

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WELPENSTRAAT 24
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (veranda)	19 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	328 m ³
Perceel	122 m ²

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en voorzien van rolluiken;
- Voorzien van een afsluitbare parkeerplaats in de vorm van een garage met elektrische garagedeur;
- Gelegen aan een speelveld met verschillende scholen en kinderdagverblijven in de nabijheid;
- Voorzien van een heerlijke veranda van maar liefst 19 m²;
- Centraal gelegen in Helmond nabij verschillende uitvalswegen en op loopafstand van bushaltes en het station;
- Servicekosten voor het achtergelegen terrein à € 20,- per jaar;
- 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 stijlvol afgewerkte en centraal gelegen woning, compleet met drie slaapkamers, een heerlijke veranda, een fijne garage waardoor u op eigen afgesloten terrein kunt parkeren?

Kom dan snel kijken bij deze leuke woning,
wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

WELPENSTRAAT 24 **HELMOND**

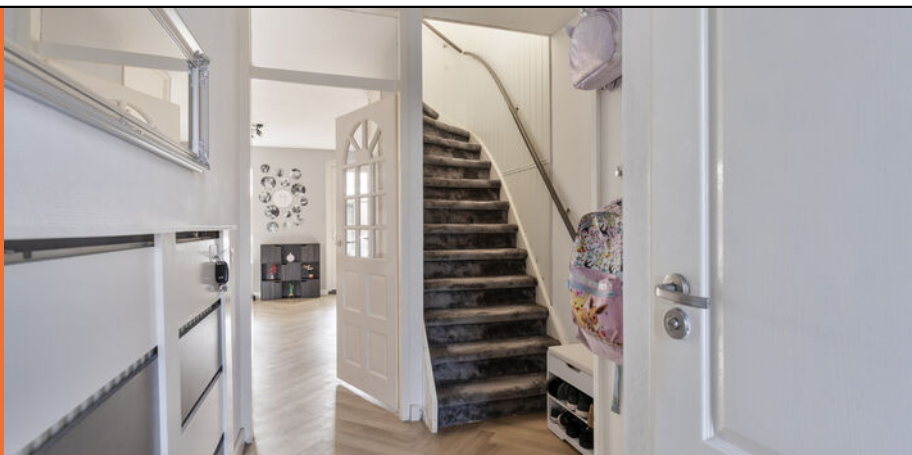


Algemeen

Wonen in het centrum van Helmond betekent wonen te midden van alle gewenste voorzieningen. Deze woning bevindt zich op een rustige woonlocatie in het bruisende centrum van Helmond. Supermarkten, horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, kinderdagverblijven, bevinden zich allen op loopafstand, kortom een ideale locatie! Helmond is voorzien van meerdere NS-stations en binnen enkele minuten zijn verschillende uitvalswegen richting o.a. Eindhoven, Deurne en Veghel te bereiken. Dat maakt de woning ook ideaal geschikt voor een ieder welke op zoek is naar een centraal gelegen woning.



Indeling begane grond



Bij aankomst parkeert u uw auto op het achtergelegen afsluitbare parkeerterrein op eigen terrein aan de achterzijde van de woning, aan de voorzijde heeft u tevens de mogelijkheid te parkeren, via de verzorgde voortuin komt u bij de overdekte voordeur, deze biedt toegang tot de ruime hal, afgewerkt met een prachtige visgraat PVC-vloer. De hal geeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de open woonkamer. Het toilet is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een stijlvolle combinatie van behang en tegelwerk.





De visgraat PVC-vloer van de hal is doorgelegd in de woonkamer. Aan de achterzijde van de woonkamer treft u de zithoek. Deze ruimte is voorzien van grote raampartijen waardoor de woonkamer veel daglichttoetreding geniet. Tevens beschikt u over talloze indelingsmogelijkheden m.b.t. het creëren van een zithoek.

Woonkamer





WELPENSTRAAT 24 **HELMOND**

Keuken



De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en staat in open verbinding met de rest van de begane grond. De keuken is uitermate praktisch ingedeeld, tegen de beide wanden geplaatst en voorzien van veel bergings- en werkruimte. De grote raampartijen in de voorgevel geven de ruimte haar zonnige karakter. De witte fronten en het zwarte composiet werkblad kleurt prachtig bij de visgraat PVC-vloer. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten:

- Combi-oven;
- Koelkast;
- 5-pits gasstel;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap.





WELPENSTRAAT 24 HELMOND

Via de trapopgang in de hal van de begane grond komt u op de overloop waaraan een drietal slaapkamers en de badkamer gelegen zijn. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder en op deze eerste verdieping bevindt zich tevens een inbouwkast.

1e verdieping



Slaapkamers



Deze woning is voorzien van 3 slaapkamers. De master-bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een brede inbouwkast. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn ideaal te gebruiken als slaapkamer of alternatieven zoals een thuiswerkplek of walk-in garderobe. Om een goede indruk van deze afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

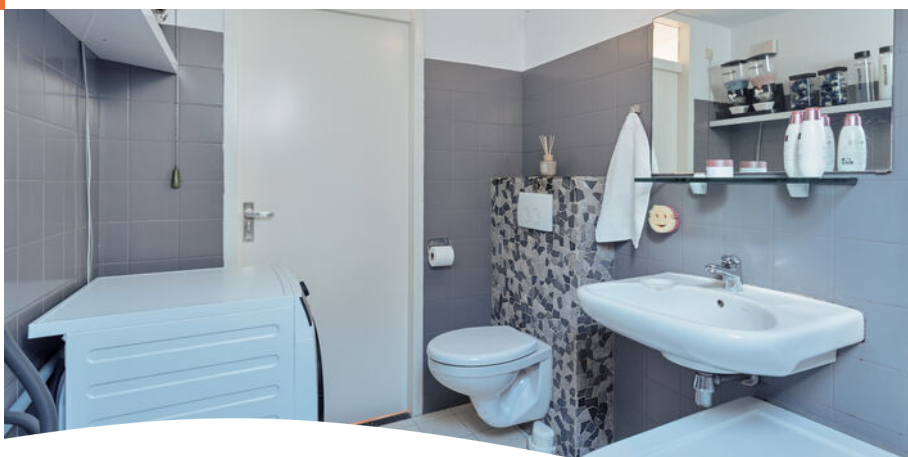






Te midden van de slaapkamers treft u de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, een wastafel, een ligbad met handdouche en de witgoedaansluitingen.

Badkamer





Tuin

Via de loopdeur aan de achterzijde van de woonkamer bereikt u de veranda en de rest van de achtertuin. Hier treft u kunstgras, een externe stenen berging, een garage met elektrische overheaddeur welke leidt naar de achtergelegen binnenplaats. De tuin is zonnig en rustig gelegen en biedt daarbij volop privacy vanwege het uitblijven van directe achterburen.

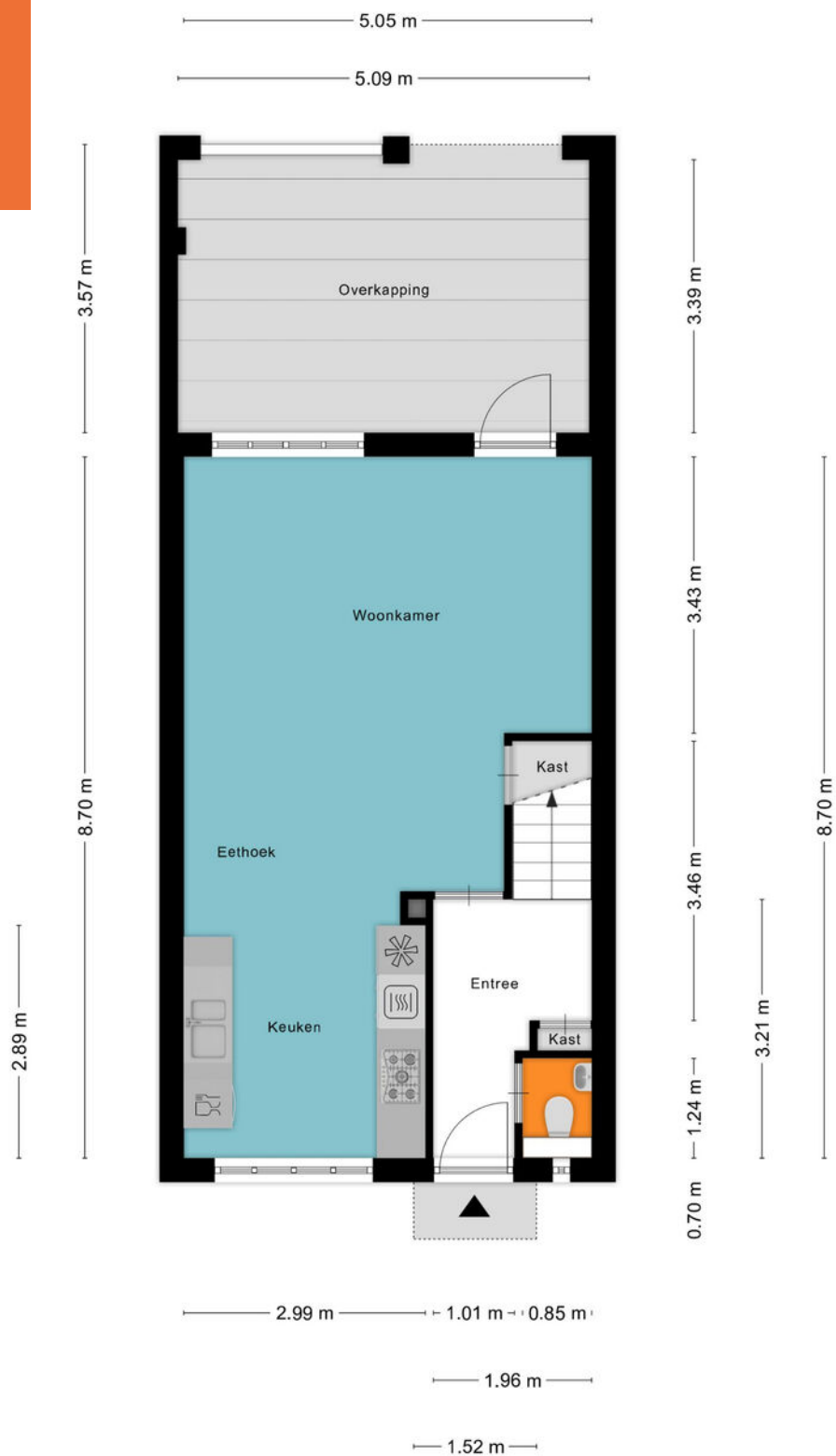




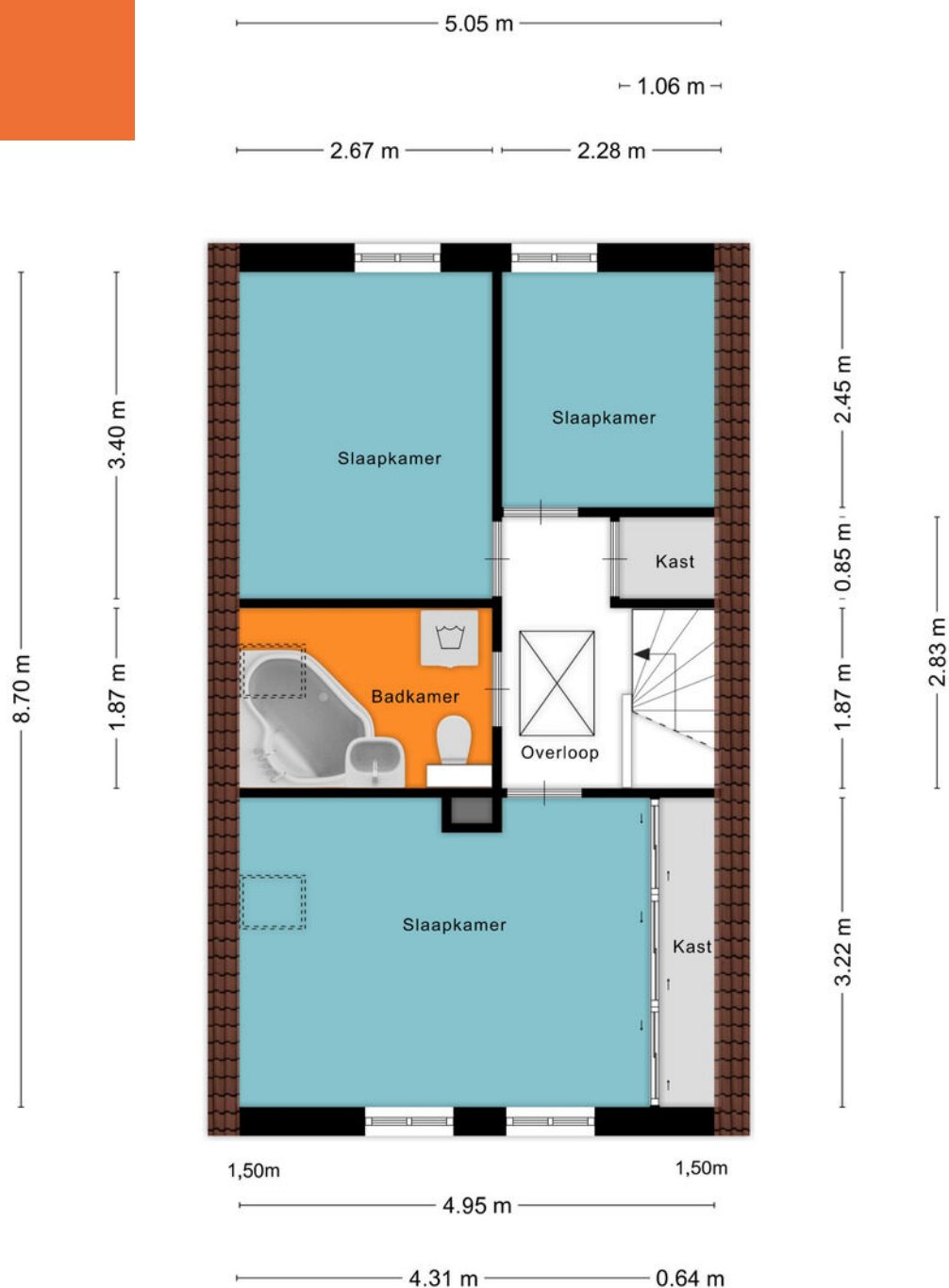
WELPENSTRAAT 24 HELMOND



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond Zolder



Zolder

8.70 m

1,50m 1,50m

0.64 m

Rechten worden ontleend

Plattegrond

4.01 m

2.48 m

6.68 m

Carport

Berging

2.57 m

2.58 m

Kadastrale kaart



Welpenstraat 24, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-9-2025

Schaal: 1: 415



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

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!