

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TJERK HIDDESSTRAAT 74
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	123 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	437 m ³
Perceel	113 m ²

Bijzonderheden

- Jonge, modern vormgegeven, instapklare tussenwoning nabij alle dagelijks benodigde voorzieningen;
- Luxe serre aan de achterzijde van de woning, compleet met elektra en stijlvolle inbouwspots;
- Zeer luxe badkamer en keuken met beide een prachtige uitstraling!
- Voorziet in vier goed bemeten slaapkamers en is gelegen nabij diverse scholen, speeltuinen en sportverenigingen: de perfecte woning en omgeving voor gezinnen;
- In 2015 gebouwd en dus voorzien van uitstekende isolatiewaarden en duurzame materialen, wat bijdraagt aan energielabel A;
- 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.



Op zoek naar een moderne, volledig instapklare tussenwoning in een populaire, rustige woonwijk? Dan is Tjerk Hiddestraat 74 in Helmond precies wat u zoekt! Deze uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte woning uit 2015 ligt in Helmond Oost, op loopafstand van alle essentiële voorzieningen. Wilt u comfortabel, energiezuinig en centraal wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TJERK HIDDESSTRAAT 74 HELMOND

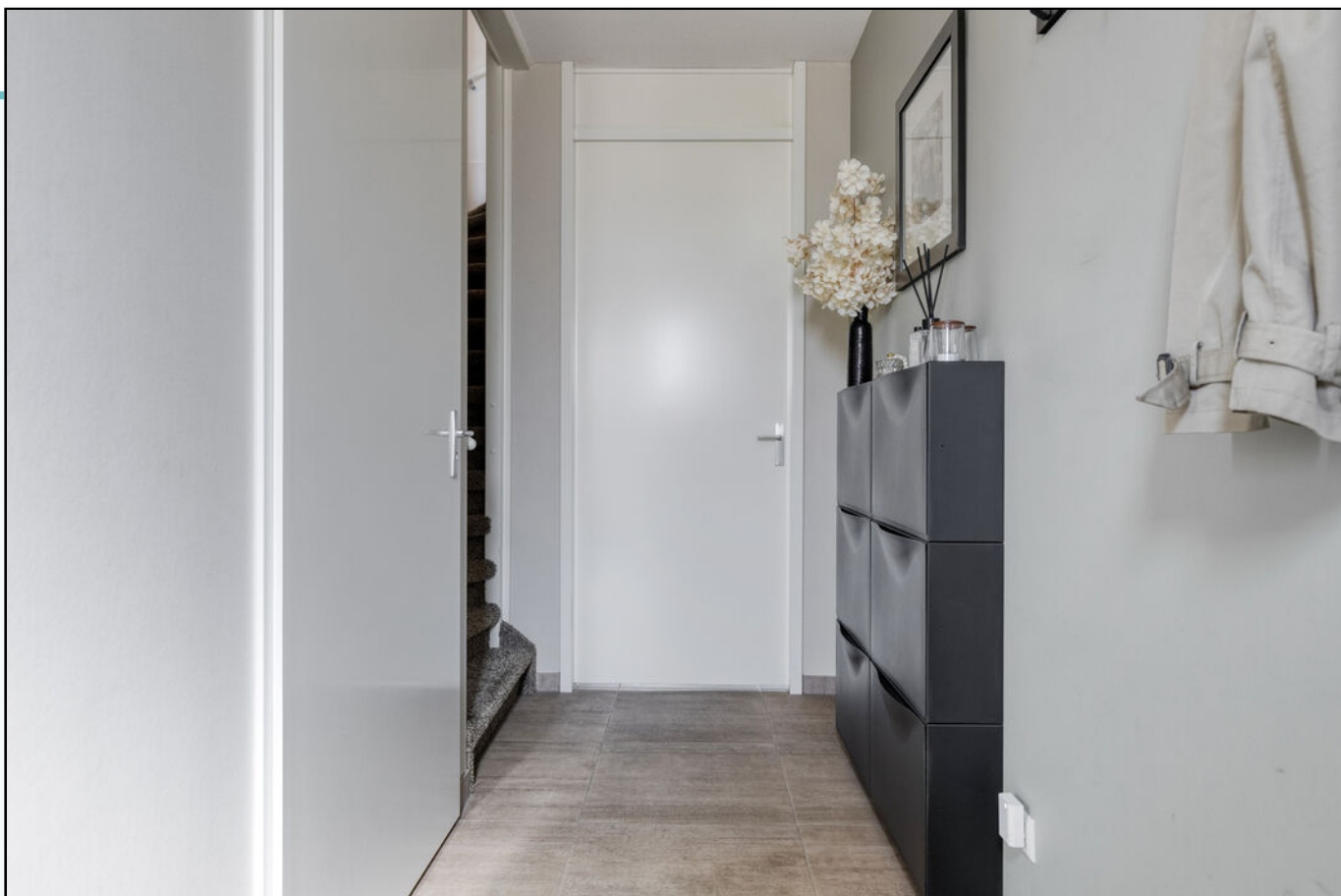
Algemeen



Deze moderne, energiezuinige tussenwoning is gelegen in het kindvriendelijke Beisterveldse Broek, een rustige, groene wijk met speelse hofjes en meerdere speelplekken. In de straat is voornamelijk bestemmingsverkeer, wat bijdraagt aan de veiligheid en gemoedsrust van de bewoners. Basisschool De Goede Herder ligt op slechts ca. 300 meter, en andere scholen en kinderopvangcentra bevinden zich binnen een straal van 1 kilometer.

Het dichtstbijzijnde NS-station, Helmond Brouwhuis, ligt op ca. 1,9 km afstand en is daarmee uitstekend bereikbaar per fiets of bus. Uiteraard kunt u ook uitwijken naar NS-station Helmond Centraal, dat met intercityverbindingen op slechts 2,5 km ligt. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder andere terecht bij de Lidl, die op slechts 850 meter afstand is gelegen.





Bij aankomst parkeert u uw auto comfortabel aan de straat of op het achtergelegen parkeerhofje. De Tjerk Hiddestraat is een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, mede dankzij de ligging nabij het kanaal de Zuid-Willemsvaart waardoor deze woning aan het einde van de woonwijk ligt.

De ruime hal is evenals de rest van de begane grond voorzien van moderne vloertegels in warme aardetinten en strak afgewerkte wanden. Hier vindt u de moderne meterkast, een stijlvol betegelde toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de royale woonkamer.

Begane grond Hal & Entree:





Woonkamer

De lichte en riante woonkamer met open keuken is zowel aan de voor als achterzijde voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. Aan de achterzijde wordt de woonruimte bovendien verlengd door een luxe serre met grote glazen schuifdeuren, waarmee binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





TJERK HIDDESSTRAAT 74 **HELMOND**

Keuken



De keuken in kombuisopstelling straalt stijl en functionaliteit uit, met een combinatie van een natuursteenlook werkblad, witte fronten en een donkere, contrasterende kastenwand. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur:

- Siemens-koffiemachine;
- Combi-magnetron;
- Oven;
- Vaatwasser;
- Koelkast + aparte vriezer met 7 lades;
- Quooker;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap.

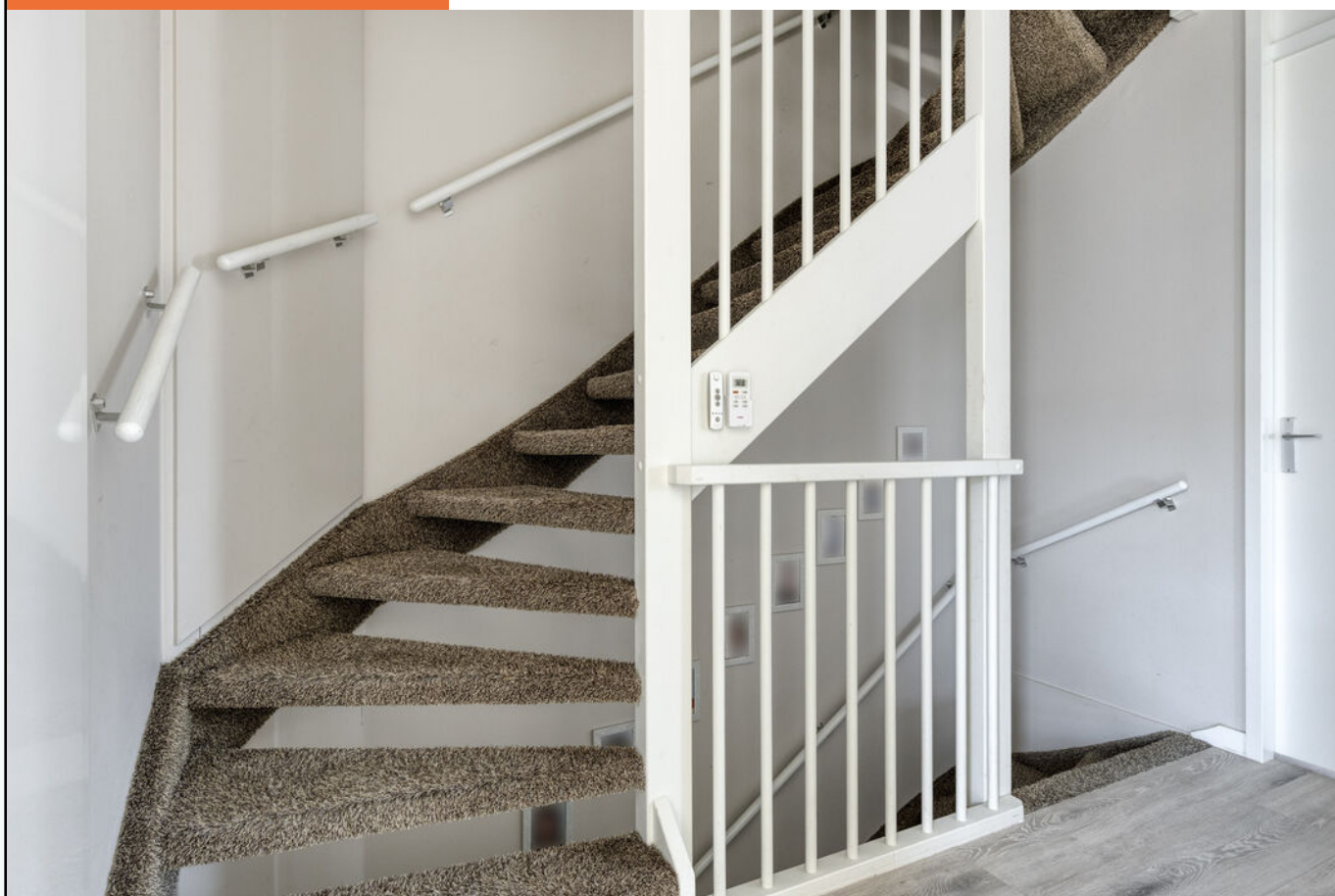




TJERK HIDDESSTRAAT 74 **HELMOND**

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

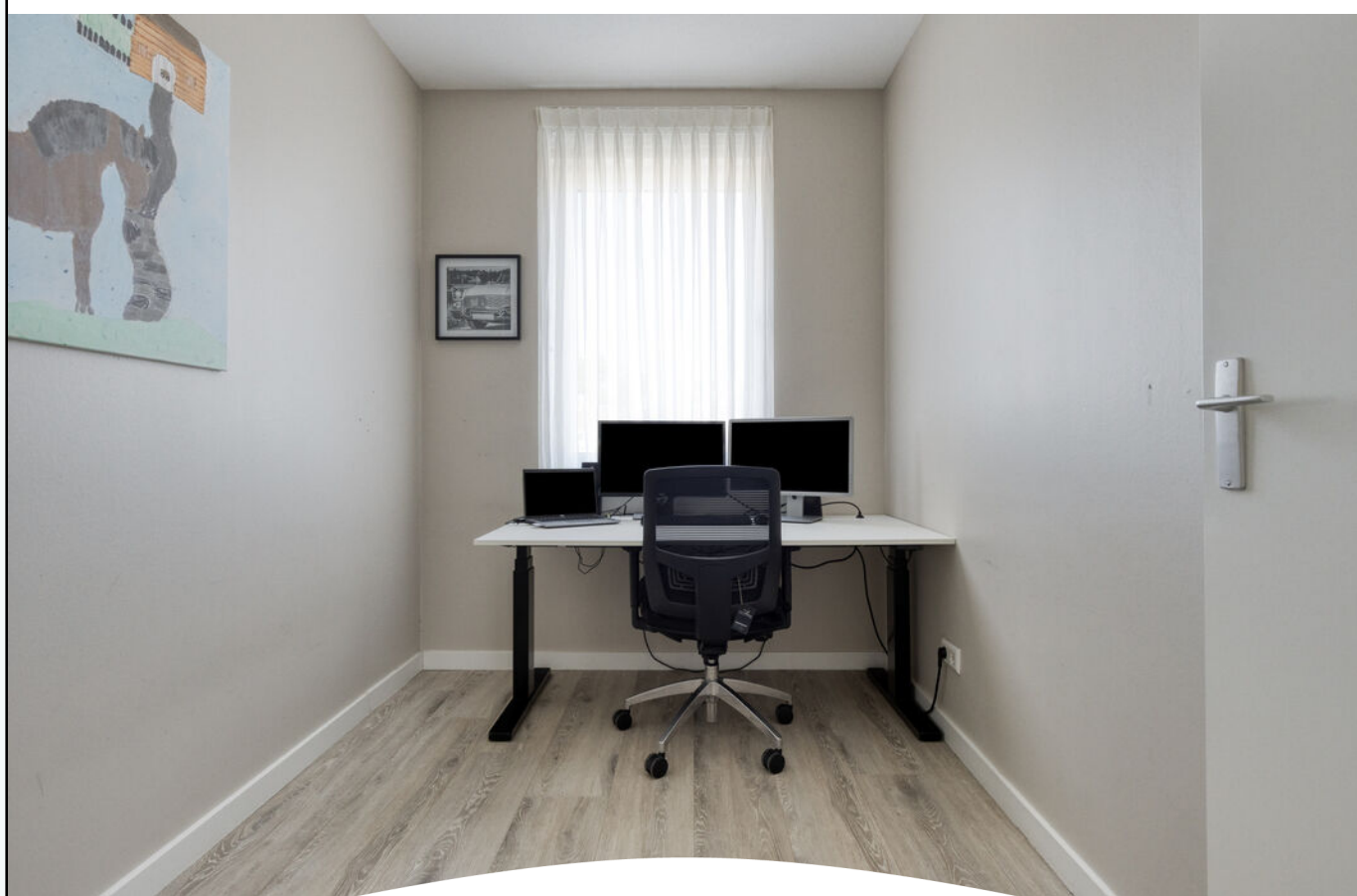




Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken voor extra rust en privacy. Twee van de slaapkamers zijn royaal genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, terwijl de derde kamer zich uitstekend leent als thuiswerkplek, garderobekamer of kinderkamer.

Slaapkamers

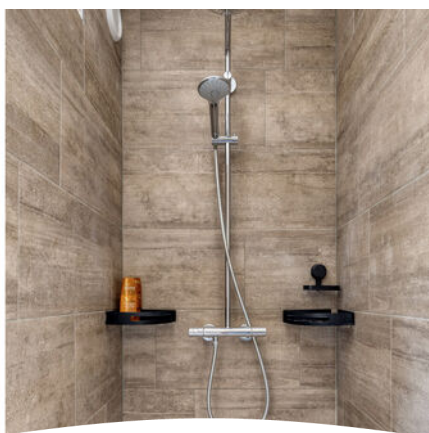
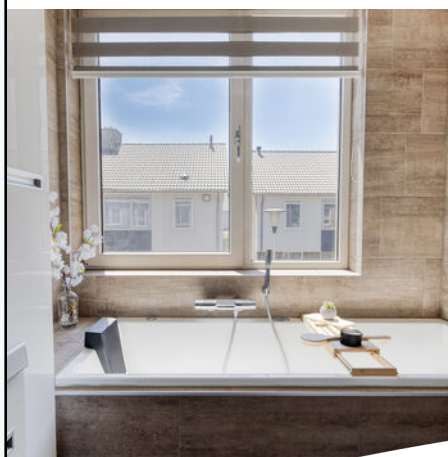






De prachtig afgewerkte badkamer sluit qua stijl perfect aan bij het toilet op de begane grond. De grote vloer- en wandtegels in warme aardetinten, gecombineerd met twee royale ramen, creëren een luxe en rustgevende sfeer. De badkamer beschikt over een prachtig ligbad, een riante inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

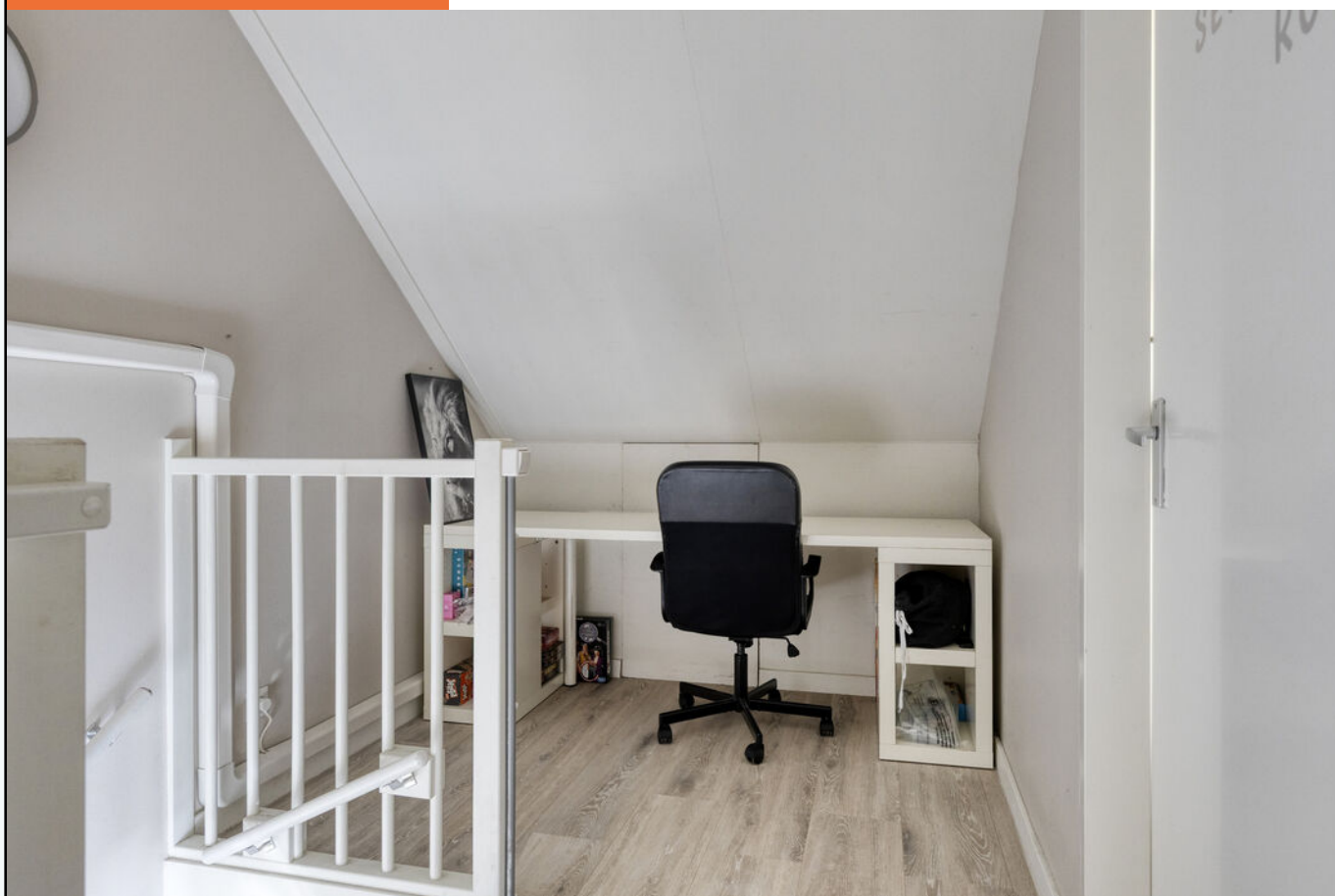
Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang op de overloop van de eerste verdieping komt u op de voorzolder. De voorzolder biedt toegang tot een berging waar de witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling te vinden zijn en biedt toegang tot de 4e slaapkamer van de woning. Ook deze ruimtes zijn prachtig afgewerkt. Ook beschikt de tweede verdieping over een airconditioningsysteem.

De slaapkamer is voorzien van een bijzonder groot dakraam die ook deze ruimte van veel daglichttoetreding voorziet. Deze grote zolderkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast én zelfs nog een bankstel.





TJERK HIDDESSTRAAT 74 **HELMOND**

Tuin



Het is in de achtertuin van deze woning genieten geblazen. Een hoogwaardige serre aan de achterzijde van de woning volledig af te sluiten middels grote glazen schuifwanden – geldt als verlengstuk van uw woonkamer. Hierdoor kunt u ook op de minder zonnige dagen gebruik maken van uw buitenterrein.

De veranda is compleet afgewerkt met elektra aansluitingen en inbouwspots in het plafond en is groot genoeg om een riante loungeset te plaatsen. Verder voorziet de achtertuin een ruime berging en eigen achterom.



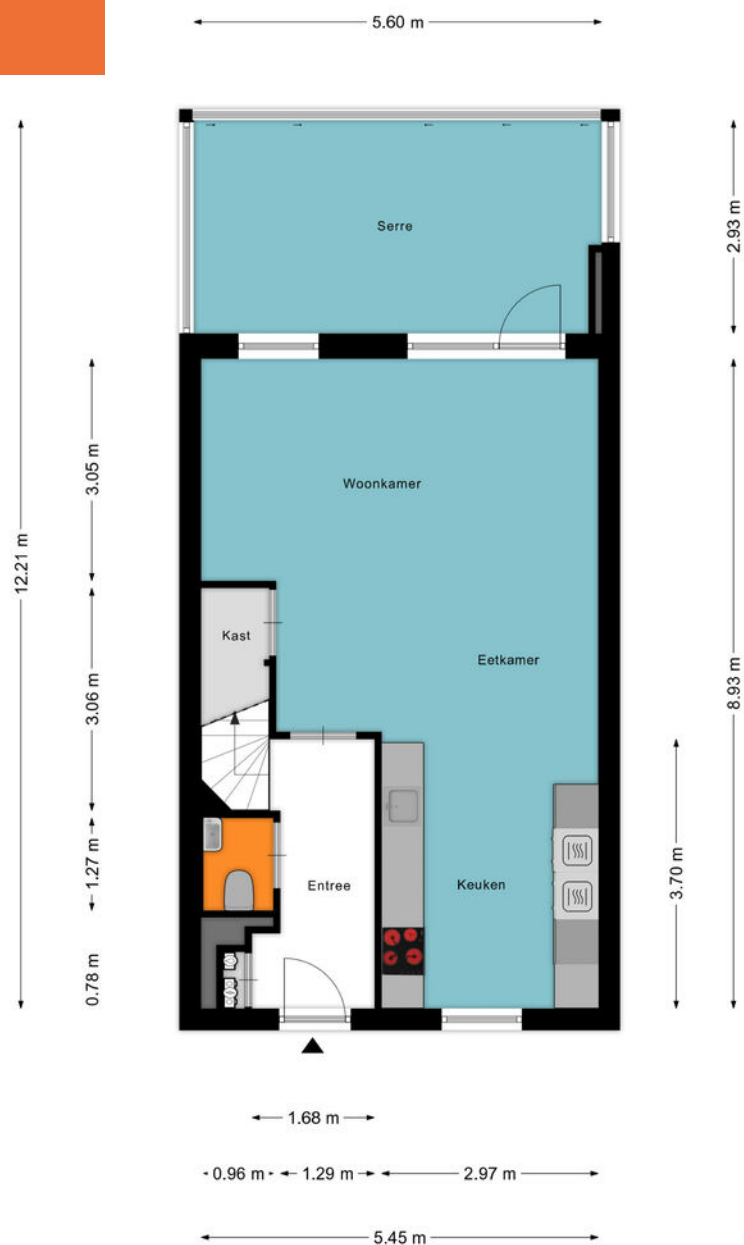


TJERK HIDDESSTRAAT 74 **HELMOND**

Situering



Plattegrond Begane grond



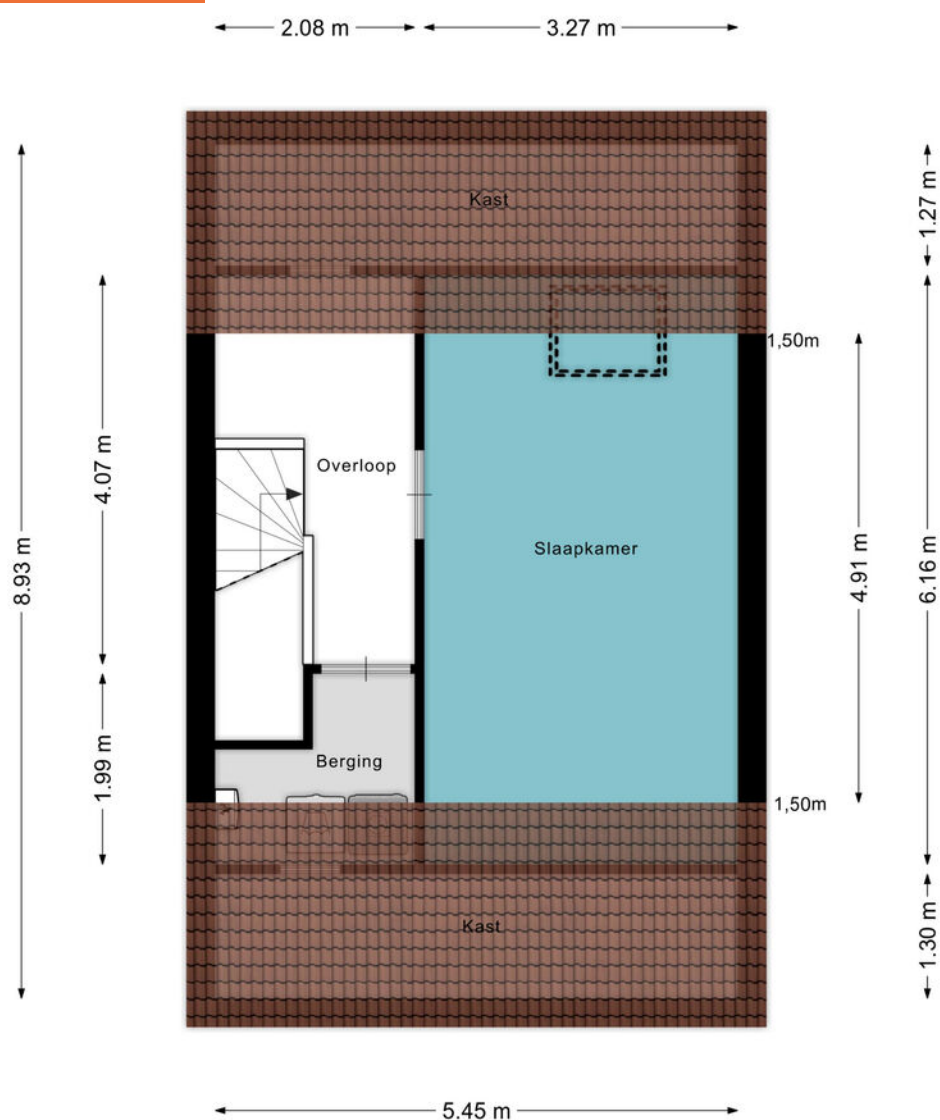
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



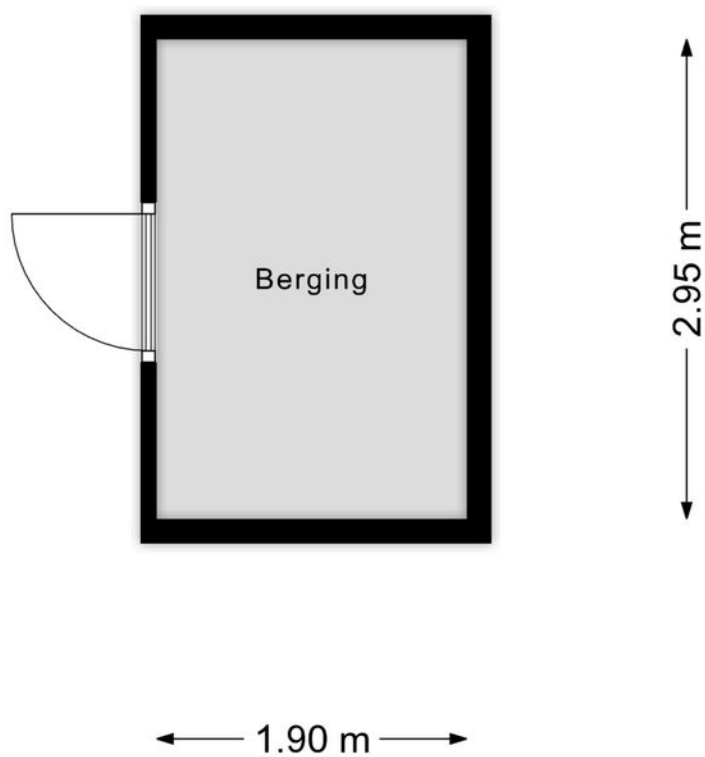
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



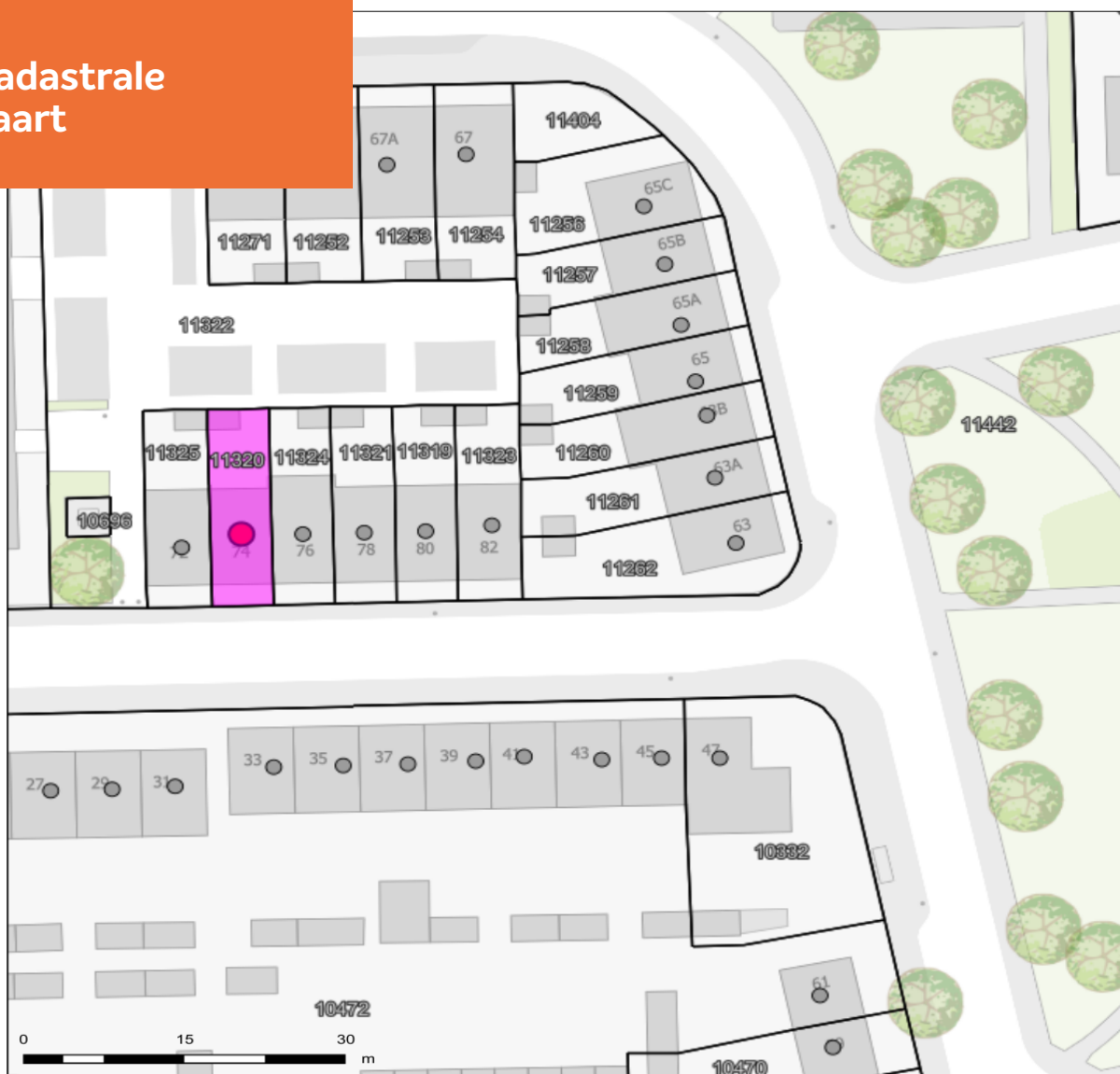
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



**Tjerk Hiddesstraat 74,
Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-7-2025

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!