

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BEELSSTRAAT 38
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	149 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte (tuinhuis)	26 m ²
Inhoud	526 m ³
Perceel	282 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder authentiek, karakteristiek en ruim herenhuis welke u zal verrassen!;
- Complete modernisatie van badkamer, keuken en binnenruimten;
- Voorzien van maar liefst vier slaapkamers waarvan één fungeert als inloopkast, voorzien van rolluiken;
- De woning beschikt over grotendeels nieuwe kozijnen, een compleet nieuw dak, vernieuwde isolatie én diverse (warmtewerende) lichtkoepels;
- Achterin de 23 meter diepe achtertuin bevindt zich een tuinhuis met overkapping, bar (voorzien van stromend water) en eigen sanitaire voorziening!;
- De keuken en badkamer zijn beiden in 2019 compleet vernieuwd;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Statig herenhuis gelegen in het bruisende stadscentrum van Helmond! Zowel extern alsook intern betreft dit een uitzonderlijk woonhuis, gelegen in een rustige, verkeersluwe straat aan de rand van het authentieke stadscentrum van Helmond met alle benodigde en gewenste voorzieningen nabij! Is uw interesse gewekt? Plan snel uw bezichtiging, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BEELSSTRAAT 38 **HELMOND**

Algemeen



Dit authentieke en statige herenhuis is compleet gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebreid. Een bijzondere woning op een uitermate centrale doch rustige woonlocatie met supermarkten, speciaalzaken en het N.S.-treinstation op loopafstand. Intern beschikt de woning over een zeer moderne uitstraling, de strakke wand-, plafond en vloerafwerking in combinatie met de cinewall voorzien van vraag gestuurd led-licht en de ensuite deuren richting de prachtige keuken maken een prachtig geheel.

Dat alles op een voor centrum begrippen uitzonderlijk ruim perceel met tuinhuis voorzien van bar en eigen sanitair achterin de maar liefst 23 meter diepe achtertuin maken dat u deze prachtige woning beslist moet komen bekijken!





De entree van deze woning is bijzonder sfeervol en in het midden van de voorgevel gelegen, vanuit deze prachtige entree met garderobe krijgen we toegang tot de ruime woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree**



BEELSSTRAAT 38 HELMOND

Woonkamer



Vanuit de entree bereiken we de linkerkzijde van de woonkamer met uitzicht over de woonstraat, aan deze linkerkzijde heeft u ruime gelegenheid een leuke thuiswerkplek in de doorloop te creëren. Aan de overzijde van de entree, de rechterszijde van de woonkamer bevindt zich een fraaie eethoek, deze ruimte leent zich perfect!

Te midden en als centrale punt in deze woonkamer bevindt zich de ruim opgezette zithoek, een ware eyecatcher mede vanwege de aanwezigheid van de moderne cinewall met vraag gestuurde led-licht en een elektrische sfeerhaard. Deze zithoek zal u versteld doen staan! Hetzelfde geldt voor de prachtige ensuite deuren welke toegang bieden tot de aan de achterzijde gerealiseerde woonkeuken! Daarnaast bevinden zich de deur naar het portaal voorzien van trapopgang en toiletruimte en aan de overzijde de toegang tot de bijkeuken.





BEELSSTRAAT 38 HELMOND

Woonkeuken



Via de prachtige ensuite deuren bereiken we de woonkeuken aan de achterzijde van de woning, voorzien van een prachtig uitzicht over de ruime achtertuin via de dubbel openslaande tuindeuren!

De keuken is ruim van opzet, voorzien van een gietvloer, strak stucwerk met geïntegreerde spotjes en een compleet nieuwe warmtewerende lichtstraat, wederom een prachtige eyecatcher in dit unieke woonhuis.





Ten behoeve van de klimaatregeling beschikt deze woonkeuken over een airconditioningssysteem. Verder is de keuken in wandopstelling geplaatst en voorzien van een ruim spoeleiland met een ontbijt-/koffiebar. Ook beschikt deze fraaie keuken over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap verwerkt in een mooie koof;
- Gasfornuis met ruime oven.

Woonkeuken





Aan de rechterachterzijde van deze fijne woning bevindt zich een zeer praktische bijkeuken.

Voorzien van een inbouwkast waarin de witgoedaansluitingen en diverse elektrapunten gelegen zijn. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens de mogelijkheid om direct de achtertuin te betreden.

Bijkeuken



Portaal met Toiletruimte

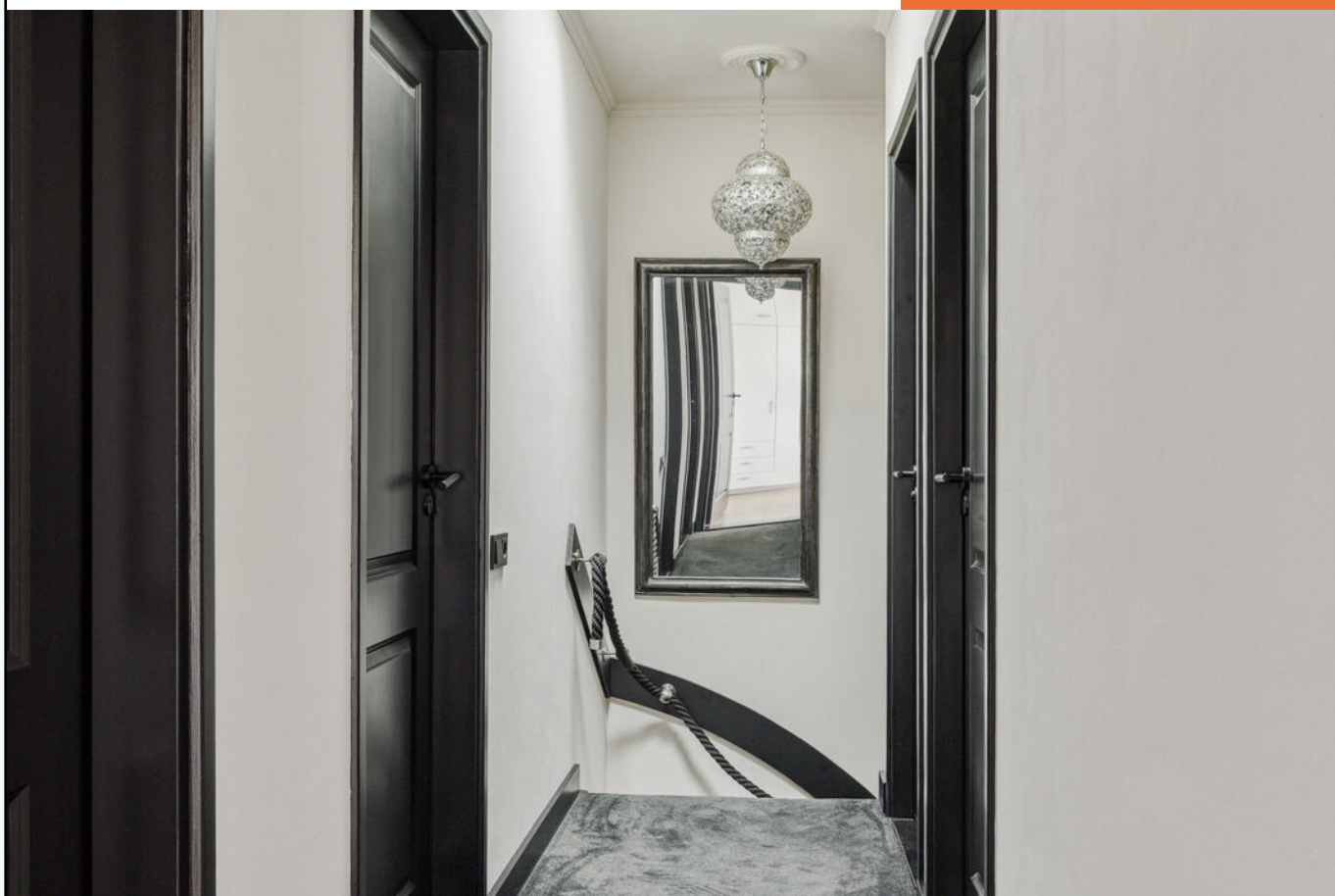
Vanuit de woonkamer bereiken we via de afsluitbare deur het portaal, dit portaal is voorzien van een tegelvloer welke doorgetrokken wordt in de moderne toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, wandcloset en fonteintje.

Aan de overzijde bevindt zich de trapopgang waaronder een bergingsruimte gesitueerd is.



Via de vaste trap in het portaal toegankelijk vanuit de woonkamer bereiken we de overloop van de eerste verdieping waaraan de badkamer, inloopkast en slaapkamers gelegen zijn.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Aan de voorzijde van deze woning bevinden zich twee grote slaapkamers. Deze slaapkamers beschikken over rechthoekige vormen waardoor het plaatsen van uw meubilair altijd mogelijk in elke gewenste opstelling mogelijk is.

De oppervlakten van beide slaapkamers betreffen circa 16 m² (voorzien van airconditioningssysteem) & circa 14 m².





De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechterachterzijde. Ook deze slaapkamer beschikt over prettige afmetingen en een fijne oppervlakte, circa 10 m². De vierde slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning.

Momenteel fungeert deze slaapkamer als ruime en zeer praktische inloopkast, de op maat gemaakte kasten geven deze ruimte een mooi beeld en ademen kwaliteit. Verder beschikken alle slaapkamers over rolluiken ten behoeve van verduistering. Indien gewenst is deze ruimte uiteraard als vierde slaapkamer te gebruiken.

Slaapkamers



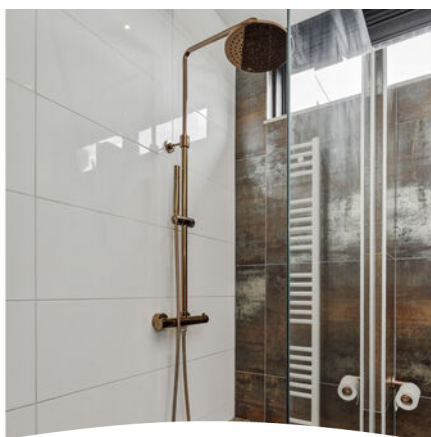




Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, wederom compleet vernieuwd in 2019. Deze badkamer is voorzien van strak tegelwerk, een dubbele wastafel, wandcloset en inloopdouche.

Ten behoeve van ventilatie bevinden zich diverse raamkozijnen in deze badkamer. Verder beschikt de badkamer over bronzetinten, uitermate modern!

Badkamer



Tuin



De achtertuin is wederom een uitzondering voor woningen in het centrum, bijzonder ruime oppervlakten vanwege zijn diepte van maar liefst circa 23 meter! Dit soort afmetingen zie je maar zelden in het centrum van Helmond en betreft een uitzonderlijke kans. Verder is de achtertuin onderhoudsvriendelijk, voorzien van nette terreinafscheidingen en prachtig straatwerk met drains.

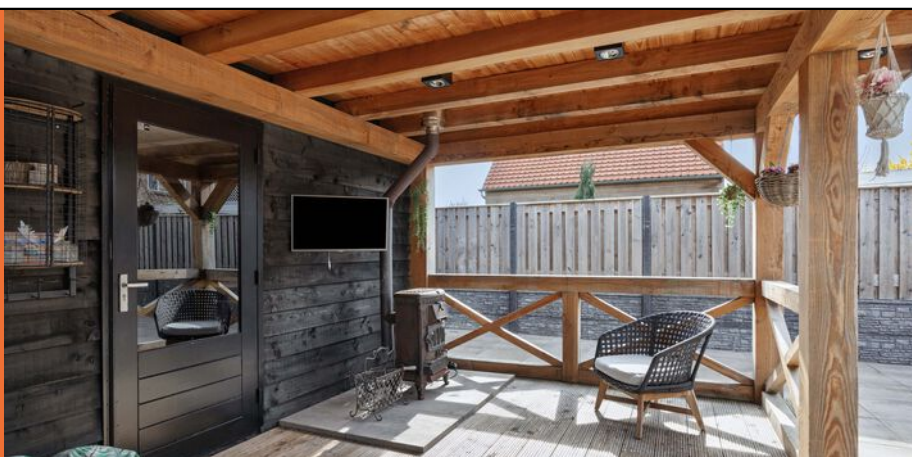
Vanuit de achtertuin krijgt u ook toegang tot de bergingsruimte aan de achterzijde van de woning. De eigen achterom maakt tezamen met de prachtige tuinkamer deze op het zuidoosten gelegen achtertuin compleet!





BEELSSTRAAT 38 HELMOND

Bijzonder tuinhuis!



Aan de achterzijde van het ruime perceel bevindt zich een groot en modern tuinhuis, voorzien van een prachtige overkapping aan de voorzijde in de vorm van overdekt terras.

Dit terras beschikt over een sfeervolle houtkachel en omheining van hout, een prachtig beeld! Het tuinhuis zelf beschikt over een mogelijke multifunctionele inrichting, momenteel bevindt zich een bar in deze ruimte. Daarbij beschikt het tuinhuis over een eigen toiletruimte, voorzien van strak tegelwerk, fonteyntje en wandcloset.





Het café is compleet en praktisch ingericht. De bar beschikt over warm en koud water en twee koelingen. Daarnaast is er een doucheaansluiting met afvoer aanwezig. Voor extra comfort is het café voorzien van airconditioning die zowel kan verwarmen als verkoelen. Ook is er een UTP-internetkabel met wifi-versterker vanuit de woning doorgetrokken naar het café, en een extra aansluiting achter de televisie in de woonkamer.

De glasvezelkabel ligt al tot aan de voordeur en kan eenvoudig worden aangesloten. Via de achtertuin is er bovendien een poort met directe toegang tot de achterliggende wijk.



Plattegrond Begane grond



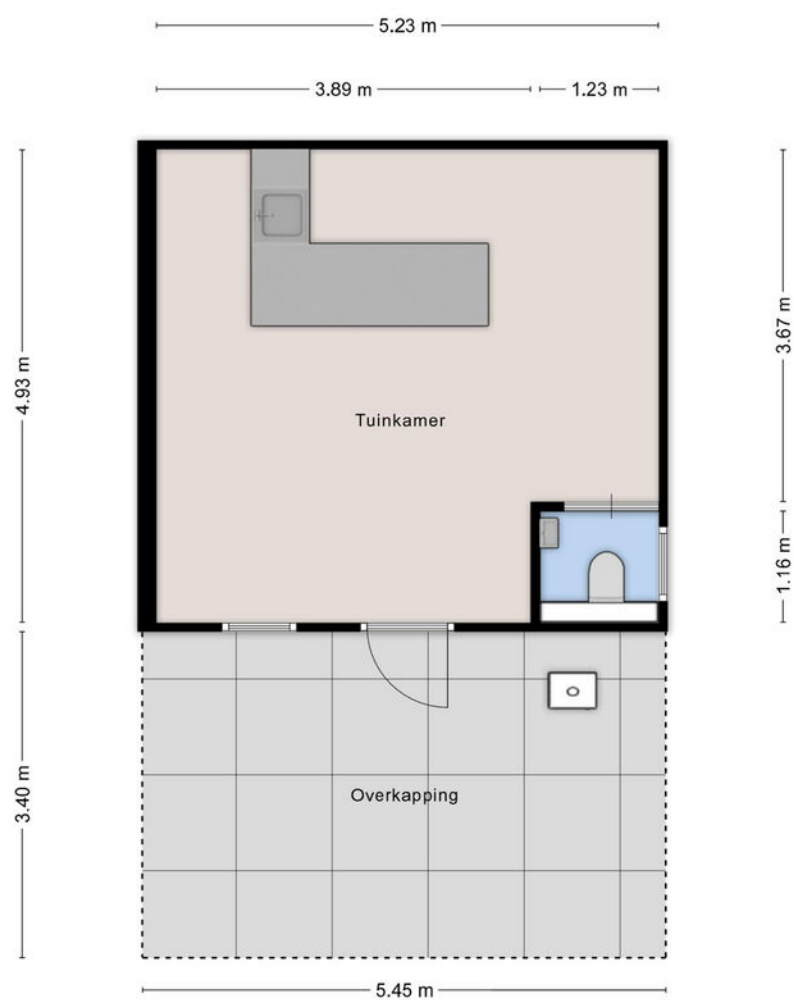
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Plattegrond Eerste verdieping



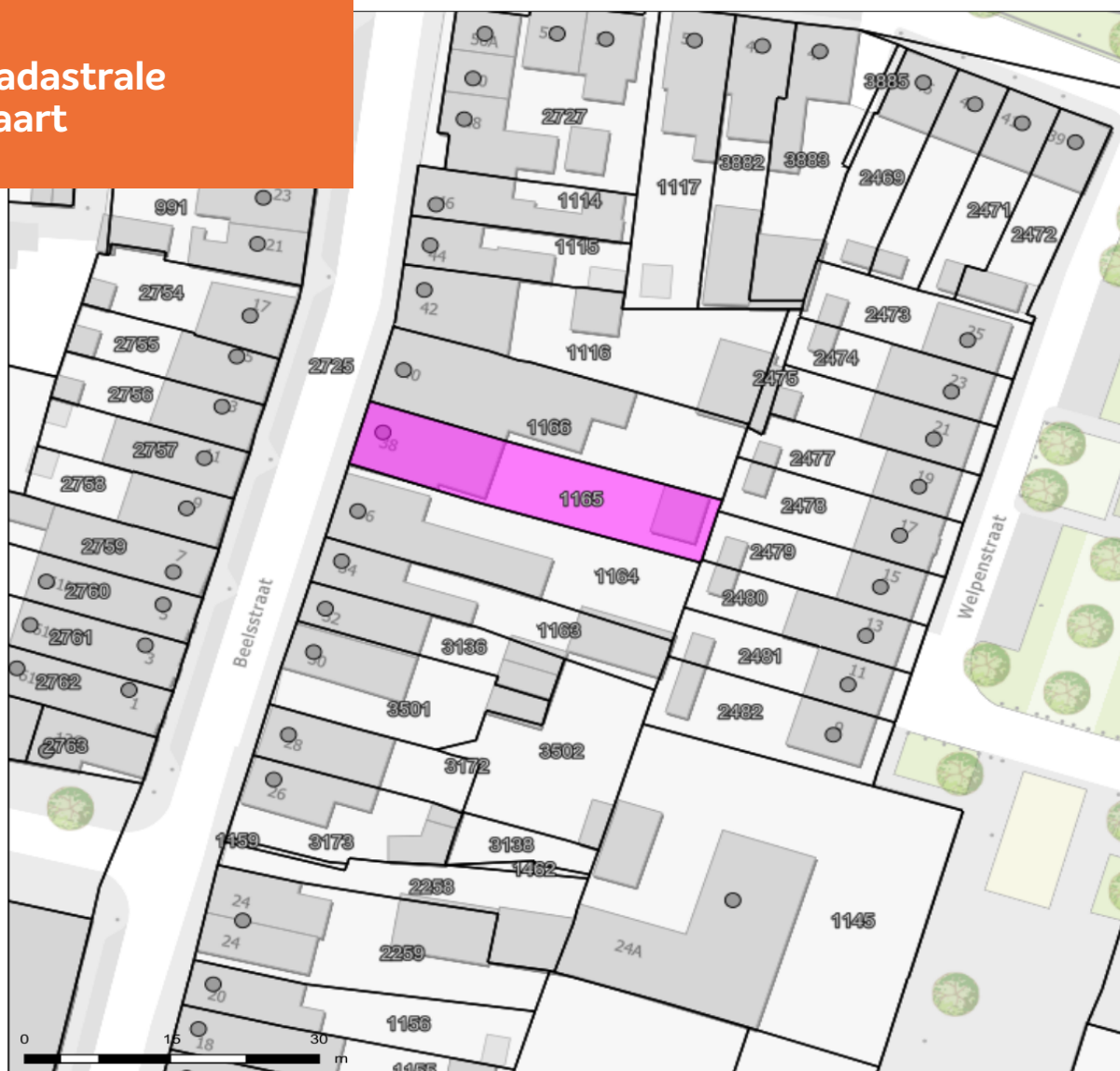
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-3-2026

Schaal: 1: 595



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 ontleen 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!