

TE KOOP



**Hamsterstraat 4
5701 TJ Helmond**

€ 419.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**

of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 419.000 k.k.
Postcode	5701 TJ
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Hoekwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, West, 500×1300cm
Garage	Garage, Parkeerplaats
Woonruimte	109m ²
Perceeloppervlakte	125m ²
Inhoud	380m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Hamsterstraat 4
Bouwjaar	2012

Deze woning wordt te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Bent u op zoek naar een instapklare, energiezuinige, jonge doch karakteristieke hoekwoning in Helmond? Dan is deze woning wellicht iets voor u!

OMGEVING

Gelegen in het hart van Helmond biedt de Hamsterstraat 4 een unieke combinatie van stedelijke dynamiek en culturele rijkdom. Deze locatie is ideaal voor wie wil genieten van alles wat de stad te bieden heeft. Op korte afstand bevindt zich Kasteel Helmond, de grootste vierkante waterburcht van Nederland, die al bijna 700 jaar het stadsbeeld siert. Het centrum van Helmond ligt op steenworpafstand en biedt een verrassend aanbod aan winkels van bekende ketens tot ambachtelijke speciaalzaken. De Elzaspassage is een overdekt winkelcentrum waar je uitgebreid kunt shoppen, ongeacht het weer. Een maaltijd of drankje op een van de gezellige terrassen en restaurants aan de Markt of langs het water is eveneens een optie. Tevens op korte afstand gelegen van het centraal station maar ook kinderspeelparken in de wijk en lagere school zijn op loopafstand gelegen.

Entree

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de warme, houten vloer op die doorloopt in de woonkamer. De hal is licht en verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot het moderne gastentoilet met fonteintje, de garderobe, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een loopdeur bereikt u de gezellige woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij de openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De wanden en het plafond zijn afgewerkt in lichte tinten en voorzien van een sierlijst, wat bijdraagt aan de stijlvolle uitstraling. Aan de tuinzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl het eetgedeelte een open verbinding heeft met de keuken. Een praktische bergkast biedt extra opbergruimte.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in L-opstelling. Deze is voorzien van een luxe werkblad, spoelbak met mengkraan, 5-pits elektrische kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Een raampartij zorgt voor natuurlijk licht en biedt ventilatiemogelijkheden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is geheel belegd met een moderne pvc-vloer en alle slaapvertrekken zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met strak gestuukt plafond met sierlijsten en veel lichtinval dankzij meerdere raampartijen. De tweede kinderslaapkamer en een derde kinderslaapkamer met praktische inbouwkasten, zijn eveneens volledig gestukadoord en voorzien van fraaie sierlijsten.

Badkamer

De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met ingebouwde regendouche, een modern toilet, een dubbele wastafel met ingebouwde kranen, vloerverwarming en een designradiator. Comfort en stijl komen hier samen.

Tweede verdieping

De fantastische ruime zolderverdieping is ingericht als een zeer royale slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, een grote dakkapel met elektrisch rolluik, een groot dakraam en sfeervolle, doch robuuste wandafwerking van steigerhout. De CV-installatie is netjes weggewerkt in een kast en een ruime kastenwand met schuifdeuren zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

Tuin en parkeerplaats

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het westen en beschikt over een gezellig zonneterras met zonnescherm, een knusse zithoek en twee achterom-ingangen – één via een poort in het midden en één aan de achterzijde. Dankzij de aanwezige drainage blijft de tuin ook bij regen comfortabel bruikbaar. De vrijstaande stenen berging biedt volop bergruimte. Bovendien geniet u hier van veel privacy. Voorts heeft u een eigen parkeerplaats op een afgesloten, privé binnenterrein aan de overzijde van de woning.

Algemene kenmerken;

- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Zonovergoten, diepe en keurige tuin met veel privacy
- Alle etages voorzien van vloerverwarming;
- Privacy biedende, fraaie achtertuin;
- Moderne keuken en luxe sanitair;
- privé parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Nabij diverse scholen, sportfaciliteiten, station, speelparken en winkels.

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

ENGLISH VERSION

This property is offered for sale by Van der Duim Makelaardij

Are you looking for a move-in ready, energy-efficient, modern yet characterful corner house in Helmond? Then this property might be the one for you!

SURROUNDINGS

Located in the heart of Helmond, Hamsterstraat 4 offers a unique combination of urban energy and cultural richness. This location is ideal for those who want to enjoy everything the city has to offer. Just a short distance away lies Helmond Castle, the largest square moated castle in the Netherlands, which has adorned the cityscape for almost 700 years. The vibrant city center is only a stone's throw away and boasts a surprising mix of shops, ranging from well-known chains to traditional specialty stores. The covered shopping mall Elzaspassage allows you to shop extensively regardless of the weather. A meal or drink on one of the lively terraces or in one of the restaurants at the Markt square or along the water is also a great option.



Van der Duim
M A K E L A A R D I J

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Furthermore, the central train station is within easy reach, as are playgrounds in the neighborhood and primary schools within walking distance.

Entrance – Ground Floor

Upon entering, the warm wooden flooring that flows into the living room immediately stands out. The hallway is bright and neatly finished, offering access to the modern guest toilet with wash basin, the cloakroom, the meter cupboard, and the staircase to the first floor. A door leads into the inviting living room.

Living Room

The living room is a bright and pleasant space, thanks to the French doors opening onto the garden. The walls and ceiling are finished in light tones and decorated with cornices, adding to the stylish appearance. The sitting area is positioned at the garden side, while the dining area connects seamlessly with the kitchen. A practical storage cupboard provides additional space.

Kitchen

At the front of the house you will find the kitchen, arranged in an L-shape. It is fitted with a luxury worktop, sink with mixer tap, 5-burner electric hob, stainless steel extractor hood, dishwasher, combi-oven/microwave, and refrigerator. A large window brings in plenty of natural light and allows for ventilation.

First Floor

The first floor is fully laid with a modern PVC floor, and all bedrooms are equipped with electrically operated shutters. At the front, there is a spacious bedroom with a sleek ceiling and decorative cornices, enjoying lots of natural light through multiple windows. The second and third bedrooms, ideal as children's rooms, are also neatly plastered and feature elegant cornices as well as practical built-in wardrobes.

Bathroom

The luxurious bathroom is fitted with a spacious walk-in shower with built-in rain shower, a modern toilet, a double wash basin with integrated taps, underfloor heating, and a designer radiator. Comfort and style come together here.

Second Floor

The spacious attic has been transformed into a very generous bedroom. It features a PVC floor with underfloor heating, a large dormer with electric shutter, a skylight, and charming yet robust wall finishes of reclaimed wood. The central heating system is neatly concealed in a cupboard, while a large wardrobe with sliding doors provides additional storage.

Garden

The beautifully landscaped back garden faces west and includes a cozy sun terrace with awning, a comfortable sitting area, and two back entrances – one through a gate in the middle and one at the rear. Thanks to the drainage system, the garden remains practical even during rain. The detached brick storage shed offers ample space. Moreover, the garden provides excellent privacy.

Key features

- * Energy label A
- * Fully insulated
- * Sunny, deep, and well-kept garden with lots of privacy
- * Underfloor heating on all floors
- * Private and attractive backyard
- * Modern kitchen and luxury sanitary fittings

* Close to schools, sports facilities, station, playgrounds, and shops

In short: definitely a property worth viewing!

The sellers require a deposit/bank guarantee of 10% of the purchase price.

Would you like to know the sales possibilities for your own home? Feel free to contact us for a no-obligation sales consultation.

Our office takes the utmost care to ensure the reliability and accuracy of the information provided in this brochure. However, inaccuracies and omissions may occur. No rights can be derived from the information presented, including texts and floor plans. If you have any doubts about the accuracy of the information, please ask how it was obtained or schedule an additional viewing. Always try to gather all relevant information in advance.

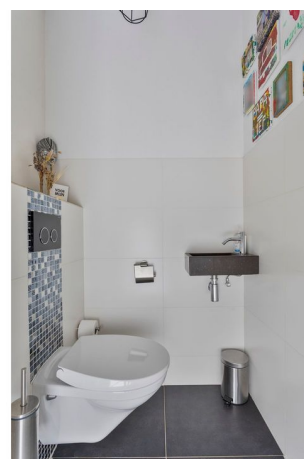
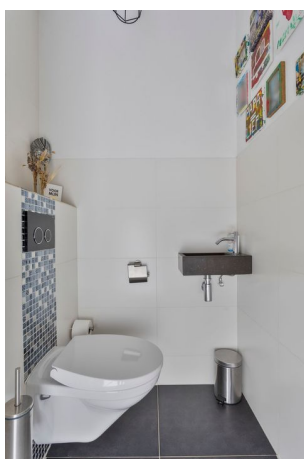


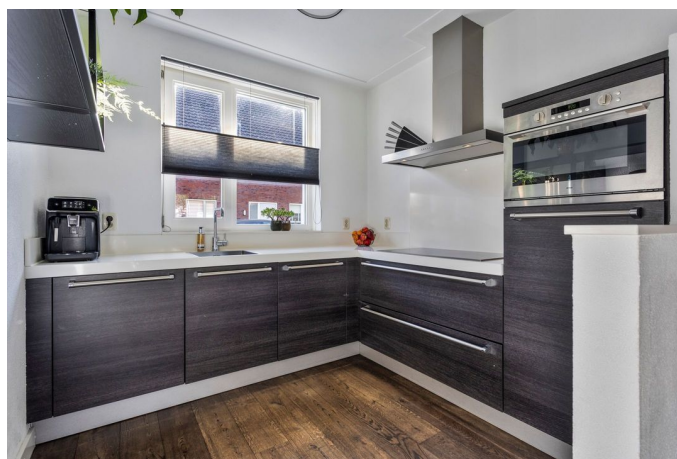
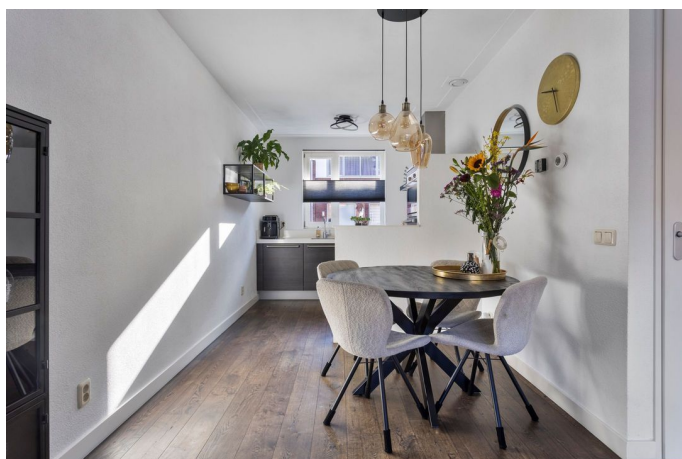
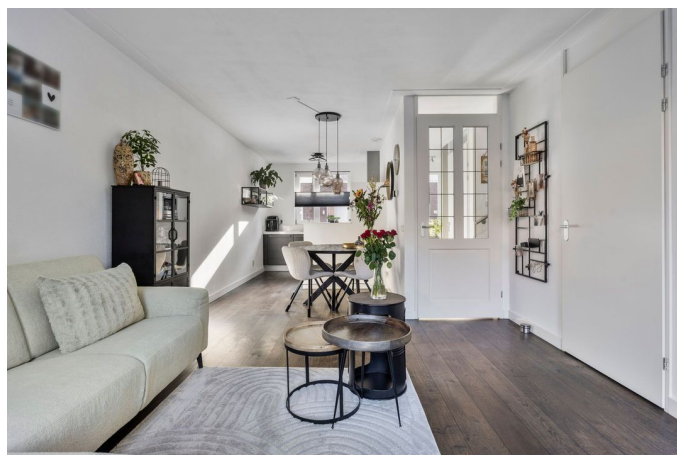
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



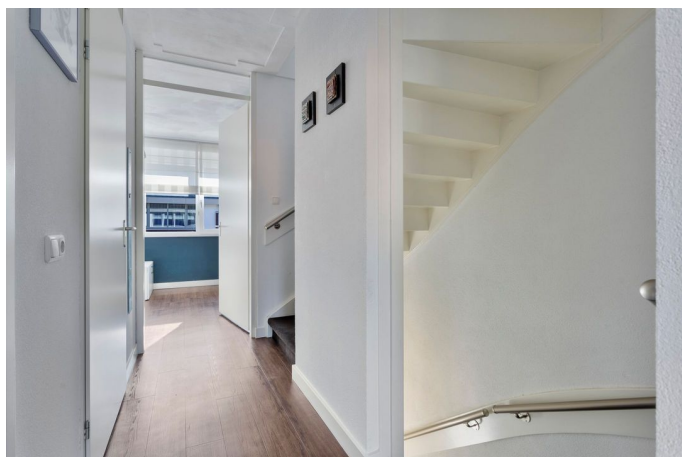




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

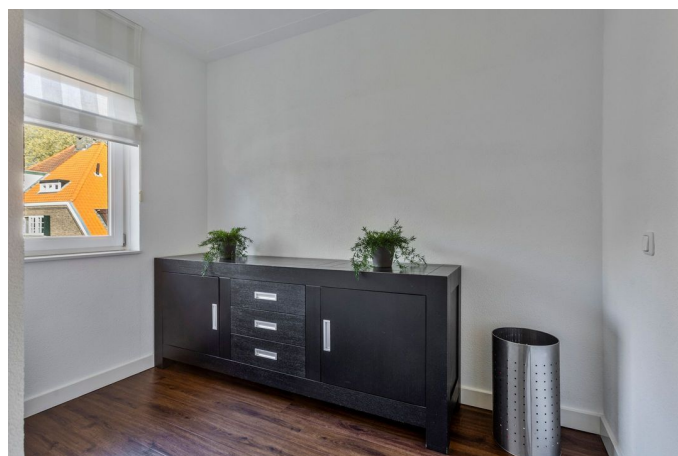
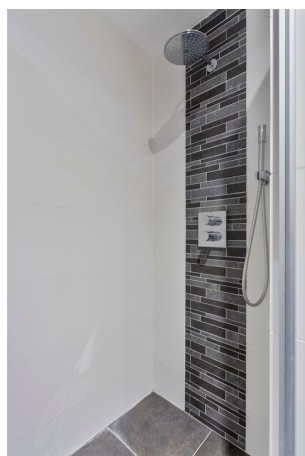
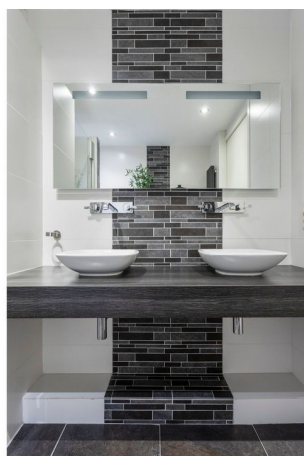
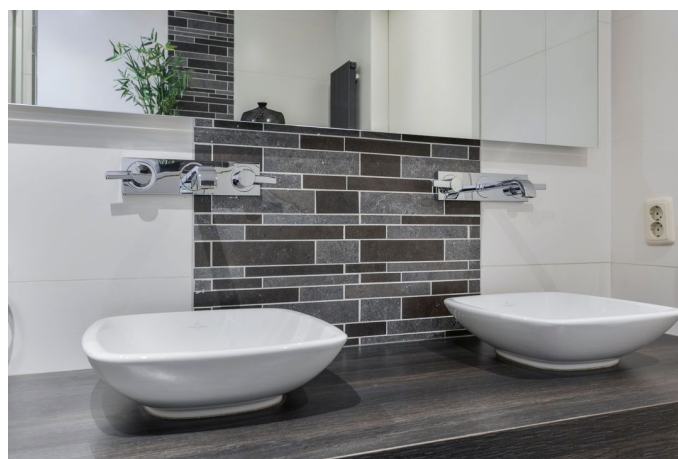
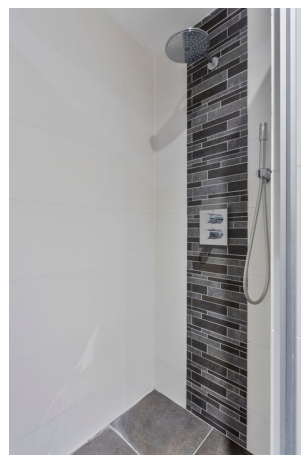
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

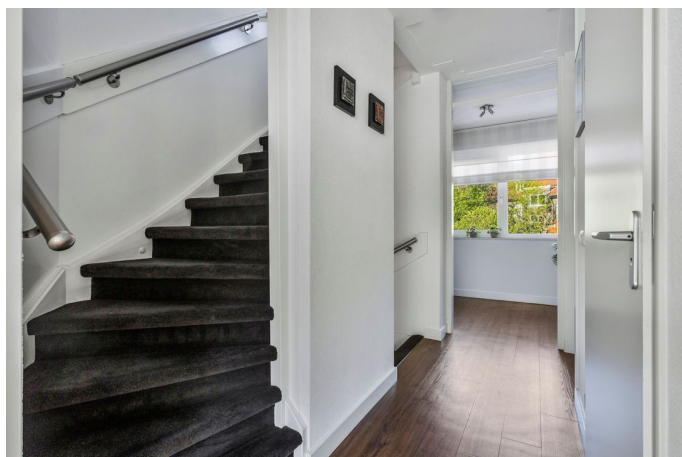
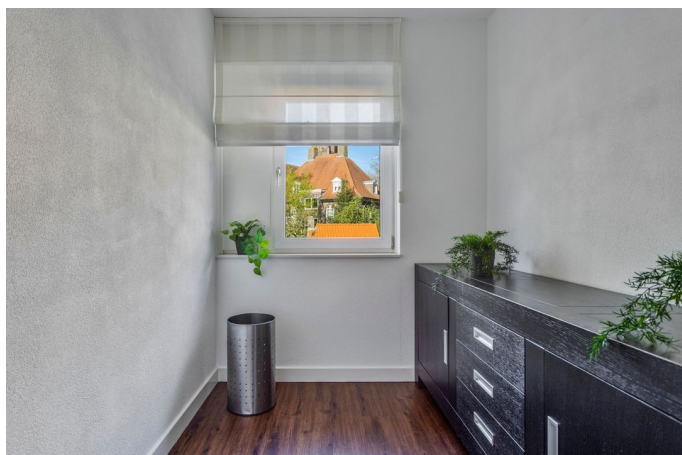


Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



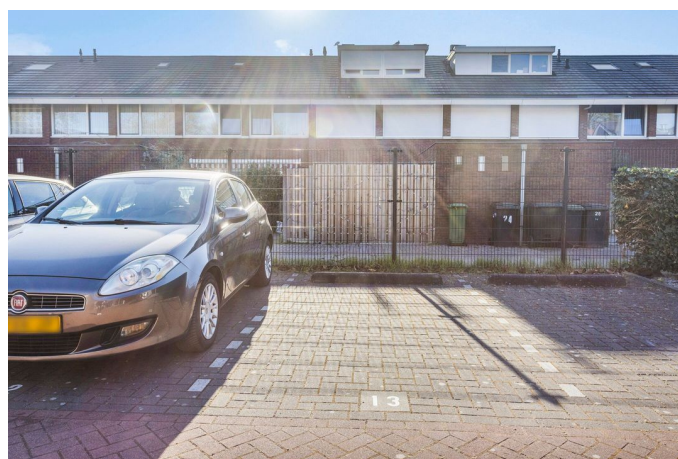
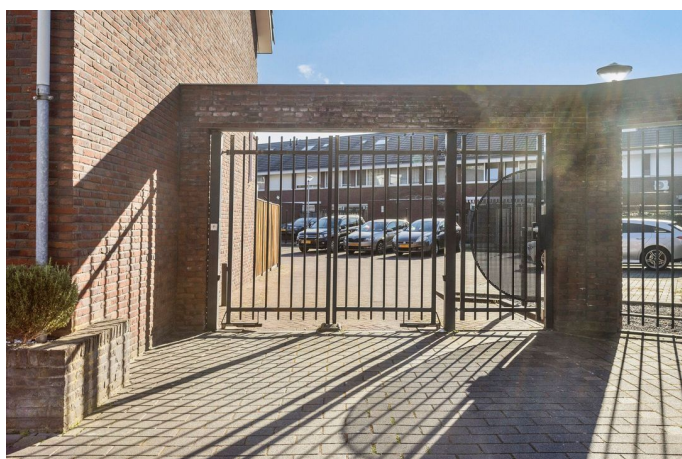




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



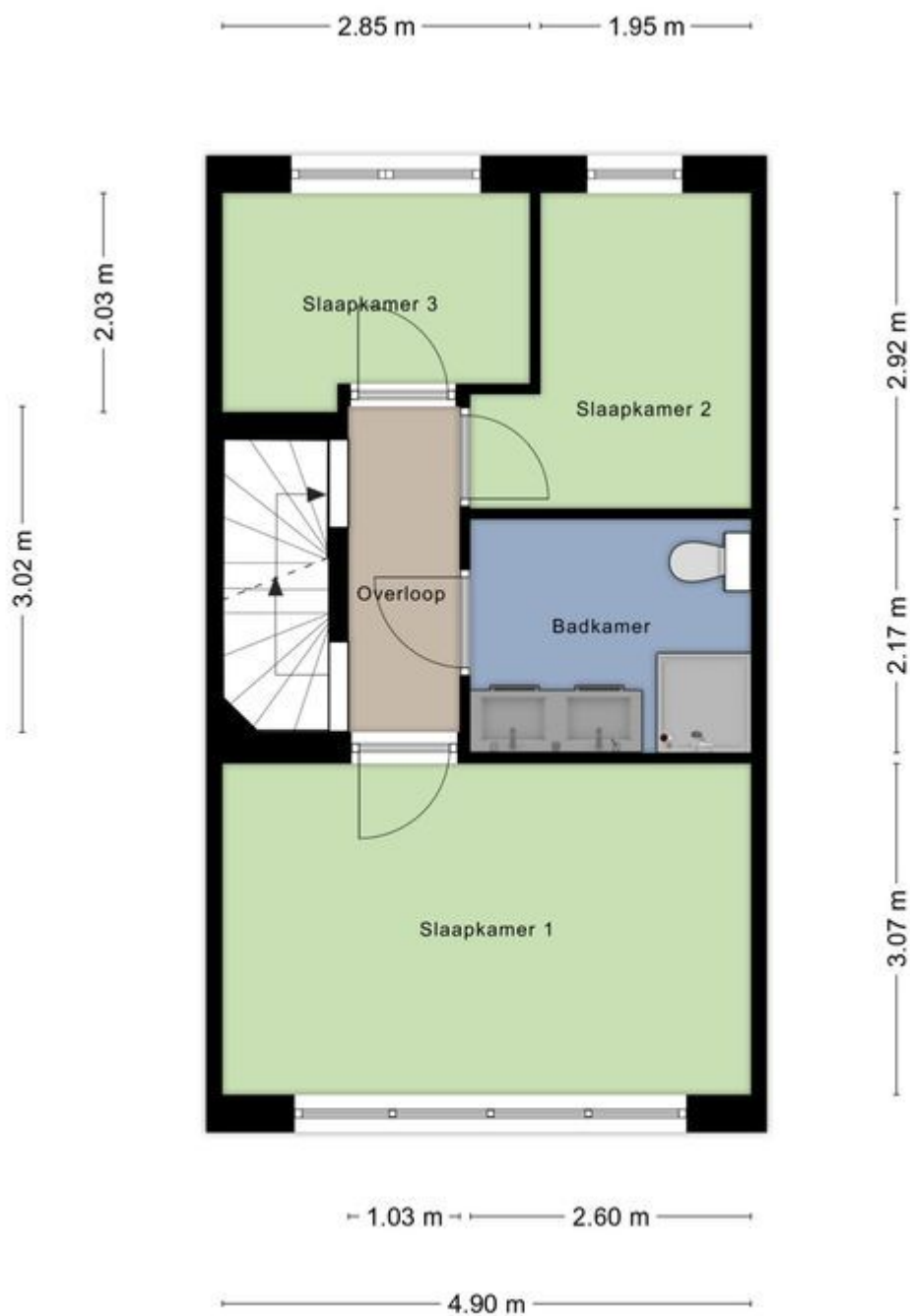
Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in

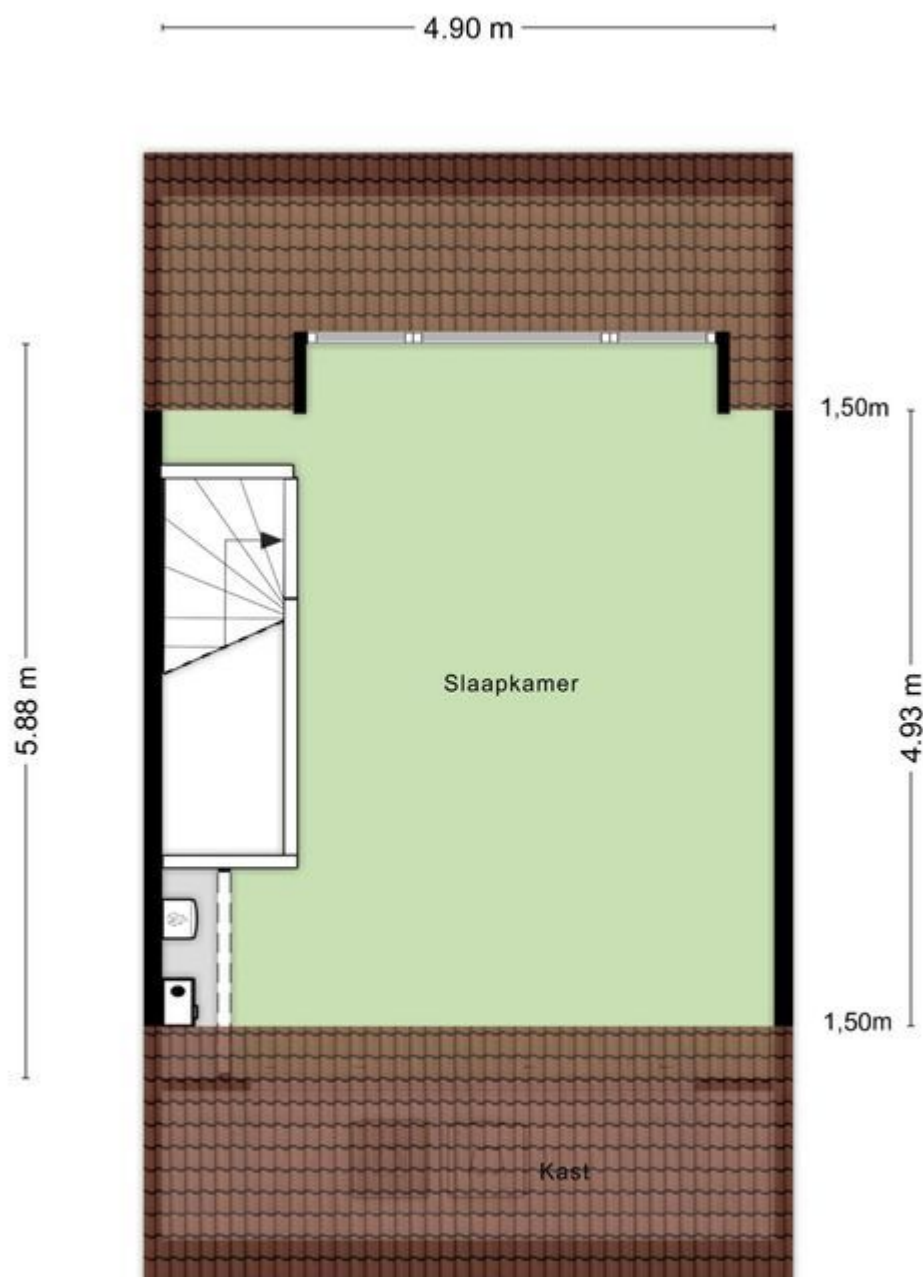




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



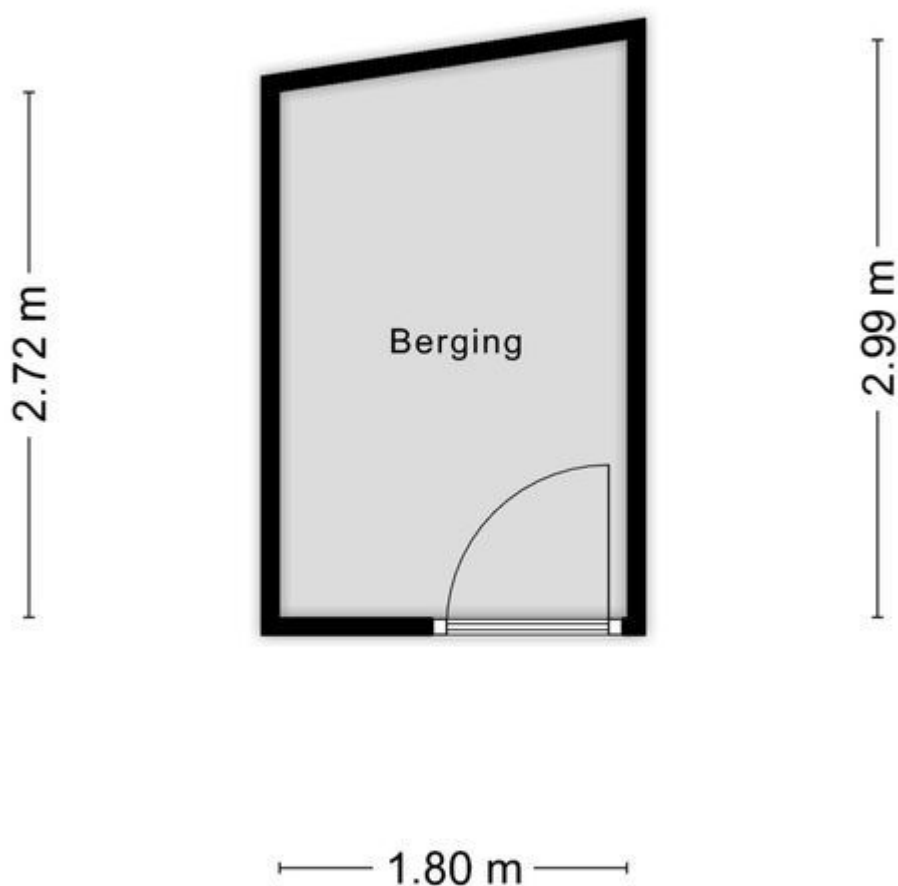
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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