

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**DORPSSTRAAT 13 F**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1994               |
| Woonoppervlakte              | 82 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte     | 3 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 10 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte           | 21 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 277 m <sup>3</sup> |

## Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en perfect gelegen maisonnette appartement op de derde verdieping voorzien van twee privé buitenruimten;
- Het appartementencomplex beschikt over een inpandige parkeergarage (afsluitbaar) waar zich een privé parkeerplaats bevindt;
- Het appartementencomplex beschikt over een gemeenschappelijke inpandige fietsenberging, ook heeft het appartement een privé bergingsruimte in de inpandige parkeerkelder;
- Voorzien van een grote woonkamer met half open keuken en gezellige keukenbar;
- Energielabel A, voorzien van goede isolerende voorzieningen!
- Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie en een trapopgang;
- Maakt onderdeel uit van een gezonde Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage in servicekosten van € 171,=;
- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie 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.



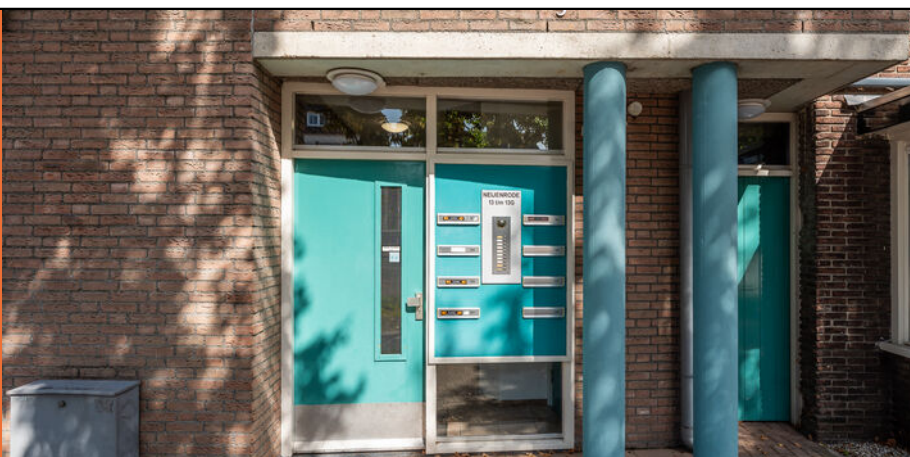
In prachtig gelegen kleinschalig appartementencomplex “Neijenrode” in het geliefde en gewilde Stiphout bevindt zich dit prachtige appartement met drie woonlagen, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, privé bergingsruimte en gemeenschappelijke fietsenberging. Het appartementencomplex beschikt over een lift. Is uw interesse gewekt, zoek dan niet verder en plan snel uw exclusieve bezichtiging in!

**Vraagprijs € 375.000.- k.k.**

Aanvaarding in overleg

DORPSSTRAAT 13 F **HELMOND**

## Algemeen



In een perfect onderhouden appartementencomplex op een zeer centrale woonlocatie in het kindvriendelijke Stiphout bevindt zich deze leuke woning.

De Dorpsstraat is gunstig gelegen in het authentieke Stiphout en bekend vanwege zijn karakter met groot aanbod in voorzieningen zoals supermarkt, speciaalzaken, scholen, sportactiviteiten, speeltuin, openbaar groen, horecagelegenheden en uitvalswegen. Het appartement is daarbij voorzien van een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, een liftinstallatie, twee privé buitenruimten en twee zeer ruime slaapkamers! Daarbij is Stiphout op korte fietsafstand van het centrum van Helmond gelegen en is Eindhoven centrum binnen 10 minuten auto afstand gelegen.





Bij aankomst aan het appartementencomplex "Neijenrode" te Stiphout heeft u de mogelijkheid om uw auto in de parkeergarage (elektrisch bedienbaar) te parkeren van waaruit u in pandig direct toegang krijgt tot het appartementencomplex.

U hoeft dus niet naar buiten te lopen om richting uw eigen appartement te komen. Tevens bestaat de mogelijkheid om vrij in de straat te parkeren.

## Aankomst & Parkeren



## Entree Appartement



Vanuit de parkeergarage in het souterrain (intern) bereiken we per lift de gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex waar een gemeenschappelijke fietsenberging gelegen is. Vanuit hier zijn tevens zowel de liftinstallatie als trapopgang naar de verdiepingen toegankelijk. Aan de buitenzijde van de voordeur van het appartementencomplex bevinden zich de brievenbussen en een bellentableau.





Op de derde etage bevindt zich de voordeur van dit leuke appartement, gelegen aan een portiek met enkel drie voordeuren is sprake van een rustige woonomgeving! Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte alsook de goede afwerking van dit fijne appartement.

Aan deze entree zijn gelegen: de toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, fonteintje en een wandcloset, ook krijgen we vanuit de entree toegang tot de trapopgang met bergingsruimte voorzien van de meterkast en witgoedaansluitingen en toegang tot de woonkamer met halfopen keuken.

## Entree/hal Appartement



## Woonkamer



Aan de achterzijde van het appartement is de woonkamer gesitueerd. Deze is ruim van opzet, voorzien van een strakke afwerking van zowel vloeren, wanden alsook het plafond!

Daarbij beschikt deze woonkamer met open keuken over een oppervlakte van circa 31 m<sup>2</sup> waardoor u de perfecte ruimte heeft een gezellige dinertafel en fijne zithoek te creëren. Vanuit de woonkamer krijgen we toegang tot het fijne balkon en de half open keuken.





DORPSSTRAAT 13 F HELMOND





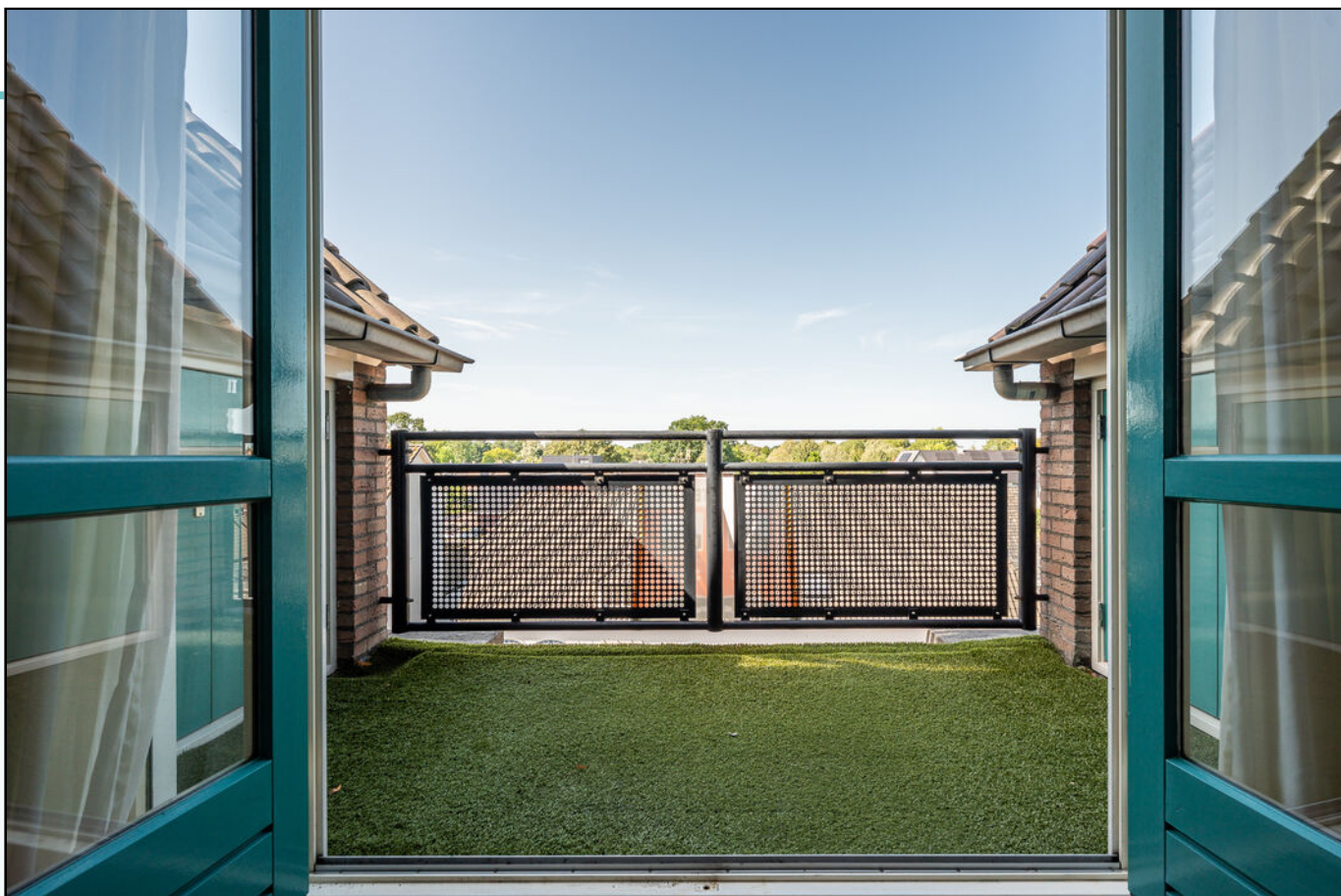
De keuken is in half open verbinding met de woonkamer gesitueerd, voorzien van een sfeervolle ontbijtbar welke tevens als afscheiding dient. Daarbij beschikt de keuken over veel berg- en werkruimte dankzij de U-opstelling. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Kookplaat;
- Combimagnetron;
- Afzuiging.

## Keuken







Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de toegangsdeur richting het eerste balkon, prachtig op het avondzonnige westen gelegen en voorzien van twee bergingsruimten aan de linker- en rechterzijde.

Verder is het balkon afgeschermd en biedt het een prachtig uitzicht over de landelijke omgeving van het geliefde en authentieke Stiphout!

## Balkon



## Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang in de entree bereiken we de eerste verdieping van dit fraaie appartement. Deze overloop verzorgt toegang tot de twee uitermate ruime slaapkamers, de grote badkamer én de bergzolder in de vorm van een open vide.





## Slaapkamers I & II

Op deze tweede woonlaag bevinden zich de slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van het appartement betreft de master-bedroom. Voorzien van grote raampartijen, een fraaie hoogte en sfeervolle schuine zijden welke het appartement zijn specifieke en speelse karakter geven. Deze slaapkamer is ruim van opzet vanwege zijn circa 14 m<sup>2</sup> oppervlakte!

Aan de overzijde bevindt zich de tweede, eveneens zeer ruime, slaapkamer met een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast waar de C.V.-ketel gesitueerd is, vanuit deze slaapkamer is via dubbele openslaande deuren het privé dakterras toegankelijk. Deze deuren en het raamkozijn zijn voorzien van rolluiken ter verduistering. Vanuit de slaapkamer is tevens de ruime bergzolder toegankelijk.







Grenzend aan de tweede slaapkamer is het dakterras gesitueerd, een extra en compleet afgeschermd buitenruimte welke privacy te bieden heeft alsook een zonnige ligging op het zuidoosten. Een ware toevoeging aan dit uitzonderlijke appartement!

## Dakterras



## Badkamer



Te midden van de slaapkamers bevindt zich de ruime badkamer. Deze badkamer is wederom zeer goed onderhouden en voorzien van strak tegelwerk.

De badkamer beschikt over een groot ligbad, een inloopdouche en wandcloset. De badkamer is tevens voorzien van witgoedaansluitingen en de mogelijkheid een bidet aan te sluiten.





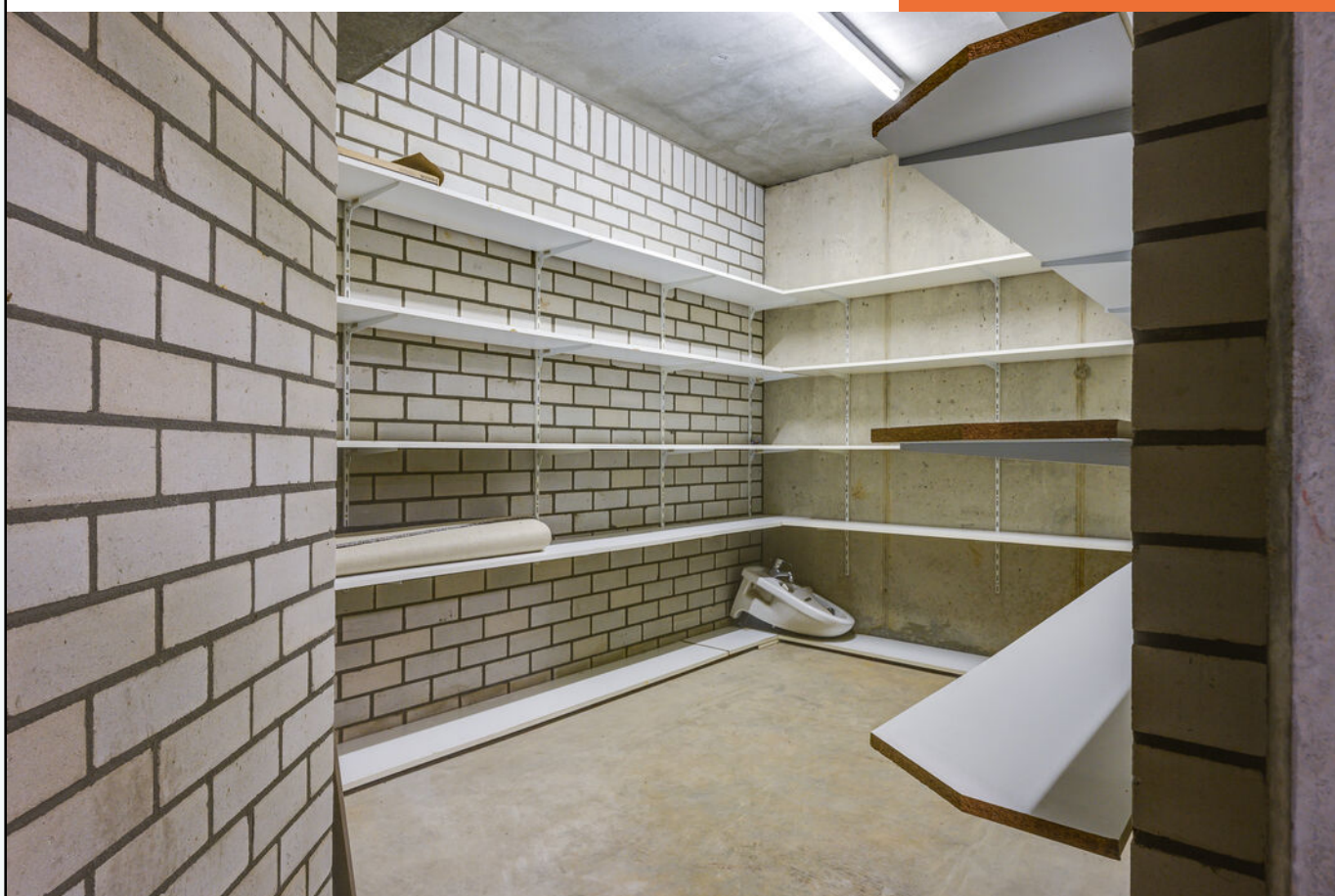
DORPSSTRAAT 13 F HELMOND

## Bergzolder

Vanuit de overloop is de bergzolder toegankelijk, een prettige extra ruimte in open verbinding welke de mogelijkheid biedt uw spullen te bergen.



Berging



DORPSSTRAAT 13 F HELMOND

## Parkeergarage



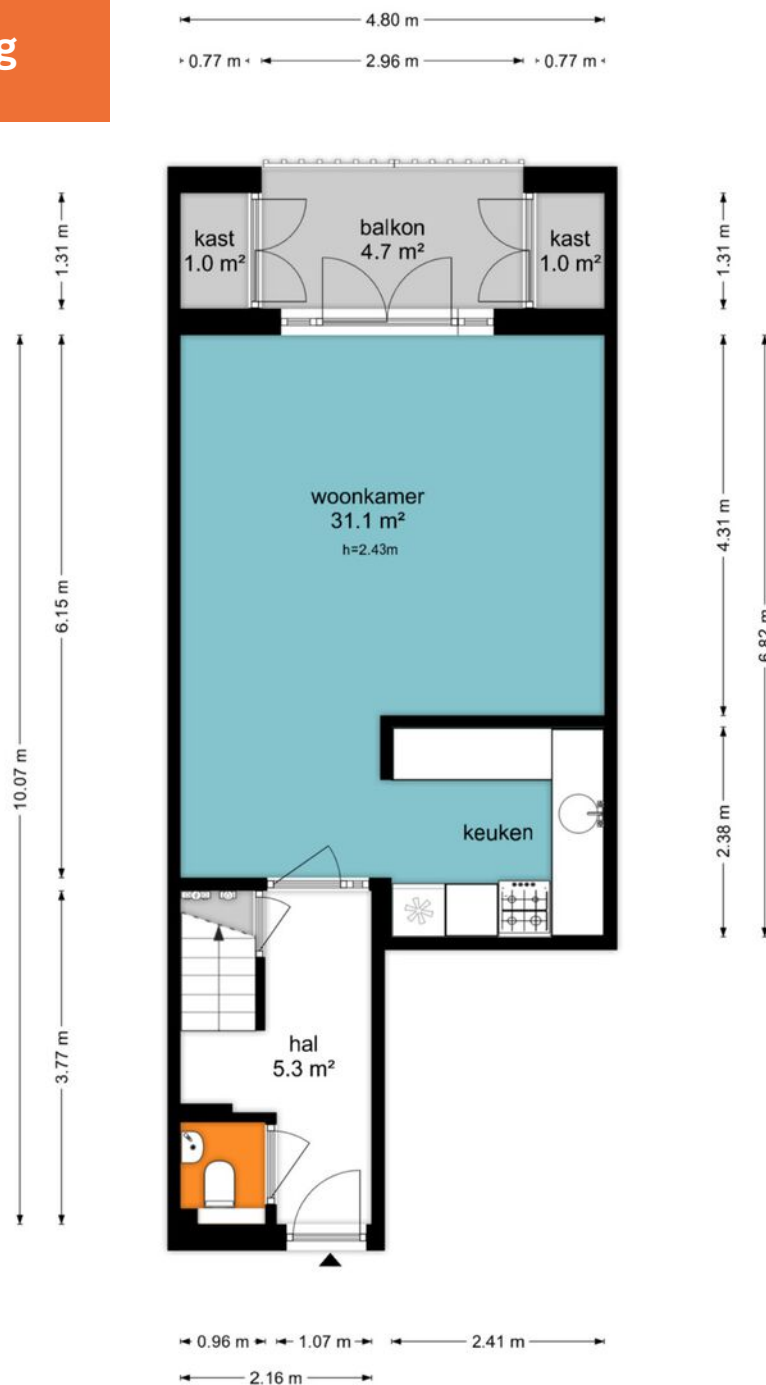
## Omgeving



DORPSSTRAAT 13 F HELMOND

## Plattegrond Eerste woonlaag

### Dorpsstraat 13f - Helmond Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2020 Heuvel.nl

## Plattegrond Tweede woonlaag

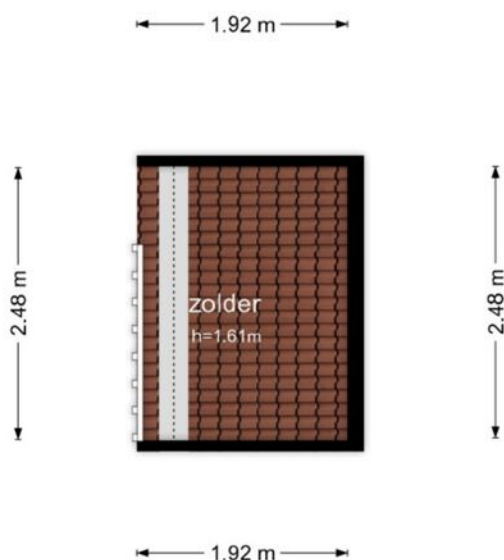
Dorpsstraat 13f - Helmond  
Vierde Verdieping



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

## Plattegrond Derde woonlaag

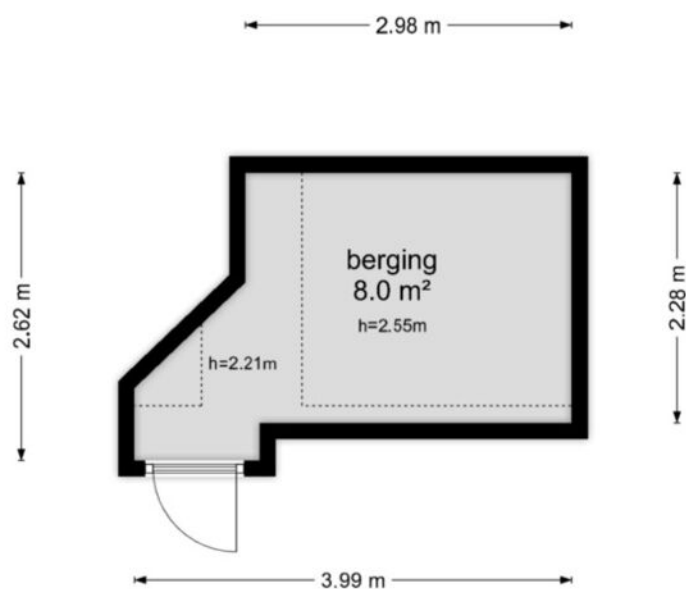
### Dorpsstraat 13f - Helmond Vijfde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

## Plattegrond Berging

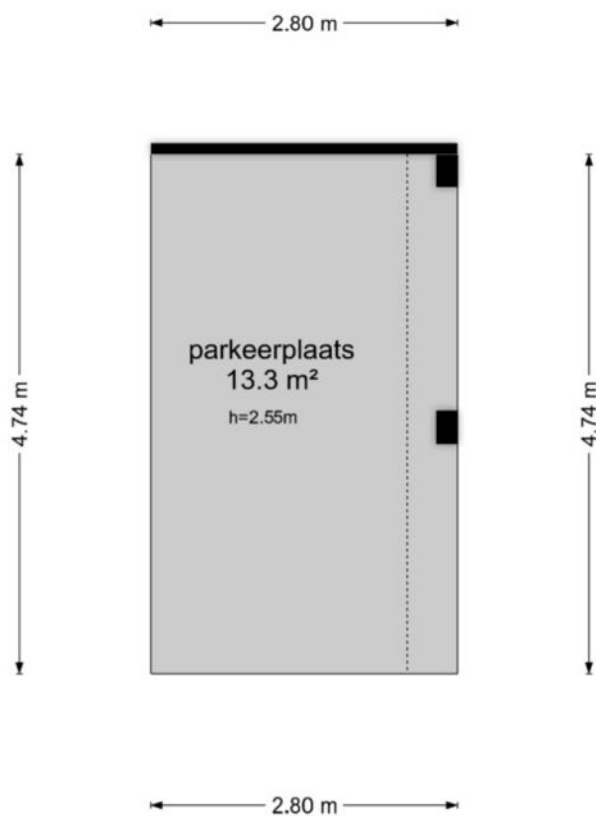
### Dorpsstraat 13f - Helmond Berging



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

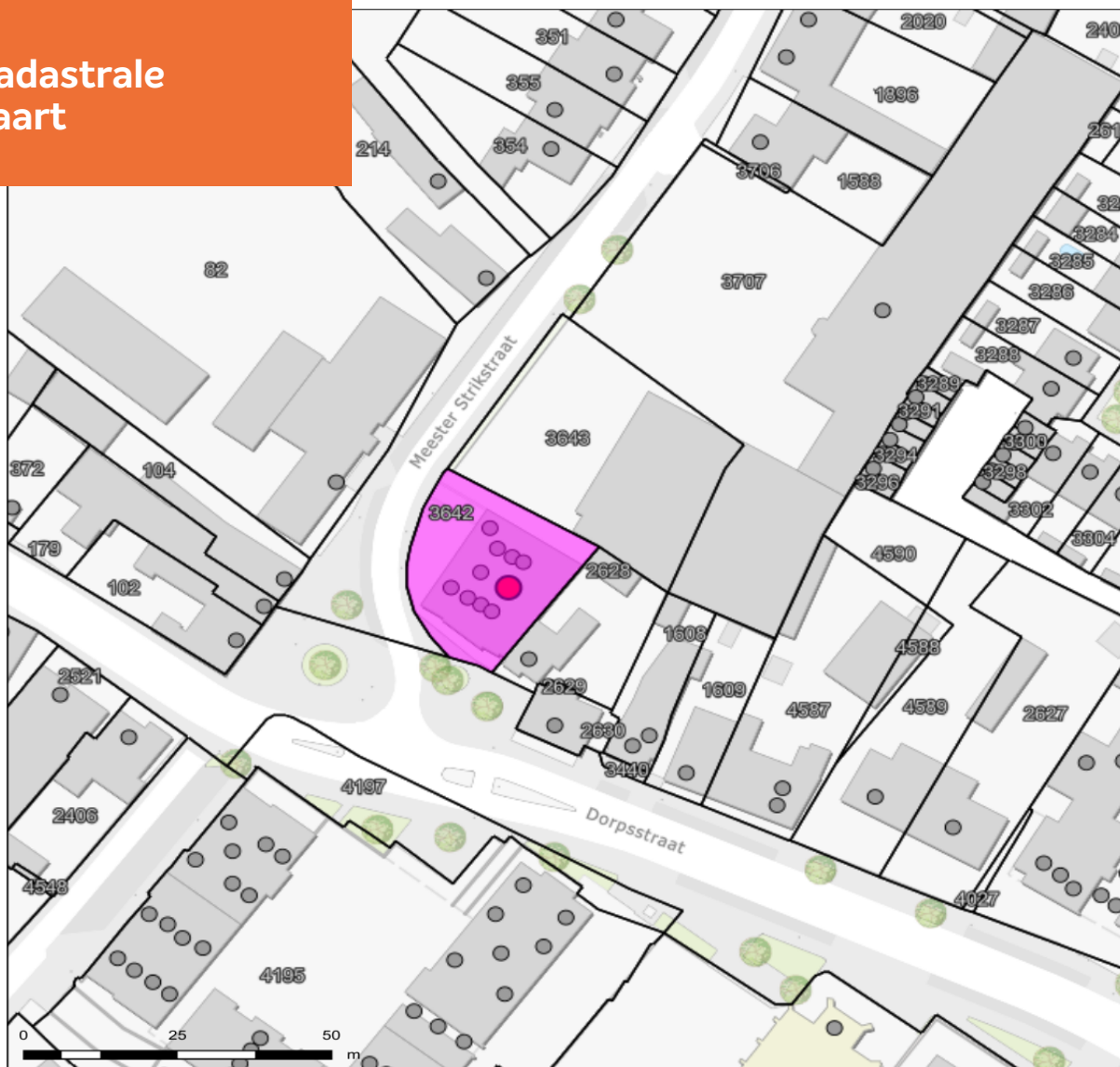
## Plattegrond Parkeerplaats

### Dorpsstraat 13f - Helmond Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

## Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 3-2-2026

Schaal: 1: 947



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.

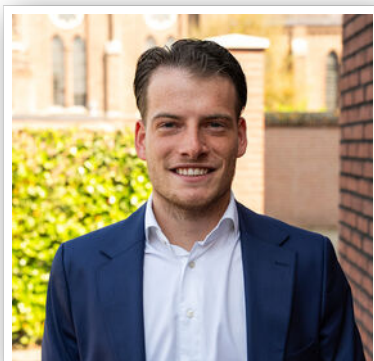
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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](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 • 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!**