

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BASSTRAAT 22
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	105 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	381 m ³
Perceel	149 m ²

Bijzonderheden

- Ideale tussenwoning op een rustige en kindvriendelijke locatie;
- Lichte woonkamer vanwege de aanwezigheid van grote raamkozijnen, type doorzon, aan de voor- en achterzijde;
- Drie prachtige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Volwaardige tweede verdieping met potentie voor extra (slaap-)kamer;
- Perfect onderhouden en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten;
- Stenen berging met elektra en een praktische achterom;
- 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.



Lichte, goed onderhouden tussenwoning gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Helmond.

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BASSTRAAT 22 HELMOND

Algemeen



Op een mooie, rustige locatie in Helmond bevindt zich deze prettige tussenwoning. Deze woning beschikt over o.a. een lichte woonkamer met een praktische keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met ruime inloopdouche op de 1e verdieping, een ruime tweede verdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren is, een nette achtertuin met stenen berging en een achterom.



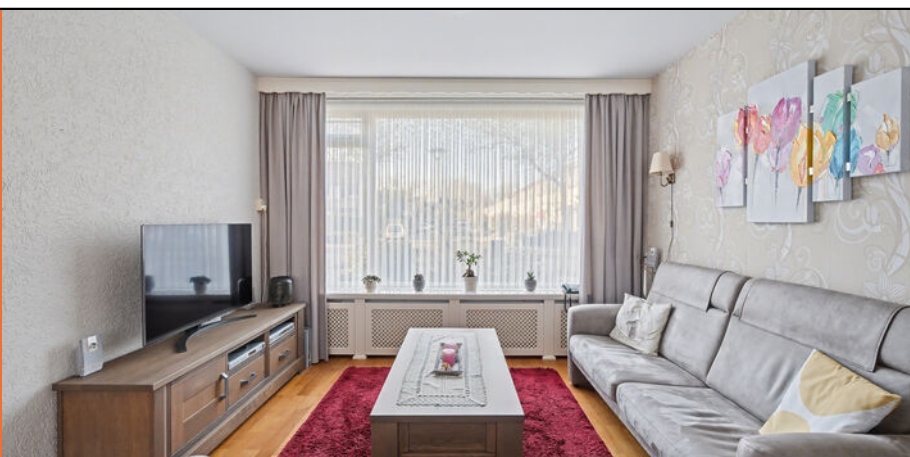


De entree vormt een aangename binnenkomst en biedt toegang tot de strak afgewerkte toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereikt u zowel de woonkamer als de keuken.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



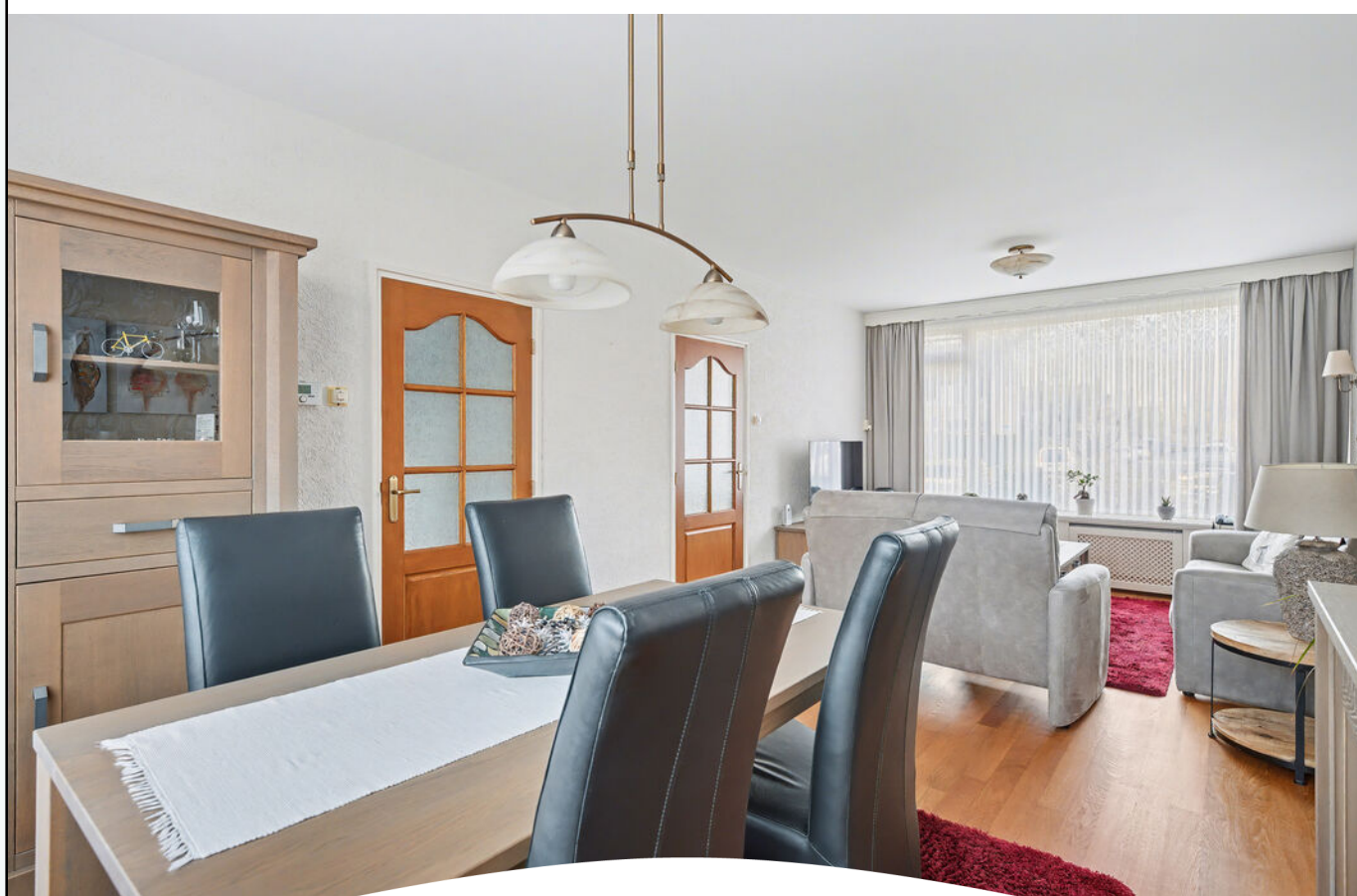
Via de lichte entree betreedt u deze prettige tussenwoning. De begane grond kenmerkt zich door knusse, maar goed bemeten ruimtes met een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een comfortabele eethoek. De indeling is flexibel en kan geheel naar eigen smaak en woonwensen worden aangepast.





BASSTRAAT 22 HELMOND





De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en via een deur afgesloten van de woonkamer. Deze is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur en volop bergruimte. U beschikt hier over een combi-oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en een spoelbak. Daarnaast is er ruimte voor een gezellig zitje, ideaal voor een snelle maaltijd of een ontbijtje.

Dankzij de praktische kastruimte kunnen voorraad en huishoudelijke artikelen overzichtelijk worden opgeborgen. Via de tuindeur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Keuken







Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prettige slaapkamers. Alle kamers zijn goed van formaat en genieten van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Twee slaapkamers zijn iets ruimer en lenen zich uitstekend als volwaardige hoofdslaapkamer; hier is met gemak plaats voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en aanvullende meubelstukken. De derde slaapkamer is iets compacter en is ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of praktische kastenkamer.

Eerste verdieping Slaapkamers:







BASSTRAAT 22 HELMOND

Badkamer



De badkamer is ruim van opzet en netjes afgewerkt met modern sanitair en een net tegelwerk tot het plafond. U beschikt hier over een royale inloofdouche met glazen wand, een wastafel met praktisch meubel en een designradiator.

Daarnaast zorgt het aanwezige raampje niet alleen voor daglicht, maar ook voor extra natuurlijke ventilatie. Tevens is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.





Via een vaste trap op de overloop bereikt u de volwaardige tweede verdieping van deze woning. Hier treft u een mooie open ruimte die momenteel voornamelijk in gebruik is als bergruimte. Dankzij de twee grote dakramen geniet ook deze verdieping van een prettige hoeveelheid daglicht.

Daarnaast is hier de opstelplaats voor de cv-installatie gesitueerd en is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Deze verdieping biedt volop potentie en is bij perfect geschikt voor het realiseren van een vierde extra slaapkamer.

Tweede verdieping



Tuin



De woning beschikt over een prettige en verzorgd aangelegde achtertuin. De tuin is altijd netjes onderhouden en is ingericht met een combinatie van strakke betegeling, diverse borders voor beplanting en daarmee zeer onderhoudsvriendelijk ingericht. De achtertuin is zonnig op het oosten georiënteerd. Direct achter de woning is er ruim voldoende plek voor een grote tuintafel met stoelen of een stijlvolle loungeset. De aan de gevel bevestigde luifel zorgt desgewenst voor een aangenaam schaduwplekje.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en eventueel het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. Daarnaast is er een handige overdekte achterom aanwezig die uitkomt in de gang achter de woningen.





BASSTRAAT 22 HELMOND



Omgeving

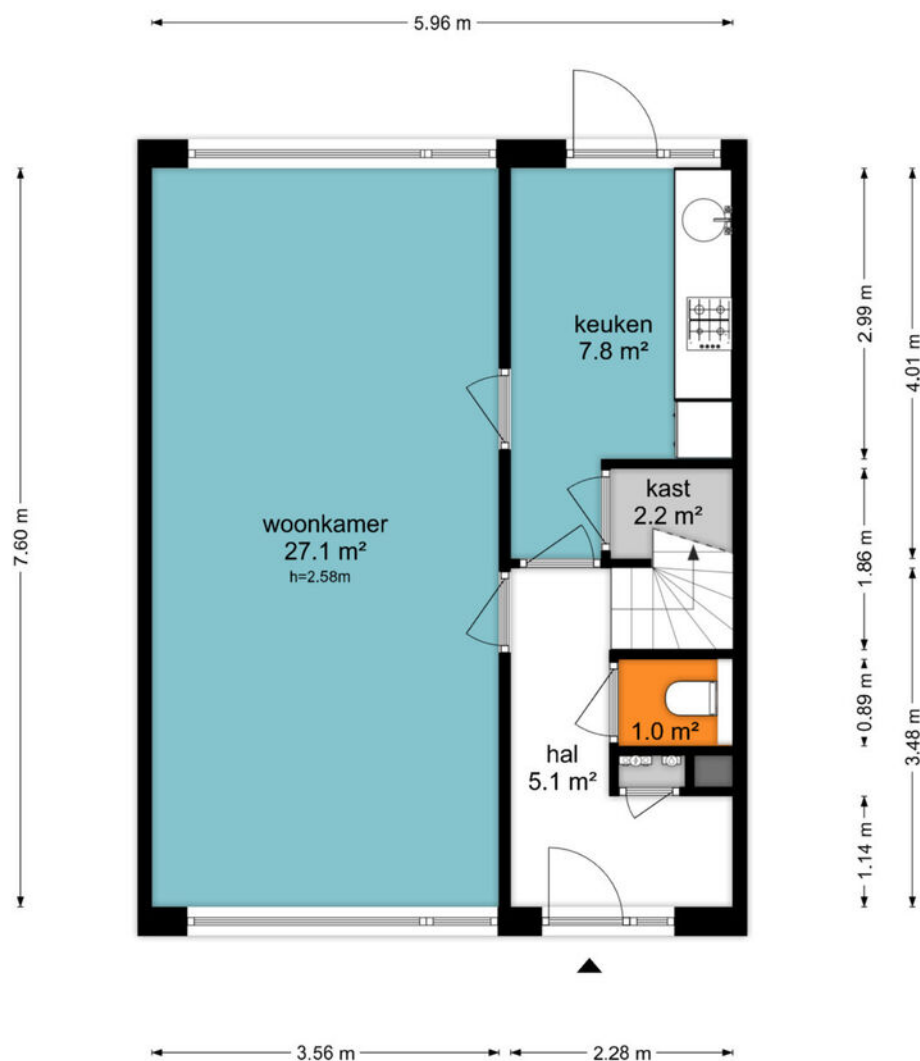


BASSTRAAT HELMOND



Plattegrond Begane grond

Basstraat 22 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

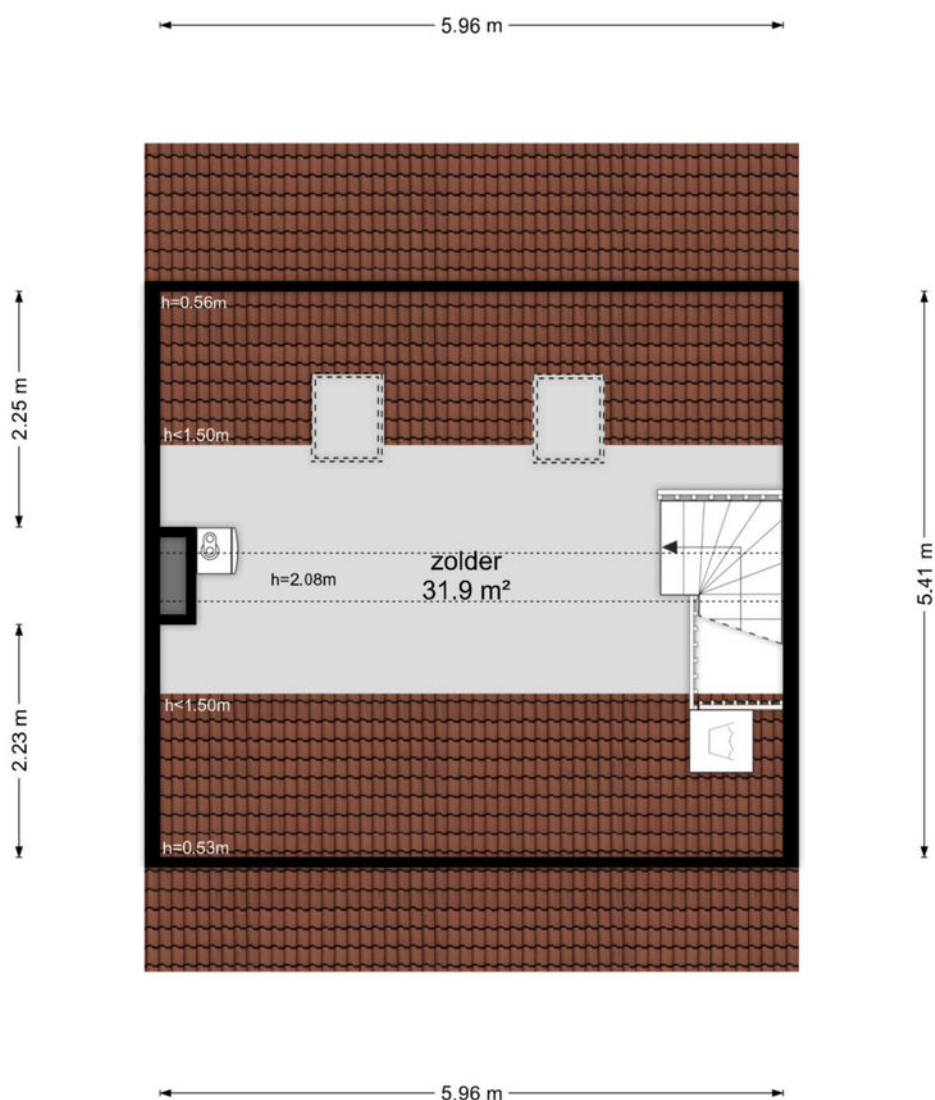
Basstraat 22 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

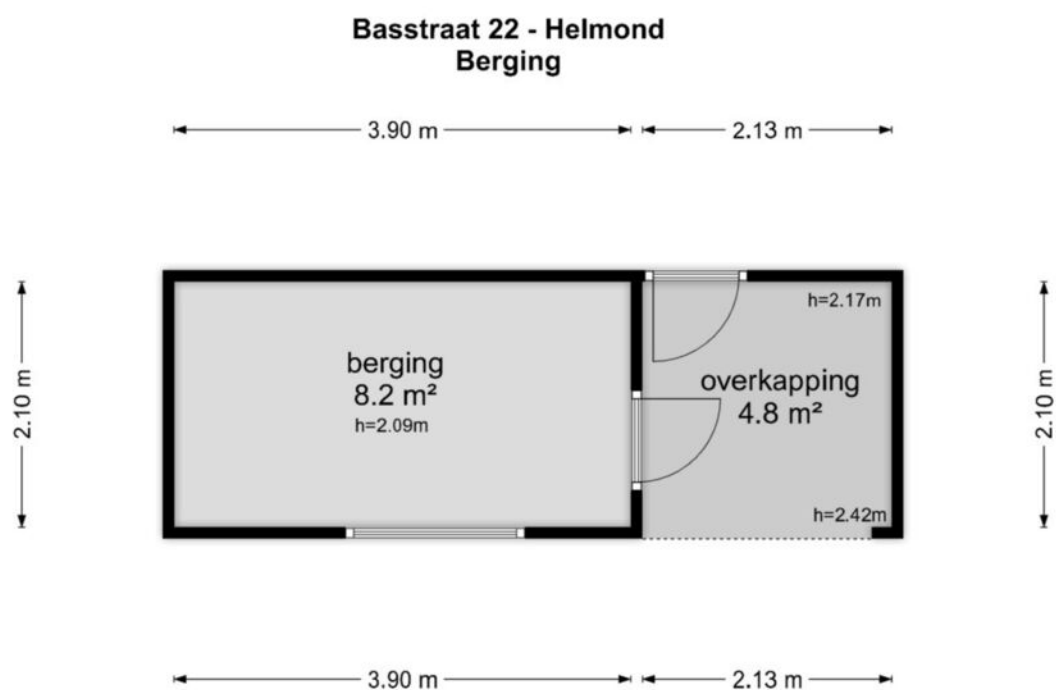
Plattegrond Tweede verdieping

Basstraat 22 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-12-2025

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.

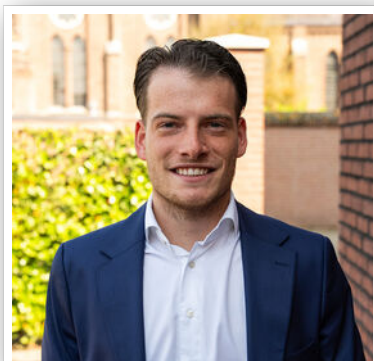
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



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!