




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Maatschappijstraat 13  
5759 NB Helenaveen  
€ 465.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Helmond**

Brugstraat 81  
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl  
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland





## Kenmerken Maatschappijstraat 13



Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 239 m<sup>2</sup>



Inhoud: 487 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2022



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 465.000 k.k.



## Omschrijving Maatschappijstraat 13

Instapklaar woonplezier aan de Maatschappijstraat 13 in Helenaveen.

Ben je op zoek naar een écht instapklaare, energiezuinige (A+++) thuisbasis met een flinke dosis luxe én comfort? Maak dan kennis met Maatschappijstraat 13 in het pittoreske Helenaveen! Hier combineer je zorgeloos woongenot met een fraai afwerkingsniveau, modern gemak, groene ambities en die fijne, gemoedelijke sfeer van een jonge nieuwbouwwijk. Dit is thuishkomen. De woning is groter dan de eerste m<sup>2</sup> doen vermoeden gezien de extra zolderverdieping.

De totale woning inclusief zolder heeft een oppervlakte van 134 m<sup>2</sup>.

### Aantrekkelijke entree

Aan de voorzijde springt meteen de verzorgde voortuin met eigen oprit in het oog. Geen parkeerstress meer na een lange werkdag – gewoon je auto voor de deur. Je stapt binnen via de hal, die niet alleen sfeervol is, maar ook nog eens praktisch ingedeeld. Een handige garderobenis biedt plek voor jassen en tassen en de meterkast is uitgerust met alle moderne snufjes zoals een 3-fase aansluiting, slimme meters én glasvezel, zodat je nooit zonder snelle verbinding komt te zitten.

De mooie stalen glasdeur geeft toegang tot de woonkamer.

### Ruimtelijke woonkamer met tuinzicht

Achterin het huis vind je de lichte woonkamer met direct uitzicht op de keurig aangelegde achtertuin. Door de grote schuifpui stroomt het daglicht ruim naar binnen en in alle seizoenen vormt de tuin een verlengstuk van je leefruimte. Heb je veel spullen? De praktische trapkast bewijst zijn waarde als handige opbergruimte voor van alles en nog wat. Overigens is de volledige vloer afgewerkt met een stijlvolle Topstone gietvloer mét vloerverwarming en koeling. Met strak afgewerkte wanden met renovlies behang en gestucte plafonds straalt deze ruimte één en al rust en kwaliteit uit. Via een industriële, stijlvolle stalen glazen schuifdeur loop je zo door naar de woonkeuken.

### Luxe woonkeuken met vrij uitzicht



## Omschrijving Maatschappijstraat 13

De moderne, luxe woonkeuken aan de voorkant van het huis is werkelijk van alle gemakken voorzien. Koken is hier eenvoudig een feest, want je beschikt over een groot kookeiland met 4-pits BORA kookplaat, een ingebouwde Quooker voor kokend water, een geruisloze vaatwasser, voldoende kastruimte en een gezellige barzit waar vrienden of familie kunnen aanschuiven tijdens het koken. De grote keukenwand beschikt over de inbouw koelkast, inbouw vriezer, inbouw combi oven, inbouw combi magnetron en volop kastruimte.

Door de flinke raampartijen tot aan de grond geniet je van veel lichtinval en een vrij uitzicht op de buurt en het groenplantsoen. Of het nu gaat om een uitgebreid ontbijt op zondagochtend of een avond gezellig natafelen met vrienden; dit is zo'n keuken waar iedereen zich meteen thuis voelt!

### Bijkeuken & toilet

Grenzend aan de woonkamer vind je de bijkeuken. Een praktische en eveneens luxe ruimte met aansluitingen voor je wasapparatuur, zodat je die mooi uit het zicht hebt staan. Het toilet is modern afgewerkt, voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. Zowel het toilet als de bijkeuken beschikken over mechanische ventilatie. Via de bijkeuken loop je rechtstreeks de achtertuin in.

### Drie volwaardige slaapkamers en riante badkamer op de eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie volwaardige slaapkamers. De grootste – de master bedroom – ligt aan de achterzijde en beschikt over een zee aan kastruimte én twee Velux dakramen met verduisterende rolgordijnen. Daarmee kun je op elk moment van de dag zorgen voor precies de juiste sfeer en lichtinval. Aan de voorzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers, eveneens met Velux ramen en verduisteringsopties. Kortom, volop ruimte voor het gezin, thuiswerken of hobby's!

De hele verdieping is voorzien van een strakke pvc vloer met vloerverwarming én koeling, frisse geschilderde wanden en mooie plafonds met spuitwerk. Daarnaast beschikken alle kamers ook over mechanische ventilatie. Alles ademt sfeer en comfort.



## Omschrijving Maatschappijstraat 13

De zeer ruime badkamer maakt het plaatje compleet met een ligbad waarin je heerlijk kan ontspannen, een royale inloopdouche, wastafel met meubel & spiegelkast en een extra toilet. Zowel natuurlijke als mechanische ventilatie zorgen voor een fris klimaat, terwijl de vloerverwarming én koeling, tegelvloer en tot plafond betegelde wanden garant staan voor jarenlang plezier. De inbouwspots maken het helemaal af.

Multifunctionele zolderverdieping vol mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolderverdieping is verrassend ruim opgezet en voorzien van een draai-kiepraam waardoor het hier heerlijk licht is. Een kamer die alle kanten op kan: speelplek, sportruimte, extra slaapkamer, atelier – jij bepaalt het! Daarnaast tref je hier de technische ruimte met lucht-water warmtepomp, omvormer voor de zonnepanelen, mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte. Functioneel, duurzaam én toekomstgericht!

Fraai aangelegde achtertuin met berging en overkapping

Toe aan het buitenleven? De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt een unieke combinatie van een onderhoudsarm terras, kunstgrasgazon, borders met vaste beplanting en meerdere zitplekjes. Compleet met buitenkranen en verlichting is het hier tot laat in de avond goed toeven. De vrijstaande berging beschikt over volop bergruimte, eigen elektra én licht, terwijl de aangrenzende overkapping, ook voorzien van elektra, zorgt voor een fijne extra zitmogelijkheid, De vrije achterom maakt het makkelijk om met de fiets of tuinafval even snel het huis rond te gaan. Kortom: volop privacy, rust en comfort.

Algemene punten op een rij:



## Omschrijving Maatschappijstraat 13

- Energiezuinig wonen met energielabel A+++
- Woning is gasloos, klaar voor de toekomst
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Uitgerust met een innovatieve warmtepomp
- Door de combinatie van de mechanische ventilatie, vloerverwarming en vloerkoeling is de binnentemperatuur het hele jaar door aangenaam.
- Luxe afwerking tot in detail
- Direct te betrekken, geen klusstress
- Gelegen in gewilde, jonge nieuwbouwwijk in Helenaveen met vrij uitzicht over groenplantsoen
- Alle moderne voorzieningen en wooncomfort aanwezig
- Vanwege de ligging in de kern van Helenaveen wat valt onder een beschermd dorpsgezicht maakt de woning hier ook onderdeel van uit.

### Woonomgeving

Gelegen in het sfeervolle dorp Helenaveen, biedt de woning een rustige en groene woonomgeving met een authentiek karakter. De woning ligt nabij prachtige natuurgebieden zoals de Deurnsche Peel en Mariapeel, ideaal voor wandelen en fietsen.

De straat is rustig en kindvriendelijk, met voornamelijk bestemmingsverkeer. Basisvoorzieningen zijn in het dorp aanwezig en grotere plaatsen zoals Deurne en Venray zijn goed bereikbaar.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A67 (Eindhoven - Venlo) en de N277 (Middenpeelweg) vlot te bereiken. Hierdoor zijn steden als Eindhoven, Venlo en Helmond goed toegankelijk, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor zowel forenzen als thuiswerkers.

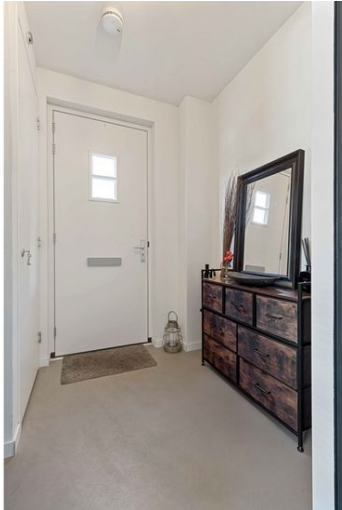
Een fijne plek voor wie landelijk wil wonen met natuur en rust, maar met een goede verbinding naar de regio.

Maatschappijstraat 13 combineert stijlvol wonen, een prima ligging en hedendaagse voorzieningen tot een ideaal thuis voor wie van comfortabel leven houdt. Of je nu een gezin, starter of doorstromer bent, deze energiezuinige topper voelt direct als 'thuis'. Kom het zelf ervaren, want alleen dan proef je die fijne sfeer echt!

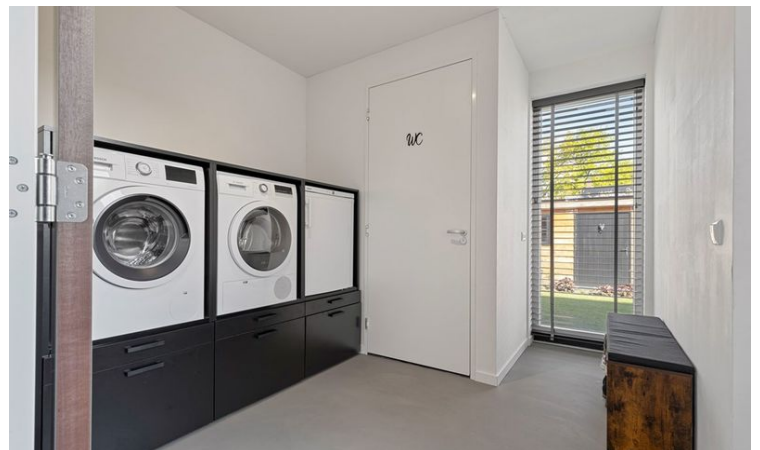
Bel of mail snel voor een bezichtiging. Je zult versteld staan van wat deze woning allemaal te bieden heeft!

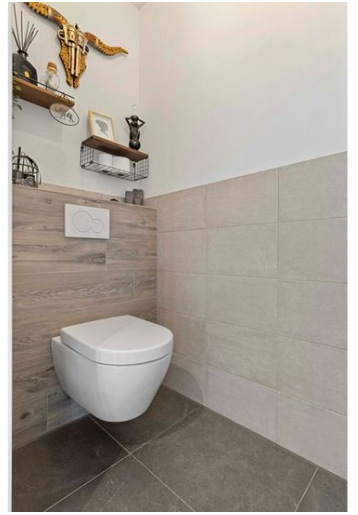


# Maatschappijstraat 13 in beeld

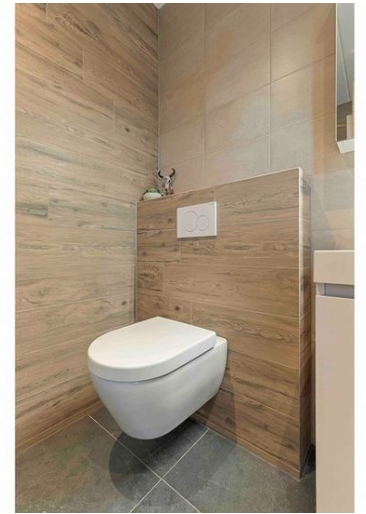










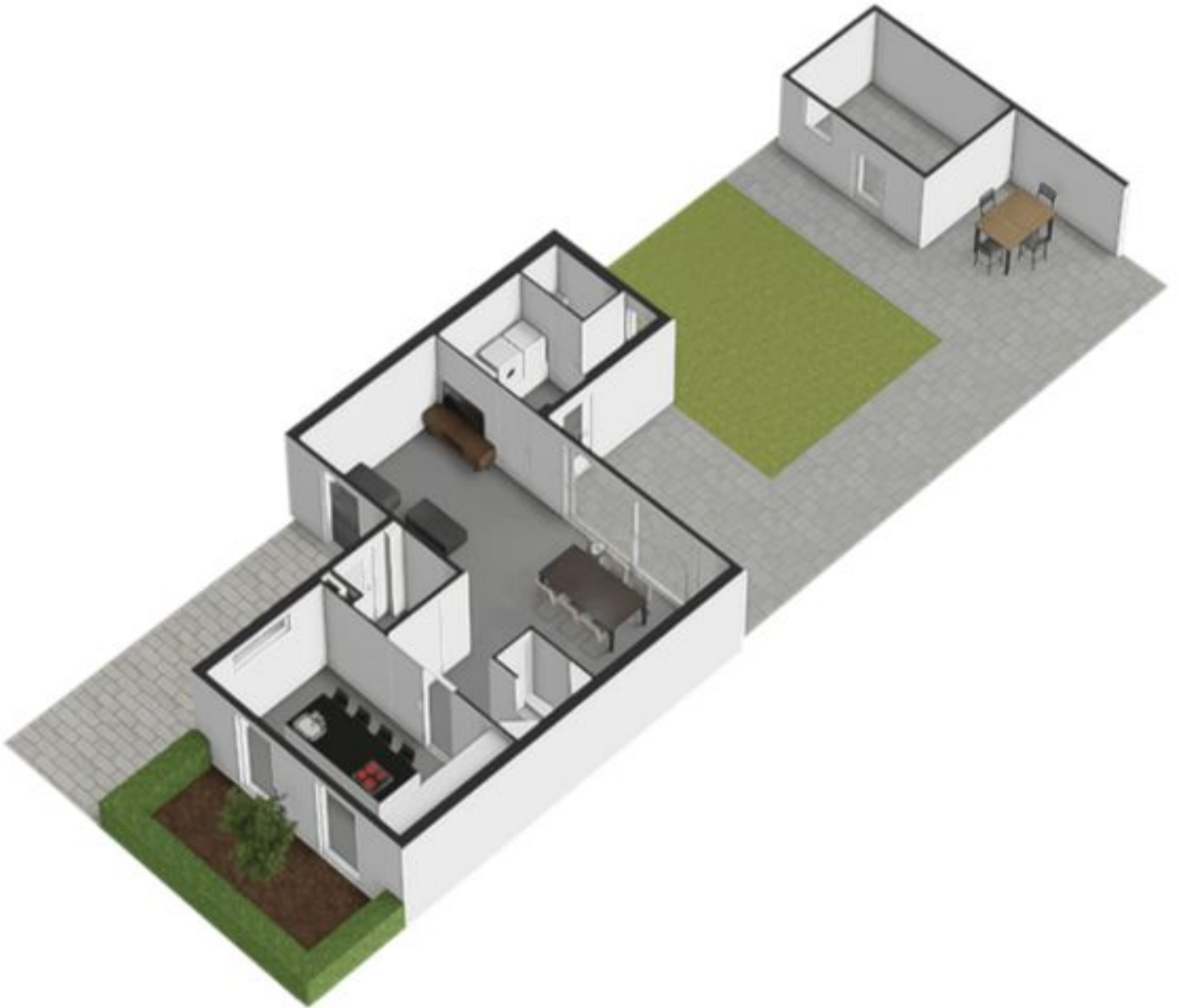




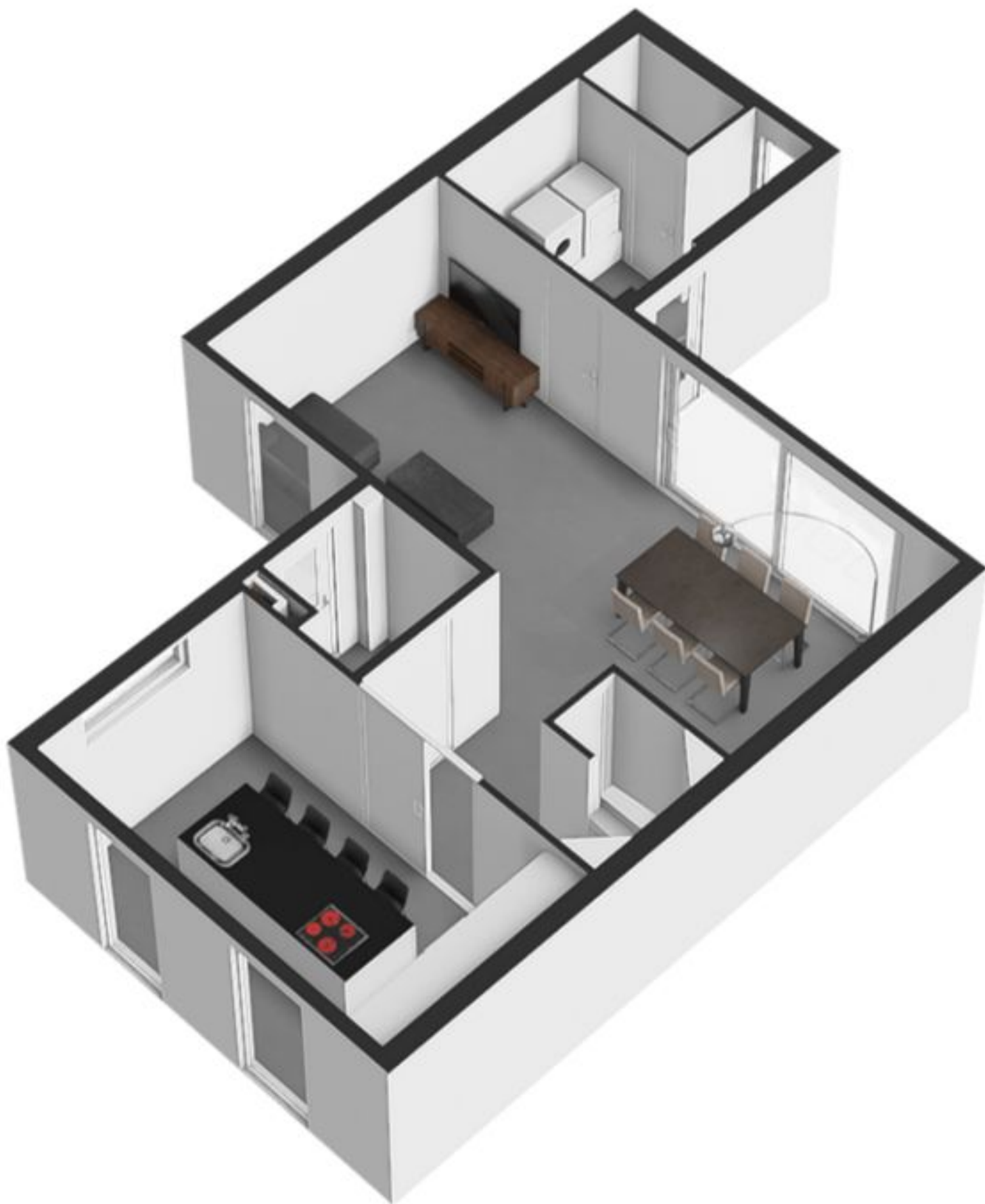


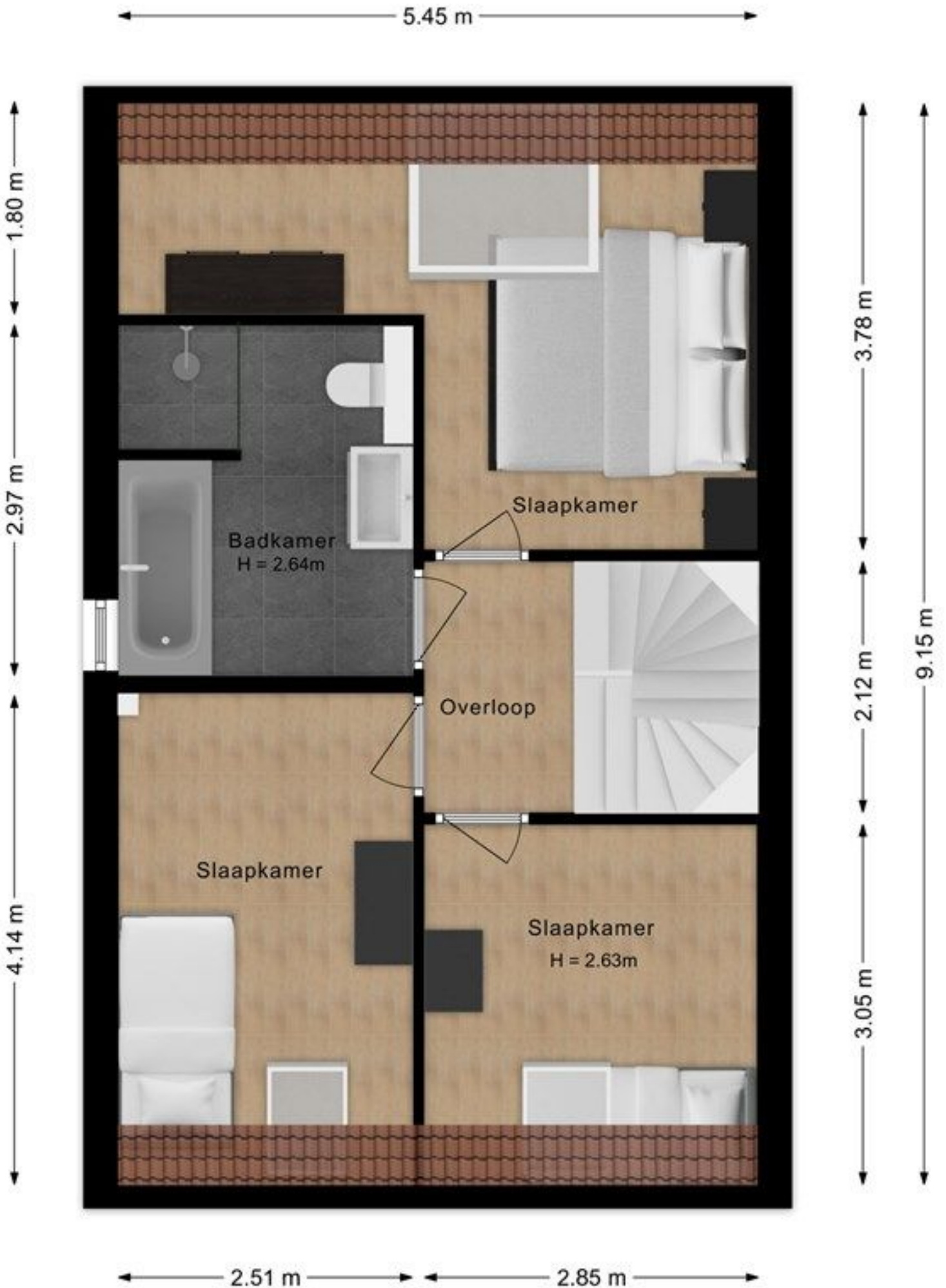




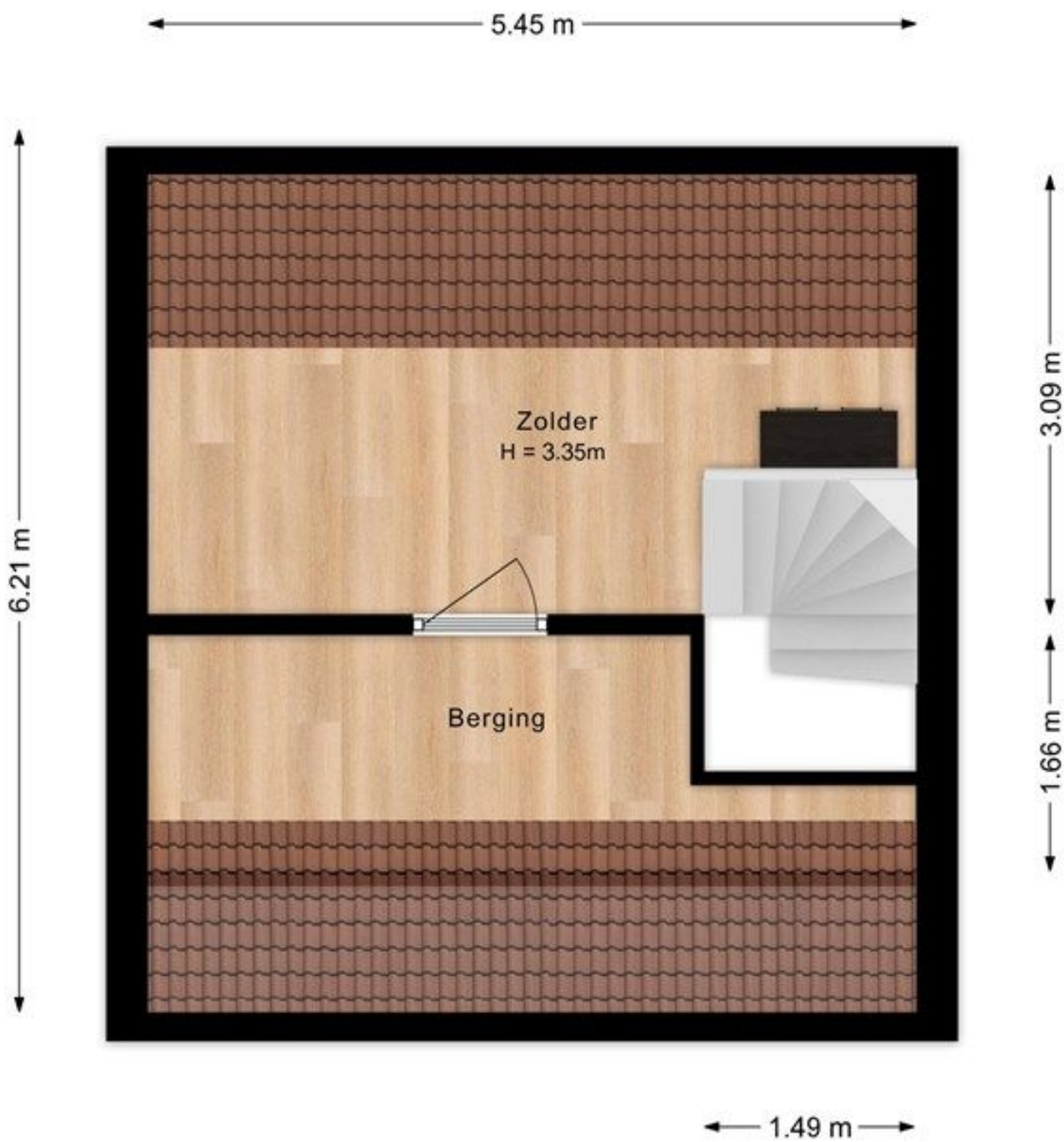




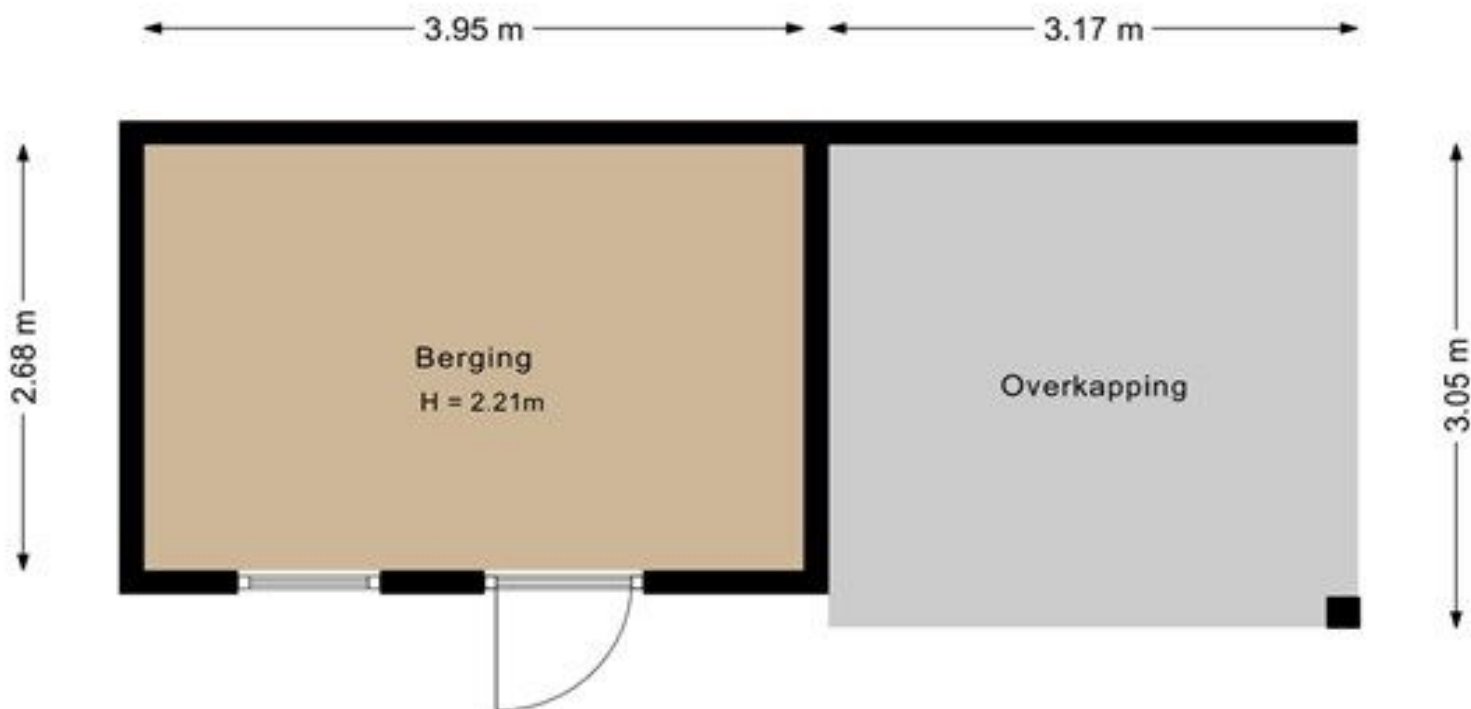


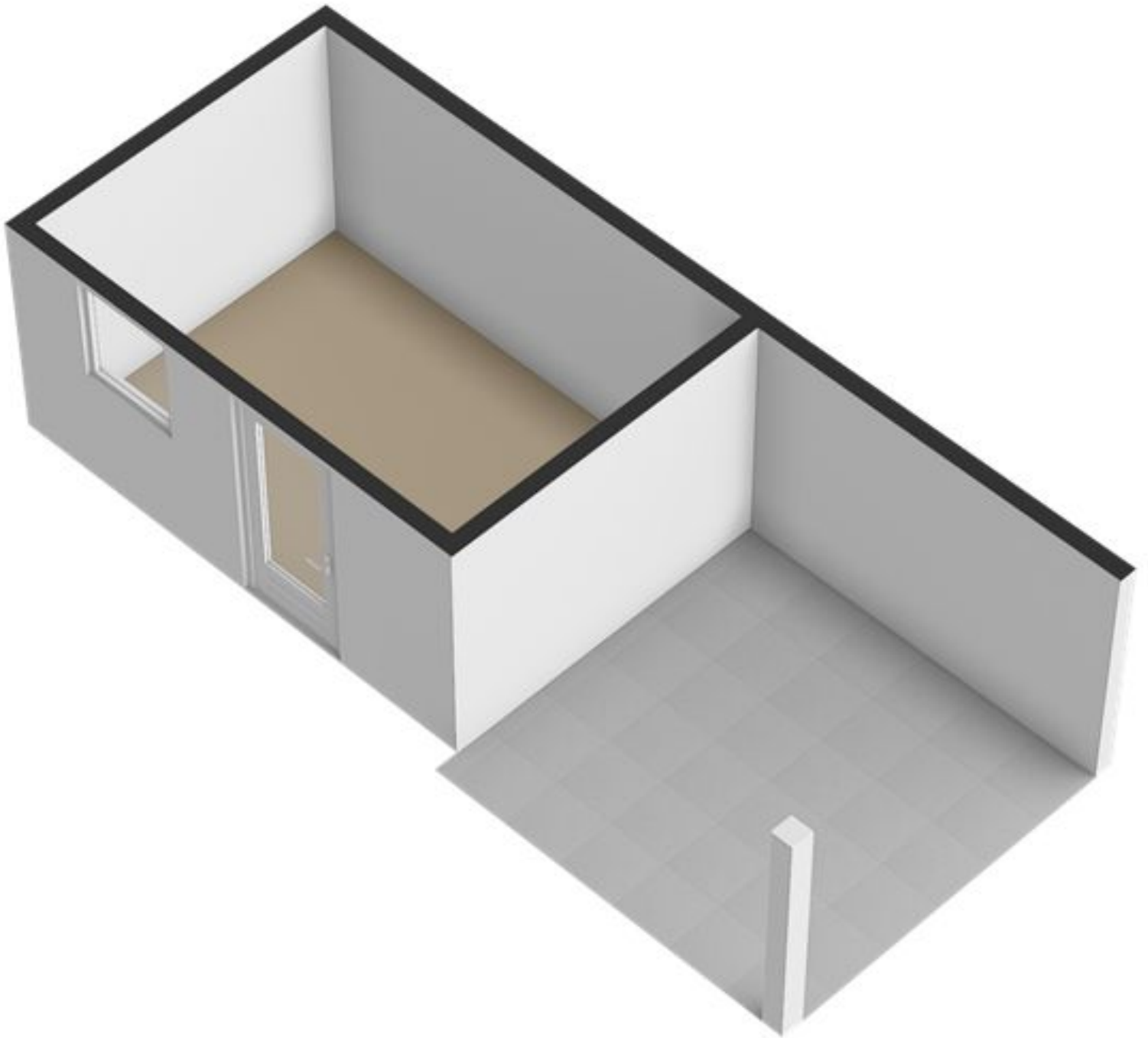














## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Maatschappijstraat 13
Postcode	5759 NB
Plaats	Helenaveen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	116
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	239
Inhoud (m <sup>3</sup> )	487
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 9 jan 2033

