

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**VAN DER PUTTENSTRAAT 4
HELMOND - STIPHOUT**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	135 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	45 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	479 m ³
Perceel	269 m ²

Bijzonderheden

- Fijne ligging aan de rand van Stiphout;
- Uitbouw op de begane grond;
- 12 zonnepanelen;
- Vrijstaande garage;
- 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.



Ruime en goed onderhouden, uitgebouwde tweekapper met garage en royale tuin. Fijne ligging in het geliefde Stiphout.

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN DER PUTTENSTRAAT 4 HELMOND

Algemeen

In het geliefde en groene Stiphout staat deze verrassend ruime, over de volle breedte uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage, overdekt terras en royale tuin. Een woning die direct indruk maakt door de uitstekende staat van onderhoud, de royale leefruimtes en het goede afwerkingsniveau. Hier woon je comfortabel, energiezuinig én op een toplocatie.

De woning beschikt over maar liefst drie grote slaapkamers en een bijzonder ruime badkamer, waardoor er volop ruimte is voor gezinnen, thuiswerken of logees. Dankzij de brede uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte ontstaan waarin licht, ruimte en comfort centraal staan. De luxe woonkeuken vormt het hart van het huis en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur – een ideale plek voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.

De sfeervolle woonkamer is uitgerust met een fraaie schouw met gashaard, wat zorgt voor extra warmte en ambiance. Daarnaast beschikt de woning over diverse extra comfortvoorzieningen zoals een aircoinstallatie, rolluiken en een groot dakterras waar je in alle rust van de zon kunt genieten.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. Onder het overdekte terras kun je het hele jaar door heerlijk zitten, terwijl de royale tuin volop privacy en ruimte biedt voor ontspanning, spelende kinderen of tuinliefhebbers. De garage maakt het geheel compleet.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning is voorzien van 12 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten en toekomstbestendig wooncomfort.

De ligging in Stiphout maakt deze woning extra bijzonder. Stiphout staat bekend als een van de meest gewilde woonwijken van Helmond dankzij het dorpse karakter, de groene omgeving en de uitstekende voorzieningen. Je woont hier rustig en ruim, met natuur, scholen, sportvoorzieningen en winkels binnen handbereik. Bovendien zijn uitvalswegen richting Eindhoven en andere omliggende steden uitstekend bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte en een hoogwaardige woonomgeving maakt Stiphout enorm populair bij gezinnen en doorstromers.

Kortom: een instapklare, luxe afgewerkte gezinswoning met verrassend veel ruimte, comfort en een fantastische ligging. Een huis waar je direct het gevoel krijgt: hier wil ik wonen.



VAN DER PUTTENSTRAAT 4 HELMOND



Via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein bereikt u de entree van deze fraaie woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapgang naar de verdieping en een modern, geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

**Indeling
begane grond**





Woonkamer



De royale woonkamer biedt een heerlijke leefruimte met een stijlvolle travertinvloer, een sfeervolle schouw met gashaard en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier komen sfeer en comfort perfect samen.





VAN DER PUTTENSTRAAT 4 HELMOND

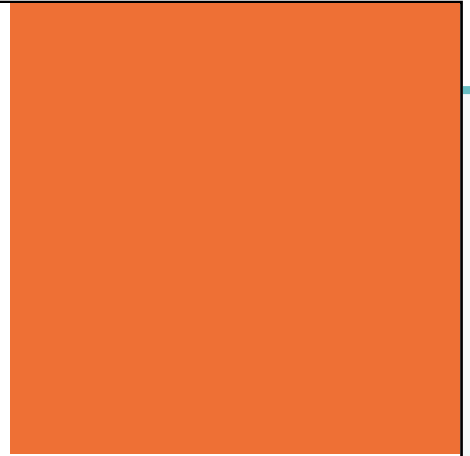




Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met een luxe keukenopstelling en volop kastruimte. Het hoogwaardige aanrechtblad geeft de keuken een stijlvolle en duurzame uitstraling.

Dankzij de royale opzet vormt deze woonkeuken het ideale hart van het huis voor gezellige familiemomenten en lange avonden tafelen.





De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- RVS afzuigkap
- Heteluchtoven
- Combi-magnetron
- Vaatwasser
- Inductiekookplaat
- Koelkast
- Vriezer

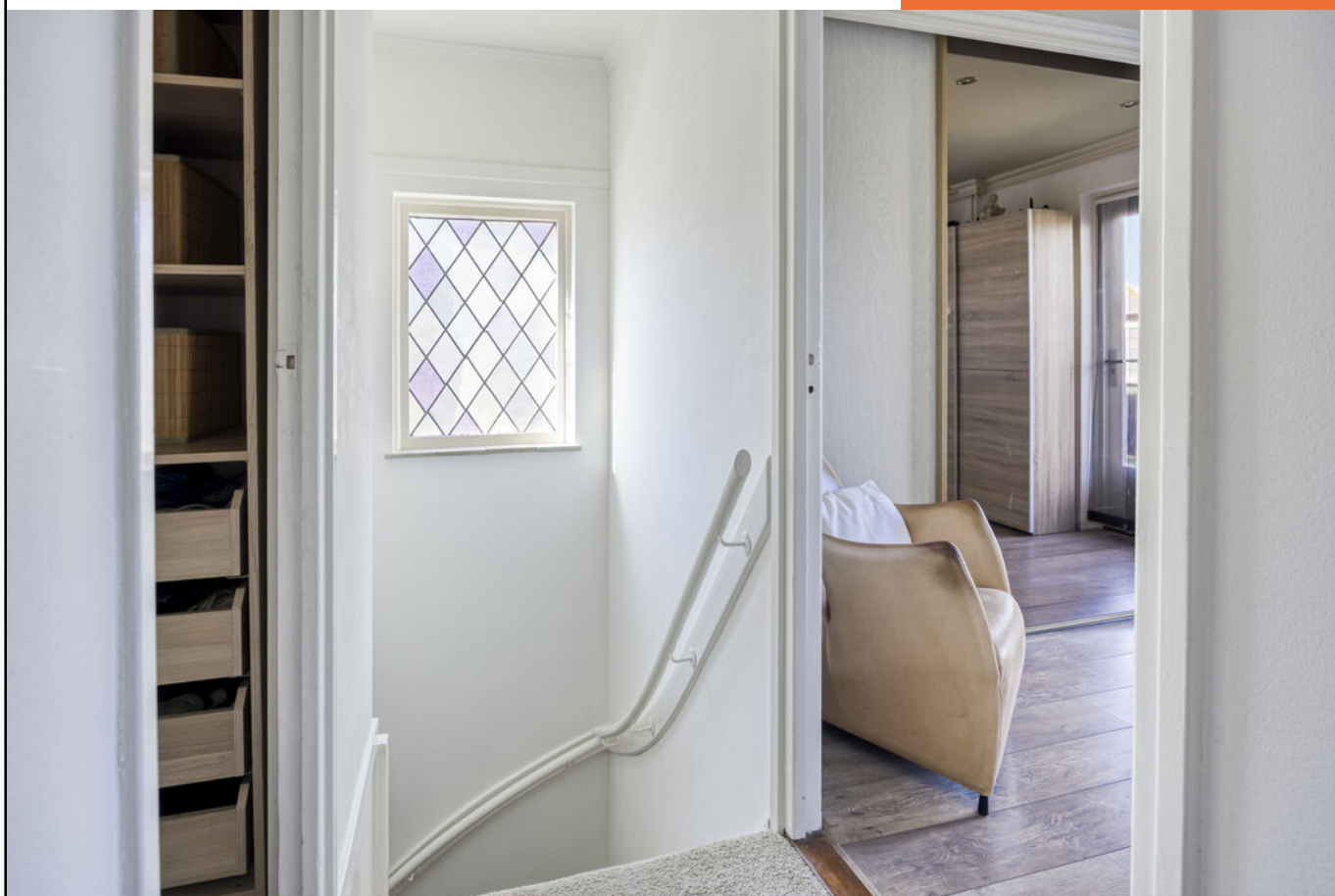




VAN DER PUTTENSTRAAT 4 HELMOND

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een royale badkamer.

eerste verdieping



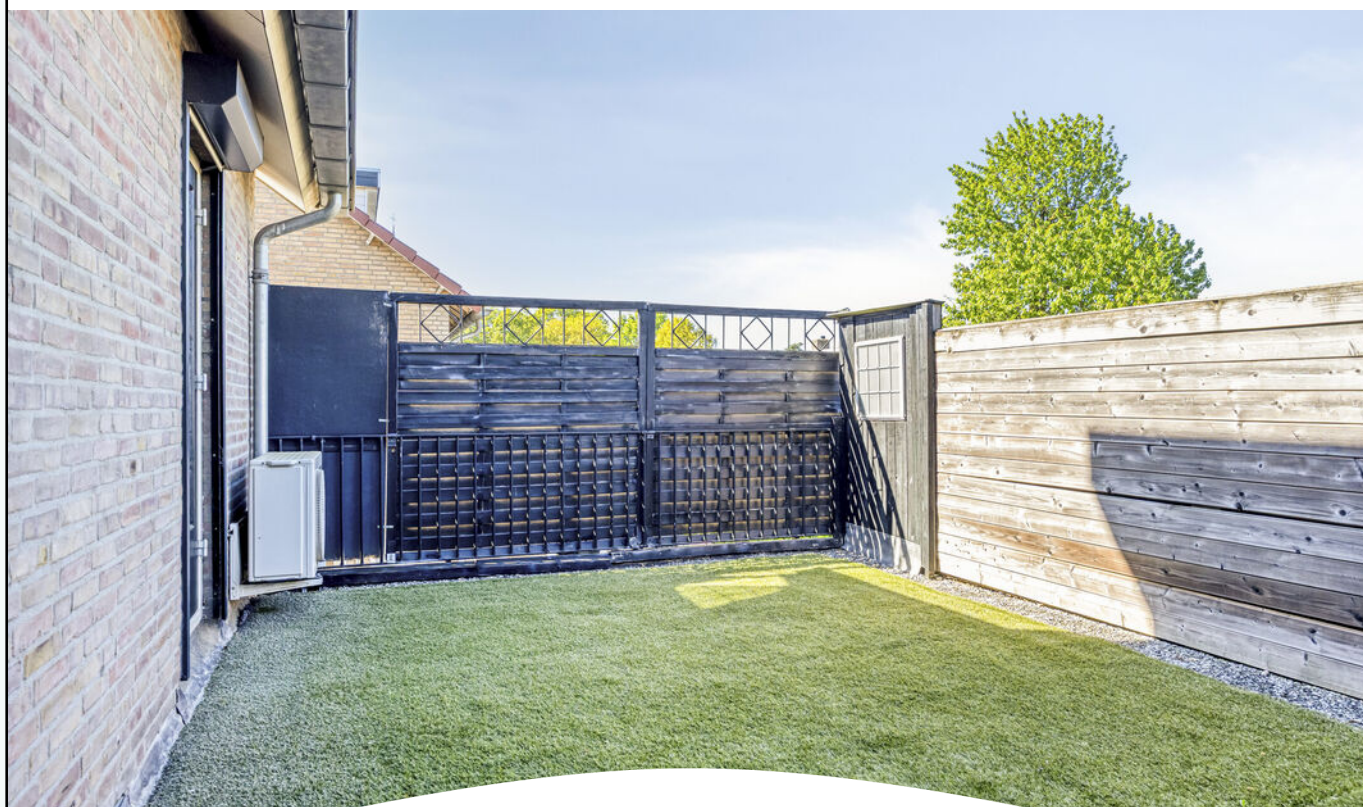


De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote inbouwkastenwand. Bovendien heeft deze kamer directe toegang tot het royale dakterras – een heerlijke extra buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de zon.

Ouderslaapkamer



Dakterras



Slaapkamer II





De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wandcloset en een badmeubel met extra wandkast. Dankzij het aanwezige raam profiteert u hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer









Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met dakkapel. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of kantoor aan huis.

Tweede verdieping



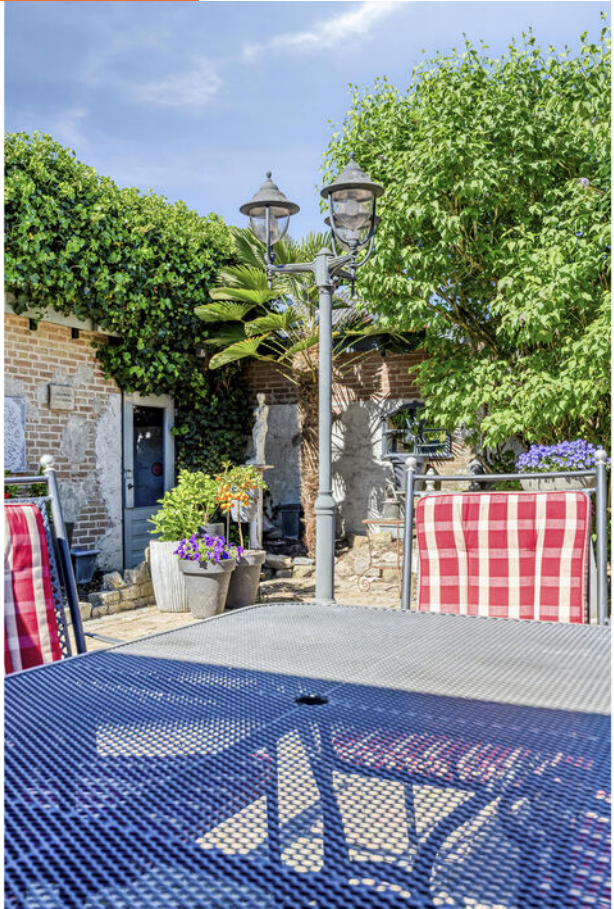
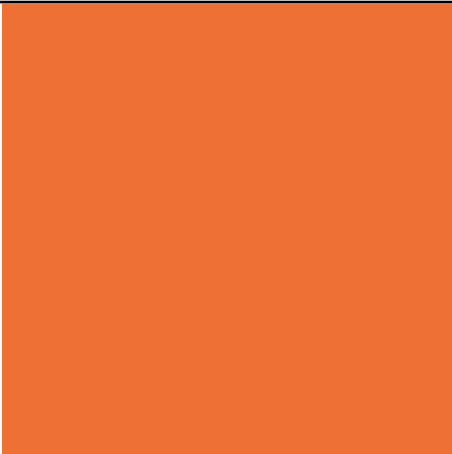
VAN DER PUTTENSTRAAT 4 HELMOND



Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van optimale privacy. Direct aan de achtergevel bevindt zich een groot overdekt terras, waardoor u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere sfeervolle zitplekken, fraaie sierbestrating, vaste beplanting, een praktische achterom en een vrijstaande garage achterin de tuin.









VAN DER PUTTENSTRAAT 4 HELMOND

Plattegrond begane grond

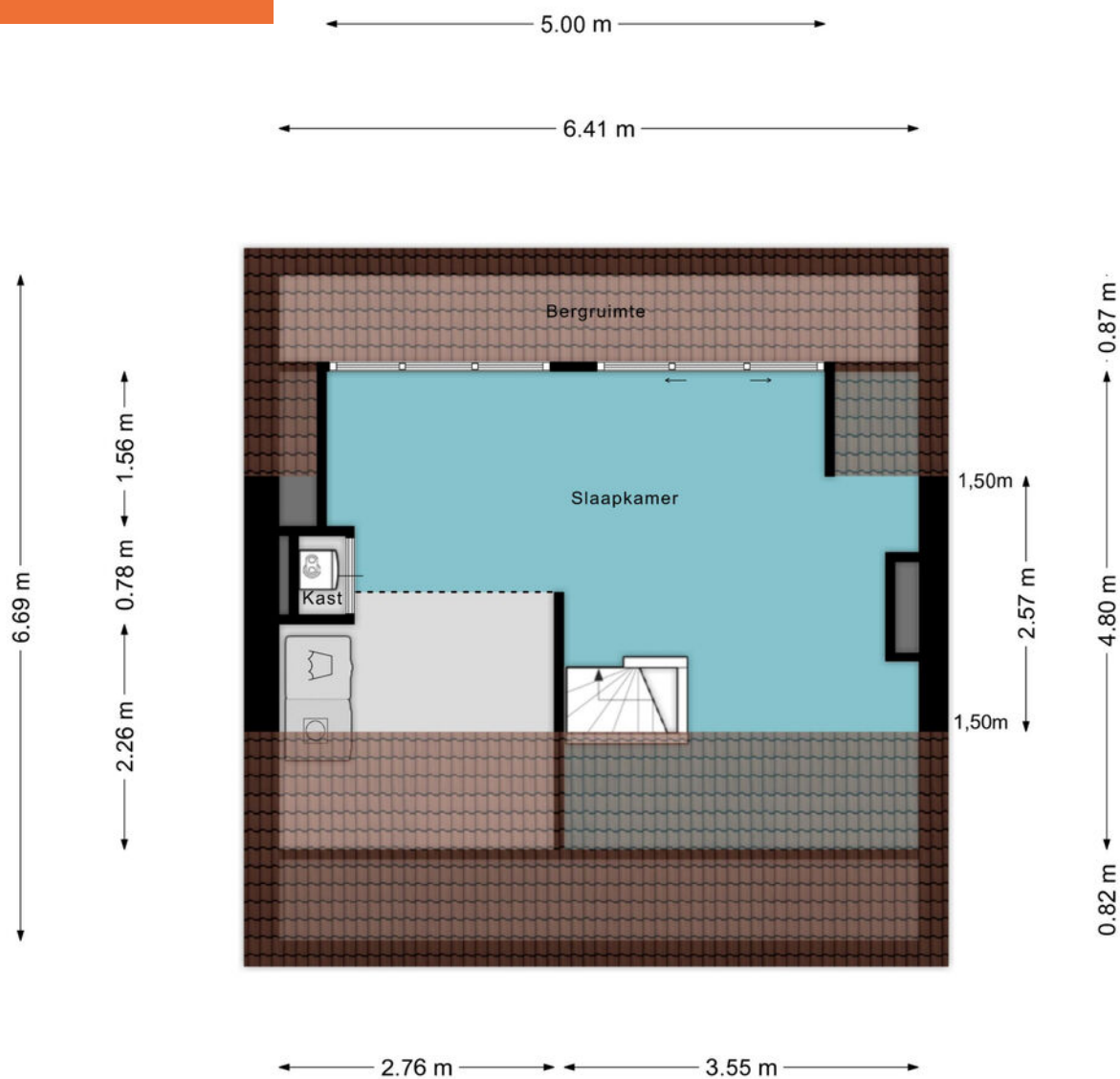


rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping

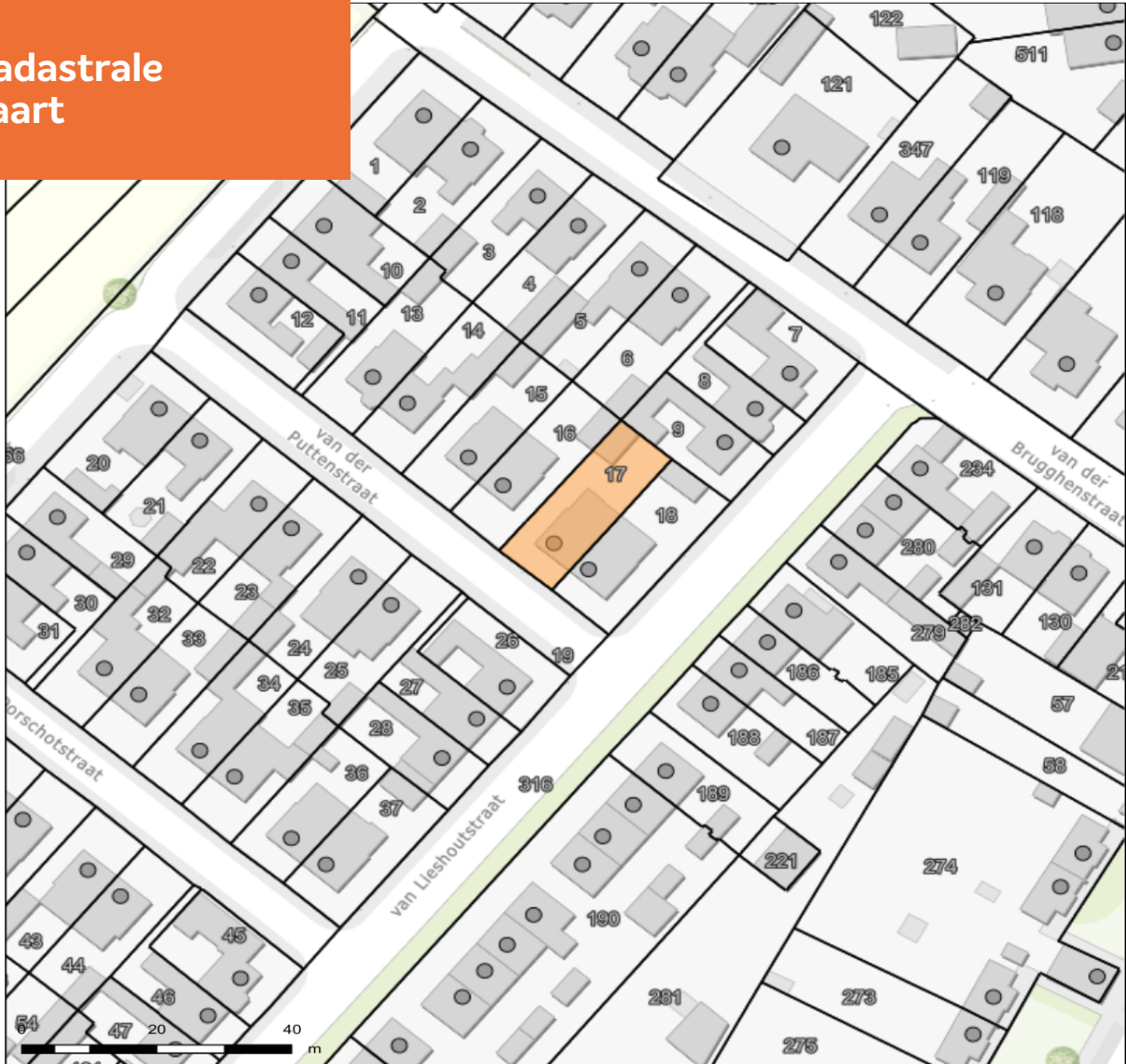


Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Van der Puttenstraat 4, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-5-2026

Schaal: 1: 863



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!