

Vraagprijs:
€ 489.000 K.K.

Sterkenstraatje 11
HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	101 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m^2
Inhoud	490 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	9 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	132m^2
Perceeloppervlakte	101m^2
Inhoud	490m^3
Energielabel	A







Omschrijving

Sterkenstraat 11 Helmond

Karakter, sfeer én verrassend veel ruimte! Deze speelse en charmante hoekwoning in De Veste heeft het allemaal. Met maar liefst 132 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een moderne keuken met eiland, een in 2024 gerenoveerde badkamer, een zonnige tuin op het zuiden én een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, is dit een woning die je absoluut gezien moet hebben.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, een verrassende indeling en volop leefruimte? Dan is deze bijzondere hoekwoning aan het Sterkenstraatje 11 zeker iets voor jou. De woning is gebouwd in 2002 en door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschik je over een stijlvolle ASWA-keuken uit 2022, een gemoderniseerde badkamer uit 2024, 11 zonnepanelen en maar liefst drie airco's. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De sfeervolle stadstuin ligt op het zonnige zuiden en via de achterom bereik je het afgesloten binnenterrein met je eigen privéparkeerplaats. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, sfeer en praktisch gemak!

INDELING:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De toiletruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een hangcloset, fonteintje en tegelwerk op zowel de vloer als de wanden.

Sfeervol woongedeelte
Via de stijlvolle steellook deur kom je in het sfeervolle woongedeelte. De woonkamer heeft een speelse



indeling, met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte en aan de achterzijde de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet je hier van een leuk uitzicht op de karakteristieke gevels in de straat. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Zo betrek je op zonnige dagen het buitenleven moeiteloos bij je woonkamer!
De begane grond is afgewerkt met een fraaie houtlook tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De strak gestukte wanden zorgen voor een rustige, moderne basis en maken het geheel helemaal af.

Een keuken om van te genieten!
De in 2022 geplaatste ASWA-keuken is een echte eyecatcher en vormt een prachtig geheel met de woonkamer. De keuken bestaat uit een praktische wandopstelling en een royaal kookeiland, waardoor je tijdens het koken gezellig in contact blijft met familie en vrienden.
De donkere fronten met fraaie houtnerf geven de keuken een warme en eigentijdse uitstraling. Het betonlook werkblad van Jetstone maakt het stijlvolle geheel compleet. Uiteraard is ook aan comfort en gebruiksgemak gedacht: de keuken is uitgerust met Siemens-apparatuur, een Bora-inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en Quooker. Dankzij de vele kasten en lades beschik je over volop bergruimte. Leuke details, zoals het planchet en de sfeervolle ledverlichting, zorgen voor extra sfeer en bieden een mooie plek om accessoires of je favoriete keukengerei te presenteren.
Extra praktisch is de aanwezige trapkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de dagelijkse voorraad, speelgoed en andere spullen die je graag binnen handbereik hebt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Hier is een airco geplaatst zodat je zomers de kamers heerlijk kunt verkoelen.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer. De houten kozijnen beschikken over HR+ + beglazing en de wanden zijn deels strak gestukt en deels voorzien van behang.
De afmetingen van de slaapkamers zijn als volgt:
Slaapkamer 1: circa 2,93 x 4,01 m.
Slaapkamer 2: circa 2,93 x 3,94 m, voorzien van een sfeervol Frans balkon.
Slaapkamer 3: circa 2,01 x 2,76 m.

Moderne en complete badkamer
De badkamer is in 2024 gemoderniseerd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. Je beschikt hier over een ligbad, een separate douche, een hangcloset, een stijlvol wastafelmeubel met twee kranen en spiegel met verlichting. Ook is er een designradiator (elekrisch) aanwezig.
De vloer en wanden zijn afgewerkt met modern tegelwerk. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping zal je positief verrassen! De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers, een separate was-/stookruimte en een praktische berging.

Slaapkamer 4 – royaal en licht
Deze bijzonder ruime slaapkamer beschikt over een hoge nok en een dubbele dakkapel, waardoor er een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. De kamer is afgewerkt met een comfortabele kokoskarpetvloer en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een fijne hoofdslaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte.
In deze ruimte is een airco aanwezig.

Slaapkamer 5 – een verrassend rustige plek
Deze kamer bevindt zich boven de poort van de woning en is daarmee een bijzondere en veelzijdige ruimte. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.
Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde en de hoge nok voelt ook deze kamer heerlijk ruim aan. Bovendien is ook hier een airconditioning aanwezig, zodat je ook tijdens warme dagen comfortabel kunt werken of ontspannen.

Separate was-/stookruimte
De praktische was-/stookruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2019) en de mechanische ventilatie-unit. Deze ventilatie-unit is nog van het oorspronkelijke bouwjaar en dient vervangen te worden.

Extra bergruimte
Op de overloop bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je liever uit het zicht houdt.
Via de vlizotrap bereik je bovendien de ruime bergzolder. Een fijne extra opbergruimte waar je verrassend veel spullen kwijt kunt.

Achtertuin en privé parkeerplek
De sfeervolle en groene stadstuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op het zonnige zuiden kun je hier optimaal van de zon profiteren!
De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een stukje gazon en borders met vaste beplanting. Daarnaast beschik je over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via de achterom bereik je eenvoudig het afgesloten binnenterrein. Hier beschik je over je eigen privéparkeerplaats. Een bijzonder praktisch pluspunt in deze centrale woonomgeving!
Voor het gebruik en onderhoud van het binnenterrein word je lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De maandelijkse bijdrage bedraagt € 20,-. De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud van de toegangspoorten, het binnenterrein en het groenonderhoud.

Wonen in Brandevoort – De Veste
U woont hier midden in De Veste, het karakteristieke en geliefde hart van Brandevoort. De woning wordt omringd door sfeervolle grachten, karakteristieke gevels en een levendige woonomgeving. De bijzondere architectuur en opzet geven De Veste een geheel eigen sfeer.
Tegelijkertijd bevinden dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand. Ook het NS-station Brandevoort is gemakkelijk bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Eindhoven en de rest van de regio uitstekend bereikbaar.
En ook voor natuurliefhebbers is de ligging aantrekkelijk. Rondom De Veste bevindt zich een prachtige eco-zone, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van het groen en de natuur.
Hier woont u dus met het beste van twee werelden: de levendigheid en sfeer van De Veste én de rust en ruimte van de omliggende natuur.

Bijzonderheden:
- Karakteristieke en speels ingedeelde hoekwoning, gebouwd in 2002
- Gelegen in "De Veste" Brandevoort/Helmond
- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers
- Moderne ASWA-keuken uit 2022 met kookeiland
- Siemens-apparatuur en geïntegreerde Bora-kookplaat
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2024
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A (geldig tot 2-9-2031)
- 11 zonnepanelen (380 Wp per paneel), geplaatst in 2022
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- Drie Daikin-airco's (bouwjaar 2022), aanwezig op de overloop en beide kamers op de tweede verdieping (functie: verkoelen + verwarmen)
- Vernieuwde meterkast (2022)
- Separate was-/stookruimte
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Eigen privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 20,-
- Nabij voorzieningen, winkels, sportclubs, NS-treinstation, uitvalswegen en de groene ECO-zone
- Beschikbaar vanaf maart/april 2027.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan nodigen we je van harte uit om deze bijzondere hoekwoning zelf te komen ervaren. Laat je verrassen door de speelse indeling, de ruimte, de sfeervolle afwerking en de vele extra's. Wie weet vind je hier binnenkort jouw nieuwe thuis.





































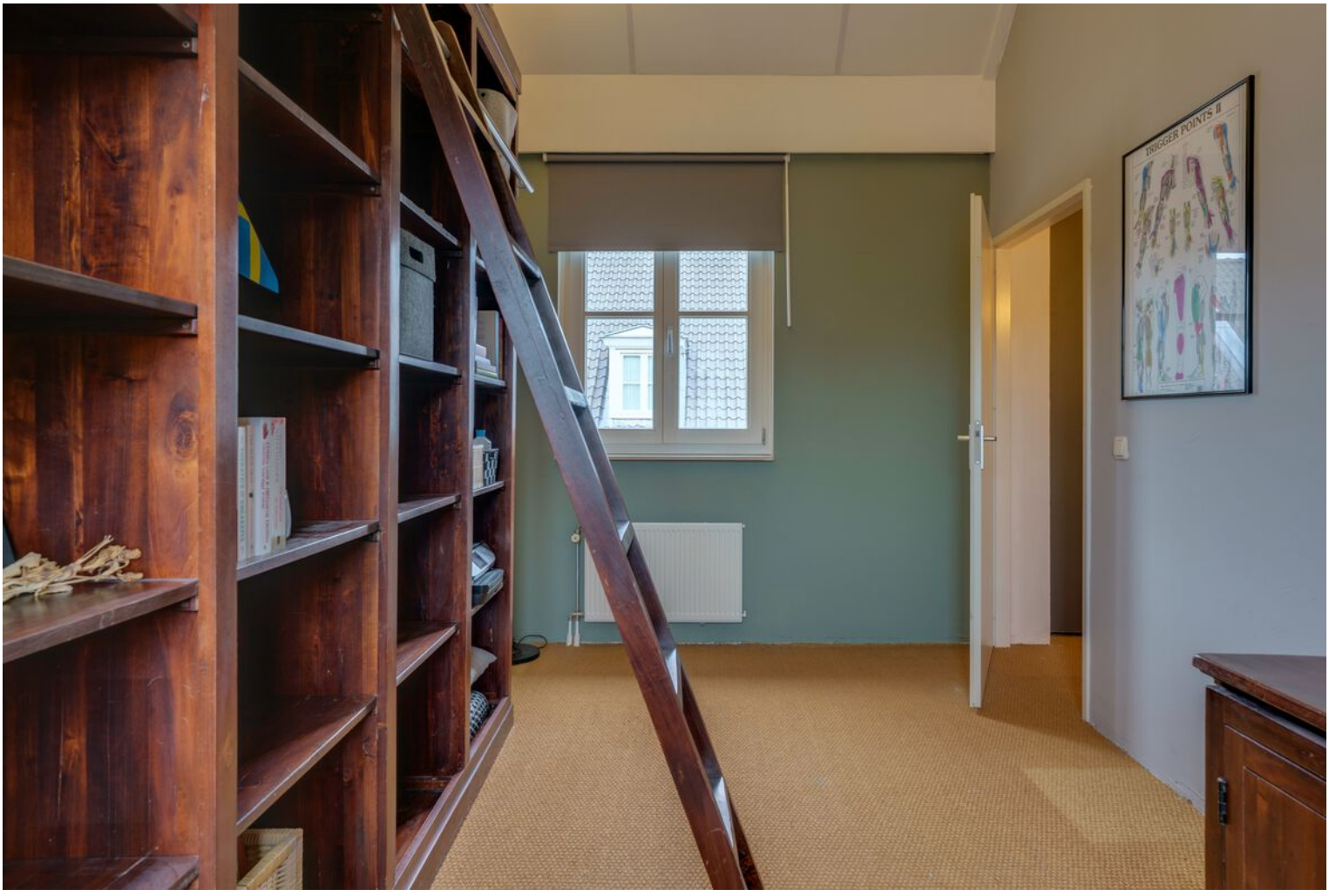





TUNTURI


TUNTURI




TRIGGER POINTS II


VDL


AEG
AEG
25%
Chair
REVOIR PARIS
REVOIR PARIS

















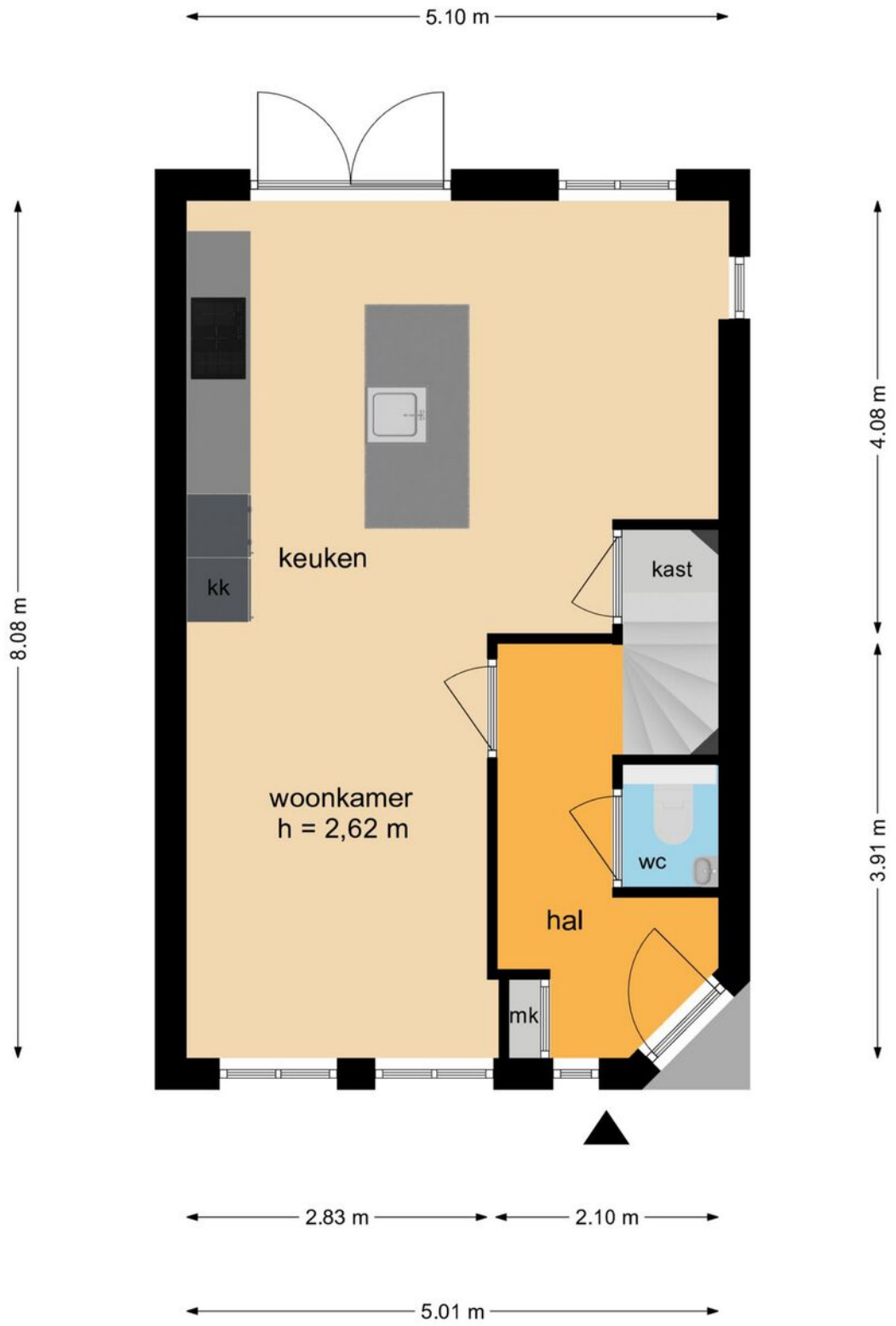






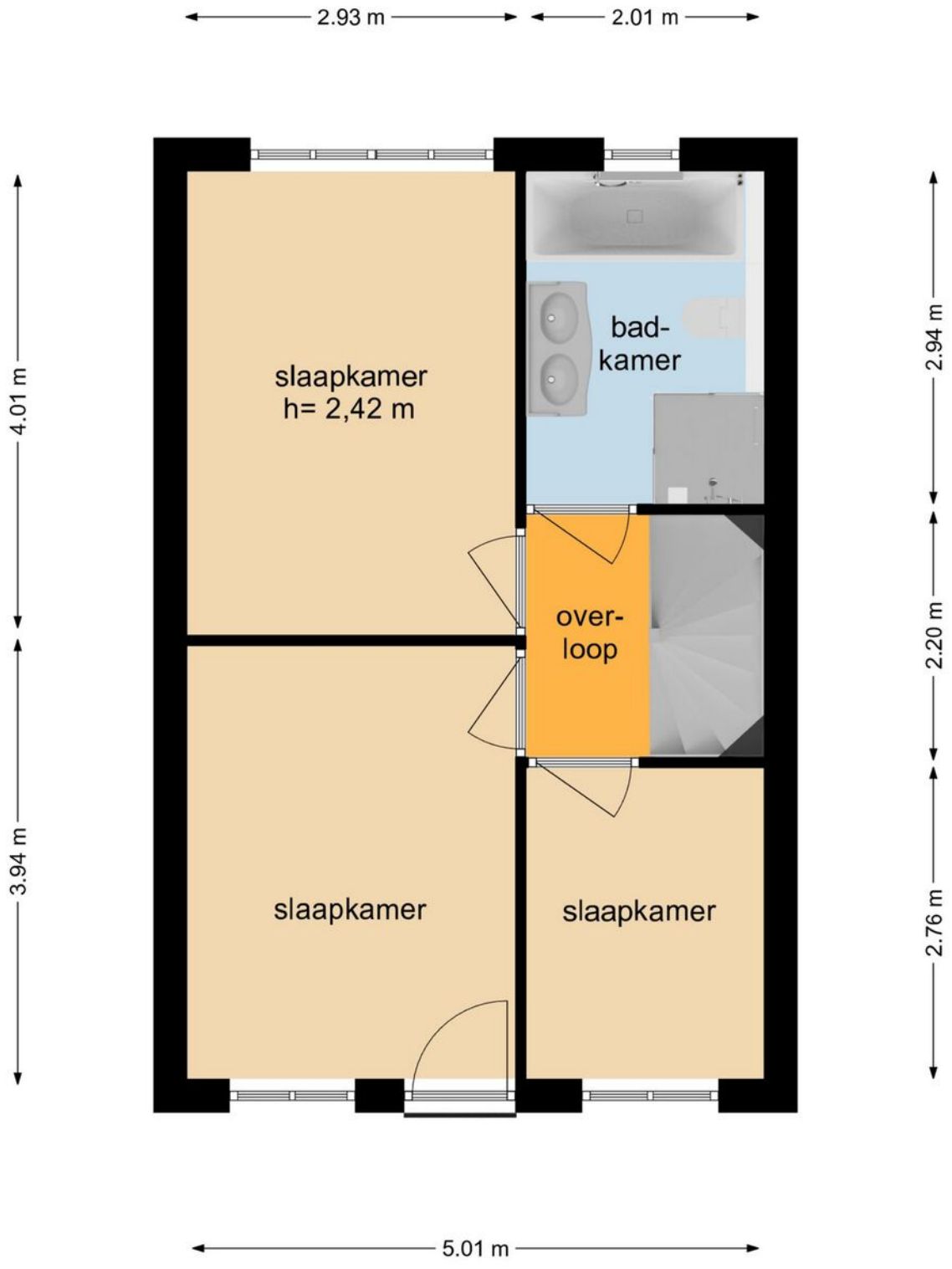


Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



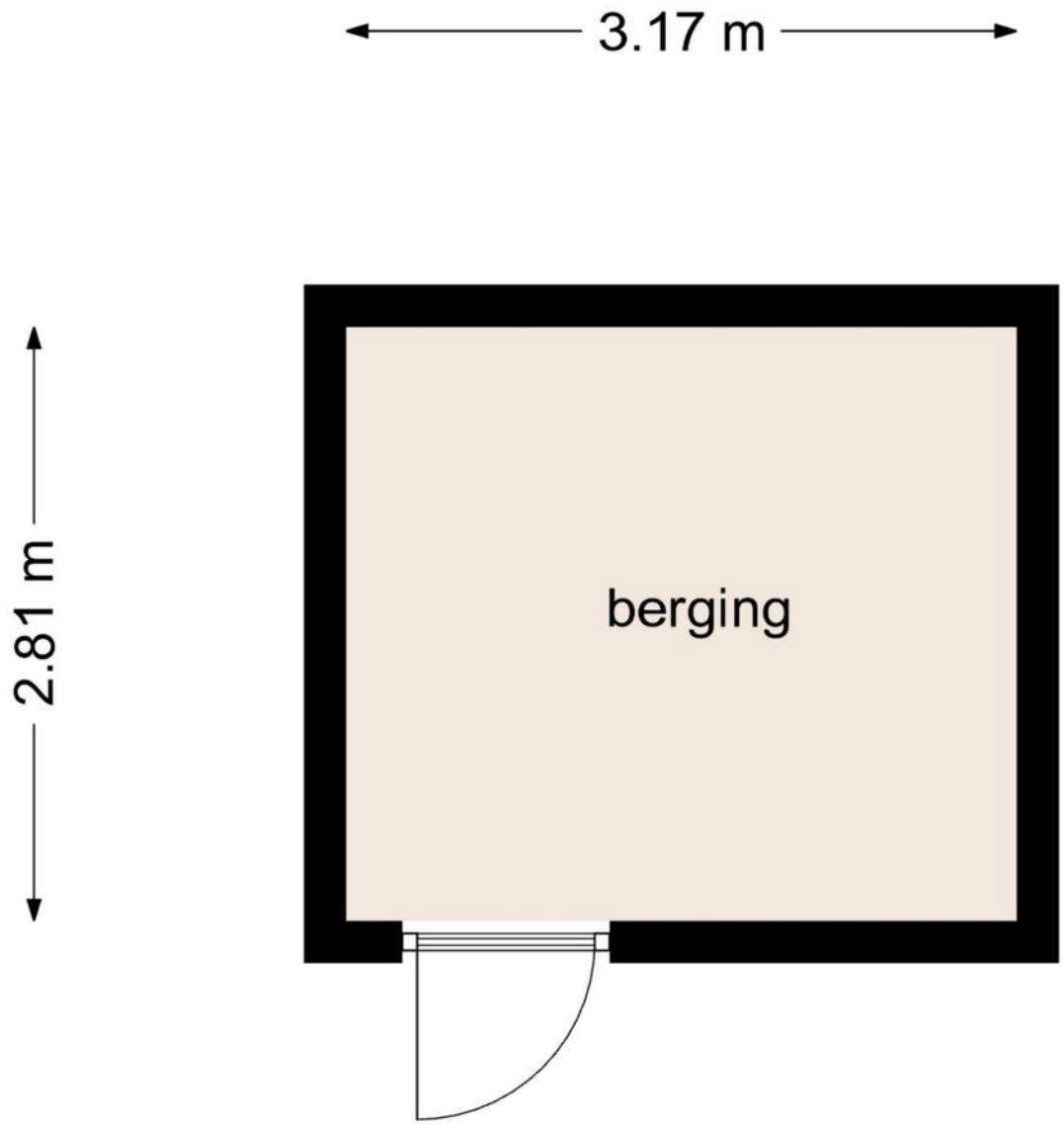
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging

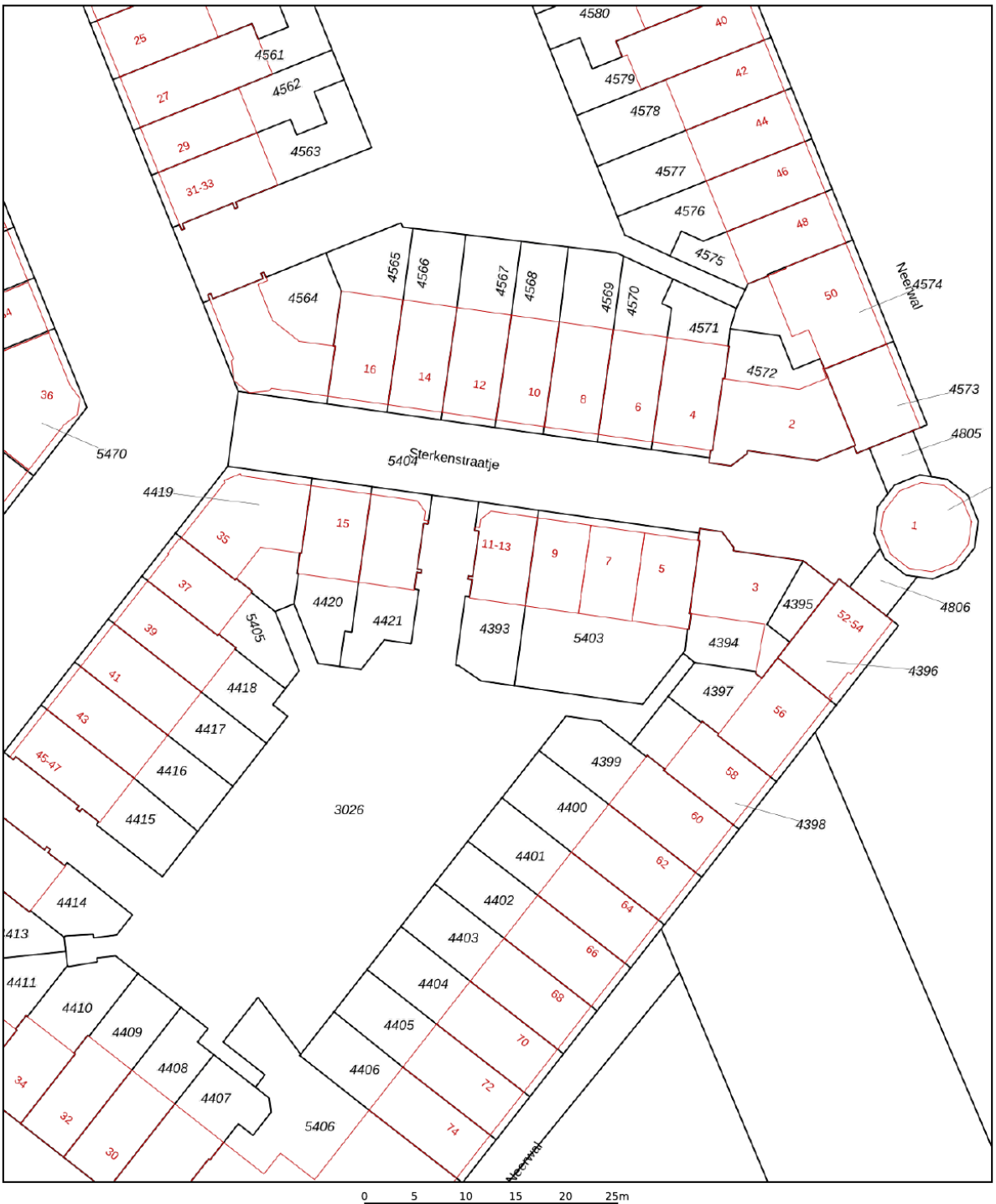


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

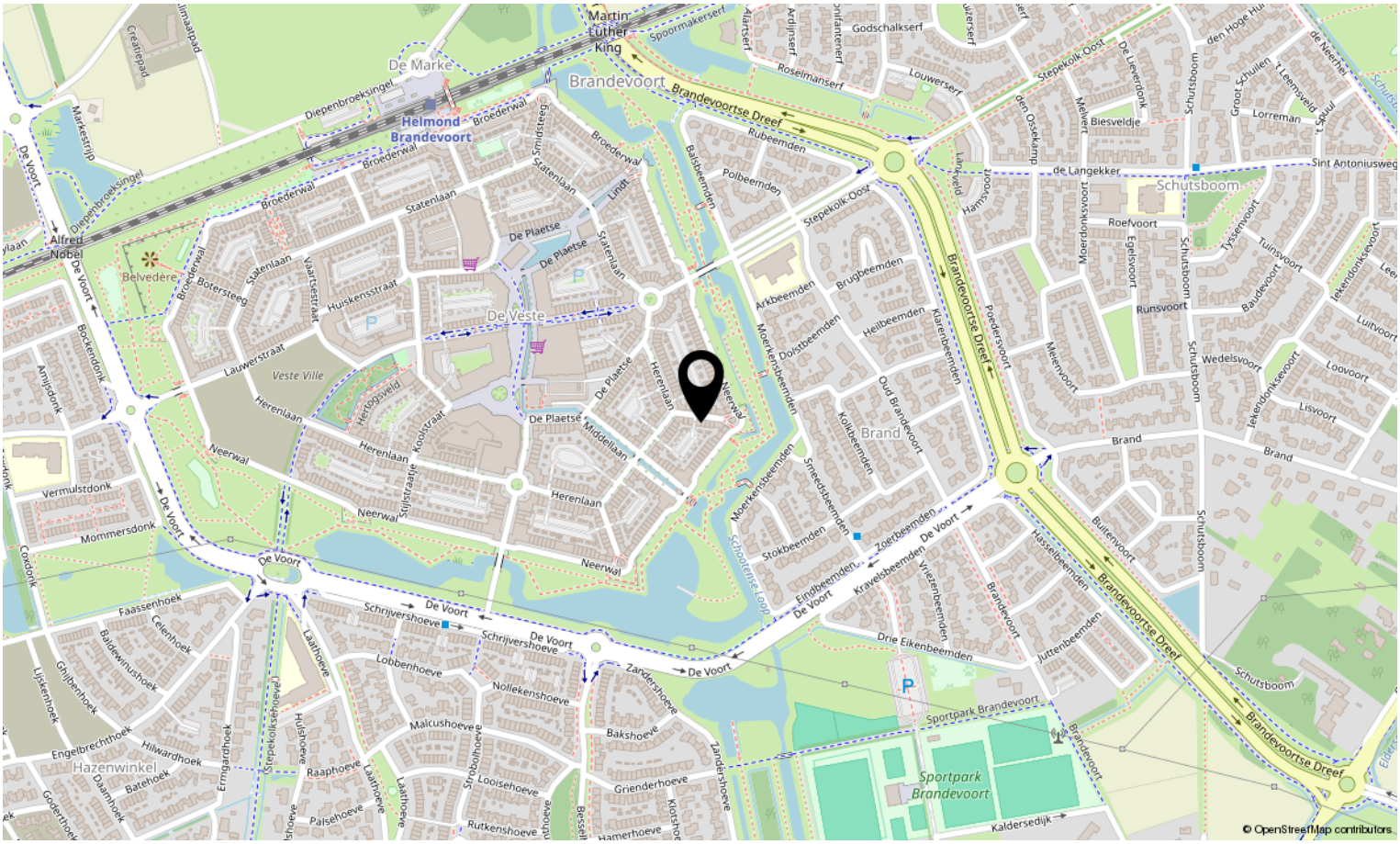
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	U
Perceel	4393

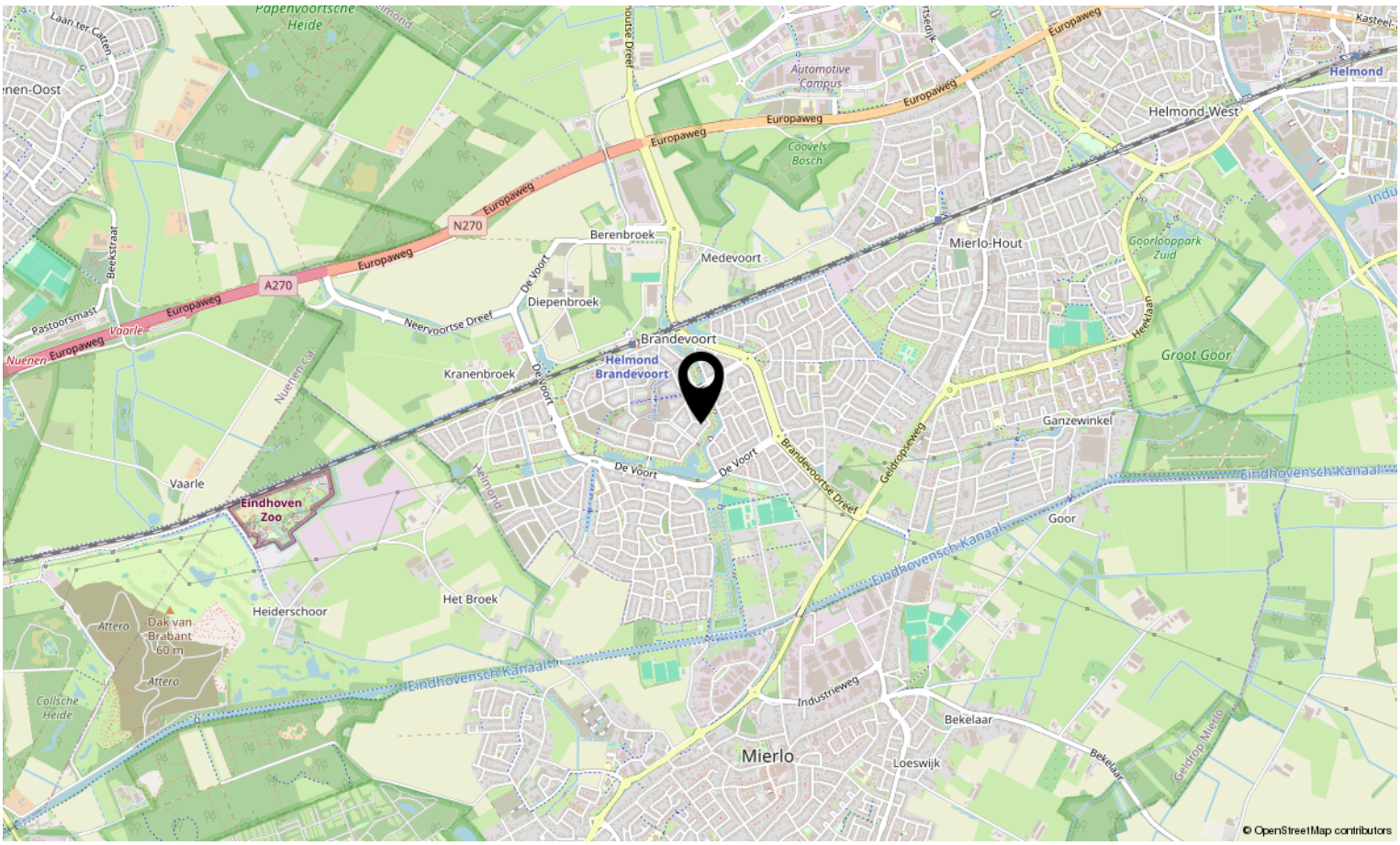
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij
Abendonk 16, 5706 WB Helmond
0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ