

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**JANSSEN & FRITSENPLEIN 2**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	378 m <sup>3</sup>
Perceel	127 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Perfecte gezinswoning in het gewilde en sfeervolle “Witte Dorp” van Helmond;
- Gelegen nabij de dorpskern van Mierlo-Hout;
- Open en lichte woonkamer;
- Airconditioning aanwezig;
- Volwaardige tweede verdieping met vaste trap;
- Prettige buitenruimte met diverse groenvoorzieningen en mooie tuintegels;
- Plek voor een fijn terrasje met zon luifel;
- Separate schuur met elektra;
- Achterom beschikbaar;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom 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.



**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**JANSSEN & FRITSENPLEIN 2 HELMOND**

## Algemeen



Deze woning is een ideale gezinswoning gelegen op een absolute toplocatie aan het Janssen & Fritsenplein 2 in Helmond, nabij de dorpskern van Mierlo Hout.

Direct om de hoek vind je dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten (bijvoorbeeld een Albert Heijn & Jumbo), bakkerijen en andere winkels, wat boodschappen doen extra makkelijk maakt. De rustige en kindvriendelijke straat zorgt voor een prettige woonomgeving, terwijl de bereikbaarheid naar uitvalswegen en openbaar vervoer uitstekend is.



Bij binnenkomst betreedt u de entreehal, waar voldoende ruimte is voor het creëren van een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast.

## Begane grond Hal & Entree



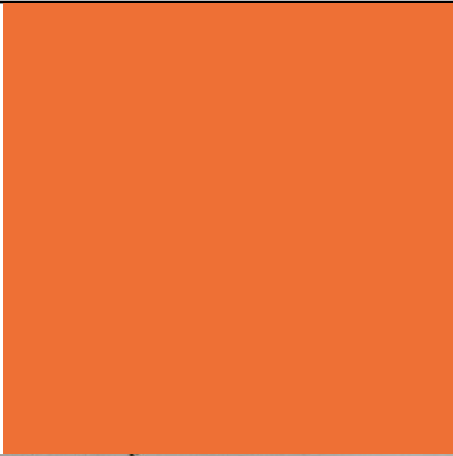
## Woonkamer



Via de hal bereikt u de open woonkamer, een lichte en ruim opgezette leefruimte. De ruimte is voorzien van een nette houtlook PVC-vloer en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld met een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek.

Dankzij het grote raam en de loopdeur naar de tuin profiteert de woonkamer van veel natuurlijk daglicht en een prettige verbinding met de buitenruimte.









De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse kastruimte en is voorzien van meerdere inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en een combi-oven.

Daarnaast is de keuken uitgerust met mechanische ventilatie en een groot raam, wat zorgt voor prettig daglicht en een fijn uitzicht op de buitenruimte.

## Keuken



## Hal & toilet

In het midden van de woonkamer bevindt zich een tweede hal. Deze biedt toegang tot de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, wat praktisch is en bijdraagt aan het behoud van warmte in de woonkamer.

Tevens bereikt u via deze hal het gastentoilet met fonteintje.



Via de vaste trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

## Eerste verdieping



## Slaapkamers



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De grootste, tevens de hoofdslaapkamer, is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup>. Deze kamer biedt ruim voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en bijpassend meubilair.

Dankzij de aanwezigheid van twee ramen is er sprake van prettig daglicht en goede ventilatiemogelijkheden. Er is daarnaast, voor extra comfort tijdens de warmere maanden, airconditioning aanwezig. De tweede slaapkamer is eveneens van een goed formaat en beschikt over vergelijkbare kenmerken. De derde slaapkamer is wat compacter en leent zich uitstekend als babykamer, inloopkast of werk- en studeerkamer.





JANSSEN & FRITSENPLEIN 2 HELMOND



## Badkamer

De badkamer heeft een prettig formaat en is voorzien van veel daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.

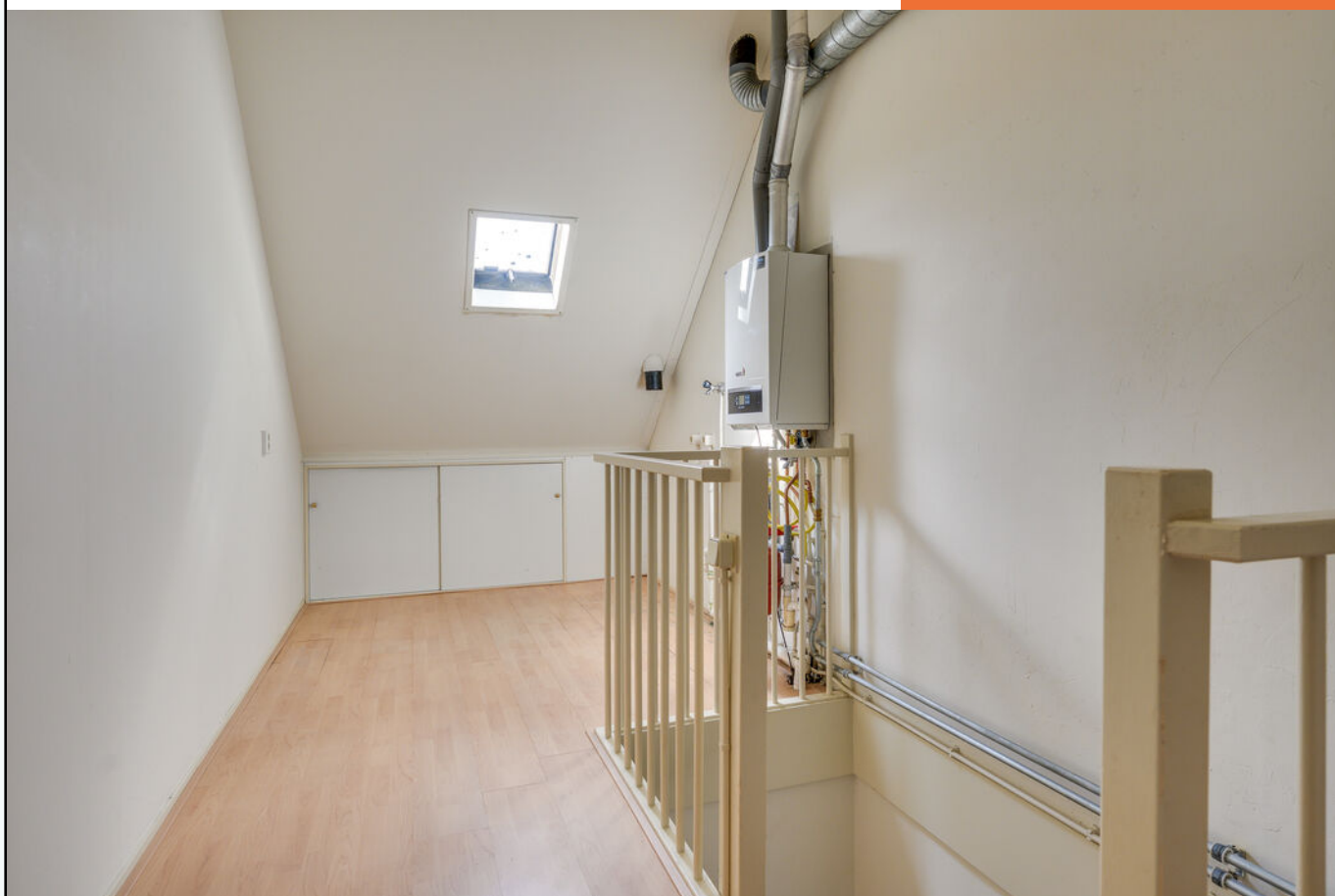
De ruimte is volledig tot aan het plafond betegeld en uitgerust met divers sanitair, waaronder een ingemetseld ligbad met douchefunctie, een wastafel, toilet en een designradiator. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.



De woning beschikt daarnaast over een volwaardige tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap.

Deze verdieping komt uit op een overloop, waar de cv-ketel is geplaatst en de aansluitingen voor wasmachine en droger zich bevinden. Onder de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd middels praktische schuifkasten.

## Tweede verdieping

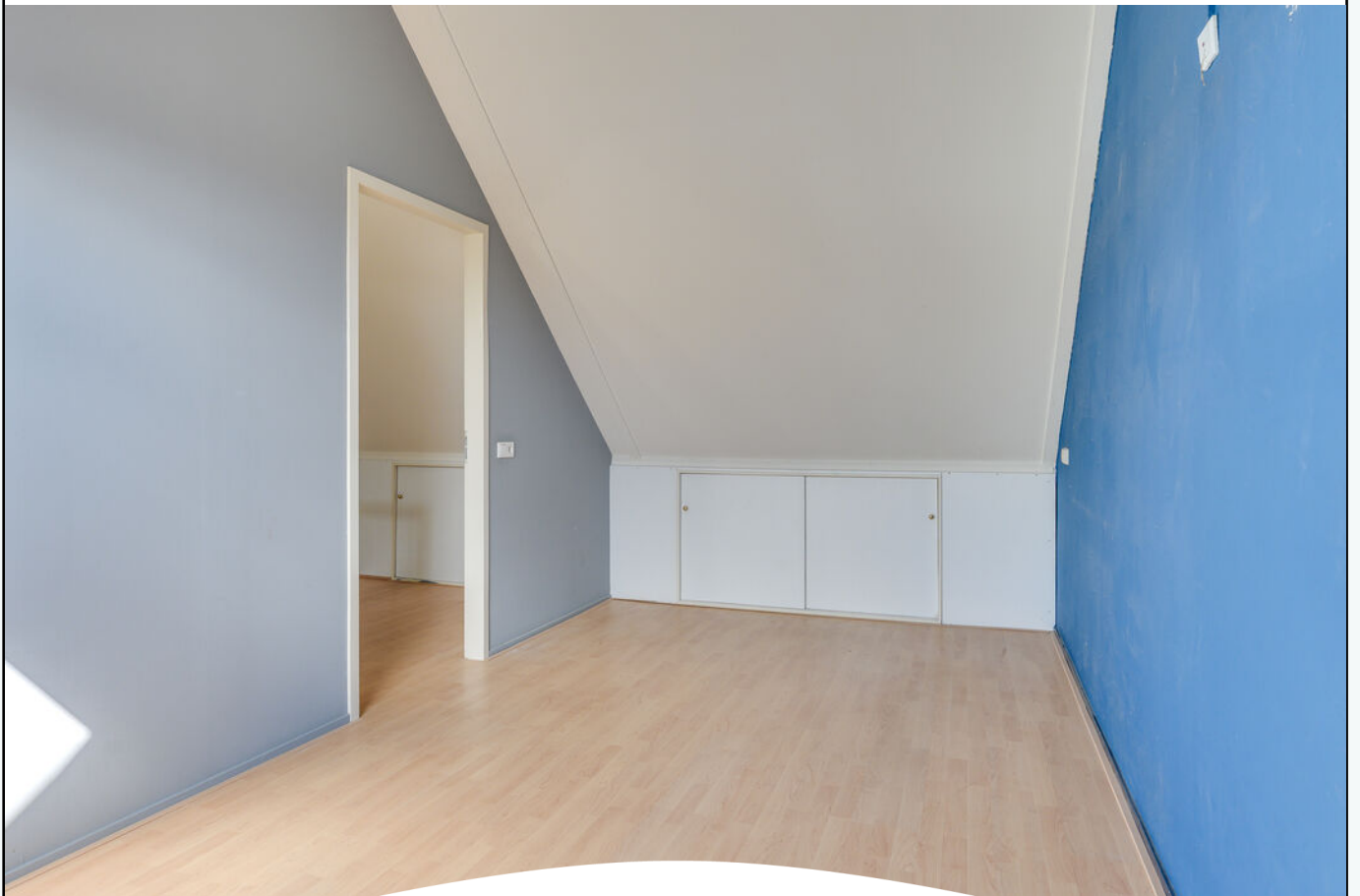


## Slaapkamers



Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is verrassend ruim en voorzien van een groot Velux dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijk daglicht.

Daarnaast zijn er diverse opbergmogelijkheden onder de knieschotten aanwezig. Doordat de kamer is doorgetrokken tot in de nok, ervaart u hier een extra ruimtelijk gevoel.





De achtertuin van de woning biedt een ideale mix van grote tuintegels, diverse borders en een grasveldje. Dankzij de aanwezige begroeiing behoudt de tuin zijn groene karakter en ontstaat er een aangenaam klimaat.

Direct aan de woning is ruimte voor een terras met een loungeset of tuinmeubilair, compleet met een zonneluifel voor extra comfort. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Tuin





Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een vrijstaande houten schuur.

Deze is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte om fietsen veilig te stallen, tuingereedschap op te bergen of bijvoorbeeld kinderspeelgoed een plek te geven. Ook een extra koelkast of vriezer kan hier eenvoudig worden geplaatst.

## Berging



## Omgeving



# Plattegrond Begane grond

## Janssen & Fritsenplein 2 - 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

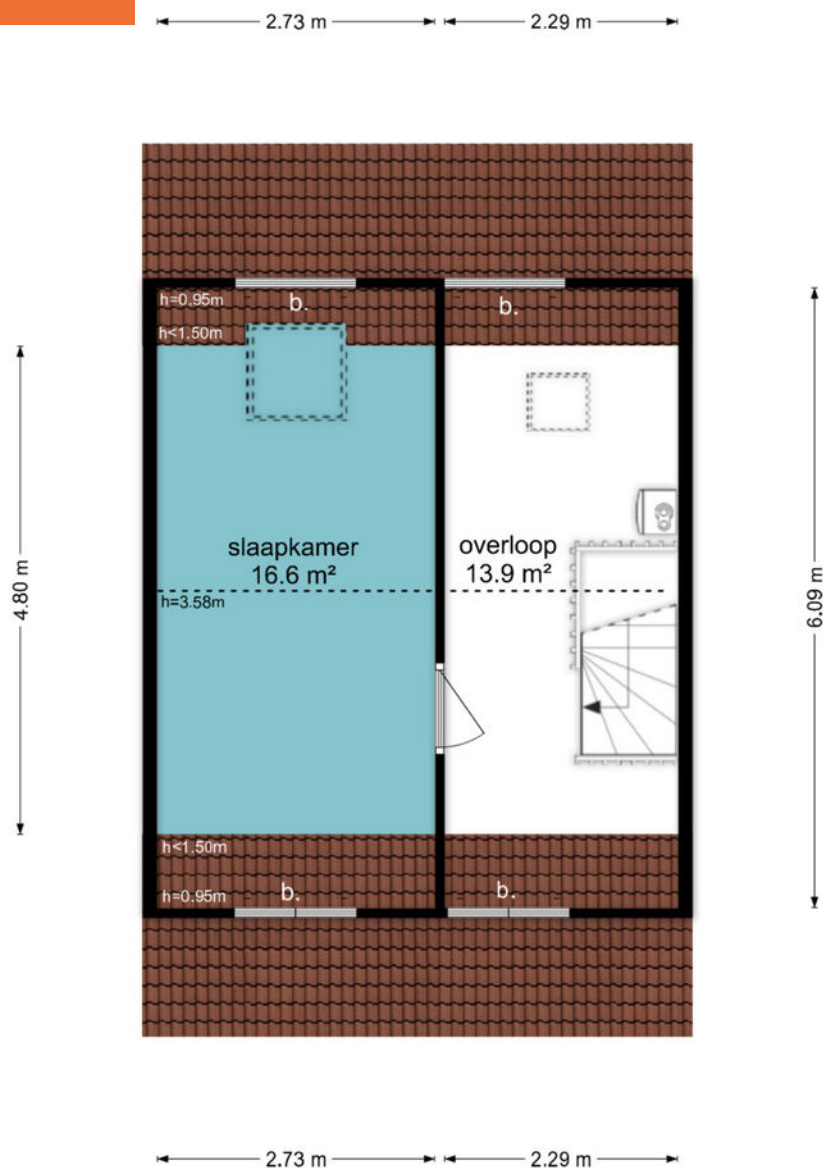
### Janssen & Fritsenplein 2 - Helmond Eerste Verdieping



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

# Plattegrond Tweede verdieping

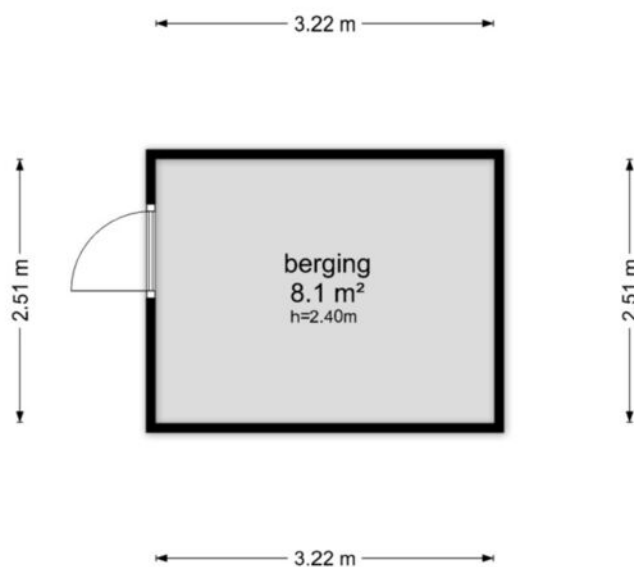
## Janssen & Fritsenplein 2 - Helmond Tweede Verdieping



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

## Plattegrond Berging

### Janssen & Fritsenplein 2 - Helmond Berging



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



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

# 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!**