



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Straakvense Bosdijk
77
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Straakvense Bosdijk 77
Helmond**

VRAAGPRIJS
€ 350.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Helmond-Oost (Straakven)
Straat:	Straakvense Bosdijk 77

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2001


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m ²
Woning inhoud:	266 m ³
Parkeren:	Parkeren op het aangrenzende parkeerterrein

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Ben je op zoek naar een heerlijk licht en instapklaar appartement op een centrale plek? Welkom aan de Straakvense Bosdijk 77! Dit fijne appartement op de derde verdieping biedt alles wat je nodig hebt: van een moderne badkamer tot een zonnige loggia met een prachtig hoog plafond. Het is de ideale plek voor starters of koppels die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een woning waar je direct in kunt trekken. De ligging is ideaal met uitzicht op de nabijgelegen voorzieningen en voldoende lichtinval door de vele raampartijen.

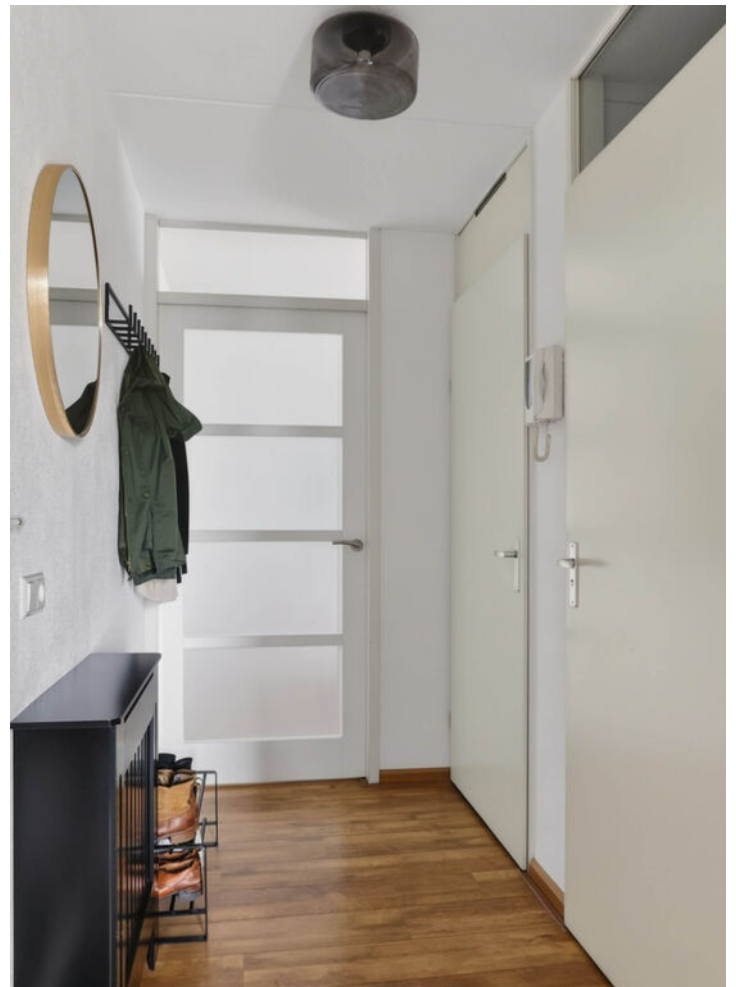




Begane grond



Het complex beschikt over een overdekte entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale ontvangsthal geeft toegang tot het trappenhuis en de lift.



Appartement



Bij binnenkomst in de entreehal valt direct de nette laminaatvloer op, die drempelloos doorloopt in de woonkamer.

De woonkamer is een royale, lichte leefruimte waar je met gemak een grote loungebank en een ruime eettafel kwijt kunt. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval.

De open verbinding met de keuken maakt het een gezellig geheel.



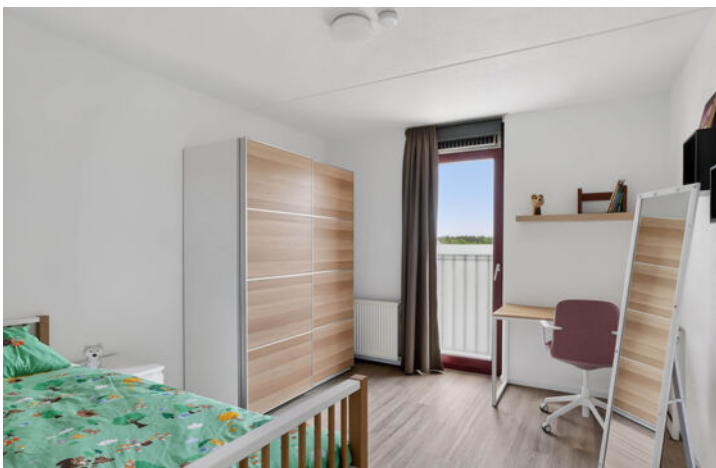


De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en is voorzien van moderne gemakken zoals een inductiekookplaat, een Siemens oven en magnetron, alsmede een koelkast, vriezer en vaatwasser.

Het fraaie granieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling.

Direct naast de keuken vind je een handige provisiekast met de witgoedaansluiting en extra opbergruimte.





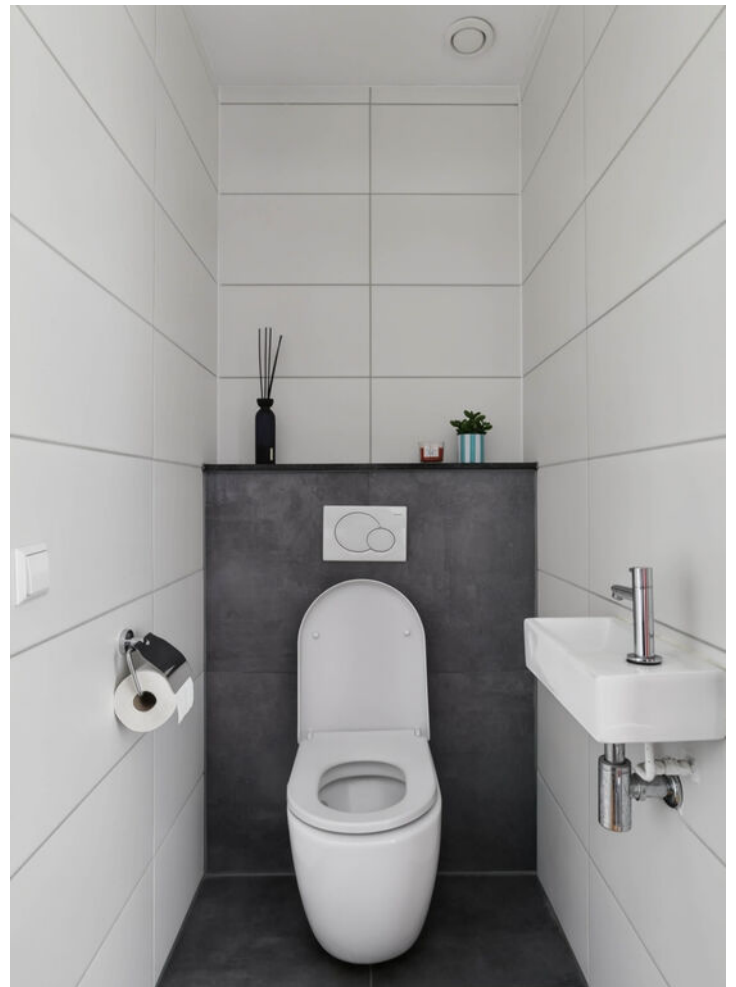
Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, beide afgewerkt met een nette PVC-vloer.

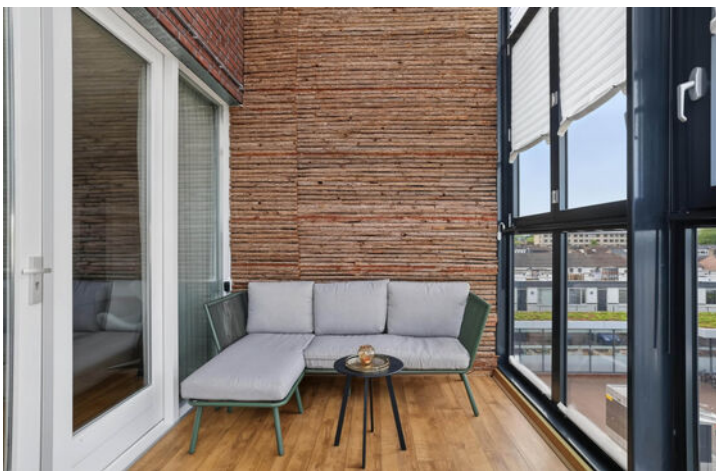
De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en heeft twee grote ramen die volledig open kunnen voor optimale ventilatie.

De tweede kamer is prima van formaat en beschikt over een charmant Frans balkon; ideaal als logeerkamer of thuishkantoor.

De badkamer is modern, volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ruime inloopdouche met een luxe regendouche, een stijlvol badmeubel, mechanische afzuiging en een radiator.

Het toilet is in dezelfde nette stijl uitgevoerd en bevindt zich separaat in de hal.





Een absoluut hoogtepunt van deze woning is de loggia. Deze hoge, lichte ruimte op de zuidkant is de perfecte plek om het hele jaar door van het zonnetje te genieten. Door de grote draairamen kun je deze ruimte heerlijk openzetten.

Extra bijzonder zijn de aanwezige lichtstrips die via een app (domotica) te bedienen zijn, zodat je altijd de juiste sfeer kunt creëren.



Garage & berging



Aan opberg ruimte is geen gebrek. Naast de kasten in de woning heb je buiten het appartement de beschikking over een eigen afsluitbare inbouwkast met een praktische tegelvloer en planken die achterblijven.

Ook bevindt zich hier de meterkast, die is uitgerust met een moderne installatie en een glasvezelaansluiting.

Parkeren kan gemakkelijk op de aangrenzende parkeerplaats bij de supermarkt.



Bijzonderheden



- * Oppervlakte circa 86 m²;
- * Energiezuinig appartement met goede isolatievoorzieningen;
- Voorzien van een waterontharder en mechanische ventilatie;
- * Slim verlichtingssysteem in de royale loggia, bedienbaar via een app;
- * De maandelijkse VvE kosten bedragen € 220,- per maand;
- * Ruim voldoende parkeergelegenheid direct naast het complex;
- * Centraal gelegen in de buurt "Straakven" met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en een park op loopafstand. Uitvalswegen richting Deurne, Helmond en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

Plattegronden

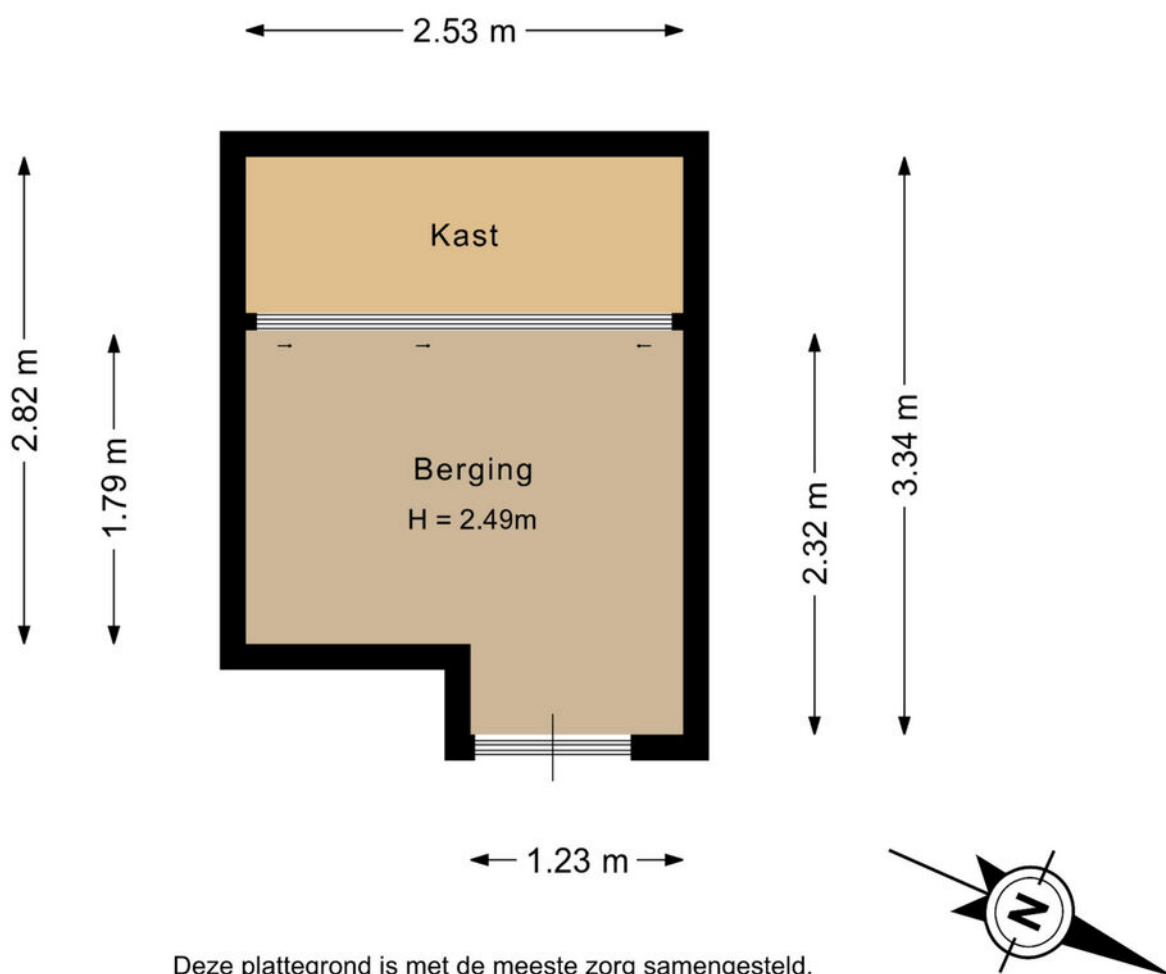
Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

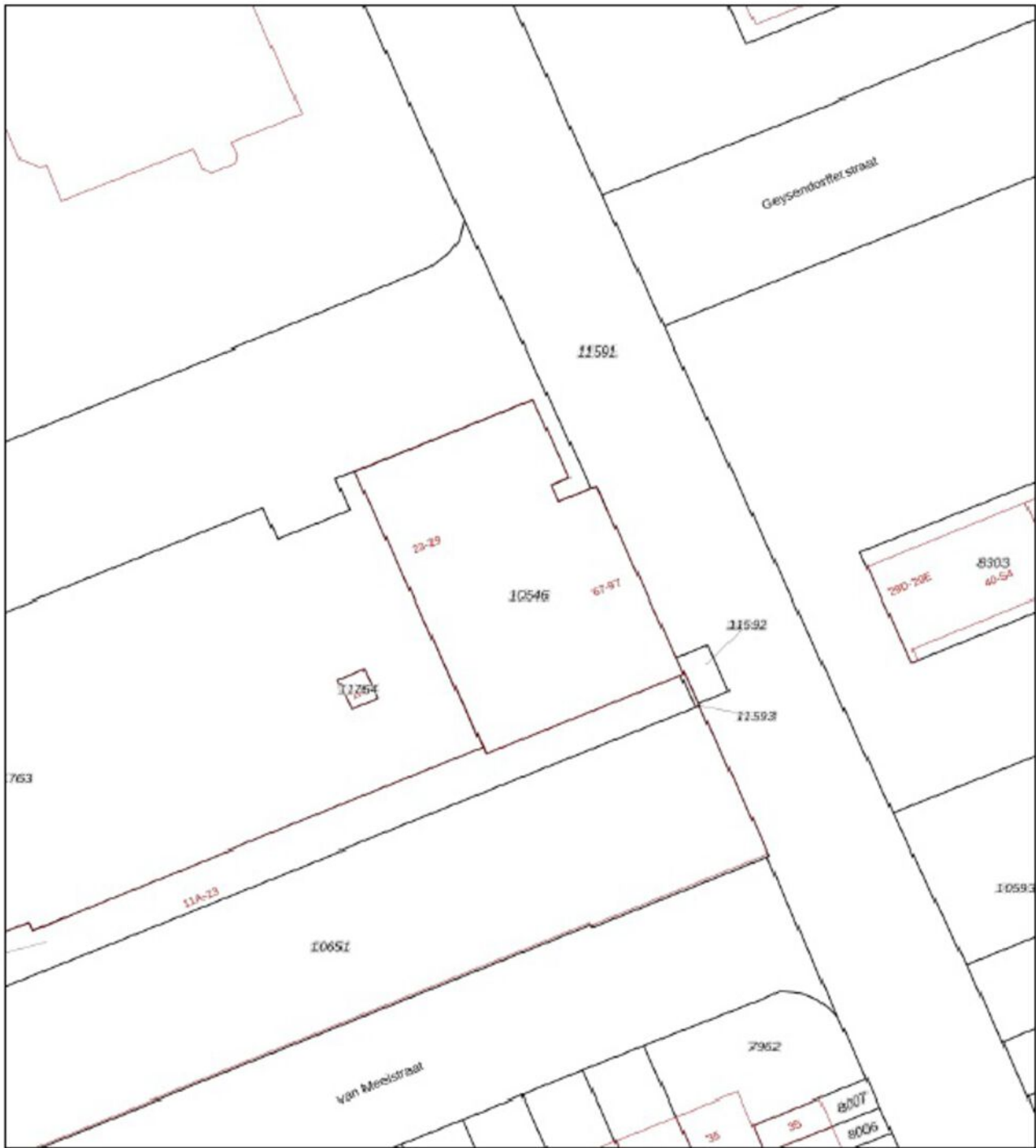
Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	Perceel 10546
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
	Bebauwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom

in het mooie

Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)