

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TEN CULEN 21
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte (bering)	9 m ²
Inhoud	485 m ³
Perceel	224 m ²

Bijzonderheden

- Woonkamer en keuken zijn aan de achterzijde uitgebouwd en derhalve een stuk ruimer. Hierdoor zijn er natuurlijk ook meerdere inrichtingsmogelijkheden denkbaar!
- Gezellige en onderhoudsarme achtertuin;
- Berging aan de voorzijde komt uit op eigen oprit. Parkeren op eigen terrein is dan ook mogelijk;
- Mede door de ligging aan een speelveldje en de veelvoudige aanwezigheid van andere speelveldjes, (basis)scholen, opvangcentra, etc. in omgeving bevindt de woning zich in een zeer kindvriendelijke buurt;
- Woning is voorzien van zowel een C.V.-ketel als een zonneboiler (aangesloten op een drietal zonnecollectoren) die de woning o.a. van warm water voorzien;
- C.V.-ketel is een huurketel uit 2017;

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 stijlvolle, uitgebouwde twee-onder-een kapwoning in de zeer rustige, kindvriendelijke en gewilde wijk “De Akkers”, met de voorzieningen van zowel Mierlo-Hout, Brandevoort én Mierlo op korte afstand? Plan dan snel een bezichtiging in bij Ten Culen 21!

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TEN CULEN 21 **HELMOND**

Algemeen



Ten Culen 21 is een ruime twee-onder-een-kapwoning gelegen “de Akkers” – een rustige, zeer gewilde, groene wijk met alle voorzieningen van zowel Mierlo-Hout, Brandevoort als Mierlo op zeer korte afstand. Op loopafstand vindt u basisscholen, speeltuintjes, sportverenigingen en het wijkwinkelcentrum. Station Helmond 't Hout ligt hemelsbreed op 1,3 kilometer afstand en zorgt er voor dat u met een treinrit van 10 minuten op Eindhoven Centraal staat.

Met de auto bent u via de N270/A270 in ca. 5 minuten in het centrum van Helmond of in 20 minuten in Eindhoven. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een ruime voorzolder met vaste trap, die eenvoudig kan worden omgevormd tot vierde slaapkamer of werkruimte. De brede tuin en rustige straat maken het bovendien een ideale gezinswoning. Een huis met potentie en een warme sfeer op een fantastische locatie!

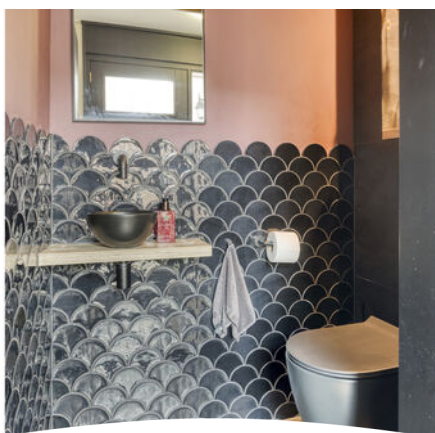




U parkeert bij aankomst uw auto op de eigen oprit. Vanuit de oprit heeft u zowel toegang tot de voordeur als toegang tot de (fietsen)berging.

Bij binnenkomst treft u de hal aan, waar meteen de toon voor de rest van de woning gezet wordt. Een visgraat pvc-vloer, strak stucwerk en zwarte binnendeuren maken hier een prachtig geheel. De hal biedt toegang tot de berging, de sierlijke toiletruimte, de meterkast en natuurlijk de woonkamer. Het toilet is geheel op eigen wijze betegeld met een donkere tegel voorzien van een matzwart fonteintje met waskom en een wandcloset.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



In de woonkamer ligt dezelfde pvc-vloer als in de hal. Deze ruimte is verder voorzien van strak stucwerk en geschilderd in lichte, aardse tinten. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd maar er komt desalniettemin veel zonlicht binnen door de grote raampartijen aan de voorkant en de dubbel openslaande tuindeuren aan de achterkant. Dit, in combinatie met de lichtkleurige afwerkingen van de woning, maakt dat de woonkamer een zeer frisse en zonnige uitstraling heeft. Door de uitbouw aan de achterzijde is er meer dan genoeg ruimte om flink uit te pakken met meubilair voor uw eigen cosy corner.

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer, netjes weggewerkt in een portaal. Dit portaal zorgt tevens voor de scheiding tussen het lounge- en eetgedeelte van de woonkamer.





TEN CULEN 21 HELMOND



Keuken

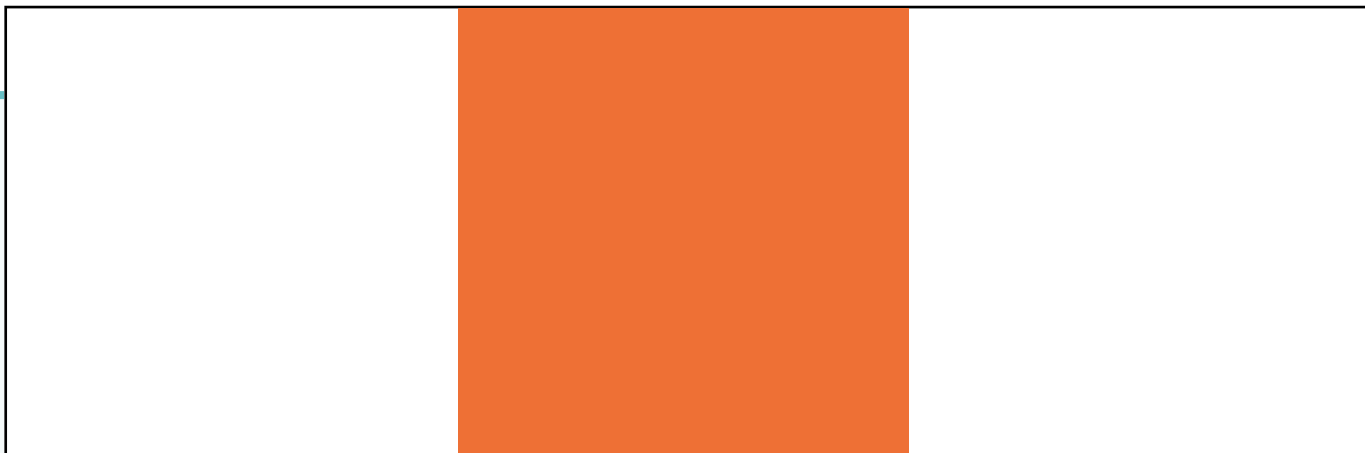
De gesloten keuken is net als de woonkamer een stuk uitgebouwd. De L-vormige keuken met zwarte fronten en een donkergekleurd werkblad van graniet contrasteren prachtig tegenover de pvc-vloer en de strakke, witte wanden. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gasstel;
- Oven;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Spoelbak.





TEN CULEN 21 HELMOND



Via de trapopgang naar de eerste verdieping komt u op de overloop. Hieraan zijn twee slaapkamers, een badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping te vinden.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn slaapkamers te vinden die de gehele breedte van de woning bestrijken. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning gelegen. De ramen van deze woning zijn richting het noorden gericht dus is het hier heerlijk, rustig wakker worden. Beide kamers zijn voorzien van een houten vloer, stucwerk op de wanden en van zonwering & privacy d.m.v. rolluiken.





TEN CULEN 21 HELMOND

Badkamer



In het midden tussen de twee slaapkamers bevindt zich de badkamer. Het licht-donker contrast dat in de keuken te zien is, is ook hier toegepast. Donkere vloertegels en matzwart sanitair zet zich af tegen de grijs/beigekleurige wandtegels en het witte sanitair.

De badkamer is voorzien van een bad/douche-combinatie, een hangtoilet en een wastafelmeubel met stijlvolle waskom. Een groot raam laat niet alleen zonlicht binnen maar geeft u ook de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren, buiten dat er ook mechanische ventilatie aanwezig is.





Via de trapopgang op de overloop van de eerste verdieping komt u op de voorzolder terecht. Deze voorzolder fungeert in huidige opzet als een inloopkast. Over de gehele breedte zijn lade- en wandkasten geplaatst. Zoals u ziet blijft er meer dan voldoende bewegingsruimte over. Mooie, grijskleurige vloerbedekking en de grote hoeveelheid ramen geven ook deze ruimte een licht karakter.

Tweede verdieping



Zolderslaapkamer



Via de deuropening komt u in de 3e slaapkamer van de woning. In deze slaapkamer ligt een houtkleurige laminaatvloer en de wanden zijn gestuct. Deze kamer is bijzonder ruim vanwege de grootte van het dakkapel.

Dit dakkapel zorgt er voor dat er een groot stuk ruimte ideaal gebruikt kan worden als slaapkamer in plaats dat het verdwijnt onder een schuine kap. Zowel de slaapkamer als de voorzolder zijn voorzien van rolluiken.





U kunt de achtertuin bereiken via de dubbel openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woonkamer en via de loopdeur in de keuken. In het verlengde van de woonkamer is een betegeld terras geplaatst.

Door de openslaande tuindeuren open te zetten creëert u een directe verbinding met de woonkamer ideaal voor o.a. feesten, barbecues of andere bijeenkomsten!

Tuin



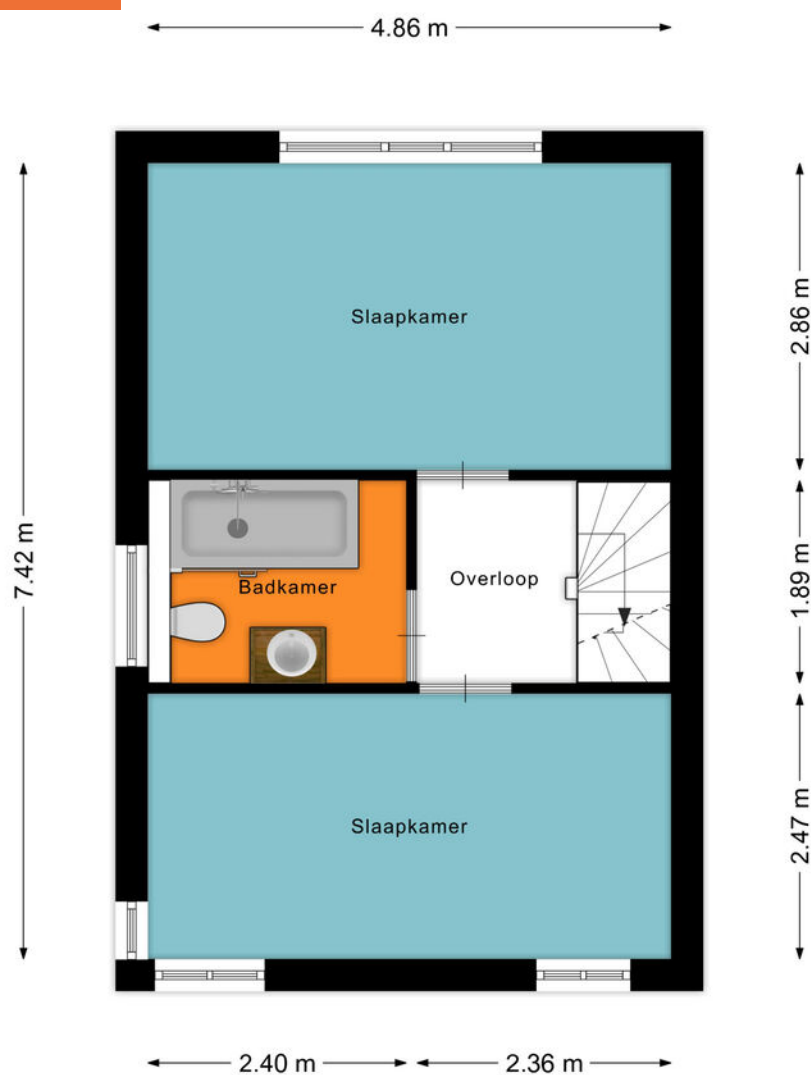


Plattegrond Begane grond



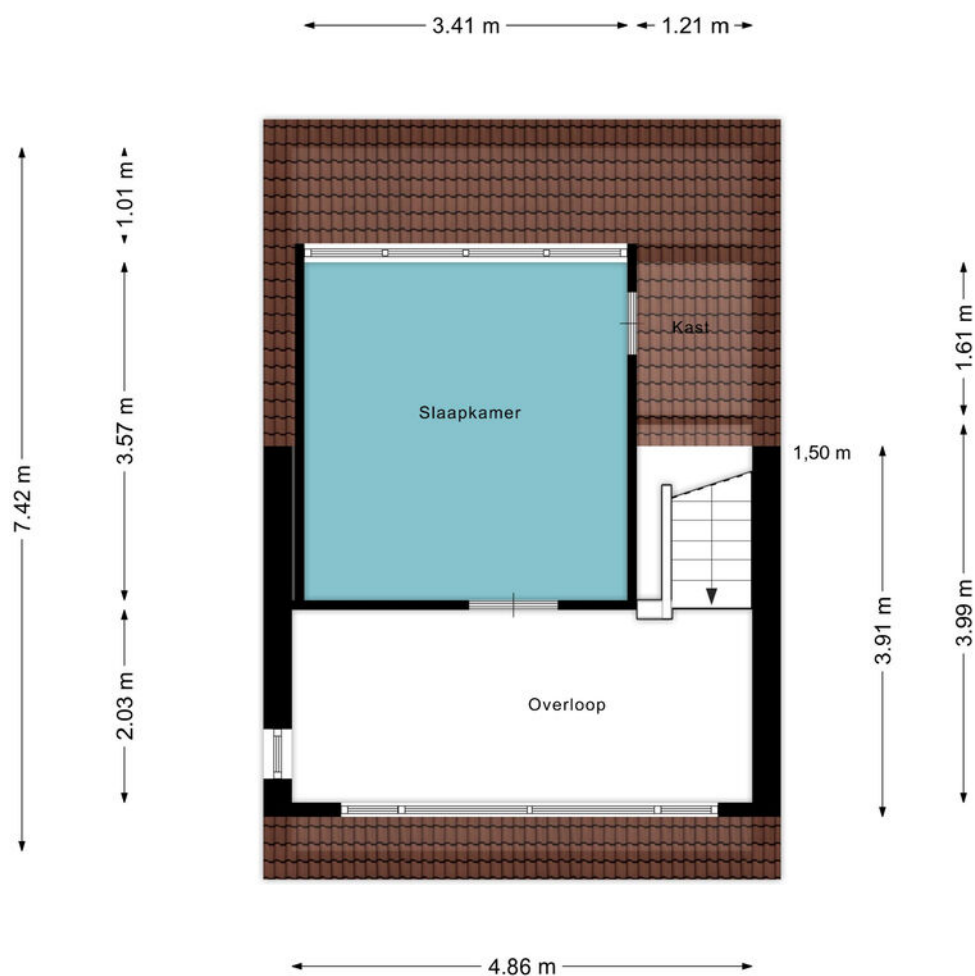
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



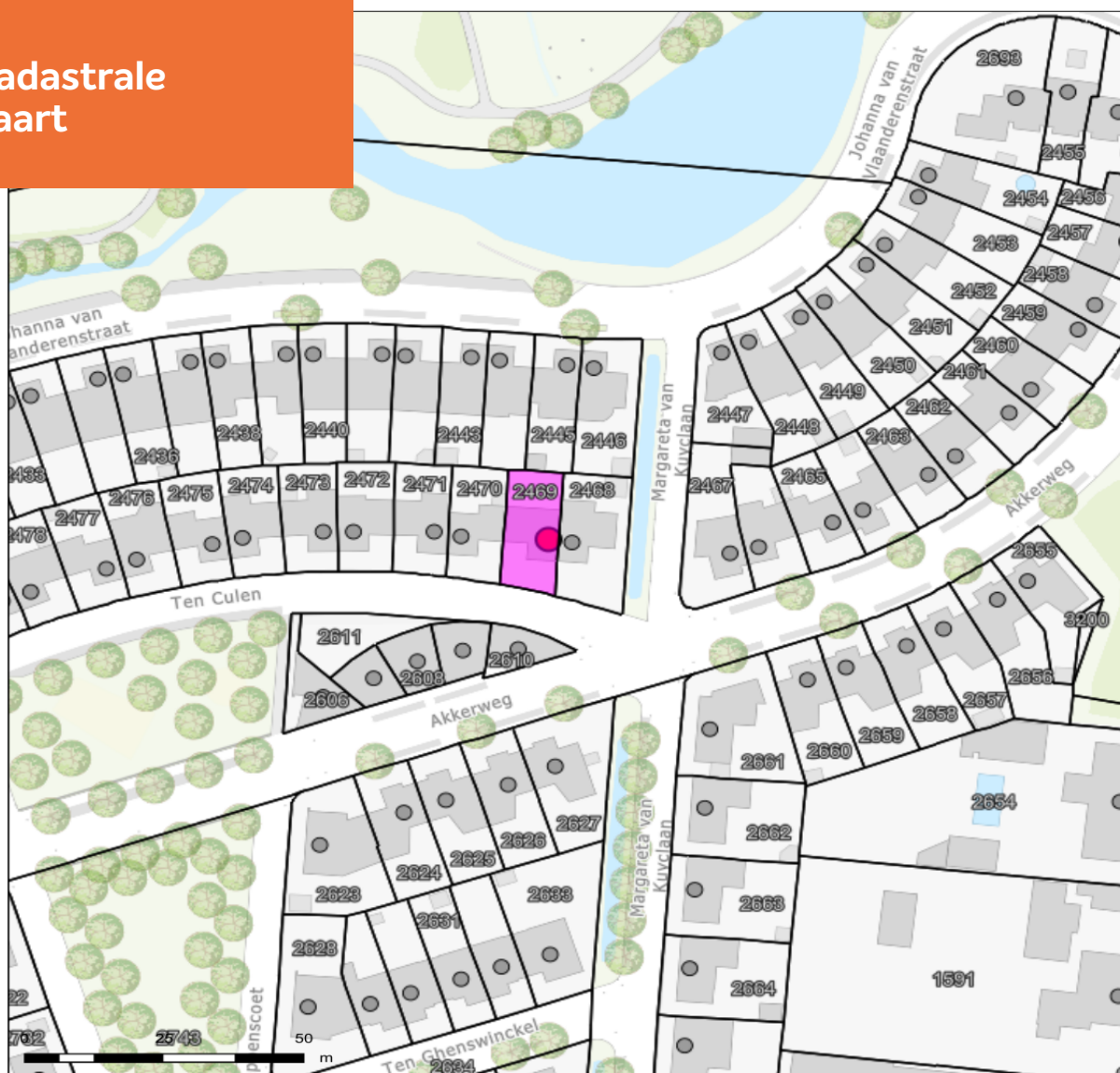
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Ten Cullen 21 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-7-2025

Schaal: 1: 1045



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

TEN CULEN 21 HELMOND

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