

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



FAGOTSTRAAT 18
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	119 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	404 m ³
Perceel	137 m ²

Bijzonderheden

- Leuke woonlocatie op een steenworp afstand van natuurgebied de Bundertjes;
- De woning is keurig onderhouden;
- Zo goed als geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Westelijk georiënteerde achtertuin met gezellige veranda;
- Moderne badkamer en keuken;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- 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.



Tussenwoning nabij natuurgebied de Bundertjes met 4 slaapkamers, moderne voorzieningen en een zonnige achtertuin.

Verkoopprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

FAGOTSTRAAT 18 HELMOND

Algemeen



Zeer leuke tussenwoning gelegen op mooie woonlocatie. U woont werkelijk om de hoek van natuurgebied de Bundertjes waar u heerlijk kunt wandelen. De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers en met meerdere scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving is het de ideale gezinswoning.

De tuin is gelegen op het westen. Zodoende heeft u altijd de middag- en avondzon te pakken. Hierdoor is het goed toeven in de prachtige veranda.



Hal / entree met toegang tot toiletruimte, meterkast, garderobe, trapkast en trapopgang.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Vervolgens komen we in de gezellige woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een mooie, houtkleurige laminaatvloer. Het zitgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd en sluit mooi aan op de veranda en tuin.





FAGOTSTRAAT 18 HELMOND



Keuken

Aan de voorzijde is in hoekopstelling een moderne keuken geplaatst. Het grote raam zorgt voor prettig lichtinval. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, combi oven, vaatwasser en een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging.

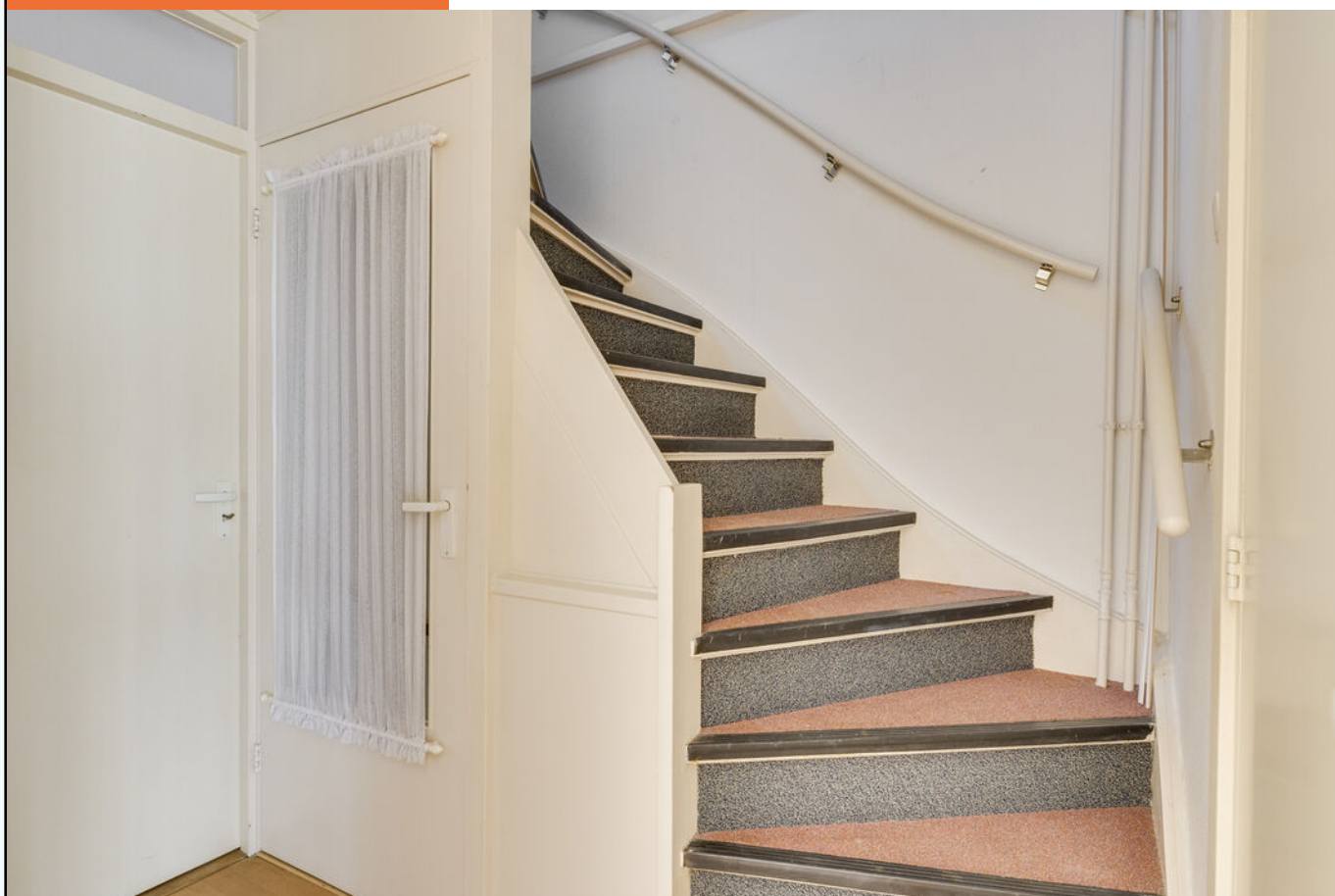




FAGOTSTRAAT 18 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, 2e toilet en een dubbele wastafel in een badkamermeubel.

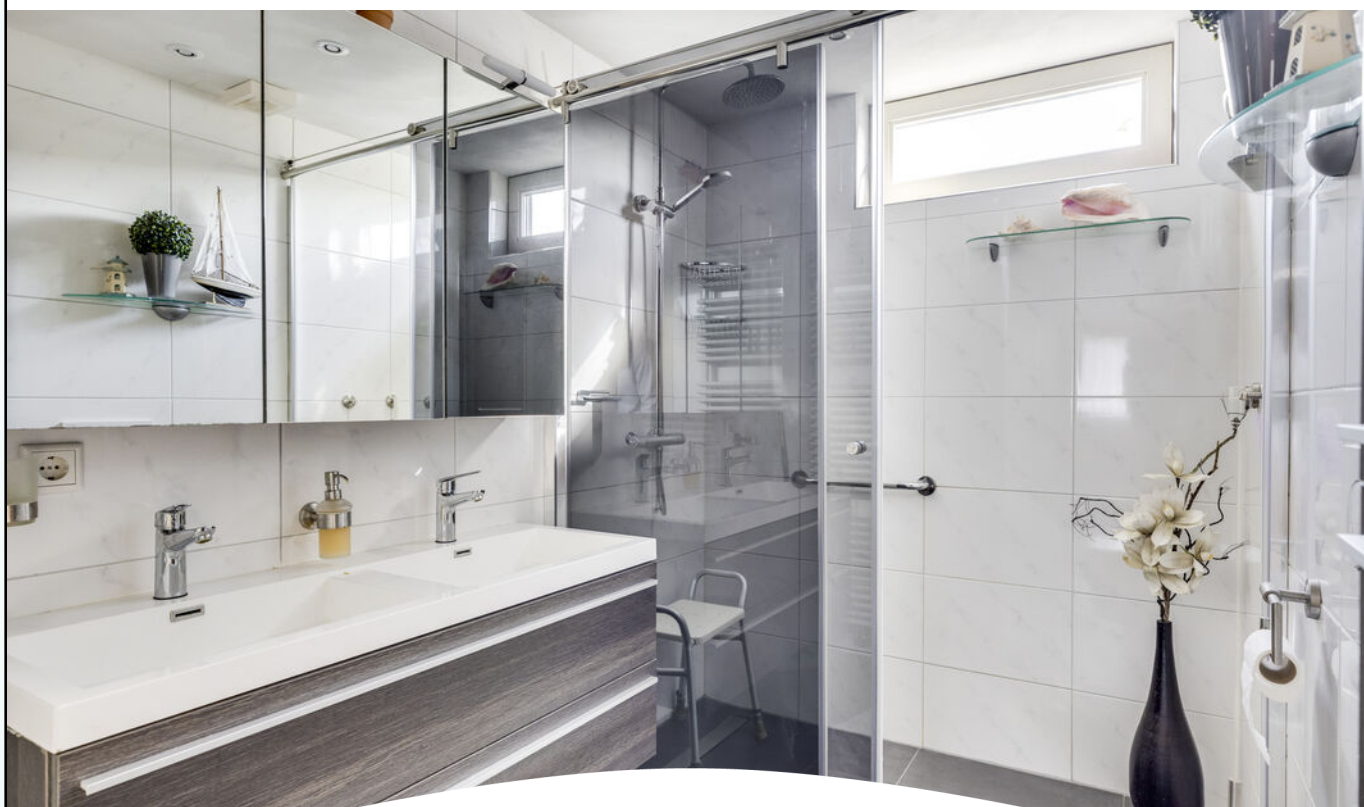




FAGOTSTRAAT 18 HELMOND



Badkamer



Tweede verdieping



Via vaste trap bereiken we de voorzolder. Op de voorzolder bevindt zich de C.V.-ketel alsmede een extra keukenopstelling met kastruimte. De Remeha C.V.-ketel is afkomstig uit 2021. Vervolgens komen we in de zeer ruime zolderkamer.

De gehele zolderruimte beschikt tevens over knieschotbergingen.





FAGOTSTRAAT 18 HELMOND

Tuin



De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een veranda. De tuin is keurig aangelegd met sierbestrating, borders en een houten berging welke is voorzien van elektra. Uiteraard is er een eigen achterom aanwezig.

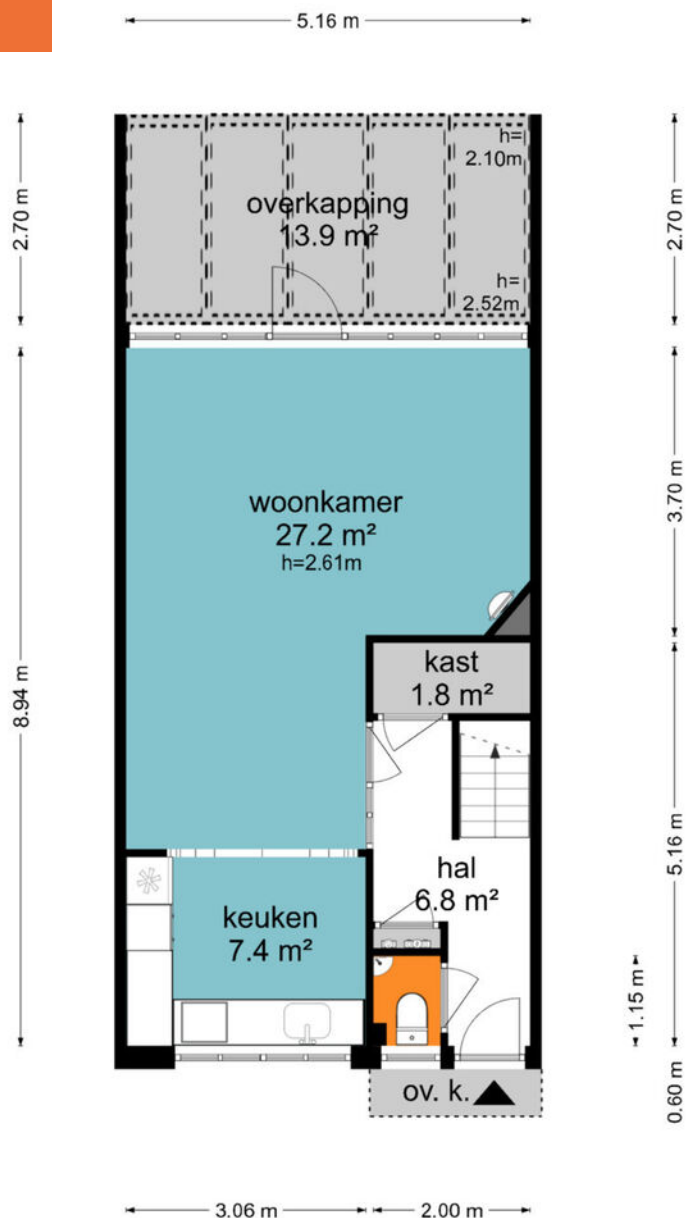




FAGOTSTRAAT 18 HELMOND

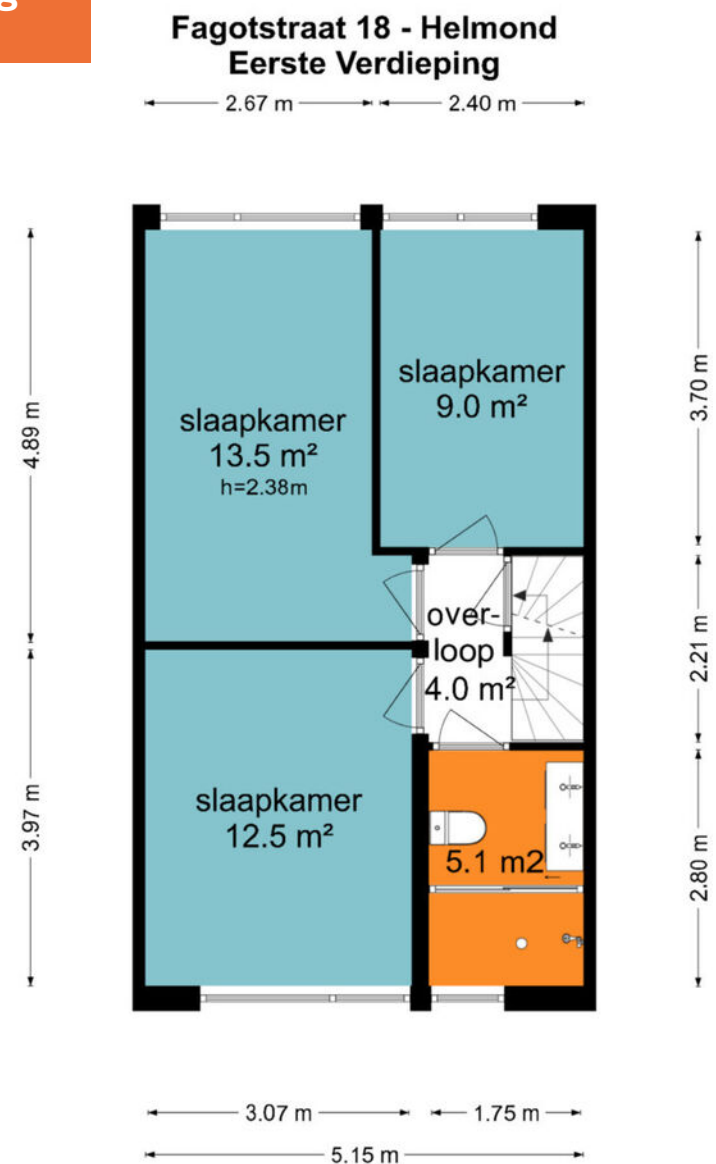
Plattegrond Begane grond

Fagotstraat 18 - Helmond Begane Grond



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

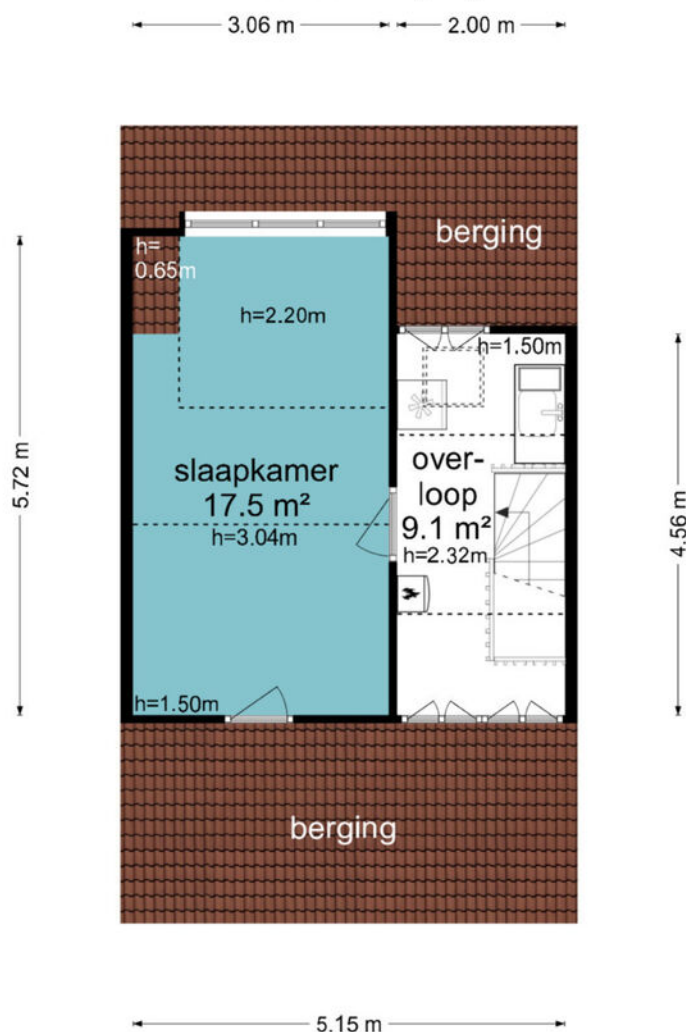
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

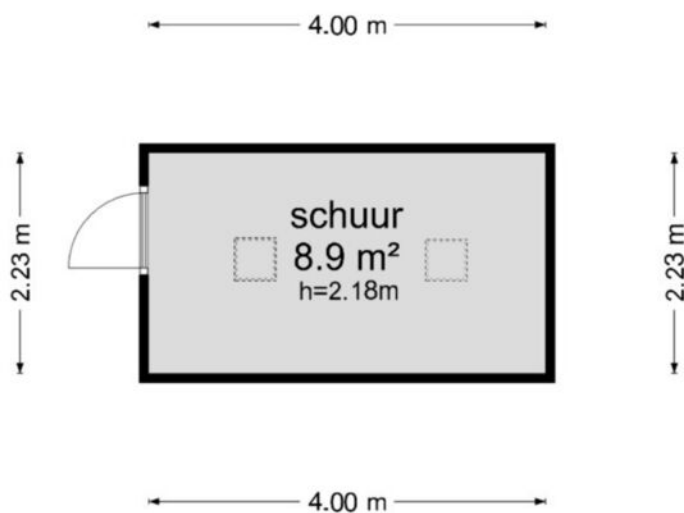
Fagotstraat 18 - Helmond Tweede Verdieping



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

Plattegrond Schuur

Fagotstraat 18 - Helmond Schuur



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

Kadastrale kaart



Fagotstraat 18 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-3-2025

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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

FAGOTSTRAAT 18 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.