

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HERMELIJNSTRAAT 7  
HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	22 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	413 m <sup>3</sup>
Perceel	136 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Ideale tussenwoning op een rustige en prettige locatie nabij het centrum van Helmond;
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Grote tweede verdieping met extra slaapkamerruimte;
- Prettige en onderhoudsvriendelijke tuin met extra ruime achterom;
- Privé parkeerplaats op afgesloten binnenterrein, maandelijkse bijdrage in servicekosten: € ...,=;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Moderne tussenwoning op rustige locatie nabij het centrum van Helmond. Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, complete keuken en drie slaapkamers. Ruime tweede verdieping, onderhoudsvriendelijke tuin en privé-parkeerplaats op afgesloten terrein. Gelegen in de gewilde wijk Vossenbergh, met alle voorzieningen op loopafstand.

**Vraagprijs € 389.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**HERMELIJNSTRAAT 7 HELMOND**

## Algemeen



Op een mooie, rustige locatie in het vernieuwde centrumdeel van Helmond bevindt zich deze moderne tussenwoning. Deze woning beschikt over o.a. een zeer lichte woonkamer met een complete keuken, 3 slaapkamers en een keurige badkamer met bad en douche op de 1e verdieping, een ruime zolderkamer, een gezellige achtertuin met stenen berging en een privé-parkeerplaats op achtergelegen binnenterrein.

De Vossenbergh is een wijkdeel binnen de Helmondse Binnenstad en staat bekend om zijn prettige opzet en gunstige ligging. Alle benodigde voorzieningen liggen binnen handbereik: supermarkten, horeca, basisscholen en het NS-station zijn snel en eenvoudig te bereiken.





Bij aankomst stap je de ruime hal binnen, waar je direct toegang hebt tot de trapopgang, de meterkast en het toilet.

**Begane grond  
Hal & Entree:**



## Woonkamer



Vanuit de hal loop je door naar de gezellige woonkamer. Deze lichte leefruimte is voorzien van een stijlvolle houten parketvloer en beschikt aan de voorzijde over een charmante erker – een perfecte plek voor een comfortabele zithoek met bijvoorbeeld een grote hoekbank.

Aan de achterzijde van de woning is voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden.





De eethoek staat in open verbinding met de keuken, die door een praktische tussenwand gedeeltelijk wordt afgescheiden.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en spoelbak. In de warmere maanden vormen de openslaande tuindeuren een heerlijke overgang tussen binnen en buiten, waardoor je optimaal kunt genieten van de achtertuin.

## Keuken





Via de vaste trap bereiken we de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

## Eerste verdieping



## Slaapkamers



De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, is royaal van formaat en heerlijk licht. Daarnaast is de kamer voorzien van een praktische, ingebouwde kast over de volledige breedte.

Aan de voorzijde liggen nog twee kamers, beide met een prettig formaat en daarmee flexibel in gebruik: perfect als extra slaapkamer, werkkamer of in te richten als walk-in closet. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





HERMELIJNSTRAAT 7 HELMOND





De badkamer is ruim opgezet en beschikt over het volledige sanitair: een ruim ligbad, een aparte douche, een wastafel met meubel en een toilet. Dankzij de grote raampartijen is er bovendien veel natuurlijke lichtinval.

## Badkamer



## Tweede verdieping



Via de vaste trap bereiken we de volwaardige tweede verdieping van de woning. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is momenteel ingericht voor de technische installaties van de woning, zoals de C.V.-ketel en het ventilatiesysteem.

Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine. Dankzij het dakraam komt er voldoende daglicht naar binnen en de ruimtes onder de knieschotten bieden extra opbergmogelijkheden. Met een beetje creativiteit kan deze verdieping worden omgetoverd tot een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Kortom, een verdieping met veel potentie en flexibiliteit.





De achtertuin van deze woning is gelegen op het noordwesten en heeft een prettig formaat. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van tuintegels, kunstgras en borders voor beplanting.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, een ideale plek om in de warmere maanden in de schaduw te genieten. Deze overkapping kan in de toekomst eventueel dichtgemaakt worden, waardoor je er ook bij nat en koud weer gebruik van kunt maken, bijvoorbeeld in combinatie met een warmtelamp; voldoende stroompunten zijn aanwezig.

## Tuin





De praktische achterom beschikt over een dubbele poorten, waardoor zelfs een groter voertuig toegang heeft tot de tuin. Daarnaast is er een handige stenen berging voorzien van elektra, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of een extra koelkast/vriezer.

## Achterom



## Parkeerplaats



Achter de woning bevindt zich een afsluitbaar parkeerterrein waar een privé parkeerplaats gelegen is. Deze is direct achter de woning gelegen, de poort is op afstand te bedienen. Het terrein is netjes bestraat en wordt onderhouden door middel van een maandelijkse bijdrage van alle gebruikers/eigenaren, deze bijdrage betreft circa €...= per maand.



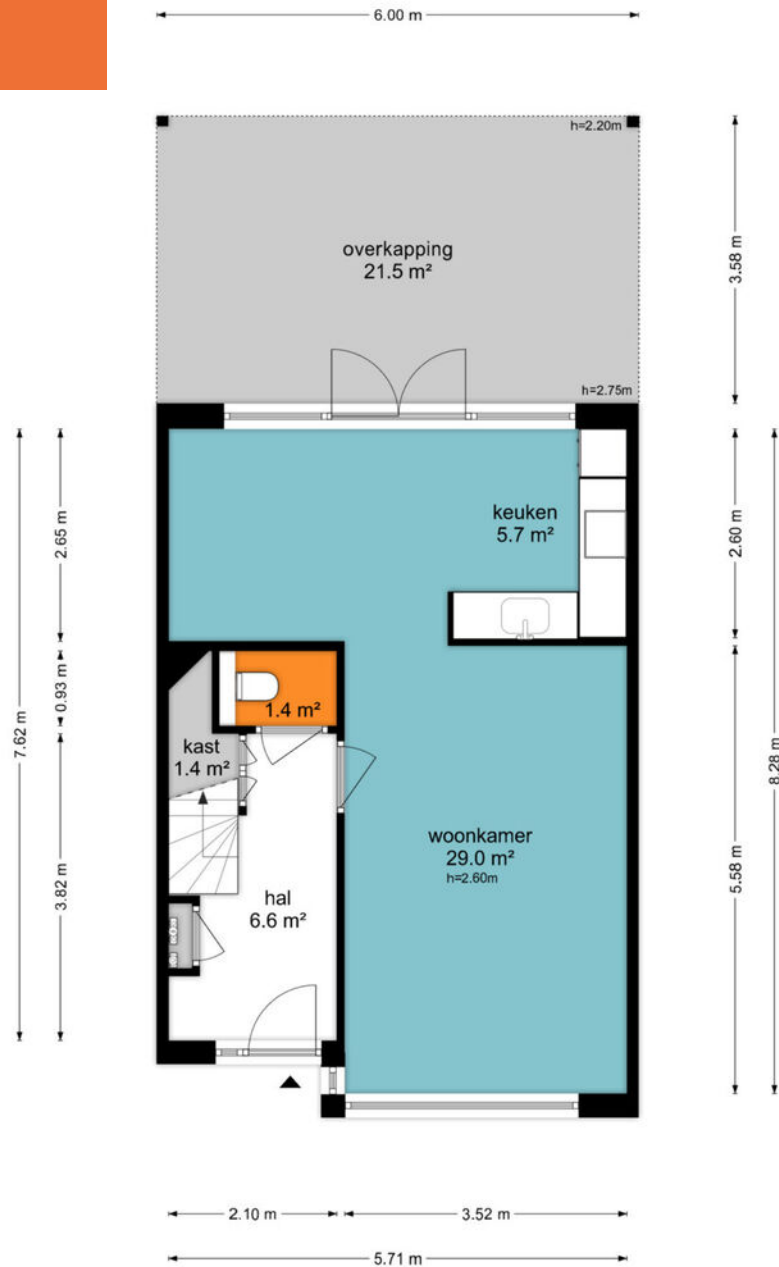
Omgeving





# Plattegrond Begane grond

## Hermelijnstraat 7 - 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

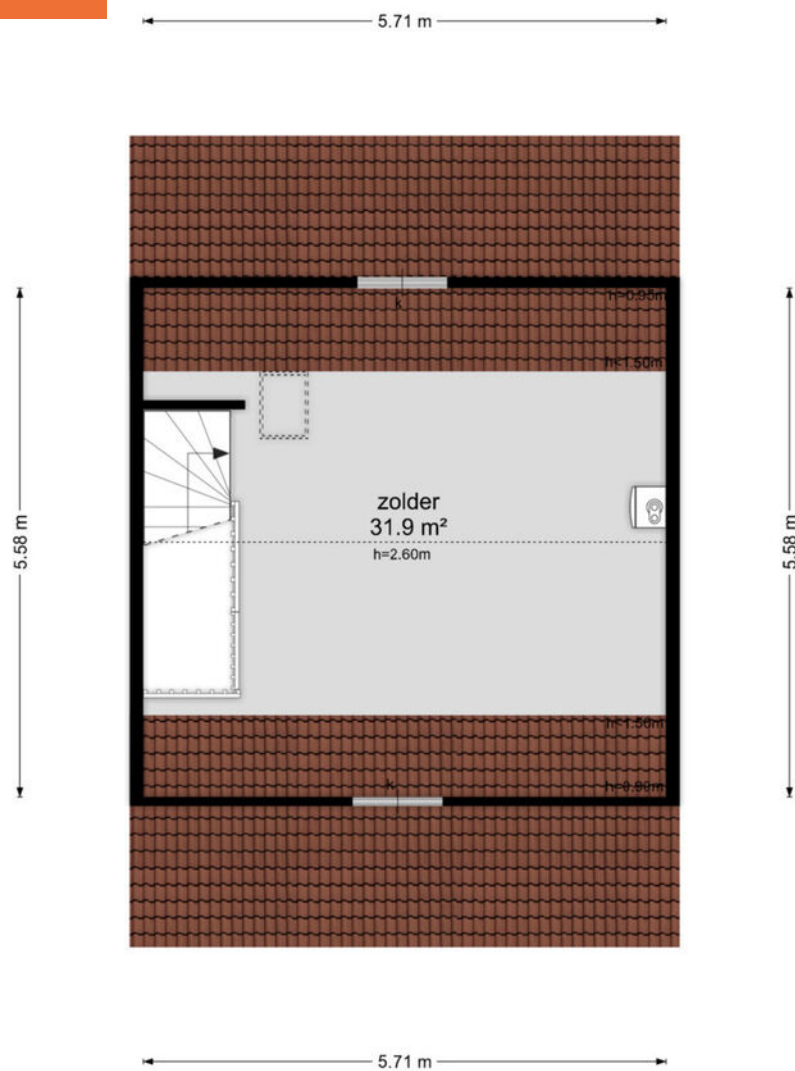
## Hermelijnstraat 7 - Helmond Eerste Verdieping



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

## Plattegrond Tweede verdieping

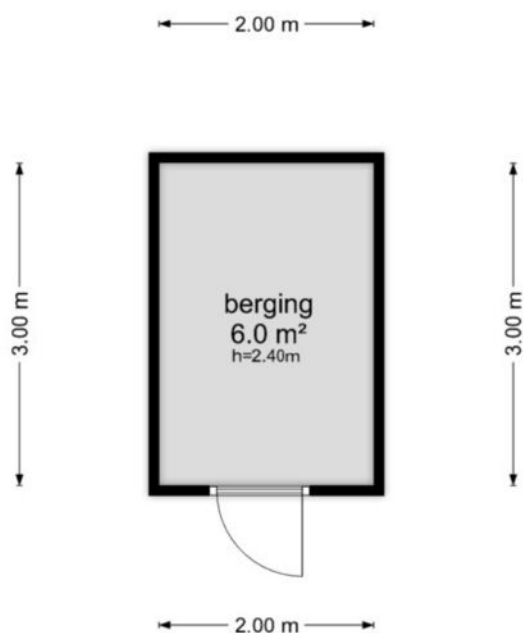
### Hermelijnstraat 7 - Helmond Tweede Verdieping



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

## Plattegrond Berging

### Hermelijnstraat 7 - 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**