

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HARMONIESTRAAT 35
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	162 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	31 m ²
Inhoud	643 m ³
Perceel	283 m ²

Bijzonderheden

- Fantastische hoekwoning met garage en carport;
- Multifunctionele ruimte (chillruimte/kantoor/hobbyruimte);
- Vier slaapkamers, waarvan één met dakkapel;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Luxe badkamer en verzorgde afwerking;
- Gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Dichtbij natuurgebied De Bundertjes en alle wenselijke voorzieningen.
- 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.



Luxe, comfort en ruimte – alles komt samen in deze prachtige en zeer royale (liefst 162 m2!) hoekwoning in Helmond Noord!

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HARMONIESTRAT 35 **HELMOND**

Algemeen



In een rustige, groene woonomgeving in Helmond Noord, op steenworp afstand van natuurgebied De Bundertjes, staat deze fantastische en zeer goed onderhouden hoekwoning met garage, carport, multifunctionele ruimte en een fraaie tuinkamer. Een woning waar luxe, comfort en functionaliteit naadloos samenkomen – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers én levensgenieters.

De woning ligt in het gewilde Helmond Noord, een kindvriendelijke en groene wijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten, speeltuintjes en openbaar vervoer. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het prachtige natuurgebied De Bundertjes, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Ook het centrum van Helmond en uitvalswegen richting Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar.





Grote eigen oprit met carport voor het plaatsen uw auto. Voorentree met toegang tot de hal. In de hal bevinden zich het moderne deels betegelde toilet met wandcloset en de meterkast met uitgebreide groepeninstallatie.

Op de vloer ligt een fraaie PVC-vloer die keurig wordt doorgetrokken naar de woonkamer en de keuken. Direct bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd en stijlvol deze woning is afgewerkt.

**Begane grond
Hal & Entree:**



HARMONIESTRAAT 35 HELMOND



Woonkamer

De erg ruime doorzon woonkamer met moderne afwerking biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek met uitzicht op de fraaie tuin.

Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.





HARMONIESTRAT 35 HELMOND

Keuken



De luxe open keuken is voorzien van een moderne inrichting in hoekopstelling welke is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals:

- 5-pits gaskookplaat;
- Combi-magnetron;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Koelkast.

Er is meer dan voldoende bergruimte en het moderne aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.





HARMONIESTRAAT 35 HELMOND





HARMONIESTRAT 35 HELMOND

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, elk met grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval en een gevoel van ruimte.

De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor.





HARMONIESTRAAT 35 HELMOND





De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een vrijstaand ligbad en een fraai badmeubel met dubbele wastafel. Hoogwaardige materialen en een verzorgde afwerking geven deze badkamer een luxe uitstraling en maken het tot een heerlijke plek om te ontspannen.

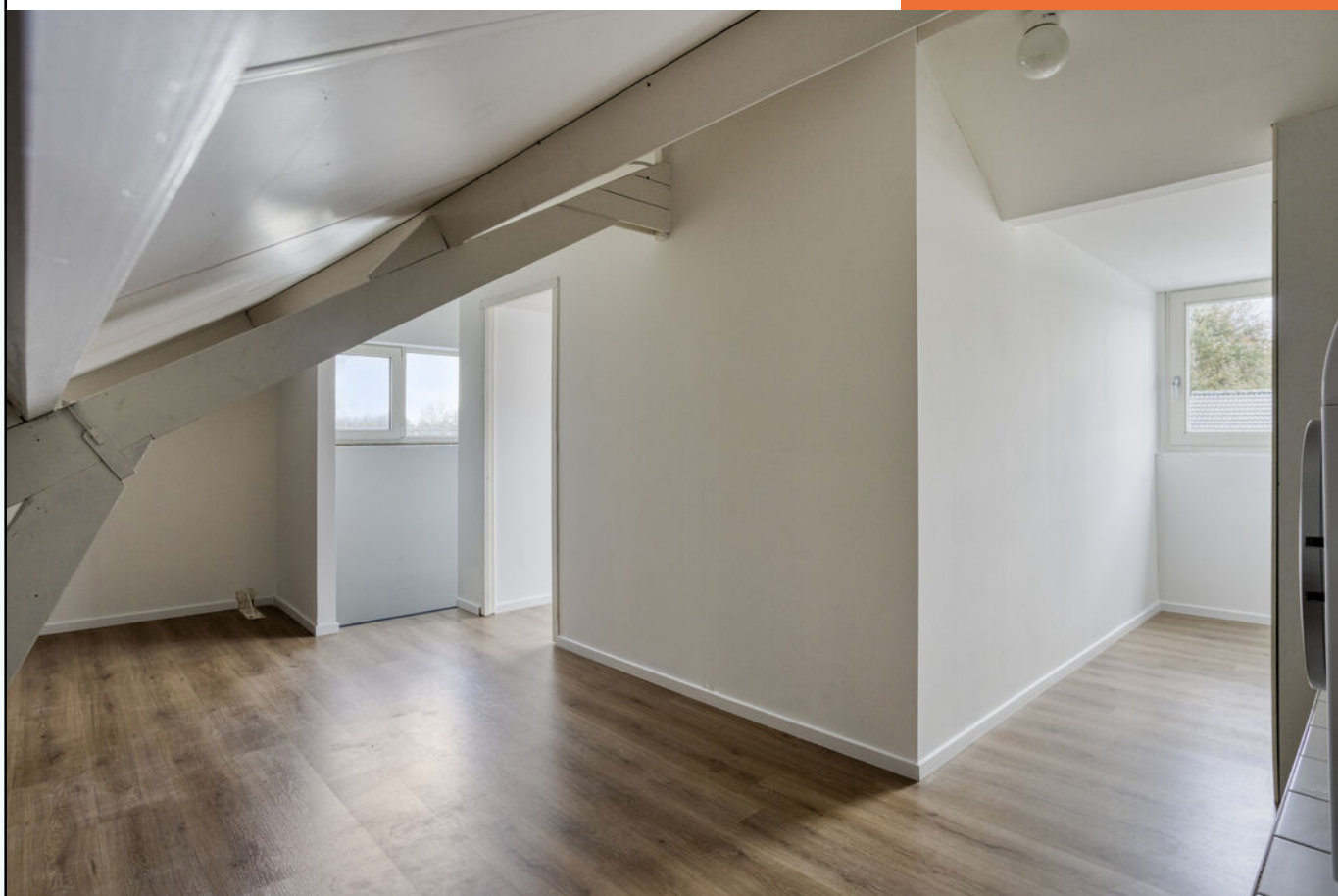
Badkamer





De tweede verdieping biedt nog eens een vierde slaapkamer met groot dakkapel en extra bergruimte – een ideale plek voor een tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek.

Tweede verdieping







HARMONIESTRAAT 35 **HELMOND**

Tuin



Aan de achterzijde bevindt zich een mooie tuinkamer, met een grote lichtkoepel en een glazen schuifpui – perfect om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Verder is de achtertuin fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie sierbestrating, erfafscheiding en een eigen achterom. Aangrenzend vind je de fantastische multifunctionele ruimte, die uitstekend dienst kan doen als chillruimte, kantoor, hobbykamer of speelkamer – een echte bonus voor wie flexibel wonen belangrijk vindt.

Vanuit de multifunctionele ruimte bereikt u de ruime inpandige garage, ideaal voor de opslag van uw spullen en/of het plaatsen van uw auto.





HARMONIESTRAT 35 HELMOND



Multifunctionele
ruimte



HARMONIESTRAT HELMOND

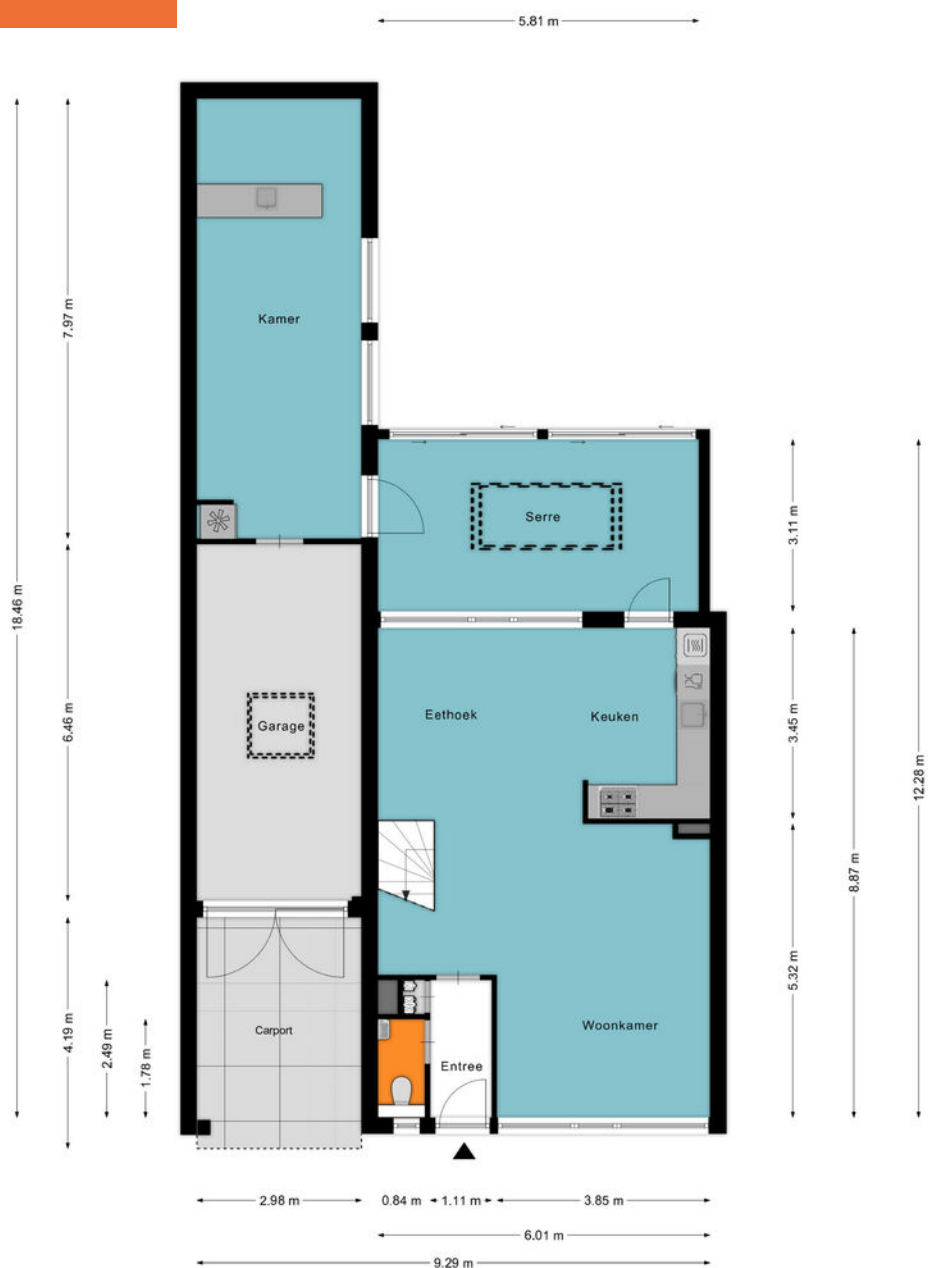


Omgeving



HARMONIESTRAAT HELMOND

Plattegrond Begane grond



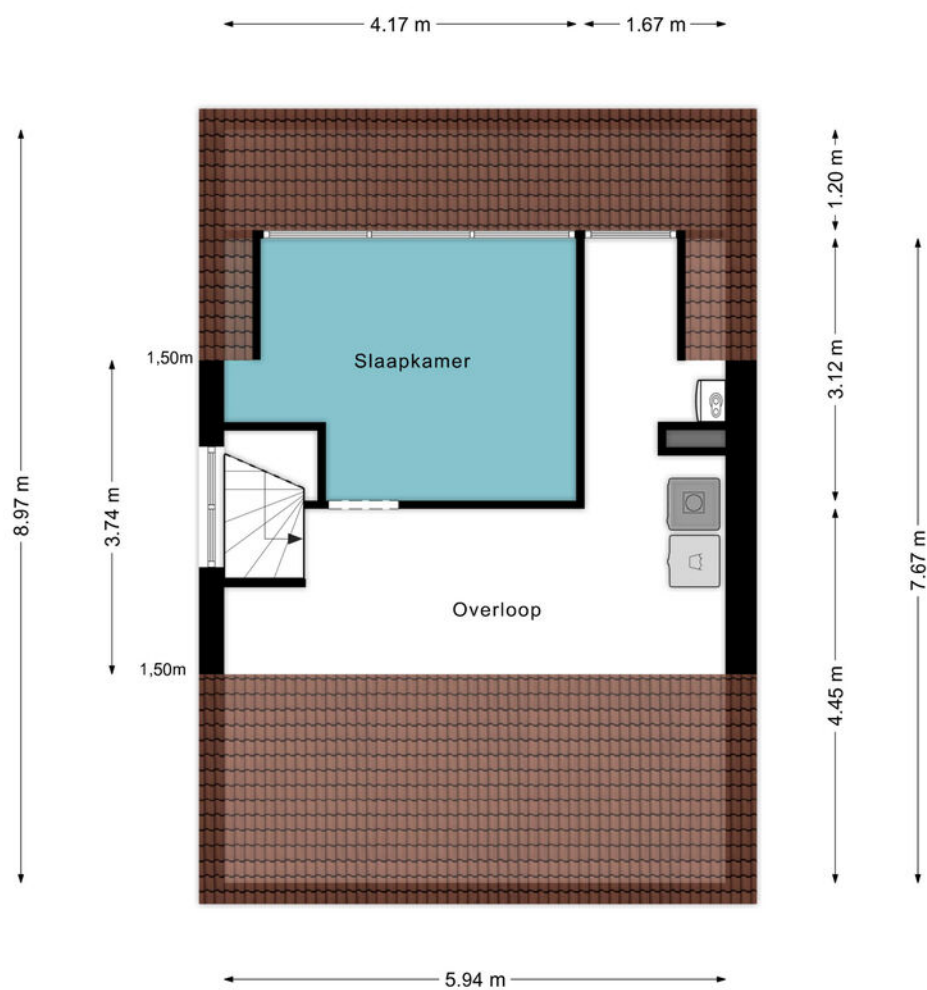
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



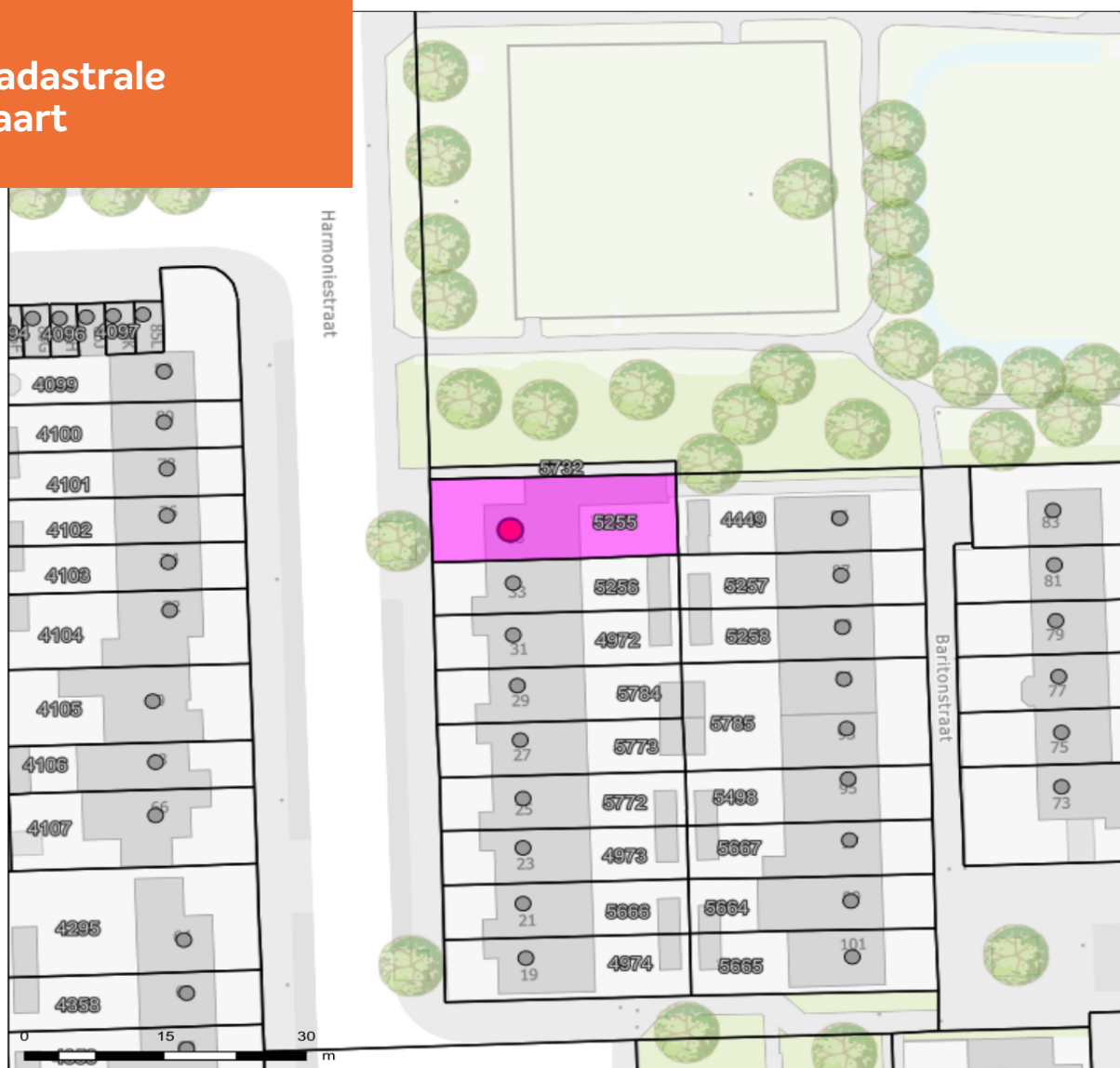
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-10-2025

Schaal: 1: 620



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HARMONIESTRAAT 35 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



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!