

VRAAGPRIJS
€ 469.500 K.K.



NASSAUSTRAT 38, HELMOND



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Nassaustraat 38, Helmond



Woonoppervlakte	: 124.70m²
Perceeloppervlakte	: 153m²
Inhoud	: 450m³
Bouwjaar	: 1925
Energie label	: E

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 469.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1925

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124,7 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Nassaustraet 38, Helmond

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit ProLine HRC 24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Ben jij op zoek naar een karakteristieke jaren '20-woning met prachtige details, royale tuin en een charmante sfeer, maar met het comfort van nu? Dan is deze sfeervolle jaren '20-woning aan de Nassaustraat 38 in de Oranjebuurt in Helmond precies wat je zoekt! Deze authentieke gezinswoning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten, en is gelegen in een rustige, geliefde buurt. Ideaal voor gezinnen die van sfeer, rust en een centrale locatie houden.

Geweldige ligging in de Oranjebuurt:

De woning bevindt zich in de Oranjebuurt, een zeer gewilde wijk die bekend staat om zijn karakteristieke jaren '30 architectuur. De straten in de buurt zijn vernoemd naar leden van het Oranjehuis, wat bijdraagt aan de unieke sfeer van de wijk. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige eetgelegenheden zijn op steenworp afstand, en met het centrum van Helmond op slechts een paar minuten fietsen geniet u van al het gemak dat deze levendige stad te bieden heeft. Het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar, waardoor u binnen 20 minuten in Eindhoven bent.

Binnenkomst in de woning:

Bij binnenkomst voelt u meteen de nostalgie van deze woning. De mooie voordeur verwelkomt u in de ruime hal, compleet met een granito vloer en originele paneeldeuren die een knipoog geven naar de bouwperiode van 1925. De hal biedt toegang tot de lichte woonkamer, het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Sfeervolle woonkamer vol licht en karakter:

De grote ramen aan beide zijden zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de prachtige vloer en hoge plafonds bijdragen aan de sfeer. Dit is de ideale plek om tot rust te komen, of u nu kiest voor een gezellig avondje op de bank met het gezin of een intiem diner met vrienden.

Dankzij de indeling heeft u volop mogelijkheden om uw eigen stijl toe te voegen aan de inrichting.

Gesloten, landelijke keuken:

De gesloten keuken bevindt zich direct achter de woonkamer en biedt veel praktische opbergruimte en moderne voorzieningen, zonder het authentieke karakter te verliezen. Het is een knusse plek waar koken een genot is, met genoeg ruimte voor alle benodigde apparatuur, zoals een koel-vries combinatie, 6-pits gasfornuis, een ruime oven en separaat draaispit. De keuken biedt tevens toegang tot de heerlijke achtertuin.

Eerste verdieping: ruimte voor het hele gezin:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen. Deze kamer biedt genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn perfect als kinderkamers, werkkamer of logeerkamers. Alle kamers zijn licht en netjes afgewerkt. De badkamer, die volledig is gerenoveerd in 2016, is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Verrassend ruime zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die momenteel in gebruik is als vierde slaapkamer, maar ook eenvoudig kan dienen als hobbyruimte, thuishkantoor of extra opbergruimte. Het grote dakraam zorgt voor een prettige lichtinval, en de schuin oplopende plafonds geven de zolder een charmante uitstraling.

Riante en zonnige tuin, uw eigen oase van rust:

De royale achtertuin op het noordoosten is een ware oase van rust en privacy. Of u nu groene vingers heeft of liever ontspannen geniet van de zon, deze tuin biedt voor ieder wat wils. Het terras is ideaal voor lange zomeravonden met een barbecue, terwijl het gazon en de borders veel ruimte geven voor kinderen om te spelen of voor een bloeiende tuin. Daarnaast is er een handige berging voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin heeft ook een praktische achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een prachtig aangelegde voortuin, georiënteerd op het zuidwesten.



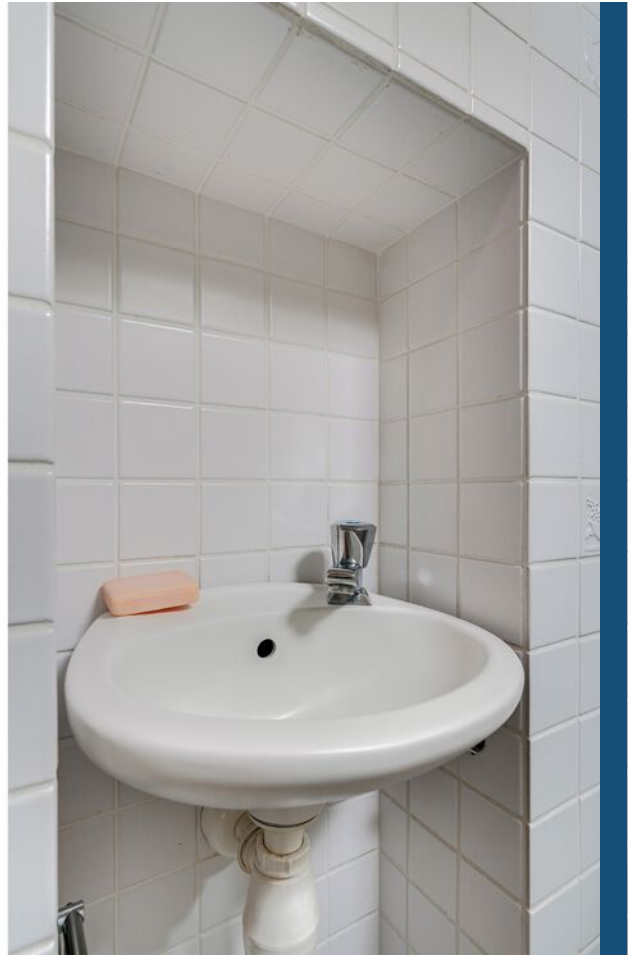


Nassastraat 38, Helmond





Nassaustraat 38, Helmond





Nassastraat 38, Helmond





Nassaustraat 38, Helmond





Nassastraat 38, Helmond





Nassaustraat 38, Helmond





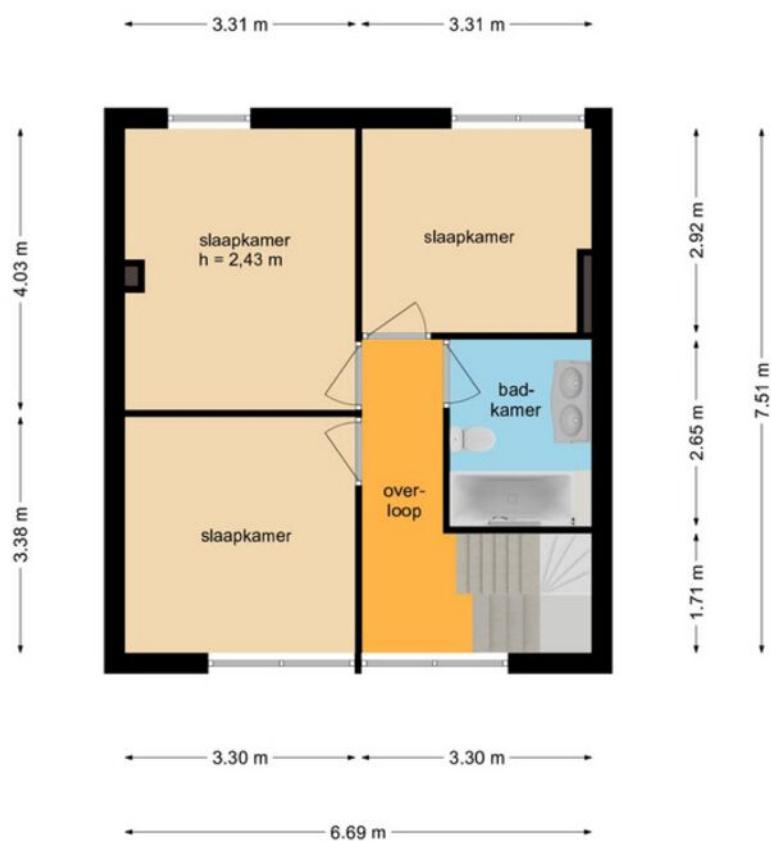
Nassaustraat 38, Helmond

PLATTEGROND



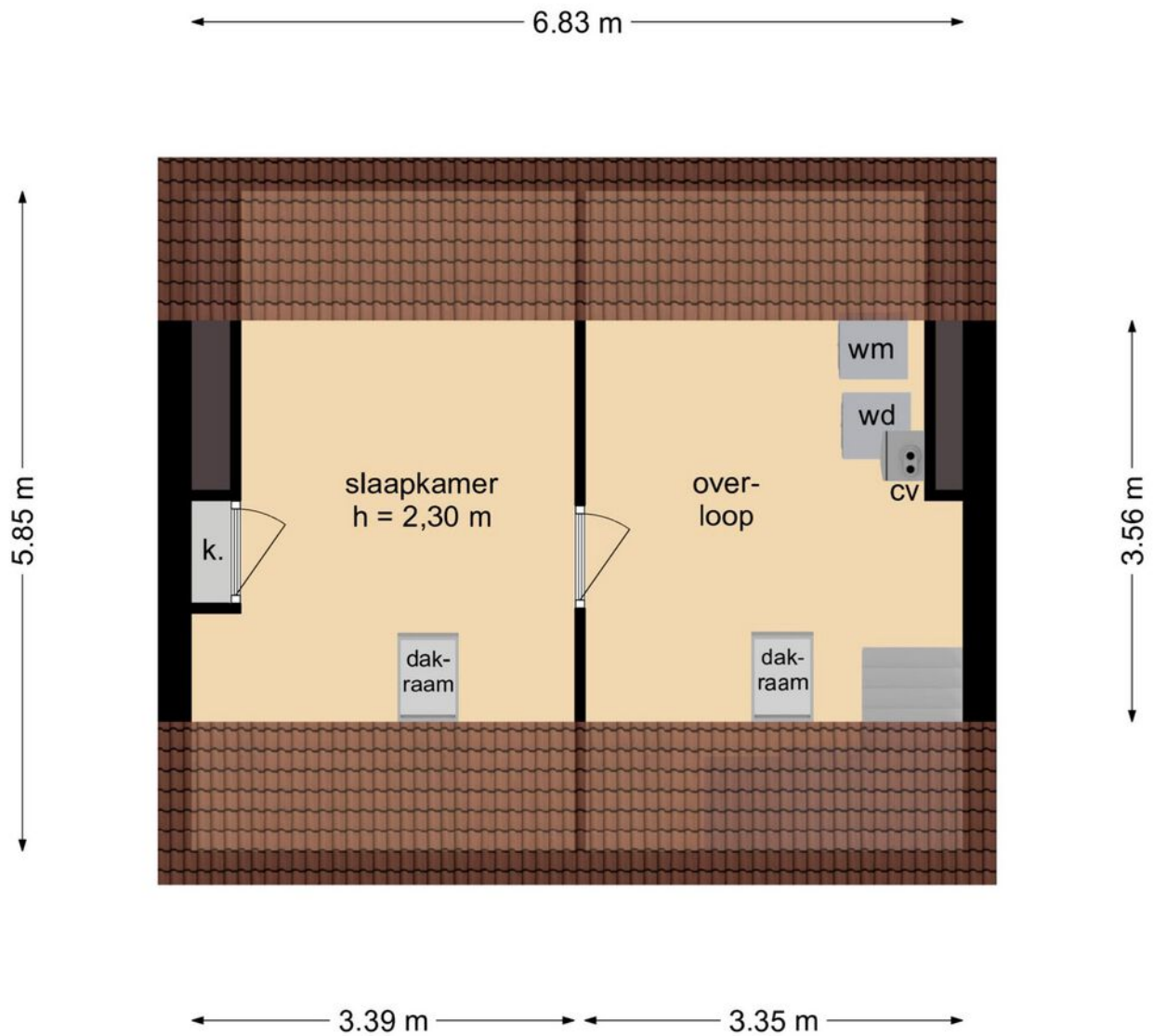
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



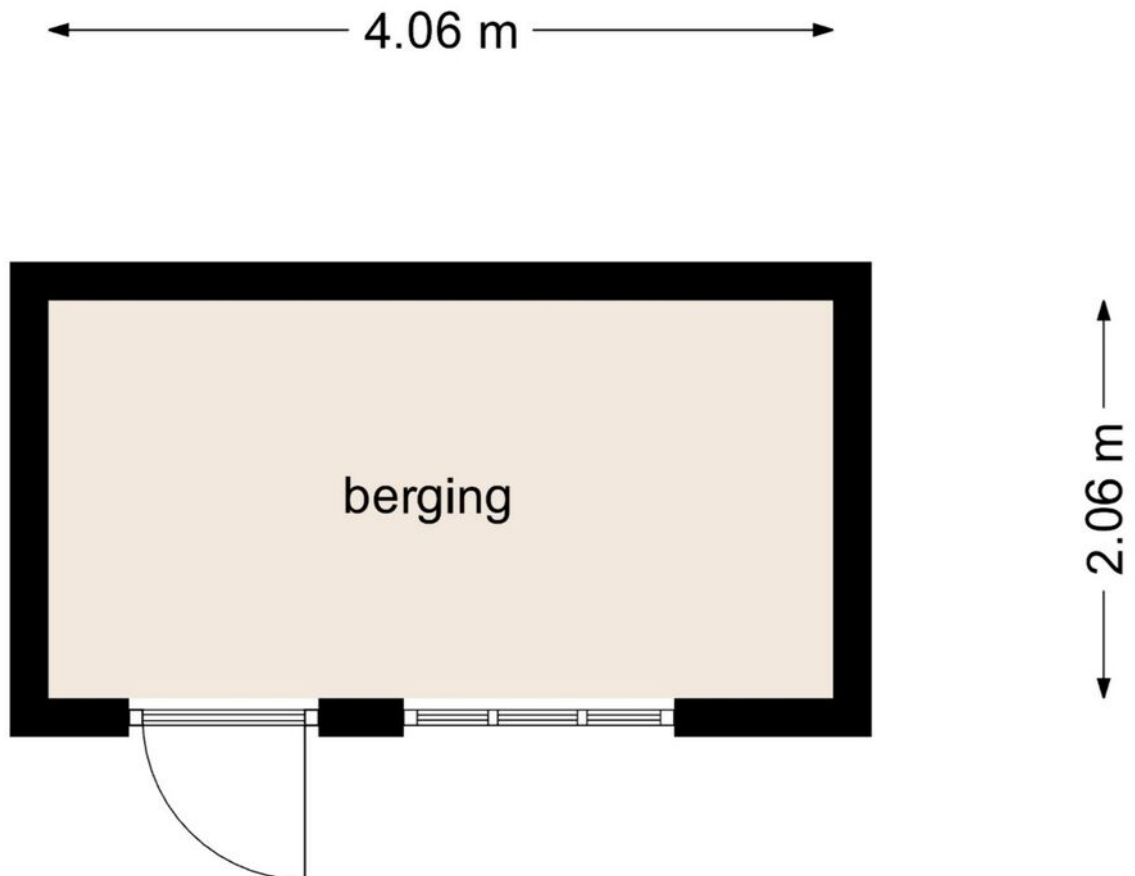
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS