

**MOOS** MAKELAARDIJ  
PATRIJSSTRAAT 24  
HELMOND



# WELKOM

BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK  
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.



PATRIJSSTRAAT 24

HELMOND

€ 339.000,- k.k.

# OVER

## DEZE WONING

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 1965  
Woonoppervlak: ca. 96 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 16 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 353 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak: 156 m<sup>2</sup>  
Energie label: C

### HIGHLIGHTS

Goed onderhouden tussenwoning met drie verdiepingen  
Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen  
Sfeervolle landelijke keuken met inbouwapparatuur  
Drie slaapkamers op de eerste verdieping  
Ruime multifunctionele zolderverdieping  
Verzorgde voor- en achtertuin met vrijstaande stenen berging  
Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving  
Speelvoorzieningen, scholen en winkels op korte afstand  
Bereikbaarheid richting Eindhoven, Venlo en de rest van de regio

Welkom aan de Patrijsstraat 24 in Helmond: een goed onderhouden tussenwoning met drie volwaardige verdiepingen, een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een fraai aangelegde tuin. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Hier geniet je van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.





# BEGANE GROND

## ENTREE / HAL

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een lichte en nette hal met een moderne tegelvloer, die direct zorgt voor een warme en verzorgde eerste indruk. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is stijlvol afgewerkt en voorzien van een staand closet en raam voor natuurlijke ventilatie.



# BEGANE GROND

## WOON-/EETKAMER

De ruime doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een aangename hoeveelheid daglicht. De lichte PVC-vloer en neutrale afwerking creëren een rustige basis die eenvoudig naar eigen smaak in te richten is. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, terwijl de achterzijde ruimte biedt aan een royale eethoek met uitzicht op de tuin.



# BEGANE GROND

## KEUKEN

De halfopen keuken is uitgevoerd in een sfeervolle landelijke stijl en combineert karakter met modern gebruiksgemak. De houten fronten en het donkere werkblad zorgen voor een warme uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en inductiekookplaat. Via de achterdeur heb je direct toegang tot de tuin, ideaal tijdens zonnige dagen of gezellige etentjes buiten.





# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>): Royale masterbedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>): Gelegen aan de voorzijde, geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Slaapkamer 3 (ca 6 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning. Ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.



# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS



# EERSTE VERDIEPING

## BADKAMER

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel met spiegel, een toilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



# TWEEDE VERDIEPING

## WERKKAMER / HOBBYRUIME

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aansluitend vind je een ruime multifunctionele zolderkamer met dakraam. Deze verdieping biedt tal van mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als hobbyruimte, speelkamer, thuiswerkplek, logeerkamer of zelfs als extra slaapkamer.



# TWEEDE VERDIEPING



# TUIN

## Voortuin

De verzorgde voortuin vormt een uitnodigende entree naar de woning. Siergrind, volwassen beplanting en kleurrijke rododendrons zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling. De volwassen bomen in de straat versterken het rustige en prettige karakter van de woonomgeving.

## Achtertuin

De diepe achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met familie en vrienden. Een pad leidt door de tuin naar de vrijstaande stenen berging, die is voorzien van elektra en extra bergruimte.

De tuin is rijk beplant met volwassen heesters, vaste planten en groenblijvende klimop, waardoor er het hele jaar door een sfeervolle uitstraling ontstaat. De fraaie trompetboom vormt een mooie blikvanger en zorgt voor extra karakter. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar via de achtergelegen steeg.





# LIGGING

## “HELMOND”

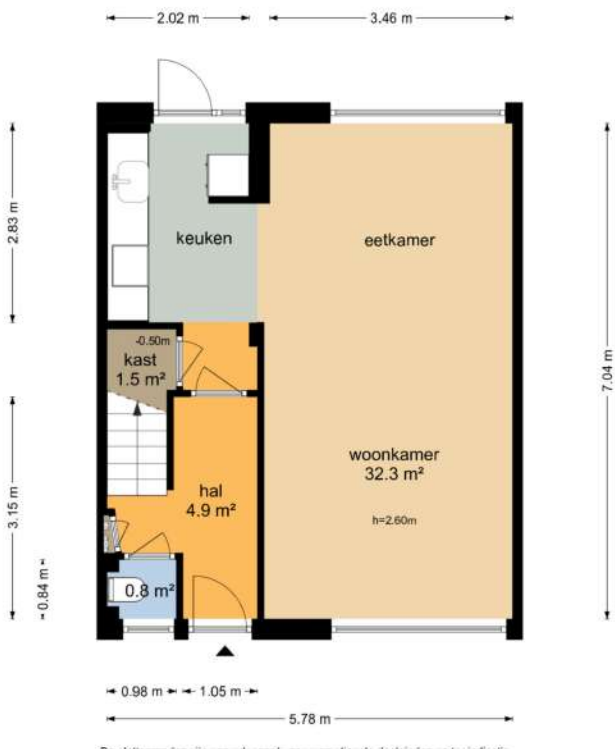
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Helmond, waar een prettige buurtsfeer en een kindvriendelijke omgeving centraal staan. In de directe omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, scholen, sportverenigingen, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen.

Helmond biedt alles wat je mag verwachten van een complete stad. Het gezellige centrum beschikt over een ruim aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook op het gebied van onderwijs, sport en recreatie zijn de voorzieningen uitstekend.

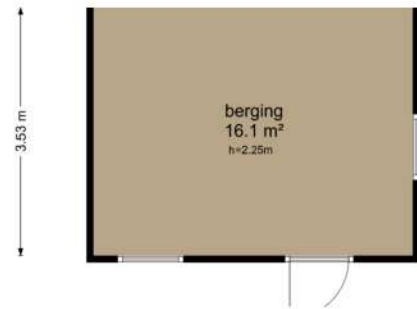
Voor natuurliefhebbers liggen de Helmondse bossen, het Binderpark en diverse recreatiegebieden rondom de Aa op korte afstand. Ideaal voor een wandeling, fietstocht of een ontspannen middag in het groen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A67 en A270 zijn Eindhoven, Venlo en andere steden in de regio snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: het treinstation van Helmond biedt directe verbindingen naar onder andere Eindhoven, Venlo en Den Haag.

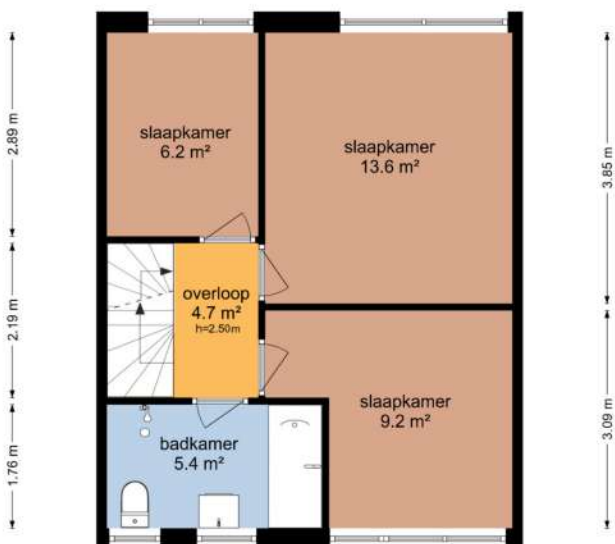
## BEGANE GROND



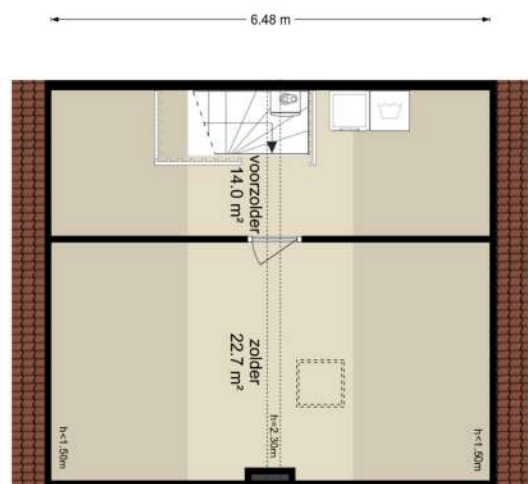
## BERGING



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN



# MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

[INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL)

[WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL)