

# Eigentijds wonen



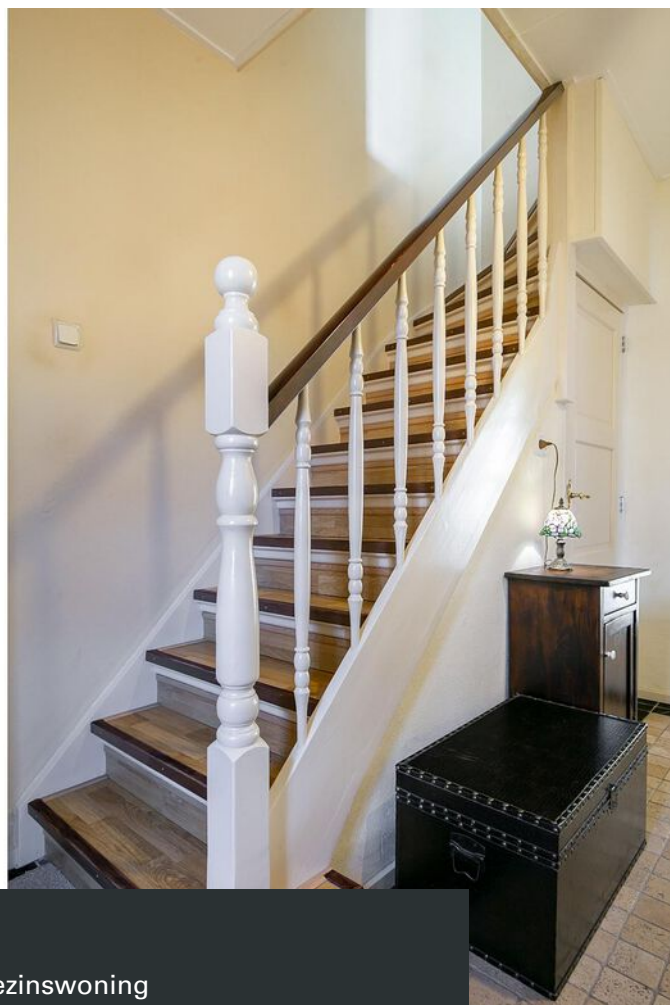
HELMOND | Pastoor van Leeuwenstraat 75

vraagprijs € 325.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	453 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: een sfeervolle nog gemoderniseerd, keurig onderhouden hoekwoning voorzien van een verzorgde aangelegde en volop privacy biedende achtertuin.

## Locatie:

Deze mooie hoekwoning is gelegen in een gezellige woonomgeving in de woonwijk 'Vossenbergh' gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Helmond in de nabijheid van velerlei voorzieningen. Tevens ligt deze woning gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen en het NS-station.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de voordeur is de entree te bereiken. U komt binnen in de hal welke voorzien is van een mooie tegelvloer, hier bevindt zich ook de meterkast en een diepe kelder. Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer te bereiken.

### Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een lichtkleurige tegelvloer. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met grote raampartijen. De sfeervolle living is verdeeld in 2 verschillende zit gedeeltes.

### Keuken:

De nette open keuken bevindt zich naast de sfeervolle living en geniet mede door de grote raampartijen van veel prettig lichtinval. De praktische keukenopstelling biedt veel werkruimte en is voorzien van een natuursteen keukenblad, spoelbak, een 4-pits gasfornuis met afzuiging, een oven, koelkast en een vaatwasser uit 2021. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte.

Vanuit de keuken bevindt er zich een tussenportaal waar ook de toiletruimte en een inbouwkast zijn gesitueerd. De toiletruimte is geheel betegeld met een mooie tegel en is voorzien van een wandcloset met een bijpassend fonteintje.

Aan de achterzijde van de woning is er een mooie en ruimtelijke uitbouw gebouwd wat momenteel als eetruimte wordt gebruikt. Deze ruimte is voorzien van veel prettig lichtinval. Tevens biedt deze kamer toegang tot de achtertuin.

## Tuin:

De goed onderhouden achtertuin is gelegen op het Oosten en is voorzien van een gezellige zithoek. De achtertuin is onder andere voorzien van een plantenborder, een buitenkraan en een vrijstaande schuur. De volop privacy biedende tuin is volledig omheind door een houten/stenen schutting.

## Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele 1e verdieping is voorzien van een licht grijze vloerbedekking, met uitzondering van de badkamer.

## Badkamer:

De keurige badkamer is uitgerust met een douche, een wandcloset, designradiator en een wastafel met een bijpassende wastafelmeubel.

De moderne badkamer is geheel uitgevoerd met een mooie vloer/wandtegel.

#### Slaapkamers:

Slaapkamer I de hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien veel prettig lichtinval en een dakkapel.

Slaapkamer II is aan de achterzijde van de woning gelegen en wordt momenteel gebruikt als kantoor/werkruimte.

Slaapkamer III is ook aan de voorzijde van de woning gelegen en beiden slaapkamers zijn voorzien van prettig lichtinval door de grote raampartijen.

#### Tweede Verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken waar de andere ruime slaapkamer en de waskamer zich bevinden. Tevens bevindt hier zich ook de CV installatie uit 2020. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kleed/opbergruimte. De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

#### Kenmerken:

- De woning beschikt over een praktische keuken en een keurige badkamer/sanitair.
- De woning is gelegen in een levendige en gezellige woonwijk.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.
- De slaapkamers en badkamer zijn voorzien van rolluiken.
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers.
- Gezellige en volop privacy biedende achtertuin.

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







































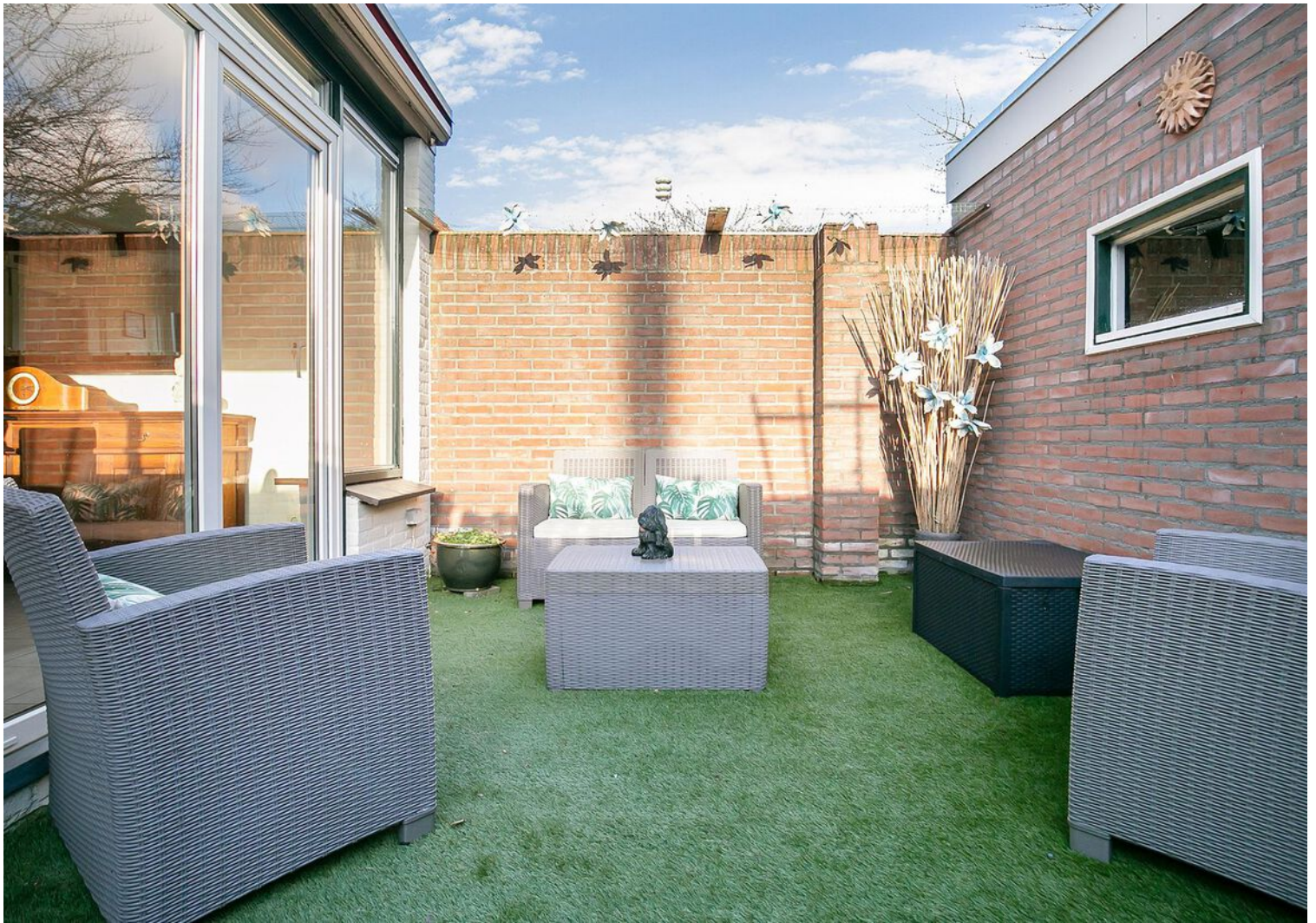




















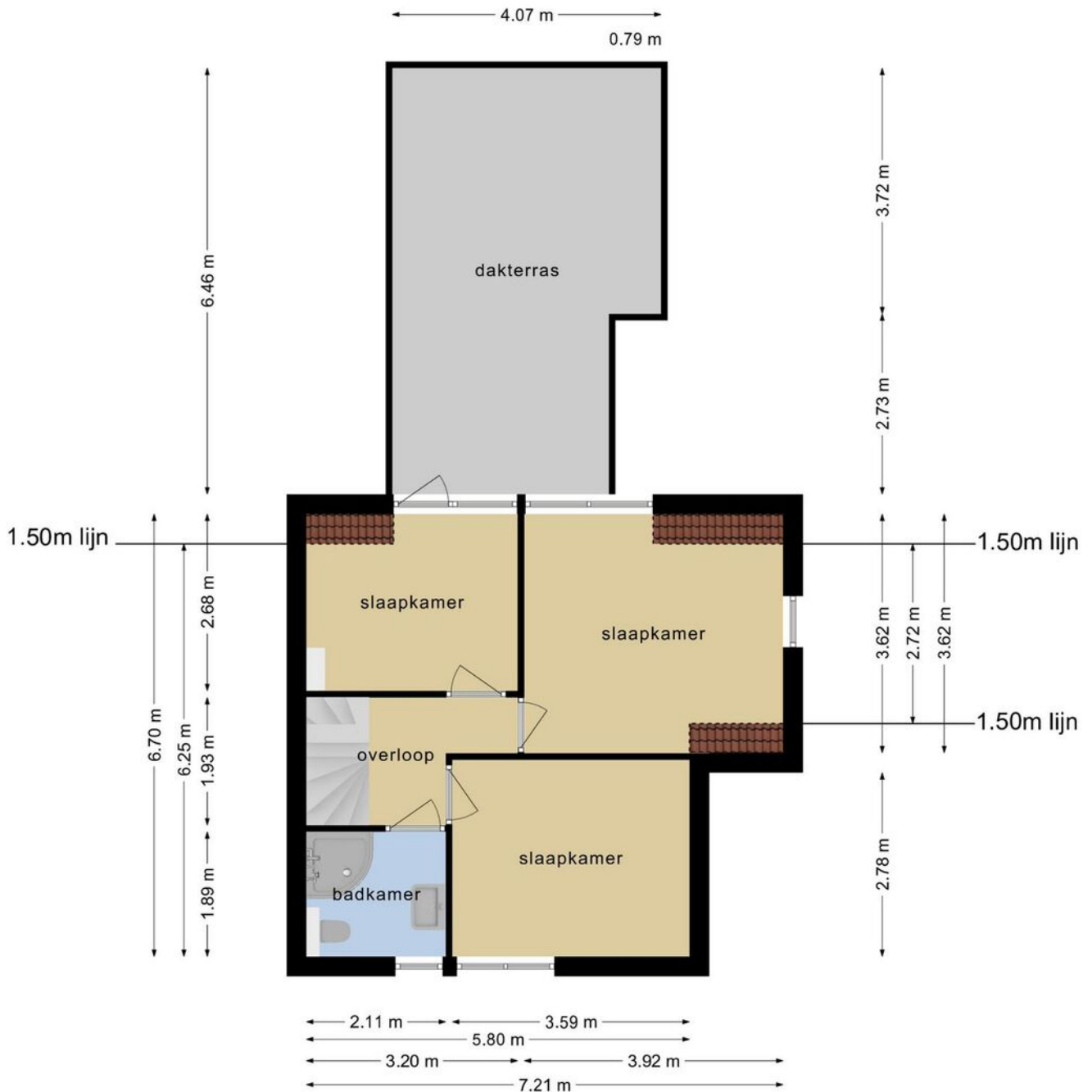
# Plattegrond



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



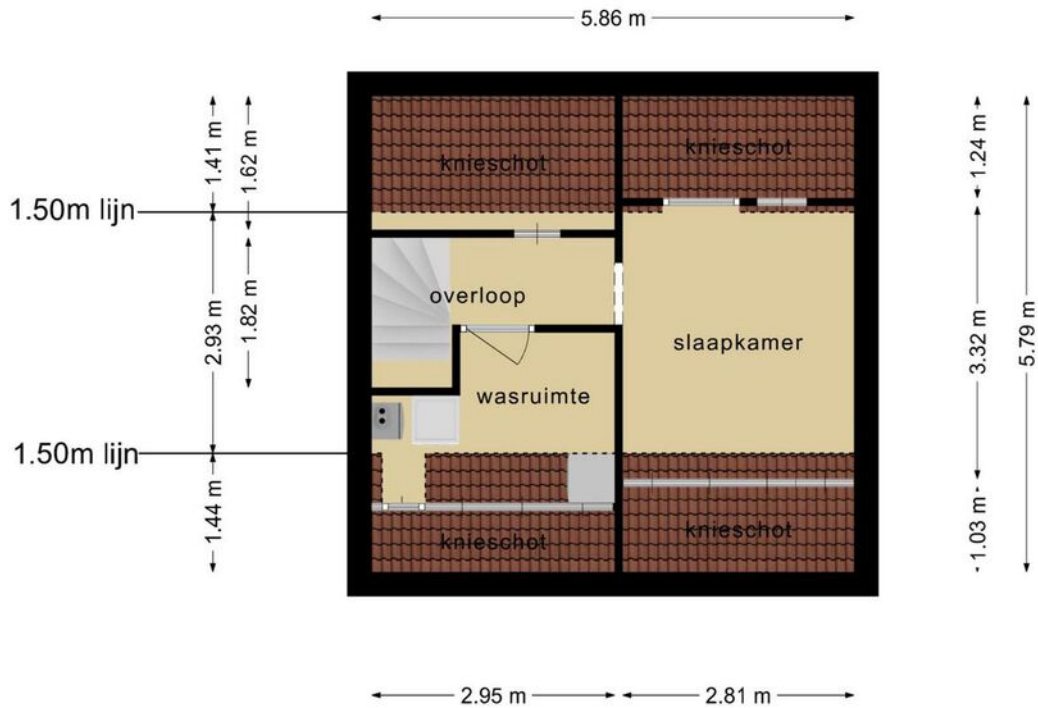
# Plattegrond



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



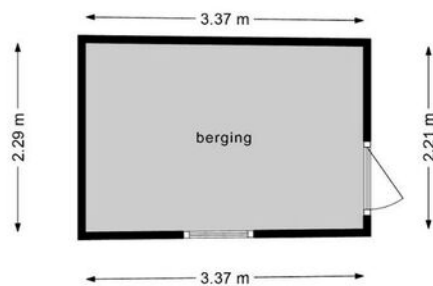
# Plattegrond



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



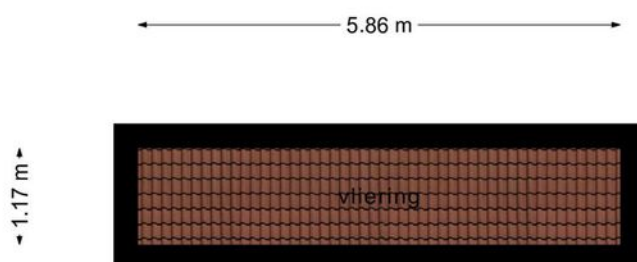
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Pastoor van Leeuw75



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
	Perceelnummer	
<b>25</b>	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helmond
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2914
	Bebouwing	

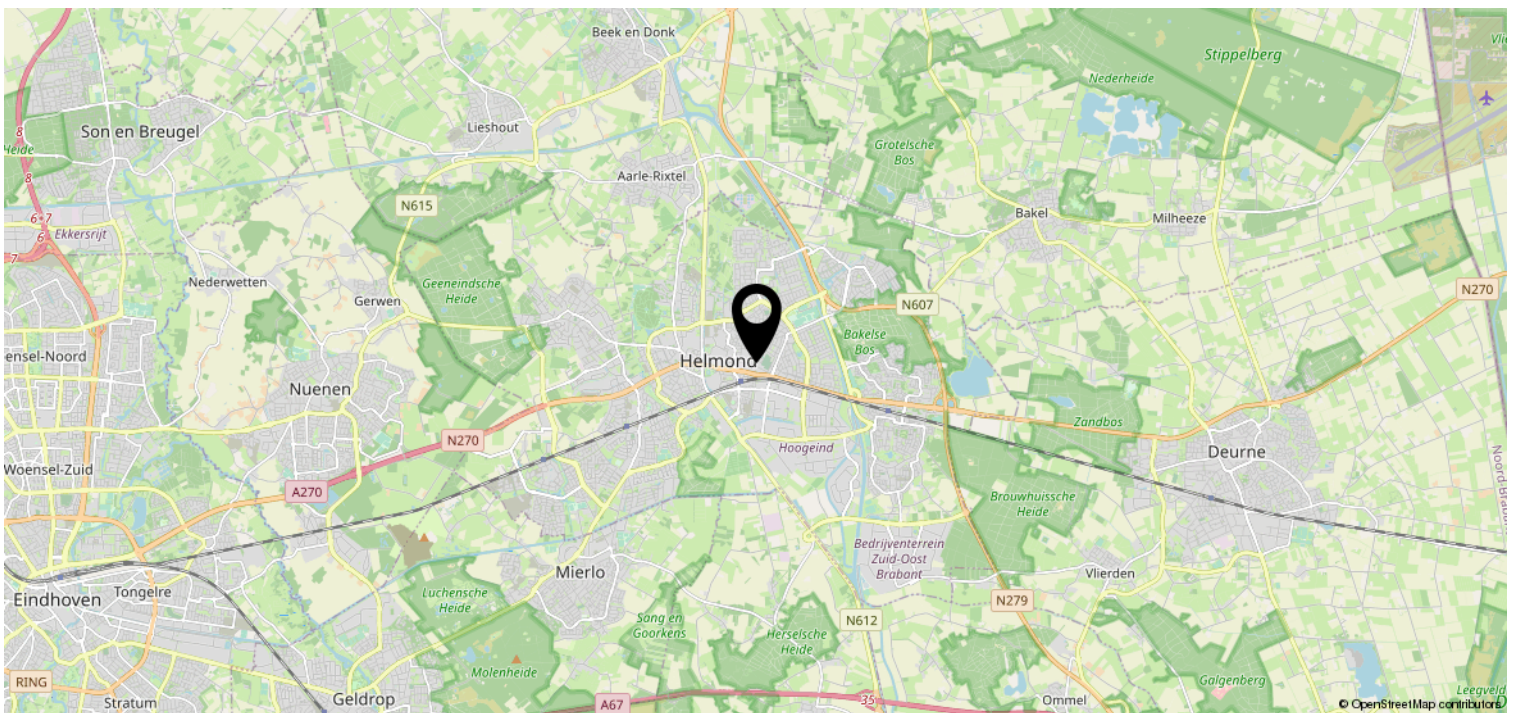
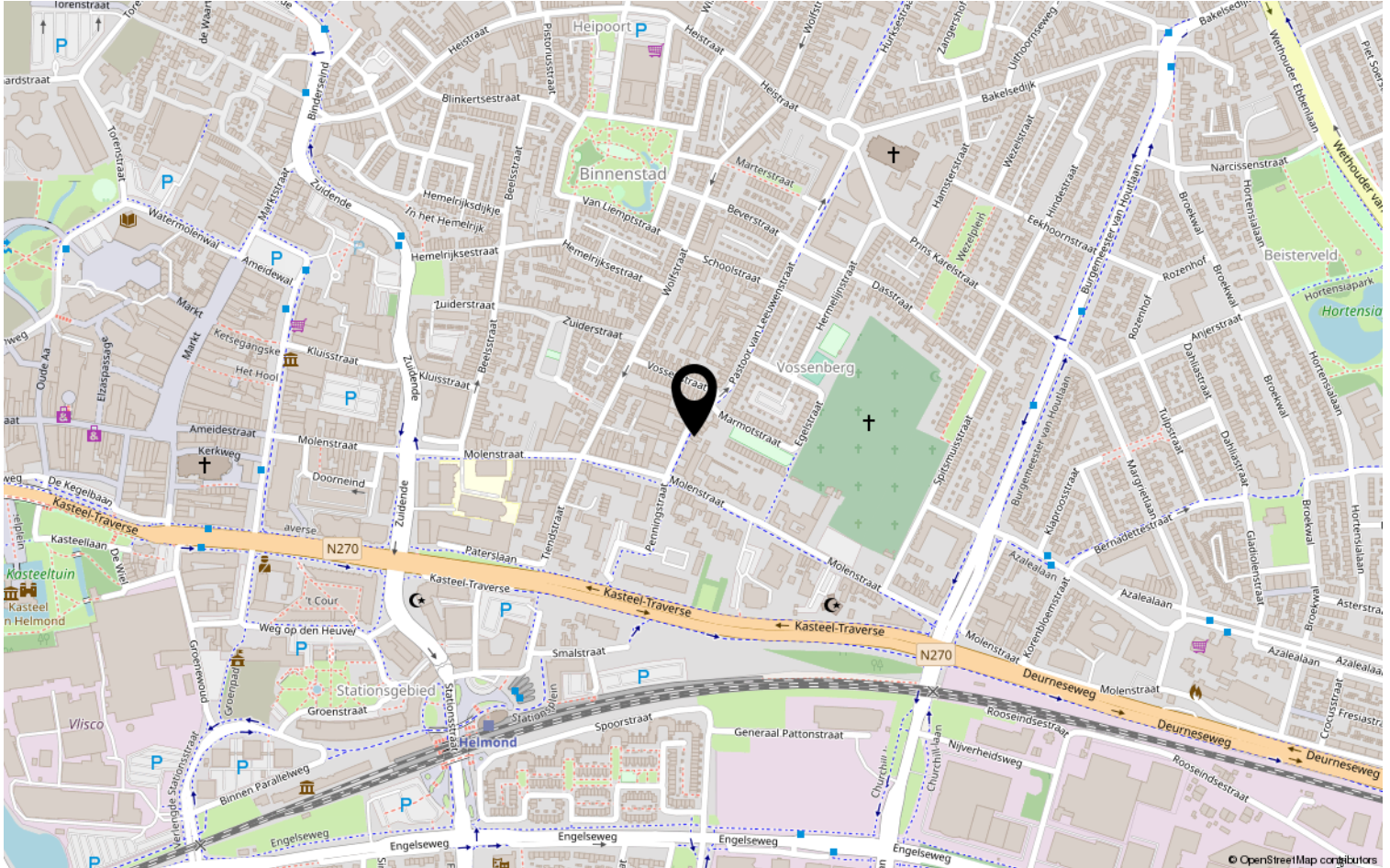
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)