

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SAXOFOONSTRAAT 94
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	114 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	466 m ³
Perceel	179 m ²

Bijzonderheden

- Volledig voorzien van rolluiken voor privacy & verduistering;
- Prettige overkapping in een zonnige achtertuin vanwege de zuidelijke ligging;
- Ruime aangebouwde garage van maar liefst 18 m² ideaal voor het parkeren van een auto, als berg- of als werkruimte;
- Met 4 slaapkamers en een ruime achtertuin de ultieme gezinswoning;
- Gelegen aan de rand van wandel- en natuurgebied "De Bundertjes"!
- Op loopafstand gelegen van alle voorzieningen die "winkelcentrum de Bus" te bieden heeft alsook diverse scholen;
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer.
- 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 ruime en compleet instapklare twee-onder-een-kapwoning welke beschikt over een heerlijke achtertuin met daarbij een ruime overkapping, ruime oprit en garage op een van de mooiste en meest gewilde woonlocaties nabij bos- en natuurgebied "De Bundertjes"? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging bij dit perfecte woonhuis!

Vraagprijs € 440.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SAXOFOONSTRAAT 94 HELMOND

Algemeen



Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage ligt op een heerlijke, rustige locatie aan de rand van natuurgebied "De Bundertjes". De woning bevindt zich in een verkeersluwe straat met nagenoeg enkel bestemmingsverkeer en op slechts enkele meters lopen van prachtige wandelpaden en rustgevend groen.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuiden is voorzien van een sfeervolle overkapping en een praktische berging. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en populariteit dankzij de aanwezigheid van diverse basis- en middelbare scholen, sportfaciliteiten en "winkelcentrum De Bus" op korte afstand.





U parkeert uw auto op de eigen oprit en loopt richting de aan de zijkant van de woning gelegen voordeur. U betreedt de woning via een strak uitgevoerde, uitnodigende hal, compleet met een moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang en in pandige toegang tot de garage.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje in dezelfde witte kleur als het wandtegелwerk. Ventileren kan met het toiletraampje. Deze toiletruimte is modern en goed onderhouden!

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Via de deur in de hal bereikt u de woonkamer. Bij binnenkomst vindt u aan de voorzijde een heerlijke zithoek, met prachtig uitzicht! Vanwege het strakke stucwerk, de tegelvloer en de enorme hoeveelheid daglichttoetreding door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer is deze ruimte uitermate sfeervol, mede vanwege de aanwezigheid van een mooie houtkachel tussen de zit- en dinerruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer is er ruimte voor een royale eettafel, hier heeft u de gelegenheid te genieten met gezin en familie. De heerlijke veranda is vanuit de eetruimte te bereiken via een tweedelige glazen schuifpui, die de hele woonkamer van zonlicht voorziet.





SAXOFOONSTRAAT 94 HELMOND





De keuken is in hoekopstelling met een extra kastopstelling geplaatst en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Koel-vries combinatie;
- Vier-pits gasstel;
- Oven;
- Combi-oven;
- Vaatwasser.

Open keuken



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal op de begane grond komt u op de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt u toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.





Het drietal slaapkamers op de eerste verdieping zijn van zeer goede kwaliteit! Met maar liefst circa 14 m² is de master-bedroom ruim van opzet en ideaal in gebruik. Hetzelfde geldt voor de andere slaapkamer aan de voorzijde van de woning, deze beschikken ook over fijne afmetingen.

Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers







De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze strak afgewerkte en moderne badkamer is voorzien van een ruime, stijlvolle douchecabine, een modern wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator voor de handdoeken, allen compleet passend bij de stijl van de badkamer.

Er is mechanische ventilatie aanwezig, maar er kan natuurlijk ook geventileerd worden door het raam te openen.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de trapopgang op de eerste verdieping bereikt u de overloop op de tweede verdieping en daarmee ook de vierde slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van een grote kastruimte die zich over de hele lengte van de woning onder het schuine dak strekt. Aan de rechterzijde van de overloop treft u de C.V.-opstelling en een heerlijke sauna, perfect voor ontspanning.

De vierde slaapkamer van de woning bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een lichte laminaatvloer, stucwerk en een raam voor daglichttoetreding.





SAXOFOONSTRAAT 94 HELMOND

Tuin



Vanuit de woonkamer en de keuken bereikt u de veranda met toezicht op de achtertuin! De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden! Er is onder de veranda meer dan genoeg ruimte voor een royale tuintafel of ander tuinmeubilair.

De tuin is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd en heeft gezellig ogende, fleurige plantenborders. Aan de achterzijde treft u een extra bergingsruimte. Vanuit de tuin heeft u uitzicht over de boomgaard van natuurgebied "De Bundertjes".





SAXOFOONSTRAAT 94 HELMOND



Garage

De garage is bereikbaar via de oprit, de hal en de achtertuin. De garage is circa 18 m2 groot en dus groot genoeg voor vrijwel alle personenwagens.

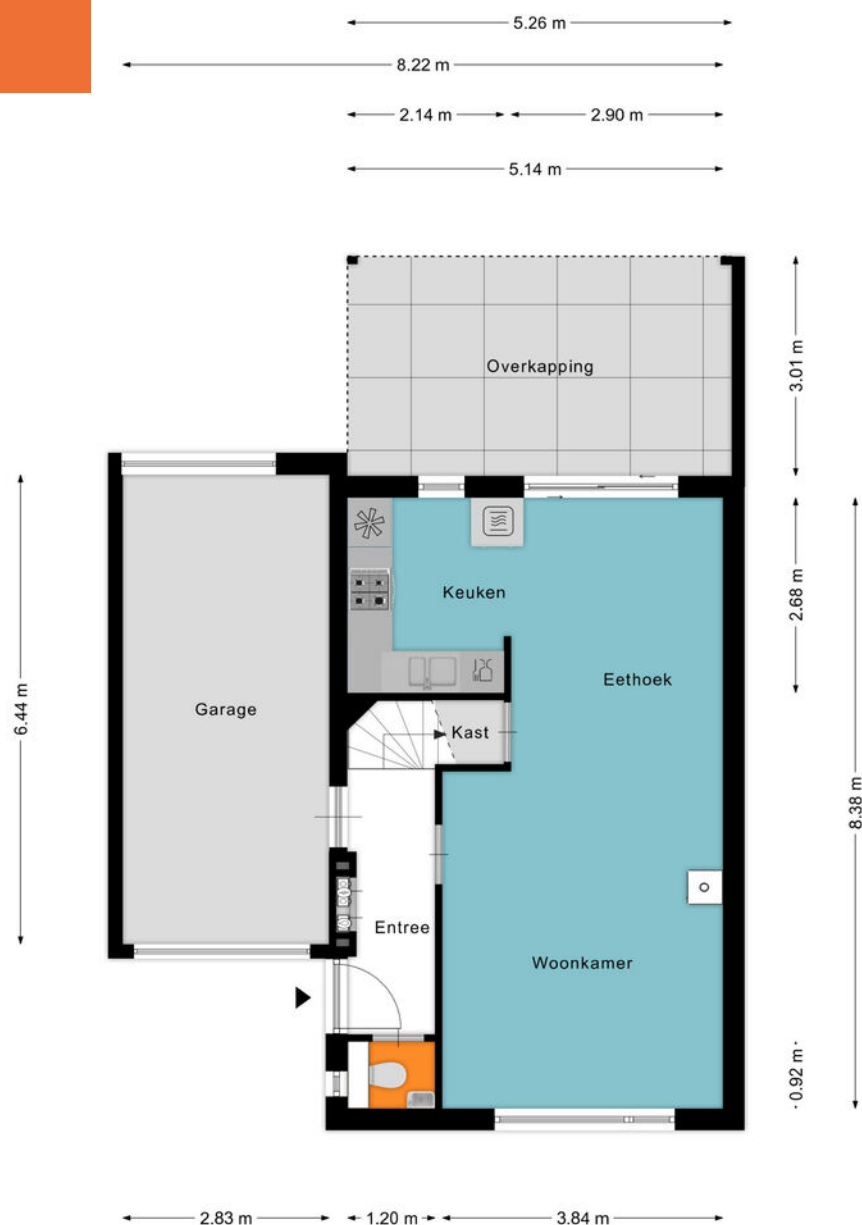
Ook is dit de ideale ruimte voor de ZZP'er of hobbyist, het uitvoeren of houden van praktijk aan huis behoort ook tot de absolute mogelijkheden.



Situering



Plattegrond Begane grond



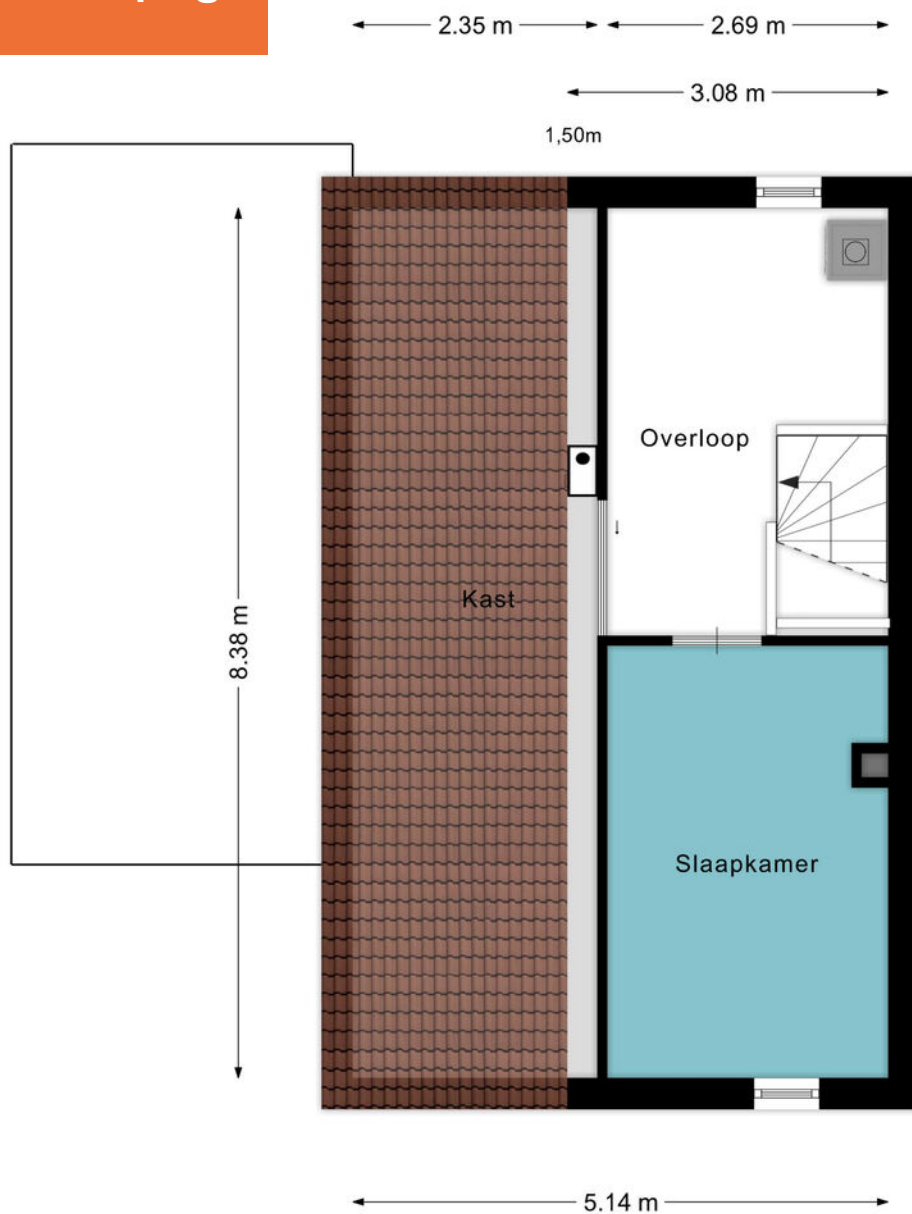
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



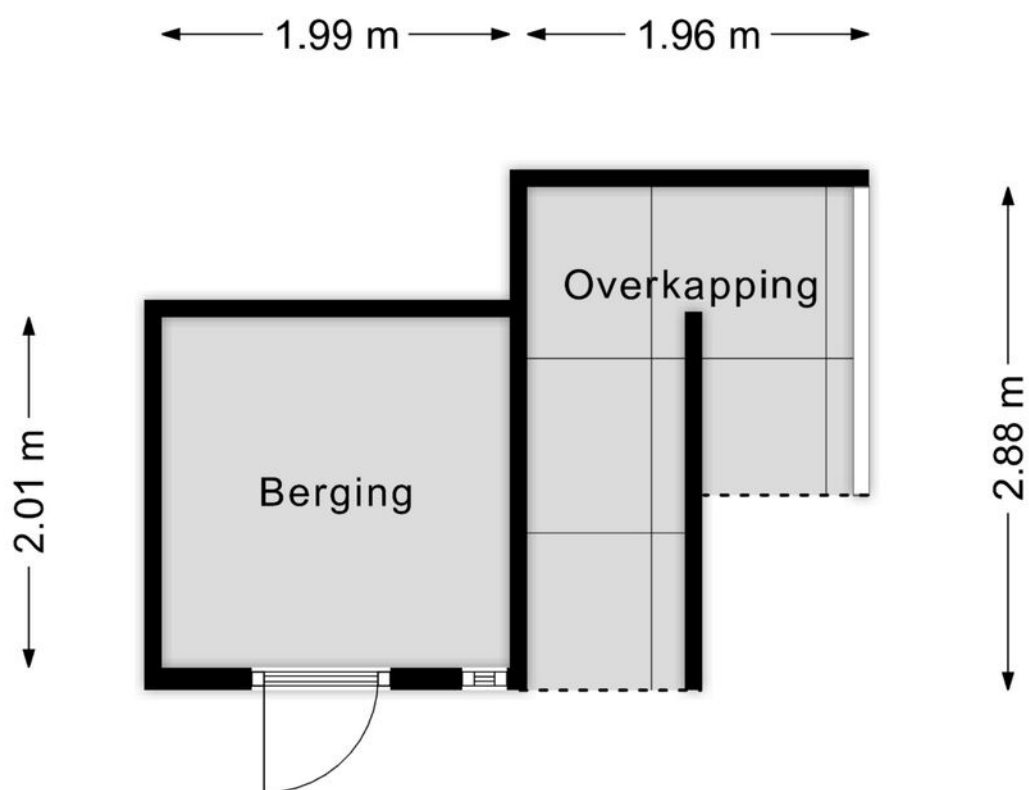
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



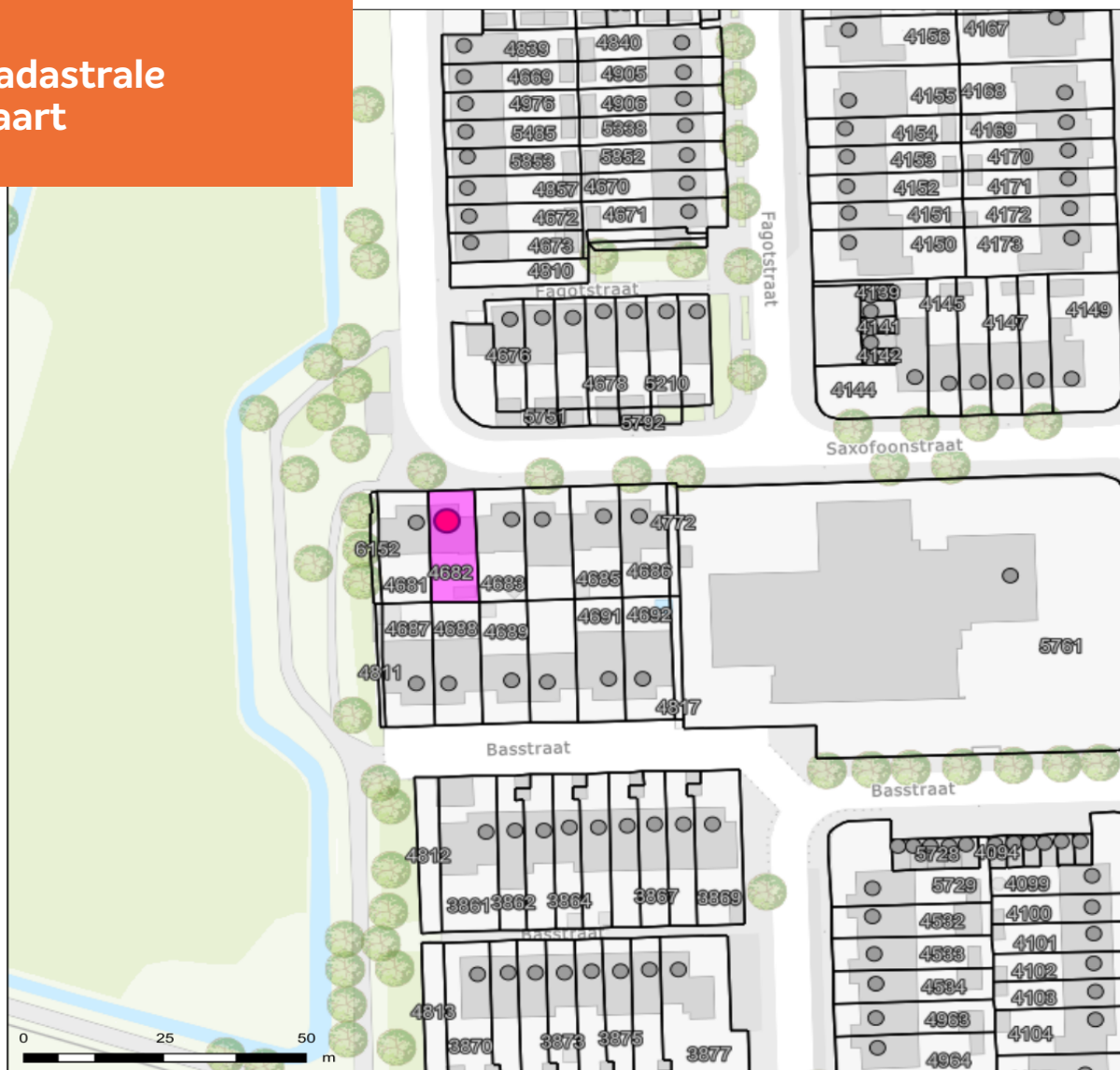
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-10-2025

Schaal: 1: 1033



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.

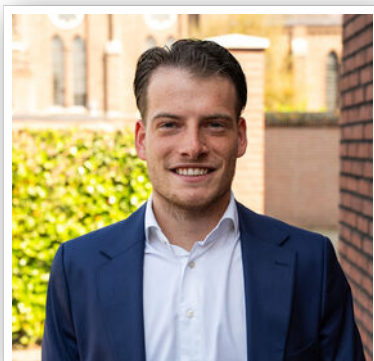
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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

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!