

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HOBDEMALAAN 12
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte	109 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	376 m ³
Perceel	214 m ²

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerde hoekwoning op een zeer gewilde woonlocatie nabij de dorpskern van Helmond omgeving de Braak;
- Moderne en een zeer nette vloer-, muur-, en plafondafwerking;
- Maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Volwaardige tweede verdieping, met een royale overloop en een afgesloten extra slaapkamer;
- Zeer royale buitenruimte rondom de woning, gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Onderhoudsvriendelijk ingerichte achtertuin met optimale privacy;
- Sfeervolle overkapping en een licht verhoogd terras over de volledige breedte van de woning;
- Ruime achterom met een grote houten poort en aansluitend op de ruime oprit voor het parkeren van meerdere voertuigen op eigen terrein;
- 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 € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOBEMALAAN 12 HELMOND

Algemeen



Deze instapklare hoekwoning aan de Hobbemalaan 12 is gelegen in de geliefde wijk te Helmond. Deze wijk staat bekend om haar prettige mix van een dorpse sfeer en de nabijheid van stedelijke voorzieningen, waardoor het hier aangenaam en comfortabel wonen is. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het station en meerdere bushaltes zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting onder andere Eindhoven en Helmond centrum.

Daarnaast biedt de wijk veel groen, speelvoorzieningen en een actief verenigingsleven, wat bijdraagt aan een prettige leefomgeving voor zowel gezinnen als stellen. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden en snelwegen snel bereikbaar zijn.

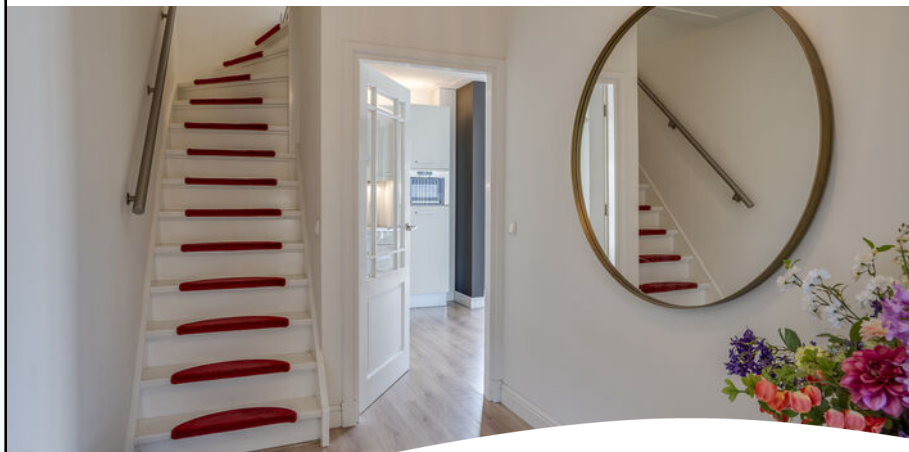




Via de voordeur betreedt u deze prachtig afgewerkte woning en komt u binnen in de nette, modern uitgevoerde entreehal. De hal is voorzien van een stijlvolle houtlook laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds.

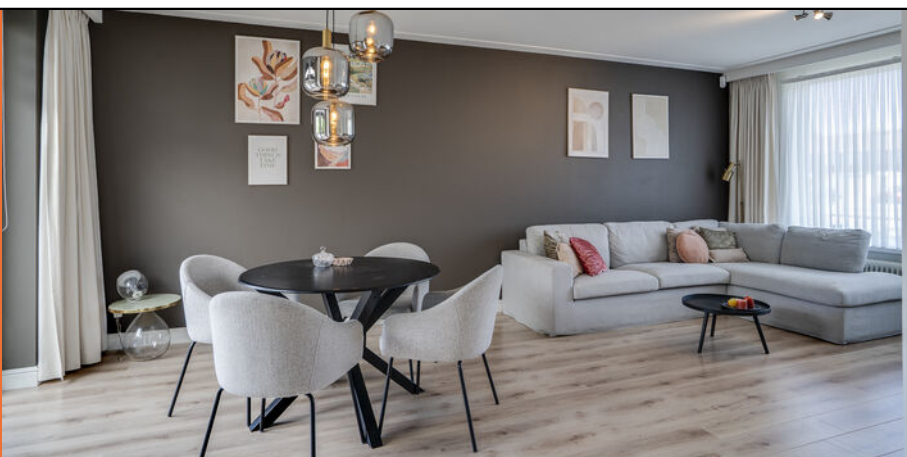
Er is voldoende ruimte voor een kapstok en desgewenst een klein zitje of decoratieve elementen, waarmee u de entree een persoonlijke en warme sfeer kunt geven. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

**Begane grond
Hal & Entree**



HOBDEMALAAN 12 HELMOND

Woonkamer



Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, een open en lichte leefruimte met een doordachte indeling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek, waar u dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op de straat. Dit is een heerlijke plek om in de avonduren tot rust te komen.

Er is hier ruim voldoende plaats voor een royale bankopstelling met salontafel. Aan de andere zijde van de woonkamer kan moeiteloos een eethoek worden ingericht, geschikt voor zowel een ronde, ovale als rechthoekige eettafel. De ruimte biedt hierin volop flexibiliteit. De moderne en verzorgde afwerking sluit naadloos aan op die van de entreehal en zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. Daarnaast is de woning aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van rolluiken.





HOBDEMALAAN 12 HELMOND



Keuken

De keuken is sfeervol geplaatst in een nis met een afgeronde wand en ingebouwde spots, wat zorgt voor een warme uitstraling. De open verbinding met de woonkamer en de ruime kastruimte maken het geheel praktisch en uniek.

De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een luxe gaskookfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, koelkast, spoelbak en een mengkraan met uittrekbare handdouche.





HOBDEMALAAN 12 HELMOND

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal, wordt de eerste verdieping van de woning bereikt. Deze verdieping geeft u, via de overloop, toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer van circa 15 m² biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en is dankzij de grote ramen heerlijk licht. De tweede slaapkamer is geschikt als kind- of logeerkamer. De derde kamer is momenteel in gebruik als walk-in closet, maar kan ook dienen als babykamer, werk- of hobbyruimte.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette houtlook laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds én elektrisch bedienbare rolluiken aan de voor- en achterzijde.

Slaapkamers







HOBDEMALAAN 12 HELMOND

Badkamer

De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de badkamer. Deze is verzorgd afgewerkt en volledig betegeld in een stijlvolle combinatie van lichte en donkere tinten, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en daglicht, aangevuld met mechanische afzuiging voor extra comfort. De badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche met glazen wand, een wastafel met spiegel, een toilet en een designradiator.





Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime overloop voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en de warmte-installatie.

Er is tevens ruimte voor extra bergruimte of een bureau.

Tweede verdieping



Vierde slaapkamer



Vanaf de overloop is de vierde multifunctionele slaapkamer bereikbaar. Deze kamer van circa 19 m² is zeer ruim en geschikt als (hoofd)slaapkamer. Grote, hoge ramen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. De afwerking is netjes en er is mogelijkheid voor een extra wastafel of vrijstaand bad.





De woning beschikt over een ruime, onderhoudsvriendelijke tuin aan de achter- en zijkant dankzij de hoekligging, wat zorgt voor extra privacy. Het verhoogde terras met overkapping aan de woning biedt een fijne plek om te ontspannen, terwijl hoge beplanting aan de achterzijde voor een groene, beschutte sfeer zorgt. De tuin is praktisch ingericht met twee achterom ingangen: via de ruime oprit aan de zijkant en via een houten poort aan de achterzijde.

Ook is hier de stenen berging met elektra bereikbaar, ideaal voor.







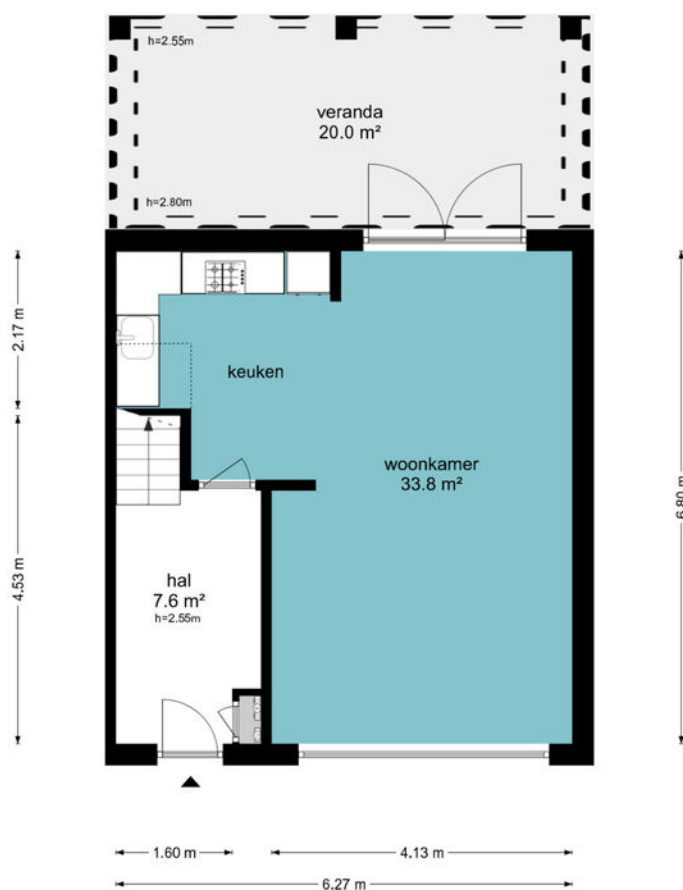
HOBDEMALAAN 12 HELMOND

Omgeving



Plattegrond Begane grond

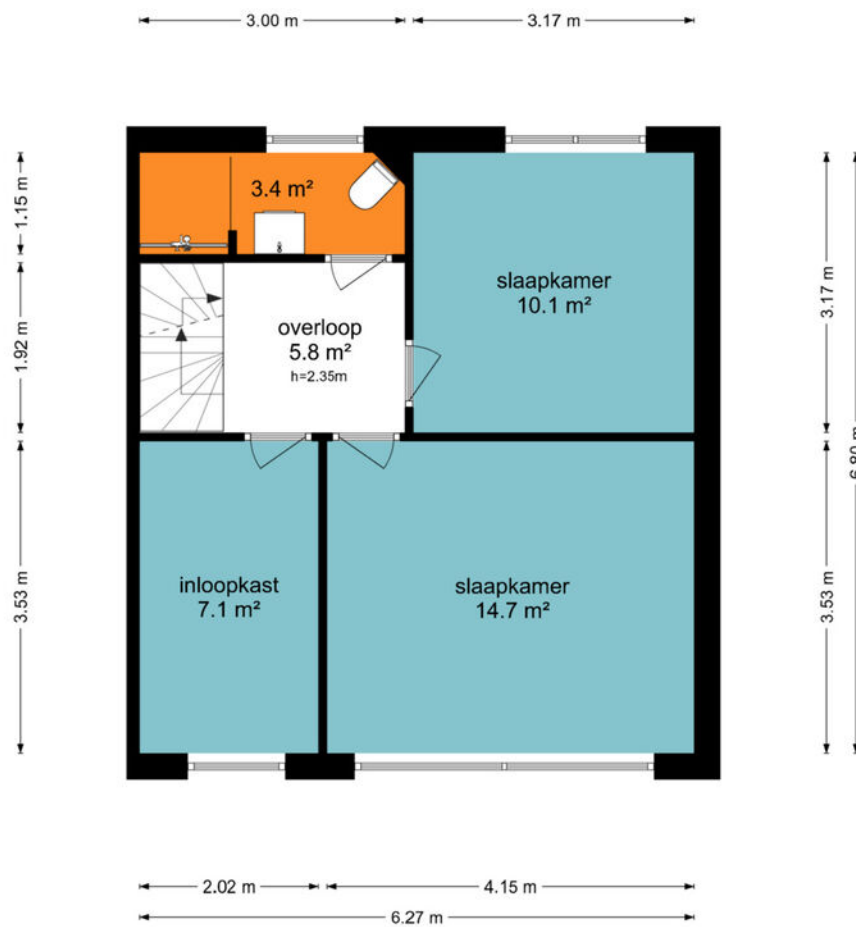
Hobbemalaan 12 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

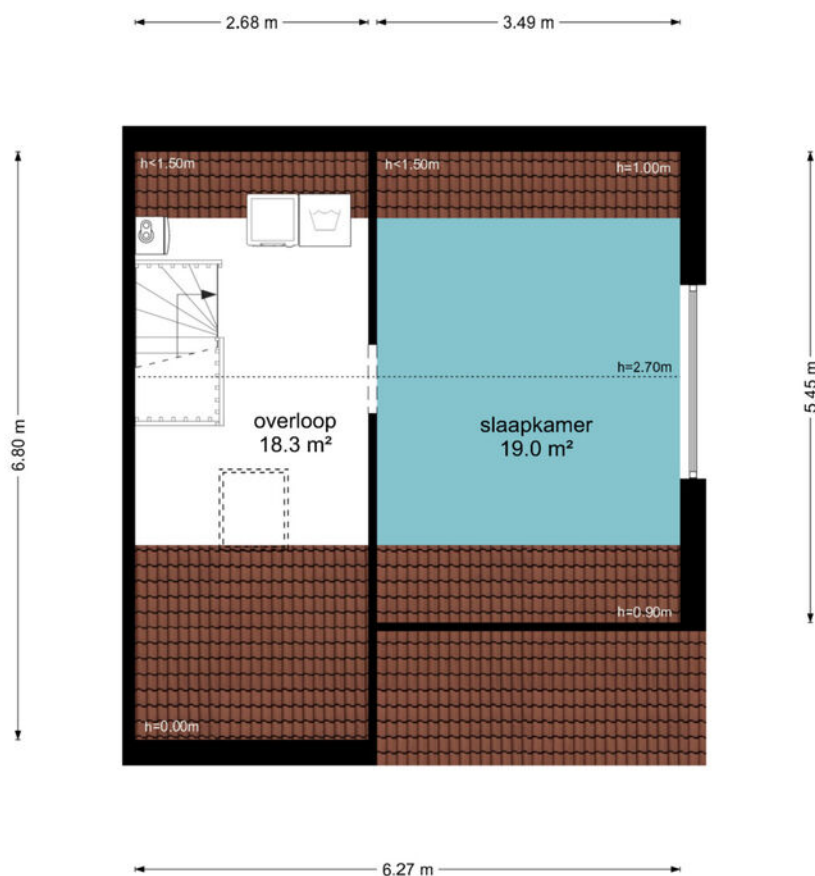
Hobbemalaan 12 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

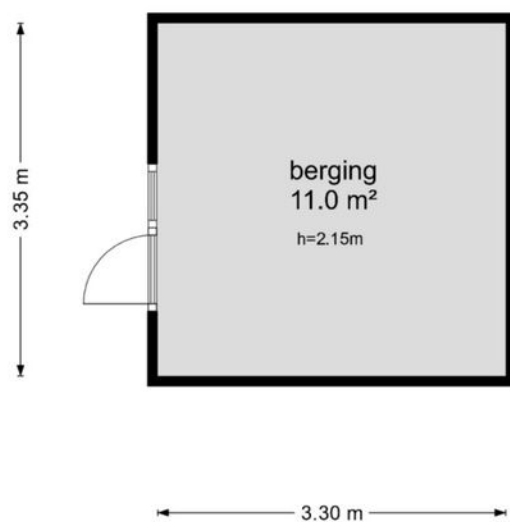
Hobbemalaan 12 - Helmond Tweede Verdieping



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

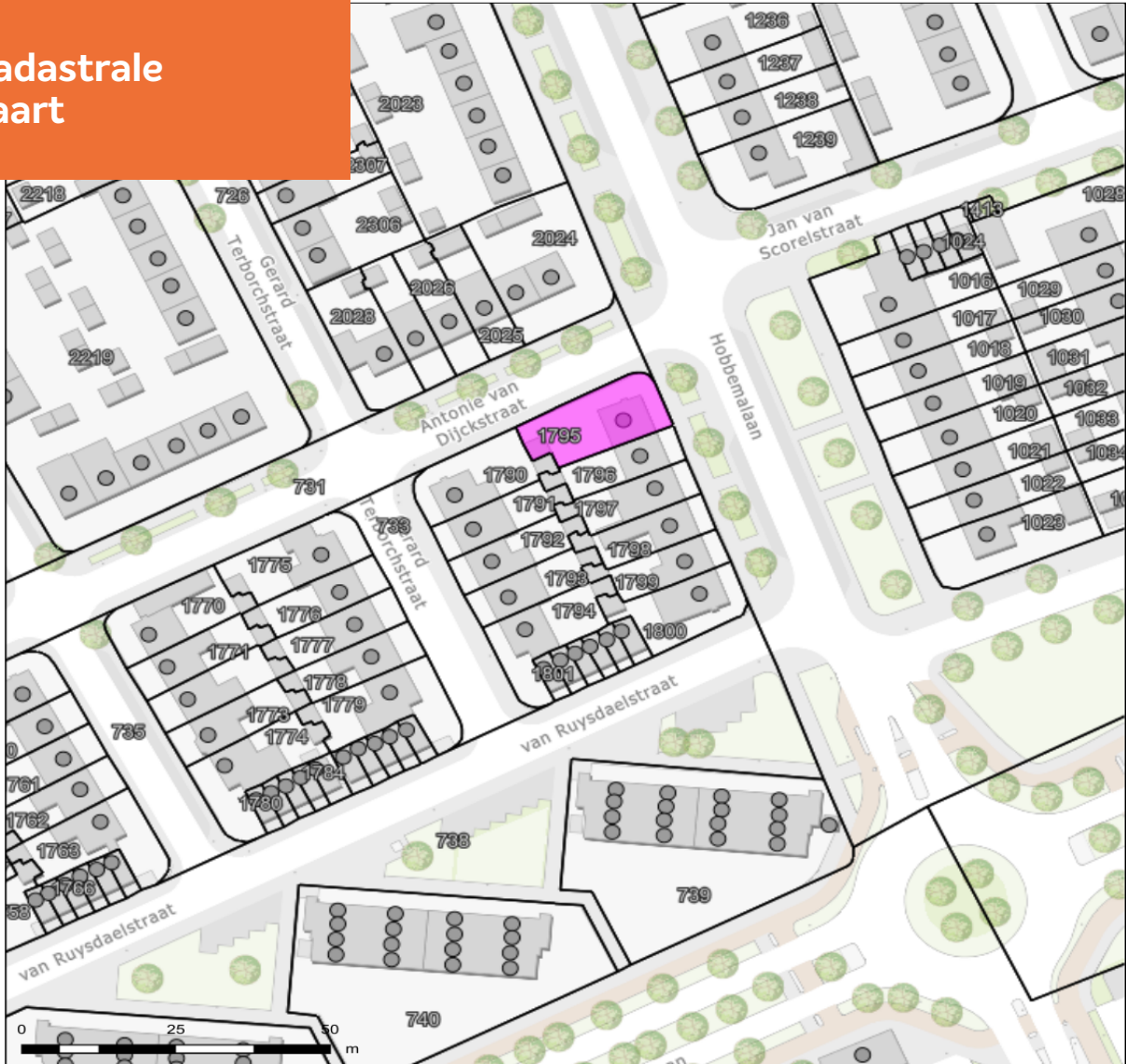
Plattegrond Berging

Hobbemalaan 12 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 5-5-2026

Schaal: 1: 947



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

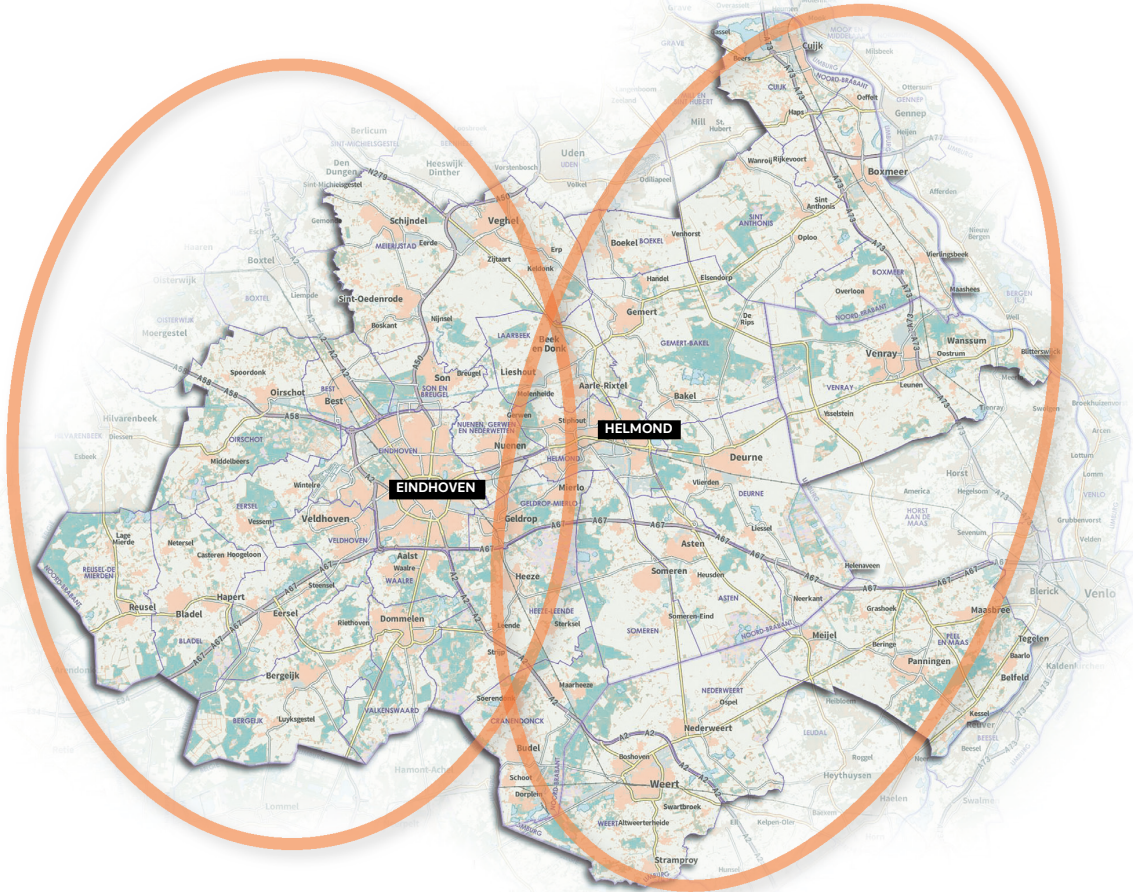
HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!