

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BOERHAAVELAAN 93
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	76 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	252 m ³

Bijzonderheden

- Appartement met een uitzonderlijke mate van afwerking! Dit unieke woonobject ademt kwaliteit en luxe en is absoluut een bezichtiging waard;
- Recent is het complex gerenoveerd en voorzien van HR+++ (ookwel Triple) beglazing;
- Renovatie van het appartement omstreeks 2024 & 2025 o.a. voorzien van moderne inbouwspotjes;
- Aanwezigheid van een airconditioningssysteem en een alarminstallatie;
- De Boerhaavelaan is voorzien van een ventweg waar een ieder gratis kan parkeren op ruime openbare parkeergelegenheden;
- Gelegen op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Helmond met alle gewenste voorzieningen nabij;
- 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.



Bent u opzoek naar een prachtig afgewerkt, met recht instapklaar en bijzonder ruim appartement met prachtig uitzicht? Zoek dan niet verder want dit appartement aan de zeer gewilde Boerhaavelaan heeft alles wat u zoekt en is beslist een exclusieve bezichtiging waard! Graag tot binnenkort, wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BOERHAAVELAAN 93 HELMOND

Algemeen



Op een van de meest gewilde woonlocaties in de prachtige en uiterst populaire Oranjestad bevindt zich dit voor wat betreft ligging en afwerking uitzonderlijke hoekappartement op de bovenste etage met zeer luxueuze afwerking. Dit appartement heeft alles wat u zoekt, fraaie ensuite deuren, moderne afwerking, ruim balkon en grote binnenruimten.

Gelegen nabij wandel- en bosgebied "De Warande" en op loopafstand van het stadscentrum van Helmond gelegen, verder bevindt het appartement zich nabij diverse uitvalswegen en N.S.-stations en daarmee is de bereikbaarheid perfect! Daarnaast is het kleinschalige appartementencomplex 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!



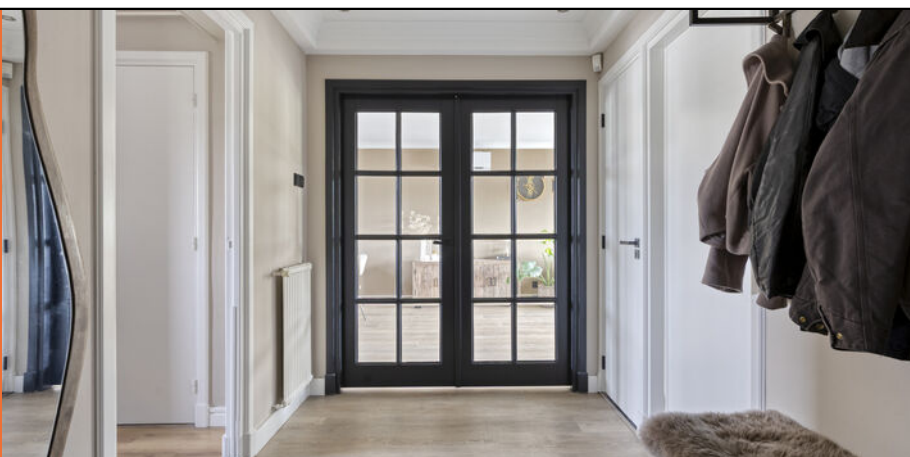
Bij aankomst aan het appartementencomplex valt direct het grote voordeel van deze ligging op, gekenmerkt door de ruime openbare parkeerplaatsen direct voor de deur!

Aan de rechterzijde 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 entree van het begane grond appartement.

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!

Het appartement is voorzien van een centrale hal met prachtige ensuite deuren en verzorgt toegang tot de ruime woonkamer, daarnaast bereiken we de keuken, separate toiletruimte en twee grote slaapkamers!

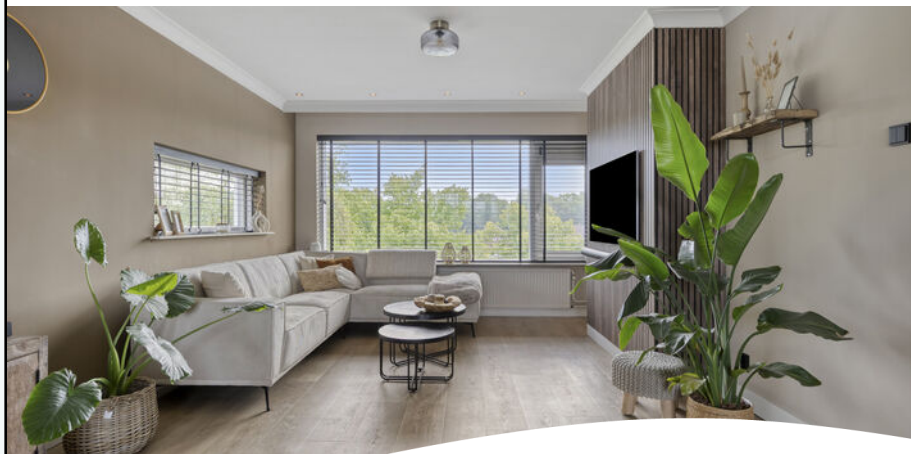




Met ruim en wijds uitzicht over de Boerhaavelaan bevindt de woonkamer welke over de gehele diepte van het appartement gelegen is. Vanwege de aanwezigheid van de grote raamkozijnen, voorzien van tripleglas, geniet u van veel daglicht in deze fijne woonkamer. De ruimte biedt de mogelijkheid om een fijne bank te plaatsen en voor een gezellige dinerruimte.

Ook het creëren van een thuiswerkplek in de hoek van de woonkamer behoort tot de mogelijkheden. De woonkamer beschikt over een prachtige cinewall en een airconditioningssysteem ten behoeve van klimatisering.

Woonkamer







BOERHAAVELAAN 93 **HELMOND**

Balkon



Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich het prettige balkon, vanwege de hoekligging van het appartement is sprake van een prachtig wijds en groen uitzicht over de prettige woonomgeving met kwalitatief hoogstaande woningen!

Het balkon is voorzien van een prachtige afwerking vanwege zijn coating en afscheiding, hier heeft u de perfecte gelegenheid om te genieten van zonnige momenten vanwege zijn westelijke ligging, de zomeravonden zijn derhalve uitermate prettig om hier op uw eigen buitenruimte door te kunnen brengen. Aan opslagmogelijkheden geen gebrek, de inbouwkast aan de rechterzijde van het balkon verzorgt een prettige ruimte om uw buitenmaterialen overdekt op te slaan.





Aan de linkerzijde bevindt zich de praktische en prettig ingedeelde keuken. De keuken beschikt over ruime berg- en werkruimte, aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Inductiekookplaat;
- Combi-oven;
- Magnetron;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap.

Keuken



Keuken

Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht over de groene omgeving en hier is de opstelling van de C.V.-ketel gesitueerd in de afgesloten bergingskast waar tevens plek is om uw stofzuiger op te bergen.





Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers waarvan de master-bedroom aan de achterzijde van het complex gelegen is. Deze slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en is circa 10 m² groot.

De tweede slaapkamer is aan de overzijde gelegen, wederom voorzien van fijne afmetingen en wederom een goede oppervlakte van circa 10 m², tevens bevinden zich in deze slaapkamer de mogelijke witgoedaansluitingen. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers







De badkamer is evenals de rest van het appartement uitermate netjes en verzorgd, zo is sprake van strak tegelwerk, een prettige en ruime inloofdouche en een tweetal naast elkaar gesitueerde wastafels met laden. Voor wat betreft verlichting is sprake van inbouwspots.

Badkamer



Separate Toiletruimte

Het is zeer praktisch om een separaat uitgevoerde toiletruimte te hebben in dit appartement.

De toiletruimte is voorzien van een moderne afwerking, uitvoering en wandcloset alsook een fonteintje.



Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen bergingsruimte welke vanuit de entree van het appartementencomplex toegankelijk is.

Hier heeft u de gelegenheid uw materialen of fietsen op te kunnen bergen.

Bergingsruimte



Omgeving



Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**

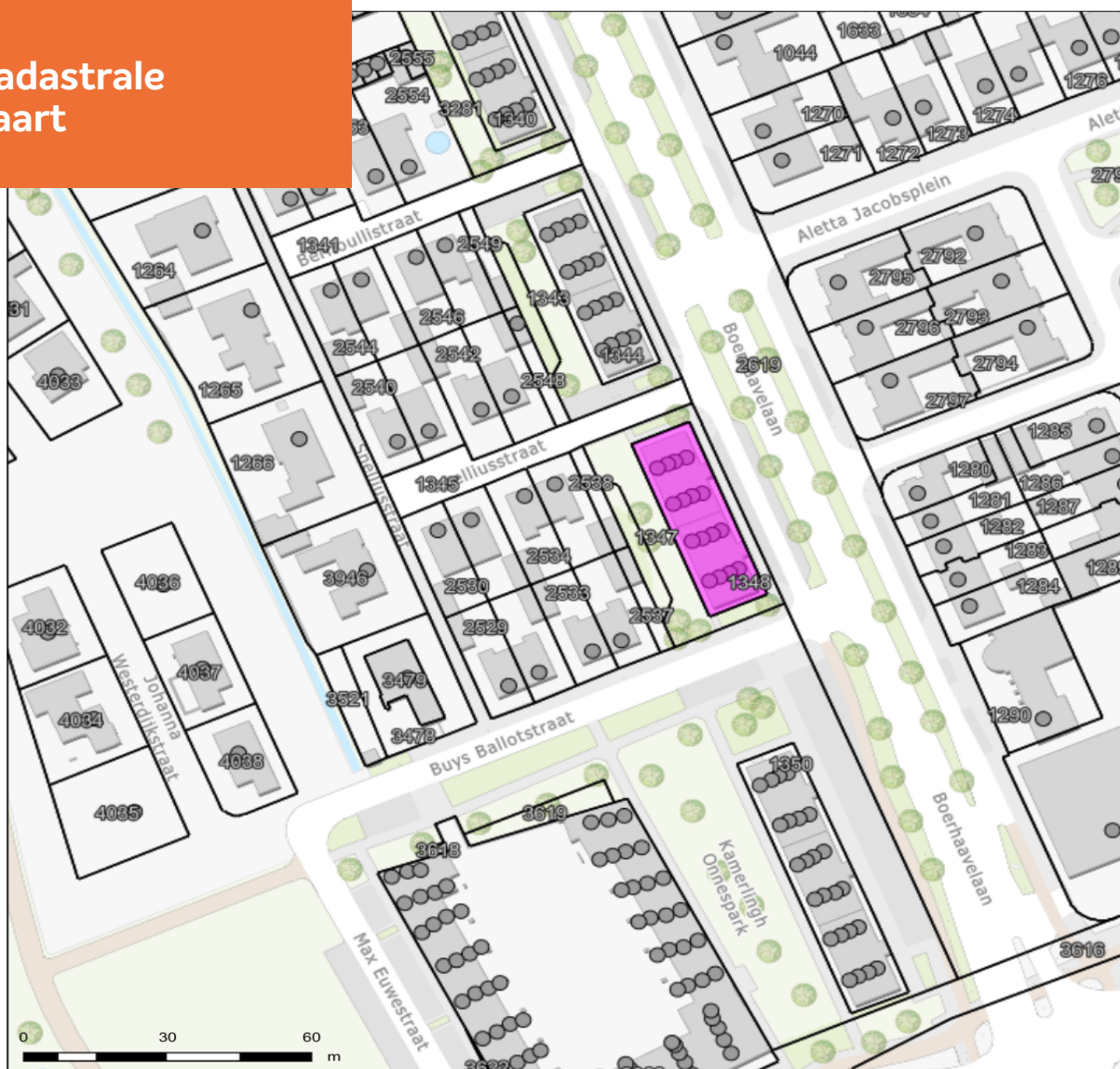
← 1.57 m →

4.37 m

Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-8-2026

Schaal: 1: 1214



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 ontleen 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

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.



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!