

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KAVELAARSSTRAAT 15
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

KENMERKEN:

INHOUD: 710 m³ !

WOONOPPERVLAKTE: 139 m² en nog 66 m² overige ruimte

GARAGE: 28 m²

SERRE: 14 m²

BOUWJAAR: 1998

PERCEELOPPERVERVLAKTE: 498 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Levensloopbestendige vrijstaande woning, relatief jong én met veel ruimte zowel beneden als boven en buiten;
- Fijne privacybiedende tuin;
- Aan rustig doodlopend straatje gelegen op steenworp afstand van de kern van Stiphout met al zijn voorzieningen;
- Stiphout heeft nog het authentieke van een gemoedelijk Brabants dorp met eigen identiteit;
- Doch op korte afstand van het centrum van Helmond met de stadse voorzieningen zoals het ziekenhuis, veel winkels, horeca, terrassen en het centraal-station;
- Goed en snel bereikbaar vanuit Eindhoven met de auto maar ook op korte afstand van één van de treinstations waardoor u binnen 10 minuten in Eindhoven bent.



Tegen dorpskern doch zeer rustig gelegen jonge, levensloopbestendig vrijstaand herenhuis met inpandige garage en zonnige, veel privacybiedende tuin.

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KAVELAARSSTRAAT 15 **HELMOND**

Algemeen



Als u gelijkvloers wilt wonen maar toch nog veel ruimte zowel beneden als boven wilt en liefst vrijstaand in een rustige woonomgeving met veel privacy én dicht bij de voorzieningen dan hebt u het hier op de Kavelaarsstraat 15 wellicht gevonden. Kom eens kijken om dit te ervaren !

Zodra u de rustige, verkeersarme straat in komt rijden ziet u al snel aan uw linkerhand de onder bijzondere architectuur gebouwde woning met royale oprit voor meerdere auto's.





De breed overdekte entree leidt naar de hal. De ruime hal met vloerverwarmde tegelvloer (doorlopend naar woonkamer en keuken) en betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, leidt links naar de benedenslaapkamer.

Begane grond
Hal & Entree



Slaapkamer Begane grond



Deze slaapkamer is van een mooi formaat (zo'n 15 m²). De vele ramen rondom zorgen voor fraaie en speelse lichtinval. Een groot bed met een flinke kast kan hier goed geplaatst worden.





Tegenover de slaapkamer ligt de complete en in frisse lichte tinten uitgevoerde badkamer, v.v. whirlpool, badmeubel en een douchecabine met glazen wand.

Badkamer



Living



Voordat u vanuit de hal naar de ruime living gaat, vindt u aan uw linkerhand nog een deur naar een praktische trapkast. De living heeft veel ramen, waardoor u verzekerd bent van een royale lichtinval en prettig contact met buiten, zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Een leuke bijkomstigheid is dat een eekhoorntje u regelmatig komt bezoeken in de achtertuin.

De vloer in de living is belegd met eiken delen en het plafond is gestuct en voorzien van sierlijsten. Een gashaard maakt de sfeer compleet.

Aan de voorzijde kunt u een ruime zithoek plaatsen en aan de achterzijde eventueel een extra eettafel. Dat laatste hoeft niet, omdat u in de gezellige eetkeuken ook een fijne eethoek kunt creëren.





KAVELAARSSTRAAT 15 HELMOND





KAVELAARSSTRAAT 15 **HELMOND**



Serre

Via de schuifpui in de living gaat u naar een fijne overkapping/ serre waar het heerlijk beschut is vertoeven met zicht op de fraaie tuin en met veel privacy. Het dak van de serre is v.v. elektrisch bedienbare zonwering.



De halfopen keuken van ca. 16 m² biedt naast ruime kookgelegenheid ook veel ruimte om hier gezellig te vertoeven. De raampartijen rondom bieden hier ook weer fijn contact met de tuin.

De kunststofinrichting in hoekopstelling geplaatst is v.v. een fraai granieten aanrechtblad met dito achterwand. Verder van alle gemakken voorzien zoals een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven.

Keuken







KAVELAARSSTRAAT 15 **HELMOND**

Inpandige garage



Vanuit de keuken naar opvallend grote garage; in spouw gebouwd en zoals de rest van het huis ook geïsoleerd en c.v verwarmd waardoor u deze ruimte ook voor andere doeleinden kunt gebruiken zoals b.v. een werkkamer. Momenteel is het achterste gedeelte in gebruik als bijkeuken; namelijk hier de witgoedaansluitingen en een uitstortgootsteen. Het luik in het plafond leidt via een vlizotrap naar bergruimte op 1e verdieping gelegen waarover straks meer.

De garagedeur is elektrisch bedienbaar en voorin de meterkast met uitgebreide electravoorzieningen en de vloerverwarmings-unit.



Ruime overloop, twee opvallend grote slaapkamers en een fraaie tweede badkamer. Daarnaast is er verrassend veel bergruimte onder de schuifdeur. Op de plattegrond van deze etage kunt u alle afmetingen zien, maar tijdens een bezichtiging écht ervaren dat deze etage meer dan verrassend is!

De eerste bergruimte van maar liefst 34 m² is bereikbaar vanuit de overloop en de tweede bergruimte van circa 26 m² vanuit de achterslaapkamer van circa 16 m². Deze bergruimte is ook via een vlizotrap vanuit de garage bereikbaar.

Eerste verdieping







KAVELAARSSTRAAT 15 **HELMOND**

Badkamer

Deze fraaie badkamer is voorzien van een glazen douchecabine, badmeubel en wandcloset.





De tuin is circa 11 meter diep en over de volle breedte van het perceel gelegen. Opvallend is het keurige onderhoud, maar ook de privacy aan de achterzijde: geen inkijk. Een leuk detail is dat u uitkijkt op de kerktoren van Stiphout.

Achterin bevindt zich een houten tuinberging en vanuit de oprit is er een poort naar de achterom.

Buiten







KAVELAARSSTRAAT 15 HELMOND



Situering



KAVELAARSSTRAAT HELMOND



Plattegrond Begane grond

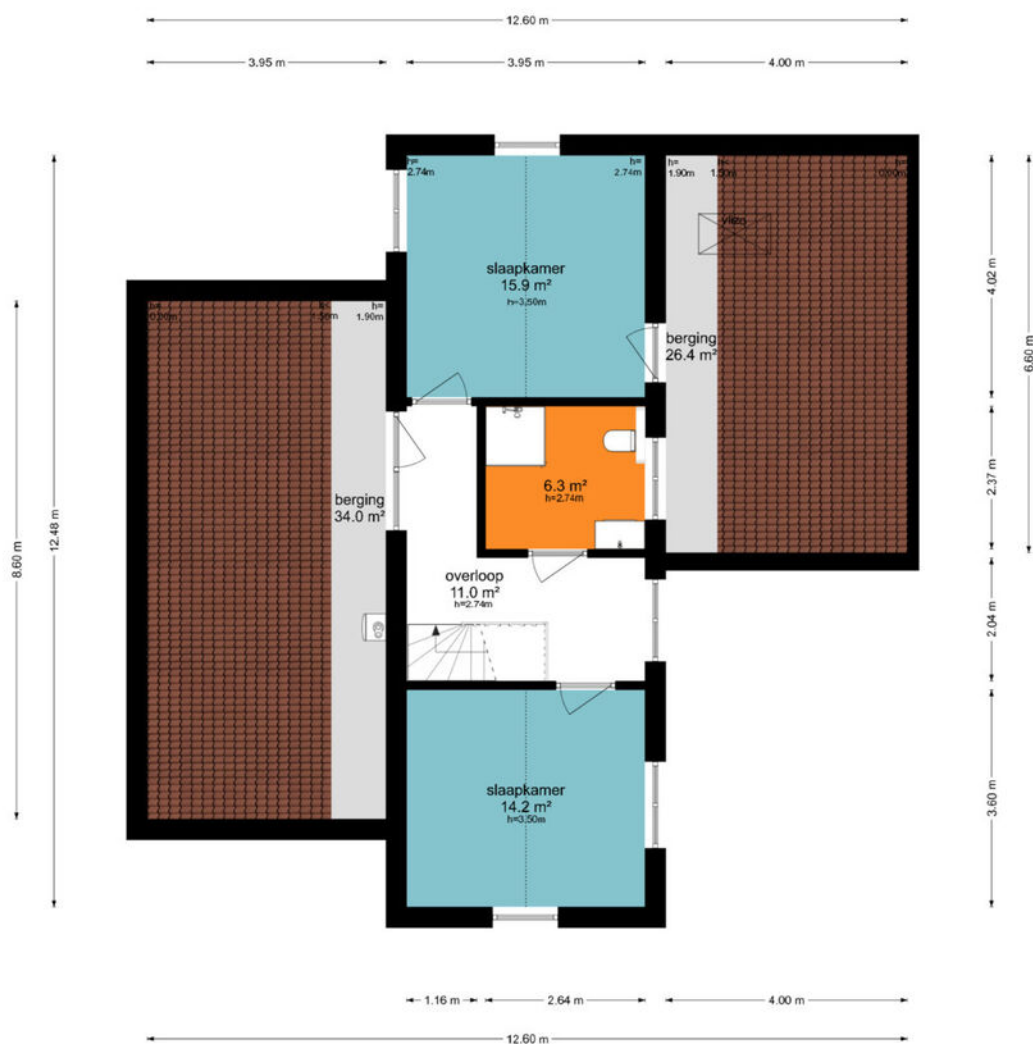
Kavelaarsstraat 15 - Helmond
Begane Grond



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

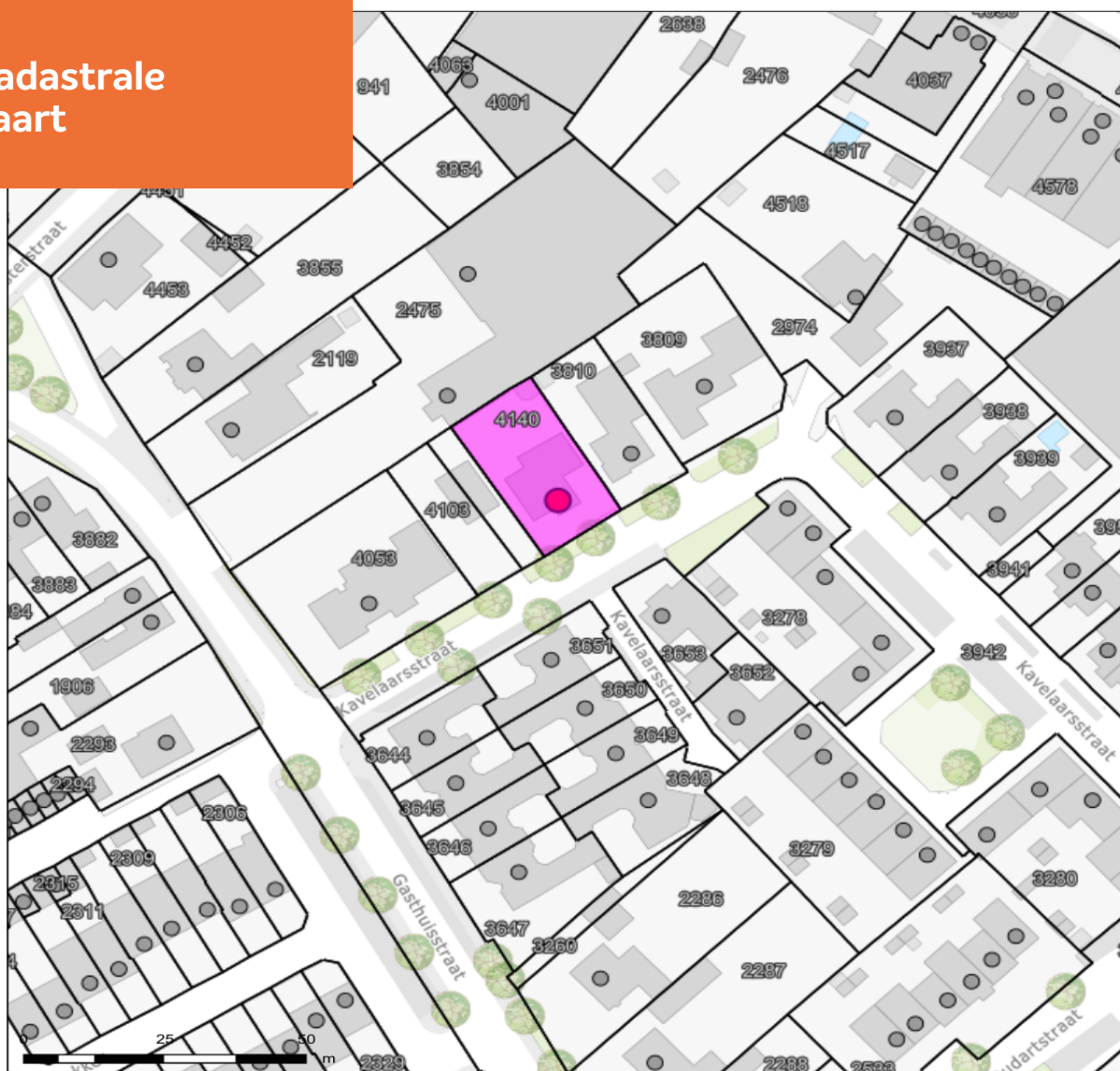
Plattegrond Eerste verdieping

Kavelaarsstraat 15 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-10-2025

Schaal: 1: 1033



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!