

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



JANSSENSTRAAT 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	179 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	27 m ²
Inhoud	629 m ³
Perceel	266 m ²

Bijzonderheden

- Volledig uitgebouwde woning met royale leefruimtes en vrije achterom via brandingang;
- Luxe badkamer met ligbad, Sunshower, inloopdouche en elektrische vloerverwarming;
- Riante master bedroom met exclusieve walk-in closet;
- Maar liefst drie volwaardige slaapkamers in totaal;
- Volwaardige tweede verdieping, ideaal als tienerkamer of thuiswerkplek;
- Moderne woonkeuken met o.a. een kokendwaterkraan;
- Fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping;
- Eigen oprit met mogelijkheid voor elektrisch opladen van een voertuig;
- 12 zonnepanelen (2022);
- Volledig instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Gelegen op een gewilde locatie aan de Janssenstraat 14 in Helmond;
- 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 € 649.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

JANSSENSTRAAT 14 HELMOND

Algemeen



Op zoek naar een instapklare woning met nét dat beetje extra? Dan zal de Janssenstraat 14 in Helmond u direct verrassen.

Deze volledig uitgebouwde gezinswoning combineert een royale leefruimte met luxe voorzieningen zoals een exclusieve badkamer, walk-in closet, drie slaapkamers, een eigen oprit en een prachtige tuin met royale overkapping. Dankzij de hoogwaardige afwerking, het buitenschilderwerk van alle kozijnen en deuren in 2025, het binnen schilder- en texwerk uit 2022, de 12 zonnepanelen en de uitstekende staat van onderhoud kunt u hier vanaf de eerste dag zorgeloos genieten.



Stiphout staat al jarenlang bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Helmond. Het dorpse karakter, de rustige en groene omgeving en de uitstekende voorzieningen maken het een ideale plek voor jong en oud. Hier woont u in een prettige woonomgeving met basisscholen, sportverenigingen, winkels en horeca binnen handbereik.

Bovendien bent u binnen enkele minuten in het centrum van Helmond en zijn ook Eindhoven en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Stiphout



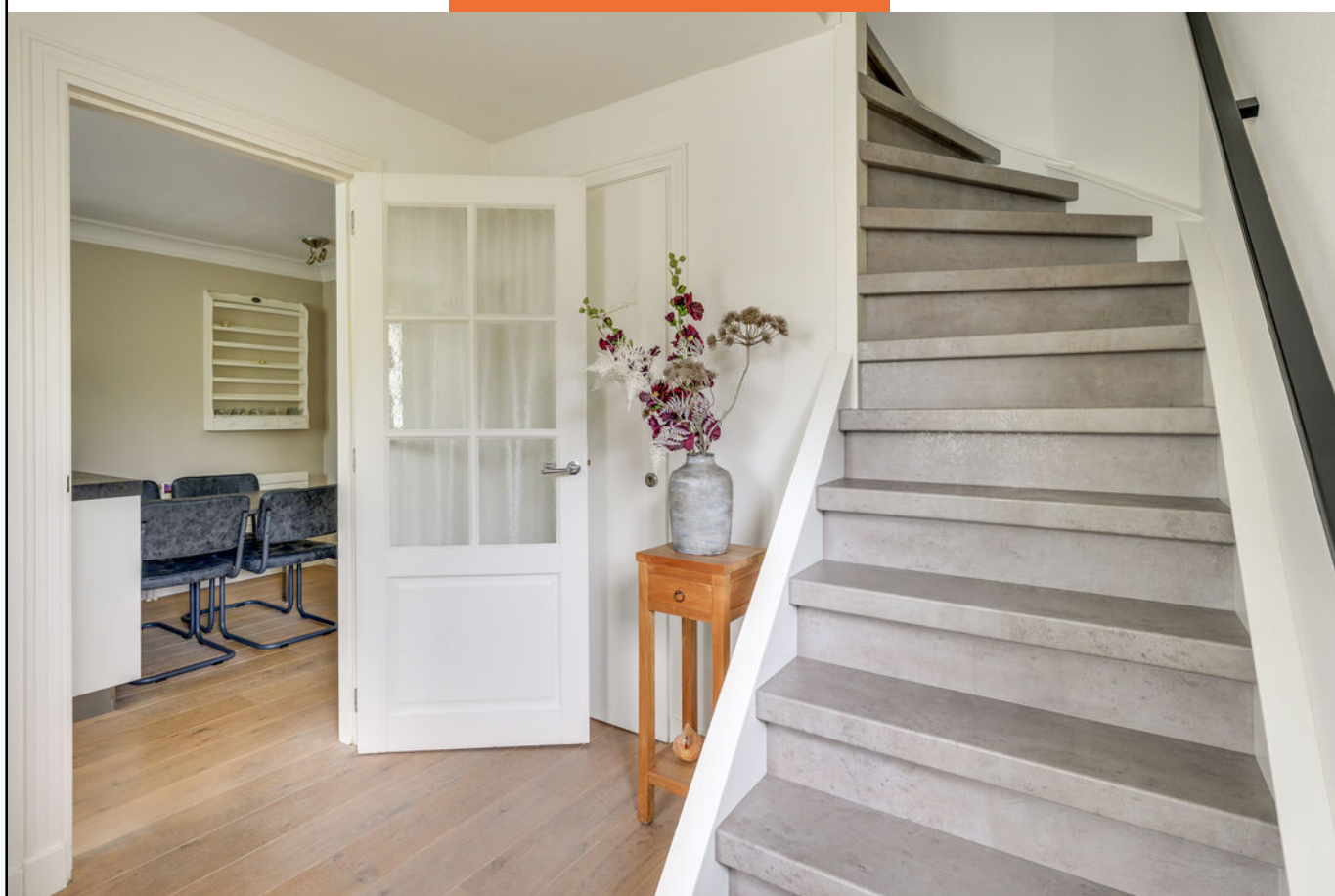
Begane grond Hal & Entree



Via de verzorgde entree betreedt u de ruime hal met modern toiletruimte, meterkast (vernieuwd in 2021), praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte afwerking en fraaie vloer zorgen direct voor een verzorgde eerste indruk.





JANSSENSTRAAT 14 **HELMOND**

Keuken



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze in 2015 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, waaronder een combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser en diepvries. Daarnaast is de keuken voorzien van een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. De praktische eetbar biedt een gezellige plek om te ontbijten of te borrelen.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke karakter van de keuken. De ramen zijn voorzien van sfeervolle shutters, waarmee eenvoudig de lichtinval en privacy kunnen worden geregeld.





JANSSENSTRAAT 14 **HELMOND**

Woon - Eetkamer



Vanuit de keuken bereikt u via een schuifdeur een royale leefruimte. De woonkamer en eetkamer vormen samen een indrukwekkende leefruimte waar ruimte, licht en comfort centraal staan. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruim woonvertrek ontstaan, dat zich uitstekend laat indelen met een sfeervol zitgedeelte en een ruime eethoek welke is voorzien van een praktische wijnklimaatkast.

De strakke wand- en plafondafwerking, warme houten vloer en diverse inbouwspots zorgen voor een eigentijdse en luxe uitstraling. Grote raampartijen aan de achterzijde laten volop daglicht binnen en creëren een prettige verbinding met de tuin. De moderne gashaard zorgt voor extra sfeer en maakt deze ruimte tot een heerlijke plek om samen te komen.





JANSSENSTRAAT 14 **HELMOND**





JANSSENSTRAAT 14 HELMOND

Bijkeuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

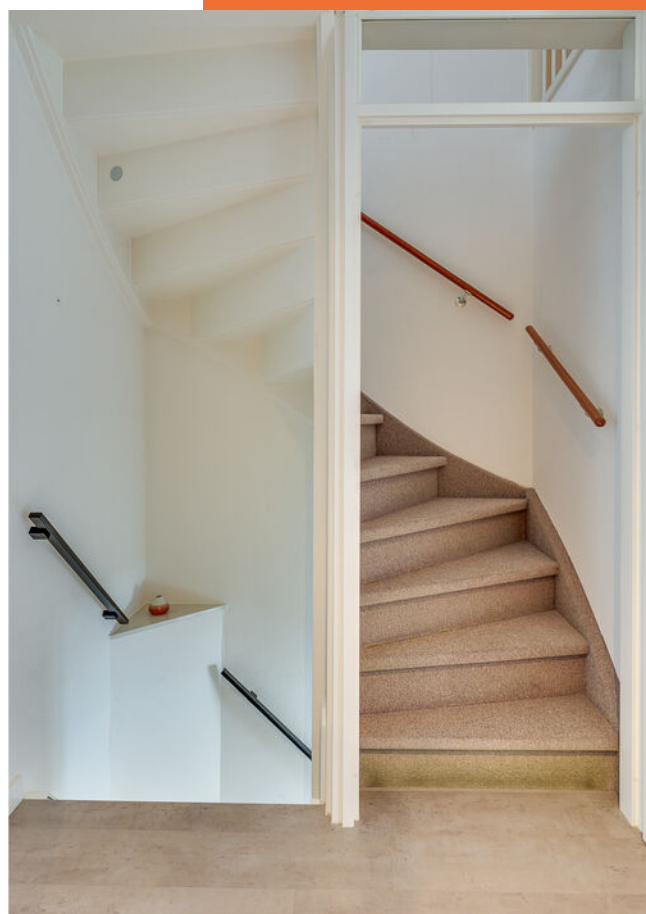
Daarnaast beschikt de woning over een separate berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en huishoudelijke zaken.



De eerste verdieping ademt luxe, comfort en aandacht voor detail.

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, een separate toiletruimte en de stijlvolle badkamer bereikbaar. De indeling is daarbij uitstekend doordacht, waarbij functionaliteit en wooncomfort perfect samenkomen.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Een heerlijke ruimte die direct in verbinding staat met de indrukwekkende walk-in closet. Deze op maat gemaakte kledingruimte biedt een overvloed aan opbergmogelijkheden. De droom van iedereen!

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. Deze kamers zijn momenteel ingericht als kinderkamer en werkkamer, maar lenen zich eveneens uitstekend als logeerkamer of hobbyruimte.





JANSSENSTRAAT 14 HELMOND





Een van de absolute hoogtepunten van deze verdieping is de exclusieve badkamer. De badkamer is circa vijf jaar geleden vernieuwd en voorzien van hoogwaardige materialen en luxe voorzieningen.

Hier beschikt u over een royale inloopdouche, sunshower, ligbad, dubbel wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming voor extra comfort. De fraaie afwerking, rustige kleurstelling en het vele daglicht zorgen voor een ontspannen wellnessgevoel in eigen huis.

Badkamer



Tweede verdieping



De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de ligging op een eigen verdieping geniet u hier van optimale privacy en rust, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als tienerslaapkamer, gastenverblijf, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Het grote dakraam brengt veel natuurlijk daglicht naar binnen, terwijl de praktische bergruimte achter de knieschotten ideaal is voor het opbergen van seizoensspullen en overige huishoudelijke zaken.





De achtertuin is verzorgd aangelegd met groen, bestrating en volwassen beplanting, wat zorgt voor een rustige en beschutte uitstraling. Een Cortenstalen waterornament met pomp en verlichting vormt hierbij een sfeervol element.

Aan de achtergevel bevindt zich een royale terrasoverkapping over vrijwel de volledige breedte van de woning. De overkapping biedt ruimte aan een grote eettafel. Dankzij de glazen dakconstructie, geïntegreerde verlichting en terrasverwarming kunt u hier een groot deel van het jaar comfortabel buiten zitten.

Buitenruimte







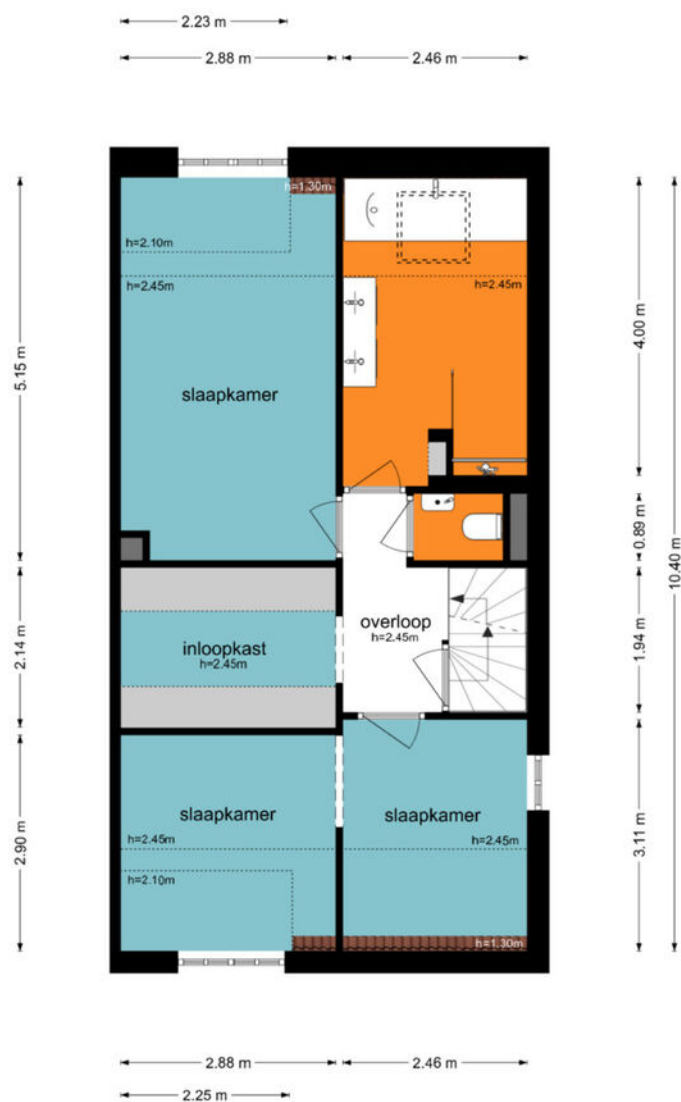
JANSSENSTRAAT 14 **HELMOND**

Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping

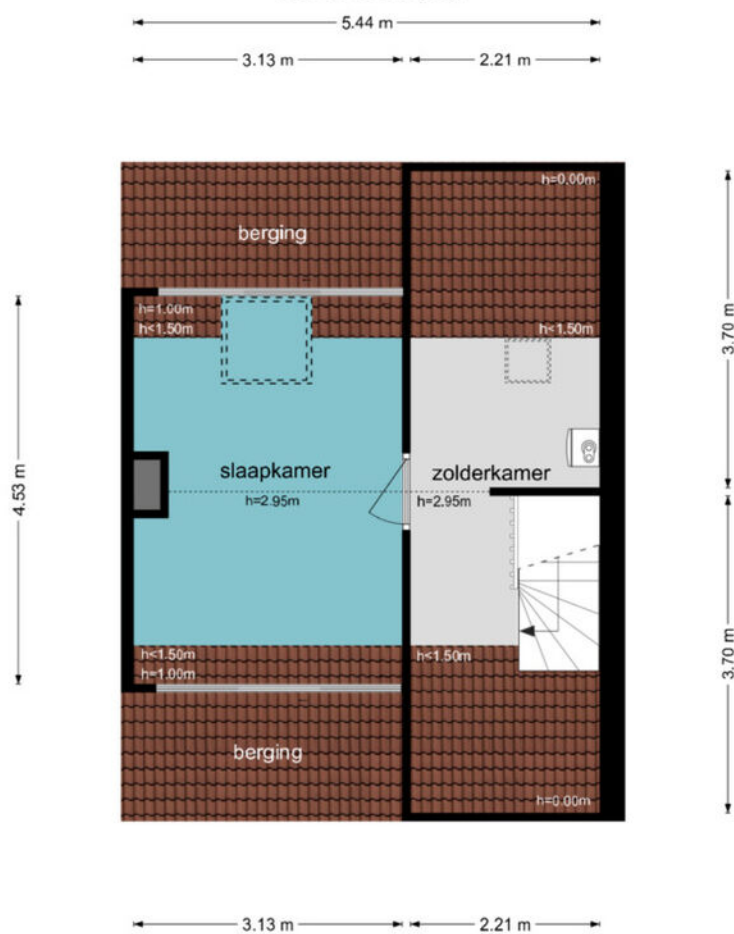
Janssenstraat 14 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

Janssenstraat 14 - Helmond
Tweede Verdieping



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: 17-9-2026

Schaal: 1: 706



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl