

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 28
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m ²
Inhoud	370m ³
Waarborg	2x de maandhuur
Huurperiode	minimaal 2 jaar

Bijzonderheden

- Parkeren achterzijde woning;
- De woning is voorzien van zonnepanelen;
- Minimale (gezamenlijke) inkomenseis van 3,5 keer de maandhuur;
- Waarborg is 2 x de maandhuur;
- Roken en huisdieren niet toegestaan;
- Diverse roerende zaken zullen achterblijven en/of worden ter overname aangeboden;
- 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.



**Huurprijs € 1.595,- per maand exclusief gas,
water, elektra**

Aanvaarding in overleg

PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 28 **HELMOND**

Algemeen



In Weverspoort geniet je van het beste van twee werelden.

Je woont hier in het hart van de stad, én omringd door groen. Midden in de wijk ligt het Weverspark een opvallend en sfeervol stadspark dat enkele jaren geleden met zorg is aangelegd. Zowel het bruisende centrum als het station liggen op loopafstand, waardoor je alles binnen handbereik hebt.



U betreed de woning via de voorentree. In de hal bevindt zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer

Indeling
Begane grond:





De woonkamer is opvallend ruim opgezet en wordt prachtig verlicht dankzij de grote raampartijen. Overdag stroomt het natuurlijke licht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een warme en open sfeer. Een ideale plek om te ontspannen, te werken of gasten te ontvangen.

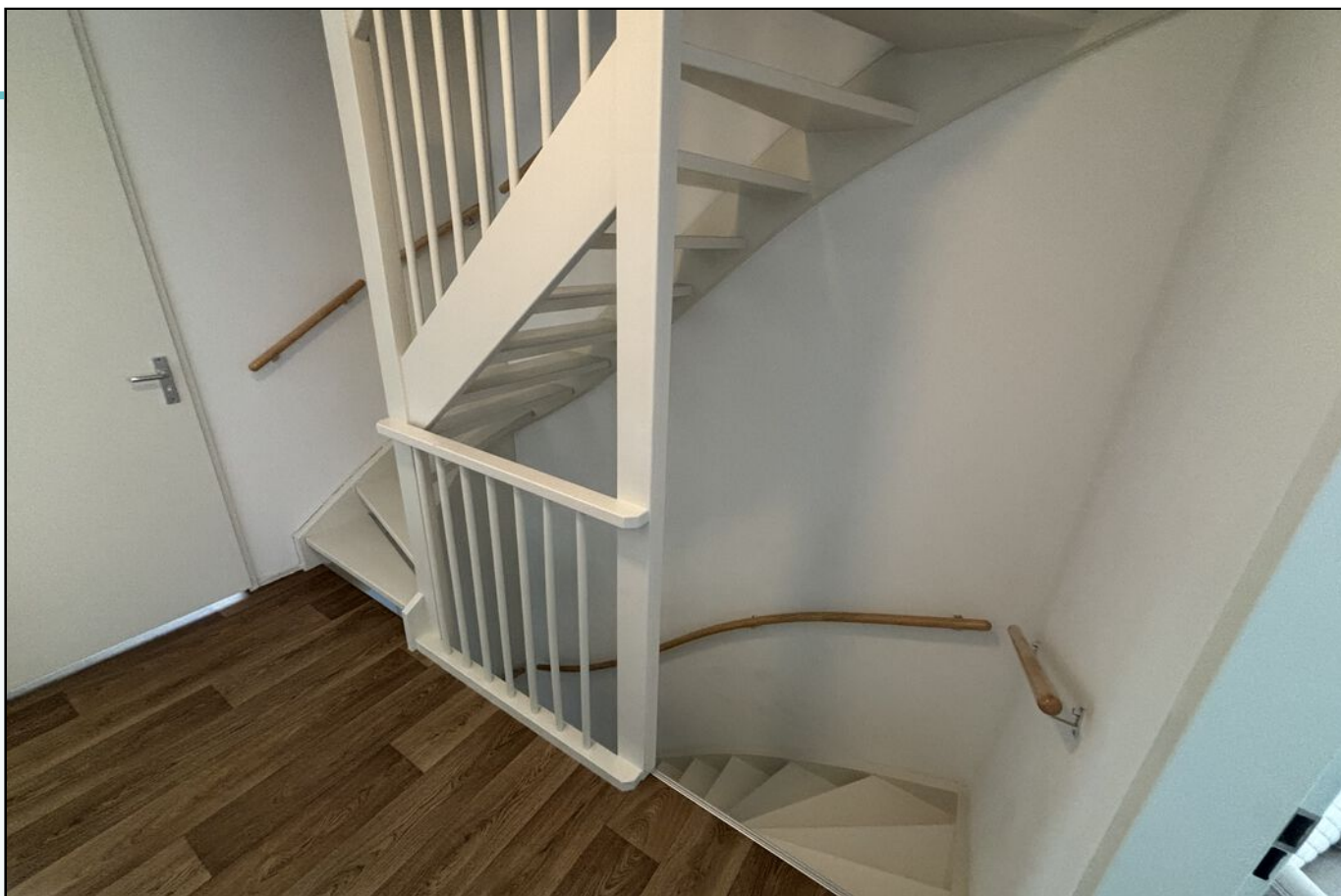
Woonkamer



De open keuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een koelkast, een afzuigkap, een vaatwasser en een combi oven-magnetron.

Keuken





Via de overloop zijn drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer bereikbaar. De overloop biedt voldoende ruimte en daglicht, wat bijdraagt aan een open en aangename sfeer op de verdieping.

Eerste verdieping







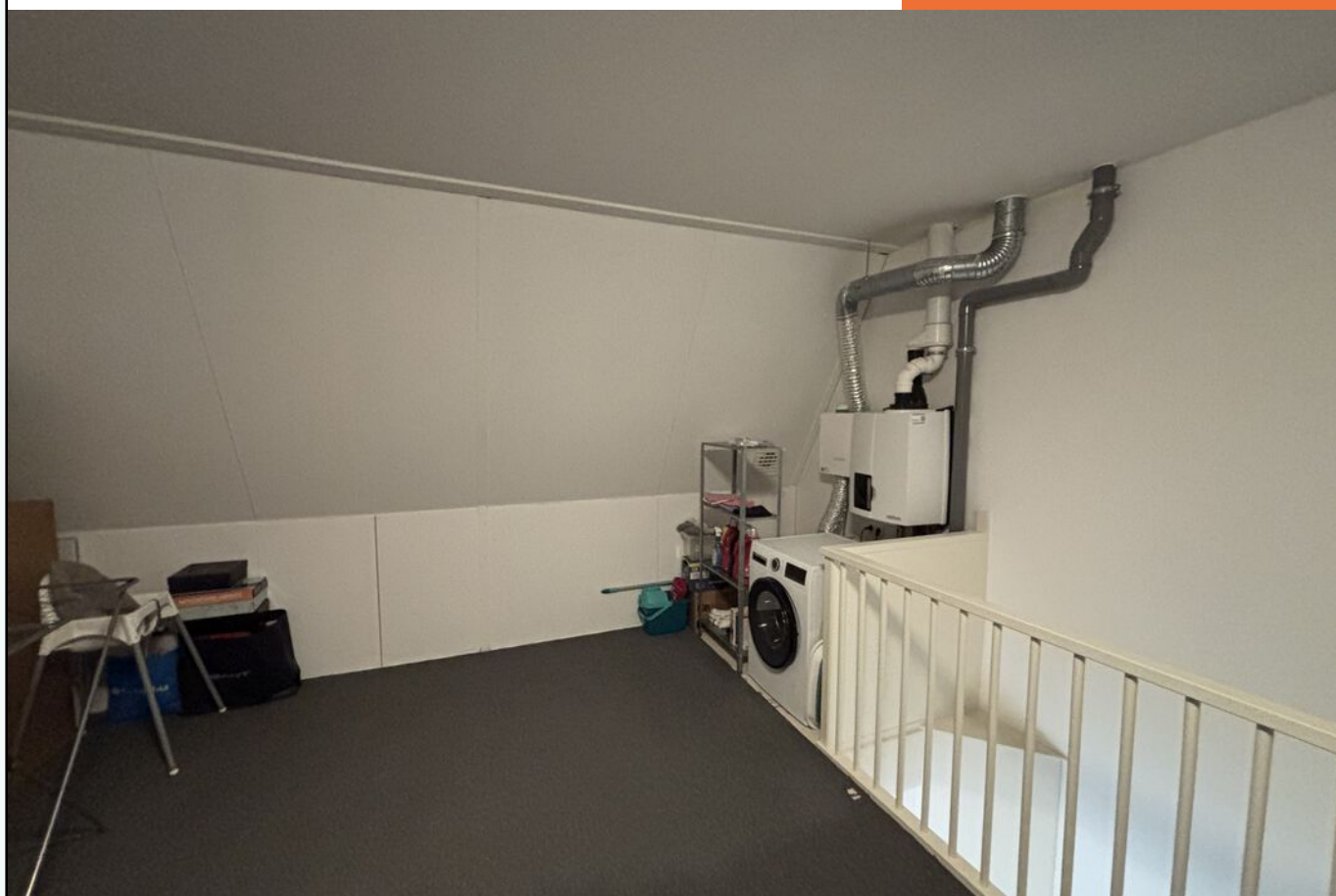
De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en een toilet. Alles is praktisch ingedeeld en netjes afgewerkt, waardoor de ruimte comfortabel in gebruik is.

Badkamer

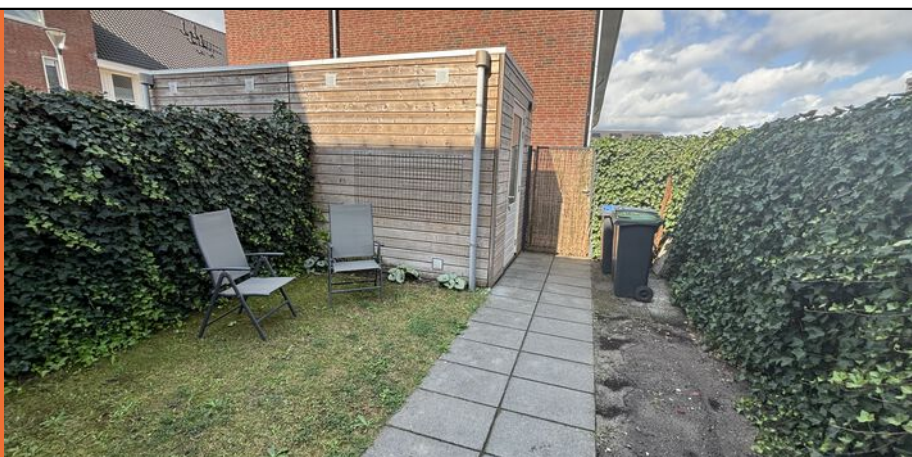


Op de tweede verdieping bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Deze praktische ruimte biedt extra bergruimte en functioneert uitstekend als wasruimte of technische ruimte.

Tweede verdieping



Tuin



De tuin beschikt over een handige buitenkraan en een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 28 HELMOND



Binnenterrein en parkeerplaats

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, gelegen op een afgesloten binnenterrein. Dit biedt niet alleen comfort en gemak, maar ook extra veiligheid voor je voertuig. Bovendien is er altijd zekerheid van een vaste plek, direct bij de woning



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-9-2025

Schaal: 1: 372

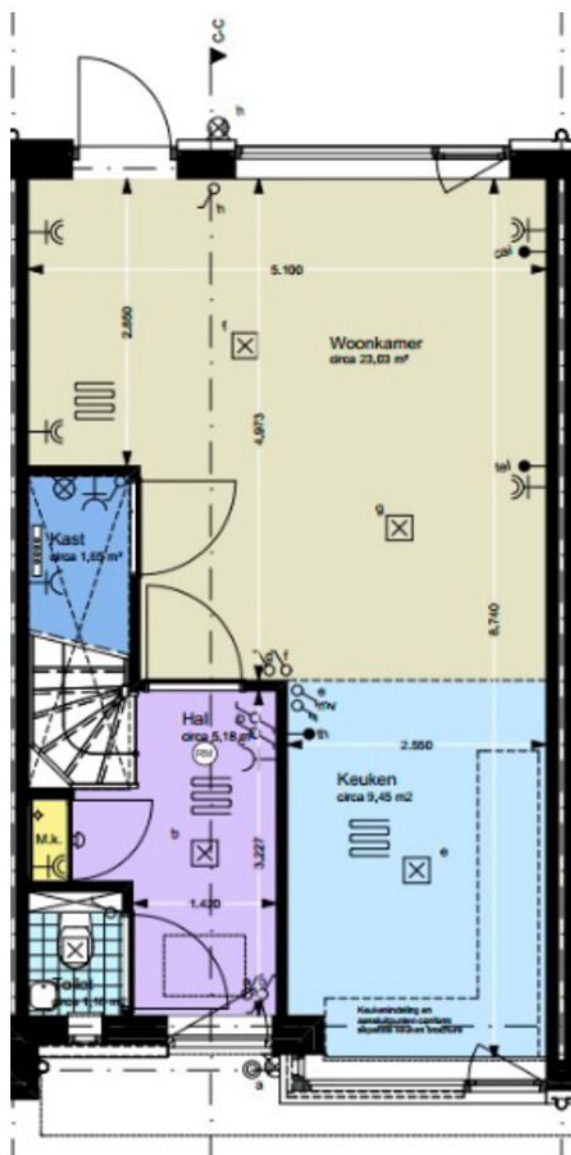


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

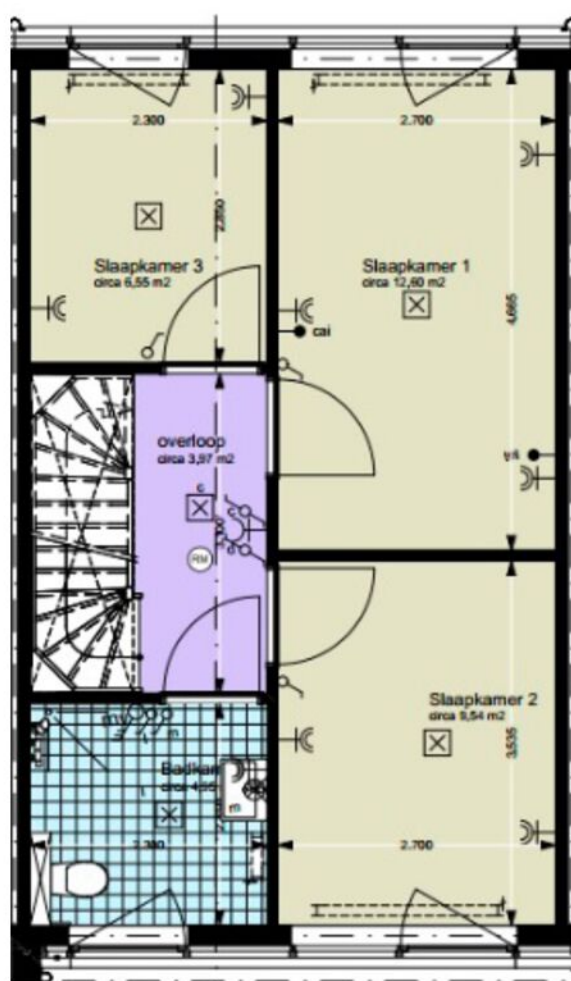
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten 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.



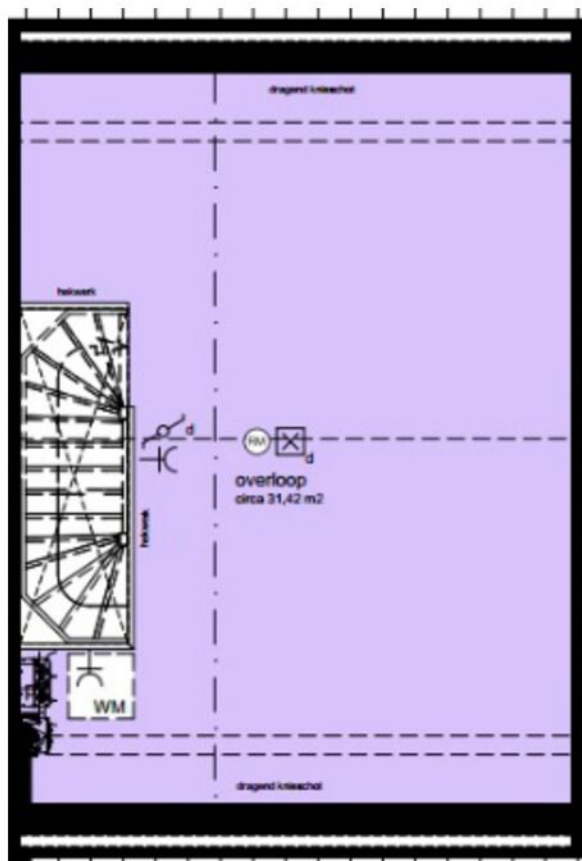
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Overloop



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

PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 28 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