

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BOERHAAVELAAN 151**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar (in december 2025 compleet verduurzaamd!)	1962
Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	167 m <sup>3</sup>

## Bijzonderheden

- Kleinschalig en compleet verduurzaamd appartementencomplex op een centrale woonlocatie, in de Oranjestraat.
- Ruime openbare parkeergelegenheid direct voor de deur!;
- Voorzien van een privé buitenruimte welke gedeeltelijk afsluitbaar is;
- Het appartement is op de begane grond gelegen;
- In december 2023 is het appartement intern compleet vernieuwd, o.a. een nieuwe keukeninrichting, badkamerinrichting, wand-, vloer én plafondbewerking!;
- Ook zijn de elektrotechnische installatie en verwarmingsinstallatie geheel vernieuwd in december 2023;
- Het appartementencomplex beschikt over een VVE, maandelijkse bijdrage betreft circa € 221,-;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Starters, alleenstaande en senioren opgelet!

Dit prachtige en met recht instapklaar te noemen begane grond appartement is in December 2023 compleet gemoderniseerd! Dit appartement is op een super centrale woonlocatie gelegen met alle gewenste voorzieningen, zelfs meerdere N.S.-stations en ruime vrije parkeergelegenheid voor de deur, wat wil je nog meer! Plan snel uw bezichtiging in bij dit unieke appartement.

**Vraagprijs € 289.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BOERHAAVELAAN 151 HELMOND**

## Algemeen



Dit unieke appartementencomplex is op een uitermate centrale woonlocatie gelegen, zo bevinden zich het bruisende stadscentrum van Helmond, natuur- & wandelgebied "De Warande" en de winkelkernen van Mierlo-Hout en Stiphout op loopafstand! Daarnaast is het kleinschalige appartementencomplex, voorzien van één voordeur voor maar acht appartementen, in december 2025 compleet verduurzaamd door middel van het aanbrengen van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, spouwmuurisolatie en dakisolatie. Ook zijn de gevels compleet gereinigd en opnieuw gevoegd zodat het appartementencomplex klaar is voor de komende 20 jaar!

Ideaal wanneer je als starter, alleenstaande of senior zoekt naar een prijstechnisch stabiele en uitermate prettige woonruimte welke ook nog eens intern compleet aan de huidige eisen voldoet! Een bijzonder appartement welke u beslist eens gezien moet hebben, graag tot binnenkort!



Bij aankomst aan het appartementencomplex valt direct het grote voordeel van deze ligging op, gekenmerkt door de ruime openbare parkeerplaatsen direct voor de deur! Aan de linkerzijde van het gebouw bevindt zich de voordeur voorzien van bellentableau met nieuwe videofooninstallatie en de brievenbussen. Vanuit deze toegangsdeur welke enkel toegang verleend tot maar acht appartementen, krijgen we toegang tot de voordeur van het begane grond appartement.

Zodoende is het appartement ook ideaal voor senioren indien u gelijkvloers wenst te gaan wonen!

## Aankomst Appartement



## Entree Appartement



Bij het betreden van dit prachtige appartement ervaart u direct de kwaliteit welke na deze ruime verbouwing is aangebracht! De vloeren, wanden en plafonds zijn strak en uitermate netjes afgewerkt, een plaatje om te zien!

Aan de rechterzijde bevindt zich de toegangsdeur van de badkamer, daarnaast bereiken we de keuken welke in open verbinding met de woonkamer gesitueerd is! Tegenover de keukenopstelling bevindt zich de inbouwkast welke als provisiekast dient en waar ook de C.V.-ketel en de meterkast aanwezig zijn, welke beiden met de verbouwing zijn vernieuwd.





In december 2023 is deze badkamer vernieuwd en gerenoveerd, ten opzichte van de oorspronkelijke opzet beschikt de badkamer over een vernieuwde inrichting en indeling.

Het nette tegelwerk in neutrale kleurstelling helpt hier uiteraard sterk aan mee! Aan sanitair treffen we een wandcloset, ruim wastafelmeubel voorzien van stopcontacten, fijne inloopdouche en een design radiator.

## Badkamer



## Keuken



Naast de badkamer bevindt zich in open verbinding met de woonkamer (mogelijkerwijs afsluitbaar te maken indien gewenst) de keuken. Deze keuken is tijdens de renovatie ook compleet vernieuwd. De keuken beschikt over ruime berg- en werkruimte, aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat met vijf kookpitten;
- Combi-oven;
- Spoelbak met kraan;
- Recirculatie afzuigkap.

Tevens bevindt zich de witgoedaansluiting in deze keukenopstelling.





BOERHAAVELAAN 151 HELMOND

## Woonkamer



Met ruim en wijds uitzicht over de Boerhaavelaan bevindt de woonkamer zich aan de voorzijde van het appartement. Vanwege de aanwezigheid van dit grote raamkozijn geniet u van veel daglicht in deze fijne woonkamer.

De ruimte biedt de mogelijkheid om een fijne bank te plaatsen en voor een gezellige dinerruimte. Ook het creëren van een thuiswerkplek in de hoek van de woonkamer behoort tot de mogelijkheden.





BOERHAAVELAAN 151 HELMOND





Via de sfeervolle schuifdeur in landelijke stijl betreden we de slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast in de scheidende wand waardoor u direct en zeer praktische ruimte heeft om uw kleren te kunnen bergen, ideaal!

Verder is de slaapkamer voorzien van ruime elektrapunten, evenals de rest van het gehele appartement en beschikt deze slaapkamer over diverse indelingsmogelijkheden. Vanuit de slaapkamer heeft u de mogelijkheid om via het afsluitbaar terras de berging en de buitenruimte te bereiken.

## Slaapkamer





De berging beschikt evenals het appartement zelf over een strakke wand-, vloer- en plafondafwerking!

Daarbij beschikt de berging ook over een radiator en diverse elektrapunten om bijvoorbeeld een vriezer en wasdroger te plaatsen, een zeer praktische extra ruimte aan dit al zo fijne appartement!

## Berging





## Buitenruimte

Het appartement beschikt over een privé buitenruimte welke aan een zeer rustige, groene en verkeersvrije strook gelegen is.

Hier is een terrasafdeling gecreëerd waardoor u privé kunt genieten van het buitenleven.





BOERHAAVELAAN 151 HELMOND

## Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van een gezonde Vereniging van Eigenaren ten behoeve van onderhoud, de opstalverzekering, schoonmaak en instandhouding.

De verduurzaming is een van de laatste projecten welke door de Vereniging van Eigenaren geïnitieerd is en verzorgen een sterke mate van isolerende voorzieningen dankzij de kunststof kozijnen met HR+++ beglazing en vernieuwde gevel- / (spouwmuur)isolatie en dakisolatie.



## Omgeving



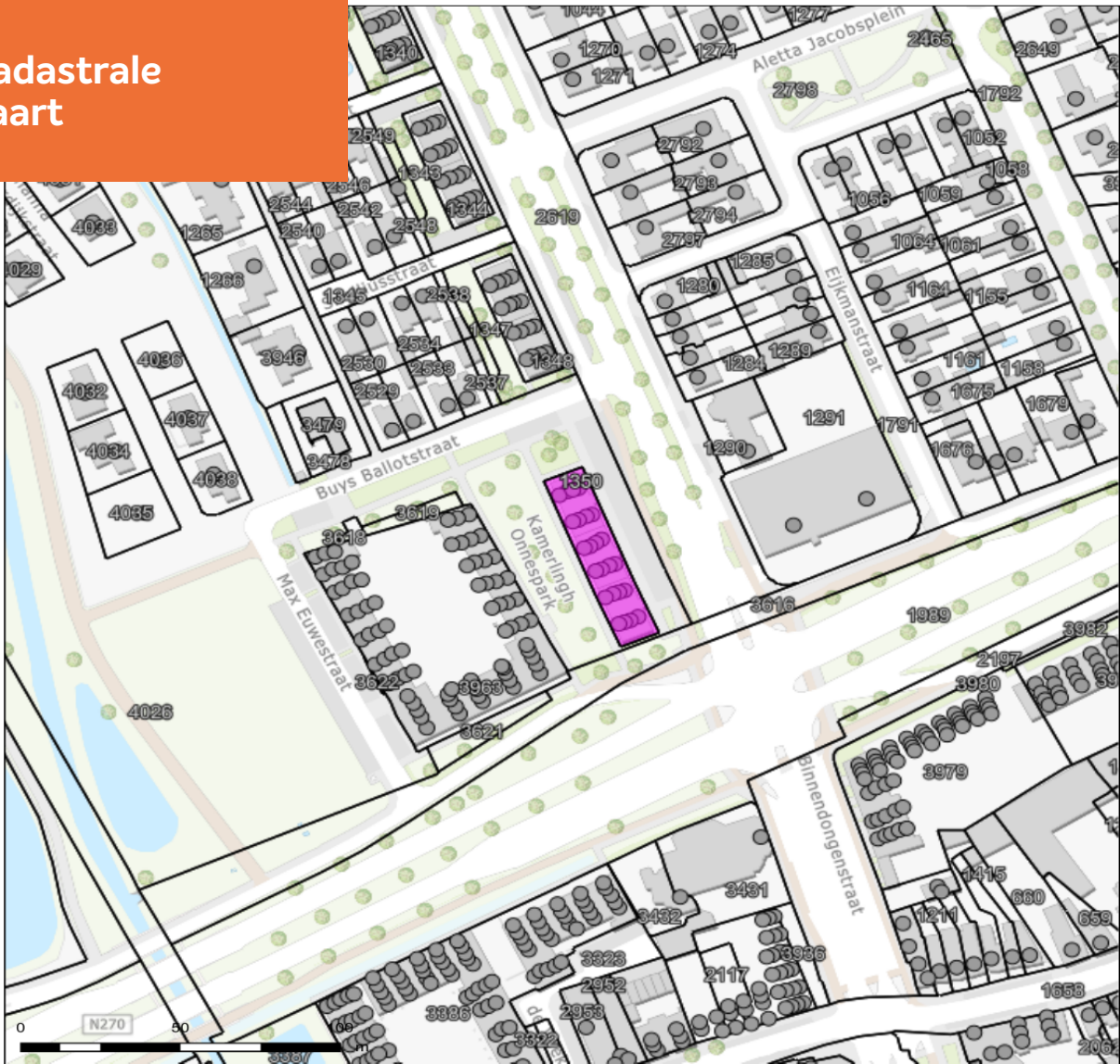
BOERHAAVELAAN 151 HELMOND

# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 14-4-2026

Schaal: 1: 1821



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 ontlenen 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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**



**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.

# 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!**