

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN OOSTSANENSTRAAT 13
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	89 m ²
Externe bergruimte	30 m ²
Inhoud	316 m ³
Perceel	205 m ²

Bijzonderheden

- Leuke starterswoning;
- Ideale, eigen garage;
- Goed onderhouden geheel;
- Fijne, rustige ligging;
- 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.



Leuke tussenwoning met diepe tuin, berging, eigen garage
en fijne ligging in Helmond-Noord.

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**

Algemeen



Ben je op zoek naar een nette en instapklare starterswoning met extra ruimte én een eigen garage? Dan is deze leuke tussenwoning aan een autovrije straat in het geliefde Helmond-Noord absoluut het bekijken waard! De woning is gebouwd in 1963 en verkeert in een nette en goed onderhouden staat. Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle doorzonwoonkamer op, die dankzij de grote raampartijen prettig licht is en een fijne leefruimte biedt. Zowel het toilet als de badkamer zijn in moderne stijl vernieuwd, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel. Daarnaast is de woning deels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen.

Op de verdiepingen biedt de woning verrassend veel ruimte. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over twee grote dakkapellen, waardoor hier een volwaardige extra (zolder)kamer is gerealiseerd — ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Algemeen

Buiten geniet je van een diepe achtertuin met berging, waar je volop privacy en mogelijkheden hebt om heerlijk buiten te zitten. Een absoluut pluspunt is de eigen, separate garage: perfect voor het stallen van een auto, motor of fietsen en extra opslagruimte — een luxe die je niet vaak tegenkomt bij dit type woning.

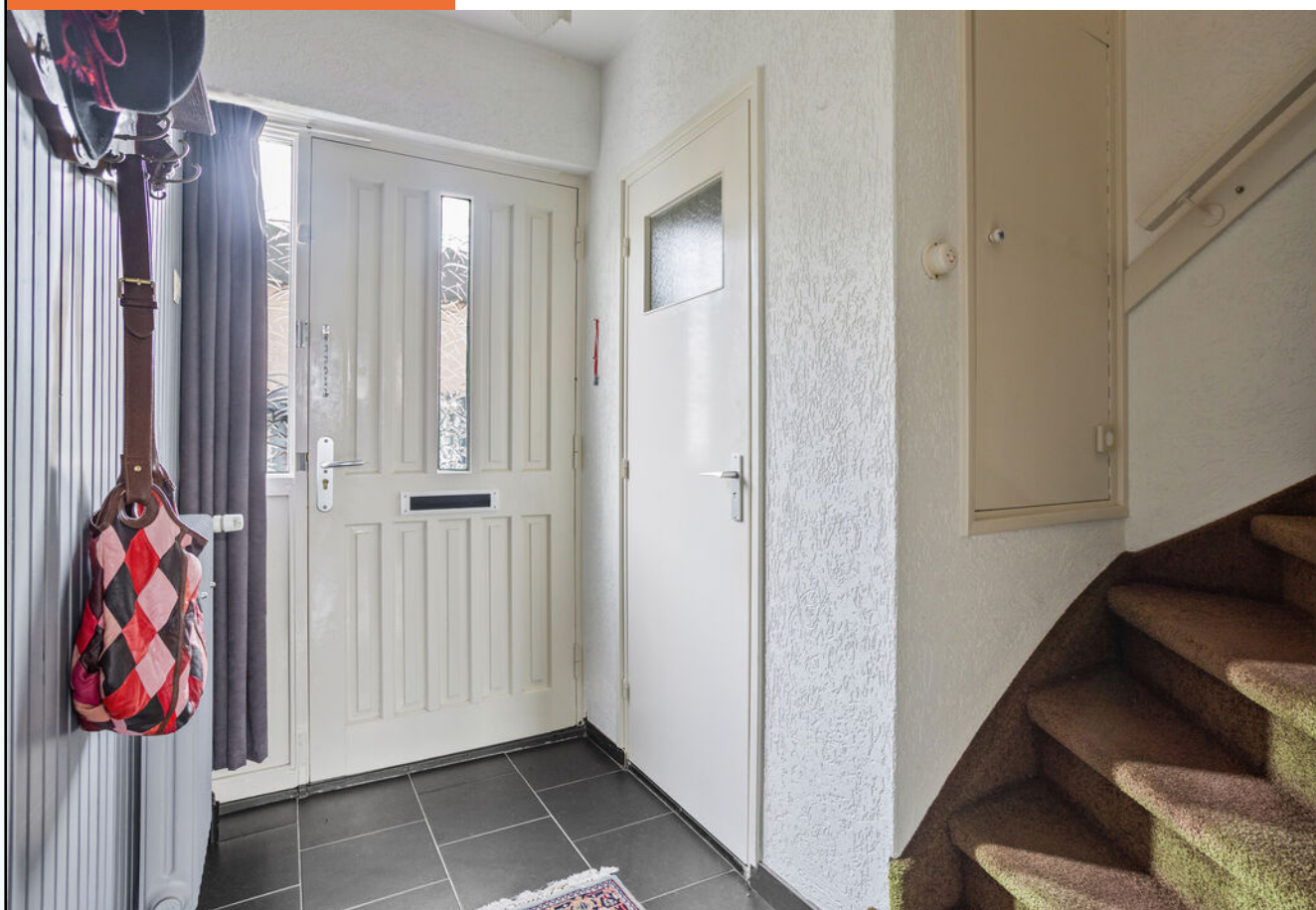
De ligging in Helmond-Noord is prettig en rustig, aan een autovrije straat en in een kindvriendelijke woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen en het centrum van Helmond zijn goed bereikbaar. Kortom: een ideale starterswoning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin én een eigen garage op een mooie locatie in Helmond-Noord. Absoluut een bezichtiging waard!



VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het moderne, deels betegelde toilet met wandcloset, de meterkast en de trap naar boven.





VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**



Keuken

De keuken is praktisch ingericht in een wandopstelling en beschikt over voldoende kastruimte, een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en koelkast.

Het granieten werkblad geeft de keuken een nette uitstraling. Extra handig is de trapkast: perfect voor voorraad en extra bergruimte.





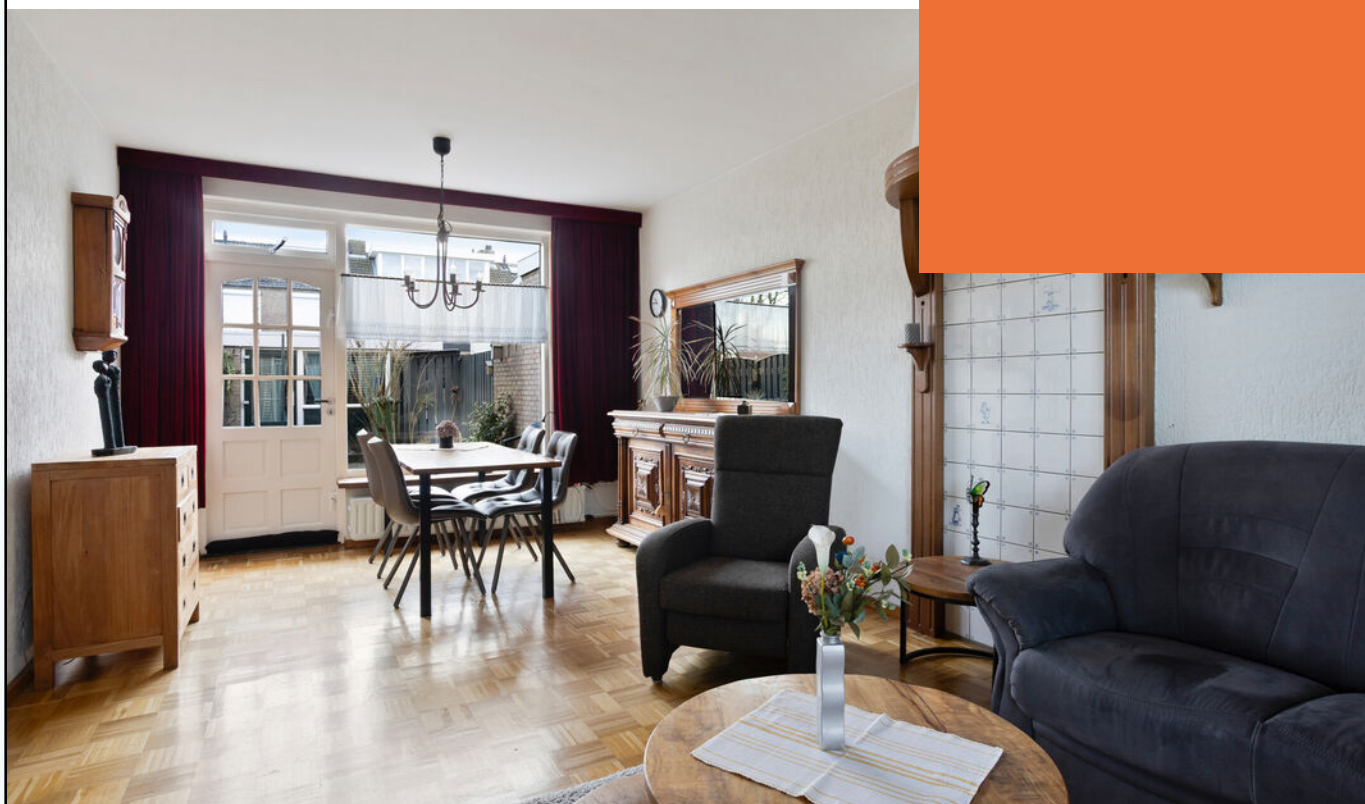
VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**



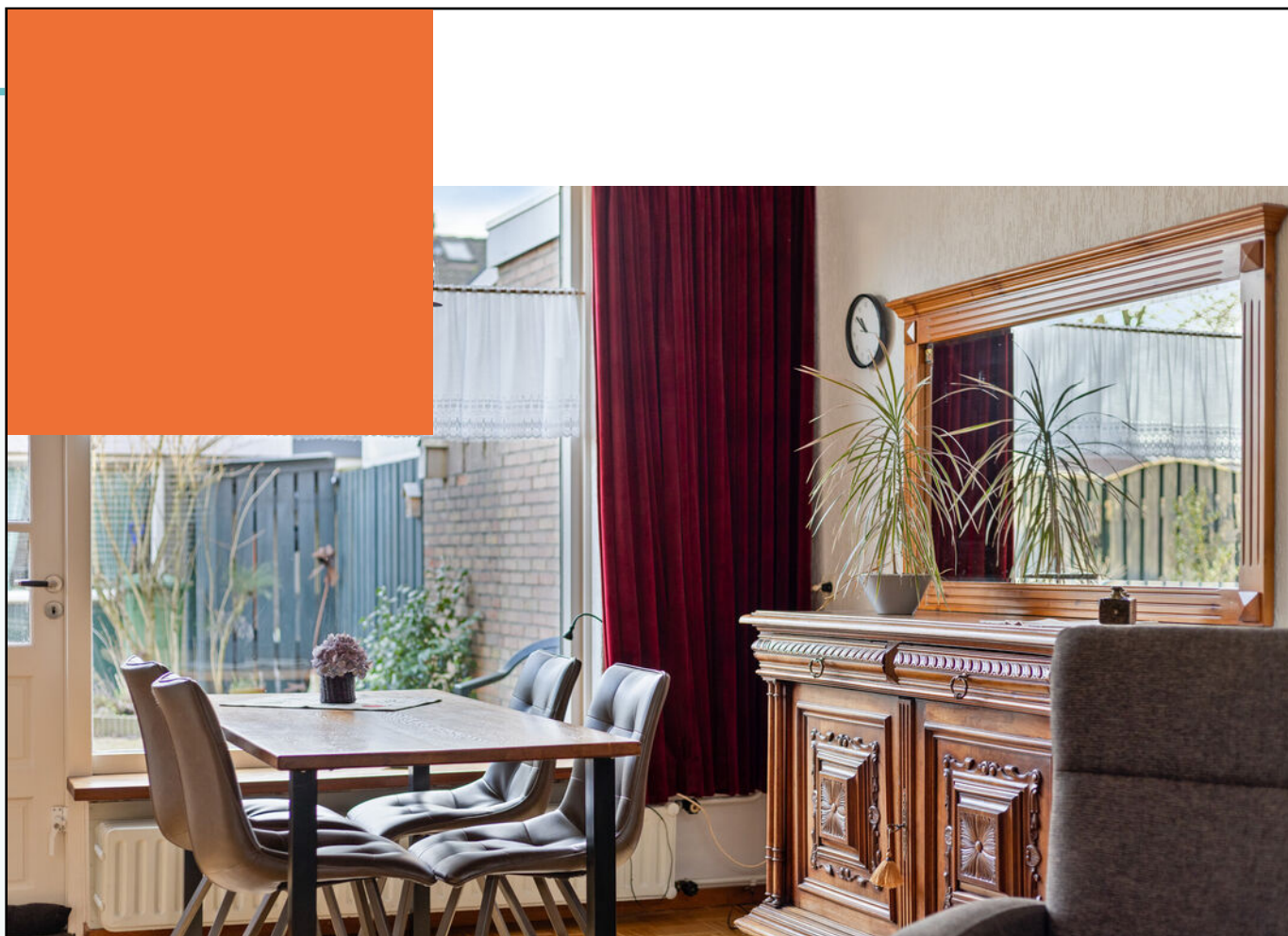
Woonkamer

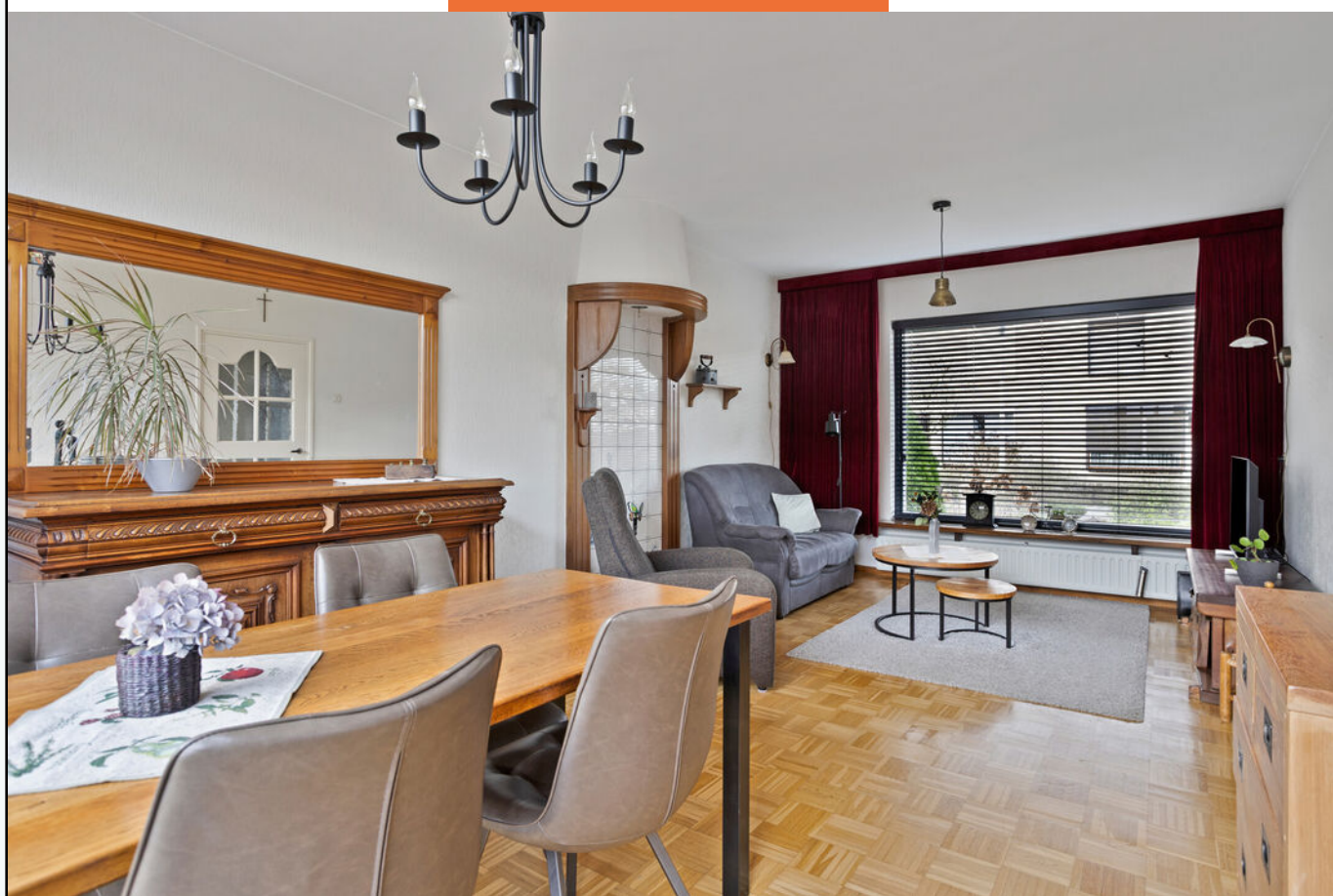
De gezellige doorzonwoonkamer is een fijne leefruimte met een parketvloer en een sfeervolle schouw. Door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is het hier heerlijk licht en voelt de ruimte prettig en open aan — een fijne plek om thuis te komen.





VAN OOSTSANENSTRAAT HELMOND





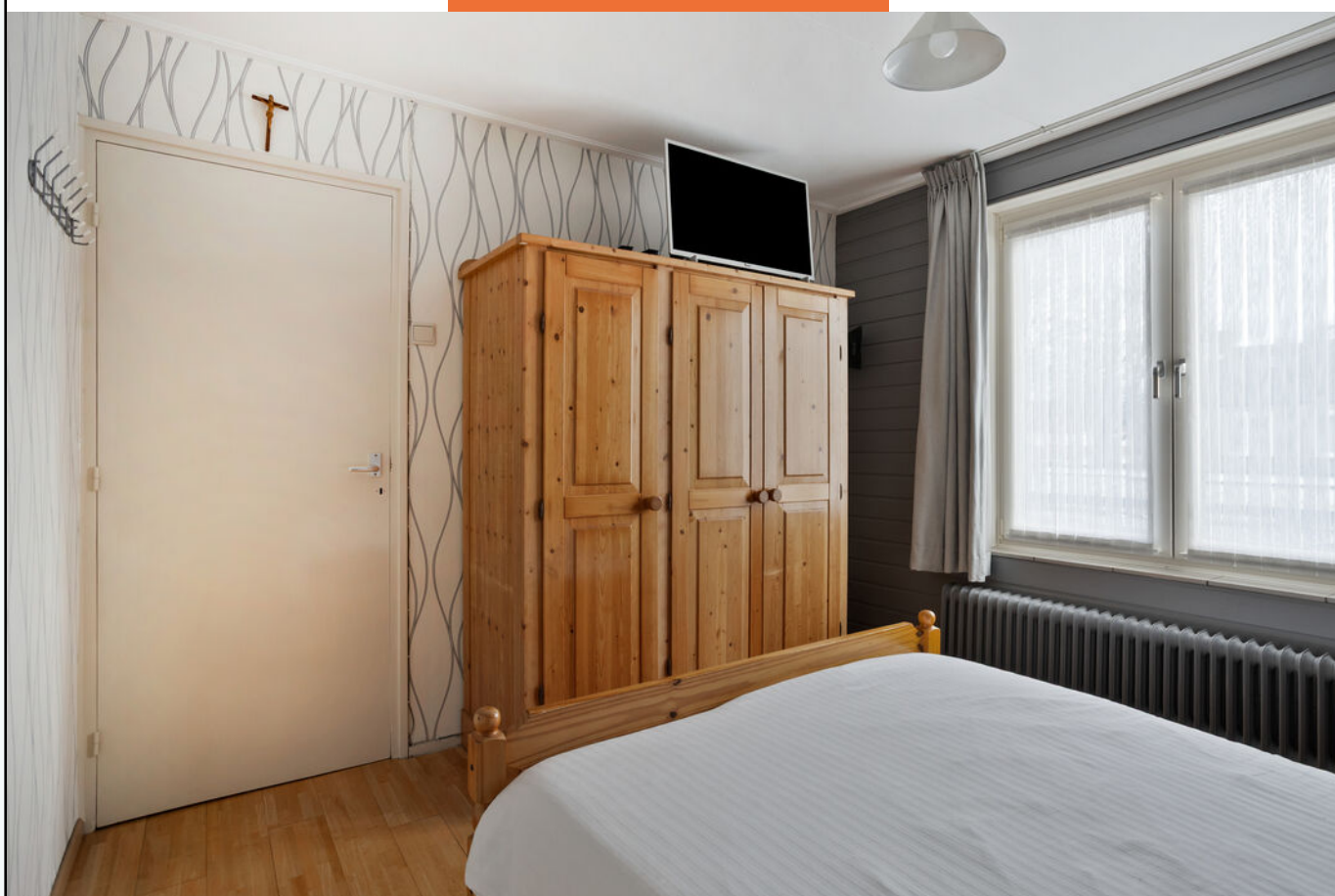
VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**

1e Verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een praktische inbouwkast en de badkamer. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben een goede lichtinval, ideaal als slaapkamer, werk- of hobbykamer.





VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**





De nette, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een wandcloset, een wastafelmeubel en een douchecabine. Dankzij het raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De ruime zolderkamer is een echte bonus en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

2e Verdieping



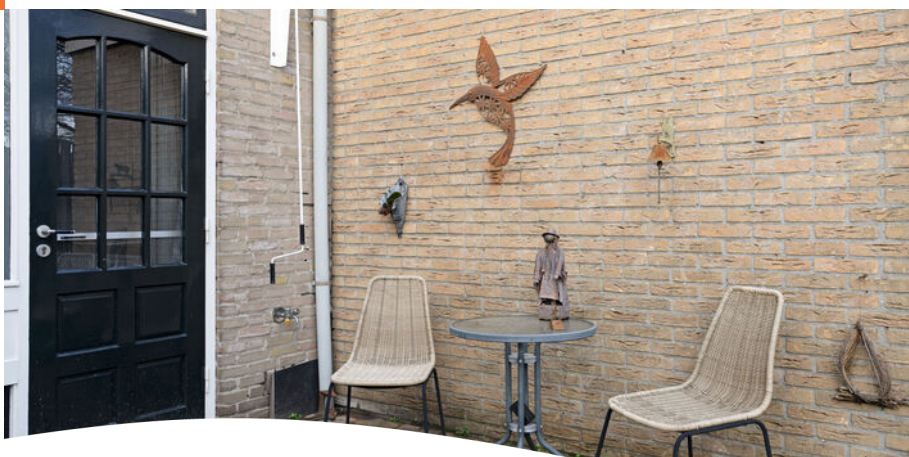


VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**



De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. De tuin is voorzien van sierbestrating, plantenborders, een erfafscheiding rondom en een eigen achterom. Achter in de tuin staat een ruime berging voor fietsen en opslag.

Tuin





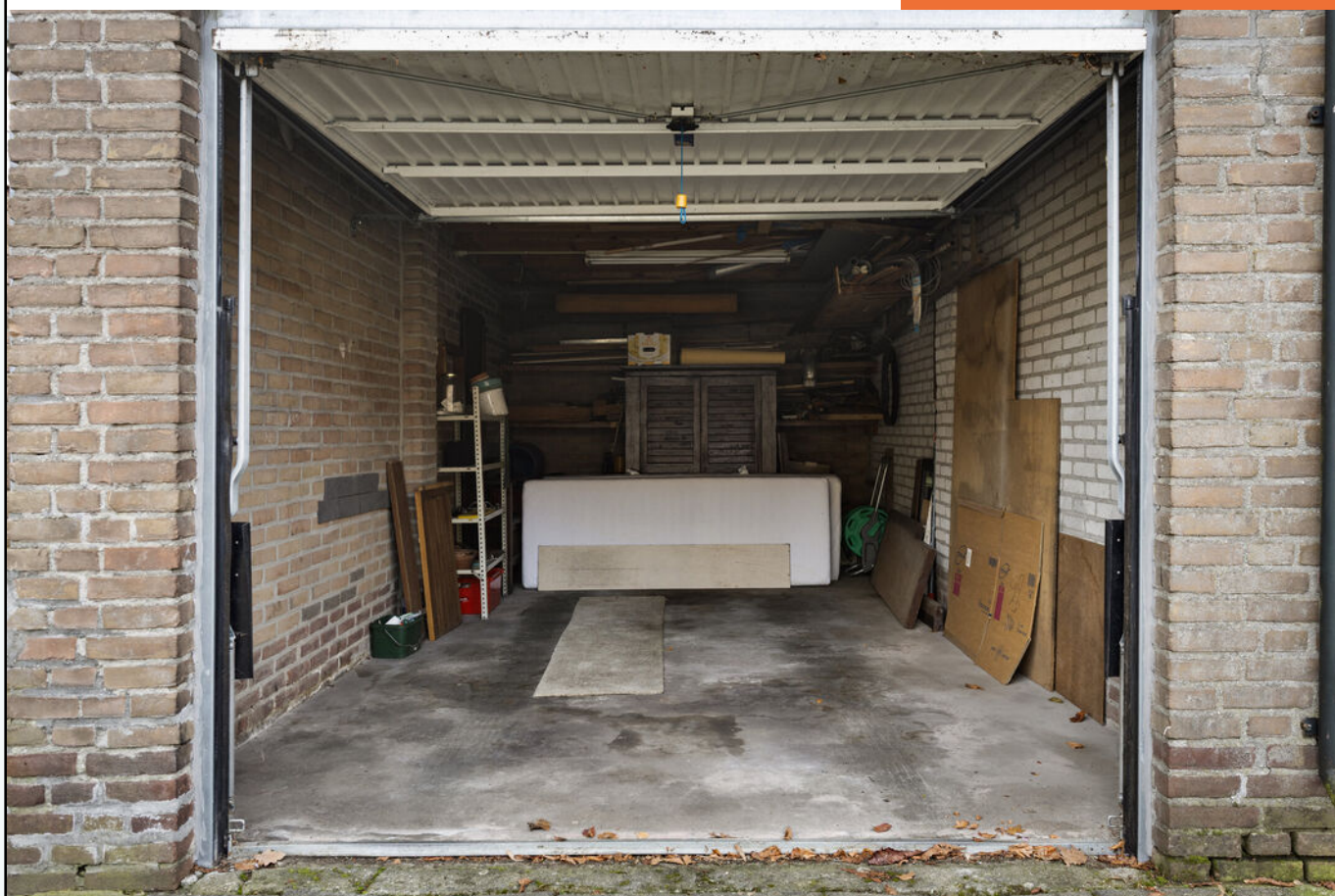
VAN OOSTSANENSTRAAT 13 **HELMOND**

Berging

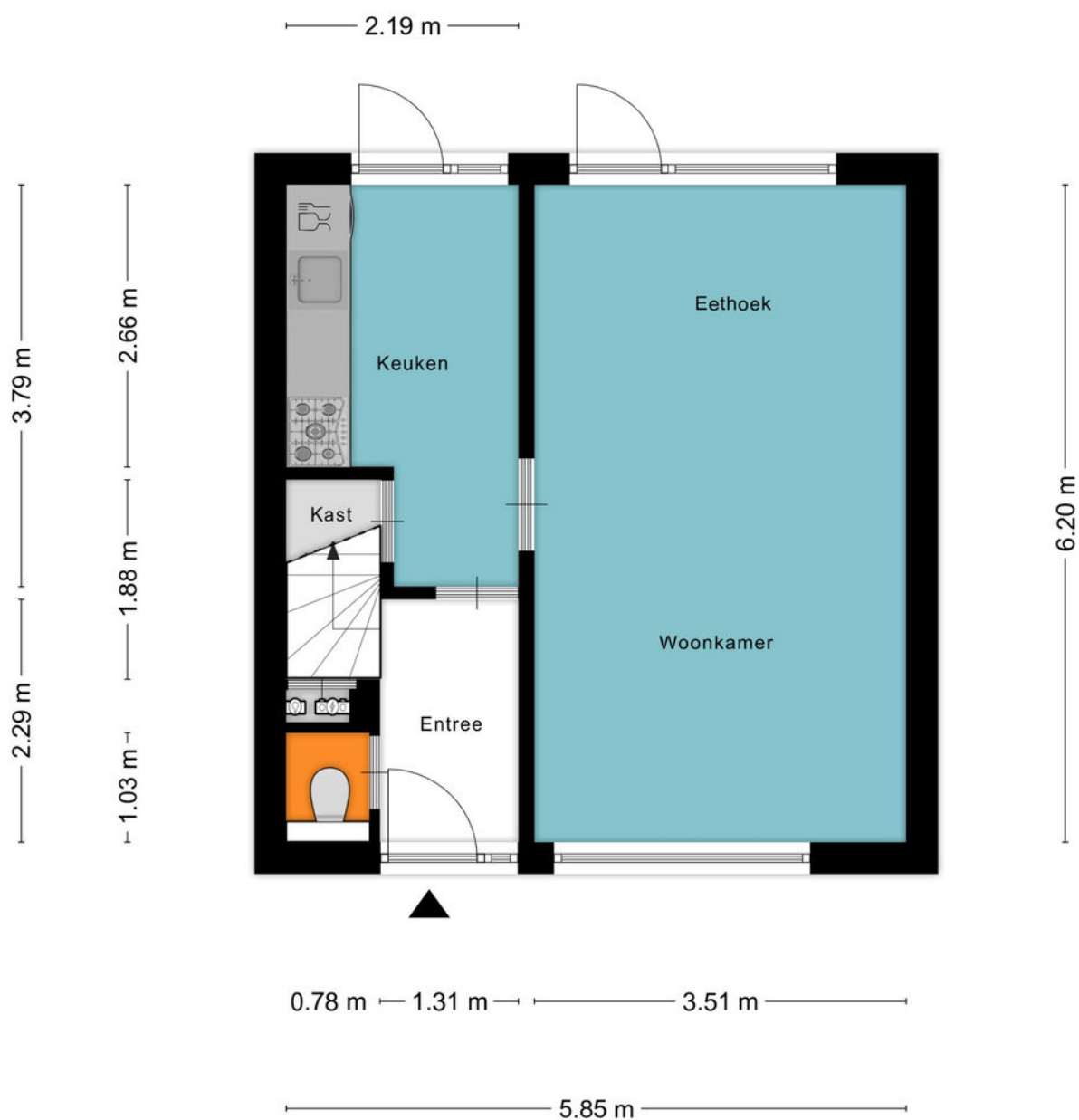


Een groot pluspunt voor starters is de eigen garage met elektra, bereikbaar via de achterom. Ideaal voor het parkeren van je auto, het stallen van een motor of als extra bergruimte — een luxe die je niet vaak vindt in deze prijsklasse.

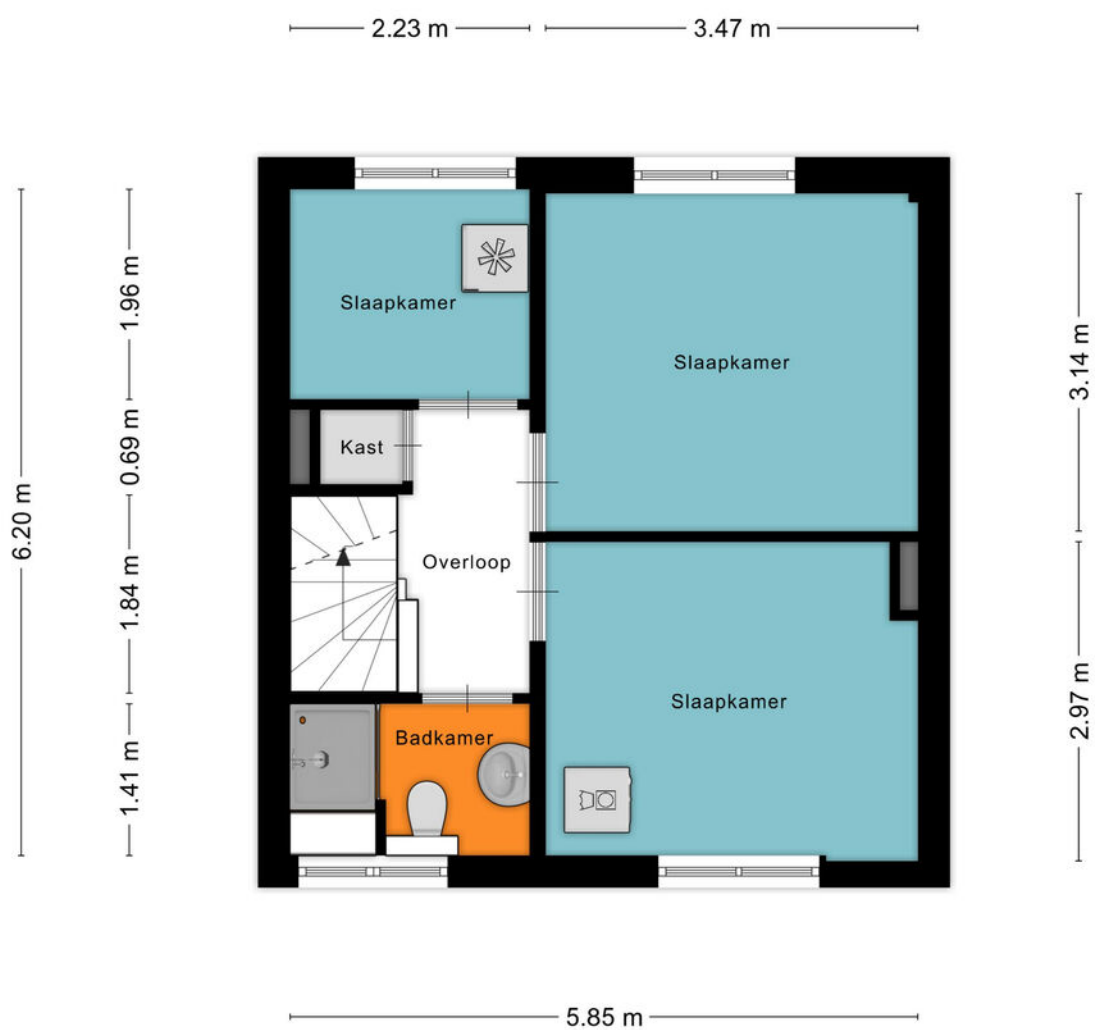
Garage



Plattegrond Begane grond

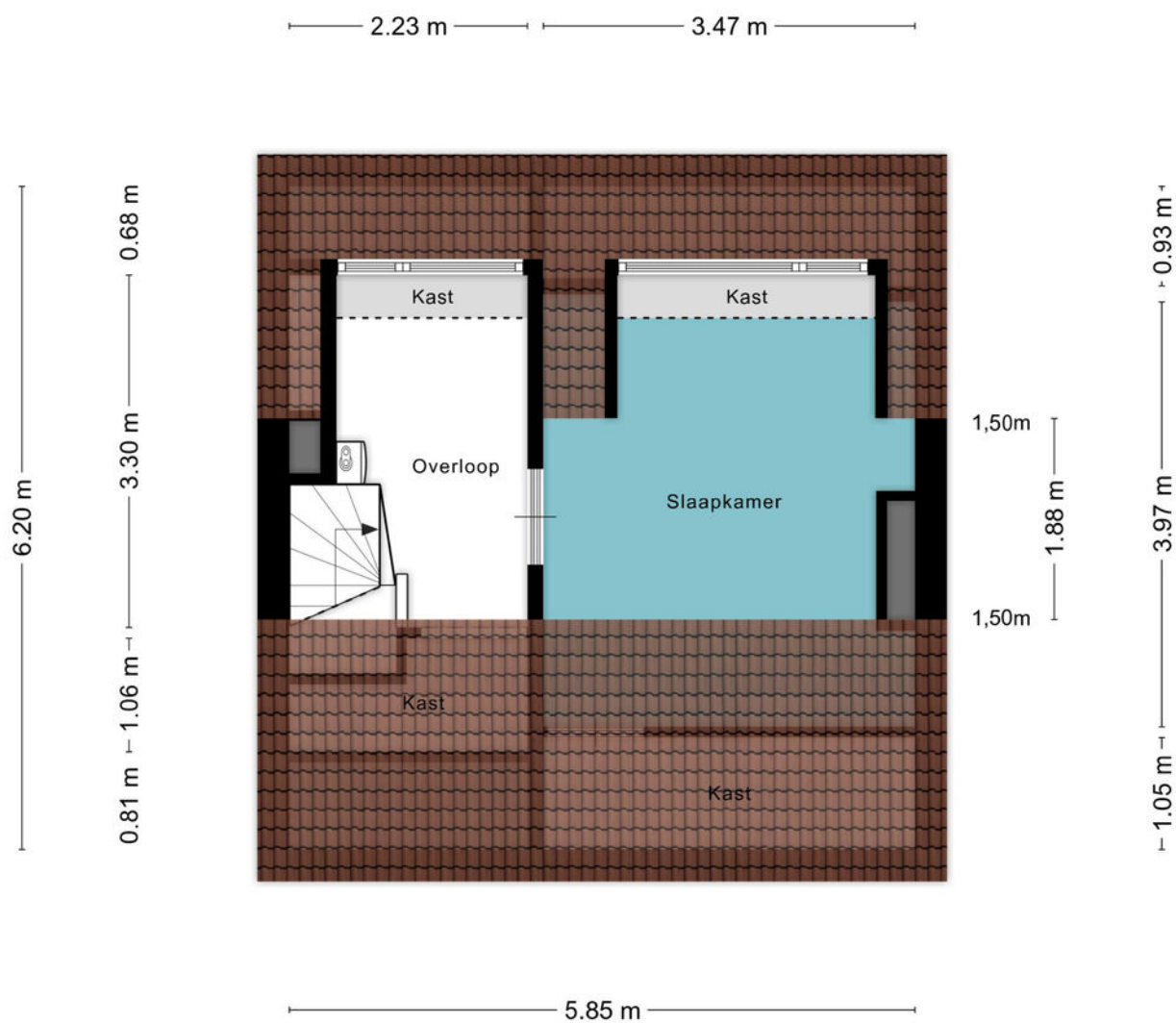


Plattegrond 1e Verdieping



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

Plattegrond 2e Verdieping



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

Plattegrond
berging

4.13 m

3.44 m

Berging

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

Plattegrond
garage

2.84 m

5.66 m

Garage

Schaal: 1: 1756



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 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

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!