



**FOCUS**  
makelaars



**Helmerslaan 69, 5615 JC Eindhoven**

**Vraagprijs € 700.000,- k.k.**



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



## Omschrijving

### Helmerslaan 69, 5615 JC Eindhoven

In verkoop bij Tim de Rouw | Helmerslaan 69, Eindhoven

Ruimte, karakter en een heerlijke stadstuin op een toplocatie in de geliefde Schrijversbuurt.

Sommige woningen voelen direct goed. Niet omdat alles nieuw of perfect is, maar omdat ze sfeer, ruimte en mogelijkheden uitstralen. Helmerslaan 69 is zo'n woning. Deze karakteristieke jaren '50 tussenwoning ligt aan een rustige, groene straat in de geliefde Schrijversbuurt, op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende centrum van Eindhoven. Met maar liefst vijf slaapkamers, circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een royale kelder én een verrassend diepe achtertuin is dit een woning die moeiteloos meegroeit met iedere levensfase. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

#### ENKELE HOOGTEPUNTEN

- Toplocatie in de populaire Schrijversbuurt;
- Perceel van circa 193 m<sup>2</sup> met een achtertuin van circa 15 meter diep;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Gerenoveerde badkamer;
- Dak reeds vernieuwd.

Vraagprijs: € 700.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg (bij voorkeur op korte termijn).

#### INDELING VAN DE WONING

Deze woning is gelegen aan een rustige en groenrijke woonstraat. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig (middels vergunning).

#### Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de warme sfeer van de woning op. De karakteristieke bouwstijl, royale vertrekken en prettige lichtinval vormen samen een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier. De doorzonwoonkamer beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Aan de voorzijde kijkt u uit over de rustige straat, terwijl de achterzijde een fijne verbinding heeft met de tuin. De aanwezige schouw geeft de woonkamer extra karakter en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

#### Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin. Hierdoor lopen koken en buitenleven naadloos in elkaar over. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete, gerenoveerde badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

#### SLAAPKAMER(S)

- Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>): Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en toegang tot het balkon.
- Slaapkamer 2 (ca. 14 m<sup>2</sup>): Eveneens een royale slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon.



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



**FOCUS**  
makelaars

- Slaapkamer 3 (ca. 6 m<sup>2</sup>): Momenteel ingericht als werkkamer, maar ook uitstekend geschikt als kinder-, baby- of kledkamer.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de onderhoudsarme dakkapel is ook deze verdieping verrassend ruim. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers van goed formaat:

- Slaapkamer 4: circa 16 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer 5: circa 10 m<sup>2</sup>.

Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte, toegang tot de vliering, de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-installatie. Op de vliering is een boiler aanwezig.

#### Buitenruimte

De diepe voortuin zorgt voor extra privacy en is fraai aangelegd met sierbestrating en volwassen beplanting.

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa vijftien meter is dit een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten. Of u nu droomt van een grote eettafel, een speelplek voor de kinderen, een moestuin of juist een groene stadsoase: de ruimte is er. Dankzij de royale afmetingen vindt u altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra. Via de praktische achterom zijn fietsen eenvoudig bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een balkon waar u in alle rust kunt genieten van een kop koffie of de avondzon.

#### Ligging

De Helmerslaan is gelegen in de populaire Schrijversbuurt, één van de meest geliefde woonwijken van Eindhoven. De wijk staat bekend om haar karakteristieke woningen, brede lanen en groene woonomgeving.

Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het centrum van Eindhoven met een uitgebreid winkelaanbod, gezellige terrassen, restaurants en culturele voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling of sportieve activiteit liggen de Genneper Parken praktisch om de hoek.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de High Tech Campus, ASML, het Máxima Medisch Centrum, de TU/e en de uitvalswegen richting de A2, A58 en A67. Een ideale combinatie van rustig wonen en uitstekende bereikbaarheid.

#### BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke jaren '50 tussenwoning;
- Circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte van circa 193 m<sup>2</sup>;
- Vijf slaapkamers;
- Diepe achtertuin van circa 15 meter met achterom;
- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra;
- Balkon aanwezig;
- Gerenoveerde badkamer;
- Dak vernieuwd;
- Voorzien van dubbele beglazing en HR-glas;
- Energielabel D;



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: eindhoven@erafocus.nl  
www.erafocus.nl



**FOCUS**  
makelaars

- Gelegen in de populaire Schrijversbuurt, nabij het centrum van Eindhoven;
- Aanvaarding in overleg.

Wij nodigen u graag uit om deze bijzondere woning persoonlijk te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Plan uw bezichtiging met uw makelaar: Tim de Rouw.

**Vraagprijs € 700.000,- k.k.**



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 512 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 193 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Helmerslaan 69  
5615 JC EINDHOVEN









**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



















**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)







**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)







**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)



**FOCUS**  
makelaars



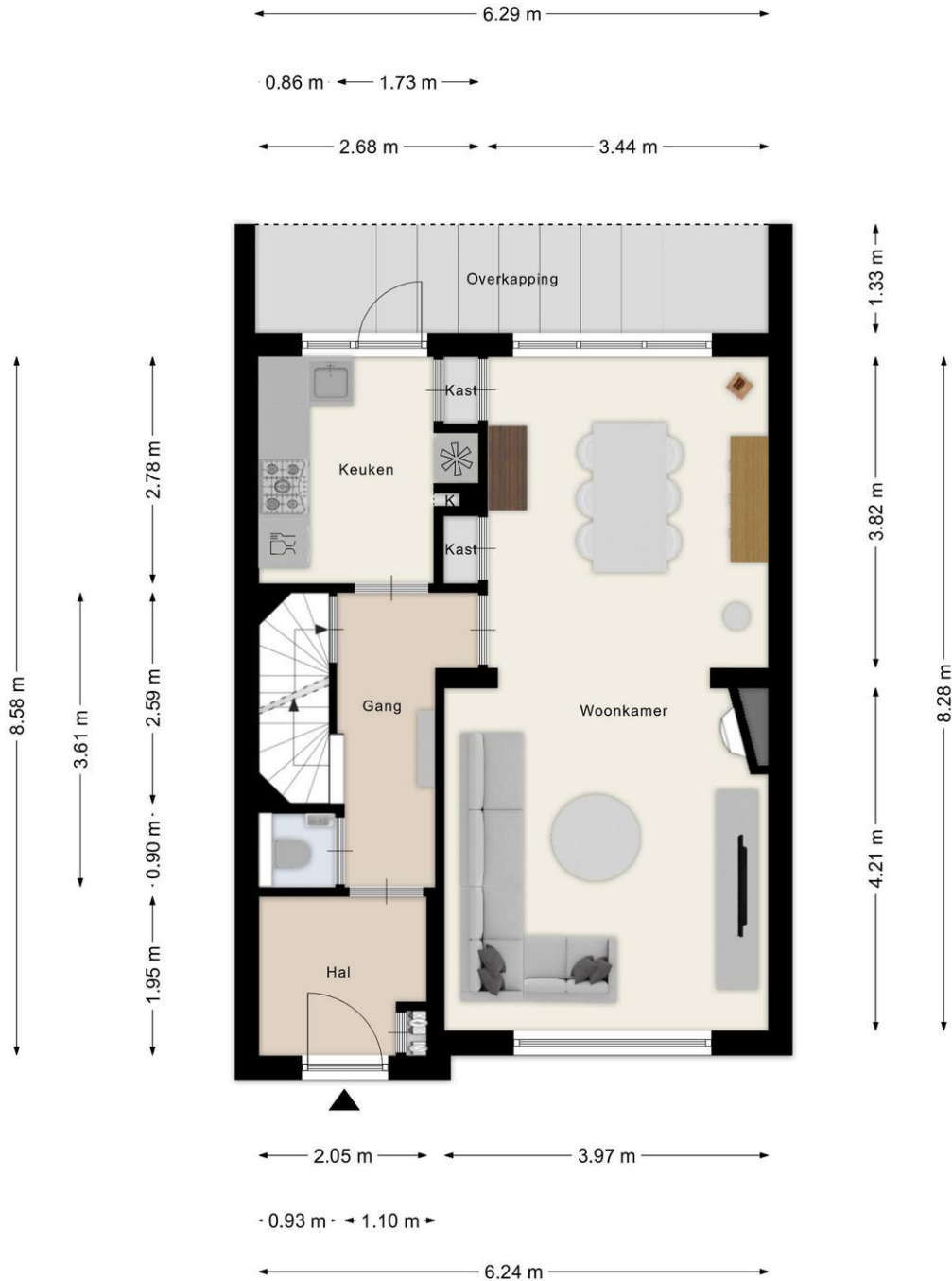
Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Z&Bor www.z&bor.nl

# Plattegrond



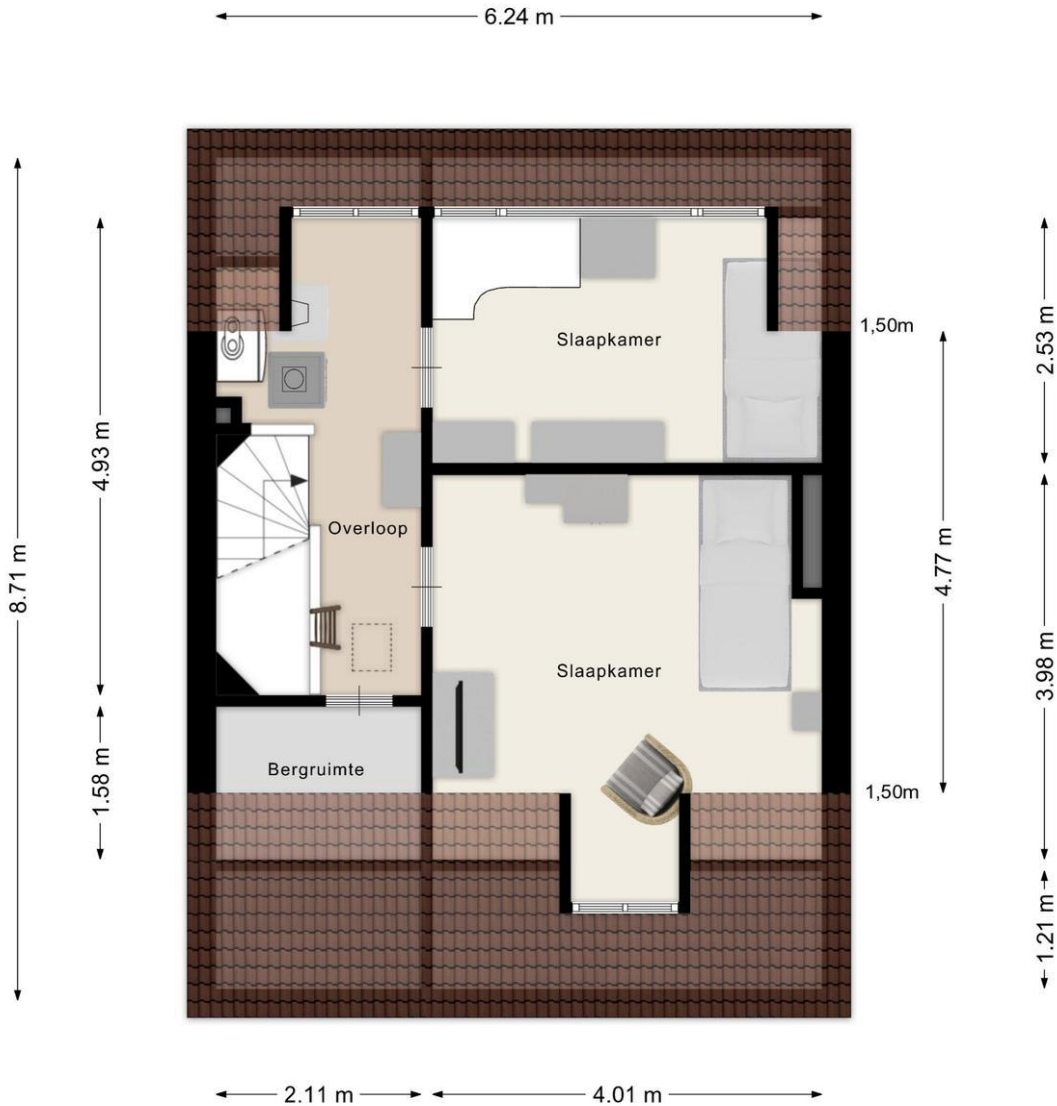
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



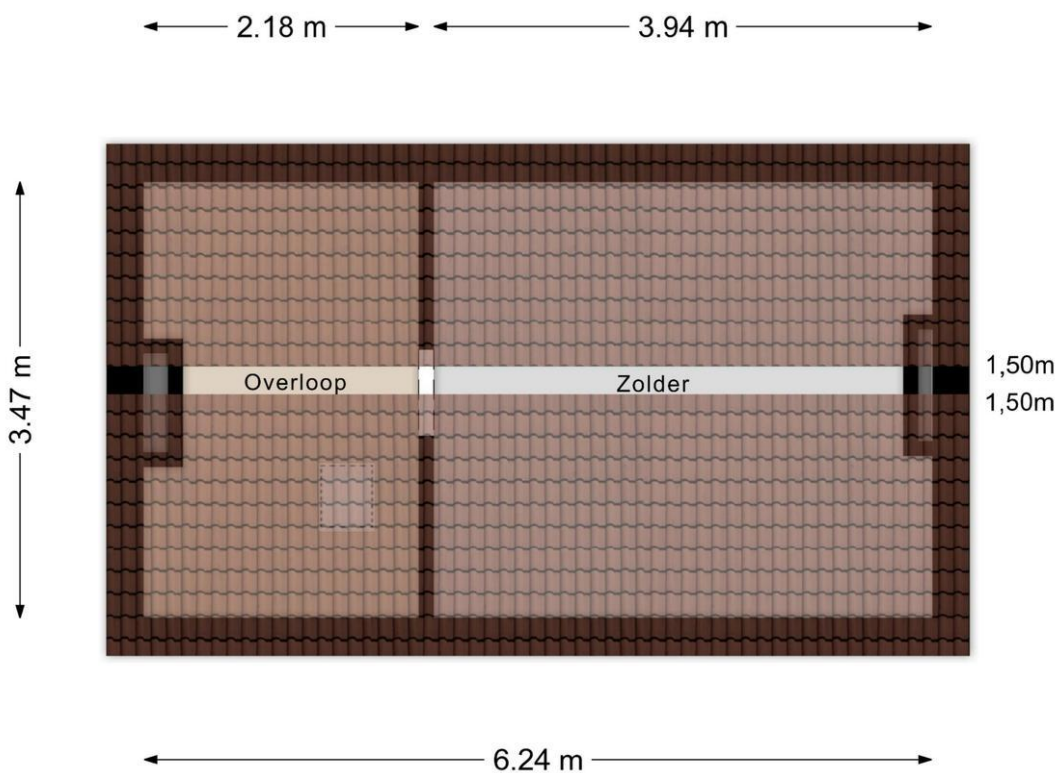
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



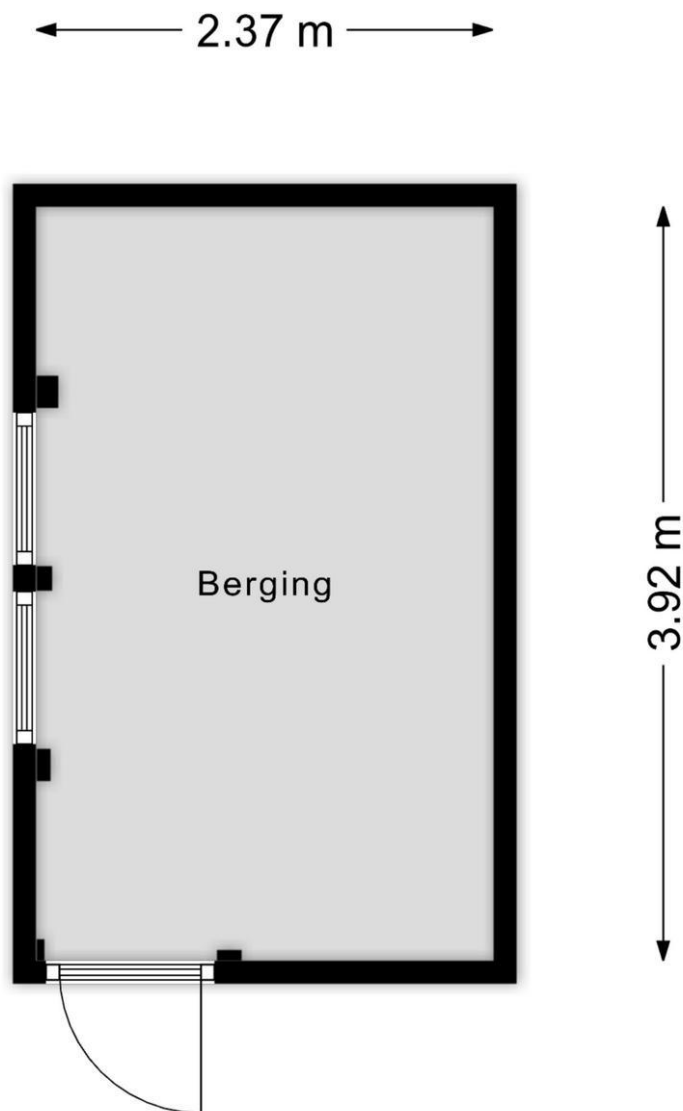
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



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

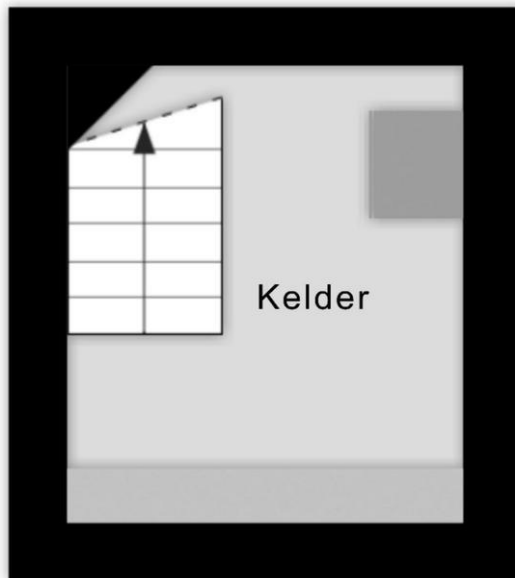
## Plattegrond



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

## Plattegrond

← 2.05 m →



↑ 2.38 m ↓

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



**FOCUS**  
makelaars



Era Focus Makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL, EINDHOVEN  
Tel: 040-2180078  
E-mail: [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
[www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)