

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STRAAKVENSE BOSDIJK 120
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	108 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	383 m ³
Perceel	113 m ²

Bijzonderheden

- De prachtige keuken is op maat gemaakt door een specialist in interieurbouw, prachtige kleurstellingen en zijn aanwezige eiland creëren een prachtige centrale ruimte in deze fijne woning;
- Ruime houten overkapping aan de achterzijde van de woning is ook voorzien van een windscherm voor extra beschutting;
- Voorzien van een eigen parkeerplaats op het per elektrische poort afsluitbare parkeerterrein achter de woning. Ten behoeve van onderhoud wordt jaarlijks circa € 75,- in rekening gebracht.
- Voorzien van vier ruime slaapkamers;
- Prachtig uitzicht aan de voorkant over een groen speelveld met verschillende klimtoestellen en andere voorzieningen;
- Privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin met fijne terrasoverkapping.

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 jonge, energiezuinige en instapklare tussenwoning welke beschikt over een weids uitzicht over het park met daarbij een ruime overkapping, een prachtige vernieuwde keuken én een eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein? Zoek dan niet verder, plan een bezichtiging in en laat u verbazen tijdens de rondleiding!

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STRAAKVENSE BOSDIJK 120 HELMOND

Algemeen



Straakvense Bosdijk 120 ligt in een rustige, groene woonstraat in Helmond-Oost, op loopafstand van winkelcentrum Straakven met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, drogist en horecagelegenheden.

Ook scholen, sportvoorzieningen en het stadscentrum zijn nabij gelegen. Bushaltes bevinden zich op korte loopafstand en station van Helmond bevindt zich op uitermate korte afstand. De groenvelden en de speelhofjes rondom de woning worden in de komende maanden/jaren vernieuwd. Zo komt er onder andere een "calisthenics"-park en verschillende andere (speel)voorzieningen.





U betreedt de woning via een uitnodigende hal, compleet met een stijlvolle toiletruimte, moderne meterkast en garderobeopstelling. De hal evenals de rest van de begane grond voorzien van een lichte visgraat pvc-vloer met vloerverwarming en strak stucwerk.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De vloertegels zijn voorzien van een sfeervol patroon. Vanuit de hal bereiken we – via een stijlvolle glazen deur in stalen frame – de woonkamer met open keuken.

Begane grond Hal & Toiletruimte:



Woonkamer



Waar van oorsprong het zitgedeelte van de woonkamer aan de achterzijde van de woning is geplaatst, bevindt de keuken zich aan de voorkant. Tijdens de verbouwing in 2023 is dit leuke huis geheel gewijzigd. Het zitgedeelte bevindt zich nu aan de sfeervolle voorzijde van de woning waardoor u uitzicht heeft over de aan de voorzijde gelegen groenvoorziening.

In het midden van de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden. Aan de onderzijde van deze trap is een op maat gemaakte trapkast ingebouwd voor de opslag van alledaagse huishoudelijke spullen of het bergen van provisie.





STRAAKVENSE BOSDIJK 120 HELMOND

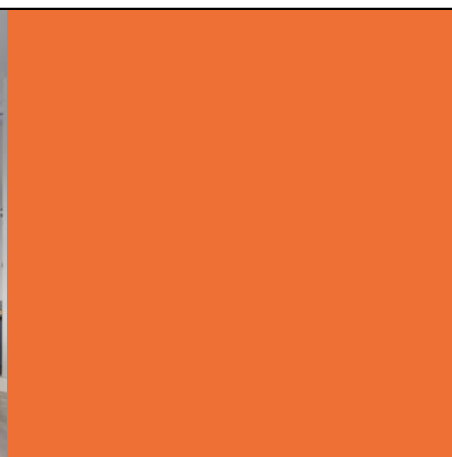


Keuken en Dinerruimte

Als de loungehoek van de woning naar de voorkant is verplaatst, bevindt de keuken en de eetopstelling zich over de volledige breedte aan de achterzijde van deze fijne woning. Hier is ruimte gemaakt voor een zeer luxe en compleet op maat gemaakte keuken voorzien van eiland.

Via de tweedelige schuifpui staat deze ruimte in fijne open verbinding met de tuin.





De keuken van deze woning is perfect uitgevoerd. Met een combinatie van o.a. fijne keukenkasten, het composietwerkblad van het kookeiland & de nis in de kastenwand met de LED-strips krijgt de keuken een zeer luxueuze uitstraling. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur.

- BORA inductiekookplaat met interne afzuiging;
- Oven;
- Koel/vries combinatie;
- Spoelbak;
- Vaatwasser.

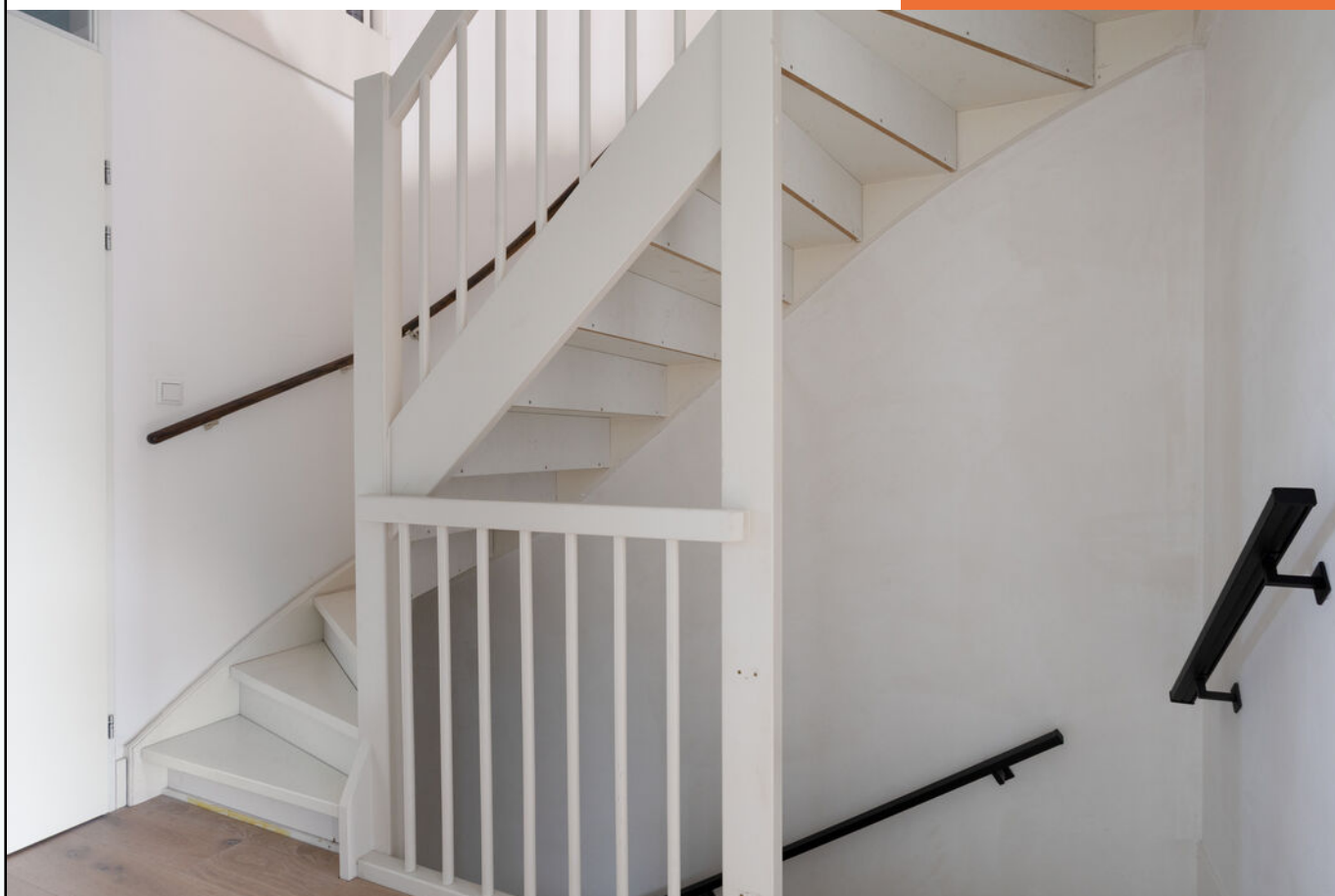




Via de trapopgang in de woonkamer komen we op de overloop van de eerste verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van een parketvloer en de wanden zijn afgewerkt met glad renovliesbehang.

Aan de overloop zijn drie slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping gelegen.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master-bedroom is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning. Deze kamer biedt meer dan genoeg ruimte om uw meubilair te plaatsen. De twee andere slaapkamers lenen zich perfect als slaapkamers, maar kunnen ook anders gebruikt worden, het creëren van een thuiswerkplek of inloopkast behoort zeker tot de mogelijkheden welke deze slaapkamers te bieden hebben.

Om een goede indruk van de ruim bemeten slaapkamers en de verschillende inrichtingsmogelijkheden van de slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken.





STRAAKVENSE BOSDIJK 120 HELMOND



Badkamer

De badkamer is voorzien van een strakke en goed onderhouden afwerking gelet op tegel- en stucwerk. Verder is de badkamer voorzien van een inloofdouche met glazen scheidingswanden, een wandcloset, een wastafel en een radiator.

Er is mechanische ventilatie aanwezig maar u kunt ook kiezen om de ruimte natuurlijk te ventileren door het raam te openen.





Tweede verdieping

Via de trapopgang op de overloop op de eerste verdieping betreden we de tweede verdieping. Hier vindt u onder andere de C.V.-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook deze ruimte is netjes afgewerkt met een strakke vloerbedekking en beschikt over bergingsruimten aan zowel de voor- als achterzijde.



Tuin



Vanuit de achterzijde van de woonkamer komt u de tuin binnen onder de ruime overkapping via de tweedelige schuifpui of via de loopdeur aan de linkerzijde. Met een oppervlakte van circa 16 m² is hier meer dan voldoende ruimte om een gezellige buitentafel te plaatsen. De tuin is verder onderhoudsarm uitgevoerd.

De bergingsruimte bevindt zich aan de achterzijde van de tuin, deze is voorzien van een buitenkraan en elektra aansluitingen. Naast de bergingsruimte bevindt zich de achterom richting het parkeerterrein.





STRAAKVENSE BOSDIJK 120 HELMOND



Privé parkeerplaats

Via de poort aan de achterkant van de tuin komt u op het achtergelegen parkeerhofje. Hier bevindt zich de privé parkeerplaats.

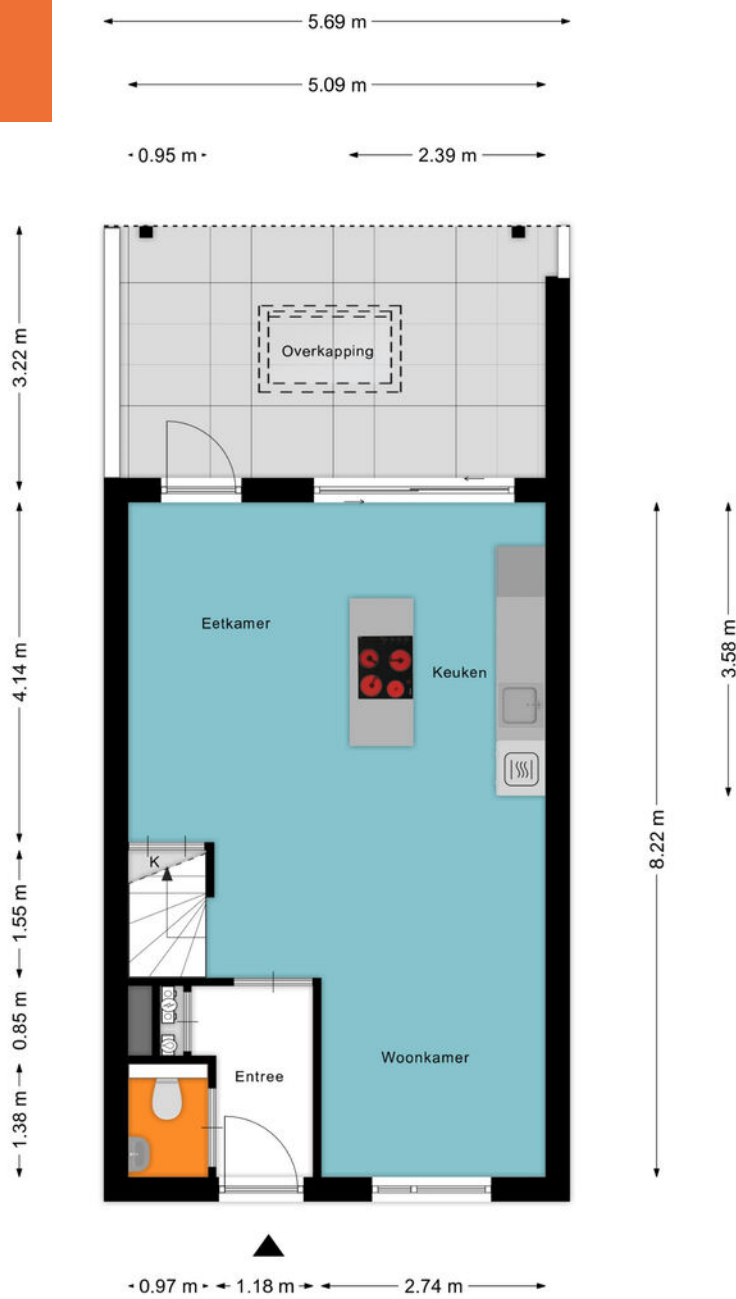
Dit hofje is afgesloten van de openbare weg middels een grote elektrische toegangspoort alsmede een enkele poort ter plaatse van het gangetje ontsloten aan de doorgaande weg. Voor het onderhoud van het parkeerhofje betaalt u jaarlijkse bijdrage van circa € 75,-.



Situering



Plattegrond Begane grond



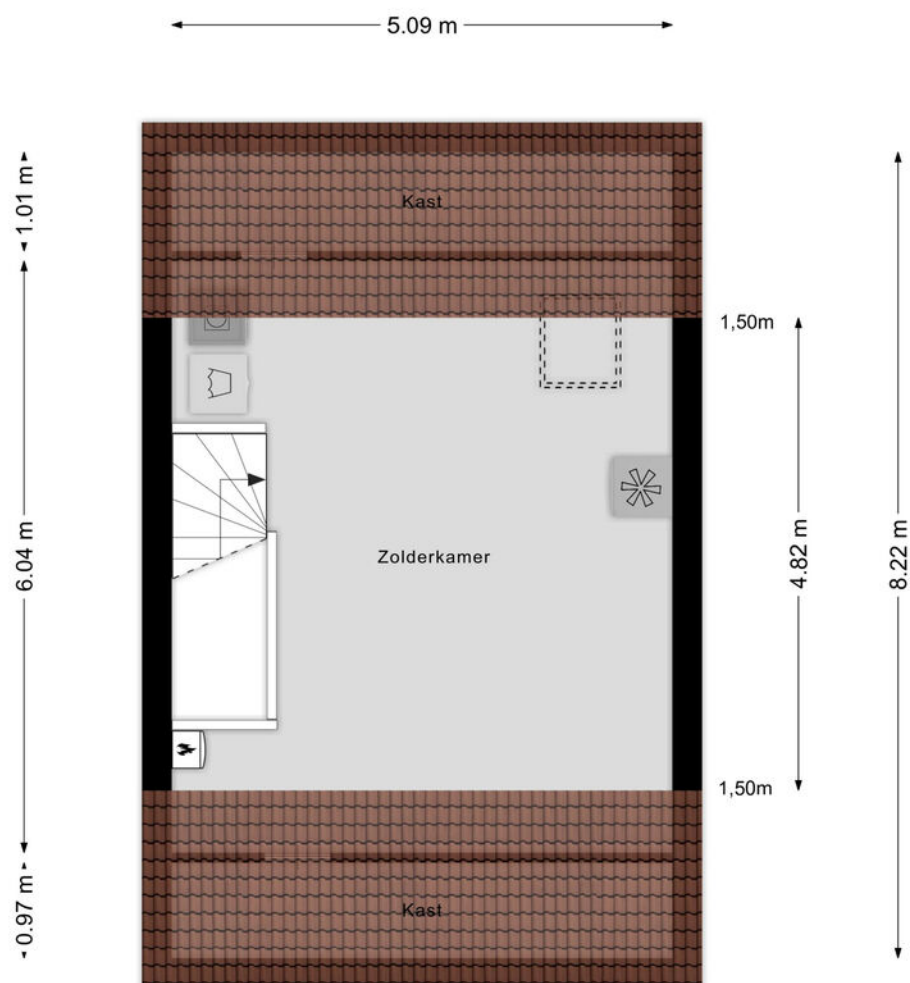
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

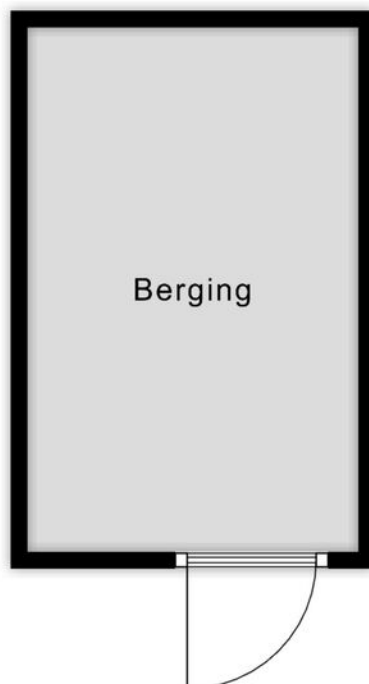


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**

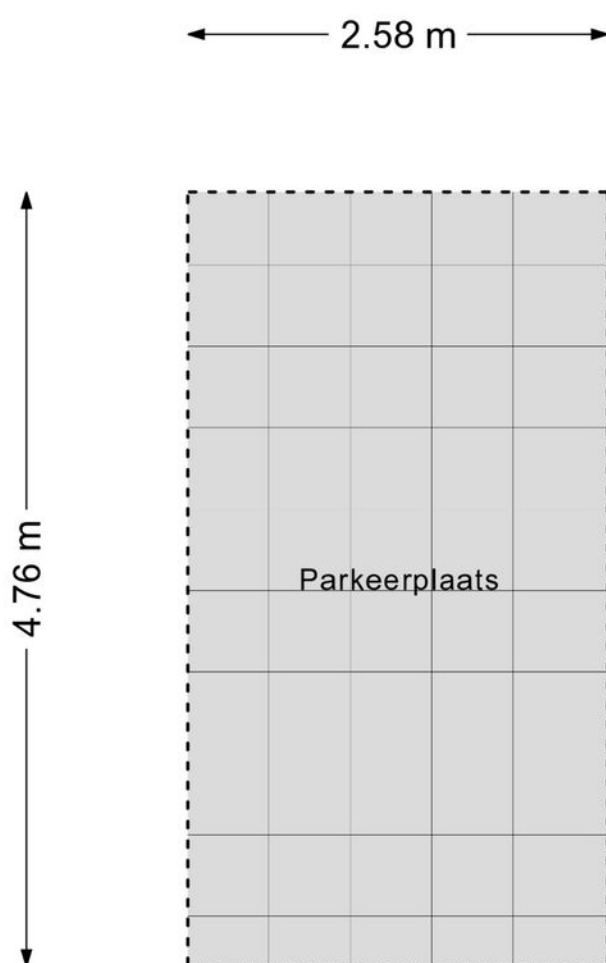
← 1.95 m →

3.09 m



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

Plattegrond Parkeerplaats



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

0 15 30 m

Van Weerden Poelmanstraat

Montgolfierstraat

11385

11409

11389

11387

11380

11388

11392

11394

11391

11384

11377

11410

11378

11396

11379

11395

9536

9537

65G/2

65G/4

65G/6

65G/8

65G/10

65G/12

10915

7-65F

3-65H

8270

11647

8948

8949

8950

8951

8952

8953

8954

8955

8956

8957

8958

8959

8960

8961

8962

8963

8964

8965

8966

8967

8968

8969

8970

8971

8972

8973

8974

8975

8976

8977

8978

8979

8980

8981

8982

8983

8984

8985

8986

8987

8988

8989

8990

8991

8992

8993

8994

8995

8996

8997

8998

8999

9000

9001

9002

9003

9004

9005

9006

9007

9008

9009

9010

9011

9012

9013

9014

9015

9016

9017

9018

9019

9020

9021

9022

9023

9024

9025

9026

9027

9028

9029

9030

9031

9032

9033

9034

9035

9036

9037

9038

9039

9040

9041

9042

9043

9044

9045

9046

9047

9048

9049

9050

9051

9052

9053

9054

9055

9056

9057

9058

9059

9060

9061

9062

9063

9064

9065

9066

9067

9068

9069

9070

9071

9072

9073

9074

9075

9076

9077

9078

9079

9080

9081

9082

9083

9084

9085

9086

9087

9088

9089

9090

9091

9092

9093

9094

9095

9096

9097

9098

9099

9100

9101

9102

9103

9104

9105

9106

9107

9108

9109

9110

9111

9112

9113

9114

9115

9116

9117

9118

9119

9120

9121

9122

9123

9124

9125

9126

9127

9128

9129

9130

9131

9132

9133

9134

9135

9136

9137

9138

9139

9140

9141

9142

9143

9144

9145

9146

9147

9148

9149

9150

9151

9152

9153

9154

9155

9156

9157

9158

9159

9160

9161

9162

9163

9164

9165

9166

9167

9168

9169

9170

9171

9172

9173

9174

9175

9176

9177

9178

9179

9180

9181

9182

9183

9184

9185

9186

9187

9188

9189

9190

9191

9192

9193

9194

9195

9196

9197

9198

9199

9200

9201

9202

9203

9204

9205

9206

9207

9208

9209

9210

9211

9212

9213

9214

9215

9216

9217

9218

9219

9220

9221

9222

9223

9224

9225

9226

9227

9228

9229

9230

9231

9232

9233

9234

9235

9236

9237

9238

9239

9240

9241

9242

9243

9244

9245

9246

9247

9248

9249

9250

9251

9252

9253

9254

9255

9256

9257

9258

9259

9260

9261

9262

9263

9264

9265

9266

9267

9268

9269

9270

9271

9272

9273

9274

9275

9276

9277

9278

9279

9280

9281

9282

9283

9284

9285

9286

9287

9288

9289

9290

9291

9292

9293

9294

9295

9296

9297

9298

9299

9300

9301

9302

9303

9304

9305

9306

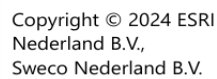
9307

9308

9309

9310

Schaal: 1: 544



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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.

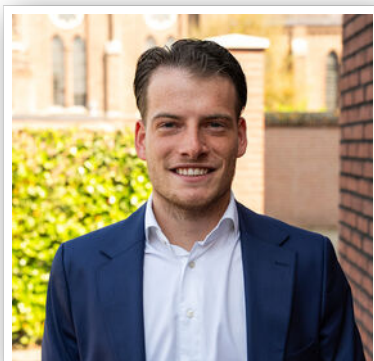
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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