

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS



LAMBERTUSHOF 16  
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

## Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	12 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	514 m <sup>3</sup>
Servicekosten (parkeerplaats in parkeergarage)	€ 93,- p/mnd

## Bijzonderheden

- Een ideale kans als u een combinatie van wonen/werken zoekt in een jonge woning;
- In een deel van het complex bevindt zich de eigen berging en toegang naar de onder gelegen parkeerkelder met eigen parkeerplaats;
- 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.



Aan pittoresk hofje gelegen, bruisend van kunst en cultuur, zeer praktische atelierwoning met separate berging en royale parkeerplaats in parkeerkelder.

**Vraagprijs € 379.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

LAMBERTUSHOF 16 HELMOND

## Algemeen

Lambertushof 16 is gelegen in een zeer fraai gedeelte van de Helmondse binnenstad. Midden in het hart van het centrum van Helmond met werkelijk alle voorzieningen op loopafstand ligt deze multifunctionele woning waarbij een uitstekende combinatie van wonen en werken mogelijk is.



## Situering





Via het gezellige hofje komt u bij de entree van de multifunctionele ruimte. Deze kan worden gebruikt als extra woongedeelte maar zeker ook als kantoor en/of atelier aan huis. Tevens is er een mogelijkheid om deze ruimte te gebruiken als winkel.

## Indeling begane grond







Deze ruimte van ca. 40 m<sup>2</sup> heeft een systeemplafond met verlichtingsarmaturen en heeft een frontbreedte van ca. 5,5 meter en uitkijkend naar de Lambertuskerk.

Bij de entree de meterkast met 8 groepen en aardlekschakelaren.



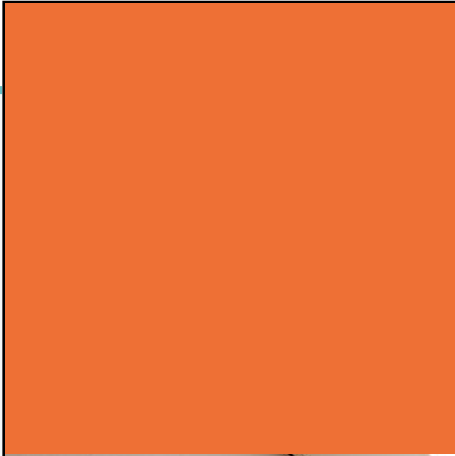




Achterin toiletruimte en deur naar pantry/kantoortje met hoogglans keukeninrichting v.v. koelkast, spoelbak en oven.

Rest nog te noemen de verrassend diepe kastruimte onder de trap.







1e verdieping

Overloop met toiletruimte en deur naar balkon.

Woonkamer met fraai uitzicht over het labertushofje, voorzien van een tegelvloer.



LAMBERTUSHOF 16 HELMOND



## Keuken



Open keuken met inrichting in wandopstelling voorzien van:

- gaskookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser
- combi-oven.

Verder nog een losse Amerikaanse koelkast.

De achterzijde is voorzien van rolluiken.





## 2e verdieping

Vaste trap naar 2e verdieping. Witgoedruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en HR ketel.

Slaapkamer 1: zeer fraaie en royale slaapkamer (5.12 x 3.31) door de vide. Via een trap heeft u hier toegang tot de bergzolder.

Slaapkamer 2: (3.95 x 2.00).





LAMBERTUSHOF 16 HELMOND



## Badkamer

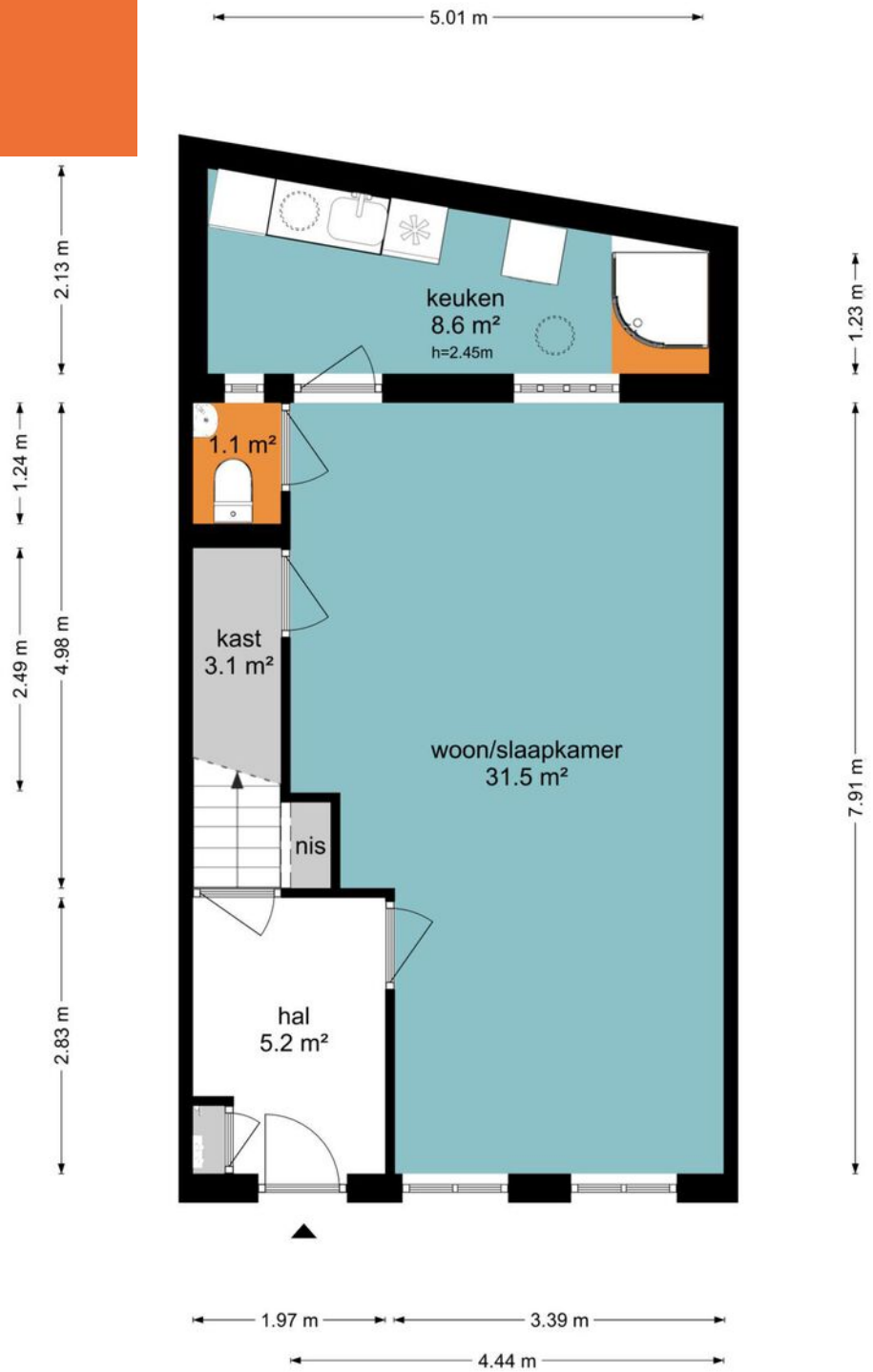
Badkamer met ligbad, douchecabine, 2 vaste wastafels waarboven grote spiegel en wandcloset. Een raam biedt extra ventilatie naaste de mechanische ventilatie.





# Plattegrond

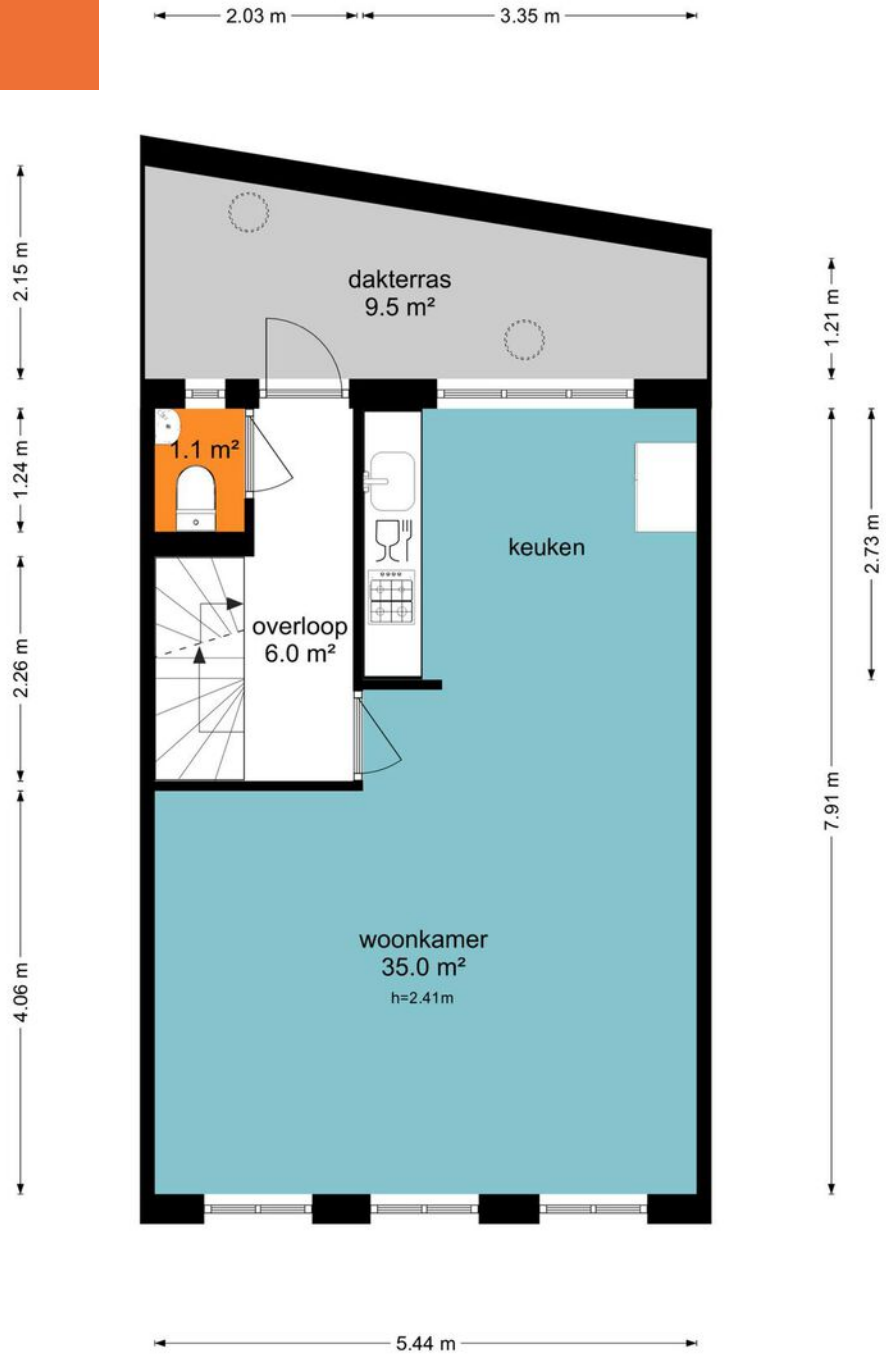
## Lambertushof 16 - Helmond Begane Grond



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

# Plattegrond

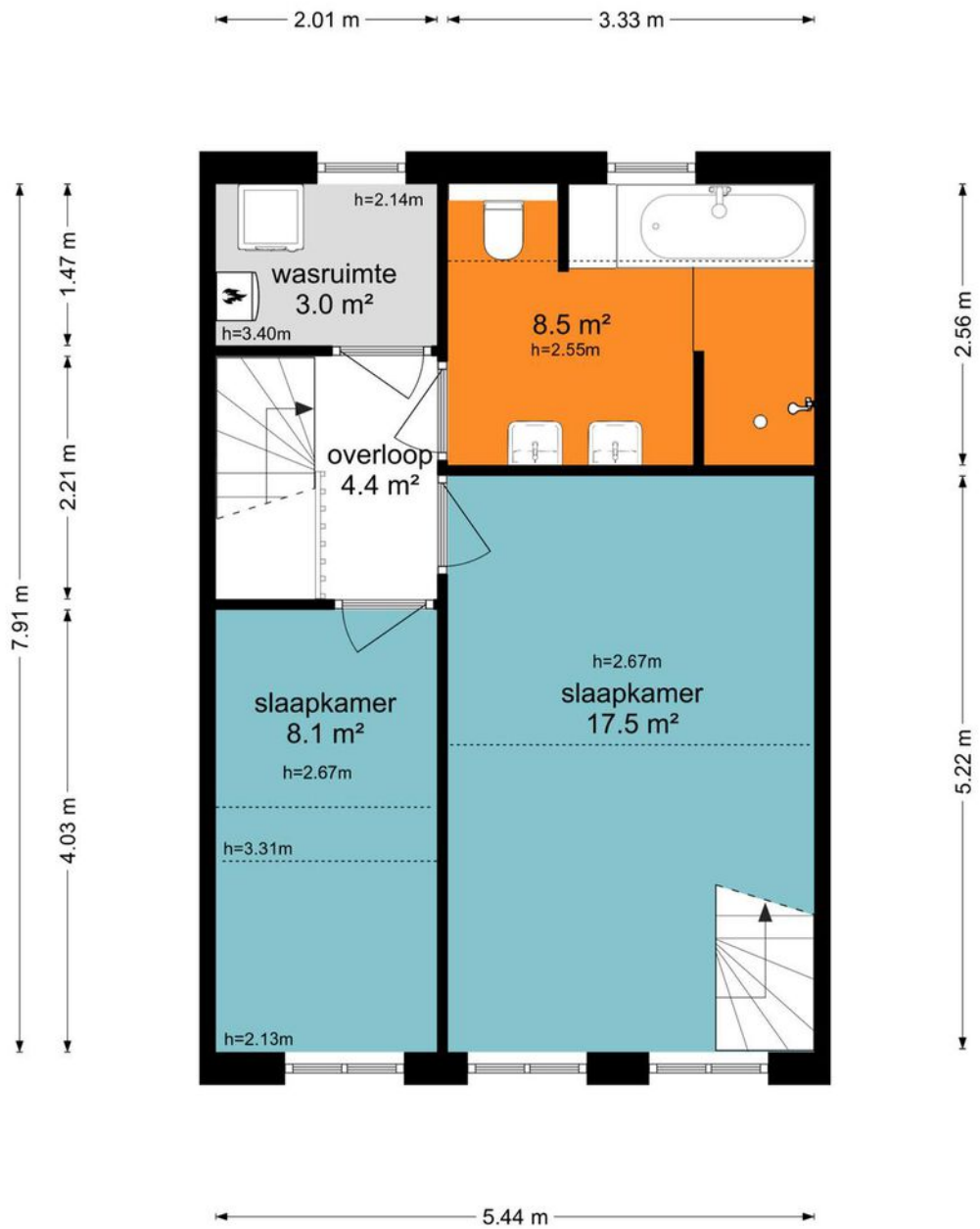
## Lambertushof 16 - Helmond Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

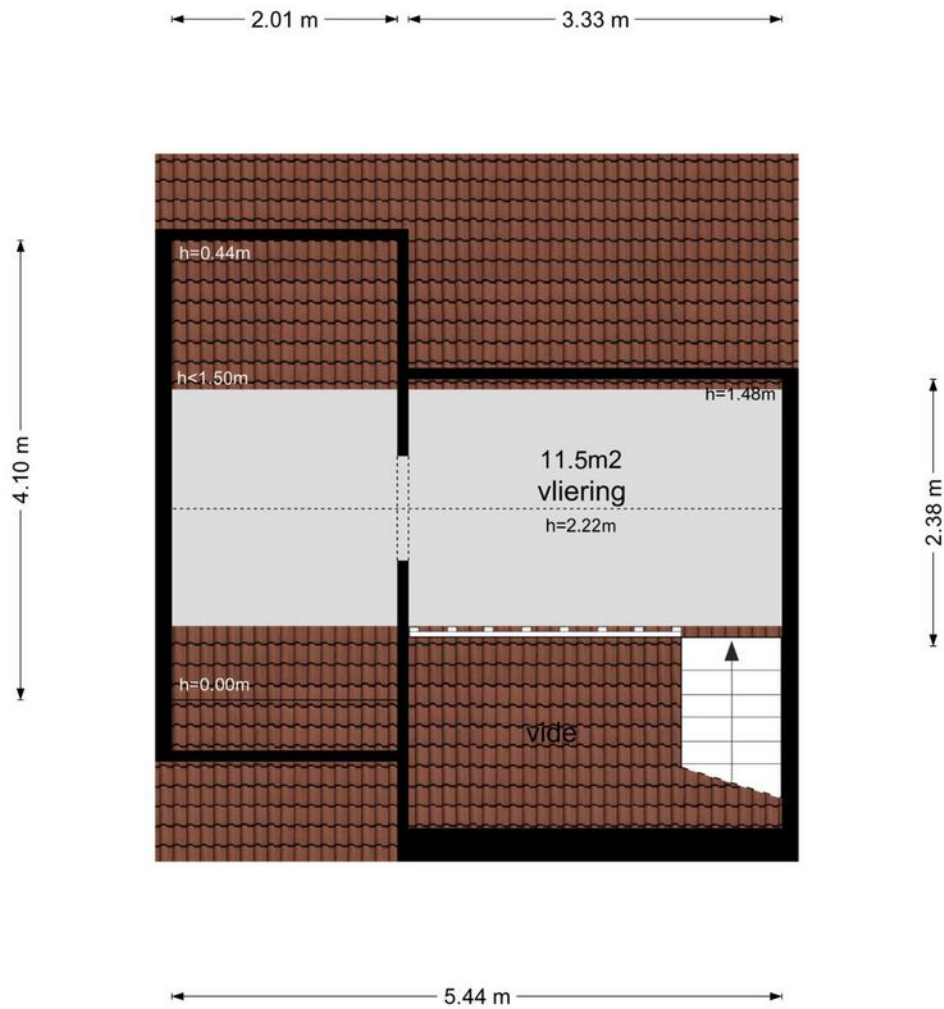
## Lambertushof 16 - Helmond Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

## Lambertushof 16 - Helmond Derde Verdieping



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

# Kadastrale kaart



## Lambertushof 16, Helmond



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
Datum: 27-06-2023  
Schaal: 1:750

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 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,



A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Franc van Beeck'.

Franc van Beeck

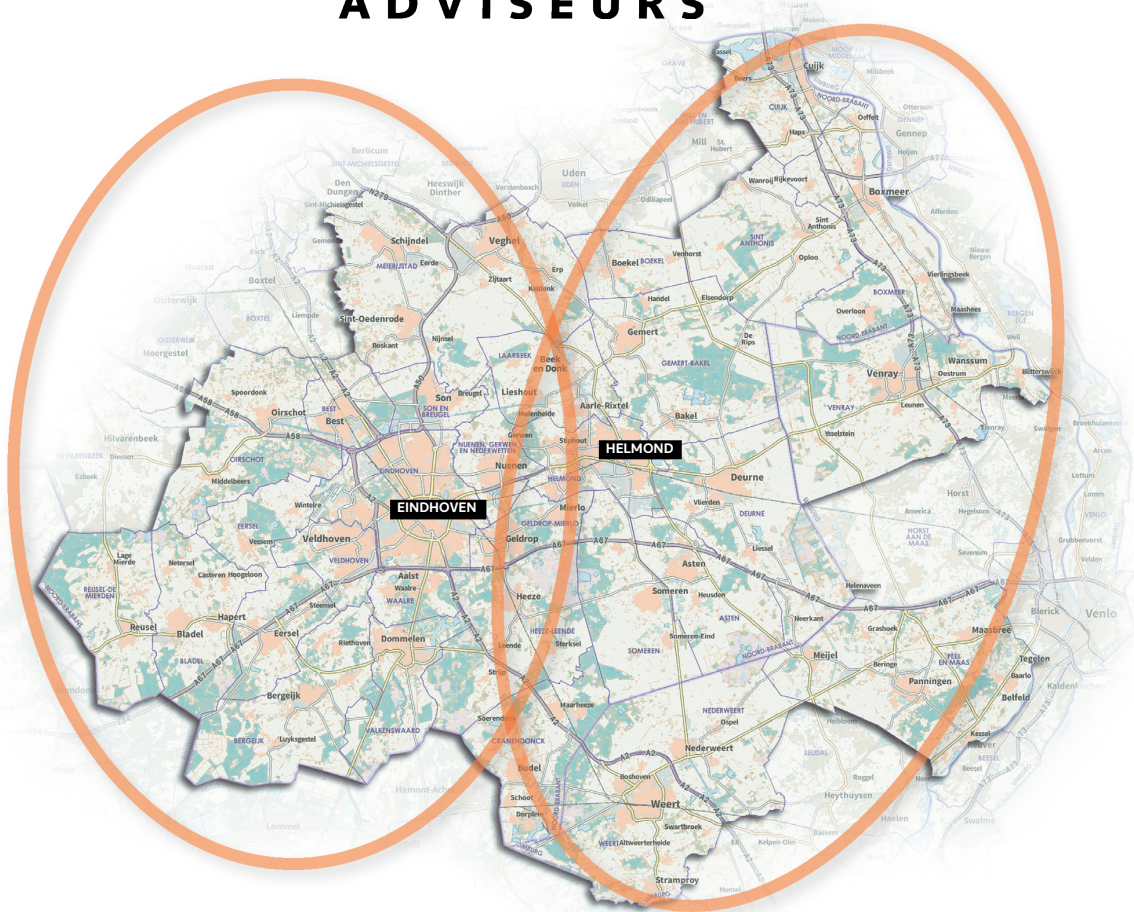
06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

#### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**