



van Weerden Poelmanstraat 65

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Bouwjaar: 2016

Perceeloppervlakte: 165 m²

Inhoud: Ca. 393 m³

Woonoppervlakte: Ca. 108 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 29 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energielabel: A



Locatie

Deze instapklare hoekwoning is ideaal gelegen tegenover een royale speel- en groenvoorziening en op loopafstand van winkelplein 'Straakven'. Ook diverse sportaccommodaties, basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang én het natuurgebied "Bakelsbosch" bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Helmond, het NS-station en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.



Instapklare hoekwoning gelegen in de woonwijk 'Straakven'!

Ben je op zoek naar een jonge, instapklare hoekwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde en een prachtige terrasoverkapping gelegen in de woonwijk 'Straakven' te Helmond? Stop met zoeken en kom snel kijken bij de Van Weerden Poelmanstraat 65!

De woning biedt een gezellige woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een keurig nette badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met fraaie terrasoverkapping, vrijstaande berging en een praktische zij-achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Tuin met terrasoverkapping
- Vier slaapkamers
- Instapklaar afwerkingsniveau

Heeft deze instapklare woning uw interesse gewekt?
Neem dan contact met ons op!



Begane grond

Entree & hal

Vanuit de uiterst groene woonomgeving met tevens voldoende (gratis) parkeergelegenheid kom je in de hal/entreepartij van deze instapklare hoekwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en garderobemogelijkheid.



Woonkamer

De zér lichte woonkamer is op de achtertuin georiënteerd, voorziet in praktische kastruimte en staat in open verbinding met de keuken. Tevens bieden openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin met terrasoverkapping. Het plaatsen van een comfortabele zithoek is hier absoluut geen probleem!

De begane grond is voorzien van een eigentijdse PVC-vloerafwerking gecombineerd met vloerverwarming: érg comfortabel! De gehele benedenverdieping is bovendien afgewerkt met gestucte wanden en een pleisterwerkplafond met sierplinten.







Eet-/zitgedeelte





Keuken

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorziet in een keurig nette keukeninrichting die in een praktische U-opstelling is geplaatst. Naast de nodige kastruimte voorziet deze in de navolgende inbouwapparaten: koelkast combi, vaatwasmachine, combi-oven, gaskookplaat en RVS-afzuigschouw. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!





Eerste verdieping

Aan de overloop zijn een 2-tal achterslaapkamers, één voorslaapkamer, de badkamer de trapopgang naar de 2e verdieping gelegen.

Slaapkamers

Slaapkamer 1:
is ca. 4.06 m x 2.86 m en ligt aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2:
is ca. 4.09 m x 2.28 m en ligt aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3:
is ca. 2.70 m x 2.69 m en ligt eveneens aan de achterzijde van de woning.

De drie slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken.

Daarnaast is de gehele bovenverdieping afgewerkt met gestucte wanden.









Badkamer



De volledig betegelde badkamer is modern ingericht en uitgerust met een dubbele wastafelmeubel, wandradiator, toilet en een inloopdouche. Tevens geniet de badkamer zéér veel lichtinval door de aanwezigheid van een raampartij!



Tweede verdieping





Vanzelfsprekend is deze verdieping via een vaste trap toegankelijk. Je komt hier op een ruime tweede verdieping die uitermate goed geschikt is als 4e slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook tref je hier een overvloed aan vaste kastruimte, de c.v./w.w.-combiketelopstelling, de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie. Lichtinval wordt gerealiseerd door de aanwezigheid van een 2-tal dakvensters!



Tuin

De geheel omheinde, verzorgde achtertuin beschikt over een prachtige terrasoverkapping met lichtstraat, een kunstgras-gazon, diverse beplantingen, een vrijstaande houten berging en een handige zij-achterom. Aan de zijkant van de woning is een 2e praktische berging gerealiseerd. Aan opbergruimte dus geen gebrek!

Parkeerplaats

Achter de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein.









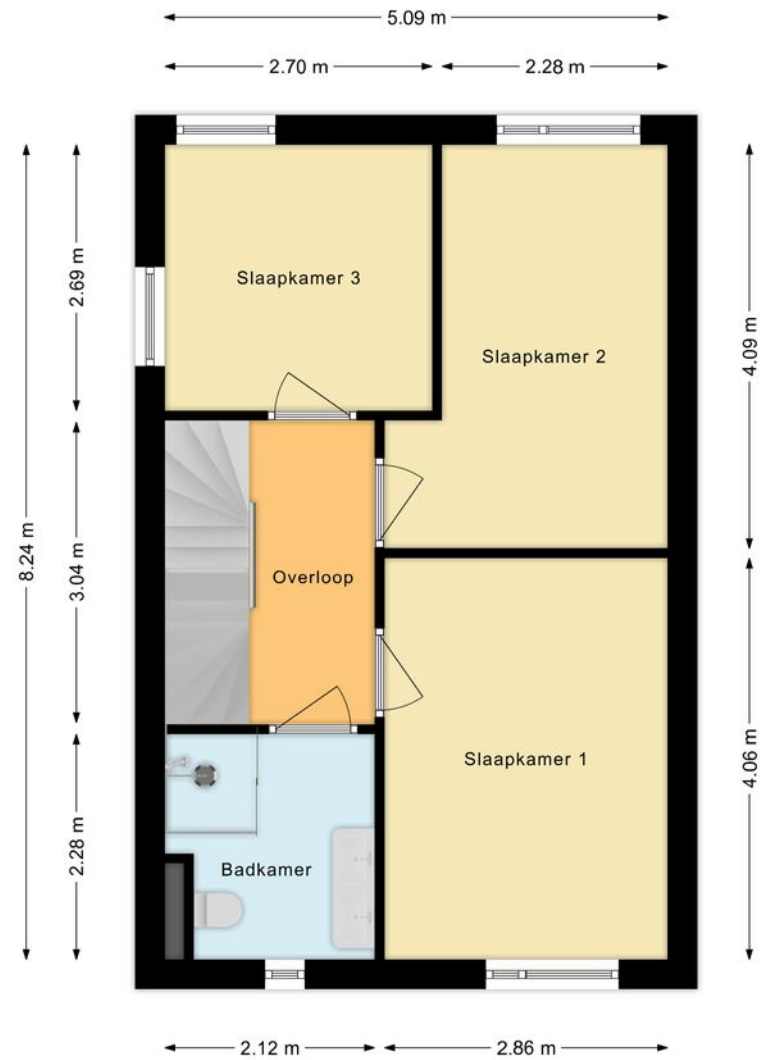
Bijzonderheden

- Gelegen tegenover een grote speel-/ groenvoorziening
- Instapklaar afwerkingsniveau
- Gezellige woonkamer met open keuken
- Vier slaapkamers
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A
- Bijdrage onderhoud / servicekosten achtergelegen binnenterrein ca. € 80 per jaar
- Aanvaarding in overleg

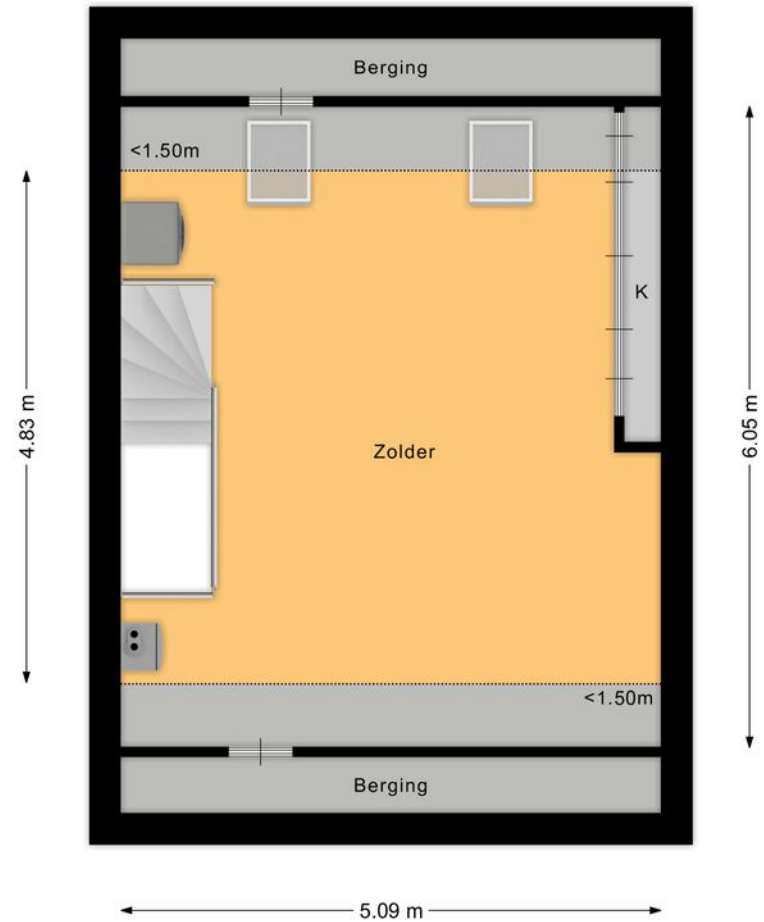
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

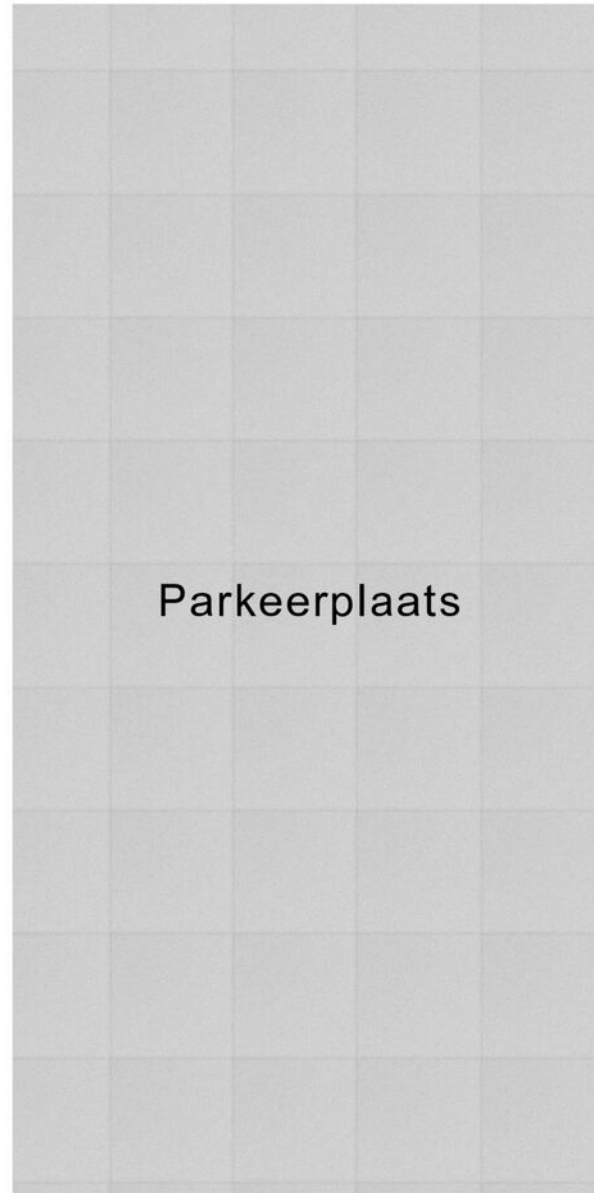


Tuin



Parkeerplaats

← 2.39 m →



↑ 4.82 m ↓

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

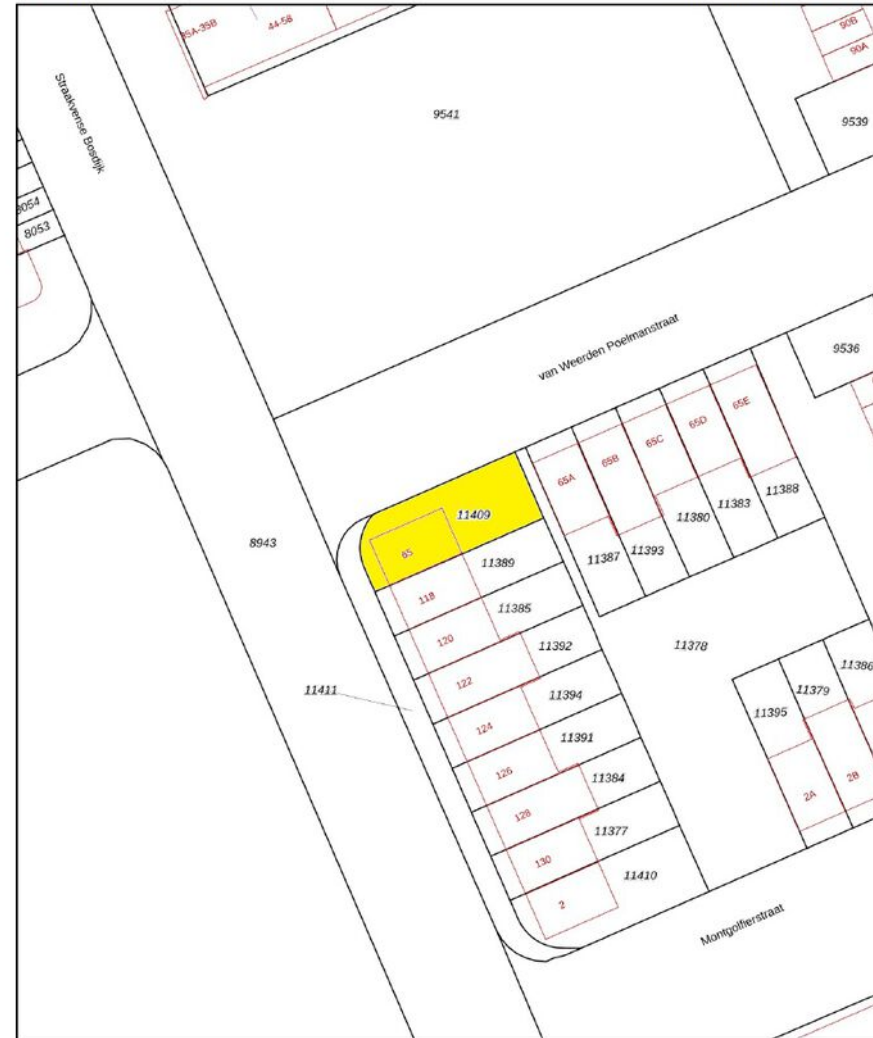
Object	Woning
Adres	van Weerden Poelmanstraat 65
Plaats	Helmond
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	27-11-2025


Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	108,4
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	28,9
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	6,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	393

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Weerden Poelman 65



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helmond Sectie C Perceel 11409</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1

5701 PZ Helmond

Telefoon 0492 745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl

www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330