

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 30
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	111 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	390m ³
Perceel	173 m ²

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde en uitermate geschikt voor starters op de woningmarkt;
- Ruime woonkamer met open keuken en een fraai schiereiland;
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Volwaardige tweede verdieping met grote vierde slaapkamer en veel bergruimte;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy;
- Vrijstaande stenen berging en een praktische achterom;
- Rustige woonlocatie met dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand;
- 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.



Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 30 HELMOND

Algemeen



Starters opgelet! Aan een rustige woonstraat met vrij uitzicht op een groen speelveldje staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De woning beschikt over een moderne keuken, een verzorgde afwerking en biedt dankzij de praktische indeling volop wooncomfort voor starters en jonge gezinnen. Met een royale tweede verdieping, een vrijstaande berging en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik is dit een woning waar u direct kunt intrekken en genieten.



Via de entree betreedt u de hal met de meterkast, een praktische trapkast, een modern afgewerkt toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vanuit de hal is de ruime woonkamer toegankelijk. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval en een prettige, open sfeer.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.





VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 30 **HELMOND**



Keuken

Aan de achterzijde staat de woonruimte in directe verbinding met de moderne open keuken. Deze keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling met een praktisch schiereiland en een gezellige baropstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast volop werk- en bergruimte. Via de achterdeur is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Wat direct opvalt aan deze woonlaag is de nette afwerking. De lichte vloer, rustige kleurstellingen en moderne keuken zorgen ervoor dat de woning een eigentijdse indruk maakt.





VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 30 HELMOND

Eerste verdieping Slaapkamers



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde kijkt vrij uit over het tegenovergelegen groen en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kastruimte. Daarnaast zijn er twee volwaardige slaapkamers aanwezig die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer.





VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 30 **HELMOND**



Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, een separate douchecabine, een wastafel en een toilet.

Dankzij het grote raampartij profiteert ook deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en tevens goede ventilatiemogelijkheden.



De tweede verdieping vormt een verrassend ruime aanvulling op de woning. Via de overloop is een royale vierde slaapkamer bereikbaar, voorzien van een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Dankzij de goede afmetingen leent deze ruimte zich uitstekend als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast biedt de verdieping volop praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken en op de ruime overloop. Hierdoor is er voldoende plaats voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere huishoudelijke zaken.

Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te genieten. Dankzij de groene erfafscheidingen en volwassen beplanting beschikt de tuin over een prettige mate van privacy. Het ruime terras biedt voldoende plaats voor een comfortabele lounge- of eethoek, terwijl de ligging zorgt voor een aangename buitenruimte gedurende het grootste deel van het jaar. Dankzij de aanwezigheid van een zonneluifel aan de achtergevel creëert u eenvoudig een schaduwplek op zonnige dagen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektriciteit, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- of hobbyspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat het dagelijkse gebruik extra comfortabel maakt.



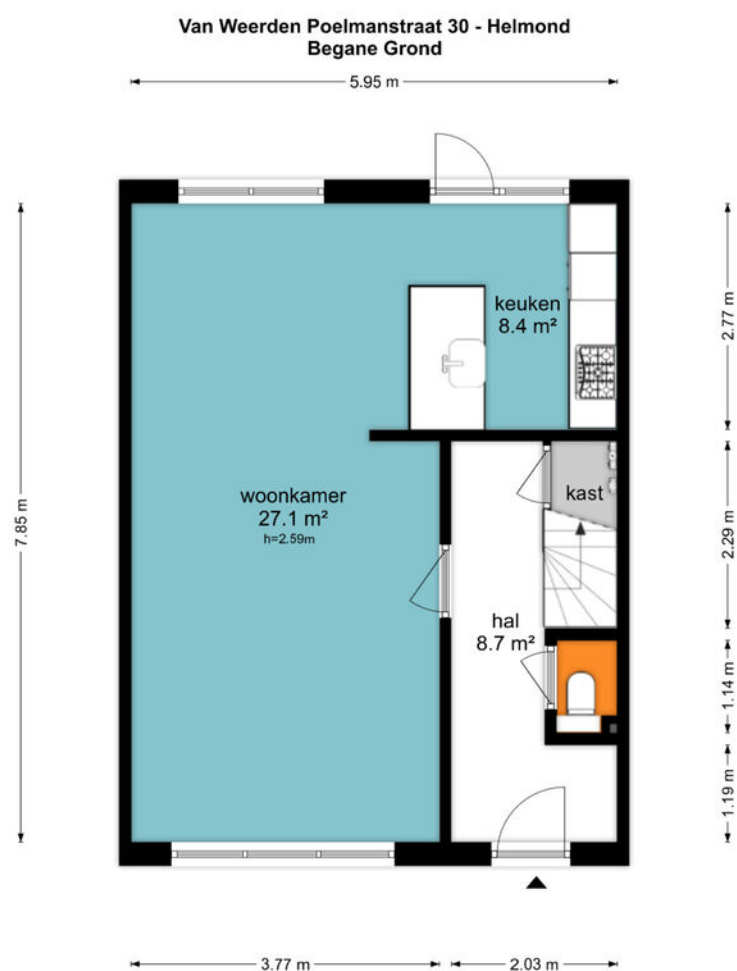


VAN WEERDEN POELMANSTRAAT 30 **HELMOND**

Omgeving



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

Van Weerden Poelmanstraat 30 - Helmond
Eerste Verdieping

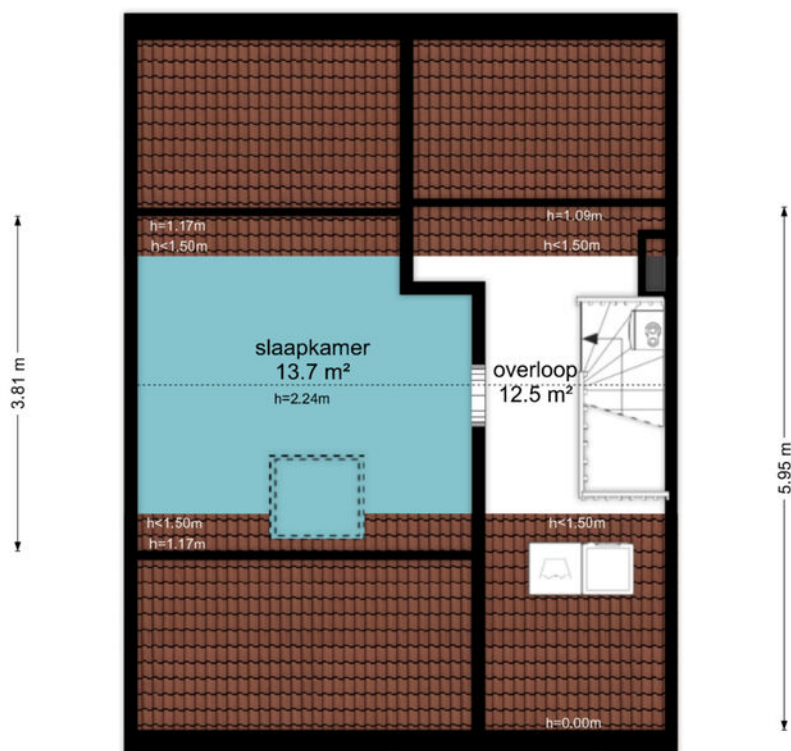


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Van Weerden Poelmanstraat 30 - Helmond
Tweede Verdieping

2.97 m 2.84 m

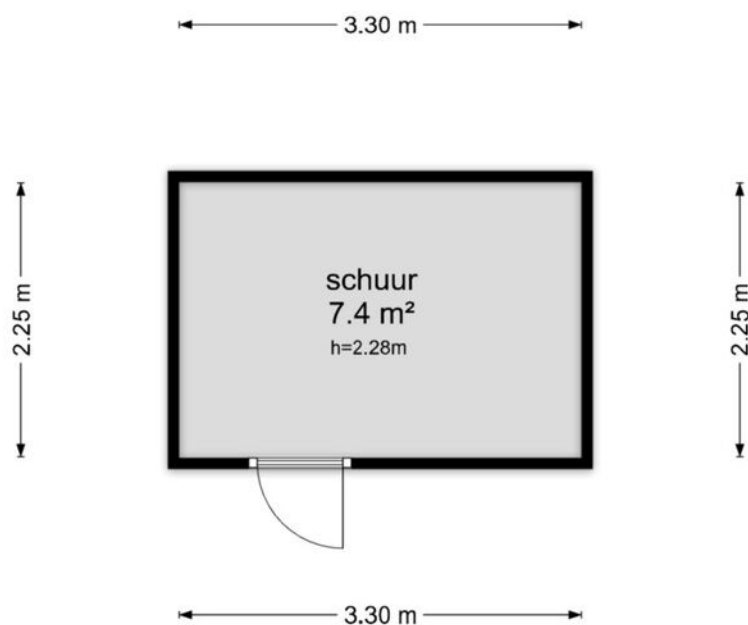


3.77 m 2.03 m

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

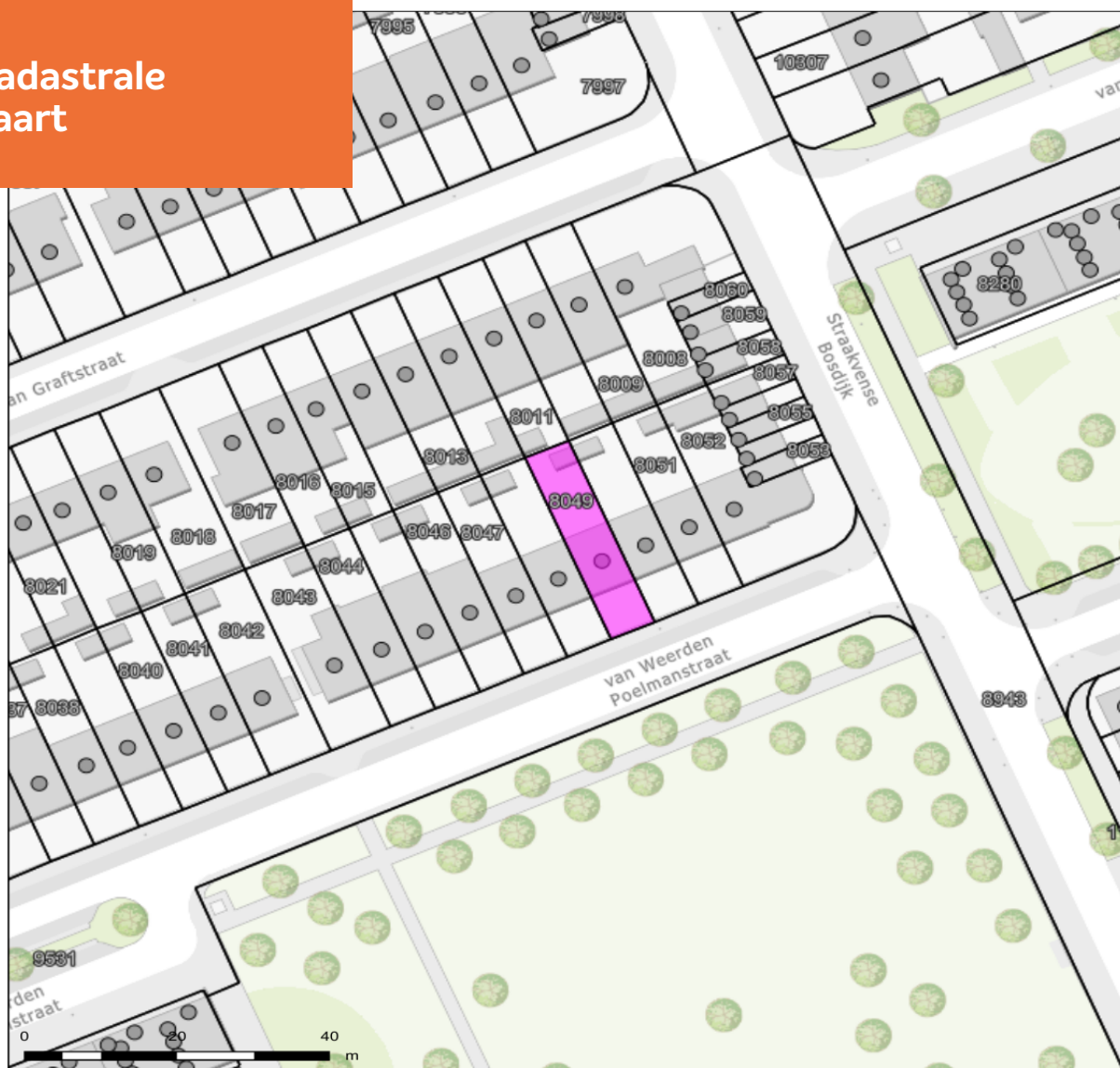
Plattegrond Berging

Van Weerden Poelmanstraat 30 - Helmond Schuur



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 27-8-2026

Schaal: 1: 763



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.



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!