

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



EUROPAWEG 97
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	258 m ³

Bijzonderheden

- Uitstekend en modern drie kamer appartement op de begane grond met twee terrassen;
- Zeer luxe afwerking gelet op sanitair, keuken, vloeren, wanden en plafonds;
- Aanwezigheid van een eigen parkeerplaats;
- Gezamenlijke fietsenberging in het complex;
- Voorzien van Energielabel A+++ vanwege de aanwezigheid van warmtepomp, HR+++-beglazing (triple) en optimale isolatie!;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van circa € 162,=;
- 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.



Ben jij op zoek naar een modern met recht instapklaar te noemen appartement waar je zó in kunt met zowel een terras aan de voorzijde als een zonnig terras aan de achterzijde? Dan is Europaweg 97 iets voor jou. Dit appartement ligt op de begane grond, beschikt over een eigen voordeur (geen gemeenschappelijke entree), heeft energielabel A+++ vanwege de warmtepomp, twee slaapkamers én een privé parkeerplaats. Super duurzaam.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

EUROPAWEG 97 **HELMOND**



Algemeen

De ligging van het appartement aan de Europaweg is super centraal te noemen. De Mierloseweg met leuke speciaalzaken zoals bakker, slager en delicatessen op loopafstand gelegen, daarbij ook op korte afstand het stadscentrum met name de Steenweg, horeca en terrassen binnen een paar minuten te bereiken. Voor wat betreft openbaar vervoer zijn N.S.-stations Helmond alsmede Helmond 't Hout op korte afstand te bereiken. Via de N270 ben je binnen 10-15 min in Eindhoven. Kortom: wonen vlakbij het centrum, maar toch rustig — en alles binnen handbereik!



Aankomst & entree



Bij aankomst aan kleinschalig en modern appartementencomplex “De Weverij” parkeert u uw auto op het achtergelegen parkeerterrein op de privé parkeerplaats. Via de entree van het appartementencomplex zijn de gemeenschappelijke fietsenberging en afvalinzameling te betreden.

Het appartement is op de begane grond gelegen, hetgeen uiterst ideaal is omdat zodoende het appartement over een eigen entree beschikt! Naast de entree heeft u de gelegenheid een gezellig zitje te creëren.





Via de voordeur bereiken we de afsluitbare entree, voorzien van meterkast en garderobemogelijkheid.



Woonkamer

De entree verzorgt toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruimte is voorzien van een prettige oppervlakte van in totaal circa 37 m² waarvan aan de voorzijde veel ruimte is om een sfeervolle zithoek te creëren. Verder beschikt de woonkamer over een grote dichte wand en is dat ideaal om een ruime en gezellige dinertafel te plaatsen. Daarnaast is er voldoende ruimte om een werkplek te plaatsen, tegenover de dinerruimte bevindt zich de keukenopstelling.







EUROPAWEG 97 HELMOND

Open keuken



In wandopstelling is de keuken geplaatst en zoals beschreven in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van werk- en bergruimte alsmede inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Combimagnetron;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuiginstallatie.





EUROPAWEG 97 HELMOND

Portaal

Vanuit de woonkamer bereiken we het portaal welke toegang verleend tot de badkamer, separate toiletruimte, wasruimte, bergingsruimte en de twee slaapkamers.





Badkamer

De badkamer is ruim van opzet en beschikt over strak tegelwerk in neutrale kleurstelling. Daarbij een goede afwerking en er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. De douche is als inloofdouche uitgevoerd met een glasplaat als afscheiding. Daarbij beschikt de badkamer ook over een ruim wastafelmeubel met bergingsruimte.



De toiletruimte is separaat uitgevoerd, ideaal en uitermate praktisch om zo niet uw gasten de badkamer te laten betreden. De toiletruimte is strak uitgevoerd, voorzien van tegelwerk, wandcloset en een fonteintje.

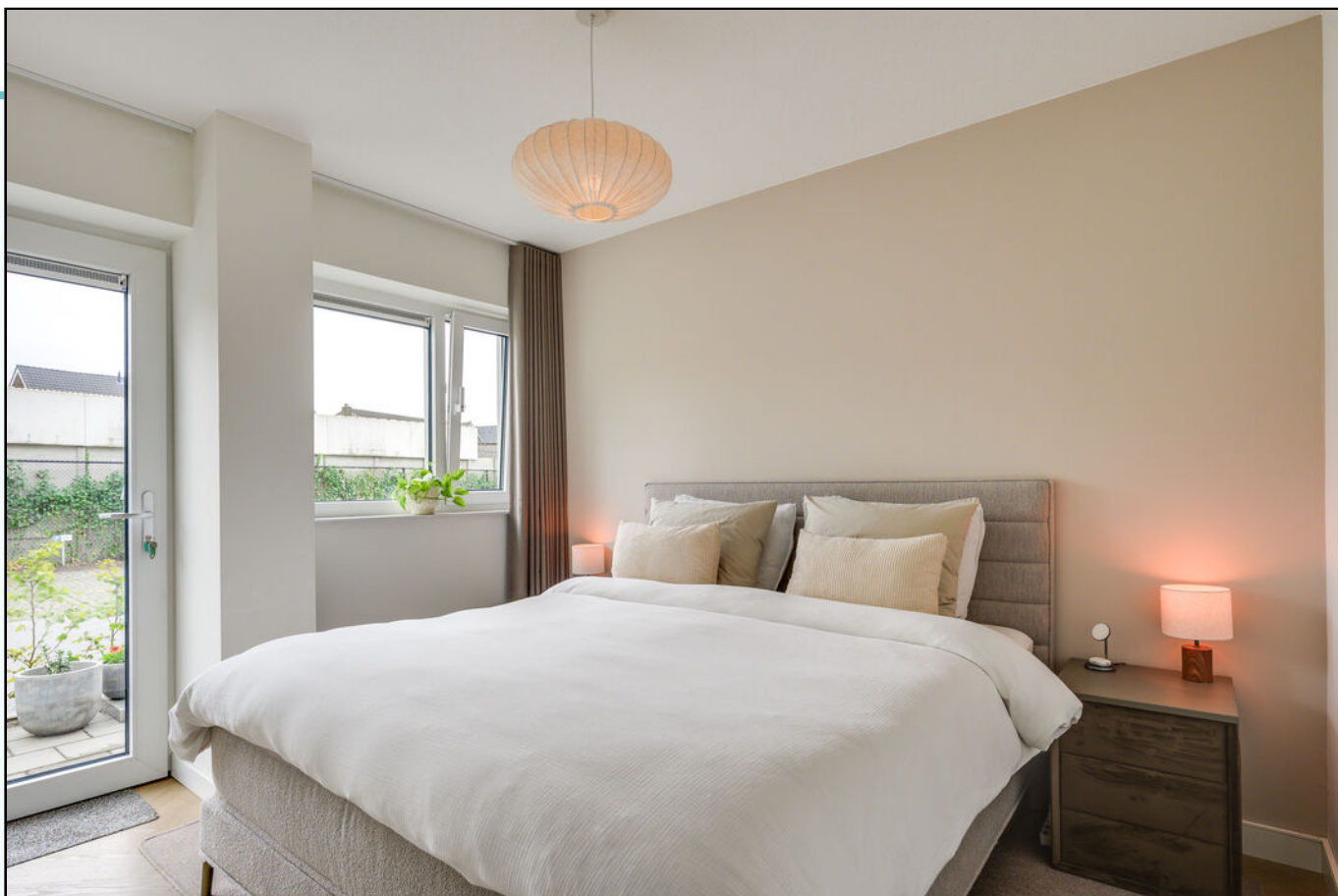
Toilet



Wasruimte & bergingsruimte

Tegenover de badkamer en de toiletruimte beschikt het appartement over twee separate ruimten. De eerste ruimte is uitgevoerd als stook-/bergingsruimte waar de mechanische ventilatiebox en de warmtepomp geplaatst zijn. Tevens is hier voldoende ruimte om middels stellingen extra bergingsruimte te hanteren, ook behoort het plaatsen tot een extra koelkast tot de mogelijkheden! De ruimte naast de bergingsruimte wordt gebruikt als wasruimte. Hier bevinden zich de gewenste aansluitingen voor wassen en drogen. Tevens is het prettig dat de beide ruimten uitstekend zijn afgewerkt evenals de rest van het appartement middels stucwerk en mooie pvc-vloer.





Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. Aan de rechterzijde bevindt zich de masterbedroom, voorzien van een fijne oppervlakte voor het plaatsen van uw slaapkamermeubilair. Vanuit deze slaapkamer van circa 10 m² bereiken we tevens het terras aan de achterzijde van het appartement.

Slaapkamer I



Terras



Op het zuiden gelegen bevindt zich aan de achterzijde van het appartement een tweede terras. Dit terras is prettig rustig gelegen en voorzien van een goede mate van zonlicht vanwege zijn ligging. Daarnaast is het terras een fijne toevoeging in vergelijking met andere (boven) appartementen welke over een kleiner balkon beschikken, zodoende een ware toevoeging aan dit prettige appartement! Ook hier is alle ruimte om een fijne buitenruimte te creëren op rustige en zonnige locatie.



De tweede slaapkamer is aan de linkerzijde gelegen en is wederom ideaal in gebruik te nemen, talloze opties zijn van toepassing waaronder een kinderkamer, kantoorruimte of kastenkamer.

Slaapkamer II



**Parkeerplaats &
fietsenberging**



EUROPAWEG 97 HELMOND

Plattegrond



Kadastrale kaart



Europaweg 97, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-9-2026

Schaal: 1: 1347



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.



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!