, dicht bij alle voorzieningen die u dagelijks nodig heeft? Dan is dit de woning voor u!





Bij aankomst aan de Trompstraat parkeert u uw auto in een van de daarvoor bestemde parkeervakken. Deze woning is ook uitstekend bereikbaar met het OV vanwege de ligging nabij de bushalte aan de Trompstraat. Via een verzorgde voortuin komt u bij de voordeur.

Aan deze entree, welke voorzien is van een nette laminaatvloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd, bereiken we de woonkamer, maar ook de trapopgang richting de eerste verdieping, de toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje en de meterkast.

**Begane grond
Hal & Entree:**



TROMPSTRAAT 16 HELMOND

Woonkamer



De ruime woonkamer biedt vanwege het grote raamkozijn aan de voorzijde uitzicht over de Trompstraat, welke uitermate rustig is vanwege zijn doodlopende karakter, hier bevindt zich nagenoeg enkel bestemmingsverkeer naar de Trompstraat en de straten die aan de Trompstraat gelegen zijn. Aan de voorzijde heeft u de ruimte een ruime zithoek te creëren.

Vanwege de aanwezigheid van de serre aan de achterzijde ontstaat er een mogelijkheid tot een tweede loungeplek. De eettafel is aan de achterzijde van de woonkamer gesitueerd en staat in open verbinding met de keuken. Vanwege de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en de manier waarop de serre zonlicht toelaat kent de woonkamer een zeer zonnig karakter. De serre is voorzien van zonwering dus u heeft ook de mogelijkheid om hier beschermt van de zon te zitten.





TROMPSTRAAT 16 HELMOND





Keuken

Achter een stijlvolle boogconstructie is vanuit de woonkamer de keuken bereikbaar. Een stijlvolle, L-vormige keuken in witte kleur met een granieten werkblad staat hier op u te wachten. De keuken staat in open verbinding met het gedeelte van de woonkamer waar de eettafel geplaatst is. De keuken beschikt over de navolgende inbouwapparatuur:

- Koelkast;
- Oven;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap.

De serre is bereikbaar via een loopdeur in de keuken.



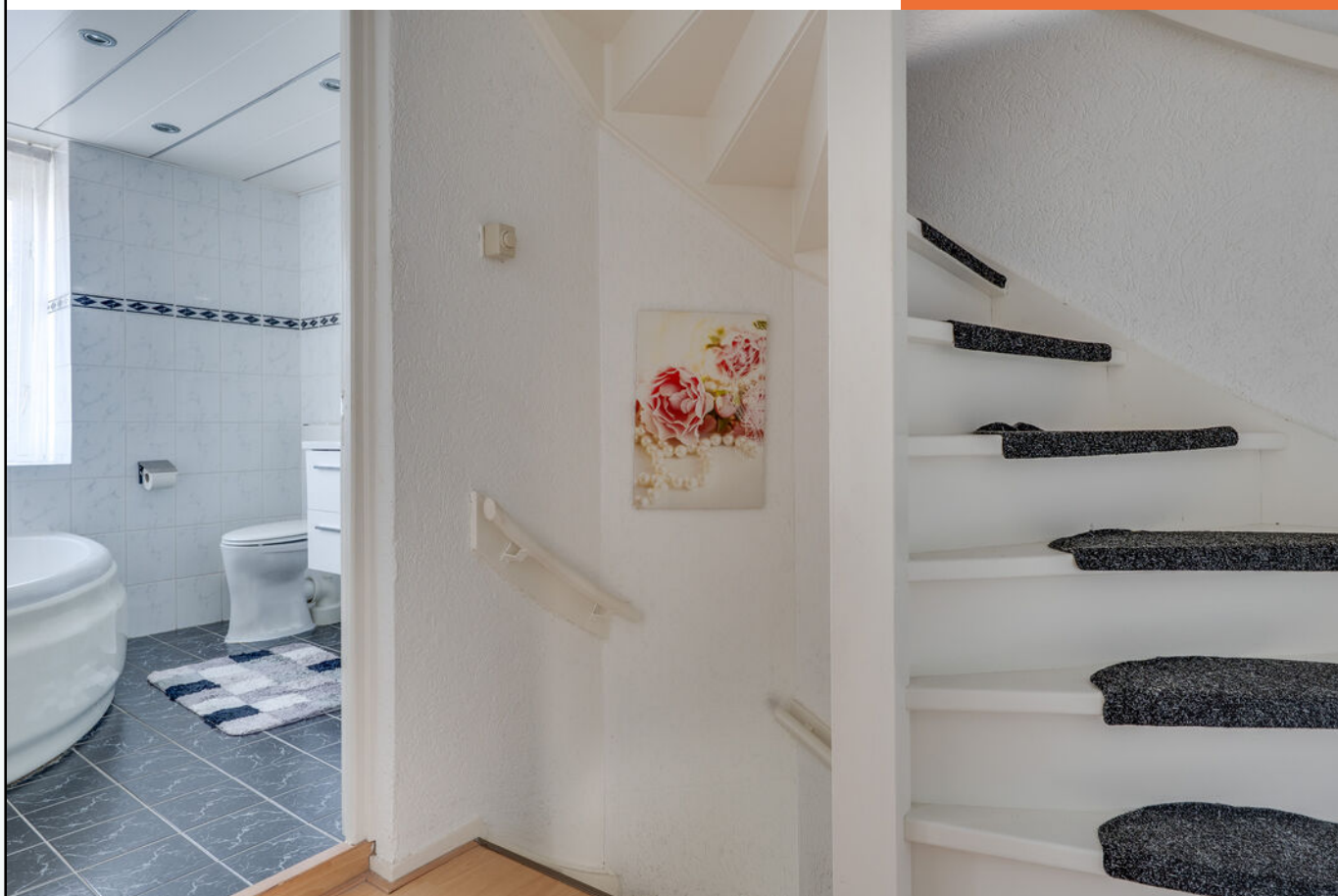




TROMPSTRAAT 16 HELMOND

Aan de overloop van deze eerste verdieping zijn gelegen de vaste trapopgang richting de tweede verdieping, de wasruimte, de badkamer en twee goed formaat slaapkamers.

Eerste verdieping





Slaapkamers I & II

Aan de voorzijde bevindt zich de ruim bemeten master-bedroom. Deze slaapkamer biedt vanwege de grootte wederom talloze indelingsmogelijkheden van uw meubilair. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van deze verdieping.

Ook deze slaapkamer is zeer ruim bemeten. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en stucwerk. Om een goede indruk van de afmetingen en gebruiksmogelijkheden te krijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





Wasruimte

Deze separate wasruimte is uitermate praktisch te noemen vanwege zijn ideale gebruiksmogelijkheid. Hier bevindt zich tevens een inbouwkast ten behoeve van het bergen van uw wasproducten en materialen. Met enige aanpassingen zouden de witgoed aansluitingen ook naar de zolderverdieping verplaatst kunnen worden zodat u deze kamer als – bijvoorbeeld – garderobekamer of werkkamer kunt gebruiken.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote badkamer. Deze badkamer is voorzien van strak tegelwerk en goed onderhouden.

De witte wandtegels, de zwarte vloertegels en de sierlijst maken een tijdloos geheel. De aanwezige ruimte heeft tot gevolg dat alle wensen in deze badkamer aanwezig zijn, zo beschikt deze badkamer over een zeer royaal ligbad, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een douchecabine.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de overloop op de tweede verdieping komt u op de bergzolder. In potentie is dit een zeer ruim bemeten slaapkamer. Door een dakkapel of een groter dakraam te plaatsen voldoet u aan de eisen omtrent daglichttoetreding om deze ruimte als slaapkamer te mogen rekenen.

U kunt deze ruimte logischerwijs ook gewoon als bergzolder blijven gebruiken. Wederom talloze indelingsmogelijkheden en gebruiksopties, om een goede indruk te krijgen verwijzen wij wederom naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





Deze op het noorden gelegen achtertuin is voorzien van straatwerk en beschikt over twee bergingen. Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar via dubbele tuindeuren. Deze tuin is voorzien van een goede mate van privacy dankzij de afscheidingen en het ontbreken aan directe achterburen.

De achtergelegen woningen zijn allemaal een kwartslag gedraaid en kijken niet uw tuin in. De straat is vanuit uw eigen berging bereikbaar via een deur naar de achterom.

Tuin



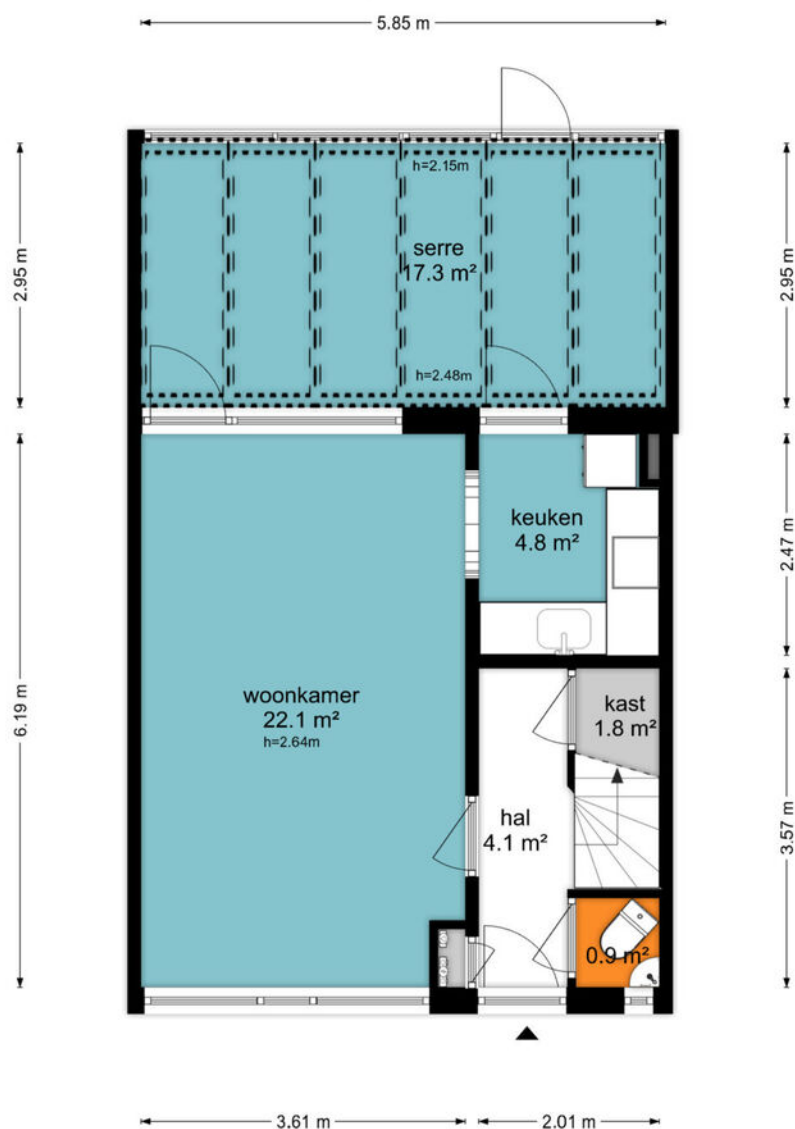


TROMPSTRAAT 16 HELMOND



Plattegrond Begane grond

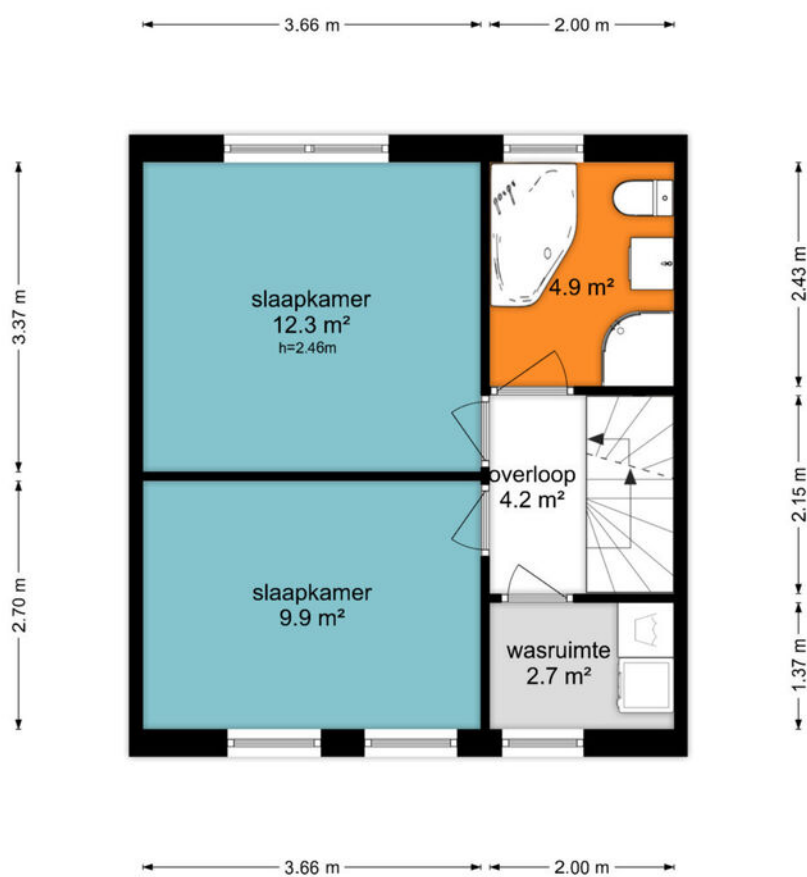
Trompstraat 16 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

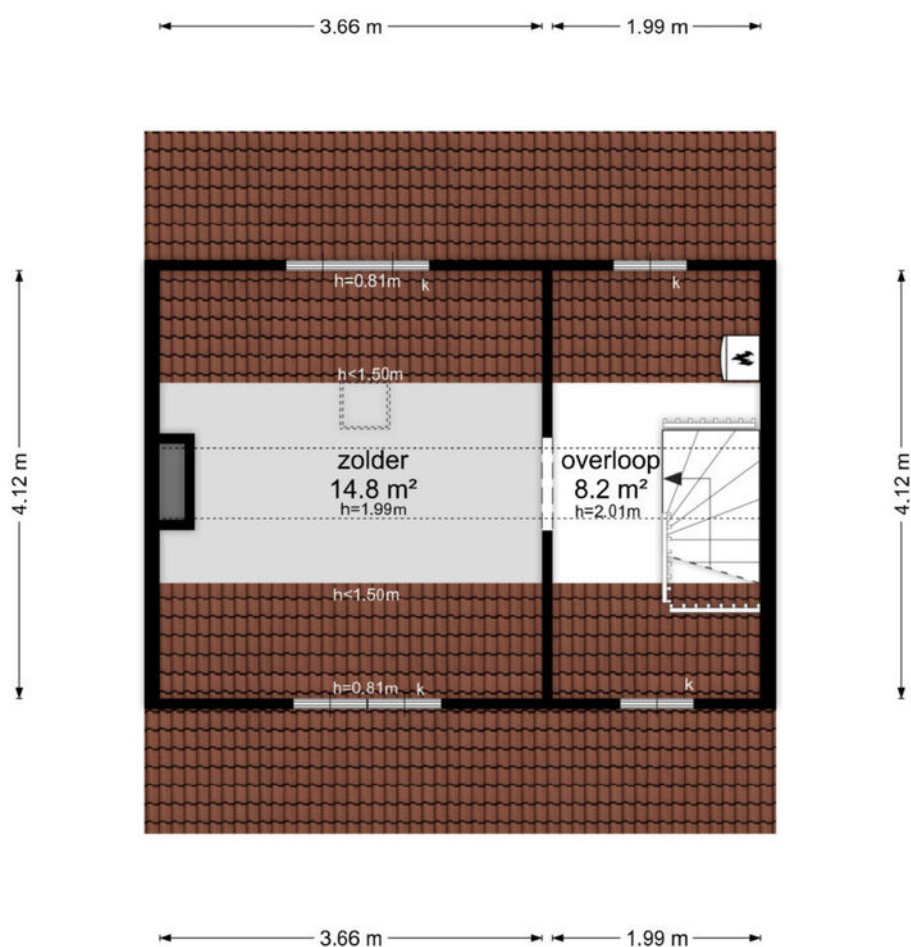
Trompstraat 16 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

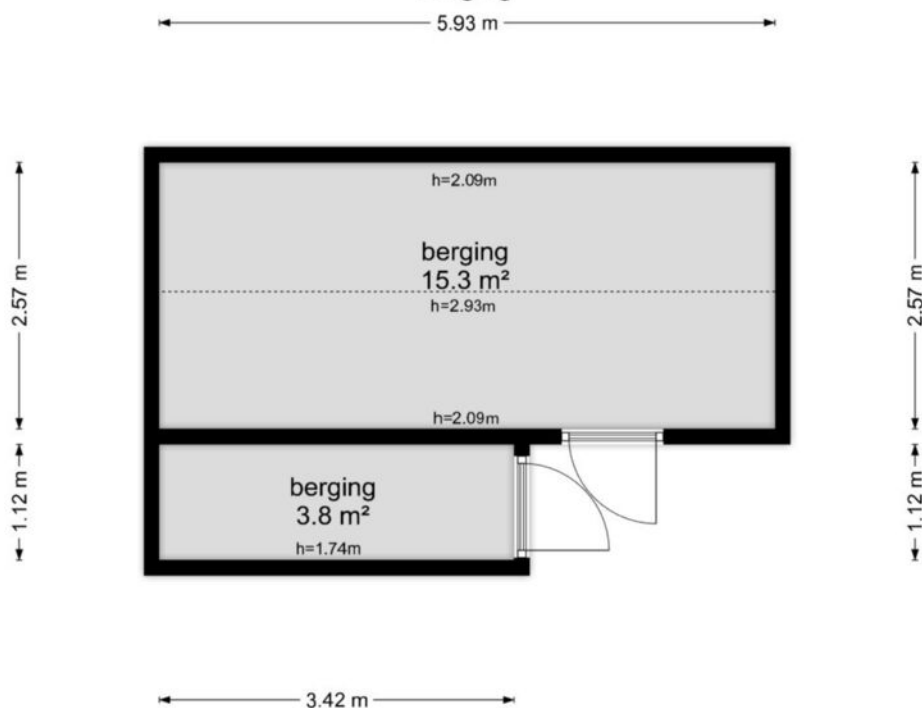
Trompstraat 16 - Helmond Tweede Verdieping



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

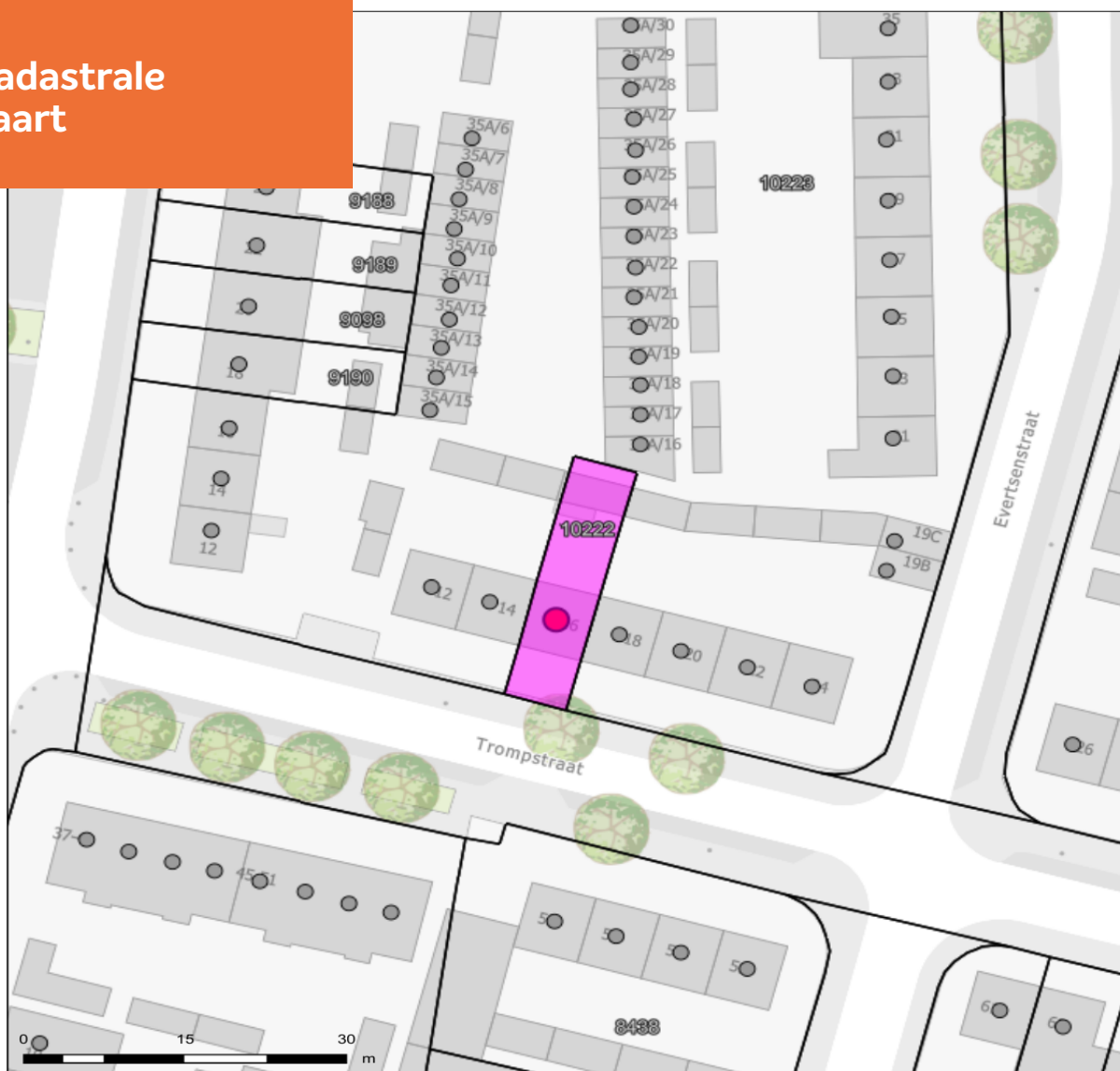
Plattegrond Berging

Trompstraat 16 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Trompstraat 16 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 23-7-2025

Schaal: 1: 543



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.

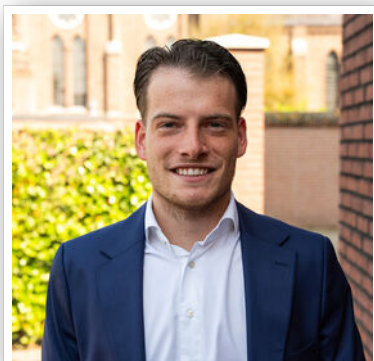
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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!