

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ADDY KLEIJNGELDSTRAAT 21
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	116 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	410 m ³
Perceel	202 m ²

Bijzonderheden

- Zeer moderne en energiezuinige twee-onder-één-kapwoning;
- De volledige woning is voorzien van vloerverwarming;
- 4 Zonnepanelen;
- Zeer luxe afgewerkte badkamer;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheden voor extra (slaap-)kamers;
- Verzorgde buitenruimte met een grote achterom;
- Stijlvolle houten overkapping met schuifpui;
- Met eigen, royale oprit met poort over de volle breedte welke in zijn geheel open kan;
- 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.



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ADDY KLEIJNGELDSTRAAT 21 HELMOND



Algemeen

Deze uiterst moderne woning ligt in Helmond-West, aan de rand van de kleinschalige nieuwbouwwijk Parc Verde. Met het Goorlooppark direct voor de deur woont u hier midden in het groen, terwijl alle voorzieningen en de gezellige centra van Mierlo-Hout en Helmond zich op korte afstand bevinden. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Venlo en Weert snel bereikbaar. Het NS-station ligt op slechts drie minuten fietsen, waardoor ook (het centrum van) Eindhoven eenvoudig en snel te bereiken is.



Indeling Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een verrassend ruime en stijlvol afgewerkte hal.

Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de moderne en uitgebreide meterkast en het gastentoilet. De toiletruimte is eigentijds uitgevoerd, voorzien van plafondhoge betegeling, een fonteintje en een charmant nisje. De hal is, net als het toilet, voorzien van een prachtige gietvloer.



Woonkamer



Via de grote stalen deur met glas betreedt u de fraai afgewerkte woonkamer. Direct valt de hoogwaardige afwerking op, met een stijlvolle PVC-visgraatvloer en strak gestucte wanden en plafonds, voorzien van ingebouwde spots.

De woonkamer heeft een prettig formaat, waardoor er eenvoudig een gezellige zit- en eethoek kan worden ingericht. Er is een slimme nis gecreëerd voor een televisiemeubel met extra elektronische apparatuur, wat deze plek uitermate geschikt maakt voor de zithoek. Daarnaast biedt de ruimte volop plaats voor een eettafel met stoelen en eventueel een grote kast. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige kastruimte, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.





ADDY KLEIJNGELDSTRAAT 21 HELMOND





De woning beschikt over een open keuken die luxe en stijlvol is ingericht en naadloos aansluit op de woonkamer.

De keuken is afgewerkt met matte keukenkastjes en een massief werkblad en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Tot de voorzieningen behoren een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een spoelbak. Dankzij het raam aan de voorzijde profiteert u hier van prettig veel daglicht en een fijne uitkijk op de straatzijde van de woning.

Keuken





Eerste verdieping

Via de vaste trap in de ontvangsthall bereikt u de overloop op de eerste verdieping.

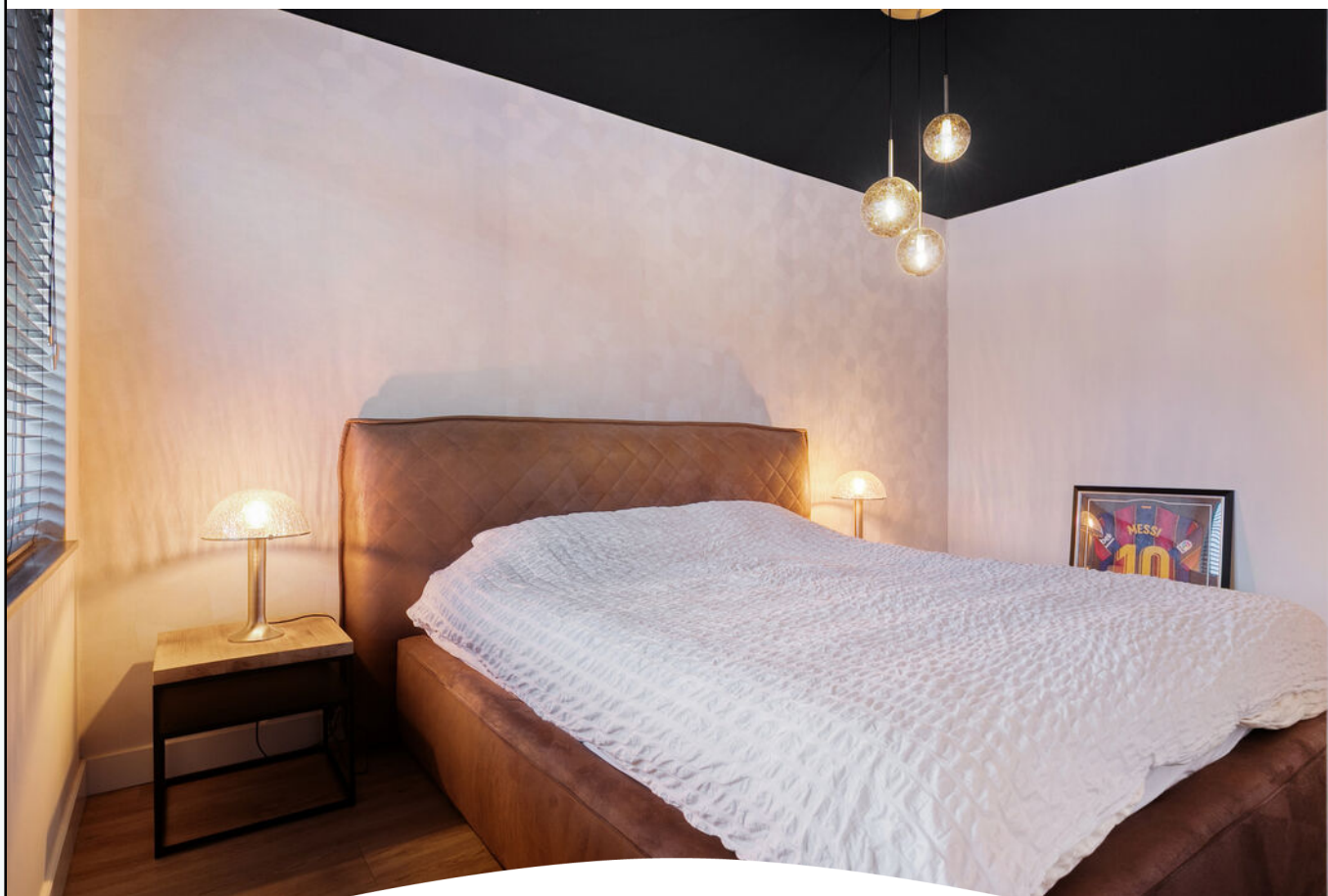




Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich in de basis drie slaapkamers. In de huidige indeling is de hoofdslaapkamer echter extra luxe uitgevoerd met een walk-in closet. De oorspronkelijke derde slaapkamer is hierbij betrokken en vanuit de hoofdslaapkamer doorgebroken, waardoor een royale inloopkast is ontstaan: ideaal voor kleding en extra opbergruimte.

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt moeiteloos plaats aan een tweepersoonsbed met bijbehorende nachtkastjes. De tweede slaapkamer heeft eveneens een prettig formaat en is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, maar kan ook perfect dienstdoen als werk- of studeerkamer of voor andere doeleinden.

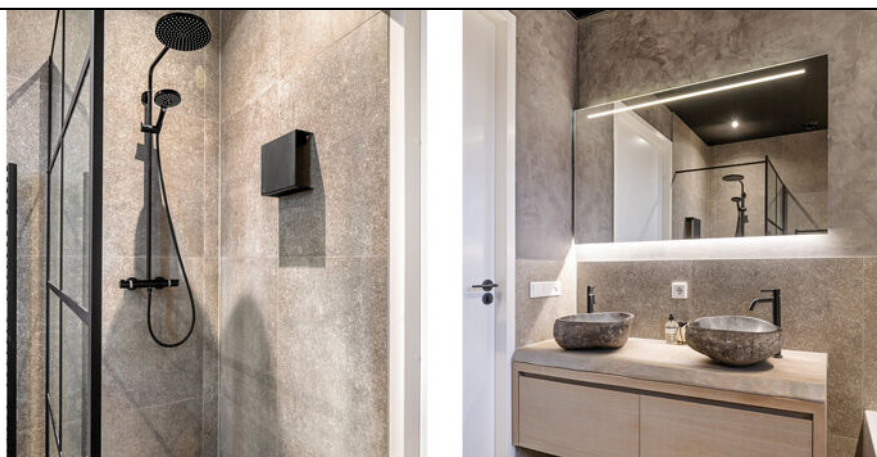




ADDY KLEIJNGELDSTRAAT 21 **HELMOND**



Badkamer



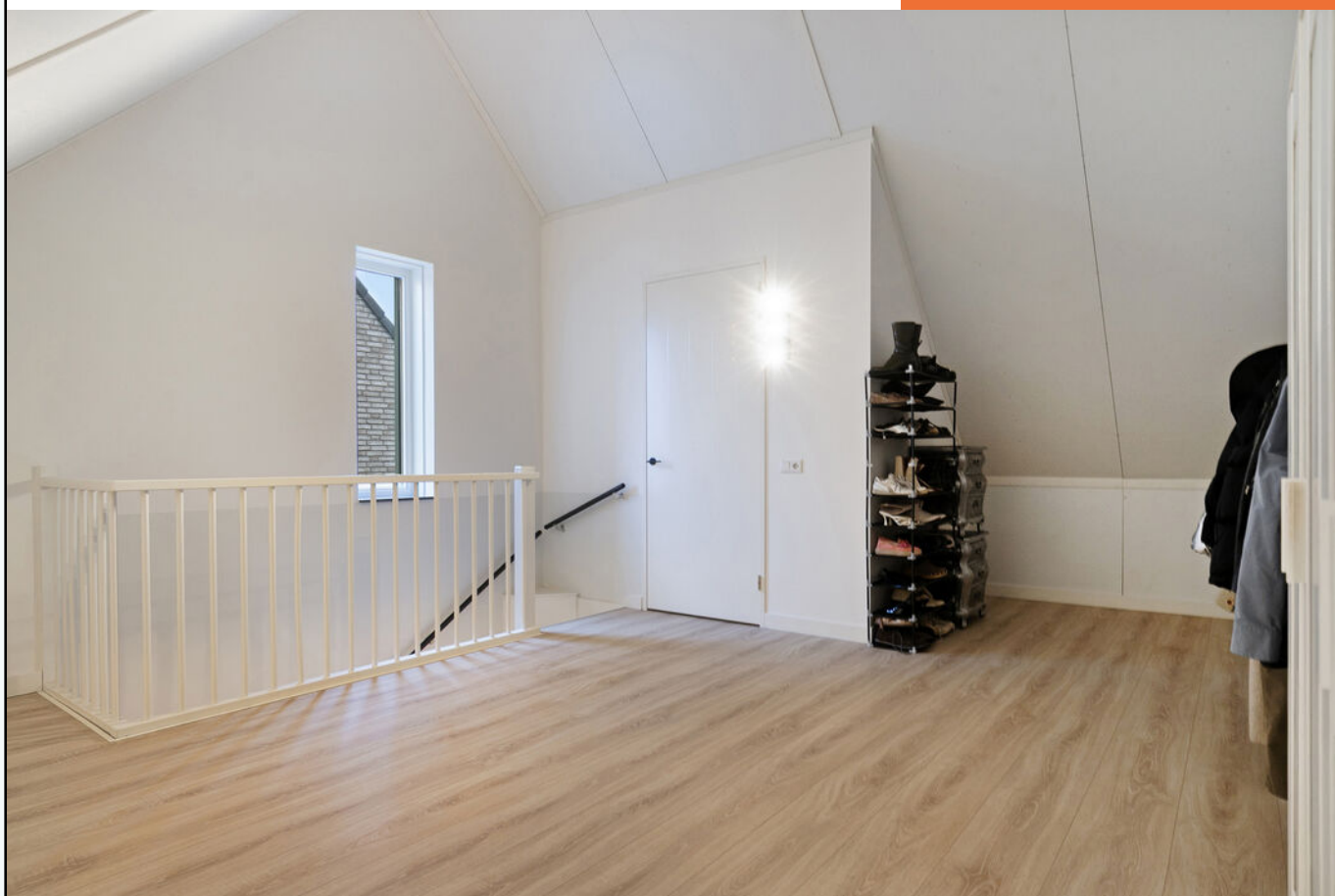
De luxe ingerichte badkamer is een echte eyecatcher en een prettige plek om te ontspannen. Het prachtige tegelwerk in combinatie met het hoogwaardige sanitair geeft de ruimte een stijlvolle en verzorgde uitstraling.

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche met stalen en glazen scheidingswand, een ligbad, een dubbele wastafel met een elegant meubel eronder, een toilet en een designradiator. Het raampje zorgt voor aangenaam daglicht en extra ventilatie, terwijl de inbouwspots de ruimte compleet maken en voor een sfeervolle verlichting zorgen.



De woning beschikt over een volwaardige en verrassend ruime tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap. Alle installaties zijn keurig geplaatst in een aparte, afgesloten ruimte, wat de verdieping extra overzichtelijk maakt.

Tweede verdieping





Door de hoge plafonds voelt de ruimte bijzonder ruimtelijk aan. In de huidige indeling kan deze verdieping uitstekend dienen als hoofdslaapkamer, een grote hobby- of vrije tijdsruimte. Daarnaast biedt de verdieping de mogelijkheid om er meerdere slaapkamers van te maken, waardoor de indelingsopties vrijwel eindeloos zijn.

Achter de knieschotten aan beide zijden is bovendien extra opbergruimte aanwezig, ideaal voor seizoensgebonden spullen of andere benodigdheden.



Tuin



De woning beschikt over een royale en verzorgde buitenruimte, perfect om heerlijk van de buitenlucht te genieten. De tuin is fraai ingericht met een combinatie van een grasveld, tuintegels, bestrating en borders met beplanting.

Direct tegen de woning is een terras gerealiseerd, waar eenvoudig een tuintafel met stoelen geplaatst kan worden. Praktisch zijn de twee ingangen achterom, zowel aan de zijkant van de woning als aan de achterzijde van het perceel. De doorgang aan de zijkant is extra ruim en volledig open te slaan, ideaal voor het achterom rijden van een groter voertuig of een aanhanger.





ADDY KLEIJNGELDSTRAAT 21 HELMOND



In de tuin bevindt zich een stijlvolle houten overkapping, de ideale plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De overkapping is volledig afsluitbaar dankzij een stalen en glazen schuifconstructie, waardoor u zowel in de zomer als in de winter comfortabel kunt vertoeven in de loungeset. Bovendien is er sfeervolle verlichting aanwezig, waardoor de overkapping ook 's avonds een prachtig geheel vormt.

Naast de overkapping bevindt zich een praktisch schuurtje, direct aangebouwd en ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere buitenspullen. Het schuurtje is voorzien van elektra, waardoor het ook geschikt is voor een extra koelkast of vriezer – perfect voor wie veel tijd in de overkapping doorbrengt en alles binnen handbereik wil hebben.

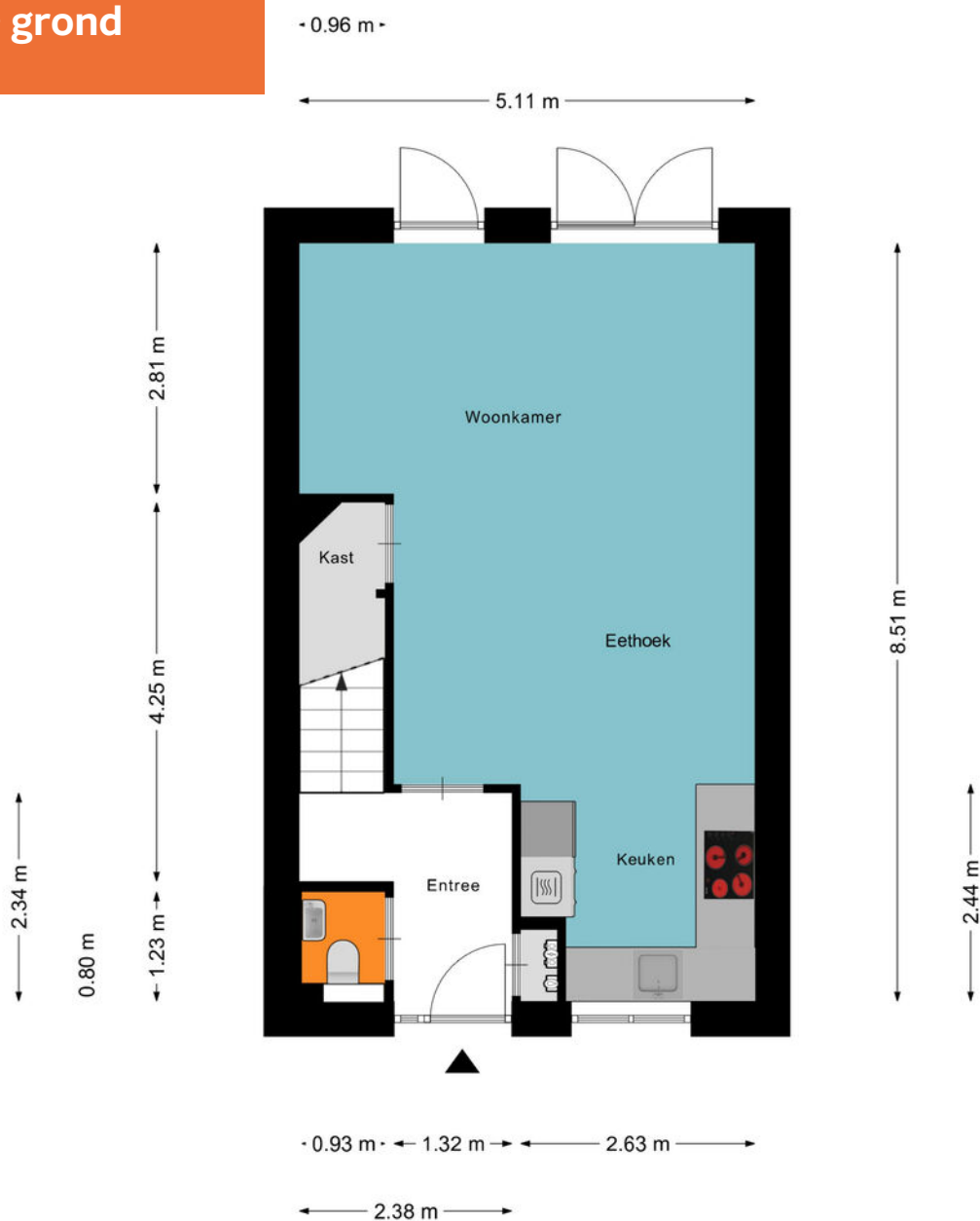


Situering



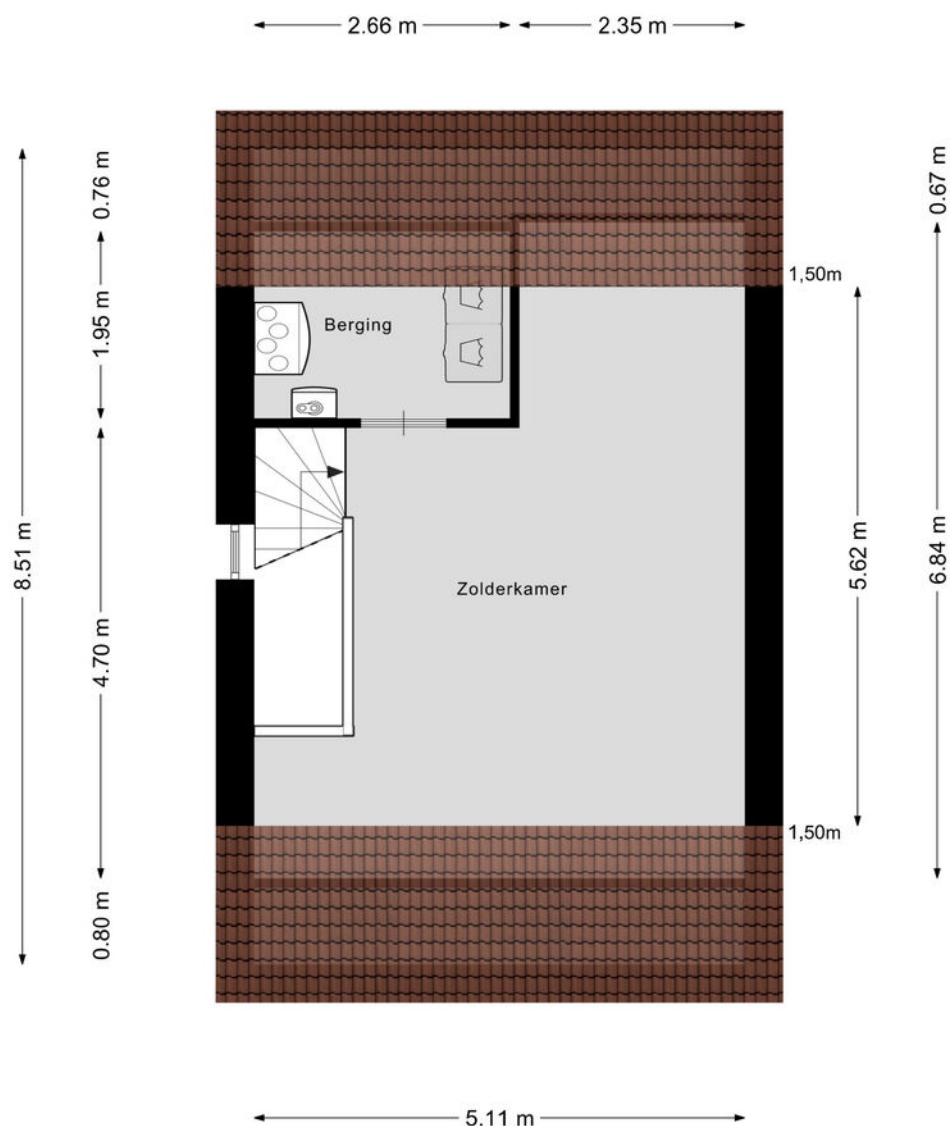
ADDY KLEIJNGELDSTRAAT HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Addy Kleijngeldstraat
21, Helmond
Datum: 20-1-2026

Schaal: 1: 397



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!