

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GAAISTRAAT 21
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	357 m ³
Perceel	135 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar, netjes afgewerkt huis;
- Ruime doorzon woonkamer en vier slaapkamers;
- Leuke en onderhoudsvriendelijke tuin;
- Toplocatie in Helmond Noord, met alles binnen handbereik;
- Perfect als starterswoning: betaalbaar, praktisch en comfortabel;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- De 2e verdieping kan officieel niet meegerekend worden in het woonoppervlakte omdat de grootte van het raam volgens de NEN-2580 richtlijnen niet groter is dan 0,5 m². Zoals u op de foto's kunt zien kan deze ruimte absoluut gezien worden als volwaardige woonruimte. Deze is namelijk 20 m² groot en word nu aangemerkt als overig inpandige ruimte.
- 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.



Fijne starterswoning met berging en een prima ligging in de gewilde Vogeltjesbuurt!

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GAAISTRAAT 21 HELMOND

Algemeen



Ben je op zoek naar een comfortabele en goed afgewerkte woning waar je direct kunt intrekken? Dan is deze doorzonwoning in Helmond Noord dé ideale plek om jouw woonavontuur te starten. Met een fijne ligging in de Vogeltjesbuurt en alle voorzieningen op loopafstand, biedt Gaaistraat 21 een uitstekende basis voor starters en jonge gezinnen. Gaaistraat 21 ligt in de populaire Vogeltjesbuurt van Helmond Noord. Hier woon je rustig met:

- Winkelcentrum De Bus op loopafstand – voor al je dagelijkse boodschappen
- Basisscholen en speelvoorzieningen in de buurt – ideaal voor gezinnen
- Uitvalswegen dichtbij – snel op weg naar Eindhoven, Den Bosch of de A67





Voorentree met toegang tot de hal. In de hal bevinden zich het geheel betegelde toilet, de meterkast en de trapopgang.

Vanuit de hal bereikt u daarnaast de woonkamer en de keuken.

**Begane grond
Hal & Entree**





Sfeervolle doorzonwoonkamer met laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een ruimtelijk en open karakter.

Woonkamer





GAAISTRAAT 21 HELMOND

Keuken



Keuken met een nette inrichting in wandopstelling, voorzien van volop kastruimte, een inbouw gaskookplaat, inbouw vaatwasser (2025) en een afzuigkap.

Daarnaast beschikt de keuken over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van uw voorraad. Het dak is vernieuwd in 2025.



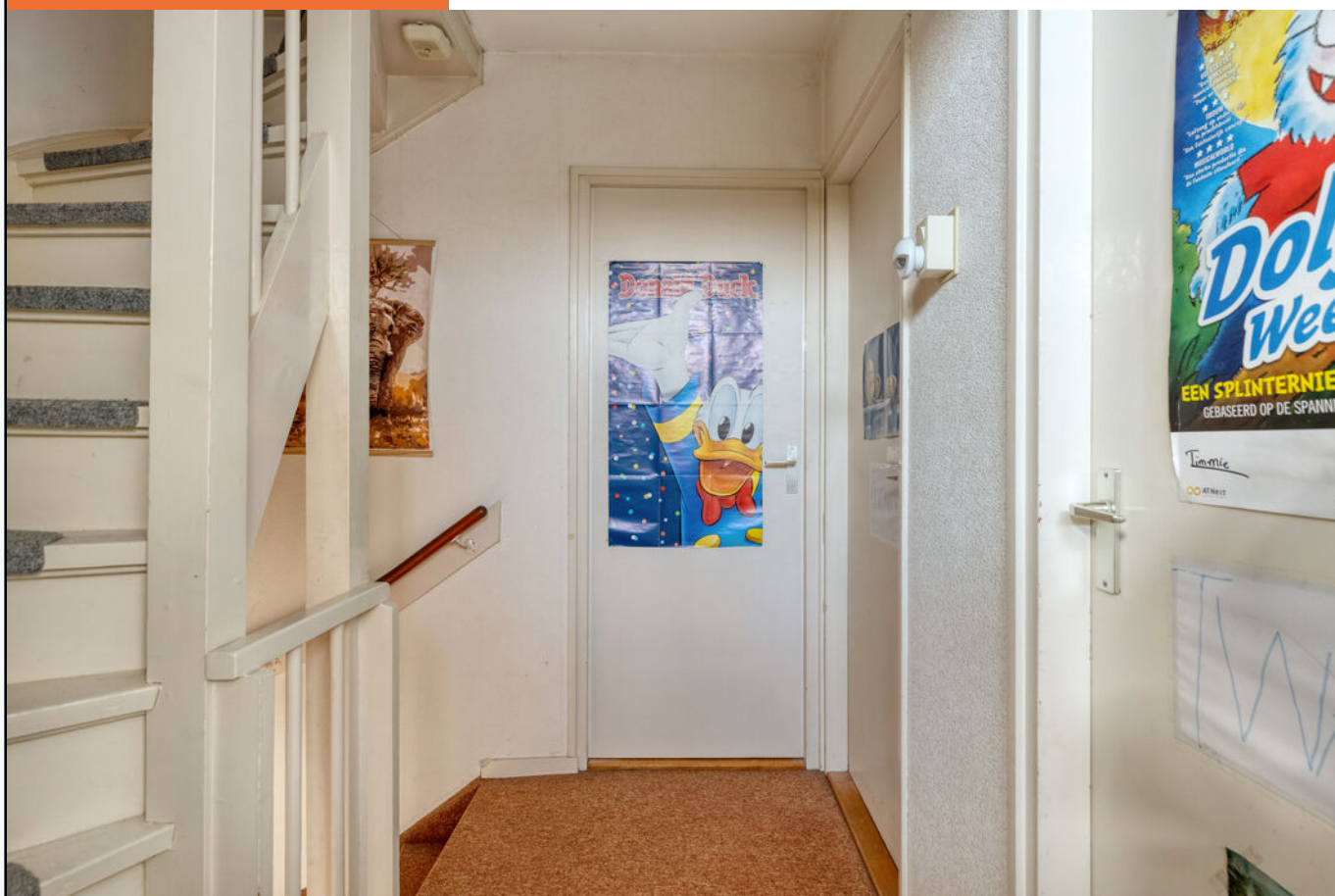


GAAISTRAAT 21 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en de geheel betegelde badkamer met wastafel; douchecabine en toilet.

Ramen zorgen voor daglichttoetreding en geven u de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.





GAAISTRAAT 21 HELMOND



Badkamer



Tweede verdieping

Voorzolder met opstelling van de c.v.-combiketel en praktische aansluitingen voor wasapparatuur, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als was- en bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de zolderslaapkamer, een fijne en lichte kamer die is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettige lichtinval en een aangename sfeer.





Ruime tuin voorzien van een terras en een verzorgd grasperk, volledig omheind voor privacy.

De tuin beschikt over een eigen achterom en een grote berging achterin, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en fietsen.

Tuin



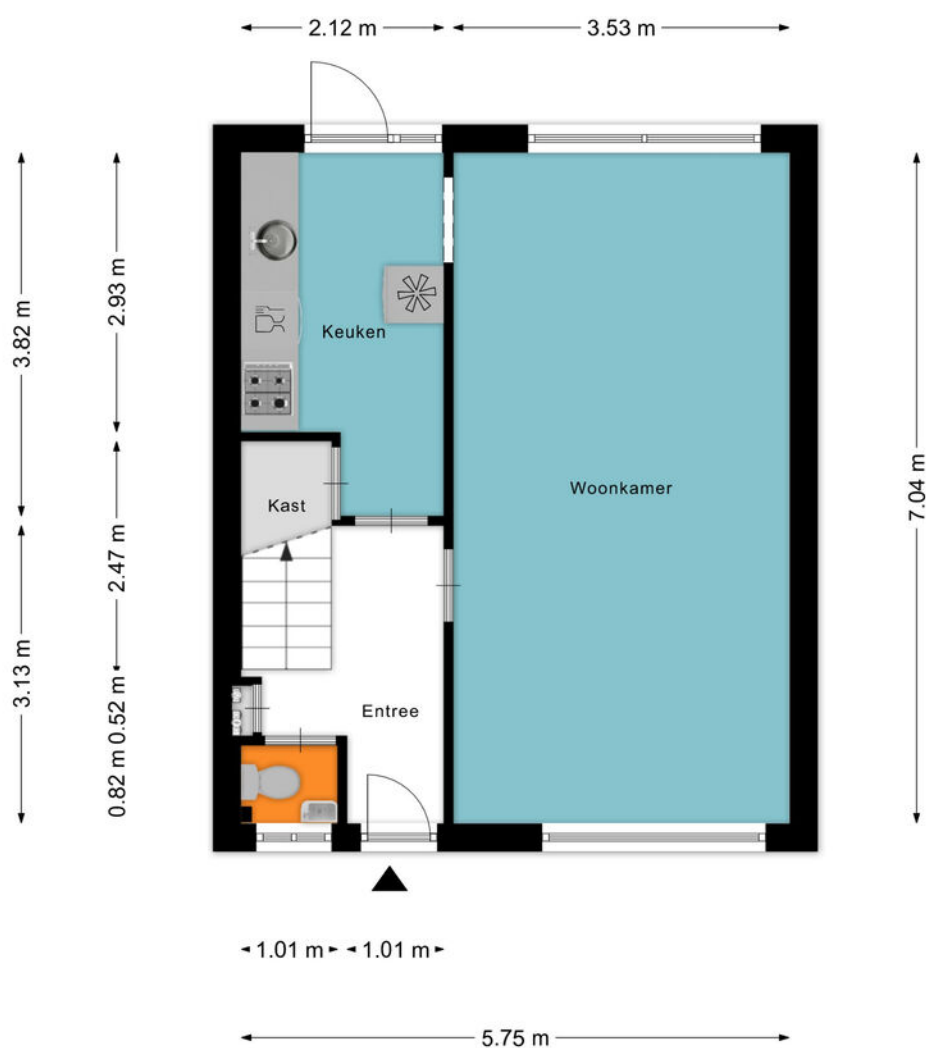
GAAISTRAAT 21 HELMOND





GAAISTRAAT 21 HELMOND

Plattegrond Begane grond



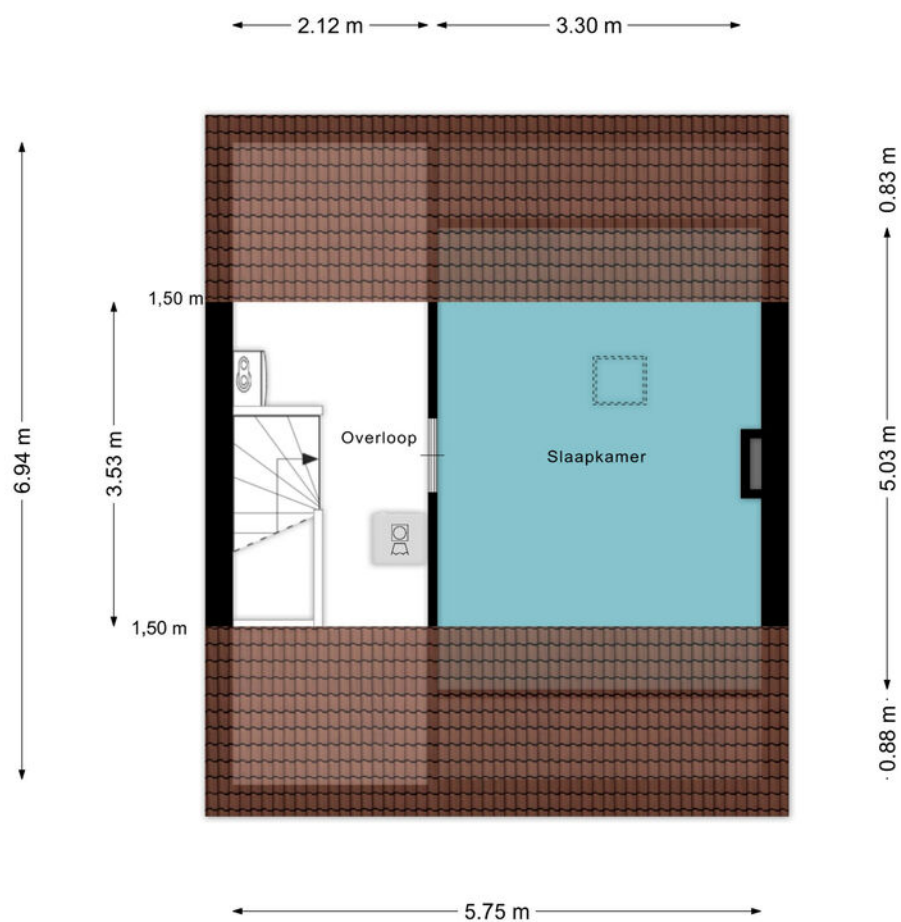
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 6-3-2026

Schaal: 1: 560



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

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!