

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A + + + +

KLUISSTRAAT 153
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	272 m ³
Aanvaarding	september 2025

Bijzonderheden

- Zeer goed energielabel, A+;
- Bovenin gelegen met groot balkon / terras met optimale privacy en vrij uitzicht;
- Eigen parkeerplaats en bezoek kan tegenover het complex perfect parkeren;
- Het complex, dus ook dit appartement, is voorzien van een Warmte-/ KoudeOpslagsysteem (WKO) (aardwarmte/ gasloos) om je woning lekker te verwarmen met overal vloerverwarming maar ook in de warme zomer je appartement enigzins te koelen;
- 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.



In gewild en jong appartementencomplex “Koninginnehof” bovenin gelegen met royale buitenruimte, ruim 3 kamerappartement met eigen parkeerplaats en fietsenberging in de parkeerkelder.

Vraagprijs € 329.000 k.k.

Aanvaarding september 2025

KLUISSTRAAT 153 HELMOND



Algemeen

Ben je op zoek naar een jong, instapklaar appartement met fantastisch uitzicht over de stad via een fijne royale, zonnige buitenruimte (14 m2!) waar je lekker met je vrienden of familie kunt vertoeven, dan is dit wel een heel unieke aanbieding !

Ook kan je veilig je auto parkeren in de inpandige parkeergarage op eigen plek met direct daarbij ook nog eens je fietsenberging.





Via lift of trapopgang ga je naar het op de 4e etage gelegen appartement.

Indeling



KLUISSTRAAT 153 HELMOND





Entree met moderne laminaatvloer doorlopend naar alle ruimtes behalve badkamer. Aan het einde van de hal bereik je het ruime leefgedeelte waar je de living hebt met open keuken.





Woonkamer

Als je binnenkomt word je meteen getraakteerd op “een bak” licht door grote ramen aan de achterzijde. Daarnaast geven deze ramen ook nog eens een fijn uitzicht over de stad.

De living is dermate ruim (zie bijgevoegde plattegrond) dat je naast een royale zithoek ook een grote tafel kunt opstellen. In totaal zo'n 44 m²!. Ook de hoogte van het plafond (2,6 m) zorgt voor een ruimtelijk gevoel.





KLUISSTRAAT 153 **HELMOND**



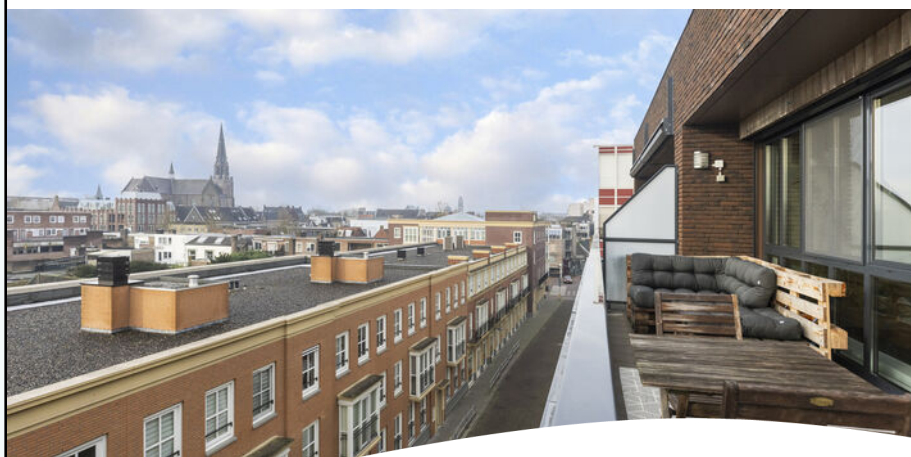


KLUISSTRAAT 153 HELMOND



Verrassend is het grote balkon van zo'n 14 m² waarvan uit je over de stad kunt kijken, veel privacy en zoninval hebt.

Buitenruimte



Keuken

In een hoekopstelling met licht houten motief is de keuken geplaatst v.v. afzuigkap, hete luchtoven, vaatwasser en inductiekookplaat.





Berging & toilet

Direct bij de keuken is de in pandige berging met wasmachineaansluiting, boileropstelling en mechanische ventilatie. Ook hier is de laminaatvloer netjes doorgelegd.

Terug naar de hal, de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Verder door naar de 2 slaapkamers van resp. 14 m² en 7 m².

Slaapkamers





KLUISSTRAAT 153 **HELMOND**

Badkamer

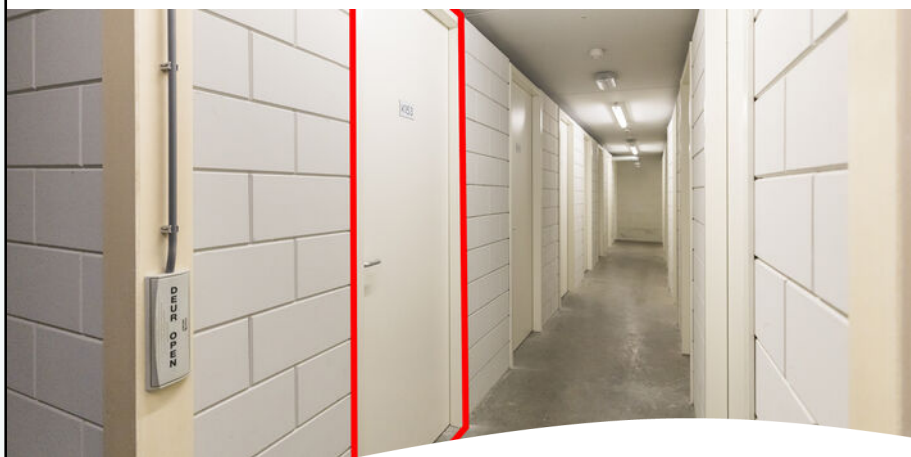


De masterbedroom van 14 m² geeft toegang tot de licht betegelde badkamer met inloopdouche, designradiator en vaste wastafel.





In de kelder van dit complex treft je je fietsenberging aan en direct nabij je eigen parkeerplaats.

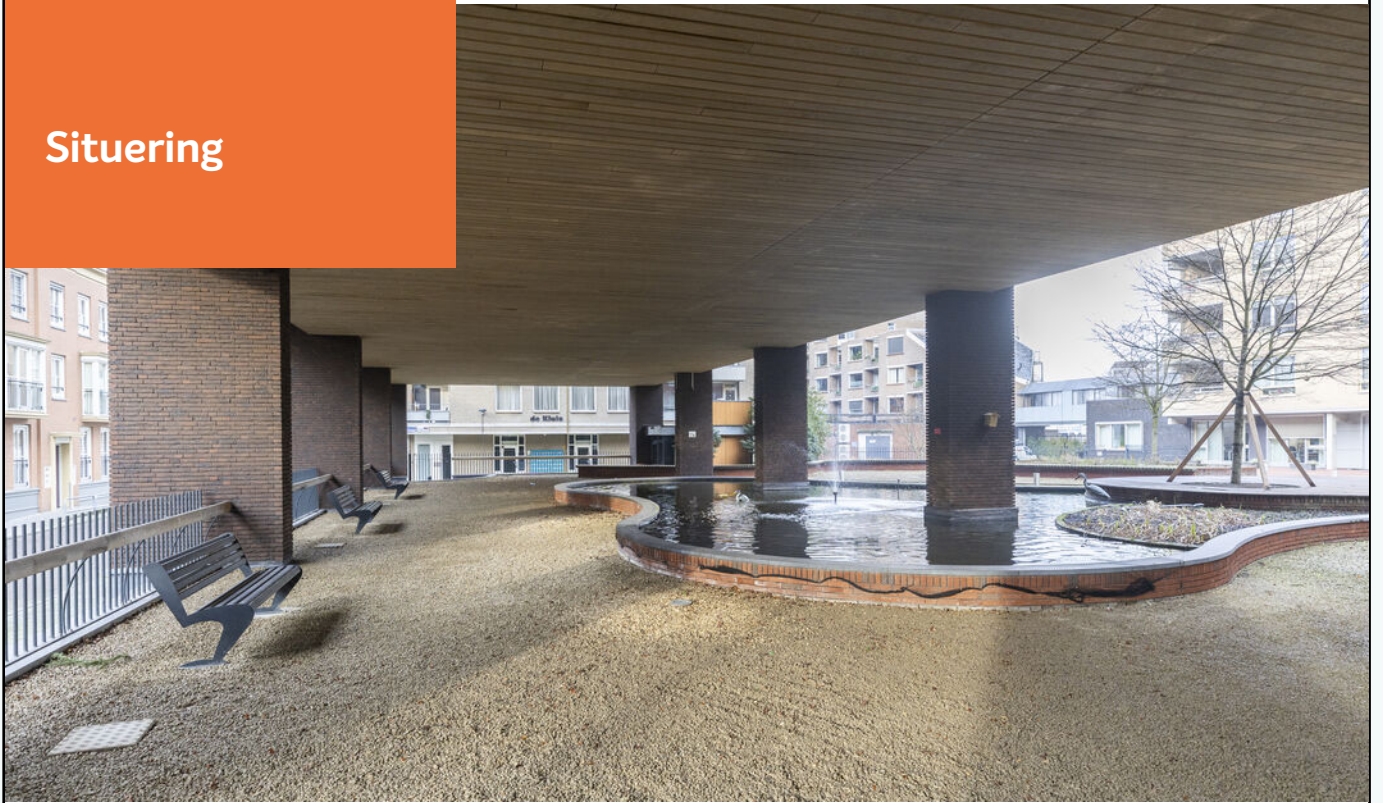




Fijn is dat je binnendoor in het complex naar je berging en auto kunt maar zeker niet vergeten moet worden de binnenplaats/tuin van dit complex met zitjes, vijver en jeu de boules-baan. Je kunt hier ook heerlijk tijdens zomerse dagen vertoeven. Verder kan je bezoek gemakkelijk tegenover het complex openbaar parkeren.



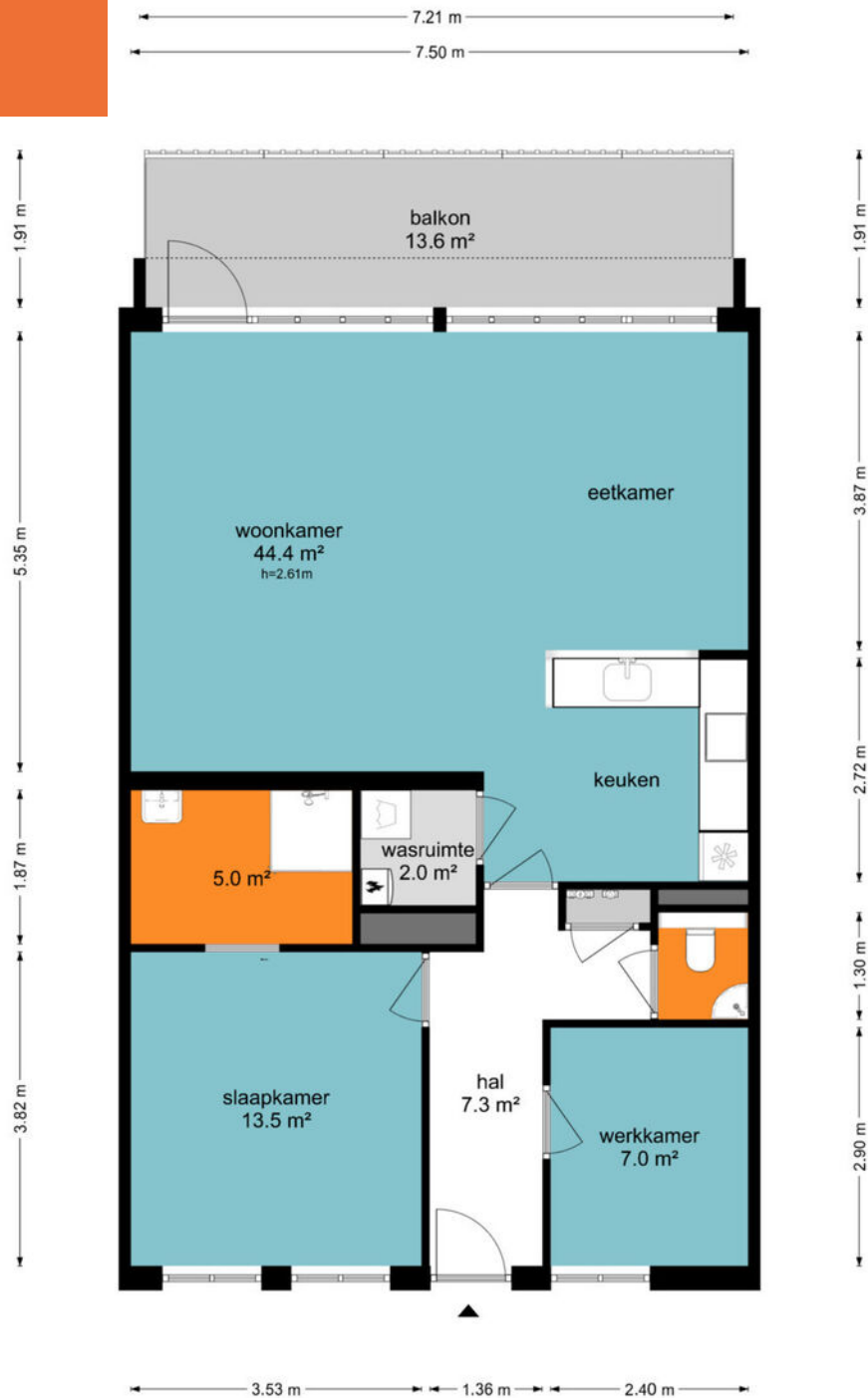
Situering





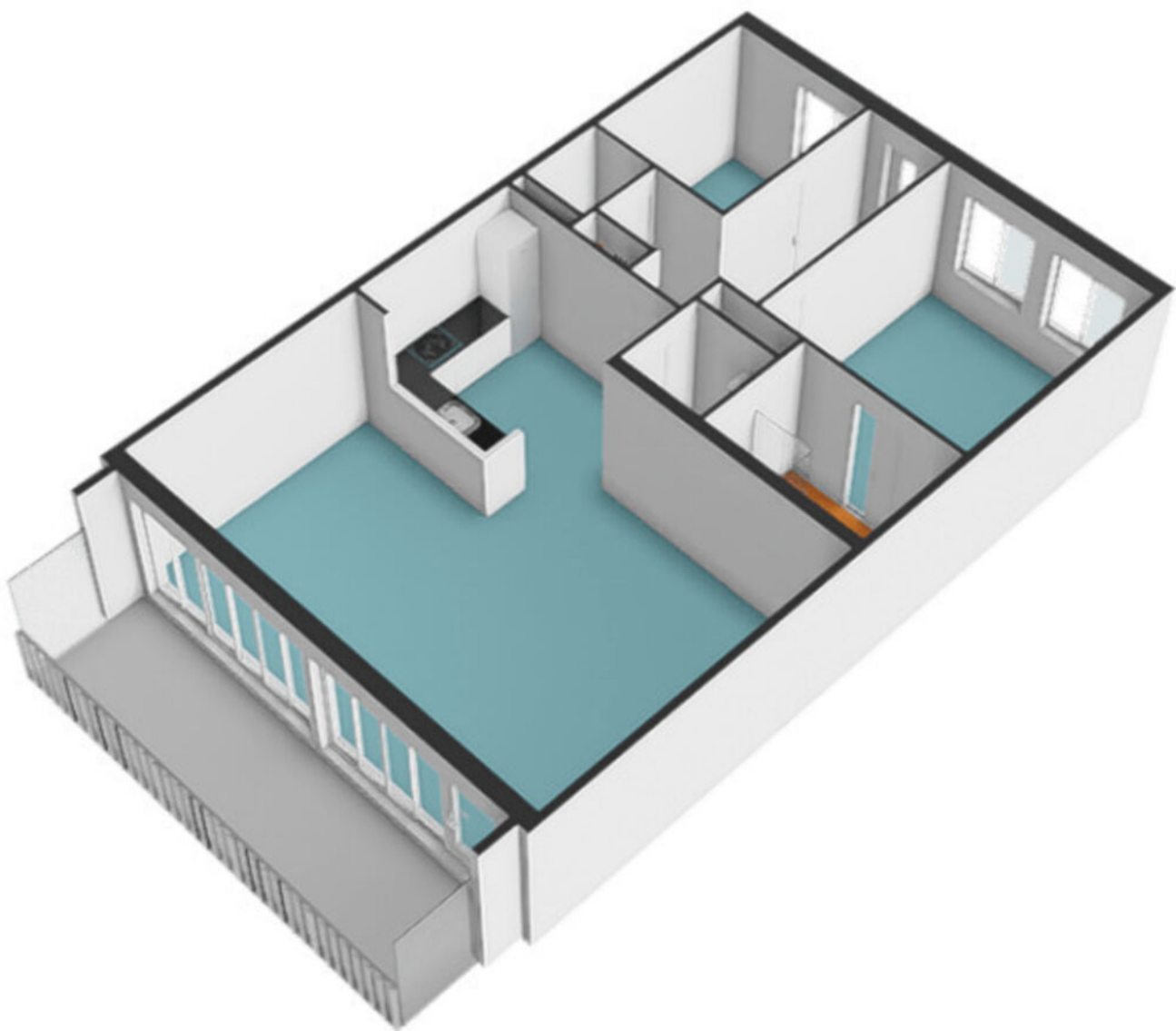
Plattegrond

Kluisstraat 153 - Helmond
Vierde Verdieping



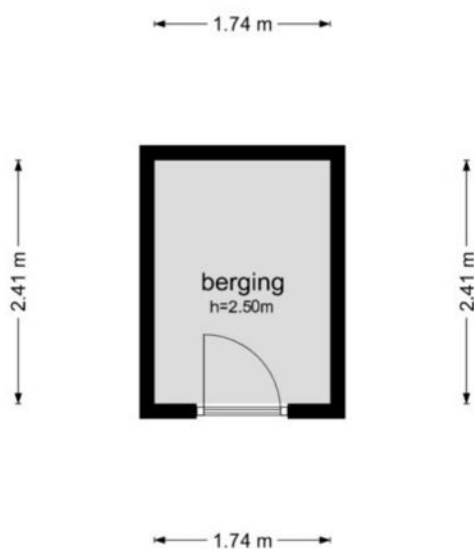
De plattegrond is een indicatieve afbeelding en kan afwijken van de werkelijkheid.
De afmetingen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

Kluisstraat 153 - 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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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.

HEUVEL.NL • WÉRK'T 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!