

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ABRAHAM BLOEMAERTSTRAAT 29
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (gemoderniseerd en verduurzaamd)	1964
Woonoppervlakte	95 m ²
Externe bergruimte (berging)	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	383 m ²
Perceel	136 m ²

Bijzonderheden

- Maar liefst 124 m² aan totale ruimte! De begane grond en eerste verdieping beslaan samen circa 95 m², aangevuld met een serre van circa 15 m² en een tweede verdieping van circa 14 m²;
- ca. 3 meter diepe uitbouw over de volledige breedte van het perceel én aansluitende fraaie serre;
- Royale begane grond met veel leefruimte;
- Onderhoudsarme achtertuin met overkapping, vrije achterom en royale berging;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Kunststof kozijnen met draaikiep en dubbel glas;
- Rolluiken en zonnepanelen (ter overname);
- Energielabel A (27-02-2026)
- 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.



Prachtige, instapklare, uitgebouwde én verduurzaamde middenwoning met fraaie serre en royale berging.

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ABRAHAM BLOEMAERTSTRAAT 29 **HELMOND**

Algemeen



Wonen aan de Abraham Bloemaertstraat 29 in Helmond betekent comfortabel, energiezuinig en instapklaar wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze recent totaal gerenoveerde en over de volle breedte uitgebouwde m8iddenwoning biedt verrassend veel leefruimte en moderne afwerking van begane grond tot en met de volwaardige 2e verdieping.

Nieuwsgierig geraakt? Bel ons kantoor voor een afspraak om te komen kijken.



Entree. Vanuit de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping bereik je de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woning is over de volledige breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een uitzonderlijk ruime leefruimte. Direct bij binnenkomst valt de stijlvolle cinewall met grote elektrische haard op – een echte eyecatcher die sfeer en comfort combineert.

De grote openslaande tuindeuren (gekozen voor hardhout, aanzicht levendiger) zorgen voor prettig daglicht en een fijne verbinding met buiten. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met snelle vloerverwarming.





ABRAHAM BLOEMAERTSTRAAT 29 **HELMOND**



Keuken

De keuken bevindt zich in de aanbouw en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel. De huidige keukenopstelling is in 2022 geplaatst en voorzien van:

- Bora kookplaat;
- Whirlpool combi oven/magnetron;
- Bosch vaatwasser;
- Ingebouwde koelkast.





ABRAHAM BLOEMAERTSTRAAT 29 **HELMOND**





ABRAHAM BLOEMAERTSTRAAT 29 **HELMOND**



Serre

Via de loopdeur bereik je de achtertuin, waar je een tweede leefgedeelte (serre) betreedt met over de volle breedte een glazen schuifpui, bestaande uit zes delen. Hierdoor kunnen binnen en buiten naadloos met elkaar worden verbonden.

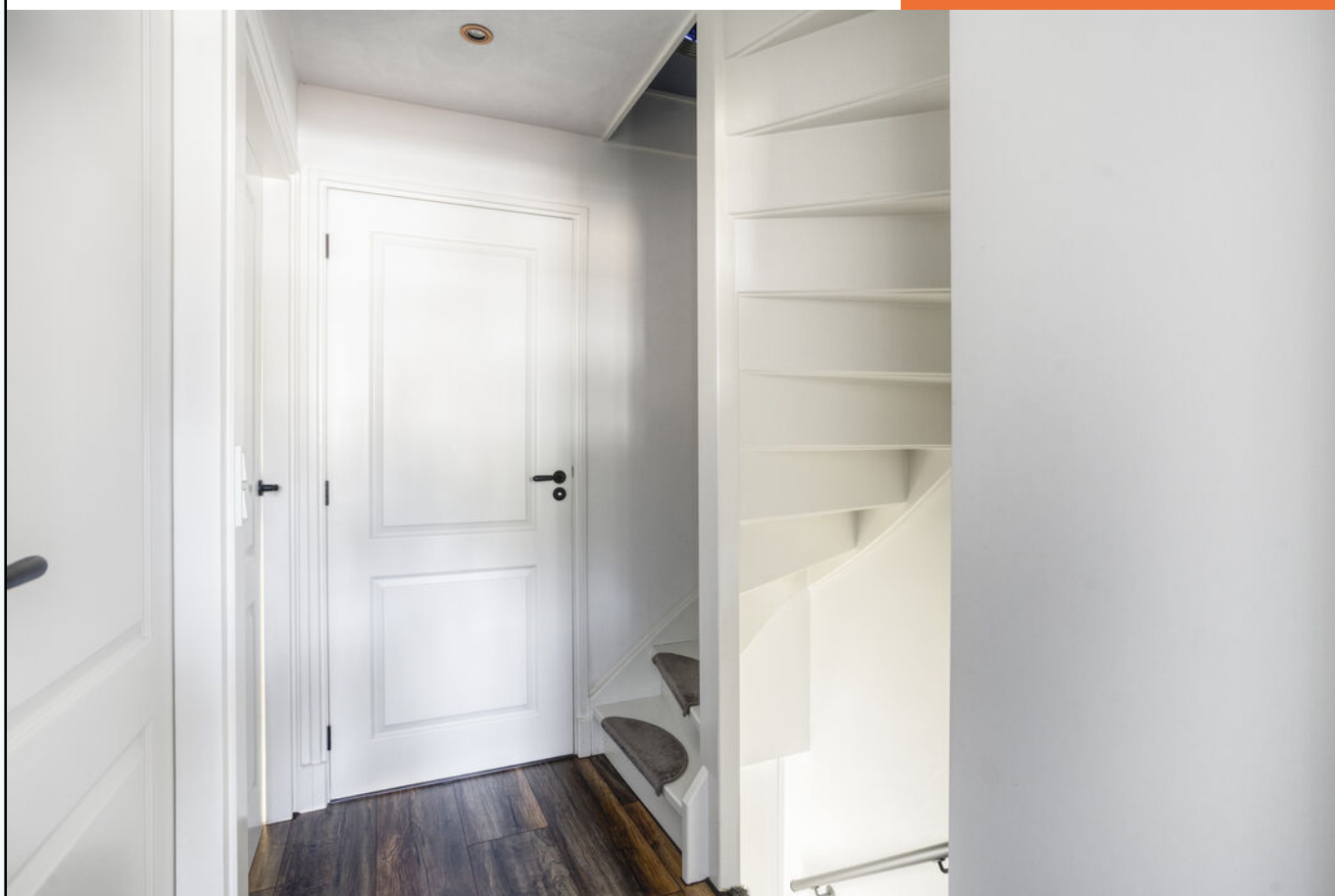
Via dit tweede leefgedeelte bereik je de royale buitenberging, die over de volledige perceelbreedte is gerealiseerd en maar liefst bijna 15 m² groot is. Ideaal voor de hobbyist.



De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De woning beschikt over maar liefst drie volwaardige slaapkamers. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draaikiepramen, dubbel glas en een laminaatvloer. Zie de indelingsplattegrond voor de exacte afmetingen.

Eerste verdieping

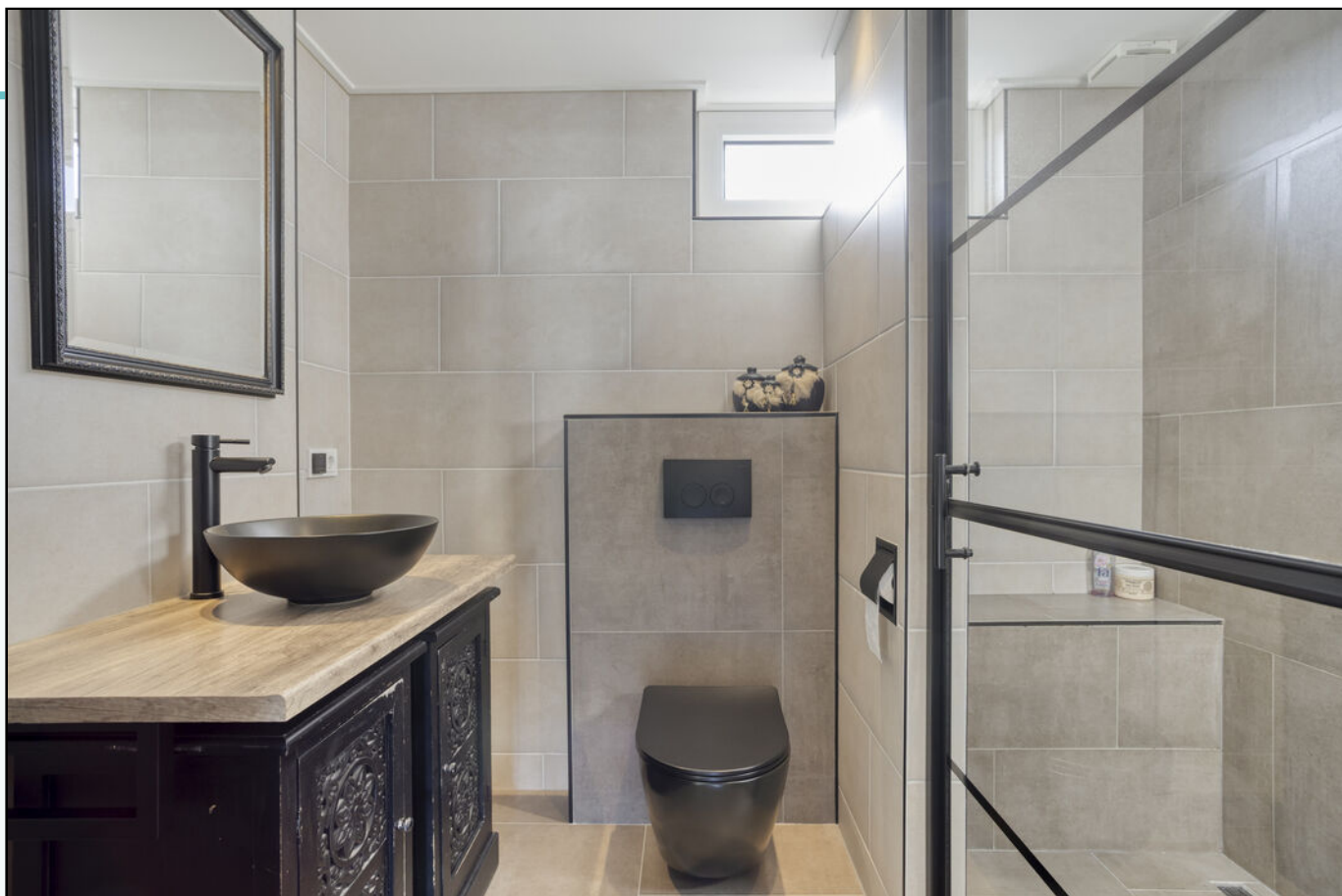






ABRAHAM BLOEMAERTSTRAAT 29 **HELMOND**





De fraaie, enkele jaren oude badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Dankzij het raam profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en ventilatie. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie, elektrische vloerverwarming en automatische verlichting, wat zorgt voor extra comfort.

Badkamer



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met dakraam en cv-opstelling. Hier ligt dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping.

De ruime zolderkamer biedt volop potentie voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





De volledig bestrate achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je op zonnige dagen heerlijk overdag kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging en een vrije achterom aanwezig.

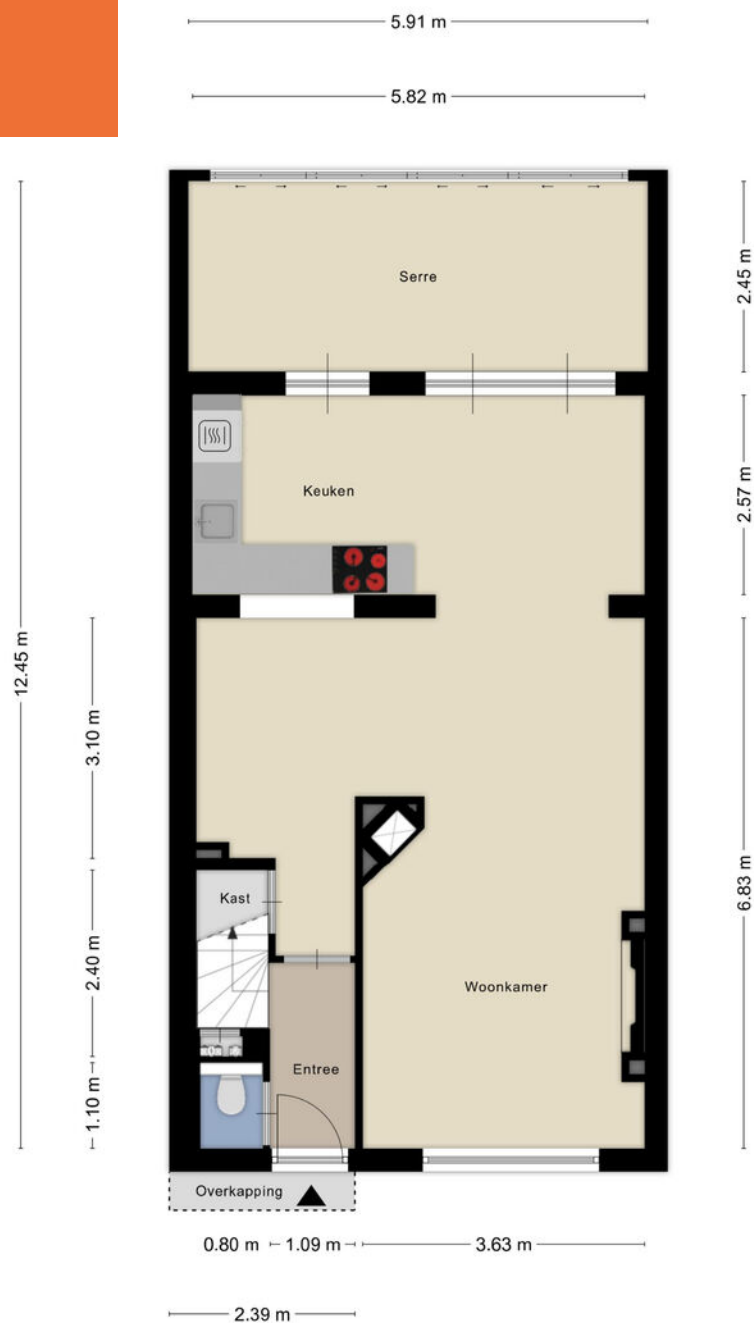
Tuin



Omgeving



Plattegrond Begane grond



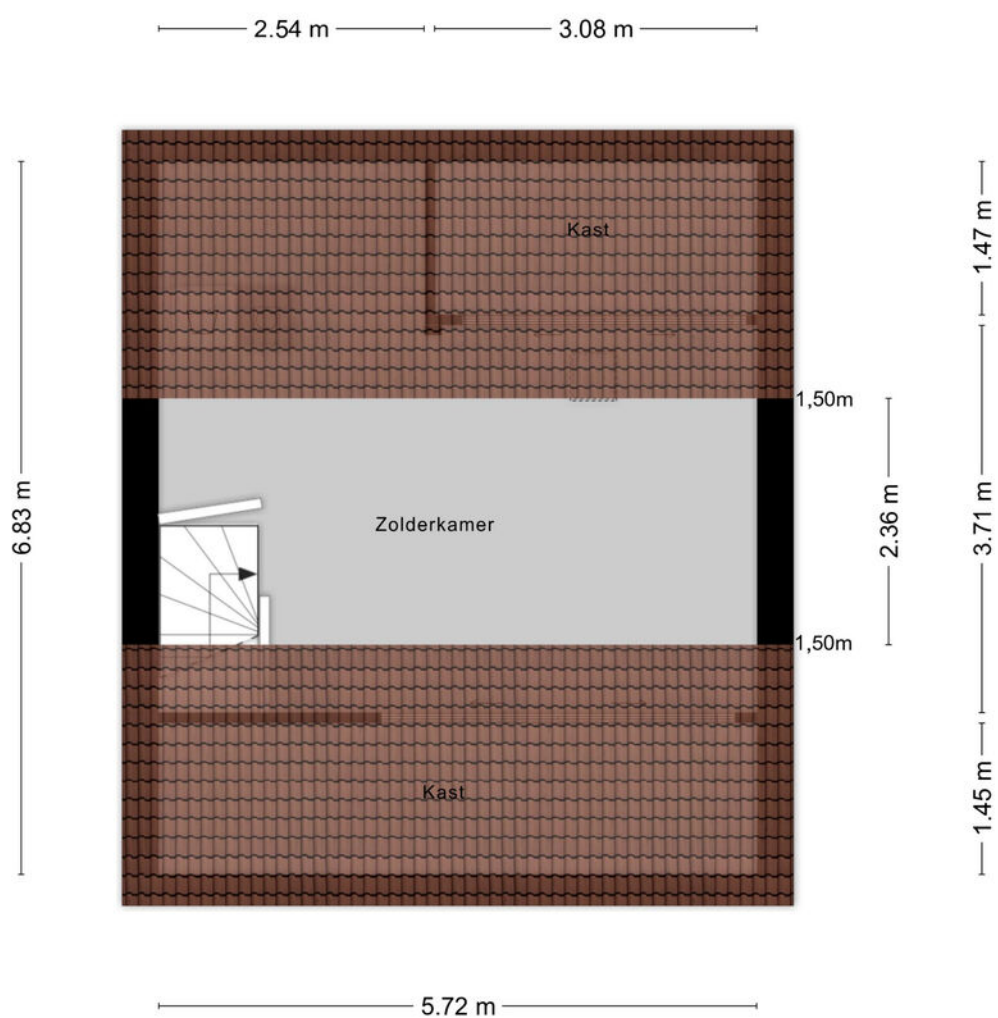
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



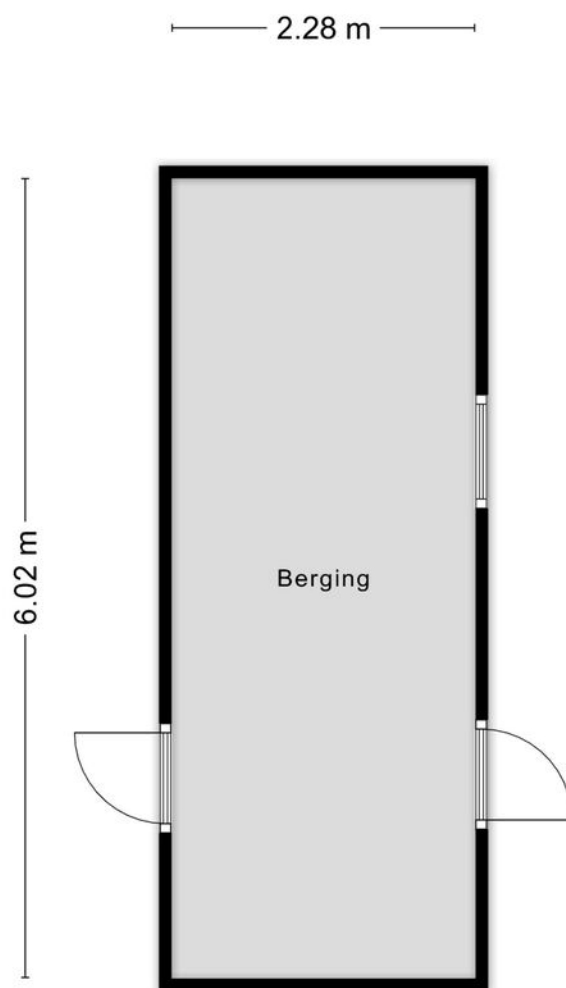
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



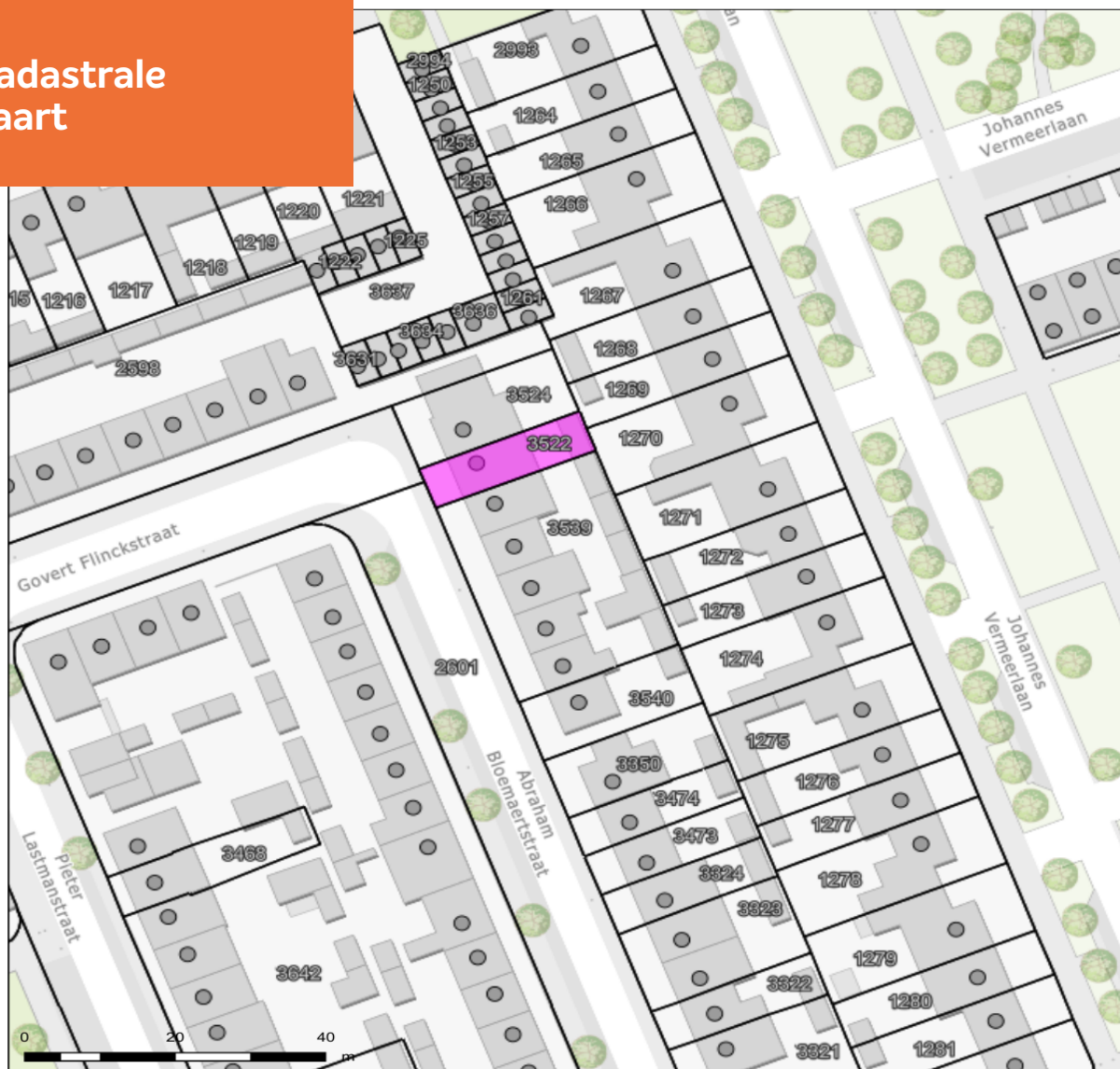
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-10-2026

Schaal: 1: 775



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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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!