

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BEUGELSPLEIN 4 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	166 m ³
Perceel	2 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar 3- kamer appartement met balkon in het centrum van Helmond;
- NS station en het gezellige centrum zijn op loopafstand gelegen;
- Het appartement is in 2018 volledig verbouwd;
- De servicekosten zijn € 171 per maand. Hierin zit een voorschot voor het water bij;
- Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning;
- 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 € 249.500 k.k.

Aanvaarding in overleg

BEUGELSPLEIN 4 A **HELMOND**

Algemeen



Dit leuke 3-kamer appartement is gelegen op de 2e verdieping op de hoek van het Beugelsplein en de Zuid Koninginnewal. De huidige eigenaar heeft het appartement in 2018 verbouwd tot wat het nu is. Het is uiterst smaakvol afgewerkt waardoor het instapklaar te noemen is.

Het appartement heeft veel lichtinval en beschikt over een zonnig balkon met leuk uitzicht op o.a. het nieuwe gemeentehuis van Helmond.



Gezamenlijke hal/entreepartij met lift, trapopgang, bellentableau en brievenbussen. Tevens heeft men hier toegang tot de algemene fietsenruimte alsmede tot de privé-berging.

Begane grond

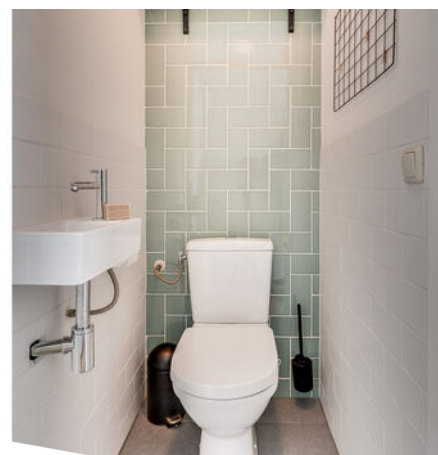




Tweede verdieping Hal & Entree:

Bij binnenkomst stappen we in de hal die toegang geeft tot alle ruimtes die het appartement heeft. Als eerste hebben we de cv-ruimte. Hier hangt de Intergas cv-ketel uit 2014.

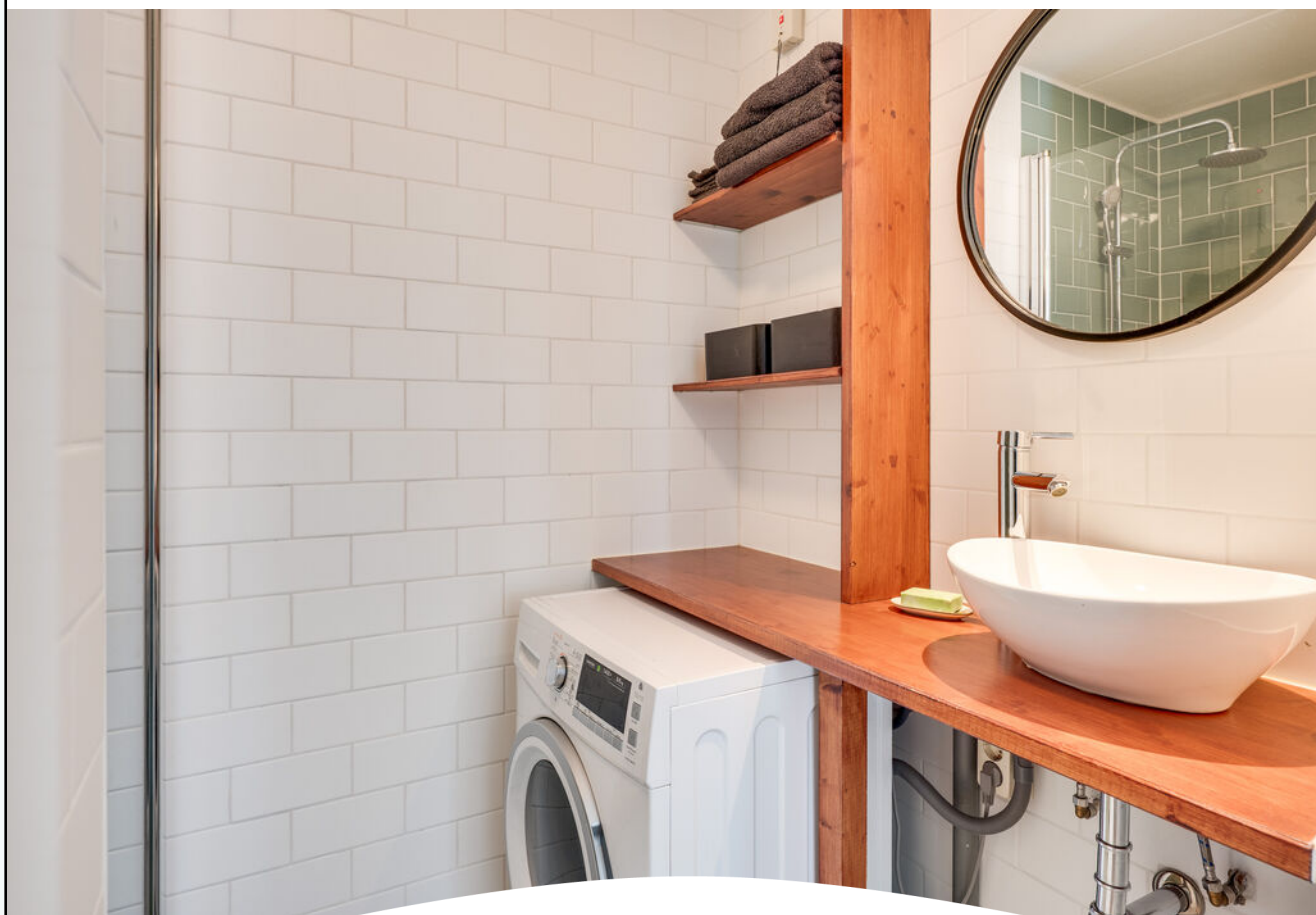
De moderne toiletruimte is voorzien van toilet en fontein. De meterkast beschikt over voldoende groepen voor het appartement.





Badkamer

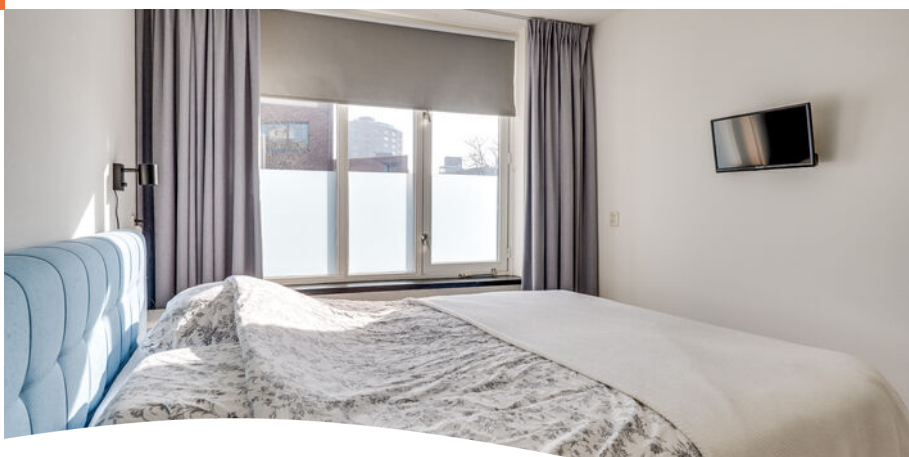
De badkamer is uitgerust met een douchecabine met glazen deur, regendouche en handdouche. Verder beschikt de badkamer over een houten meubel met waskom en de mogelijkheid om hier de wasmachine te plaatsen.

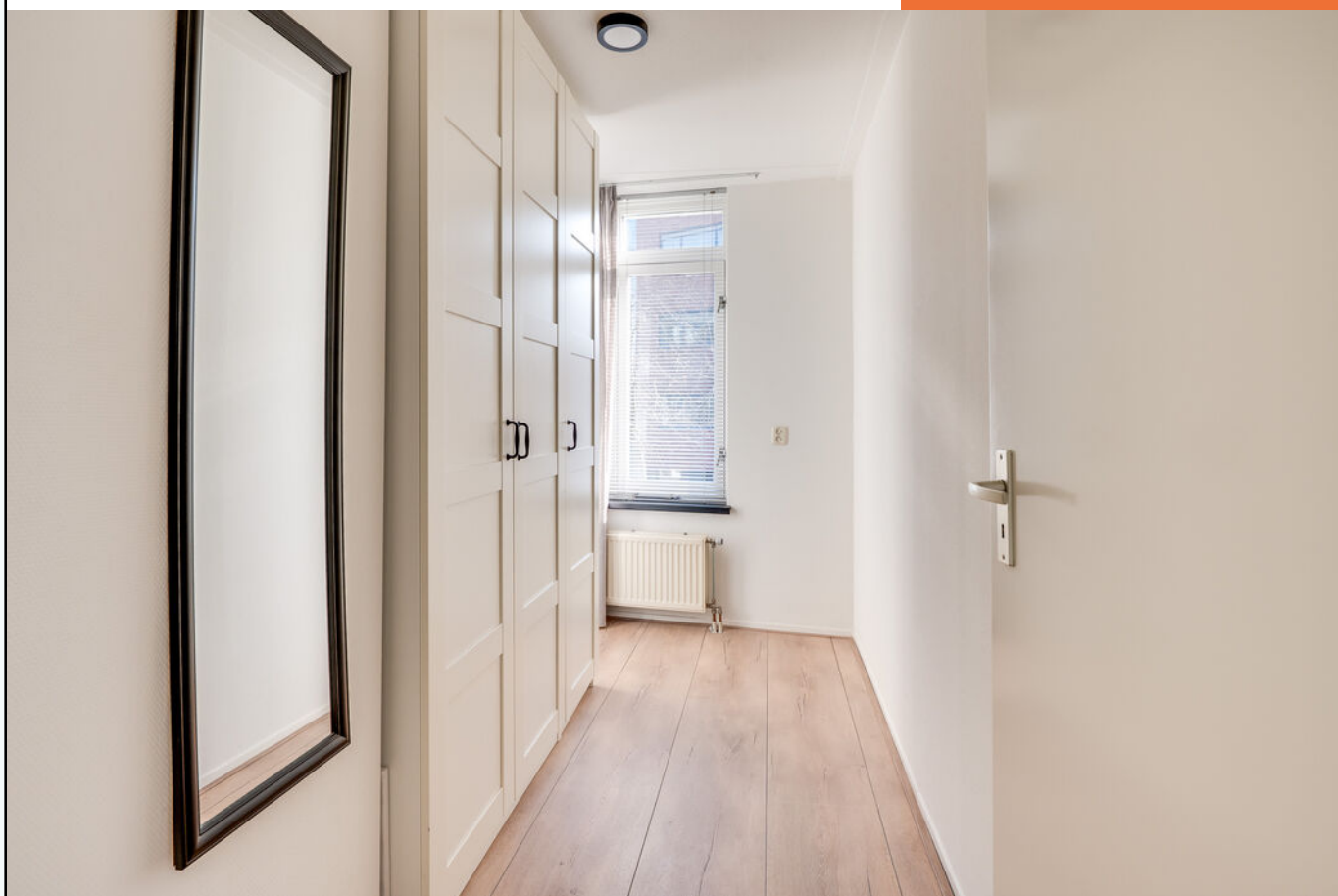




De twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en kijken uit op de Zuid Koninginnewal. Beide kamers hebben veel lichtinval en zijn keurig afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer.

Slaapkamers





BEUGELSPLEIN 4 A **HELMOND**

Woonkamer



Vervolgens de uiterst gezellige woonkamer en keuken. Ook hier valt het vele lichtinval meteen op. Zowel aan de voorzijde en zijkant zijn ramen aanwezig.

De laminaatvloer is keurig doorgetrokken en alle muren zijn voorzien van neutrale tinten. Via een loopdeur is het balkon te bereiken. Hier kunt u met 2 mensen gezellig zitten.

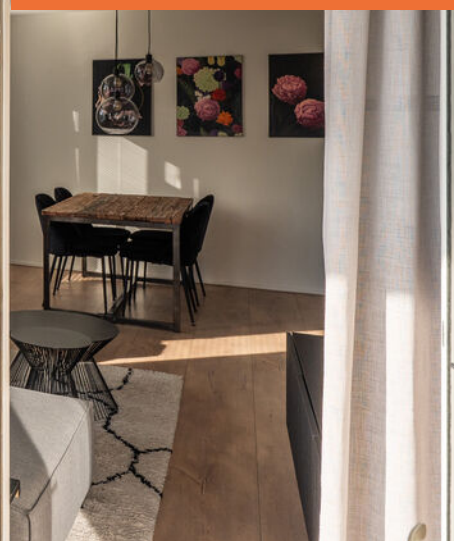




BEUGELSPLEIN 4 A **HELMOND**



Balkon





Keuken

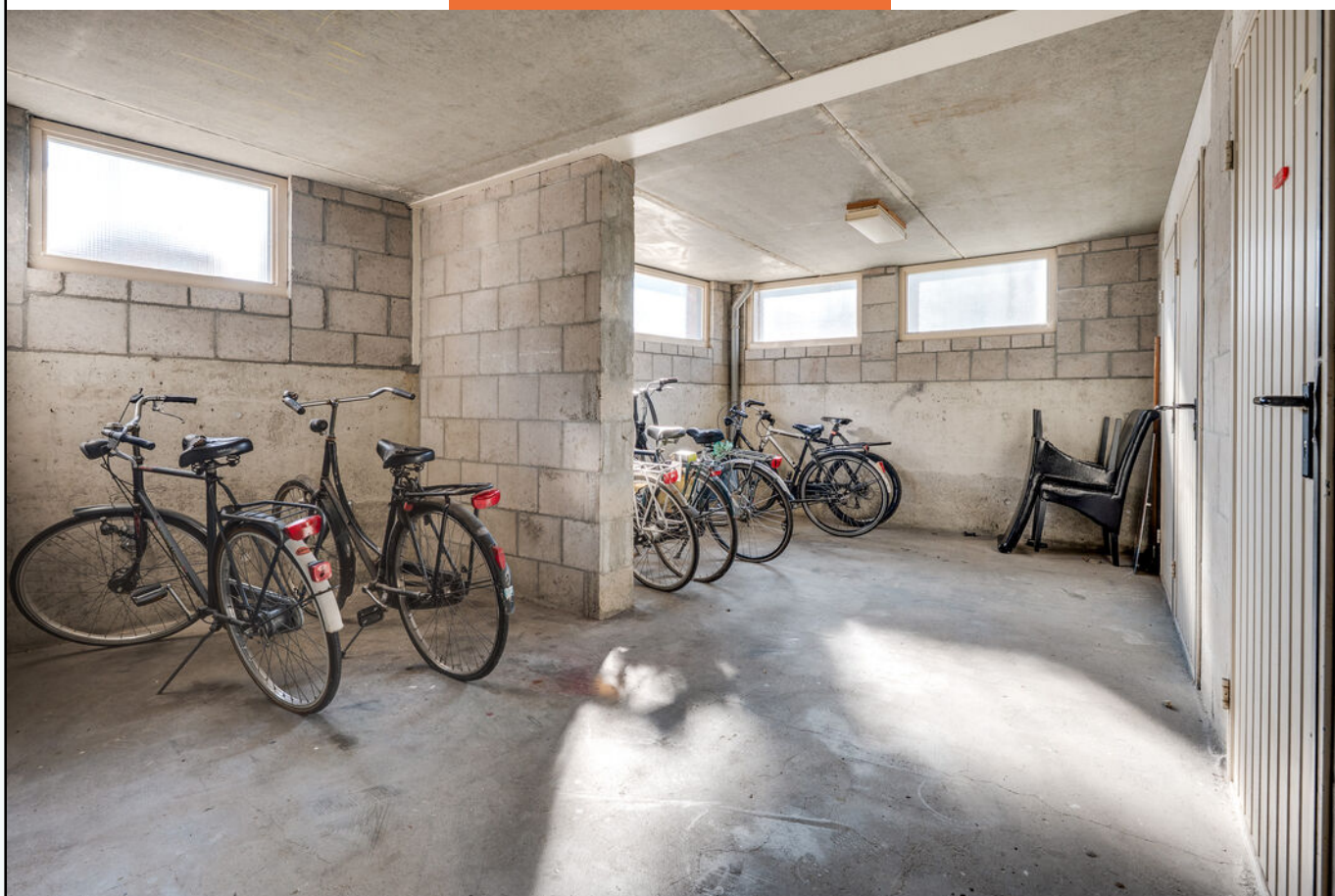
De keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. De keuken beschikt over boven- en onderkasten waardoor er veel bergruimte is.





BEUGELSPLEIN 4 A **HELMOND**

Fietsenruimte



Situering



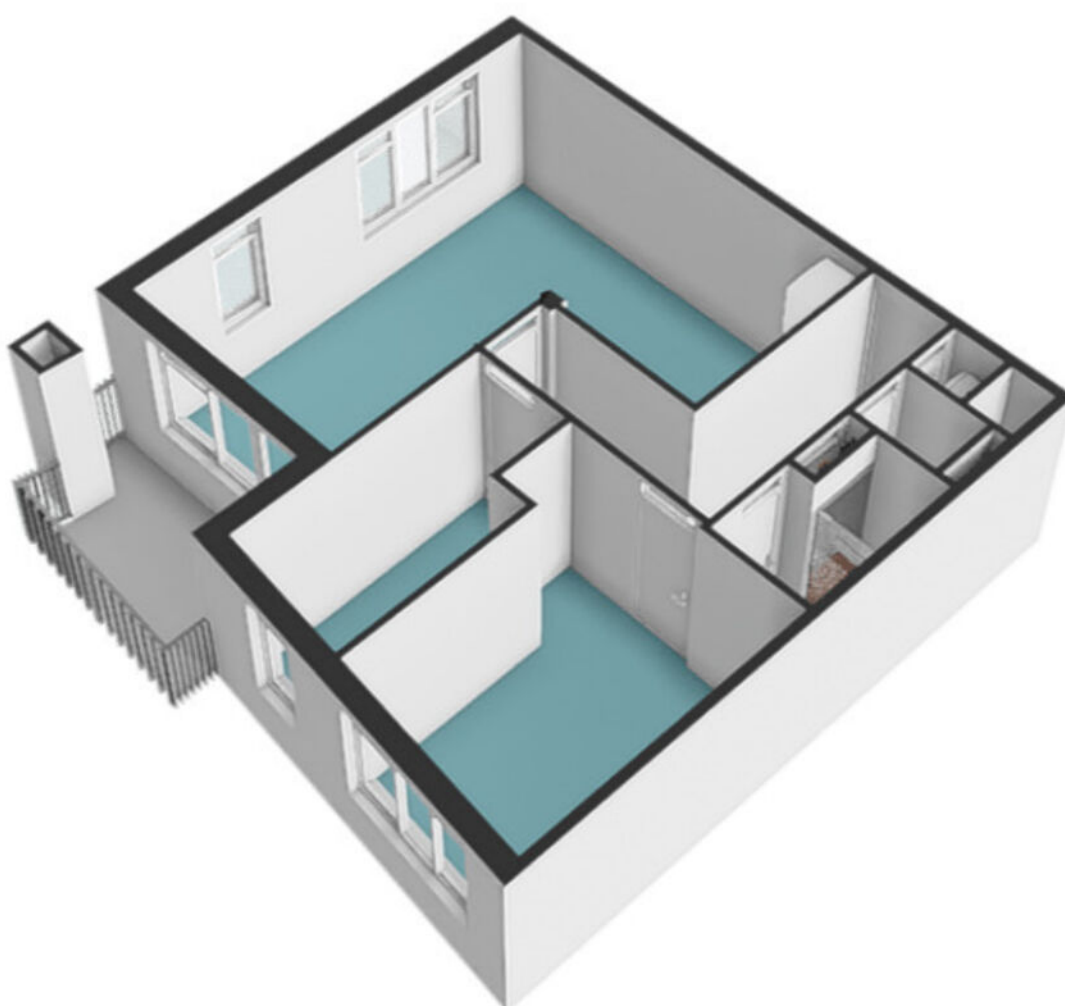
Plattegrond Tweede verdieping

Beugelsplein 4a - Helmond Appartement



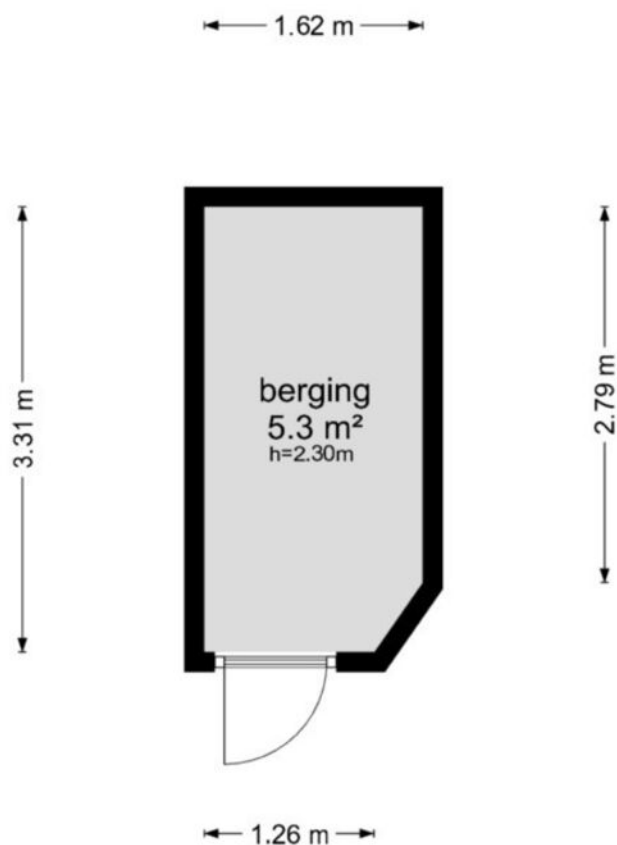
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**3D Plattegrond
Tweede verdieping**



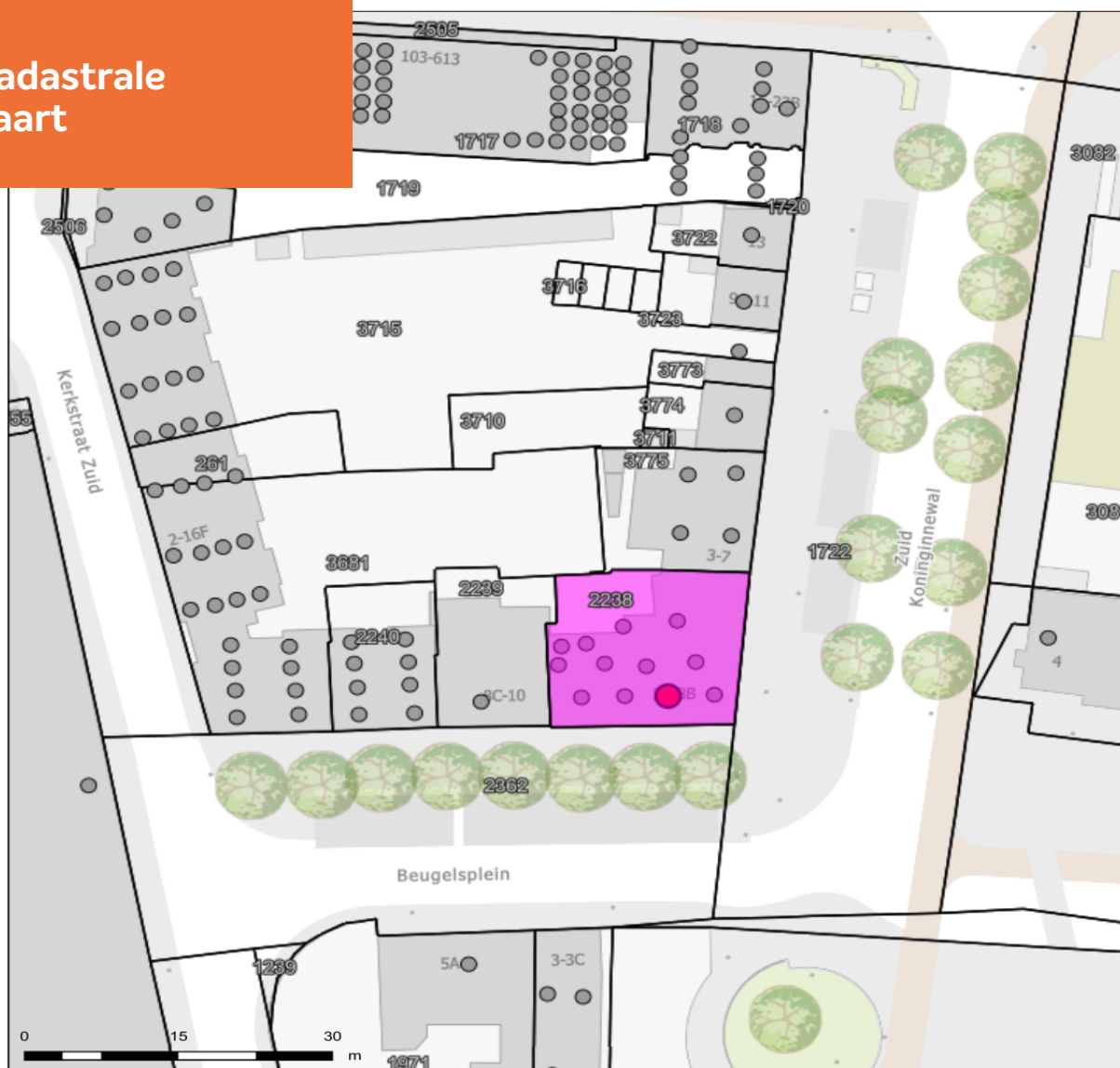
Plattegrond Berging

Beugelsplein 4a - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Beugelsplein 4A - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-3-2025

Schaal: 1: 567



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 ontleen 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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 • 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!