

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ARCO STRAAT 4
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	159 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	555 m ³
Perceel	158 m ²

Bijzonderheden

- Moderne en energiezuinige woning, voorzien van energielabel A en 5 zonnepanelen wat de leencapaciteit kan verhogen!;
- Een sfeervolle woning in de vorm van een splitlevel voorzien van veel natuurlijk daglicht en gelegen aan het water biedt deze woning veel ruimte en een prachtig uitzicht;
- Voorzien van een groot terras met uitzicht over het water aan de achterzijde van de woning, dit terras biedt een prachtige extra buitenruimte;
- Volledig bestrate en onderhoudsvriendelijke voortuin met eigen parkeergelegenheid en een zonnig terras gelegen aan het water;
- Deze unieke woning beschikt over rechte wanden met name op de tweede verdieping merkt u het verschil ten opzichte van een zadeldak! Het inhoudsgetal is derhalve bijzonder ruim en het gebruiken van de (slaap)kamers wordt hierdoor uitermate eenvoudig;

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.



Ben je op zoek naar een moderne, jonge en instapklare geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een speelse indeling en luxe afwerking, op loopafstand gelegen van het centrum van Helmond en het N.S.-station? Deze bijzonder ruime split-level woning in de wijk Suytkade biedt alles wat je zoekt en is zeker een bezichtiging waard, u bent van harte welkom!

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ARCOSTRAAT 4 **HELMOND**

Algemeen



De woning is gebouwd in 2020 en is bij uitstek een woning van nu. De indeling is verrassend: een sfeervolle woonkamer met uitzicht over het water, een royale open keuken met kookeiland, een zonnig terras aan het water en een onderhoudsvriendelijke voortuin met berging. Op de verdiepingen vindt je vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische wasruimte/berging. De woning is rustig gelegen aan een verkeersarm woonerf met ruim voldoende (gratis) parkeerplekken en een hele grote oprit.

De ligging is ook ideaal vanwege de korte afstand tot winkels, horeca, het Goorlooppark, diverse uitvalswegen én het centraal station van Helmond met directe bus- en treinverbindingen.





Grenzend aan de zitruimte en voorzien van veel daglichtinval vanwege de hoge kozijnen bevindt zich het buitenterras met uitzicht over het water. Dit buitenterras biedt privacy, rust en ruimte vanwege zijn uitzicht.

De afscheiding is door middel van een fraai hekwerk gerealiseerd en hier heeft u dé per-fecte ruimte uw tuinmeubilair op te stellen! Een gezellige Barbecue of een tuinset past hier ideaal.

Buitenterras





Hal & Entree:

Via de entree bereik je de meterkast, het toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en strak uitgevoerd tegel- & stucwerk, de open woonkeuken en woonkamer. De keuken en woonkamer hebben een unieke split-level indeling en zijn beiden heerlijk licht dankzij grote en hoge ramen aan zowel de voor- als de achterzijde. Het leef- en zitgedeelte kijkt uit over het water en het aangrenzende terras en is voorzien van een hoog plafond met extra grote raampartijen.

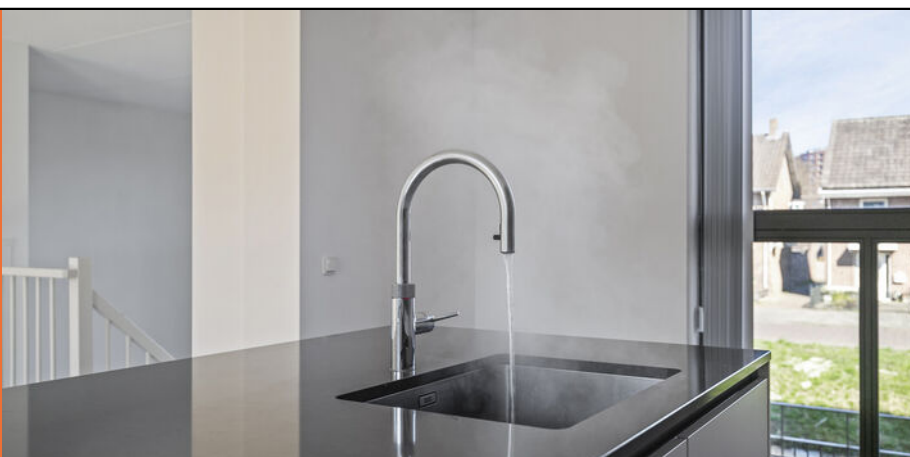
In de keuken en eetkamer aan de voorzijde kijk je uit op de voortuin, en vanuit hier leidt een trap naar de eerste verdieping.





ARCOSTRAAT 4 HELMOND

Woonkeuken met Dinerruimte



De moderne open keuken (2020) is luxe uitgevoerd met een kookeiland en hoogwaardige apparatuur van Pelgrim: een vaatwasser, combi-oven, aparte stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ruime koelkast met flessenrek, separate en hele grote vriezer met 8 lades, een brede spoelbak en een Quooker-kraan.

De begane grond is voorzien van een keurig nette PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.





ARCOSTRAAT 4 HELMOND

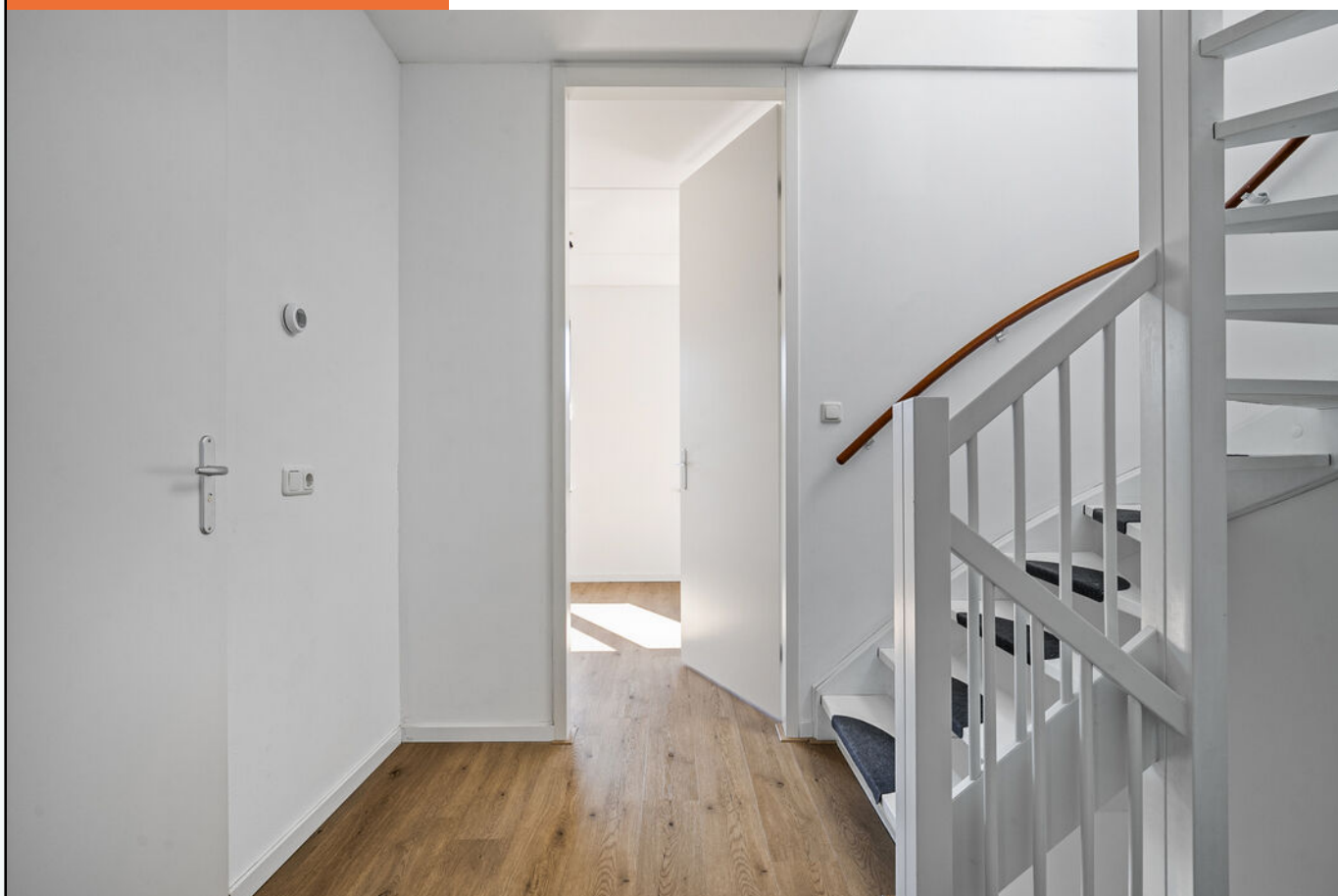




ARCOSTRAAT 4 HELMOND

Eerste verdieping

Via de overloop, afgewerkt met dezelfde PVC-vloer als op de begane grond, bereiken we de drie slaapkamers en de badkamer.





De grootste slaapkamer (circa 18 m²) ligt aan de rustige voorzijde en de tweede en derde slaapkamer (circa 11 m² en 8 m²) bevinden zich aan de eveneens uitermate rustige achterzijde van deze woning welke uitzicht bieden op het water.

Vanwege de aanwezigheid van grote raampartijen en de hoogte van deze woning heeft u een fijn uitzicht, daarbij beschikken de slaapkamers over lange wanden waardoor het plaatsen van uw meubilair eenvoudig is, om een goede indruk van deze slaapkamers te krijgen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers

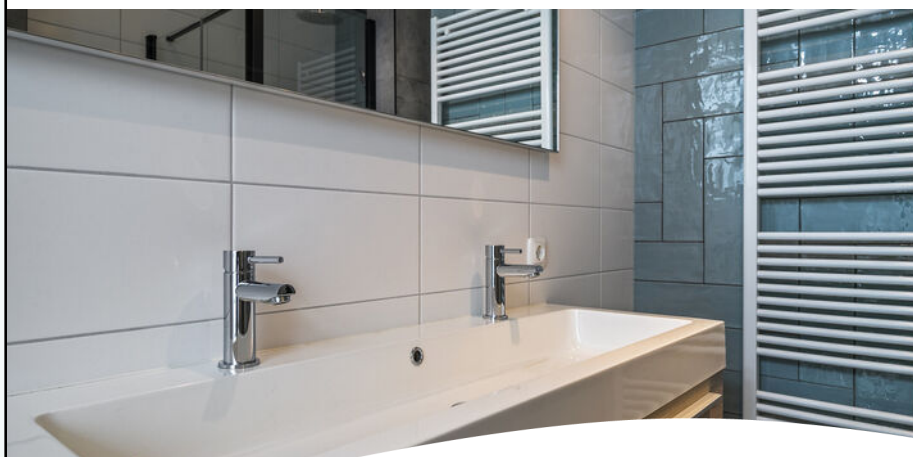




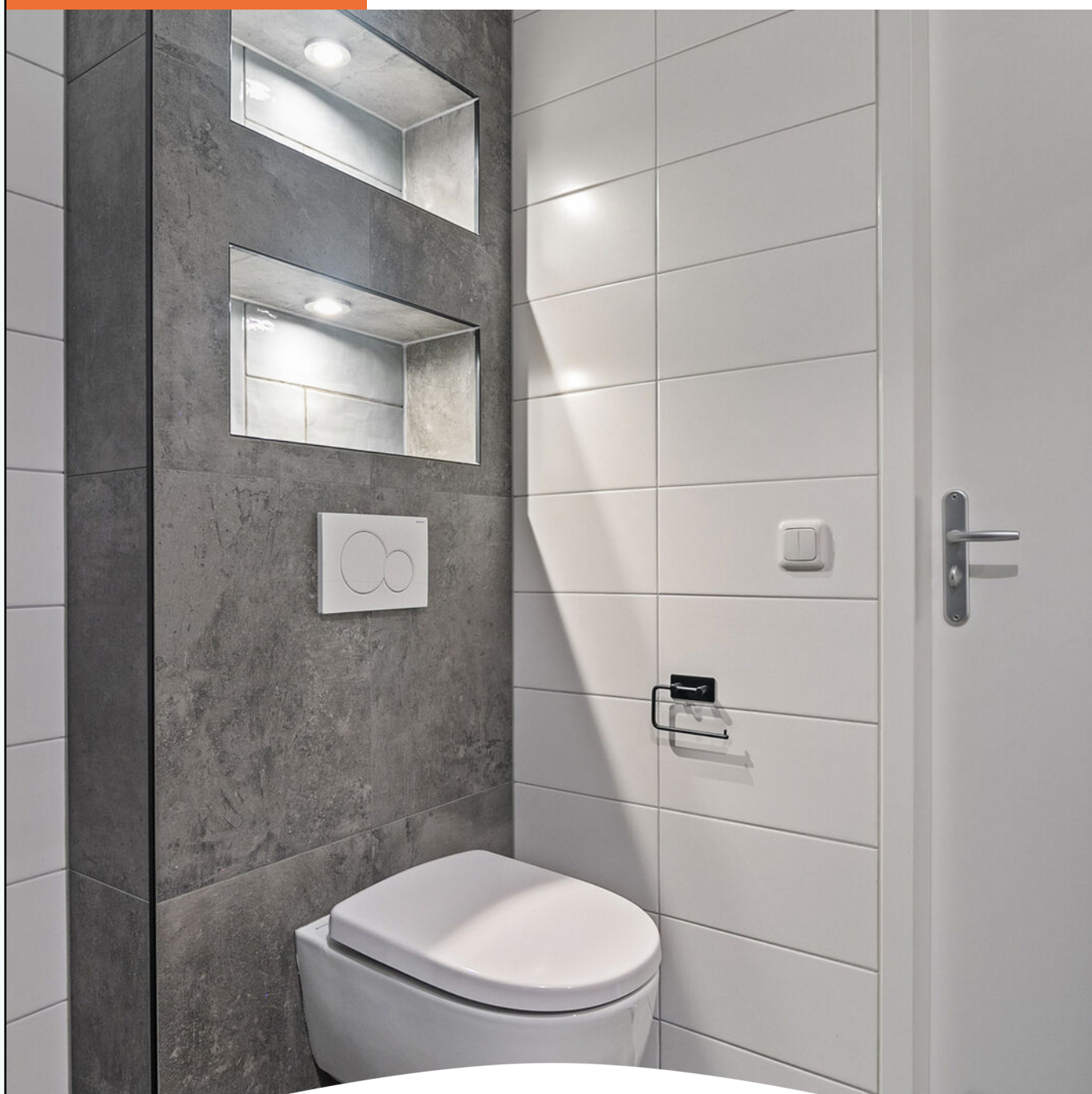


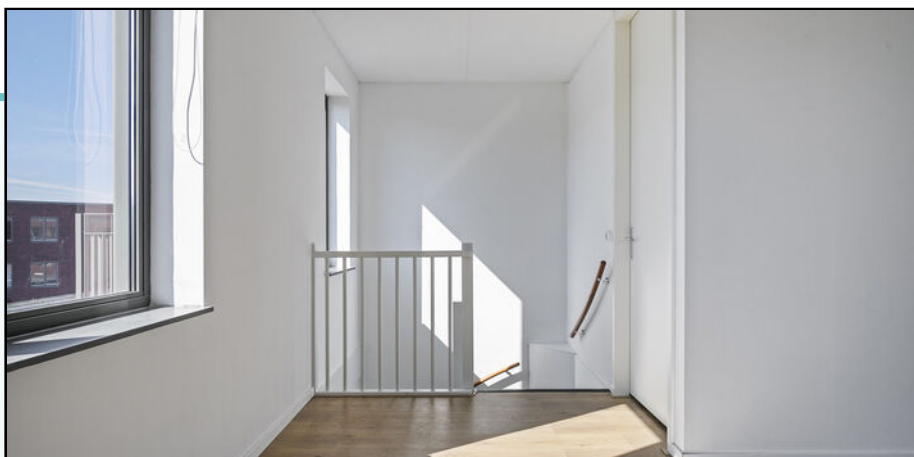
De luxe badkamer is modern ingericht met een combinatie van fraai tegelwerk in neutrale kleurstelling, daarbij is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel in meubel, wandcloset, handdoekradiator en een ruime inloofdouche met zwart metalen details en zowel regen- als handdouche.

Badkamer



Toiletruimte





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich een royale vierde slaapkamer (circa 21 m²) met ramen aan beide zijden, wat zorgt voor veel natuurlijk daglichtinval.

Daarnaast is er een grote berg-/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie (Intergas, in eigendom), de mechanische ventilatie en omvormer voor de zonnepanelen welke op het dak gelegen zijn. Deze berg-/wasruimte is vanwege zijn aanwezige ruimte uitermate praktisch in gebruik!







De onderhoudsvriendelijke voortuin is volledig bestraat en biedt voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Grenzend aan de tuin bevindt zich een ruime berging (ca. 7 m²), ideaal voor fietsen of opslag.

Het plaatsen van een elektrische poort aan de oprit behoort tevens tot de mogelijkheden.

Voortuin & Berging



Berging



Situering



ARCOSTRAAT HELMOND

Plattegrond Begane grond



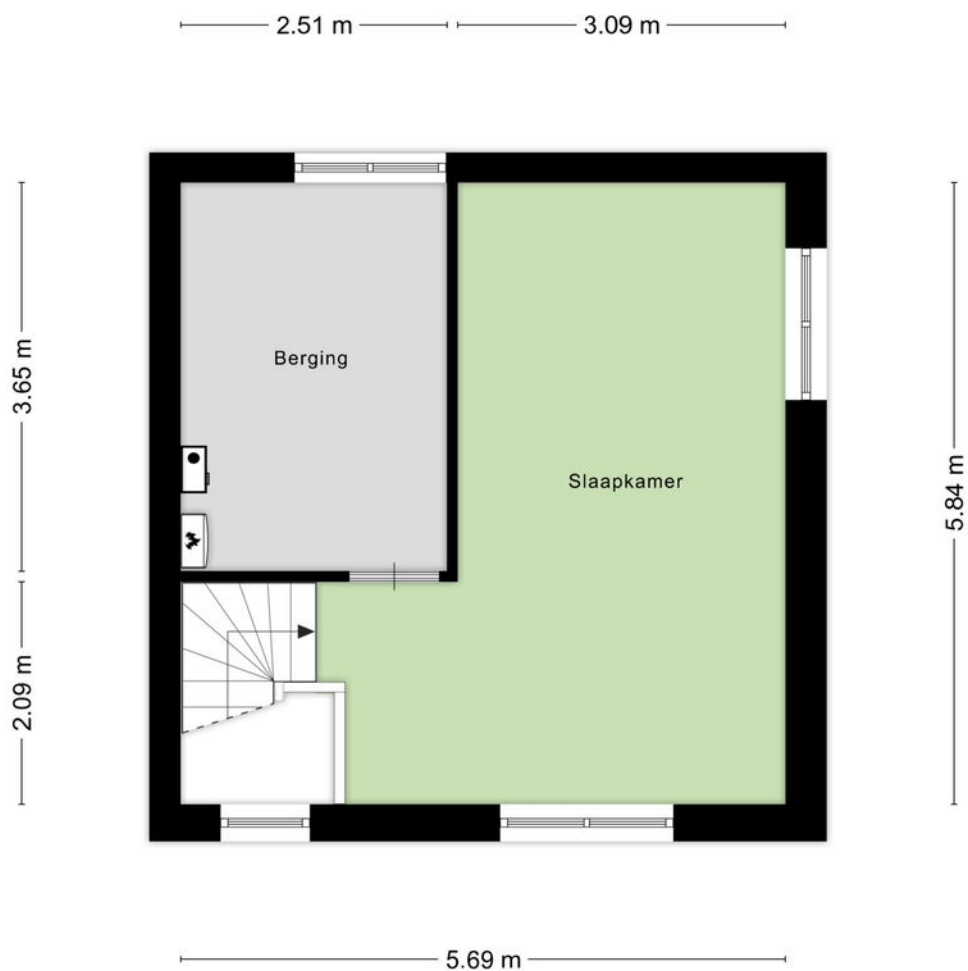
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



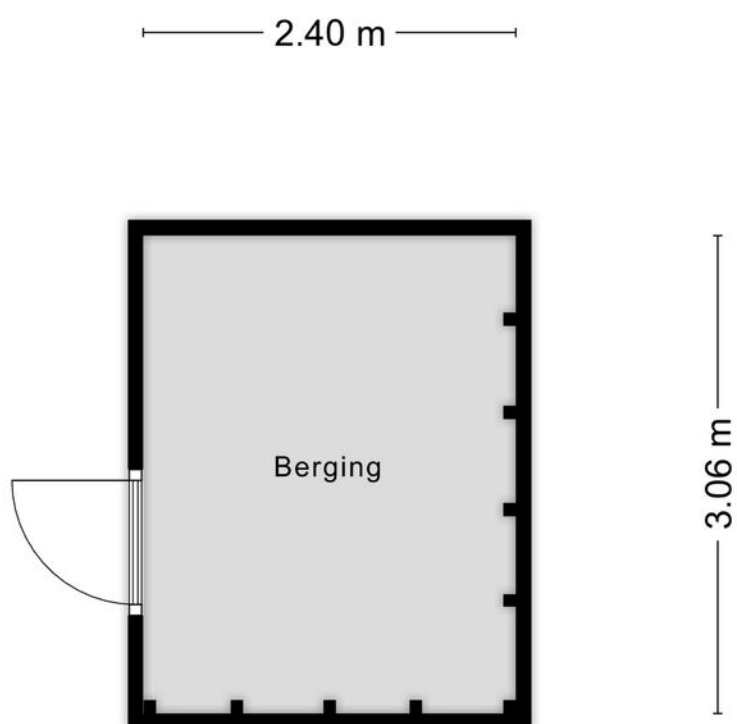
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



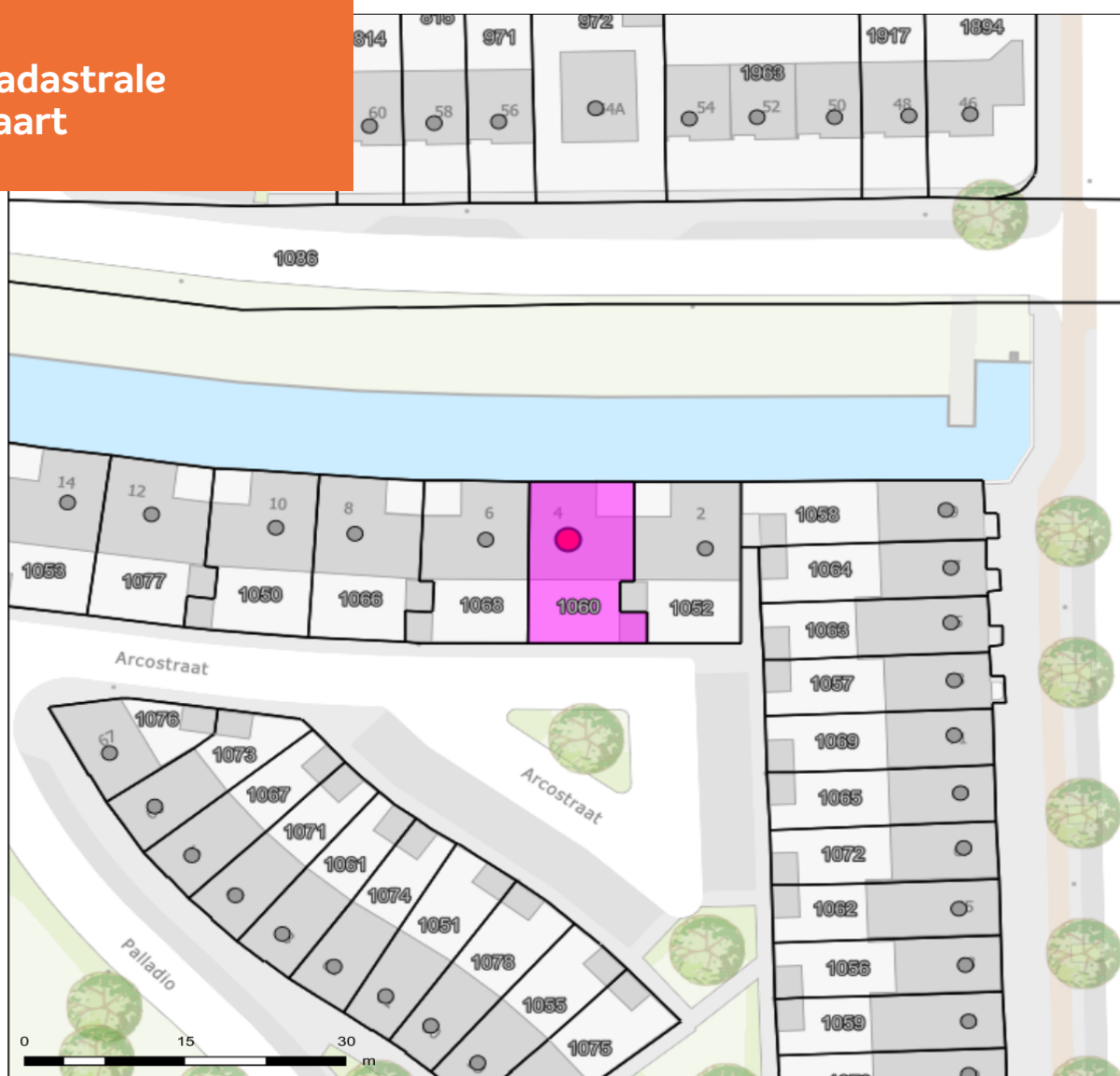
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**



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

Kadastrale kaart



Arcostraat 4 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-8-2025

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

ARCOSTRAAT 4 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