

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HAMSTERSTRAAT 93**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 2007               |
| Woonoppervlakte              | 75 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte           | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 266 m <sup>3</sup> |
| Bijdrage VvE                 | € 159- p/mnd       |

## Bijzonderheden

- Verwarming en koeling via een duurzame WKO-installatie (warmte-koudeopslag);
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Mogelijkheid tot passieve koeling in de zomer;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- Ruime privéberging aanwezig;
- Gelegen op loopafstand van alle denkbare voorzieningen;
- Centrale ligging nabij het centrum en het treinstation;
- Binnen circa 10 minuten met de trein in Eindhoven;
- 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.



Dit ruime en moderne appartement is gelegen in het fraaie en populaire wooncomplex Vossenburcht. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een ruime privéberging.

**Vraagprijs € 325.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

HAMSTERSTRAAT 93 HELMOND

## Algemeen



Bij aankomst valt direct op dat het complex een verzorgde en stijlvolle uitstraling heeft. Via de centrale entree betreedt je de fraaie hal met een indrukwekkend atrium en glazen dak, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Vervolgens neem je de lift of de trap naar de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen.





Bij binnenkomst valt direct de nette laminaatvloer op, die doorloopt naar vrijwel alle vertrekken, met uitzondering van de badkamer en de toiletruimte.

Tegenover de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde moderne stijl. Deze is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

## Appartement Hal & Entree



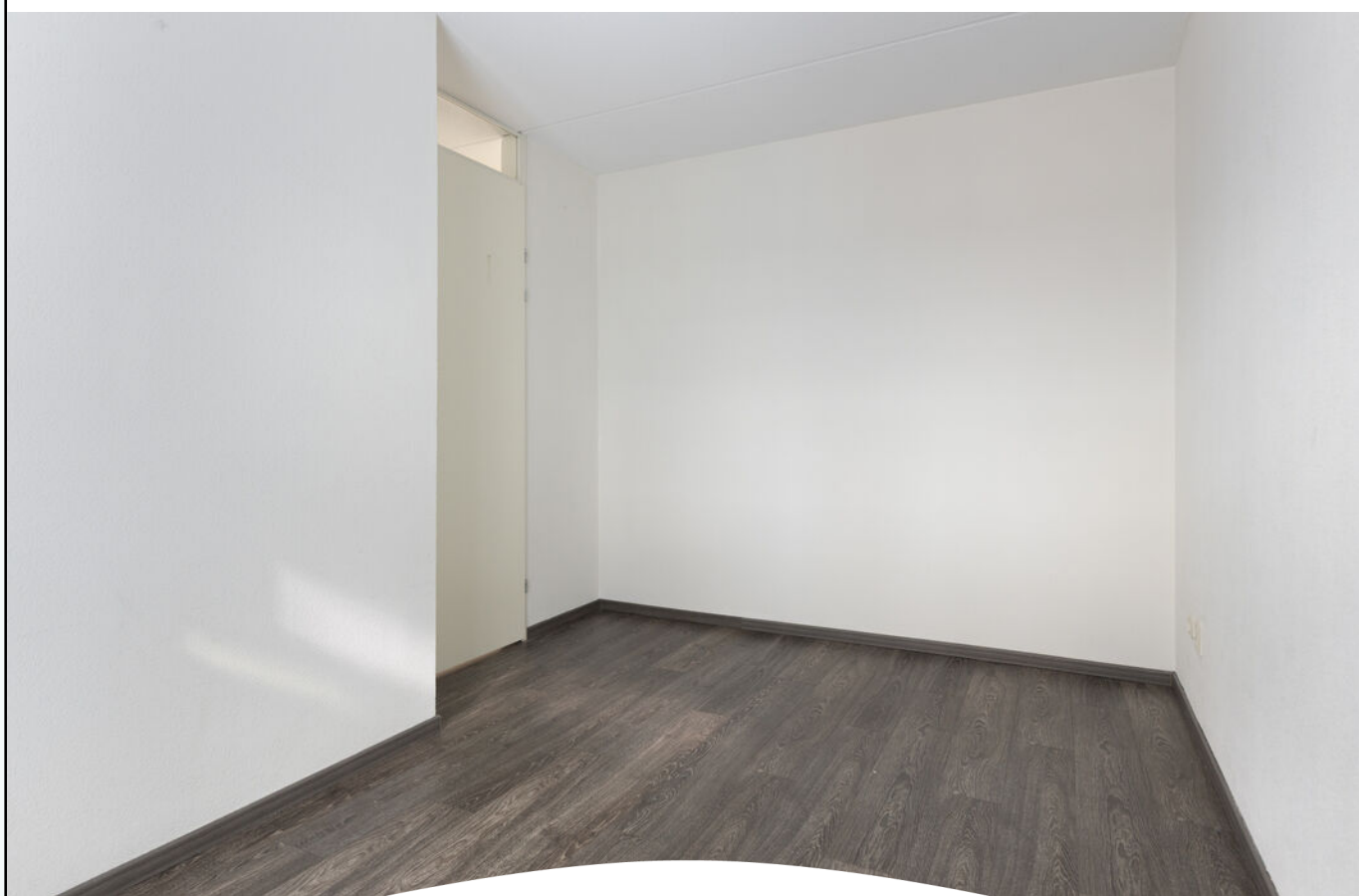


## Slaapkamers

Aan zowel de linker- als rechterzijde van de hal bevinden zich twee volwaardige slaapkamers.

Beide kamers bieden voldoende ruimte en zijn praktisch ingedeeld. Voor de exacte afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegrond.





HAMSTERSTRAAT 93 HELMOND

## Badkamer



De moderne badkamer is volledig betegeld in een lichte, neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling.

De ruimte is uitgerust met een comfortabel ligbad voorzien van een praktisch douchescherm en een handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een badkamermeubel met wastafel, voldoende opbergruimte en een grote spiegel.





Aan het einde van de hal kom je in de verrassend ruime woonkamer.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename woonbeleving.

**Woonkamer**





## Keuken & Bijkeuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat, koelkast, heteluchtoven en afzuigkap.

Direct bij de keuken heb je toegang tot deze ruimte met de witgoedaansluitingen en de opstelling van de vernieuwde Warmte-terugwin-installatie.





HAMSTERSTRAAT 93 HELMOND

## Balkon



Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Deze fijne buitenruimte biedt plaats aan een gezellig zitje en is op het westen gelegen.

Hierdoor kun je hier tot in de avonden van de zon genieten.





Via de lift of trap bereik je de parkeerkelder. Hier beschik je over een eigen vaste parkeerplaats.

Daarnaast is er een ruime privéberging aanwezig voor fietsen en overige spullen.

## Parkeerkelder & Berging

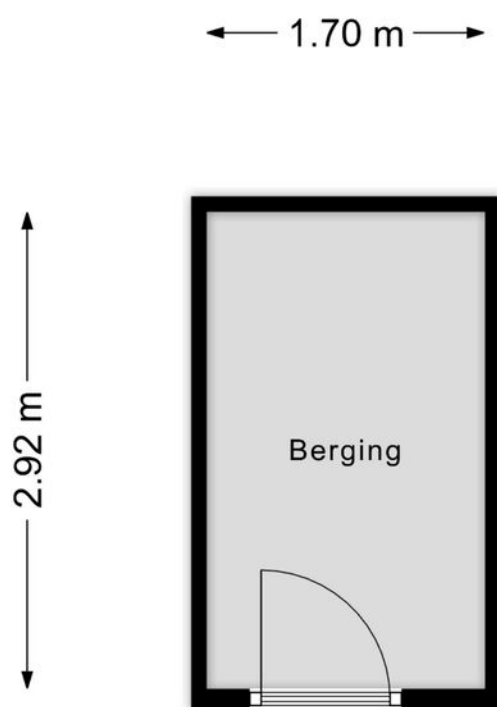


## Plattegrond Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond  
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Parkeerplaats

← 2.38 m →

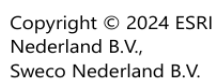


Parkeerplaats

↑ 4.99 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Schaal: 1: 2841



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 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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRK'T 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 • WÉRK'T 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!**