

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SPOETNIKSTRAAT 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	137 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	484 m ³
Perceel	183 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen aan een rustige woonstraat, deze ruime eindwoning voorzien van maar liefst vijf slaapkamers,;
- De begane grond is voorzien van rolluiken en een grote zonneluifel;
- Op steenworp afstand van winkelcentrum "De Bus" waar meerdere supermarkten en andere speciaalzaken te vinden zijn;
- Gelegen dicht bij meerdere scholen, kinderdagverblijven, speelhofjes en natuurgebied "De Bundertjes";
- Aanwezigheid van veel kunststof (onderhoudsvriendelijke) kozijnen met hoogrendementsbeglazing;
- Een bijzonder ruime woonkamer met sfeervolle spiltrap;
- Een buitengewoon prettige, privacy biedende en zonnige achtertuin op het zuiden.

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, stijlvolle eindwoning met een bijzonder gezellige achtertuin, een eigen oprit met carport en alle dagelijks benodigde voorzieningen op slechts een steenworp afstand? Twijfel dan niet langer en plan snel een bezichtiging in bij deze leuke woning!

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SPOETNIKSTRAAT 14 **HELMOND**

Algemeen



Een zeer goed onderhouden eindwoning met carport, midden in het groen en voorzien van een beschutte ligging aan de voor- en achterzijde. Gelegen in een rustige woonstraat waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt en op korte afstand van wandel- en natuurgebied "De Bundertjes".

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een fijne overkapping en berging. Omgeven door volwassen begroeiing geniet u hier van optimale privacy en een heerlijk rustige sfeer. De wijk staat bekend als kindvriendelijk en gewild vanwege diverse basis- en middelbare scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum "De Bus" op korte afstand.



Bij aankomst op de Spoetnikstraat parkeer je je auto onder de carport of in een van de openbare parkeervakken. Via de carport en een verzorgde voortuin kom je bij de voordeur die je toegang verleent tot deze prachtige hoekwoning.

Bij binnenkomst in de hal ervaar je meteen het gevoel dat de woning uitstraalt: stijlvol, karakteristiek en tegelijkertijd rustgevend. Een grijze tegelvloer gaat hier gepaard met stijlvolle wandafwerkingen zoals akoestische lattenpanelen en marmerlook behang. Het toilet is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een raam.

Hal & Entree:



Woonkamer



Je komt woonkamer binnen en wat direct opvalt is de ruimte en het lichtinval van deze begane grond. Een combinatie van strak stucwerk, de akoestische lattenpanelen en bieden een prachtig geheel voor deze fijne woonruimte. Ook beschikt de woonkamer over een airconditioningsunit. De trapopgang naar de eerste verdieping betreft een sfeervolle spiltrap en is in de woonkamer te vinden.

Aan de voorzijde van de woning is de zitruimte gesitueerd. Vanwege de breedte van de woning is een veelvoud aan inrichtingen mogelijk. Aan de achterzijde van de woning is de eettafel geplaatst hier heeft u dan ook meer dan genoeg ruimte om een gezellige dinerruimte te creëren.





SPOETNIKSTRAAT 14 HELMOND



Keuken

De L-vormige keuken met een veel werkruimte biedt vanwege de aanwezigheid van zowel boven- als onderkasten veel bergruimte. In de keuken treft u de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gasstel;
- Oven;
- Combi-magnetron;
- Vaatwasser
- Spoelbak;
- Afzuigkap.



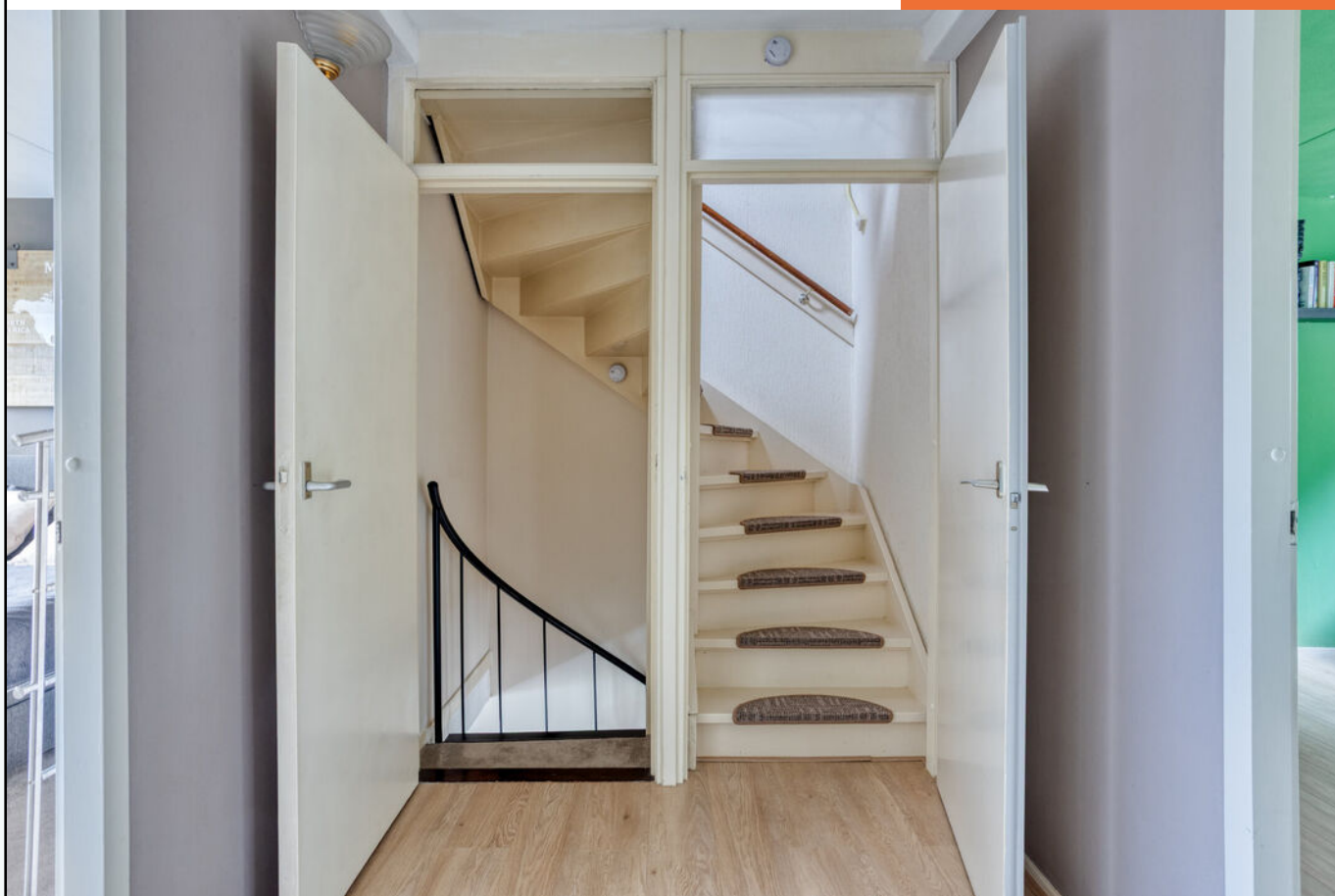


SPOETNIKSTRAAT 14 HELMOND



Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot maar liefst vier grote slaapkamers, de nette badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De afmetingen van deze ruime slaapkamers zijn ideaal geschikt om uw meubilair te kunnen plaatsen. Vanwege de ruime mate van slaapkamers op deze verdieping, maar liefst vier, heeft u ook op deze verdieping talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden.

Om een goede indruk van deze ruim bemeten slaapkamers te krijgen verwijs ik naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. Ook het samenvoegen van slaapkamers tot grote kamers met inloopkasten of iets dergelijks is uitstekend mogelijk.





SPOETNIKSTRAAT 14 HELMOND





De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van de benodigde sanitair. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime inloepdouche. Verder zijn hier een wastafelmeubel met bergglades en een wandcloset aanwezig.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de trapopgang op de eerste verdieping bereikt u de slaapkamer op de tweede verdieping. Deze slaapkamer is zeer ruim bemeten vanwege de ruimte over de gehele breedte van de woning. Ook andere invullingen zijn hier goed mogelijk, het creëren van een voorzolder/overloop t.b.v. het plaatsen van uw witgoed behoort tot de mogelijkheden.





Vanuit de keuken is via een loopdeur deze bijzonder leuk aangeklede achtertuin bereikbaar. De tuin is voorzien van een hoge mate van privacy door middel van de aanwezige volwassen begroeiing rondom het perceel. Daarbij beschikt de tuin over een zuidelijke ligging waardoor u optimaal geniet van zonnige dagen. Diverse onderhoudsvriendelijke terrassen en plantenborders bieden een strak beeld.

Aan de achterzijde van de tuin is de berging te vinden. Tegen deze berging is een overkapping geplaatst waar je heerlijk kunt ontspannen. Naast de berging bevindt zich de eigen achterom.

Tuin







SPOETNIKSTRAAT 14 HELMOND

Situering



Plattegrond Begane grond

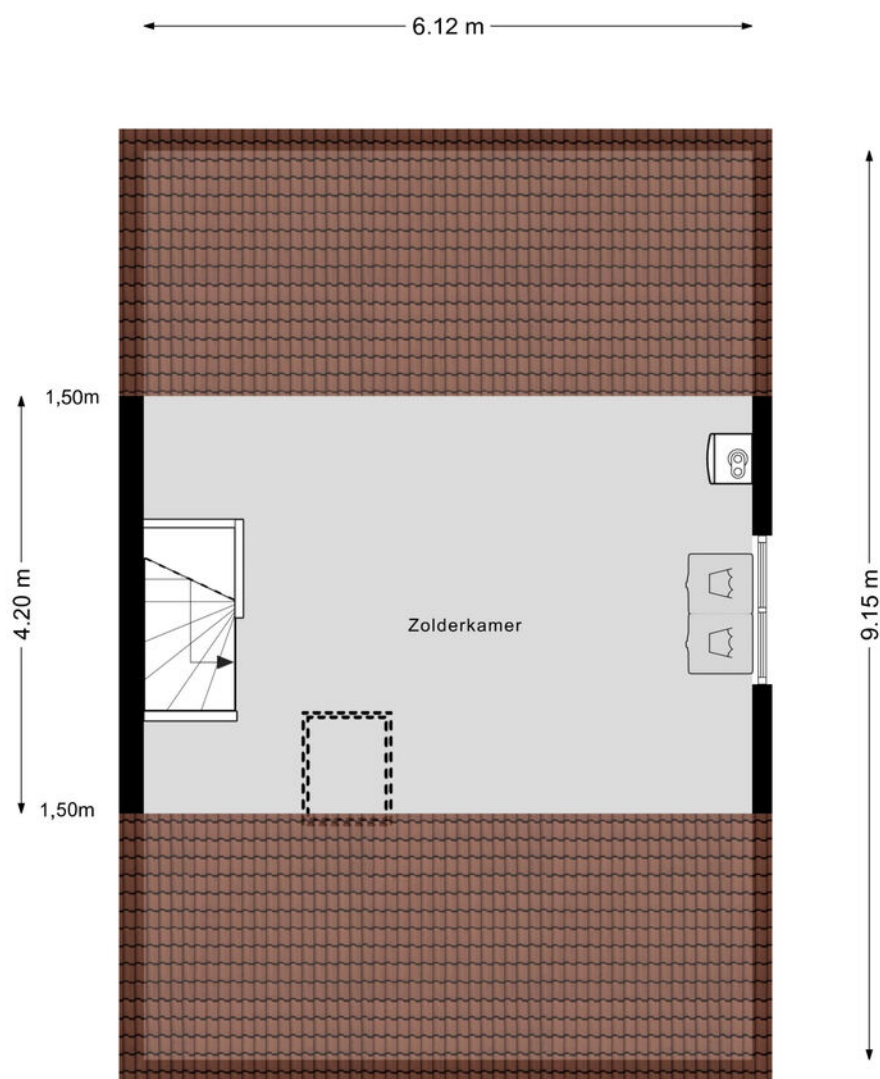


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

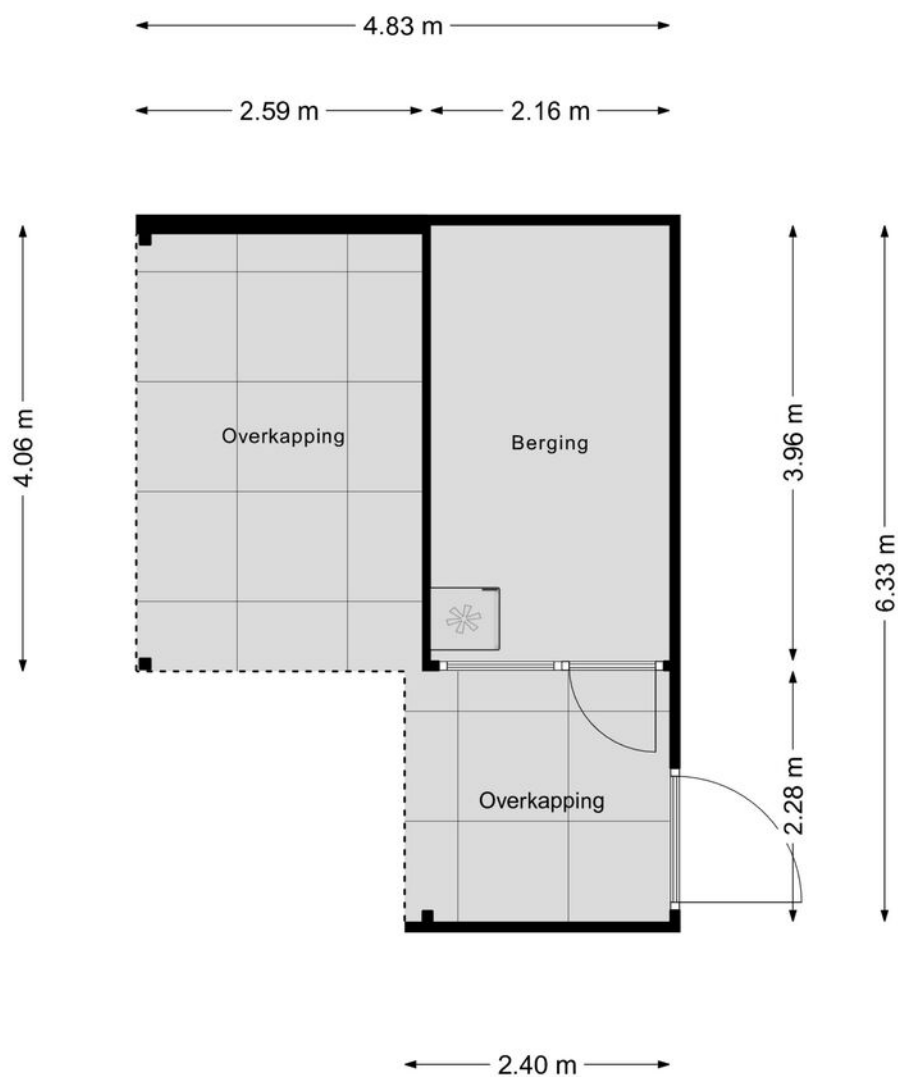


Plattegrond Tweede verdieping



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



Spoetnikstraat 14 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-8-2025

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.

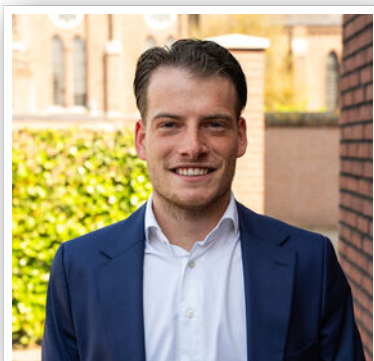
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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

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!

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