

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE ELZAS 401
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	82 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	273 m ³

Bijzonderheden

- Fantastische ligging in hartje centrum;
- Prachtig uitzicht over het park, havenplein en de kanaalzone;
- Instap klaar, zo zijn de keuken, toilet, vloeren, binnen schilderwerk in 2025 vernieuwd;
- De cv-ketel zal in 2026 worden vervangen. De kosten zijn voor de huidige eigenaar;
- Servicekosten € 214,45 per maand;
- De projectnotaris is Wyck 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.



Nabij het bruisende hart van de stad ligt dit volledig instapklare appartement aan De Elzas 401. Het appartement is in 2025 grotendeels gerenoveerd. Met een woonoppervlakte van 82 m², twee slaapkamers, een balkon van 10 m² en prachtig uitzicht over het Burgemeester Geukerspark, het havenplein en de kanaalzone, is dit een plek om direct van te genieten!

Vraagprijs € 339.000

Aanvaarding in overleg

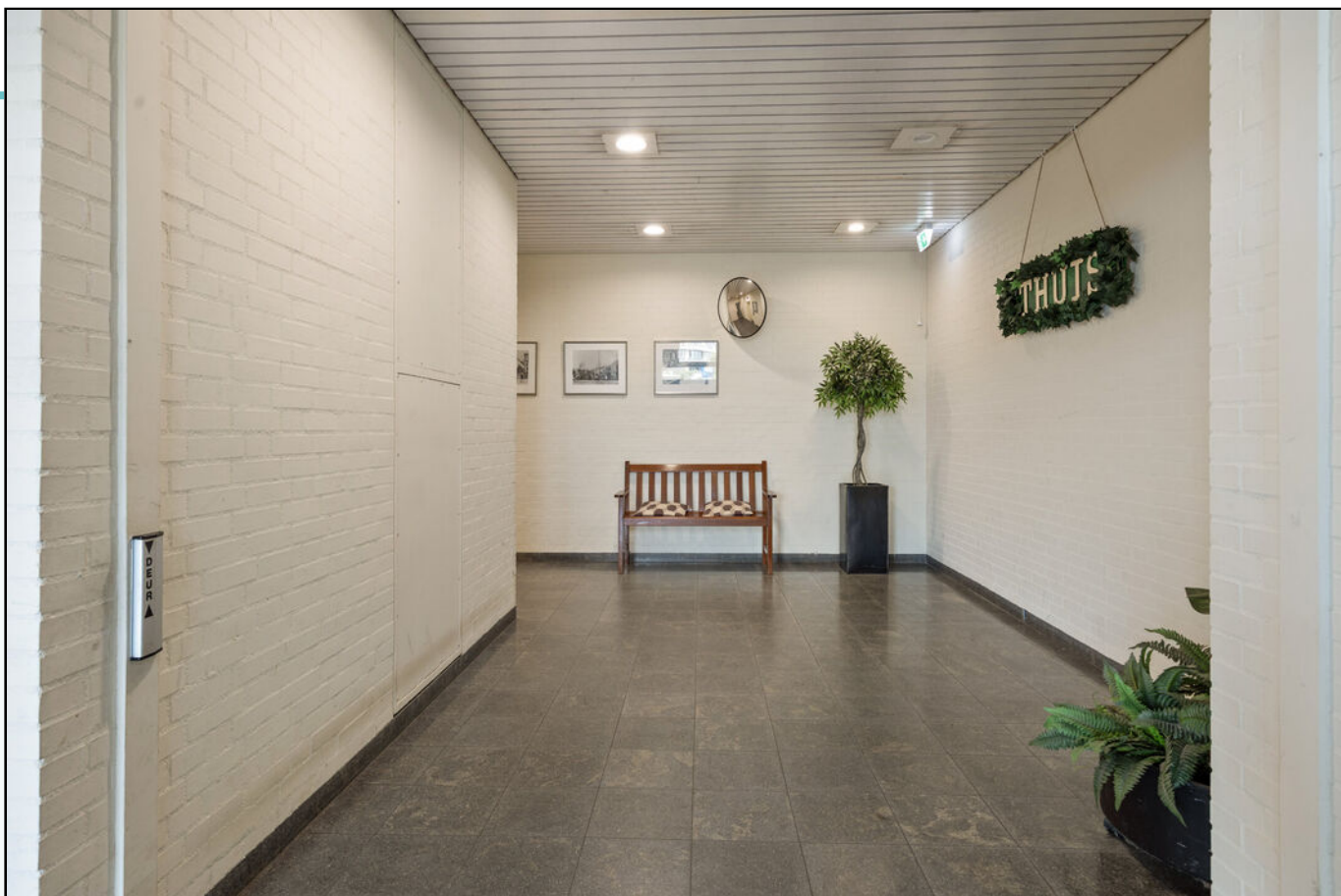
DE ELZAS 401 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een vrijwel volledig gerenoveerd en instapklaar appartement met een balkon en schitterend uitzicht over het Burgemeester Geukerspark? Kom dan snel kijken! Dit appartement met 2 slaapkamers en een balkon is in 2025 grotendeels vernieuwd. Hier is het letterlijk uw spulletjes neer zetten en genieten!

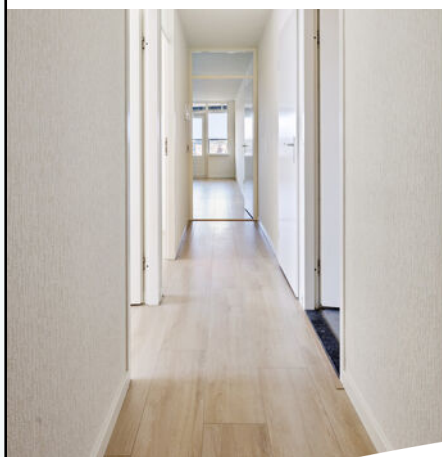




Centrale hal met bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis. Ook heeft u de beschikking over een eigen fietsenberging.

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 Hal & Entree:



Woonkamer



De woonkamer is heerlijk licht en het uitzicht is gewoonweg top! Doordat u zich op de vierde verdieping bevindt, heeft u een weids uitzicht over het nieuwe park met sinds kort het gezellige restaurant “De Beren”.

Via de woonkamer is er toegang tot de buitenruimte, waar u gemakkelijk met meerdere personen kunt zitten. Deze is namelijk 10 m² groot. De zonneluifel biedt aangename schaduw tijdens de warme zomerdagen.



Buitenruimte







De gesloten keuken grenst aan de woonkamer. De nieuwe keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven.

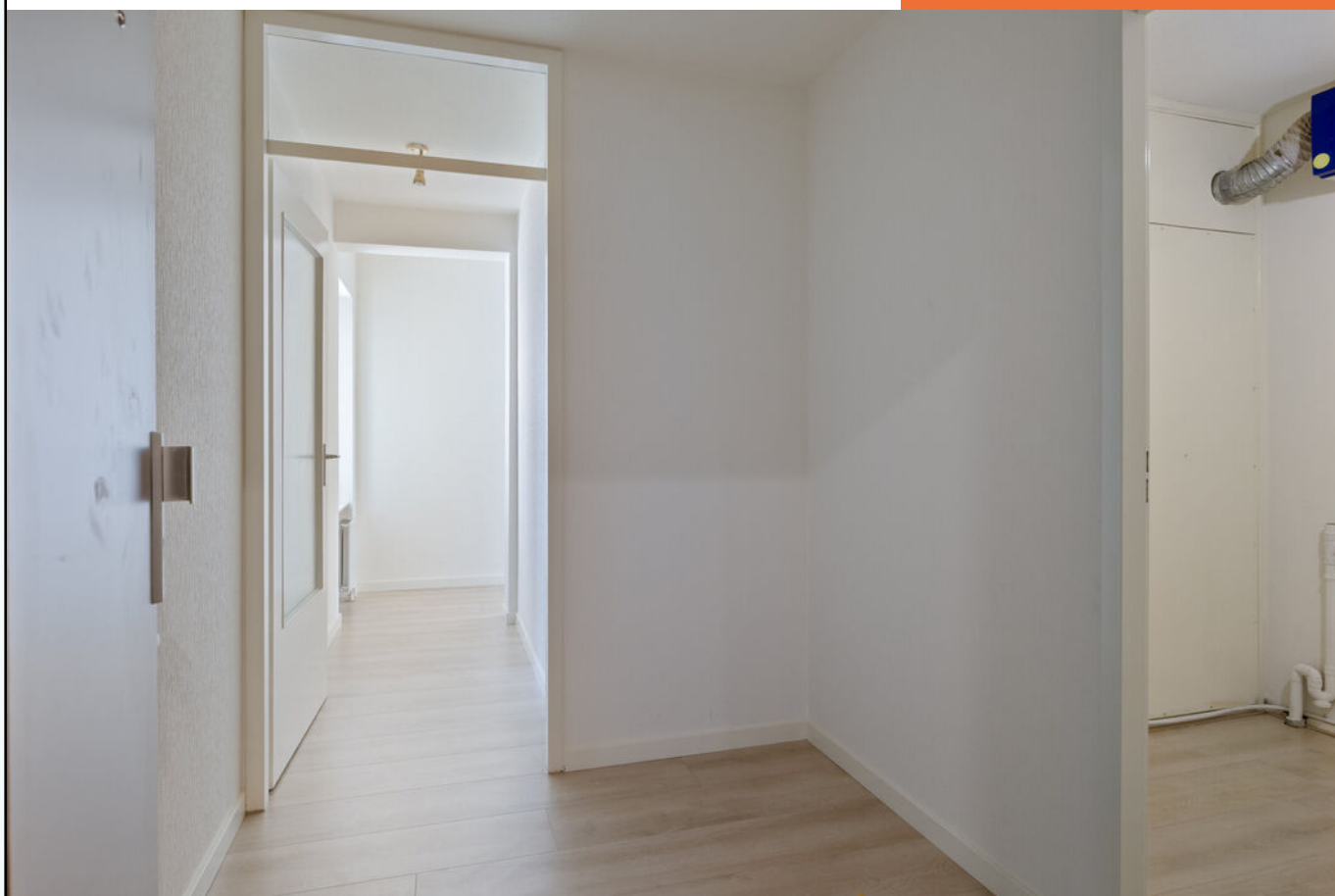
Keuken





Terug naar de hal. De twee slaapkamers zijn beide ruim te noemen. Hier kunt u met gemak gezellige kamers van maken. De slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen, waardoor u heerlijk rustig kunt slapen.

Slaapkamers







DE ELZAS 401 HELMOND

Badkamer



De moderne badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel, Daarnaast beschikt deze woning over een aparte, separate toiletruimte met een fontein en een fraaie tegelvloer, die naadloos aansluit bij de uitstraling van de badkamer.





Als laatste beschikt het appartement over een ruime inpandige berging. Hier hangt de cv-ketel en kunt u de wasmachine plaatsen.

Inpandige berging

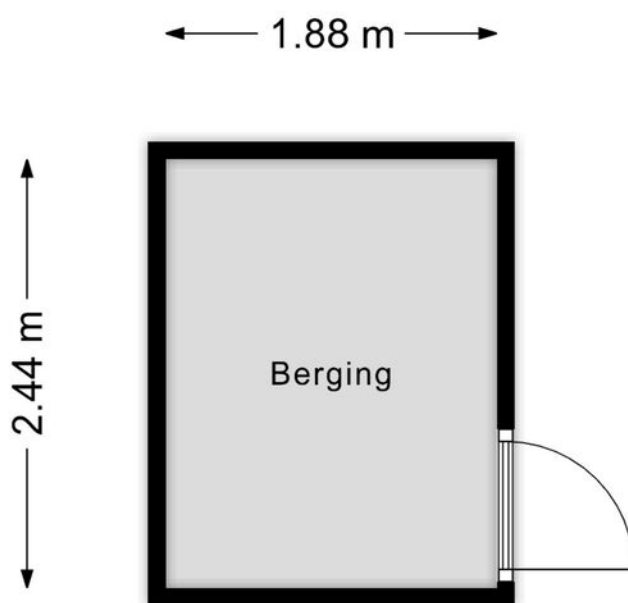


Plattegrond Appartement



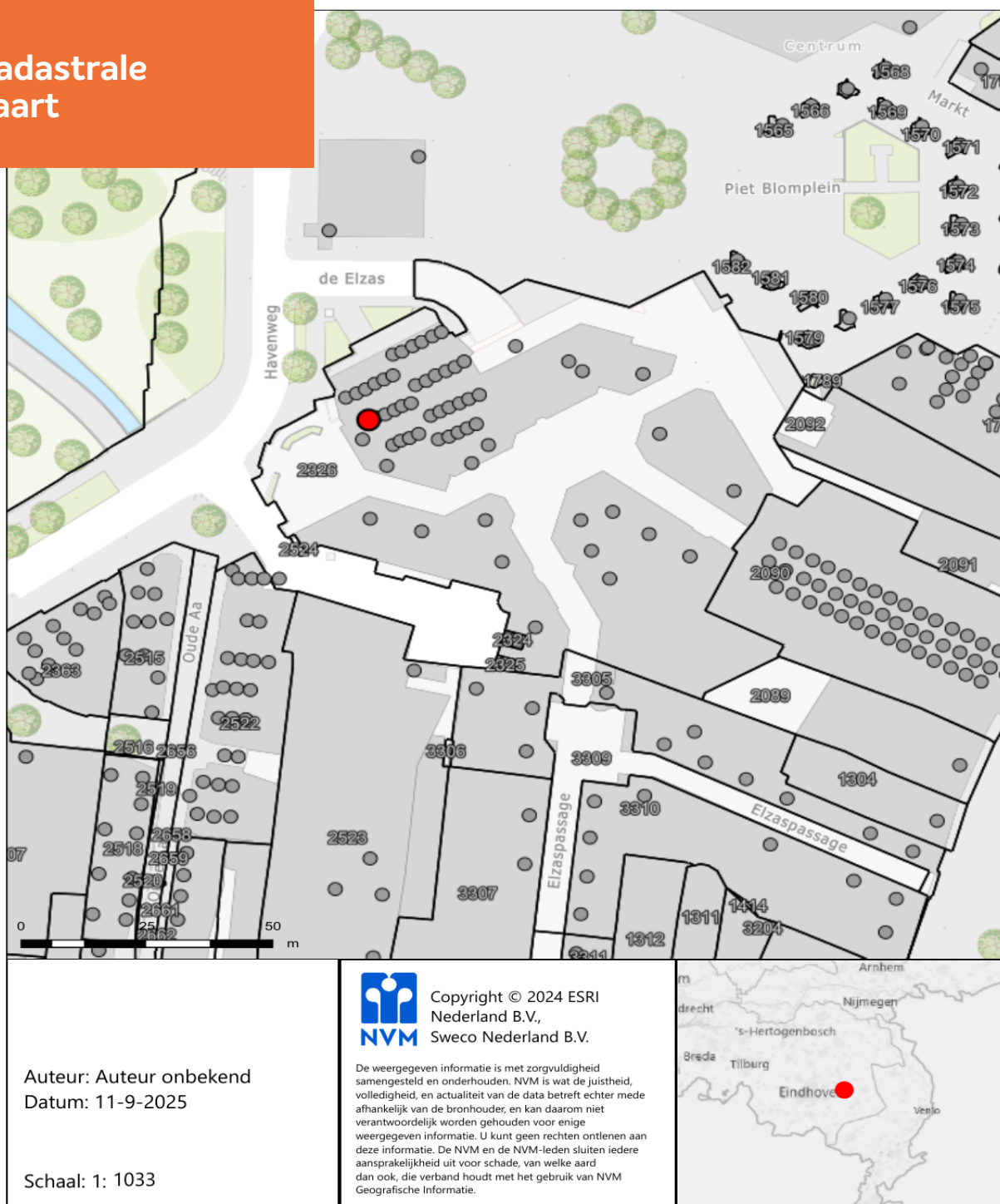
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging



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

Kadastrale kaart



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

DE ELZAS 401 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