

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SPITSMUISSTRAAT 69
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	110 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	389 m ³
Perceel	119 m ²

Bijzonderheden

- Leuke en goed onderhouden woning met eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Energielabel A, top geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen;
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping én nog een grote zolder;
- Rustige woonlocatie zonder directe overburen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SPITSMUISSTRAAT 69 *HELMOND*

Algemeen



Instapklare en moderne tussenwoning met eigen parkeerplaats gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "Vossenbergh". Het woonhuis beschikt over een open keuken, moderne badkamer en 3 slaapkamers met de mogelijkheid voor 4 slaapkamers. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidoosten en beschikt over een stenen berging, parkeerplaats en eigen achterom. De binnenstad is een sfeervolle wijk met karakter. De ligging nabij het centrum, de uitvalswegen en het NS-station. Maar ook dicht bij sportvelden en de korte afstand tot dierenparkjes en speeltuinen zorgen voor goede recreatieve voorzieningen. Er is een winkelcentrum, diverse supermarkten, er zijn basisscholen en op loopafstand bevinden zich ook scholen voor middelbaar onderwijs. Wie wil wandelen of fietsen kan terecht in de Bakelse bossen en de Warande. Uitvalswegen, het treinstation en het centrum van Helmond zijn goed bereikbaar.



Indeling begane grond

Hal /entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang.





Vervolgens de woonkamer en open keuken. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de achtertuin. Hier heeft u veel privacy! Er komt veel natuurlijk licht in de woning via de achterpui die bijna volledig is voorzien van glas. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Noemenswaardig is de praktische trapkast welke zorgt voor bergruimte.

Woonkamer





SPITSMUISSTRAAT 69 **HELMOND**

Keuken



De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en geniet van een vrij uitzicht. U heeft namelijk geen overburen!

De keuken is voorzien van een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi oven / magnetron en een gaskookplaat met afzuigkap.





SPITSMUISSTRAAT 69 HELMOND



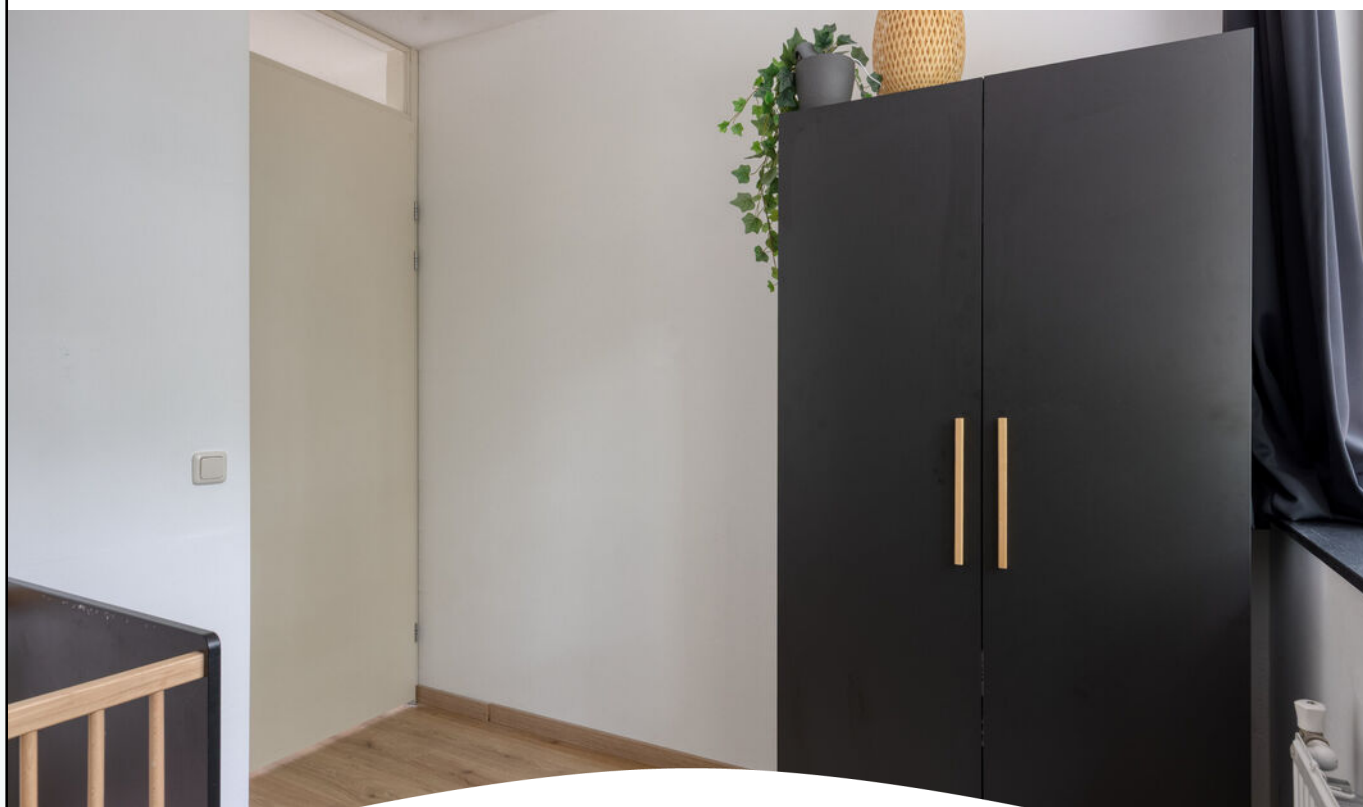
Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers en moderne badkamer.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is zeer ruim te noemen. Deze loopt namelijk over de gehele breedte van de woning.

1e verdieping



Slaapkamer II



Slaapkamer III

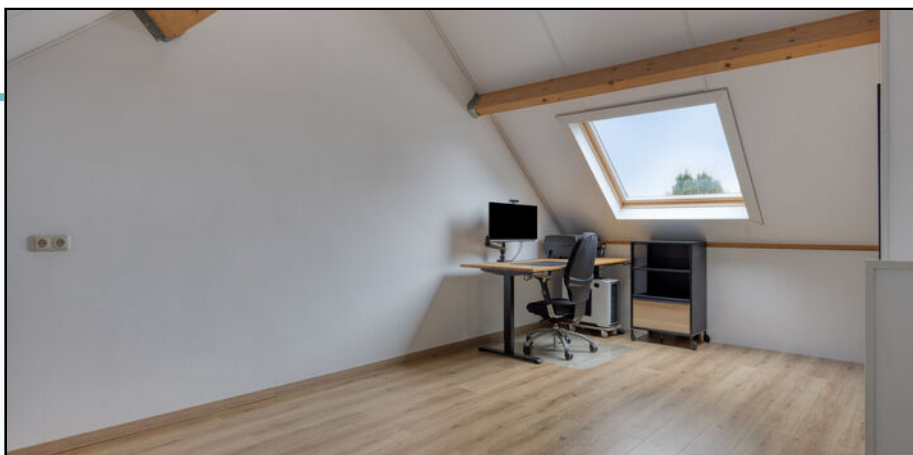




De badkamer is modern ingericht en voorzien van een ligbad, douche, 2e wc en een dubbele wastafel met meubel.

Badkamer





2e verdieping

Via de vaste trap bereiken we de fantastische zolder. Deze open ruimte is relatief gemakkelijk te verbouwen tot 4e slaapkamer. Het grote dakraam zorgt voor lichtinval.

Tevens treffen we hier de Nefit cv ketel, wtw unit en de wasmachine opstelling.



Tuin



De zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. U beschikt over een stenen berging én een eigen parkeerplaats welke is gelegen aan het afgesloten binnenterrein. U betaald € 17,50 per maand servicekosten voor het onderhoud van dit terrein.

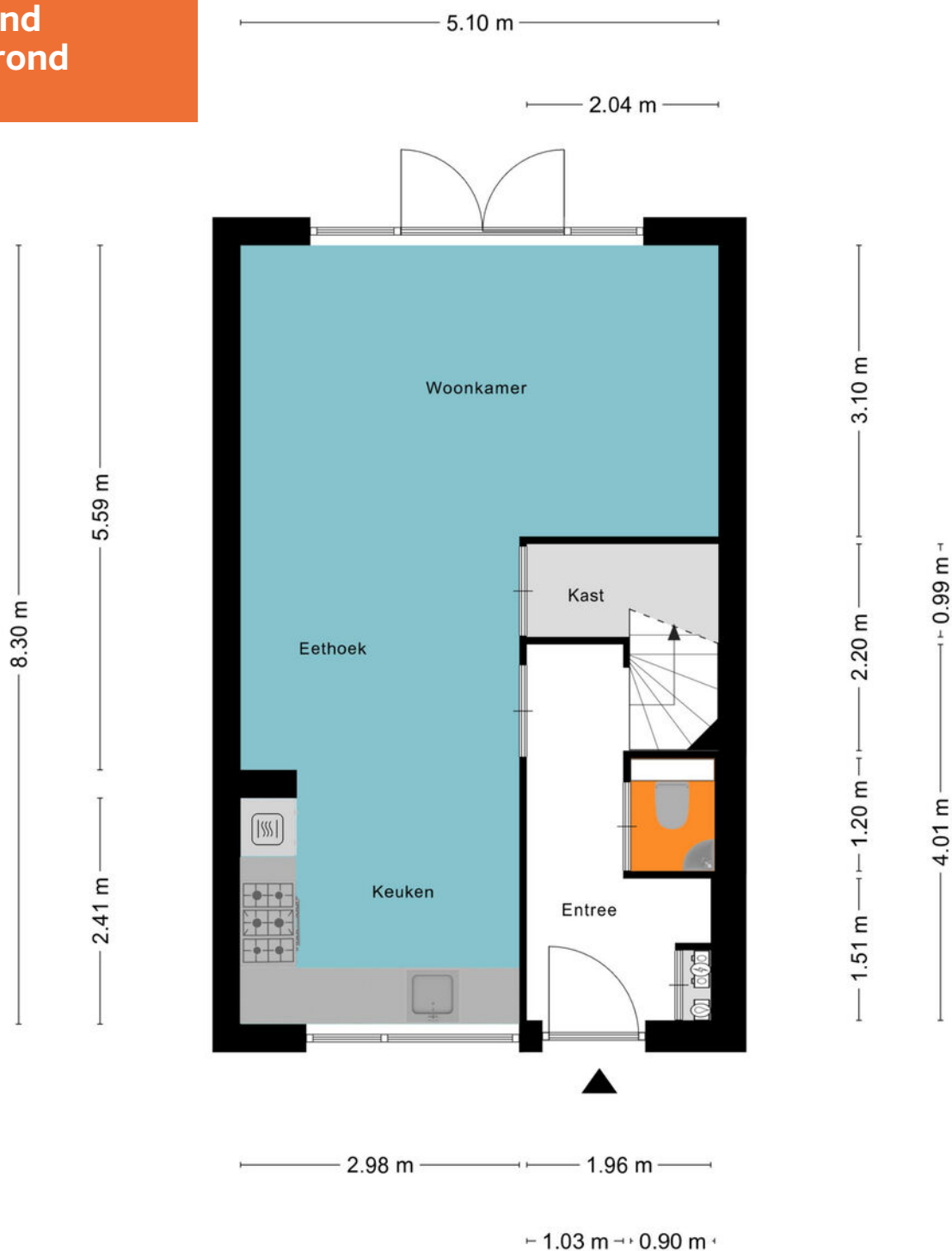




Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



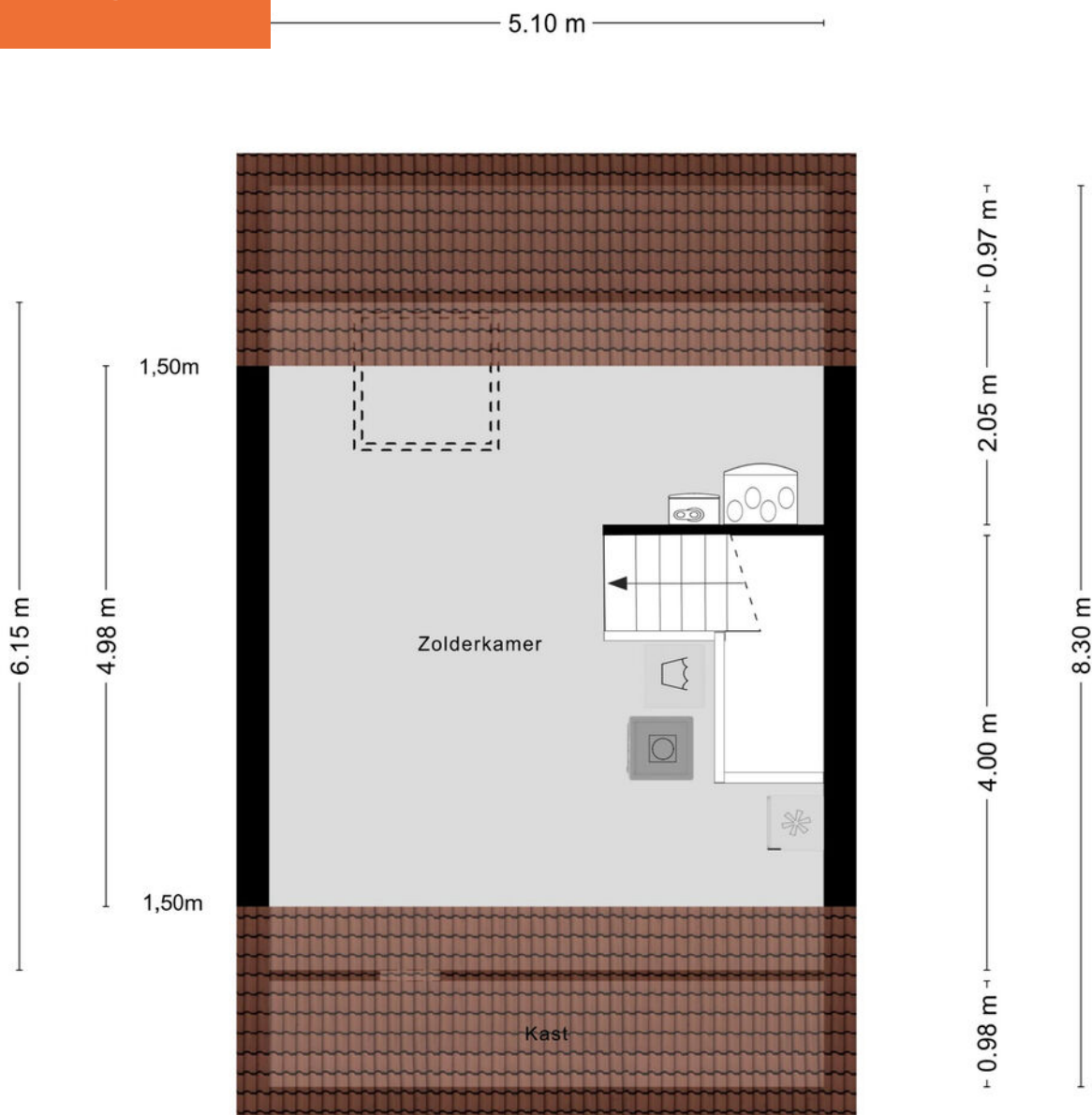
Plattegrond begane grond



**Plattegrond
1e verdieping**



Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



**Spitsmuisstraat 69,
Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-9-2025

Schaal: 1: 414



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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!