

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE ELZAS 705
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	238 m ³

Bijzonderheden

- Badkamer, toilet, vloeren en binnen schilderwerk allen in 2025 vernieuwd;
- Fantastische ligging in hartje centrum;
- Prachtig uitzicht over o.a. het park, Speelhuisplein en bibliotheek;
- Servicekosten: € 208,38 per maand;
- De projectnotaris is van Achten en Gent notarissen te Maastricht;
- 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.



Vraagprijs € 249.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE ELZAS 705 HELMOND



Algemeen

Als u op zoek bent naar een volledig gerenoveerd en instapklaar appartement met balkon en prachtig uitzicht over o.a. het Burgemeester Geurkerspark, Speelhuisplein en de bibliotheek kom dan snel kijken! Dit appartement met 1 slaapkamers en een balkon is in 2025 vernieuwd. Hier is het letterlijk uw spulletjes neer zetten en genieten! U wordt de 1e bewoner van dit gerenoveerde appartement.

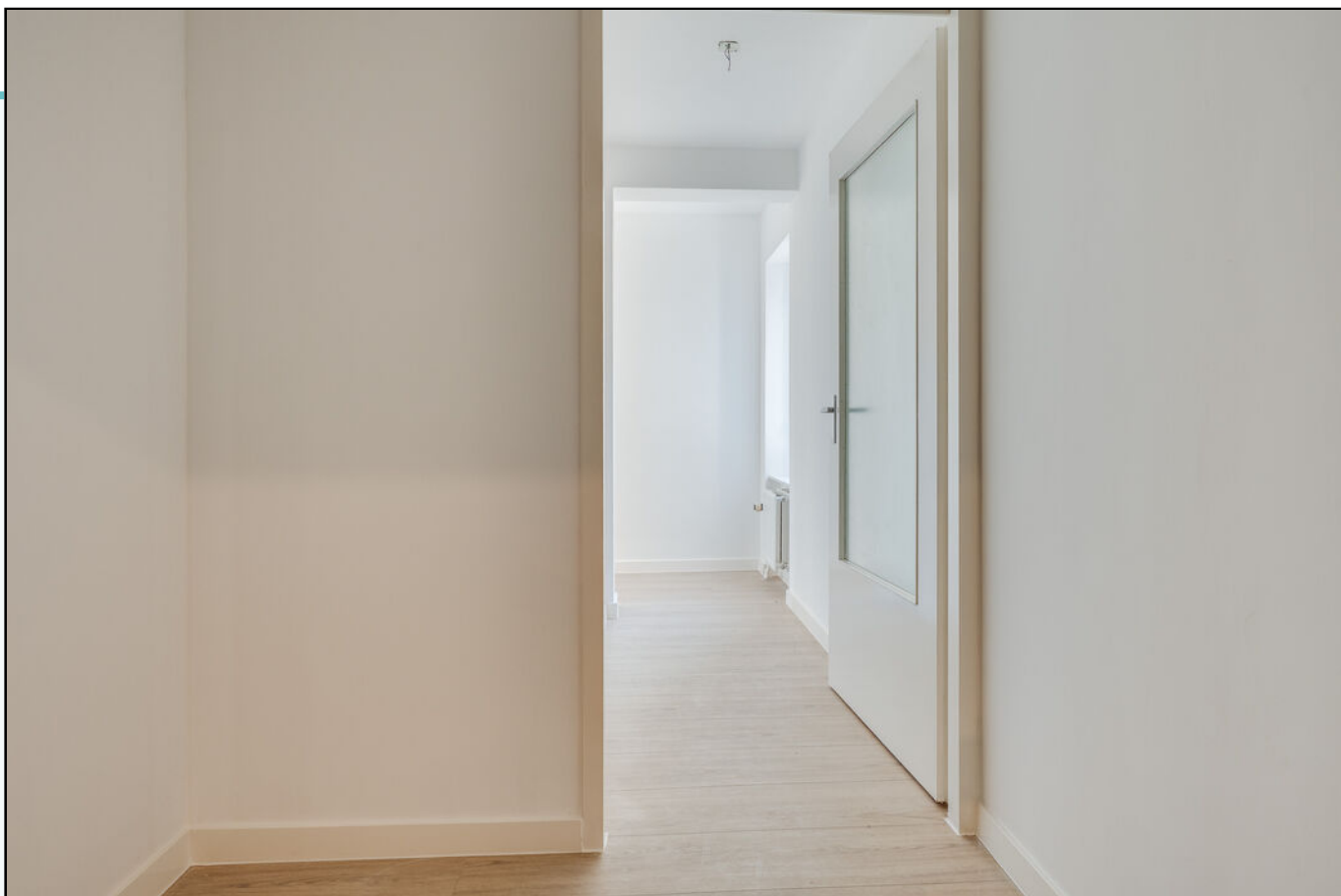




Centrale hal met bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis. U heeft de beschikking over een eigen fietsenberging.

Indeling





Vanuit de lift stapt u in de portiek waar de voordeur en meterkast zich bevinden. Vervolgens stapt u het frisse appartement binnen waar de hal toegang geeft tot alle ruimtes.

appartement



Berging





Woonkamer

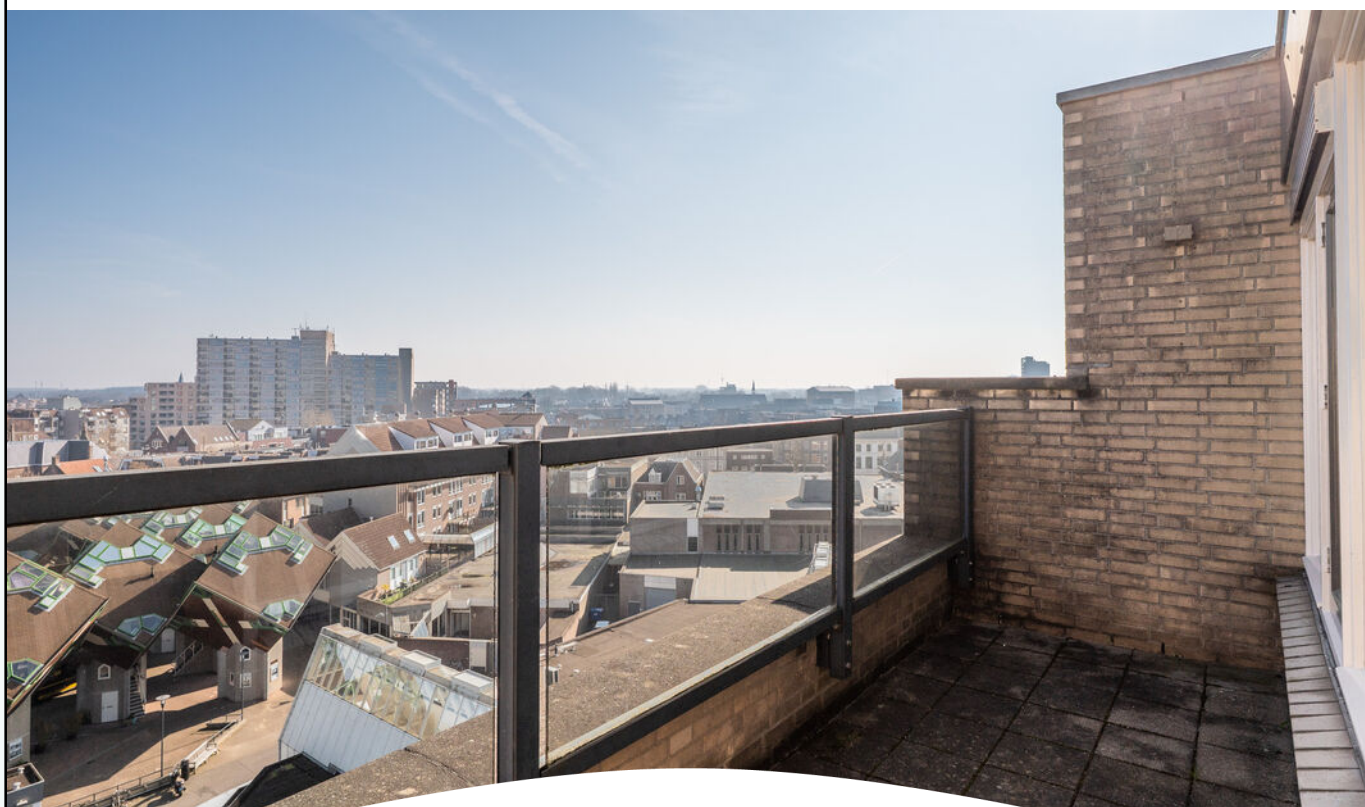
De woonkamer is heerlijk licht en het uitzicht is gewoonweg top! Omdat u op de 7e verdieping zit is er een weids uitzicht over de stad. Er is toegang tot de buitenruimte waar u makkelijk met meerdere personen kunt zitten.





DE ELZAS 705 HELMOND

Balkon



Uitzicht



DE ELZAS 705 HELMOND



De gesloten keuken is gelegen tegen de woonkamer. De keuken is voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en combi oven. Vanuit de keuken is er nog een bijkeuken bereikbaar. Hier kunt u de wasmachine plaatsen.

Keuken





DE ELZAS 705 HELMOND



De slaapkamer is ruim en praktisch in te delen. Ook hier ligt de nette PVC vloer.

Slaapkamer



Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel.





Daarnaast beschikt deze woning over een aparte toiletruimte met fontein en een mooie tegelvloer.

Toiletruimte



Situering

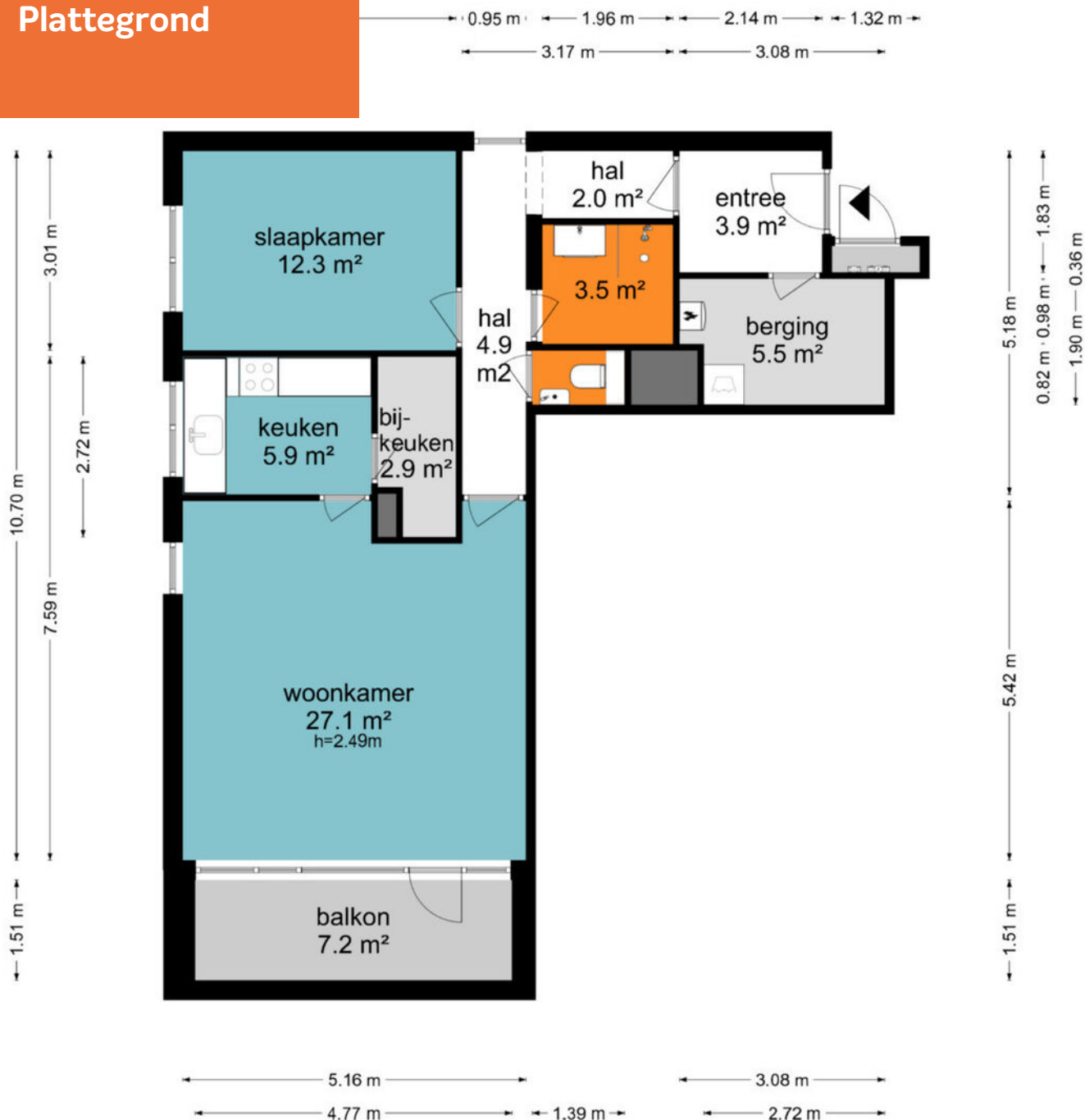




DE ELZAS 705 HELMOND

Plattegrond

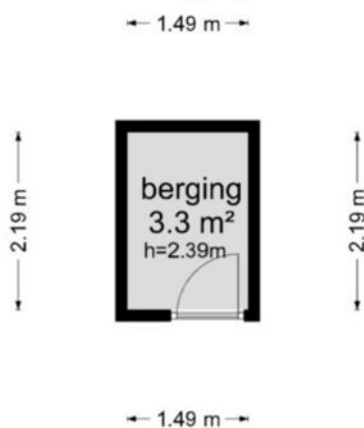
De Elzas 705 - Helmond Zevende Verdieping



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

Plattegrond

De Elzas 705 - Helmond Berging



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

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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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.

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!