

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	110 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	397 m ³
Perceel	127 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder authentieke en verrassend grote jaren '30 woning in de vorm van een herenhuis met karakter en charme;
- Voorzien van authentieke en suite woonkamer, glas-in-lood ramen, hoge plafonds en massief eikenhouten vloer;
- Vier grote slaapkamers verdeeld over de woonlagen voorzien van dakkapel op de tweede verdieping;
- Diverse onderhoudsvrije kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Zeer praktische bijkeuken op de begane grond;
- Prettige op het westen georiënteerde achtertuin voorzien van overkapping en vrije achterom;
- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie verlangd.

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.



Bent u op zoek naar een sfeervol herenhuis uit de jaren '30, rijk aan authentieke details zoals ensuite deuren, glas-in-lood ramen en hoge plafonds? Zoek dan niet verder en laat u verrassen door deze uitzonderlijke tussenwoning op een centrale en rustige locatie aan de rand van het geliefde stadscentrum van Helmond. Graag tot binnenkort, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82 HELMOND

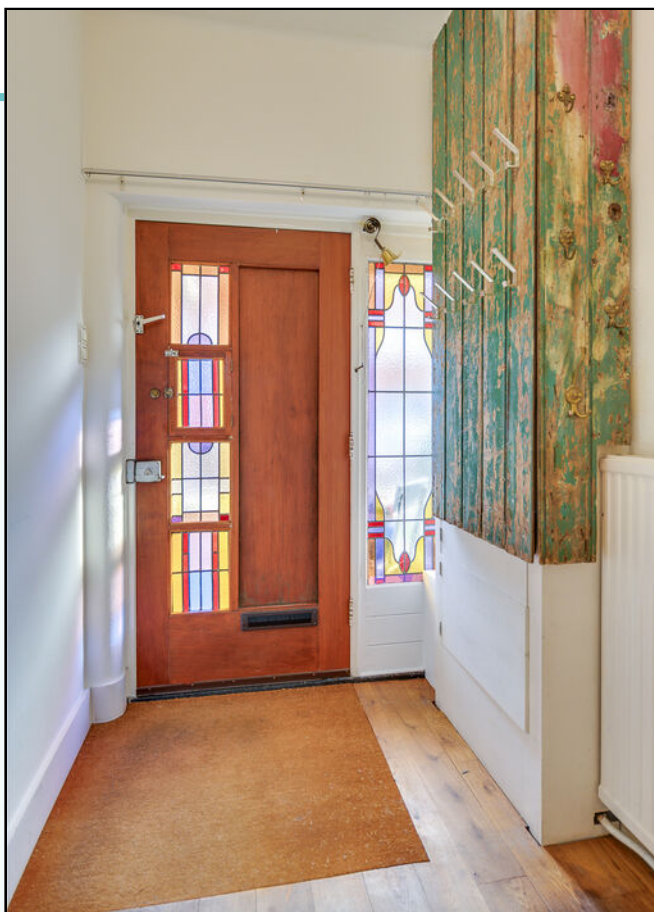
Algemeen



Een bijzondere tussenwoning, type herenhuis, aan een authentieke straat aan de rand van het stadscentrum van Helmond met vrije parkeergelegenheid in de straat zien wij maar zelden! Deze woning biedt u dé kans om te gaan wonen in een charmante jaren '30 woning met moderne voorzieningen.

Dankzij de centrale ligging van de woning bent u in vijf minuten in het gezellige centrum van Helmond het NS Station Helmond Centraal bevindt zich op loopafstand, met directe verbindingen naar Eindhoven en Venlo. Ook supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, speeltuinen, parken en een sportschool bevinden zich op loopafstand van deze charmante woning.





Bij aankomst parkeert u uw auto in de rustige straat met veel vrije parkeergelegenheid. Via de verzorgde straat bereikt u de sfeervolle entree van de woning, fraai afgewerkt met glas-in-lood ramen en de originele jaren '30 voordeur.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de garderobe, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping, evenals toegang naar de eetkamer met open keuken.

Aankomst & Entree



Woonkamer met open keuken



Vanuit de hal komt u in de eetruimte van de woonkamer, die aan de achterzijde van de woning ligt. Deze ruimte is met authentieke ensuitedeuren gescheiden van het voorste deel van de woonkamer. In de hoek staat een gezellige houtkachel, waarvan het rookkanaal jaarlijks wordt schoongemaakt.

Aan de achterzijde bevinden zich de houten tuindeuren met grote zijramen. Deze geven toegang tot de achtertuin met terrasoverkapping en zorgen voor veel lichtinval en uitzicht. De keuken staat in open verbinding met de eetruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een massieve eikenhouten vloer.





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82 HELMOND



Keuken

Deze keuken is in wandopstelling geplaatst en in 2020 geplaatst, voorzien van bergruimte en inbouwapparatuur, te weten:

- Vijf pits gaskookplaat;
- Afzuigkap;
- Combi-oven.

Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de trapkast. Via de keuken komt u naar de afgesloten bijkeuken met aparte toiletruimte.





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82 HELMOND

Zitruimte en suite



Aan de voorzijde van deze bijzondere woning bevindt zich de charmante en suite zitruimte, deze zitruimte wordt doormiddel van en suite deuren afgesloten. Deze en suite deuren bieden een prettige en tevens gezellige afscheiding, daarnaast houdt u hier de perfecte ruimte over om een gezellige inrichting te plaatsen met uitzicht over de woonstraat.





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82 HELMOND

Bijkeuken met Toiletruimte

Via een originele paneeldeur komt u in bijkeuken, een uitermate praktische ruimte voorzien van een terrazzo stijl tegelvloer en strak stucwerk!

Aan de achterzijde van deze bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, diverse elektra aansluitingen en de CV-ketel. De toiletruimte is in deze bijkeuken, direct achter de keuken, toegankelijk en voorzien van tegel- en stucwerk. Via een houten achterdeur heeft u toegang tot de gezellige achtertuin.



Via de vaste trap in de entree van deze woning bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers I,II & III



Op de eerste verdieping van deze prachtige woning bevinden zich drie slaapkamers allen voorzien van houten vloeren. De grootste slaapkamer van circa 13 m² bevindt zich aan de voorzijde en beschikt tevens over een inbouwkast. Aan de achterzijde is de tweede, eveneens zeer ruime slaapkamer gelegen met een oppervlakte van circa 10 m².

Deze slaapkamer heeft een prachtig uitzicht over de achtertuin en beschikt ook over een inbouwkast. De derde slaapkamer is circa 5 m² groot en perfect te gebruiken als thuiswerkplek, inloopkast of kinderkamer. Vanuit deze slaapkamer is tevens het vernieuwde platte dak toegankelijk boven de bijkeuken. Om een goede indruk van de afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegronden.





PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82 **HELMOND**





Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich de badkamer, deze badkamer is voorzien van tegelwerk, een inloopdouche, toilet, wastafel en mechanische afzuiging.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trapopgang op de overloop van de eerste verdieping bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop is bijzonder ruim en zeer hoog wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel! Aan de ene kant een dakraam en aan de andere kant een dakkapel, wat de mogelijkheid biedt om een thuiswerkplek of hobbyruimte in te richten. Vanuit deze overloop bereiken we de vierde slaapkamer.

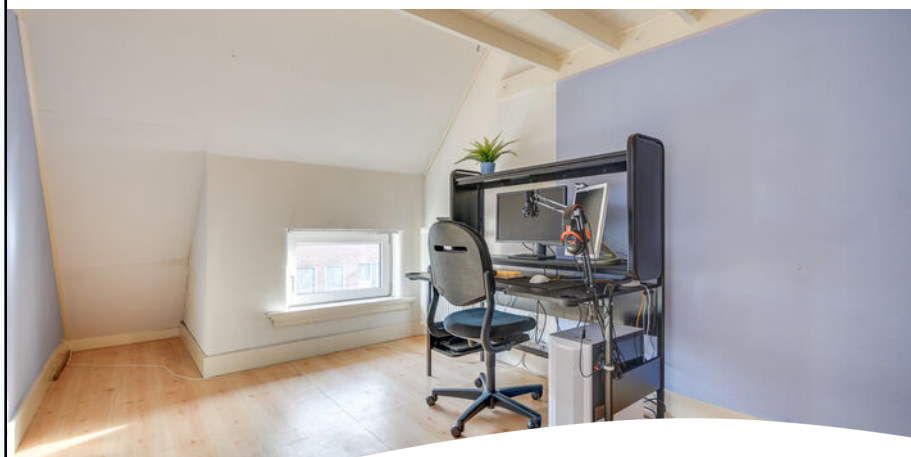




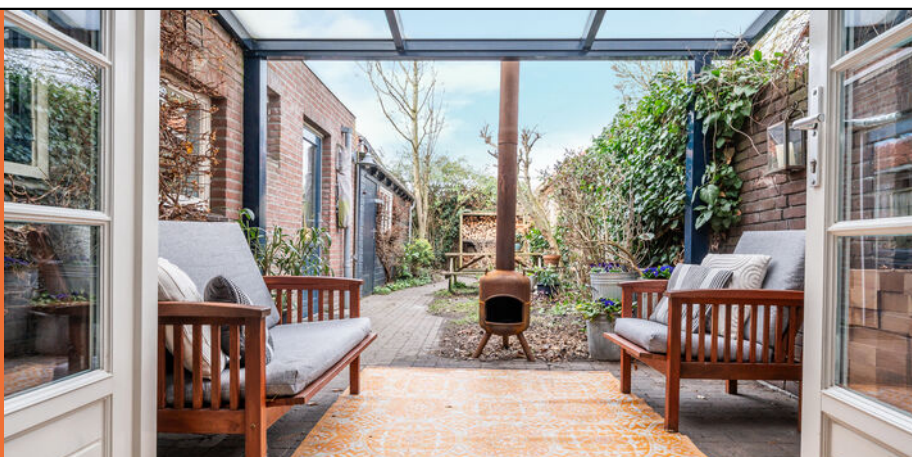
Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van deze grote woning. Deze slaapkamer is de grootste met maar liefst 14 m² aan oppervlakte! Vanwege de afmetingen is het plaatsen van meubilair. De aanwezige vloering zorgt voor ruime opbergmogelijkheden.

Om een goede indruk van deze slaapkamer te krijgen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Slaapkamer IV:



Tuin



Vanuit de eetruimte bereiken we via de fraaie openslaande tuindeuren de overkapping, grenzend aan de achtergevel. Deze overkapping biedt de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven, mede vanwege de fijne ligging van deze achtertuin op het zonnige westen, een ideale ligging voor de gewenste avondzon!

De achtertuin is tevens vanuit de bijkeuken toegankelijk. Door de ruime opzet zijn er veel mogelijkheden voor de indeling. De tuin biedt bovendien veel privacy en is een fijne plek om te ontspannen. Grenzend aan de woning bevindt zich een overdekte bergingsruimte voor het plaatsen van uw fietsen en/of opbergen van uw hobbymaterialen. Via de poort heeft u een eigen achterom welke aan de Vossenstraat (Haaks gelegen op de Pastoor van Leeuwenstraat) uitkomt.



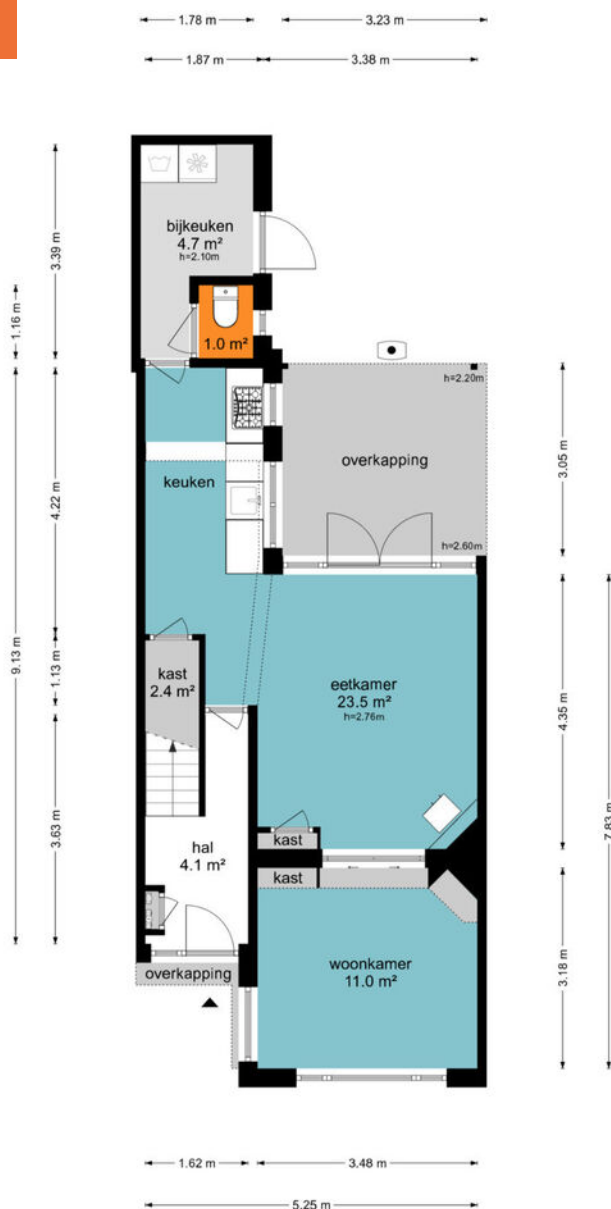


PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT 82 HELMOND



Plattegrond Begane grond

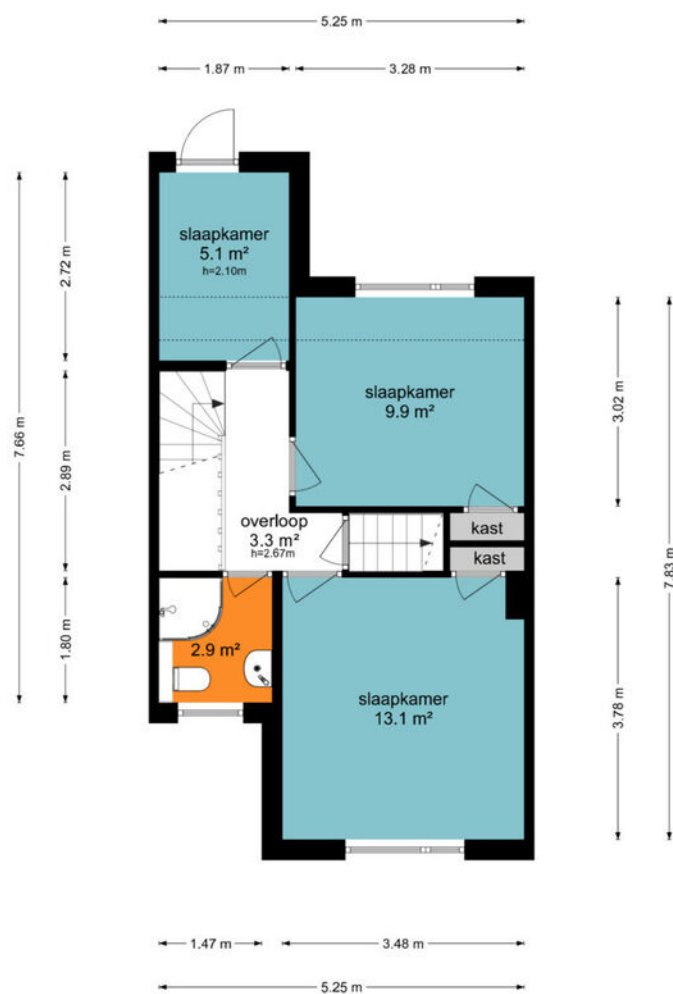
Pastoor van Leeuwenstraat 82 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

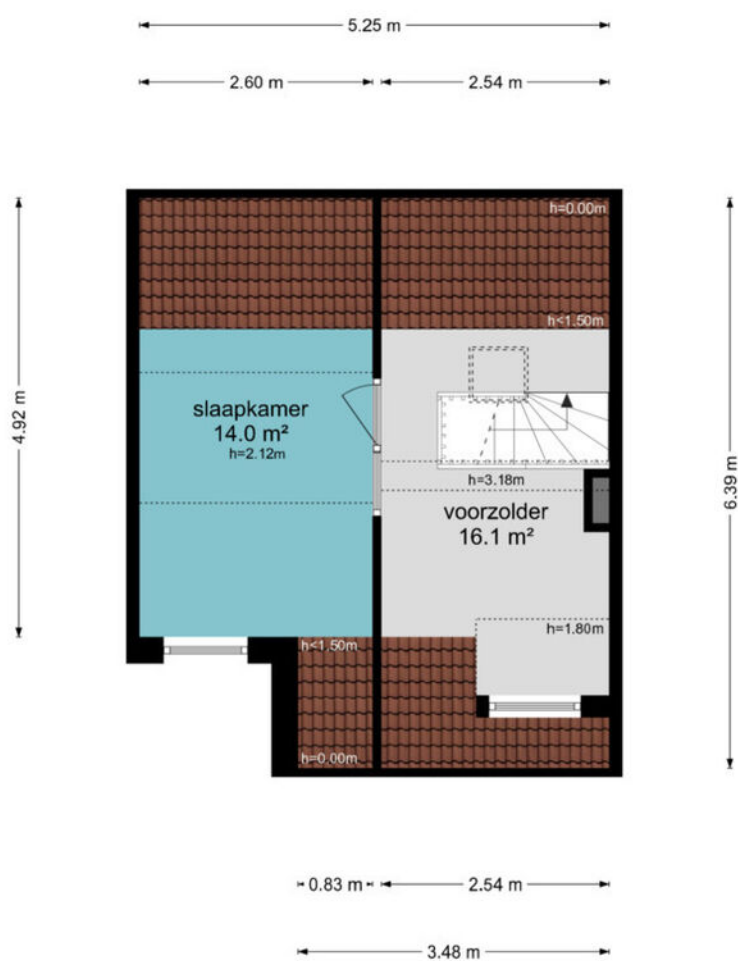
Pastoor van Leeuwenstraat 82 - Helmond
Eerste Verdieping



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

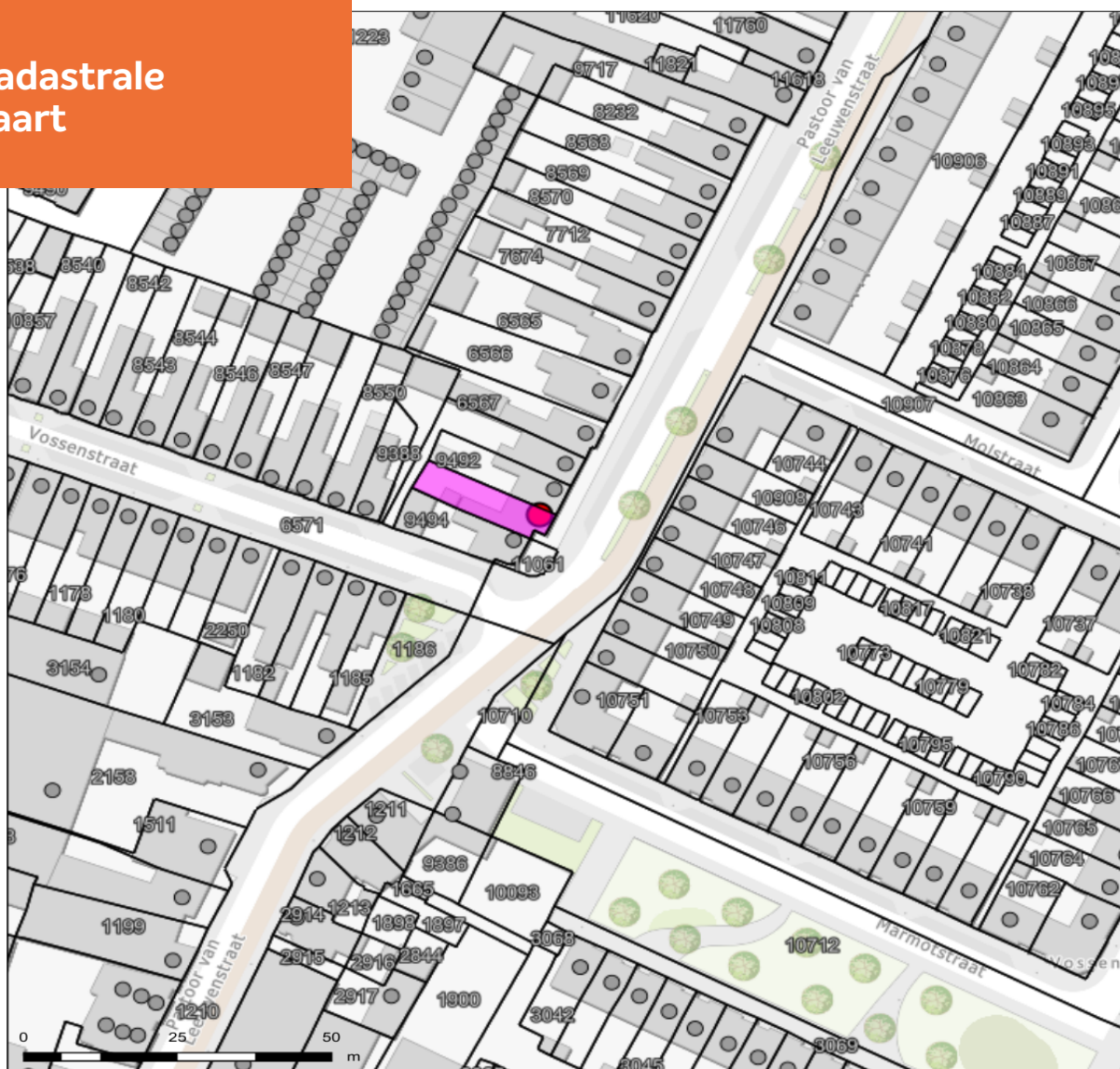
Plattegrond Tweede verdieping

Pastoor van Leeuwenstraat 82 - Helmond Tweede Verdieping



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: 27-1-2026

Schaal: 1: 947



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 ontlenen 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



**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

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.

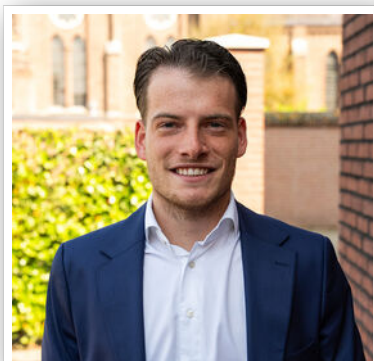
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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