

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SMIRNOFFSTRAAT 18
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	95 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	410 m ³
Perceel	237 m ²

Bijzonderheden

- De genoemde woonoppervlakte is exclusief de tweede verdieping. Dankzij de vaste trap en de aanwezige ruimte op deze etage is het eenvoudig om het woonoppervlak verder uit te breiden;
- Alle benodigde dagelijkse voorzieningen zijn gelegen in winkelcentrum "Straakven", het N.S.-station en het Medisch Centrum bevinden zich op ca. 5 autominuten;
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met een veelvoud aan speeltuinen, groenvelden, onderwijsinstellingen en kinderopvangcentra in de nabijheid;
- De woning is aan de rustige en verkeersluwe Smirnoffstraat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt;
- 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.



Bent u op zoek naar een verrassend ruime hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle benodigde voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij deze goed onderhouden woning!

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SMIRNOFFSTRAAT 18 **HELMOND**

Algemeen



Deze charmante hoekwoning voorziet vier slaapkamers, meerdere zitgedeelten zowel binnen- als buitenshuis en meer dan genoeg bergruimte.

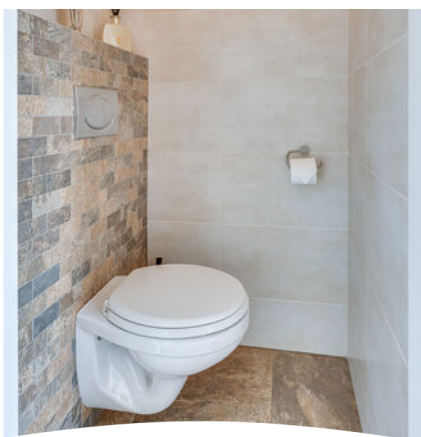
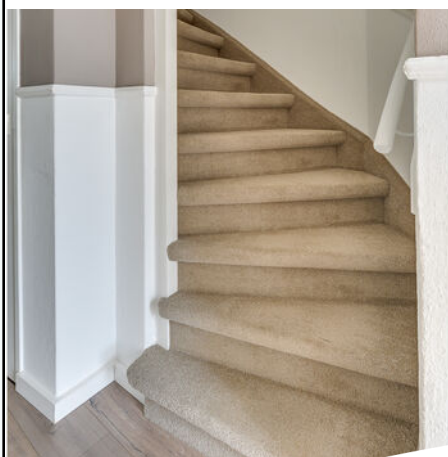
Dat alles gelegen op een perfecte woonlocatie in het kindvriendelijke Helmond Oost op een steenworp afstand van winkelcentrum Straakven, maar ook op circa 5 autominuten van het centrum van Helmond.





Vanuit de verzorgde en tevens grote voortuin bereiken we de entree van deze woning waaraan gelegen zijn: de meterkast, garderobe, de trapopgang, luxe toiletruimte voorzien van een wandcloset, een ruime kelderkast onder de trapopgang en de toegang richting de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De ruime doorzonwoonkamer biedt u volop ruimte om uw meubilair te plaatsen en de ruimte optimaal in te delen.

De woonkamer is afgewerkt met stucwerk en een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De sfeervolle open haard vormt een fijne extra. De veranda is zowel via de keuken als via de dubbele openslaande tuindeuren in de woonkamer bereikbaar en fungeert daardoor als een verlengstuk van uw woonruimte.





SMIRNOFFSTRAAT 18 HELMOND

Keuken



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de fraaie keuken in hoekopstelling. Deze keuken biedt volop bergruimte dankzij de aanwezige kasten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten:

- * Koelkast;
- * Vaatwasser;
- * Magnetron;
- * Oven;
- * 5-pits gaskookplaat;
- * Schouwafzuigkap.





Vanuit de keuken heeft u via een loopdeur toegang tot de achtertuin.

Ook vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar via de dubbele openslaande tuindeuren.



Eerste verdieping

Aan de ruime overloop, voorzien van een vaste trap naar de tweede verdieping, bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over raampartijen over vrijwel de gehele breedte, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. Daarnaast is de masterbedroom voorzien van airconditioning.

Slaapkamers







De moderne badkamer is voorzien van tegelwerk, een wastafel met meubel en een inloopdouche.

De wasruimte (voormalige slaapkamer IV) is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en beschikt daarnaast over een wandcloset.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.





De bijzonder ruime achtertuin is perfect in gebruik en goed verzorgd. De achtertuin beschikt niet over een fraai overdekt terras. Deze veranda aan de achterzijde van de woning fungeert in de warmere jaargetijden als directe verlenging van uw woonruimte en is vanuit zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.

Een vrijstaande stenen berging bevindt zich achter in de tuin. Er is een erfafscheiding aanwezig en een eigen achterom. Aan de zijgevel heeft u daarnaast nog extra opslagmogelijkheden.

Achtertuin

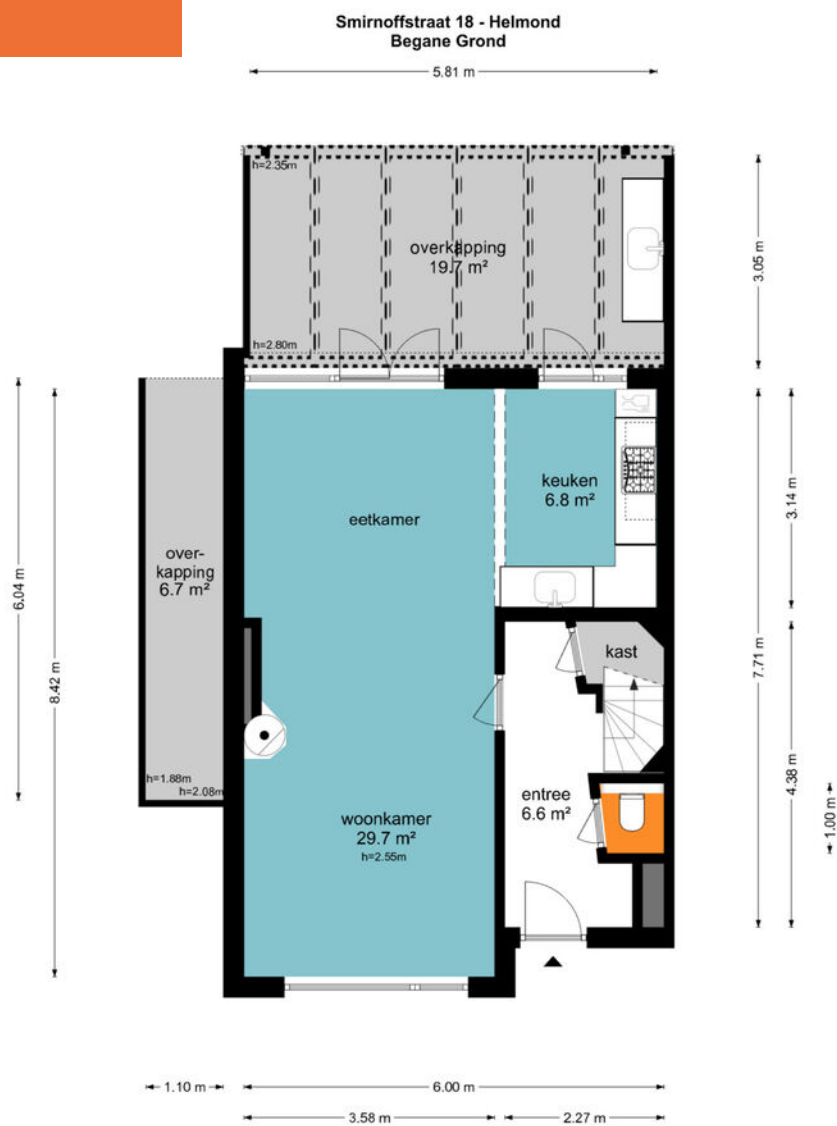






SMIRNOFFSTRAAT 18 HELMOND

Plattegrond 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

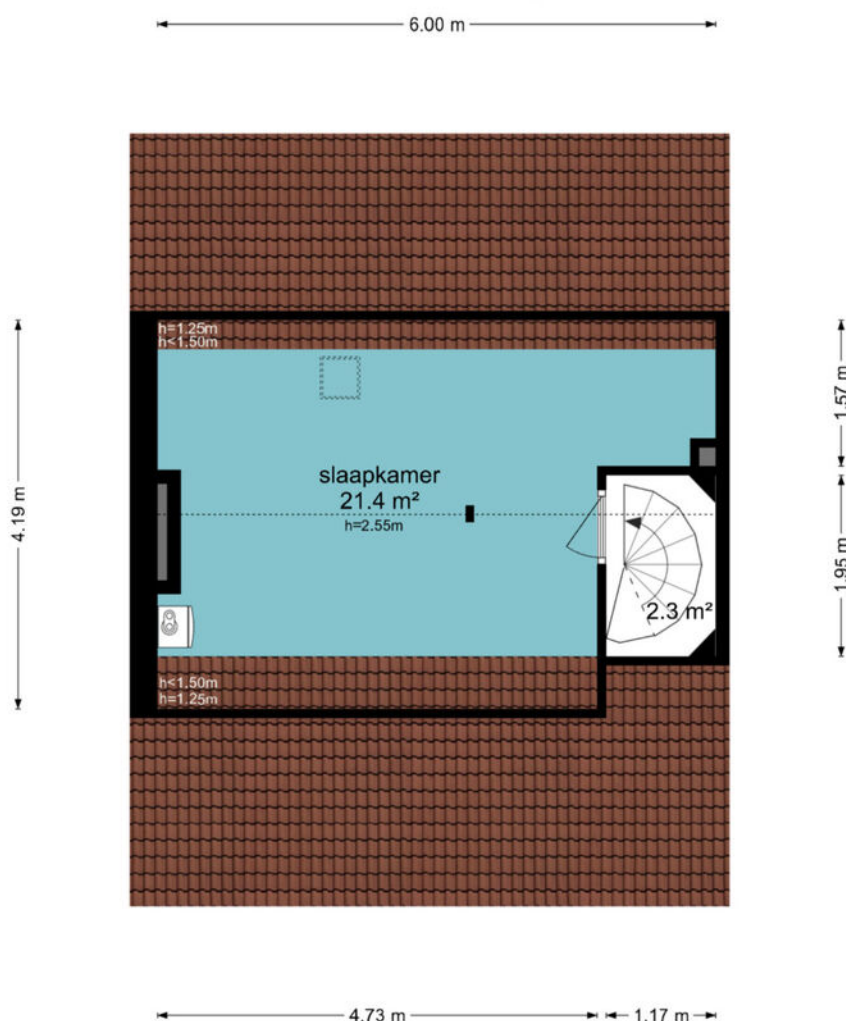
Smirnofstraat 18 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

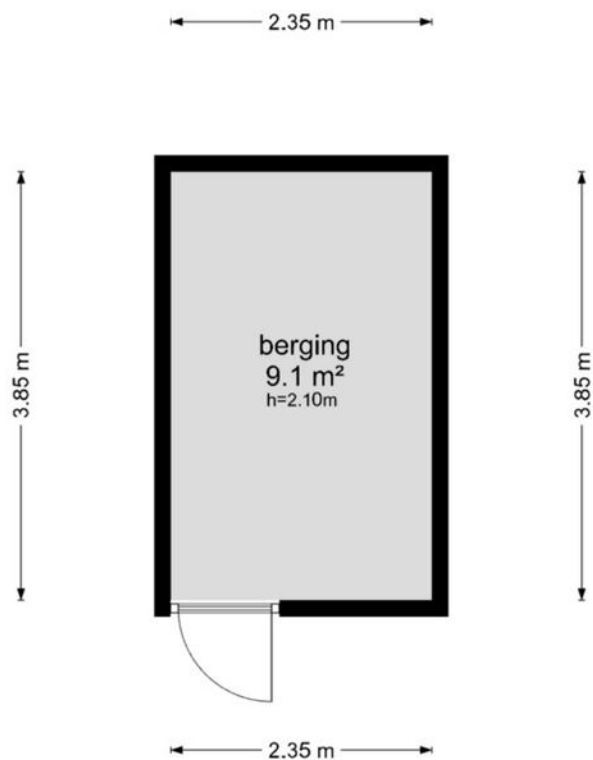
Smirnofstraat 18 - Helmond Tweede Verdieping



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

Plattegrond Berging

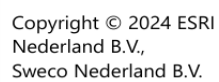
Smirnoffstraat 18 - Helmond Berging



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

The map displays a grid of residential plots. A specific plot, 10367, is highlighted in pink. It is situated between Smirnofstraat to the north and de Lambertstraat to the east. The surrounding area contains numerous other plots, many of which are numbered. The map also shows green spaces and trees. A scale bar at the bottom left indicates a distance of 30 meters.

Schaal: 1: 619



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 ontleenen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

SMIRNOFFSTRAAT 18 HELMOND

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.