

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ARCOSTRAAT 22
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 2022 |
| Woonoppervlakte | 112 m ² |
| Externe bergruimte | 8 m ² |
| Inhoud | 393 m ³ |
| Perceel | 103 m ² |

Bijzonderheden

- Moderne, energiezuinige woning (bouwjaar 2022) met energielabel A+++ en zonnepanelen;
- Volledige vloerverwarming én vloerkoeling;
- Eigen parkeerplaats op het naastgelegen terrein;
- Unieke extra woonkamer / multifunctionele ruimte met uitzicht op het water;
- Sfeervolle en lichte woning dankzij grote raampartijen;
- Bijzondere ligging direct aan het water;
- 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.



Op zoek naar een moderne, instapklare tussenwoning met een speelse indeling en hoogwaardige afwerking, op loopafstand van het bruisende centrum van Helmond en het NS-station? Deze verrassend ruime woning in de populaire wijk Suytkade combineert comfort, luxe en een unieke ligging aan het water. Een woning die je gezien móét hebben — je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 465.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ARCOSTRAAT 22 HELMOND

Algemeen



Deze jonge woning uit 2022 is helemaal van nu en biedt een verrassende en speelse indeling. De combinatie van licht, ruimte en comfort zorgt voor een bijzonder aangename woonbeleving. De woonkamer en leefkeuken staan in directe verbinding met het water, wat zorgt voor een prachtig uitzicht en een unieke, rustgevende sfeer in huis. De woning is gelegen in de gewilde en moderne wijk Suytkade: een eigentijdse, waterrijke woonomgeving die zich kenmerkt door een speelse architectuur, veel groen en een prettige, rustige sfeer. Hier woon je in een jonge buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op korte afstand vind je het bruisende centrum van Helmond met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen.





Via de poort bereik je de entree van de woning.

De hal is voorzien van een meterkast (met voldoende groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en een modern, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree**



Eetkamer



De ruime en lichte doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Aan de waterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan van maar liefst ca. 37 m². Uiteraard is een andere indeling met meer nadruk op de woonkamer ook goed mogelijk.





ARCOSTRAAT 22 HELMOND



Keuken

De luxe keuken in hoekopstelling met kookeiland vormt het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over hoogwaardig AEG inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Dankzij de royale hoeveelheid kastruimte, het sfeervolle bargedeelte en het stijlvolle werkblad straalt de keuken luxe en eigentijdse klasse uit. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en benadrukken het open en ruimtelijke karakter van de ruimte.





ARCOSTRAAT 22 HELMOND

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een hal met toegang tot een inpandige berging met aardwarmtepomp en WTW-installatie aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Daarnaast is hier een prachtige extra woonkamer met openslaande balkondeuren en een schitterend uitzicht over het water. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect te gebruiken als werkruimte, hobbykamer, speelkamer of lounge.



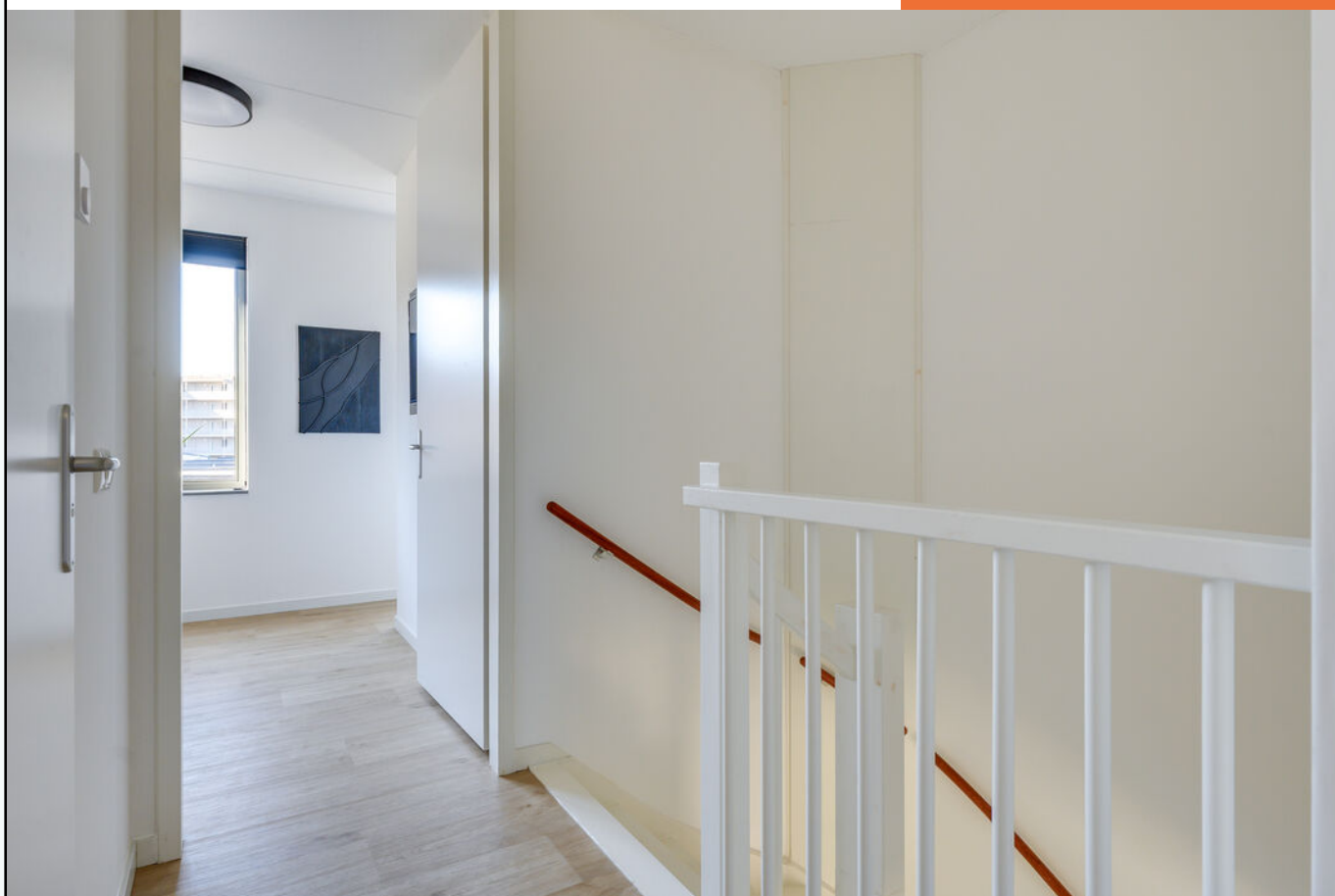


ARCOSTRAAT 22 HELMOND

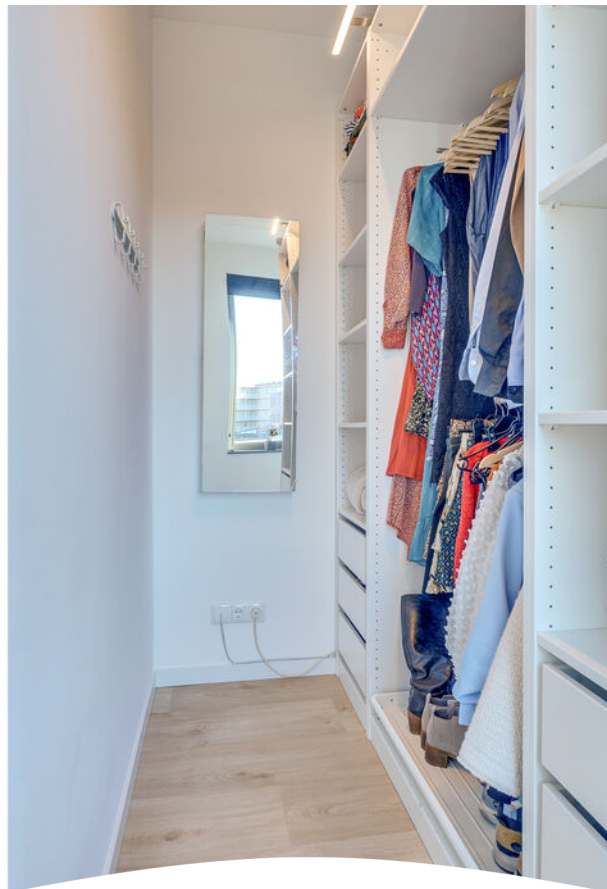


Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische inloopkast.

Eerste verdieping







ARCOSTRAAT 22 HELMOND



Een comfortabele lichte en moderne badkamer, volledig betegeld en afgewerkt met duurzame materialen.

De praktische indeling omvat een ruime inloopdouche, wandtoilet, verwarmde spiegel en een stijlvol badmeubel met wastafel. De Hansgrohe kranen zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Badkamer



Tuin



De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

De tuin is voorzien van een ruim terras, groene borders, een verzorgd gazon en een praktische berging. Dankzij de zonnige ligging en nette aanleg is dit een heerlijke plek om te ontspannen.





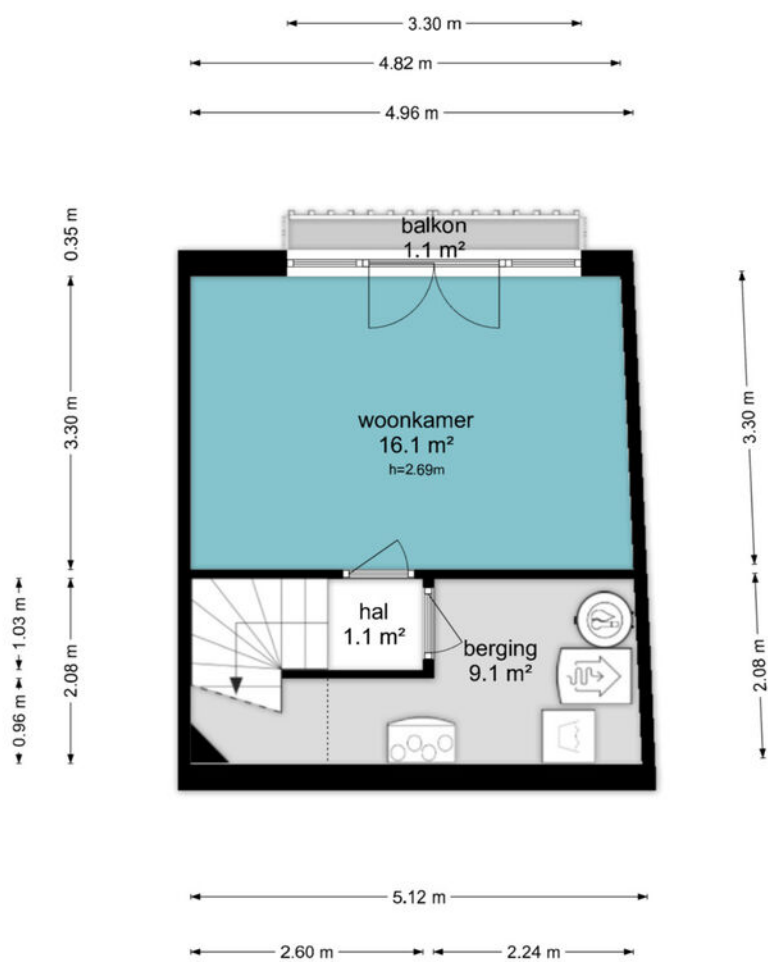
ARCOSTRAAT 22 HELMOND



Privé
parkeerplaats

Plattegrond Souterrain

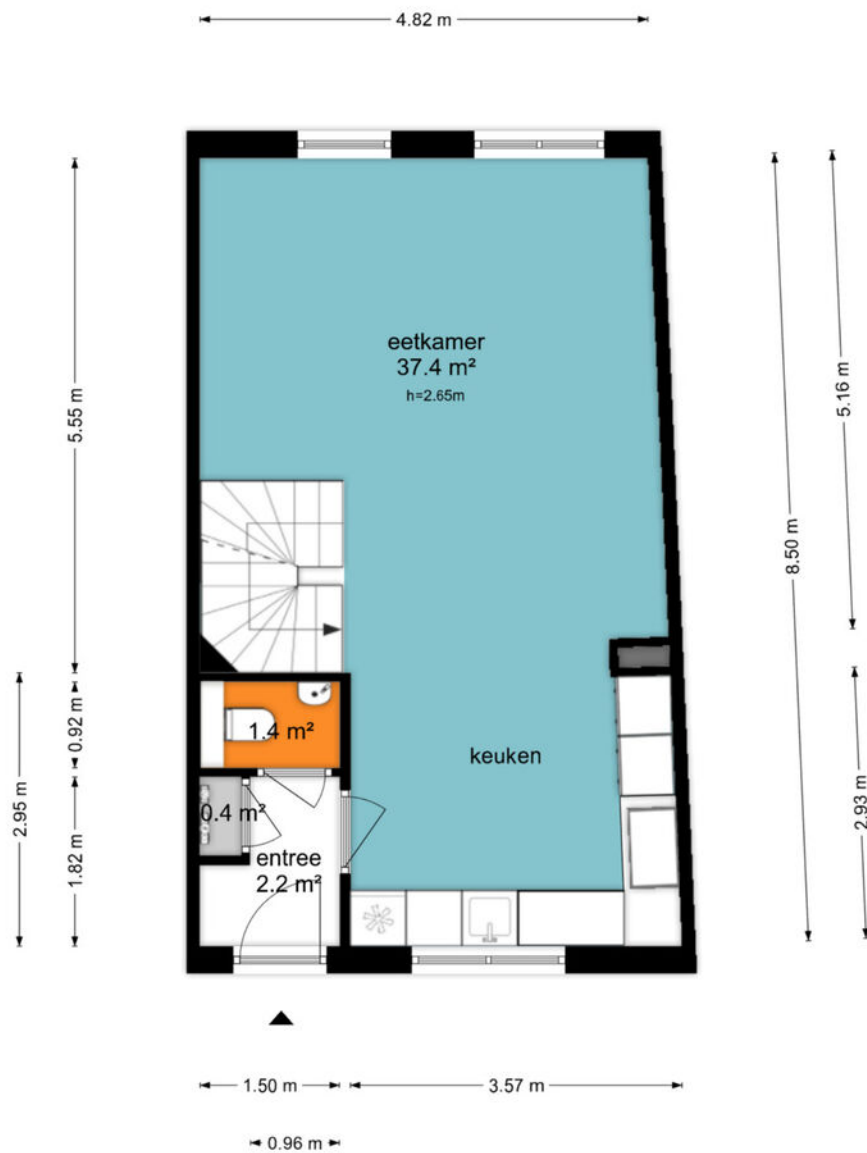
Arcostraat 22 - Helmond Souterrain



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

Plattegrond Begane grond

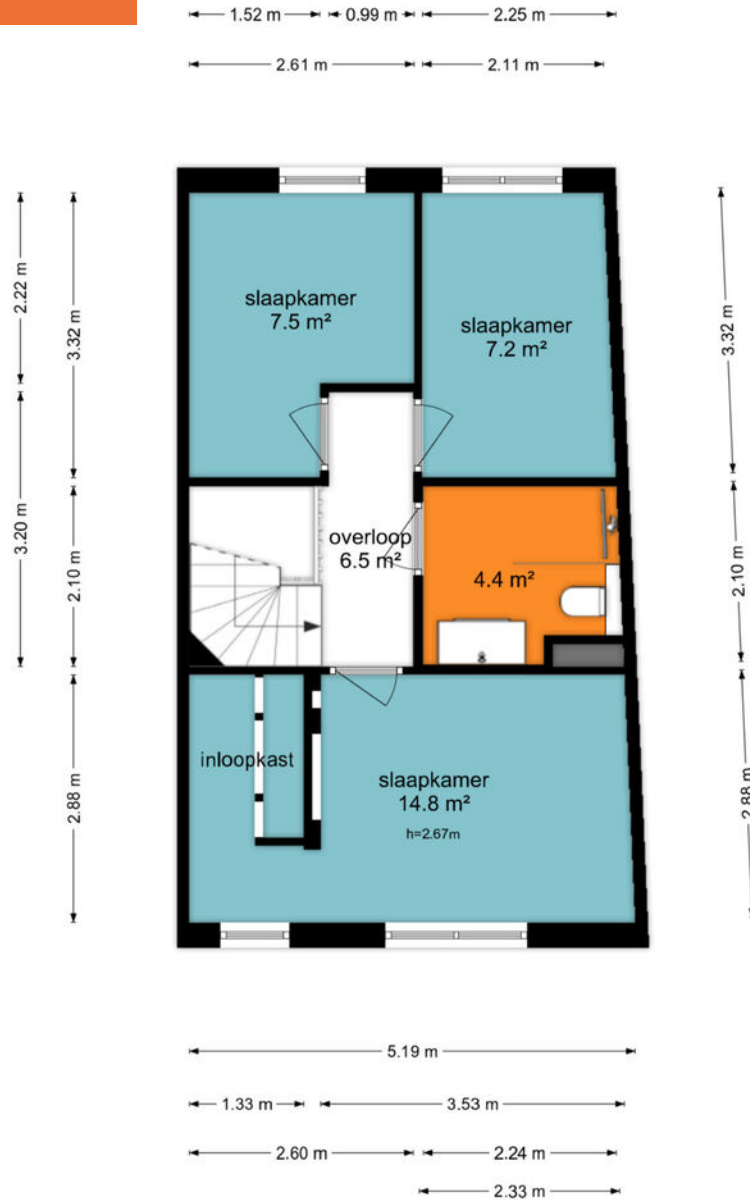
Arcostraat 22 - Helmond Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

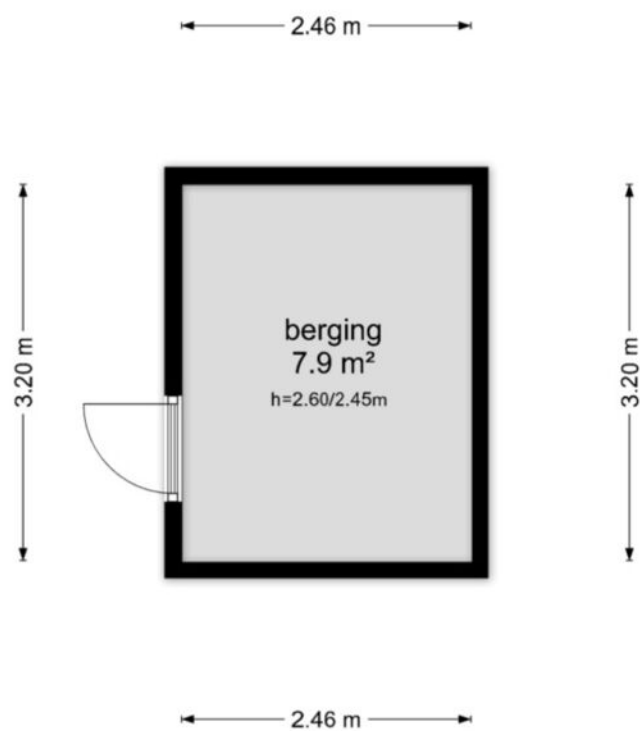
Arcostraat 22 - Helmond Eerste Verdieping



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

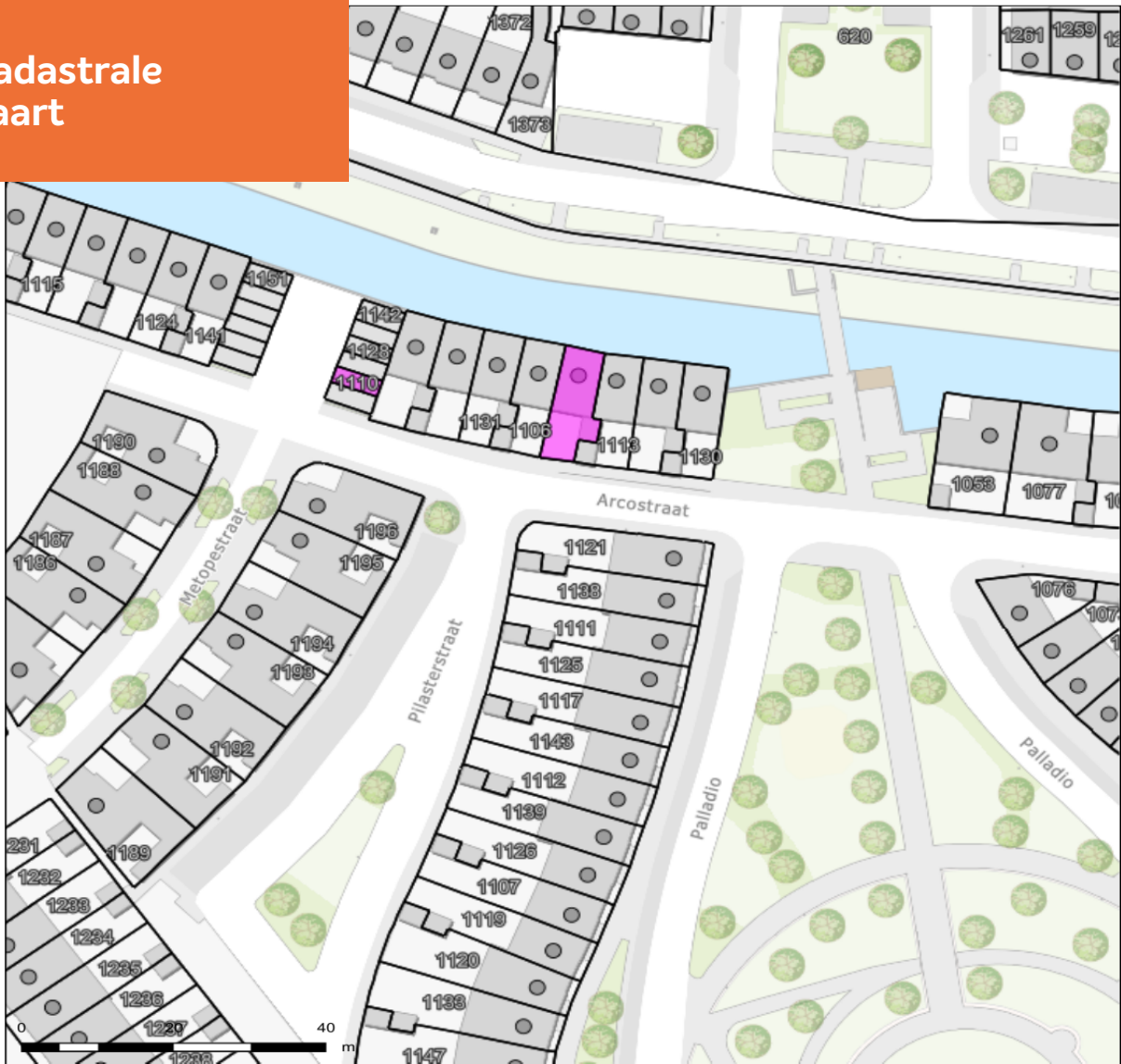
Plattegrond Berging

Arcostraat 22 - 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: 8-5-2026

Schaal: 1: 763



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!