

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HURKSESTRAAT 2
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	185 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	27 m ²
Inhoud	788 m ³
Perceel	192 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruim en compleet;
- Mooi gecombineerde afwerking: met authentieke stijlelementen én de eisen van afwerking anno 2025;
- Gunstig gelegen met veel privacy en rust doch op loopafstand van alle denkbare voorzieningen;
- Ook op korte afstand van treinstation (binnen 10 minuten in Eindhoven b.v.)
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Charmant, instapklaar en verrassend ruim vrijstaand geschakeld woonhuis met fraai overdekt terras en garage.

Vraagprijs € 539.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HURKSESTRAAT 2 HELMOND

Algemeen



Deze prachtige, ruime en bovendien sfeervolle woning biedt u alles wat u in een woning zoekt: authentieke elementen gecombineerd met de tegenwoordige eisen van comfort en afwerking en dan ook nog eens met veel ruimte. Deze fijne beleving kunt u alleen ervaren als u deze woning eens komt bekijken. Graag arrangeren wij voor u een kijkmoment. Tot dan.

Zodra u de Hurksestraat op komt rijden ervaart u meteen de ruime opzet van deze straat. B.v. aan de overkant meer dan voldoende parkeergelegenheid voor u en uw bezoek. Ook loopt u zo naar het centrum van Helmond met een grote diversiteit aan winkels.



Voor bij de entree het toilet waarbij ook de originele stijlelementen zijn behouden.

Vervolgens naar authentieke hal waar de originele stijlelementen zoals trapopgang en betegelingen ook nog aanwezig zijn. Verder valt hier op dat deze hal ruim is voor b.v. garderobe en plaatsing van een kast. De deur links in de hal geeft toegang tot de fijne kelder van ruim 8 m².

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Rechts vanuit de hal gaat u naar de fijne living met verrassend veel lichtinval. Dit door aan de achterzijde over volle breedte dubbele tuindeuren met glasopeningen rondom en aan de voorzijde ook een flink raam met bijpassende glas-in-lood bovenlichten.

Zowel de wanden als het plafond zijn v.v. fijn stucwerk en de tegelvloer is v.v. vloerverwarming. De living is zo'n 36 m² en biedt zowel voor een flinke eettafel als zithoek meer dan voldoende ruimte.





HURKSESTRAAT 2 HELMOND

Leefkeuken



Terug naar de hal loopt u rechts naar de fantastische leefkeuken welke rond 2015 is gerealiseerd. Naast de flinke ruimte (een zeer grote eettafel zoals u op de foto's kunt zien is b.v. geen probleem) van ruim 35 m² springt meteen de afwerking in het oog: de prachtige keukeninrichting en de fraaie lichtstraat in het plafond.

De keukeninrichting is in een schiereilandopstelling en een wandopstelling geplaatst en v.v. alle gemakken: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser, cooker, koffieapparaat en wijnkoeler. Het fraaie natuurstenen aanrechtblad doorlopend in de waterbak completeert deze kwaliteitskeuken.





In de zomer kunt u de dubbel openslaande tuindeuren ook nog eens lekker openzetten en de tuin “binnenhalen”.

De gietvloer is v.v. vloerverwarming en wanden en plafond v.v. fijn stucwerk. Naast een flinke eettafel kunt u ook nog eens een aparte speel-/ werk- of zithoek creëren.

Leefkeuken

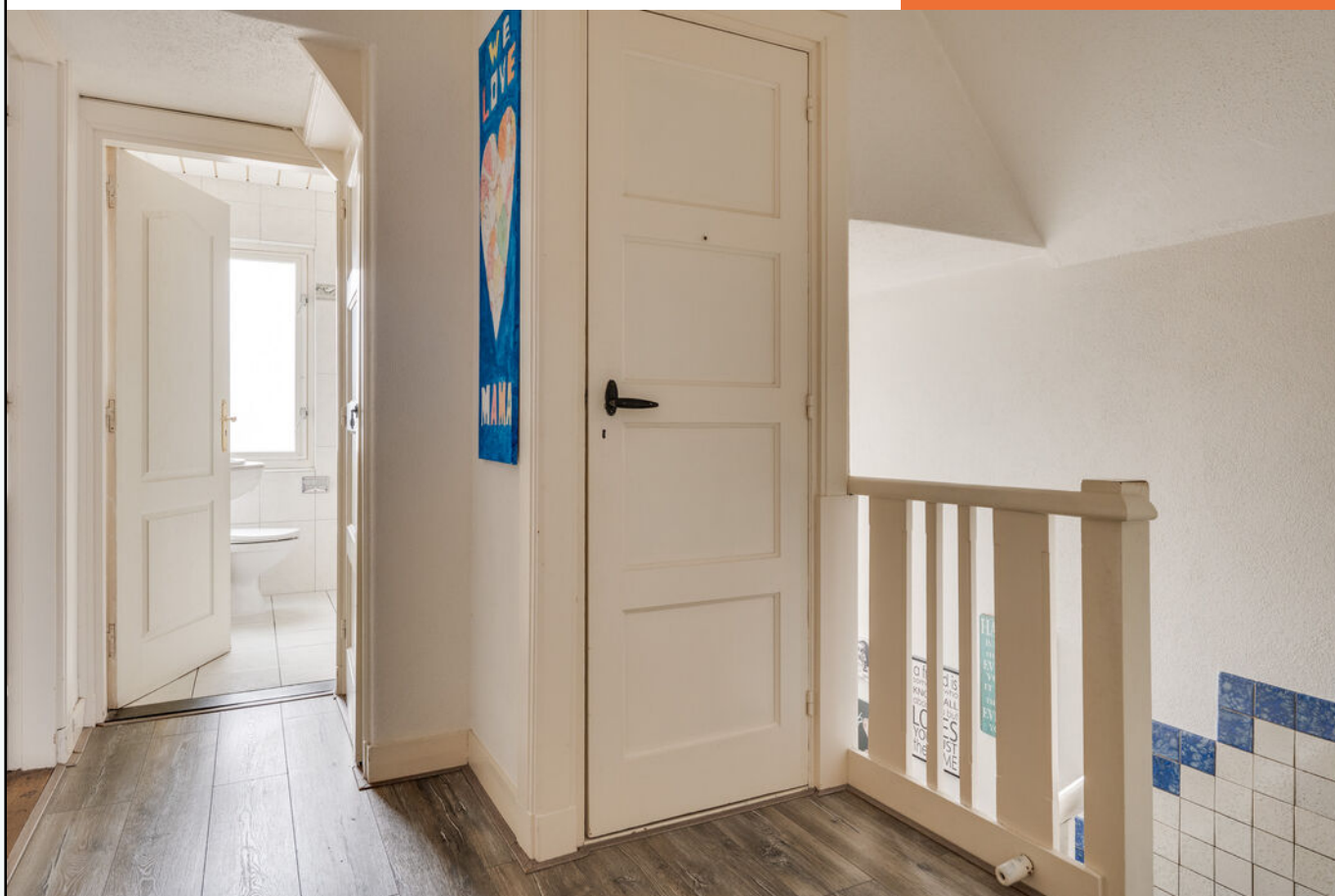




Overloop waaraan met recht 3 volwaardige slaapkamers. Op de bijgevoegde plattegrond kunt deze gunstige afmetingen zien. Er is verder geen enkele schuinte wat dit ook nog eens bevordert. Naast authentiek stijlelementen zoals deuren, architraven is de overloop en de slaapkamer v.v. moderne laminaatvloeren.

De wanden en plafonds zijn hier ook weer v.v. fijn stucwerk. (2 van de 3 slaapkamers)

Eerste verdieping







HURKSESTRAAT 2 HELMOND

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is v.v. een ligbad, badmeubel met vaste wastafel en een 2e toilet.





Overloop welke ingericht als chill-ruimte met zijdakkapel voor veel lichtinval, 4e slaapkamer aan achterzijde en aan voorzijde de wasruimte waarop c.v. combiketel en ruimte voor een thuiswerkplaats.

Daarnaast is er ook nog flink wat bergruimte onder schuinten. Op bijgevoegde plattegrond van deze verdieping kunt u de gunstige afmetingen zien.

Tweede verdieping



Tuin & Garage



Deze tuin is geheel omsloten en biedt daardoor veel privacy. Ook de bezonning is prima door zijn zuid-oostligging. De onderhoudsarme tuin ken een flinke moderne overkapping van zo'n 27 m² waar het heerlijk in het voorjaar en zomer is vertoeven met een groot gezelschap. Er is hier tevens een buitenkeuken geplaatst om heerlijk extra te kunnen genieten van deze tuin en het buitenszijn.

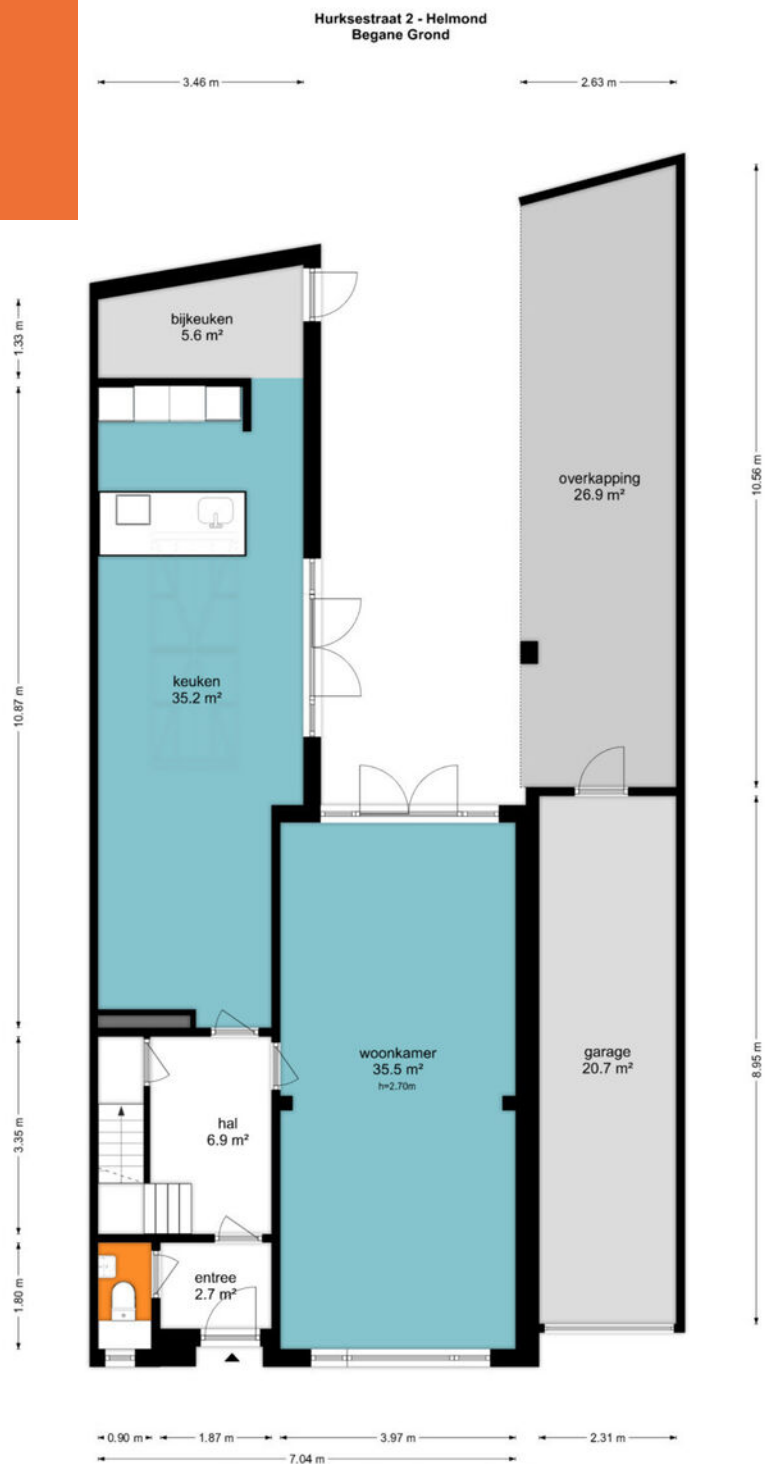
Vanuit de tuin loop je zo de garage in met elektrisch bedienbare rolpoort.





HURKSESTRAAT 2 HELMOND

Plattegrond Begane grond



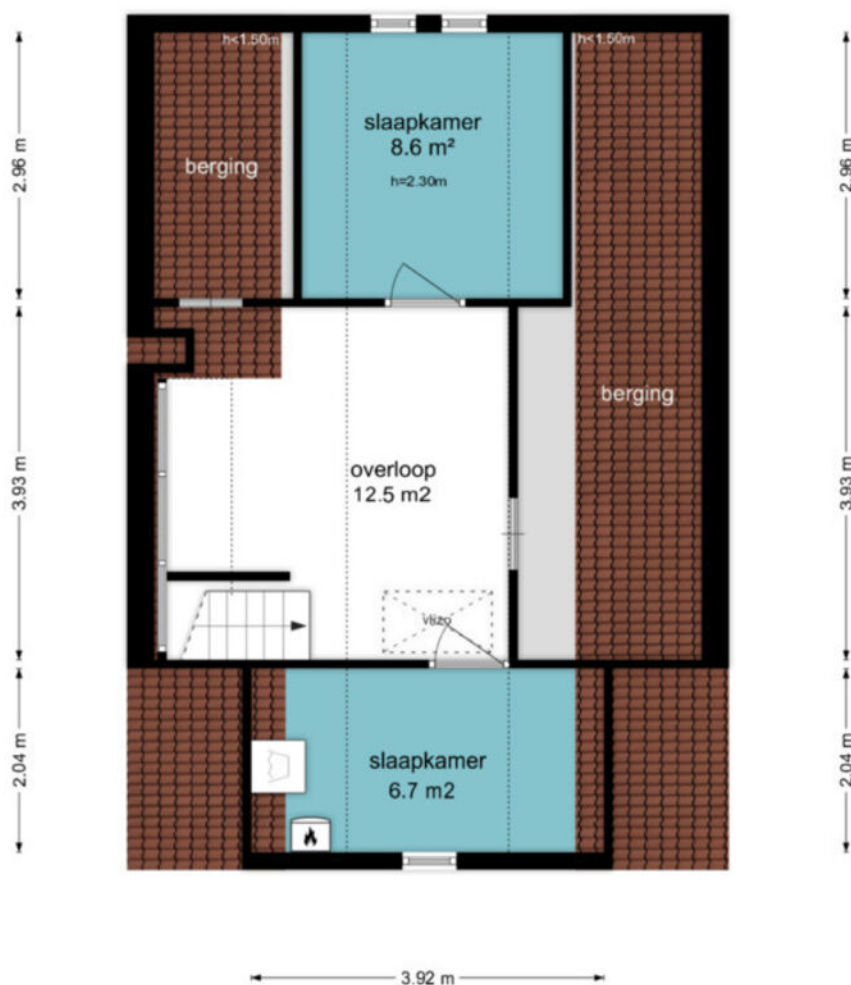
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

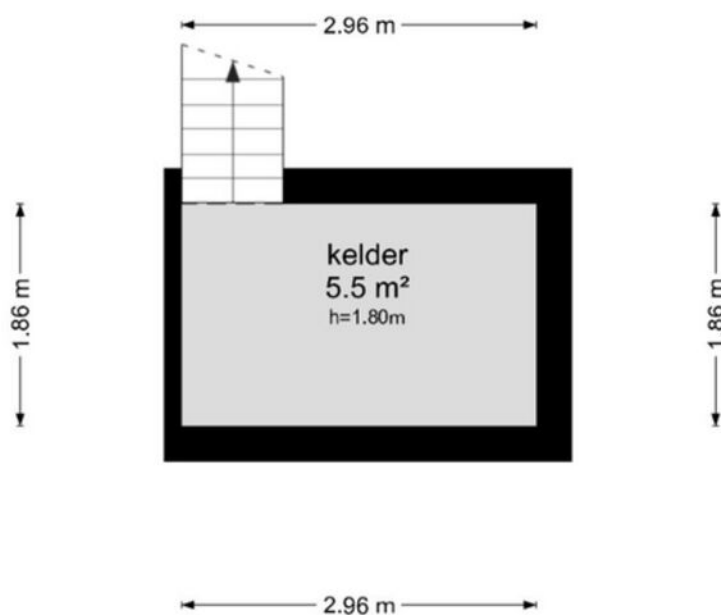
Hurksestraat 2 - Helmond Tweede Verdieping



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

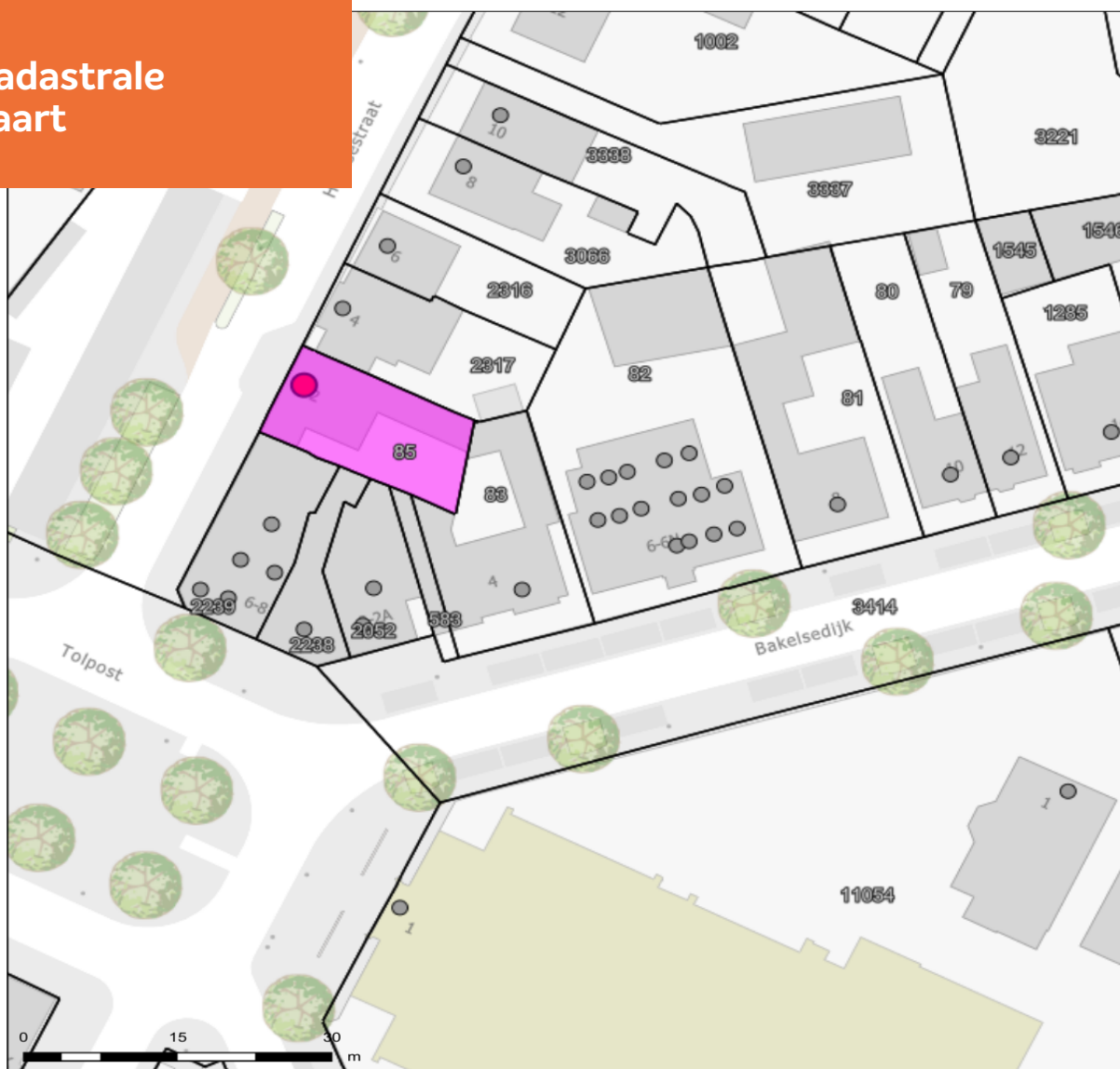
Plattegrond Kelder

Hurksestraat 2 - Helmond Kelder



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

Kadastrale kaart



Hurksestraat 2 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-2-2025

Schaal: 1: 567



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

HURKSESTRAAT 2 HELMOND

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U