

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KLUISSTRAAT 159
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	294 m ³
Eigen parkeerplaats in parkeerkelder	
Servicekosten	€ 235,- p/mnd

Bijzonderheden

- Op de vijfde verdieping van het jonge appartementencomplex met twee liftinstallaties gelegen;
- Voorzien van zonnescreeens ten behoeve van eventuele verduisteringswensen;
- Voorzien van een privé parkeerplaats én privé bergingsruimte in kelder;
- Het stadscentrum van Helmond is op circa 2 minuten loopafstand gelegen;
- Een prachtig weids uitzicht over de groene omgeving van en rondom Helmond;
- WKO-installatie ten behoeve van duurzaam verwarmen en verkoelen in het appartement;
- Uitermate gezonde Vereniging van Eigenaars, de servicekosten bedragen circa € 235,- per maand;
- 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 op zoek naar een instapklaar, betaalbaar en geweldig gelegen appartement met weids uitzicht aan de rand van het geliefde stadscentrum van Helmond? Dan is dit appartement zeker het bekijken waard! Met uitzonderlijke kenmerken zoals een privé parkeerplaats, vloerverwarming en -koeling, drie kamers en energielabel A+ betreft dit appartement een unieke kans, is uw interesse gewekt?

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLUISSTRAAT 159 **HELMOND**

Algemeen

Dit prachtig gelegen, ruime en instapklare drie-kamer appartement beschikt over een privé parkeerplaats in de parkeerkelder van het jonge complex. Tevens beschikt het appartement over een privé bergingsruimte en een tweetal liftinstallaties om naar de vijfde verdieping van het appartementencomplex te komen. Het appartementencomplex beschikt over een grote gezamenlijke binnentuin, gezonde Vereniging van Eigenaars en een collectief WKO-systeem (Warmte & Koude Opslag) waarmee het gehele appartement duurzaam middels de vloer verwarmd én verkoeld kan worden.





Een werkelijk uniek appartement mede vanwege de eigen buitenruimte in de vorm van een loggia omringd door een ontzettende mooie mate van natuurlijk daglichtinval en zonnescreens, kortom een prachtig appartement met veel extra's welke u beslist eens gezien moet hebben.



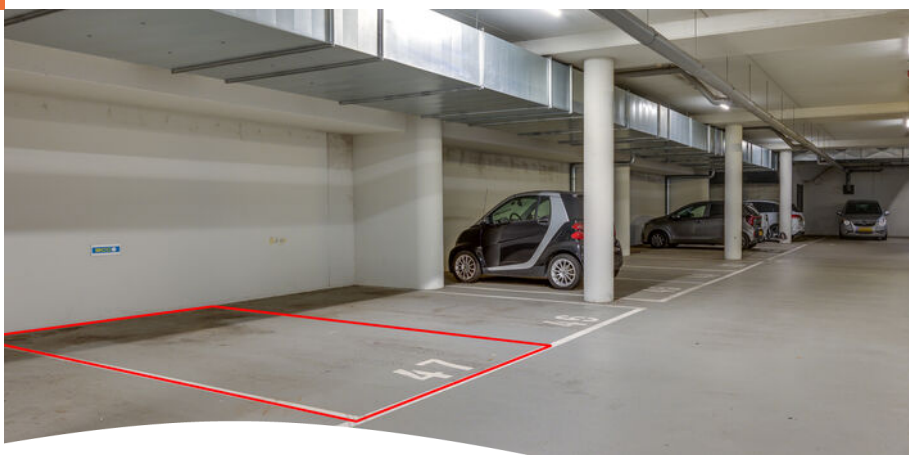
KLUISSTRAAT 159 HELMOND



Aankomst en parkeren

Bij aankomst parkeert u uw auto op uw eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. De parkeerkelder is afgesloten en voorzien van een liftinstallatie waardoor u altijd van binnenuit het gebouw naar uw appartement kunt komen.

Deze lift biedt toegang tot de vijfde etage van het jonge en moderne appartementencomplex waar de entree van onderhavig appartement zich aan de galerij gelegen is.





In de parkeerkelder bevindt zich tevens een privé bergingsruimte ten behoeve van extra opslag van uw spullen, verder is hier een aparte fietsenstalling.





De entree vanaf de Kluisstraat is voorzien van een bellentableau en postbussen en biedt toegang tot de lift en het trappenhuis.

Hoofdentree





Vanuit de galerij krijgen we toegang tot het appartement aan Kluisstraat 159. Direct tegenover de voordeur heeft u een prachtig uitzicht over de gezamenlijke binnentuin in de vorm van een patiotuin, een sfeervolle prettige toevoeging aan dit appartement.

**Entree
appartement**



KLUISSTRAAT 159 HELMOND



Indeling appartement

De voordeur verzorgt toegang tot de entree van het appartement waaraan gelegen zijn de woonkamer met open keuken, meterkast, separate toiletruimte, meterkast en twee fijn bemeten slaapkamers. Verder biedt de entree veel ruimte een garderobe te creëren.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijkheid van dit top appartement, een oppervlakte van maar liefst circa 42 m² is nagenoeg uitzonderlijk!





Aan de rechterzijde bevindt zich de in hoekopstelling geplaatste keuken, deze keuken is in 2021 geplaatst en zodoende modern. Daarbij voorzien van veel werk- en bergruimte, aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Kokend waterkraan;
- Inductiekookplaat met afzuiginstallatie;
- Oven;
- Combi-magnetron.

Keuken





Woonkamer

De woonkamer met open keuken beschikken over een uitermate strakke afwerking en uitvoering en ademen kwaliteit!

Dit appartement is met recht instapklaar te noemen. Aan de achterzijde van deze woonruimte bevindt zich de dinerruimte met prachtig uitzicht waar u de ruimte heeft een grote dinertafel te kunnen plaatsen. Aan de overzijde bevindt zich de zitruimte. Deze zitruimte is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid een grote bank te plaatsen, een prachtige open ruimte welke u eenvoudig kunt indelen en gebruiken conform de eigen wensen.





KLUISSTRAAT 159 HELMOND





De loggia is voorzien van een bijzondere mate van natuurlijk daglichtinval dankzij het grote raamkozijn over de gehele breedte van het appartement. Deze zijde grenst aan de oostzijde en is tevens voorzien van een groot zonnescrims om desgewenst zonsverduistering te kunnen realiseren. De loggia geldt als prettige toevoeging aan het appartement en is tevens voorzien van de vloerverwarming en -verkoelingsinstallatie.

Loggia

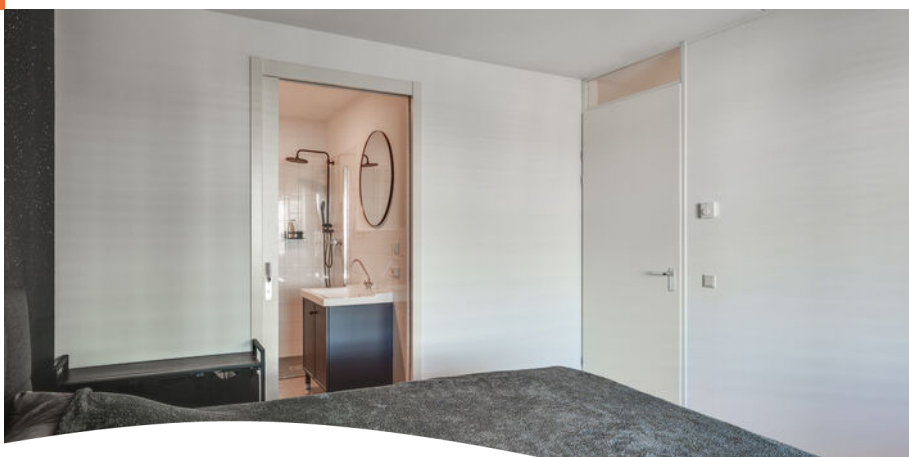




Slaapkamer I

De grootste slaapkamer is aan de linkerzijde van het appartement gelegen en voorzien van een prettige oppervlakte en een moderne afwerking evenals de rest van het appartement.

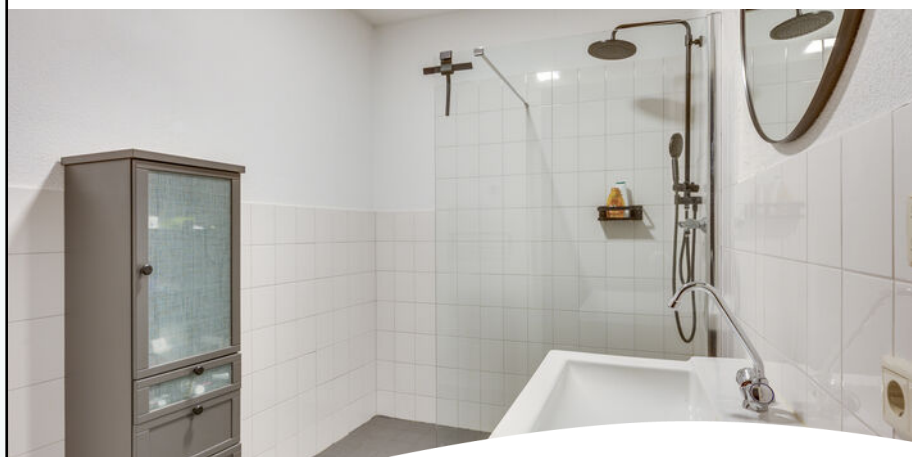
Deze slaapkamer is circa 14 m² groot en verzorgt zodoende veel ruimte uw slaapkamer meubilair te plaatsen. Deze slaapkamer beschikt daarbij over een en suite uitgevoerde, moderne badkamer.





Grenzend aan deze slaapkamer is per schuifdeur de en suite badkamer te bereiken. Deze badkamer is voorzien van strak tegelwerk aan zowel de wanden en op de vloer. De badkamer beschikt verder gelet op sanitair over een brede inloopdouche en een wastafelmeubel.

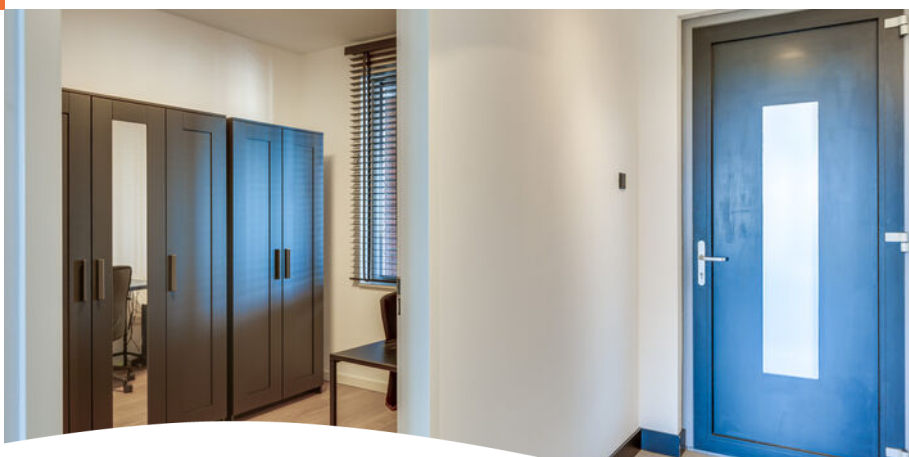
Badkamer





De tweede slaapkamer is aan de overzijde van de eerste slaapkamer gelegen en ook voorzien van strakke afwerking van vloer- plafond en wanden! Voor wat betreft oppervlakte beschikt deze slaapkamer over circa 8 m² en dient hierdoor perfect als tweede slaapkamer, kledingkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek!

Slaapkamer II





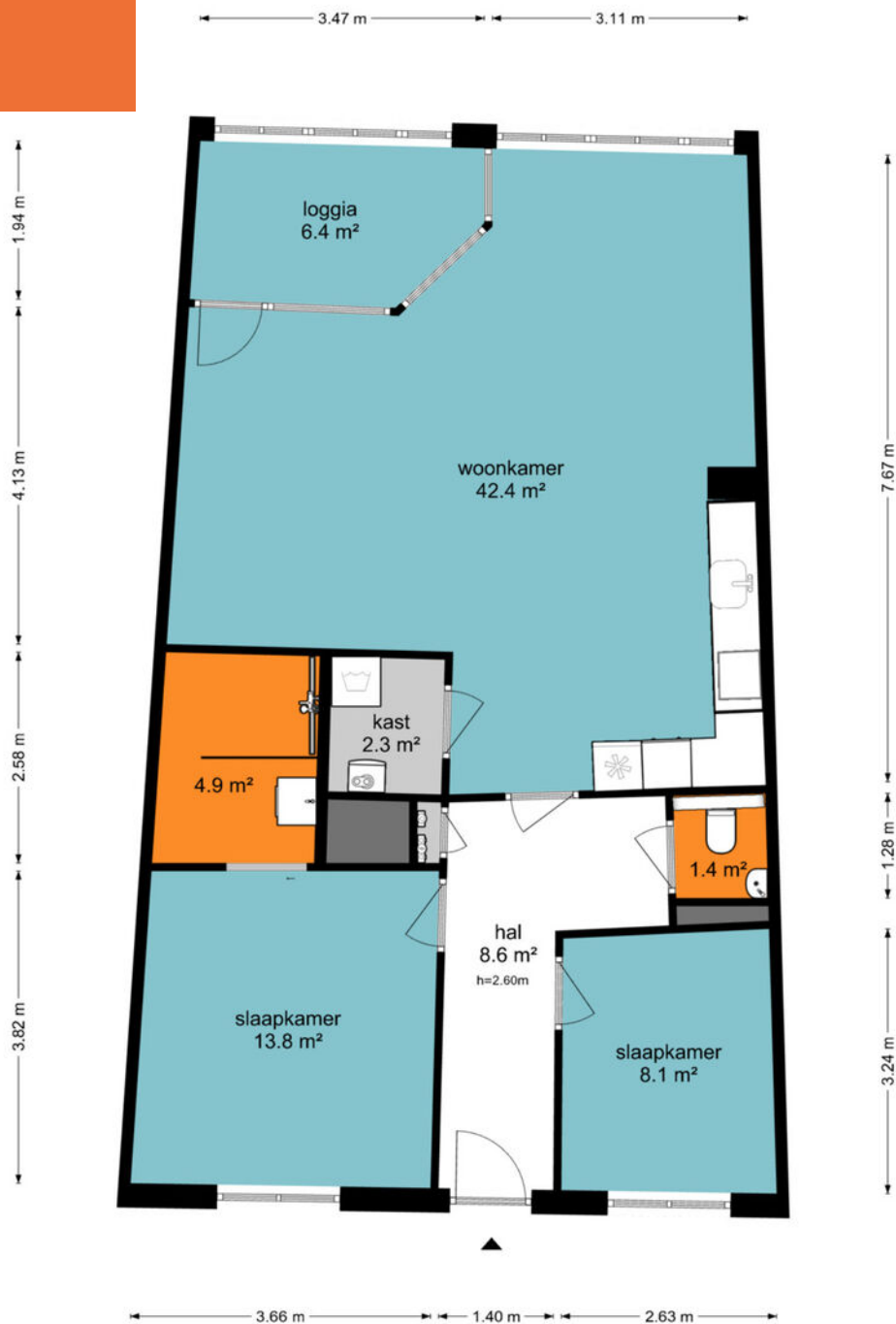
Een zeer praktisch voordeel van dit appartement betreft de separate uitvoering van de toiletruimte. Het is bijzonder prettig om uw gasten niet de badkamer te hoeven laten betreden, zodoende een ware toevoeging aan dit appartement. De toiletruimte is wederom voorzien van strak tegelwerk, een wandcloset en fonteintje.

Tegenover de keuken bevindt zich nog een afsluitbare was- & technische ruimte. Deze ruimte is voorzien van de elektrische boiler, witgoedaansluitingen en verzorgt de gewenste extra bergingsruimte voor uw spullen.

**Toilet- en was-/
technische ruimte**

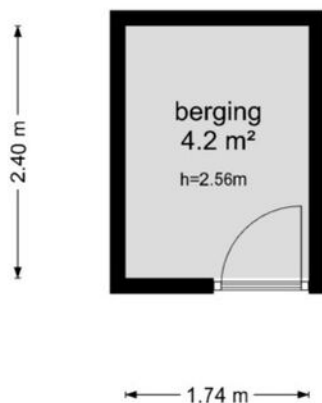
Plattegrond appartement

Kluisstraat 159 - Helmond
Appartement



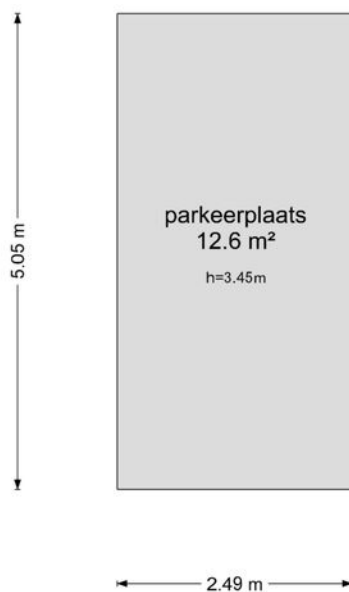
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Kluisstraat 159 - Helmond
Berging**



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

**Kluisstraat 159 - Helmond
Parkeerplaats**



**Plattegrond
berging en pp**

Kadastrale kaart



Kluisstraat 159 - Helmond

Auteur: AvdH
Datum: 16-7-2026

Schaal: 1: 1010



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

KLUISSTRAAT 159 **HELMOND**

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.