

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOOFDSTRAAT 117 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte (garage)	29 m ²
Externe bergruimte (berging)	6 m ²
Inhoud	300 m ³

Bijzonderheden

- Voorzien van zowel een inpandige externe berging als een zeer unieke ruime garagebox;
- Het gehele pand is rolstoeltoegankelijk en voorziet in levensloopbestendige behoeften;
- Het complex is voorzien van gebruiksvriendelijke elektrische deurdrangers. De deuren van het complex werken met de bekende Deur Open knoppen. De toegangspoort en de garagedeur werken op afstandsbediening;
- Parkeren met de auto kan voor zowel de eigen auto als voor bezoek op verschillende nabijgelegen openbare parkeerterreinen, volledig kosteloos;
- Zowel het appartement als de garage maken deel uit van een aparte Vereniging van Eigenaars en gaan derhalve gepaard met maandelijkse bijdragen. Voor het appartement bedraagt de bijdrage € 187,43 per maand en voor de garage € 28,60 per maand, waardoor de totale maandelijkse bijdrage op dit moment € 216,03 bedraagt.

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 jong en modern appartement dat op loopafstand van alle dagelijks benodigde voorzieningen ligt, in levensloopbestendige woonbehoeften voorziet én ook nog eens zeer ruim is? Kijk dan niet verder!

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOOFDSTRAAT 117 A **HELMOND**

Algemeen



Dit verrassend ruime en comfortabele appartement ligt midden in de dorpskern van Mierlo-Hout, een ongelooflijk gewilde wijk met een warm, dorps karakter. Winkels, scholen, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op loop- en fietsafstand. U woont hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij én met het centrum van Helmond op korte afstand.

Op slechts enkele tientallen meters lopen vindt u bijvoorbeeld een sportschool, een medisch centrum inclusief apotheek, een fysiotherapeut, een Albert Heijn én verschillende horecagelegenheden. Met zo'n 5 minuten lopen bevindt u zich op Station 't Hout, een NS-station met een directe verbinding naar Helmond en Eindhoven binnen 10 minuten.

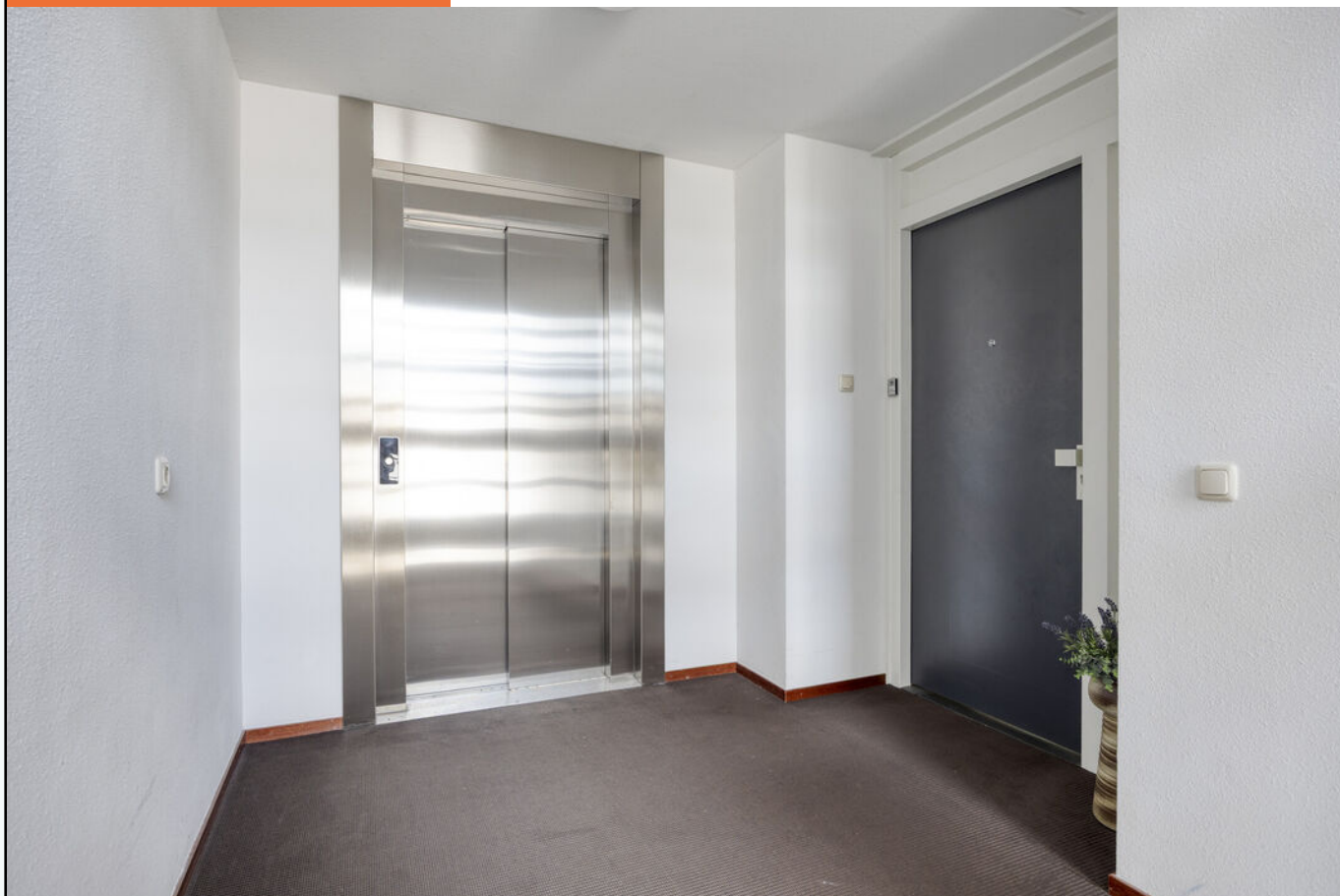




HOOFDSTRAAT 117 A HELMOND

Toegang

Zodra u het complex betreedt, kunt u via de lift of trap het op de eerste verdieping gelegen appartement bereiken.





U betreedt het gebouw via de centrale, rolstoeltoegankelijke entree. Eenmaal op de eerste verdieping komt u via de voordeur binnen in een ruime en sfeervolle hal.

Direct valt de novilon vloer op, die doorloopt in de rest van de woning. De wanden zijn gemaakt van spachtelputz stucwerk. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, twee slaapkamers, de meterkast, badkamer en een aparte wasruimte.

**Begane grond
Hal & Entree:**



HOOFDSTRAAT 117 A HELMOND

Woonkamer



De opvallend royale woonkamer met semi-open keuken is een heerlijke leefruimte. Dankzij grote raampartijen baadt de kamer in natuurlijk daglicht en heeft u fijn contact met buiten. De mooie vloer en de nette afwerking van wanden en plafond geven de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling.

Een echte blikvanger is het Franse balkon met imposante harmonicadeuren, die u een prachtig uitzicht geven op het gezellige Janssen & Fritsenplein. Ook aan comfort is gedacht: De airconditioning zorgt voor zowel verkoeling als verwarming – het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.





De grootte en de positionering van de woonkamer maakt het mogelijk om zowel een royale zithoek te maken alsmede een gezellige dinerruimte.

De dinerruimte staat in open verbinding met de keuken waardoor het écht een geheel is.



Keuken



De gebruiksvriendelijk ingerichte, moderne keuken met inbouwapparatuur is slim geïntegreerd in de woonkamer. Hier kookt u met plezier dankzij de complete set inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat;
- Combi magnetron/oven;
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Afzuigkap;

Verder is er door de dubbele wandopstelling veel kastruimte.





HOOFDSTRAAT 117 A HELMOND

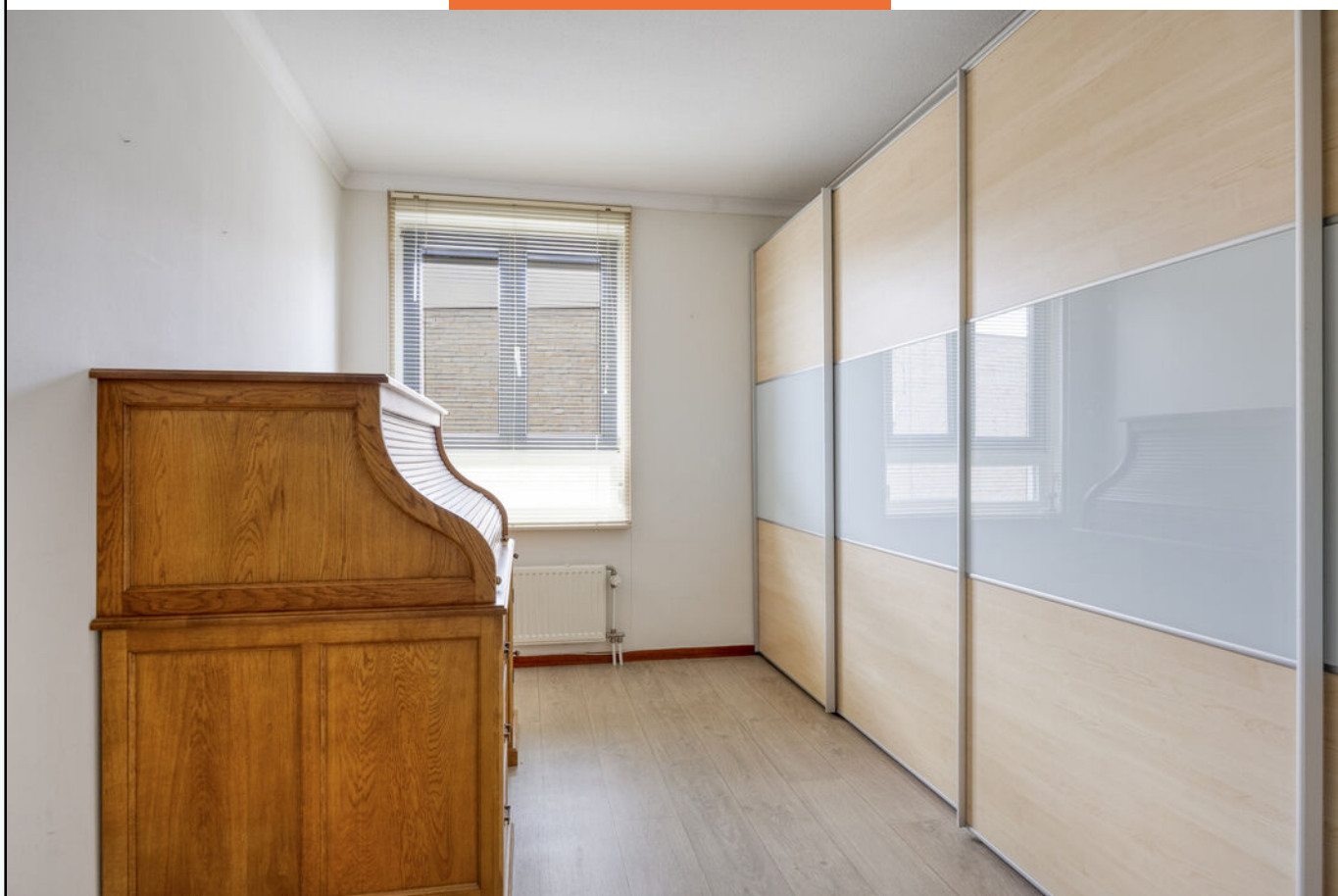
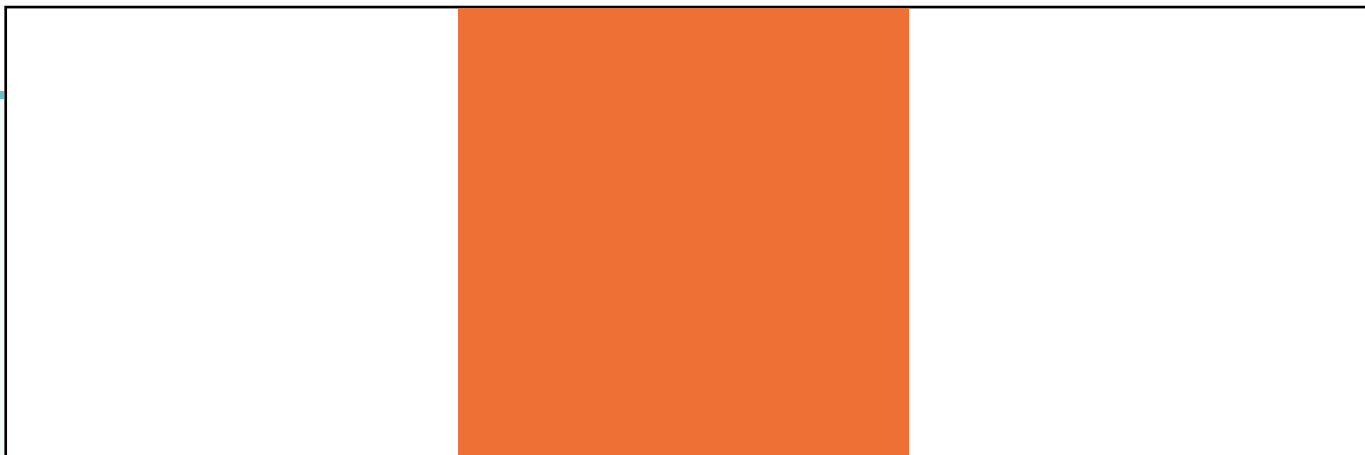


Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt met dezelfde novilon vloer. De ruimtes zijn multifunctioneel en naar eigen wens in te richten. Slaapkamer 1 is voorzien van ramen rondom.

Slaapkamer 2 beschikt over één raam, maar dit is van dusdanige grootte dat ook hier aan daglichttoetreding geen gebrek is. Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegrond.





HOOFDSTRAAT 117 A **HELMOND**

Badkamer



De moderne badkamer is volledig betegeld met frisse, middelgrote tegels en biedt volop comfort. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel met een grote spiegel.

Een designradiator zorgt voor extra comfort. Dankzij het aanwezige raam is er bovendien sprake van natuurlijke ventilatie en een prettige daglichttoetreding.





HOOFDSTRAAT 117 A **HELMOND**

Wasruimte

Naast de badkamer vindt u een ruime wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier zijn ook de WTW-unit en de C.V.-ketel geplaatst. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plek voor extra opslag, een vriezer of zelfs een tweede koelkast





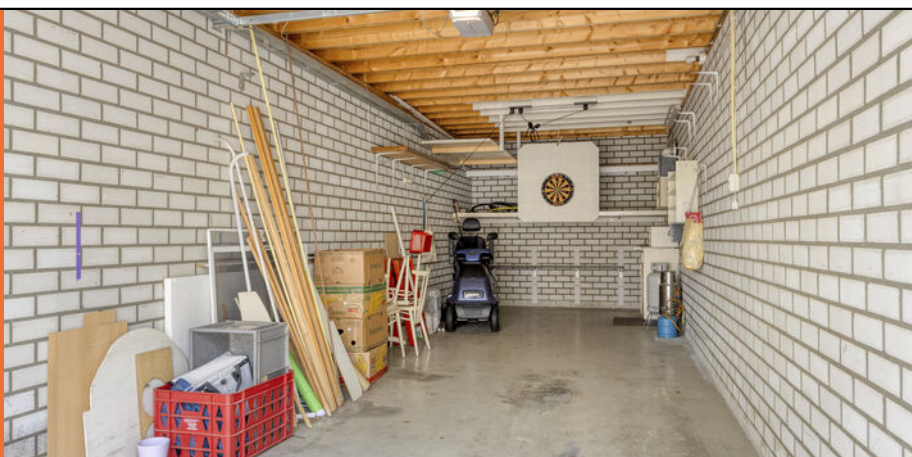
Op het gezamenlijke terrein van het complex bevindt zich een gezellig terras met twee stallingen/overkappingen. Eén daarvan beschikt over een oplaadpunt voor scootmobielen. Het gemeenschappelijke terras is een geliefde ontmoetingsplek voor bewoners – ideaal voor een praatje, een spelletje of een zomerse barbecue.

Dit geeft ook de verhoudingen tussen bewoners onderling goed weer. Het is hier buitengewoon gezellig wonen. De toegang tot het terrein is beveiligd met een op afstand bedienbare poort: veilig én gebruiksvriendelijk.

Buitenterrein



Garage en berging



Het gemak houdt hier niet op: in de onderbouw van het complex vindt u een ruime privéberging, voorzien van elektra – perfect voor fietsen, gereedschap of extra spullen. Deze berging is zowel met de lift als met de trap bereikbaar. De weg naar buiten wordt voorzien door een makkelijk te gebruiken fietstrap. Daarnaast beschikt het appartement over een zeer riante garage, gelegen aan het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw compleet met een elektrische garagedeur.

De garage – inbegrepen bij het appartement – telt namelijk maar liefst ca 30 m²! Met een lengte van ca. 9,54 meter biedt dit u de kans om twee (doorsnee) personenwagens in de garagebox te parkeren. Mocht u deze ruimte niet als parkeerplaats willen gebruik, maar bijvoorbeeld als stalling, extra berging of hobbyruimte bent u daar natuurlijk meer dan vrij in.





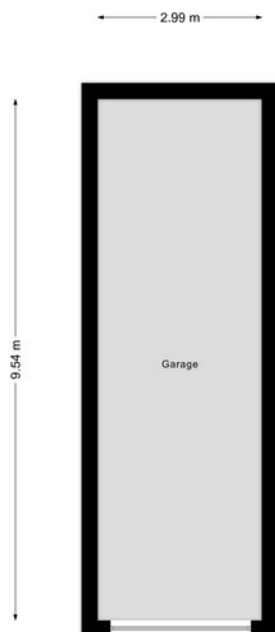
HOOFDSTRAAT 117 A HELMOND

Plattegrond Appartement

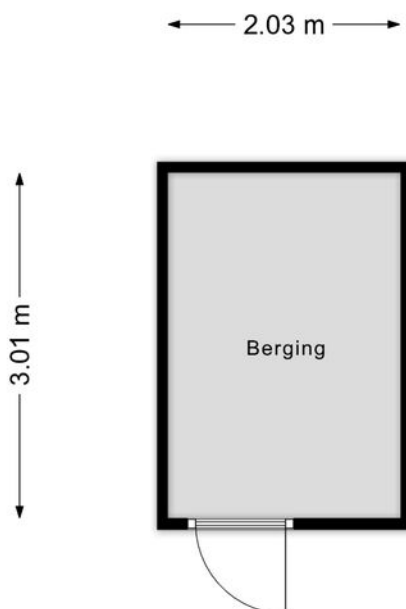


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging en garage



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



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

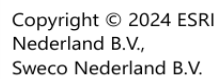
This is a detailed cadastral map of a residential area in Rotterdam. The map shows building footprints in grey, streets in white, and green spaces with trees in green. A red dot marks a specific building on plot 7100. The map includes various plot numbers and street names. A scale bar at the bottom indicates distances up to 40 meters.

Streets: Janssen & Fritsenplein, Hoofdstraat, Koeveldses.

Plot Numbers: 6961, 6964, 6962, 6968, 6967, 6938, 7093, 7089, 7090, 6973, 7094, 7096, 7186, 7591, 7097, 7098, 3845, 4624, 3824, 4924, 4923, 6512, 6513, 2434, 7534, 3222, 8001, 7165, 2709, 7149, 2189, 7507, 7508, 7868, 7862, 3974.

Scale: 0, 20, 40 m.

Schaal: 1: 763



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 ontleenen 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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HOOFDSTRAAT 117 A 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U