

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**TYBOSCHPLEIN 16
HELMOND - STIPHOUT**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	142 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	550 m ³
Perceel	461 m ²

Bijzonderheden

- Vrijwel nieuwe woning met een A+++ energielabel, waarbij de energiekosten voor elektra en water zo'n € 100 per maand bedragen;
- Vloerverwarming zowel op de begane grond als op de eerste verdieping;
- Instapklare woning en voorzien van 13 zonnepanelen en een warmtepomp;
- Prachtig gelegen aan ruim opgezet plein tegenover het groen;
- Fijne veranda aan voorzijde als extra zitje;
- Gelegen op het gewilde Tyboschplein binnen het populaire Stiphout;
- Korte afstand tot het centrum van Helmond met voorzieningen als het treinstation (binnen 15 minuten in Eindhoven) en uitvalsweg N270 naar Eindhoven;
- 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.



Op een zeer gewilde locatie ligt deze prachtige, nagenoeg nieuwe en royale tweekapper met sfeervolle veranda, een vrijstaande brede garage en een fraaie tuin, gelegen op een verrassend ruim perceel van maar liefst 461 m².

Vraagprijs € 765.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TYBOSCHPLEIN 16 HELMOND

Algemeen



Deze prachtige woning biedt je veel woonplezier zowel in als buiten de woning. Dankzij de prachtige ligging aan het plein en het uitzonderlijk ruime perceel met veel privacy, is het hier heerlijk wonen. Kom gerust langs om het zelf te ervaren.





TYBOSCHPLEIN 16 HELMOND

Zodra je het Tyboschplein komt oprijden ervaar je meteen dit uniek woongebied. De breed uitlopende royale oprit van meer dan 20 meter biedt volop parkeergelegenheid.

Vervolgens ga je naar de zijentree van de woning. Meteen valt hier al op de meer dan keurige afwerking met hoge deuren. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Tevens in de hal de meterkast met veel electragroepen en glasvezelaansluiting.

Indeling



Toilet



Via de prachtige, hoge designdeur met gekleurd glas bereik je de sfeervolle living aan de voorzijde van de woning. De ruimte beschikt over een fraaie in visgraat gelegde houten vloer met vloerverwarming welke doorloopt naar de keuken.

Living





De living biedt veel ruimte voor opstelling van een flinke zithoek. Opvallend is verder de fijne lichtinval door o.a. de dubbele deurpartijen naar de sfeervolle veranda aan de voorzijde alsmede het grote zijraam.





Leefkeuken



Aan de achterzijde is de leefkeuken gesitueerd.

Zoals je kunt zien kan je een heerlijk royale eettafel kwijt om gezellig met een groot gezelschap te tafelen. De ruimte is ca. 26 m² groot. Verder voorzien van fraaie, strakke inrichting met veel kastruimte rondom.

In de divider tussen zitkamer en keuken is naast veel kastruimte de combi-stoomoven gesitueerd en de eventuele over te nemen wijnkoeler. Leuk detail is de koffiecokner. Op de lange zijde het aanrecht (composiet) met inductiekookplaat inclusief afzuigstelsiem. Daarnaast nog meer kastruimte.

Verder hier ook weer veel lichtinval door de bijna geheel uit glas bestaande achtergevel.



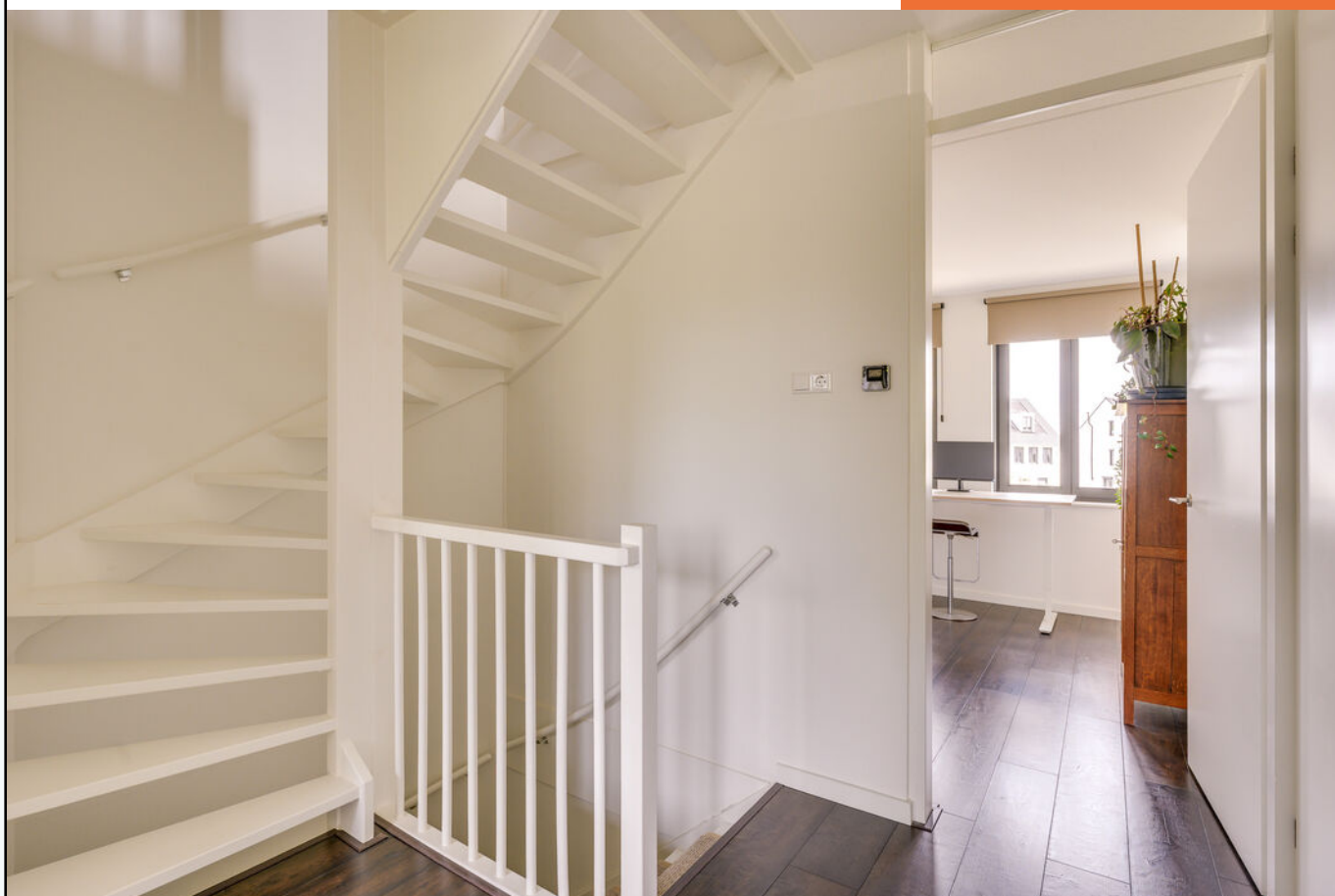




TYBOSCHPLEIN 16 HELMOND

Via dezelfde prachtige deur als die van de hal kom je bij:
De overloop op de eerste verdieping, waaraan drie slaapkamers
en een ruime badkamer grenzen.

Eerste verdieping

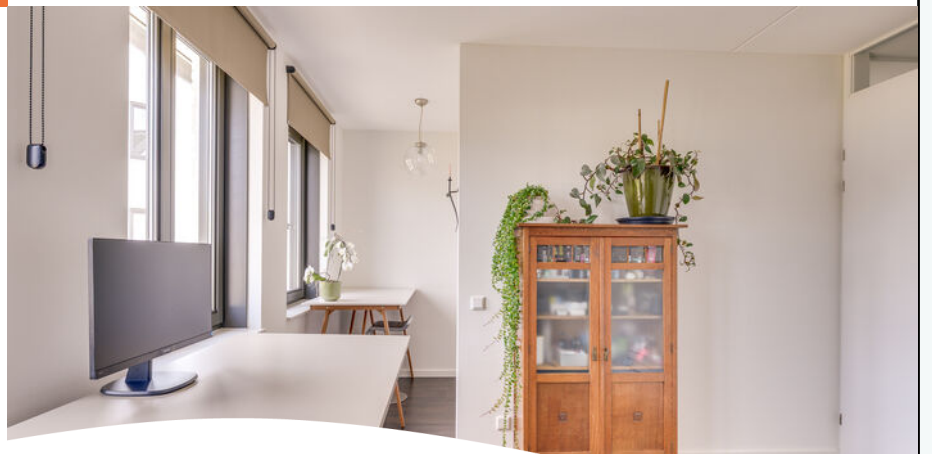




Masterbedroom

De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde van het huis en wordt momenteel gebruikt als dubbele werkplek door de bewoners. De walk-in closet fungeert nu als tweede werkplek.

De kamers en de overloop zijn voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer met een houtlook dankzij de natuurgetrouwe nerven, die doorloopt over de gehele verdieping.





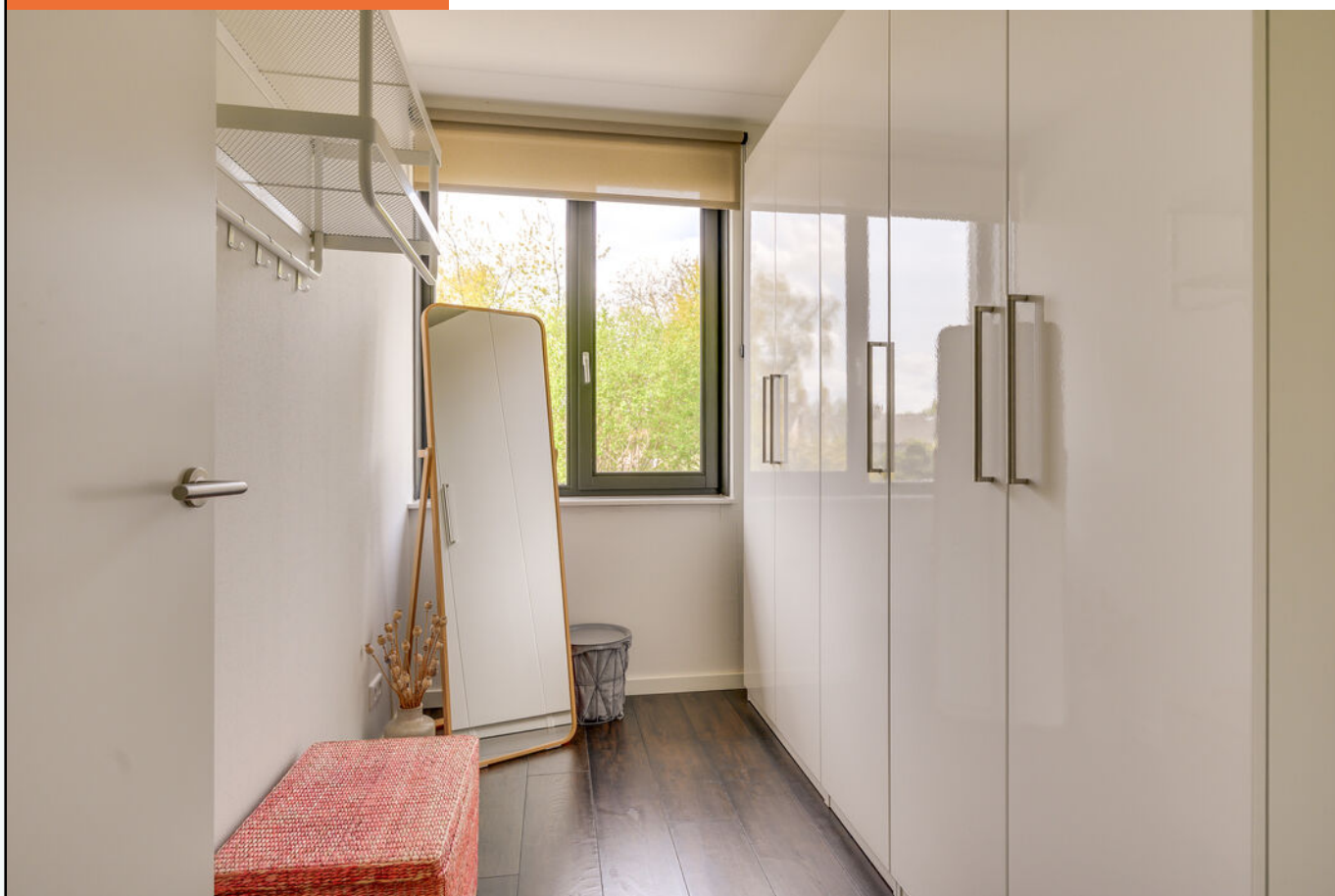
Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is ook ruim bemeten en doet nu dienst als masterbedroom.



Slaapkamer III

De derde slaapkamer fungeert nu als kleedkamer maar deze kamer kan uiteraard ook dienst doen als slaapkamer.





De moderne badkamer is opvallend ruim en heeft naast een ligbad, een badmeubel, inloofdouche en 2e toilet.

Badkamer





TYBOSCHPLEIN 16 HELMOND

Tweede verdieping



Via de vaste trap naar de tweede verdieping. Opvallend ruime etage met dakkapel en zijraam. Hier is ook de vloer belegd met de fraaie laminaatvloer. Het is nu een open ruimte maar je kunt hier 1 à 2 extra kamers maken.

Op deze etage vind je ook de apparatuur van de warmtepompinstallatie alsmede de wasmachineaansluiting terug.





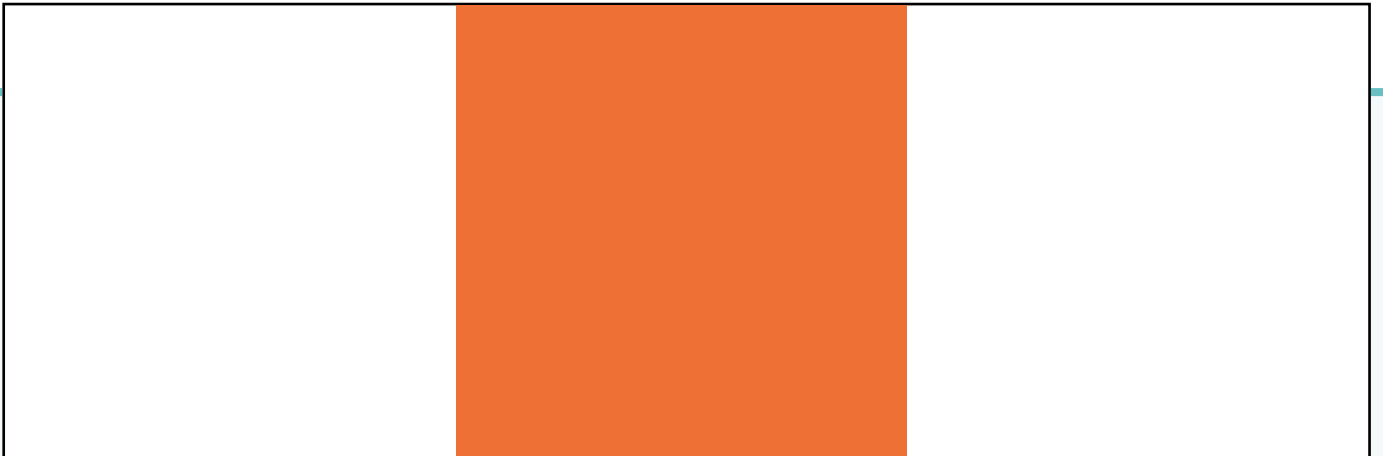
Tuin

Via openslaande tuindeuren naar de prachtige en bovendien royale, zonnige achtertuin van meer dan 220 m² op het zuid/westen gelegen. De tuin is fraai aangelegd en heeft verrassend veel privacy.

Achter in de tuin de fijne overkapping van ca. 22 m² met kachelaansluiting waar je heerlijk kunt vertoeven.

Ter hoogte van de oprit de brede garage en houten gepotdekselde schutting met poort als achterom.







TYBOSCHPLEIN 16 HELMOND

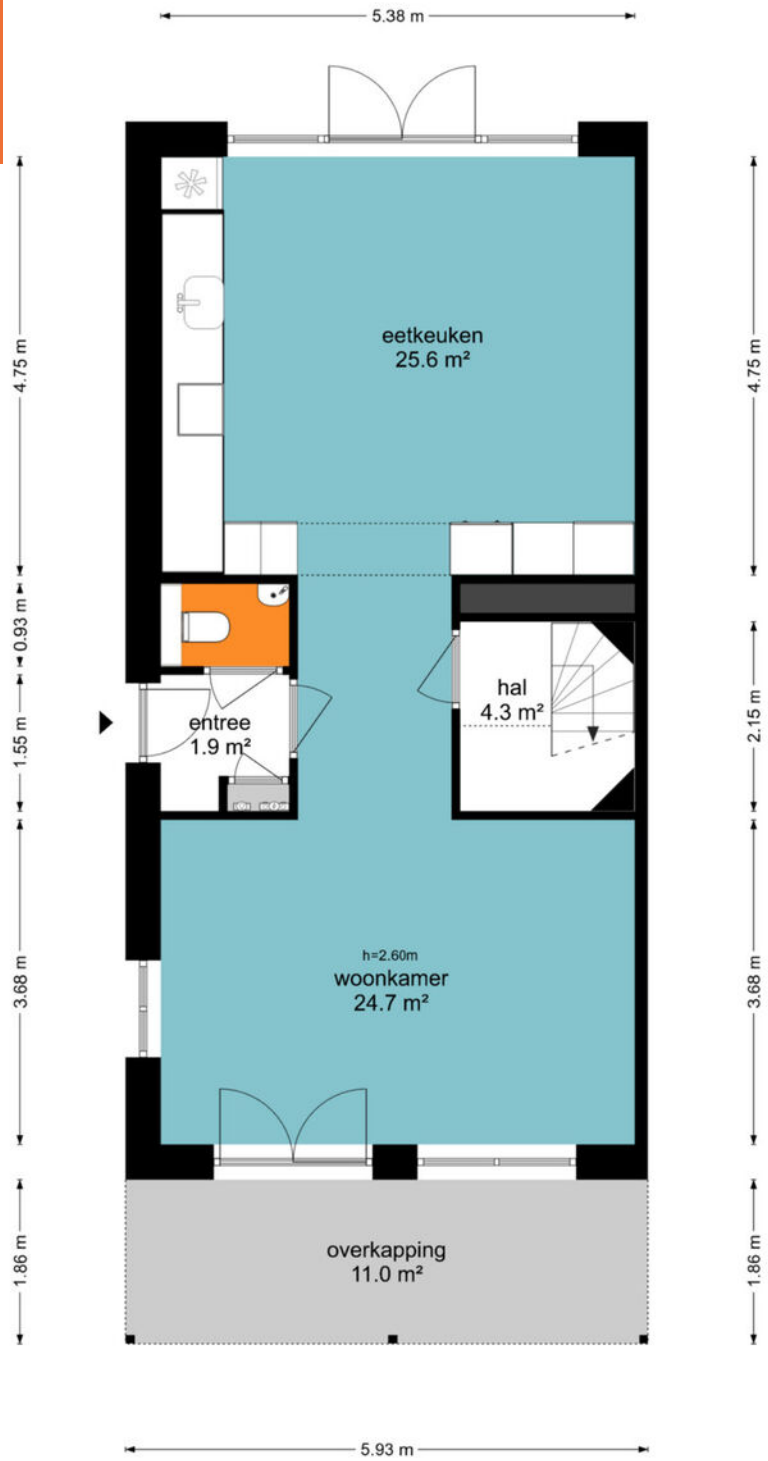




TYBOSCHPLEIN 16 HELMOND

Plattegrond
Begane grond

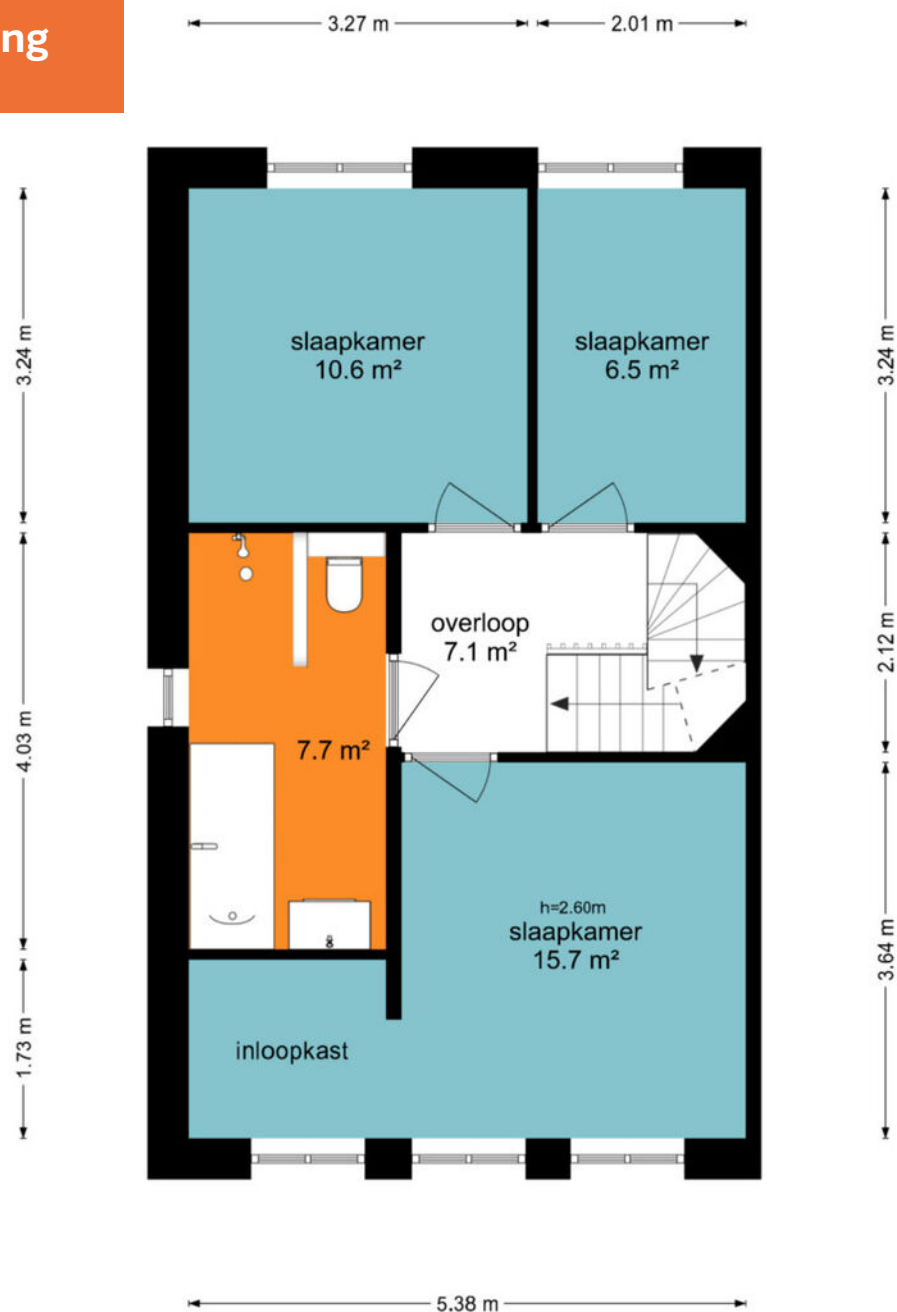
Tyboschplein 16 - Helmond
Begane Grond



...complementaire doeleinden en ter indicatie.
...den ontleend

Plattegrond eerste verdieping

Tyboschplein 16 - Helmond Eerste Verdieping



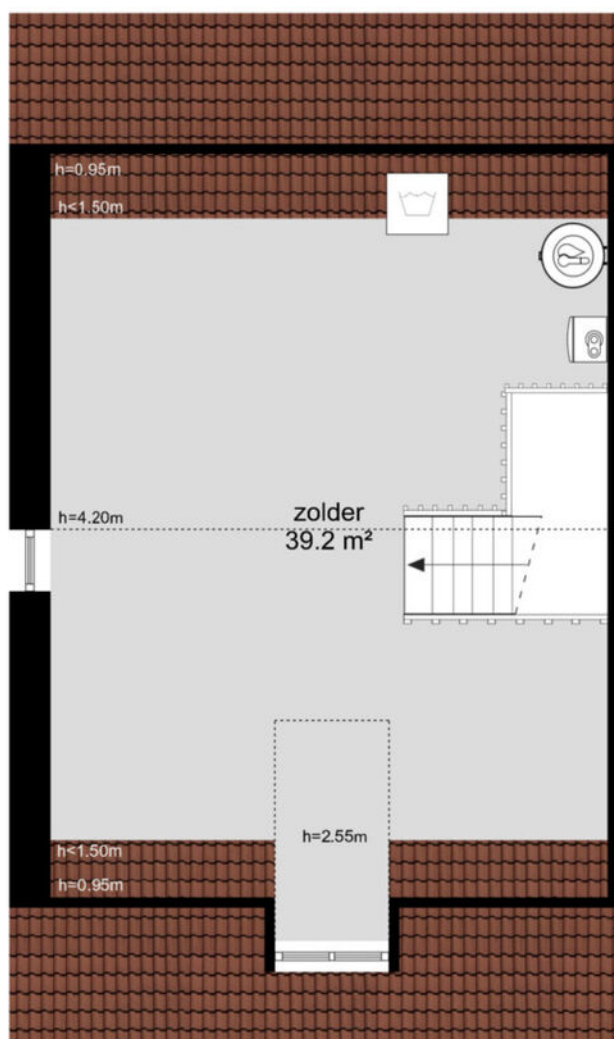
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

Tyboschplein 16 - Helmond Tweede Verdieping

5.38 m

7.20 m



7.62 m

5.38 m

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

Kadastrale kaart



Tyboschplein 16, Helmond (Stiphout)

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-4-2026

Schaal: 1: 1092



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 ontlenen 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,



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!