

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



JANSSEN & FRITSENPLEIN 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	75 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	227 m ³

Bijzonderheden

- Hartstikke leuke en centrale ligging in het gewilde Mierlo-Hout;
- Woning volledig voorzien van HR+ beglazing;
- Dit hoekappartement is werkelijk instapklaar en voorzien van luxe afwerking;
- De servicekosten bedragen € 164,- Per maand;
- Eigen berging;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid op het achtergelegen parkeerterrein.
- 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.



Instapklaar hoekappartement met luxe afwerking en balkon aan het Janssen & Fritsenplein – centraal gelegen boven winkelveorzieningen in geliefd Mierlo-Hout!

Vraagprijs € 379.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

JANSSEN & FRITSENPLEIN 16 **HELMOND**

Algemeen



Wanneer u op zoek bent naar een appartement waar u uw spullen neer kunt zetten en wil beginnen met genieten dan is de Janssen & Fritsenplein 16 de beste keuze. Het appartement is perfect afgewerkt en sfeervol ingericht. Vanwege zijn hoekligging kijkt het balkon uit over het gezellige plein. Het appartement is ideaal gelegen in de winkelstraat van Mierlo-Hout boven de Albert Heijn. Boodschappen doen is hier daardoor heel gemakkelijk en snel. U kunt ook te voet naar de wekelijkse markt tegenover de kerk. Het appartement ligt op de 1e verdieping met aan de achterzijde een grote parkeerplaats. Vanuit Mierlo-Hout is het heerlijk om te wandelen en fietsen via het Eindhovens kanaal richting Nuenen en Geldrop en de bossen rondom Mierlo.

Het centrum van Helmond ligt op slechts 3 km afstand. Openbaar vervoer mogelijkheden voor de bus liggen bijna voor de deur en het NS station 't Hout is op loopafstand.



Bij binnenkomst treft u een verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen.

Vanuit deze ruime hal heeft u toegang tot zowel de lift als het trappenhuis, waardoor het gebouw voor iedereen comfortabel en gemakkelijk bereikbaar is.

Begane grond



Eerste verdieping Hal & Entree:



Bij binnenkomst valt de goede afwerking meteen op. De wanden en plafonds zijn voorzien van strak stuc- en schilderwerk en op de grond ligt een mooie houten vloer welke door het gehele appartement is doorgelegd. Verder valt het oog meteen op de stalen deur die toegang geeft tot de woonkamer.

De hal geeft toegang tot alle ruimtes die het appartement heeft. De separate toiletruimte is voorzien van hangend toilet met fontein. Deze is net als de badkamer in 2023 geheel vernieuwd.

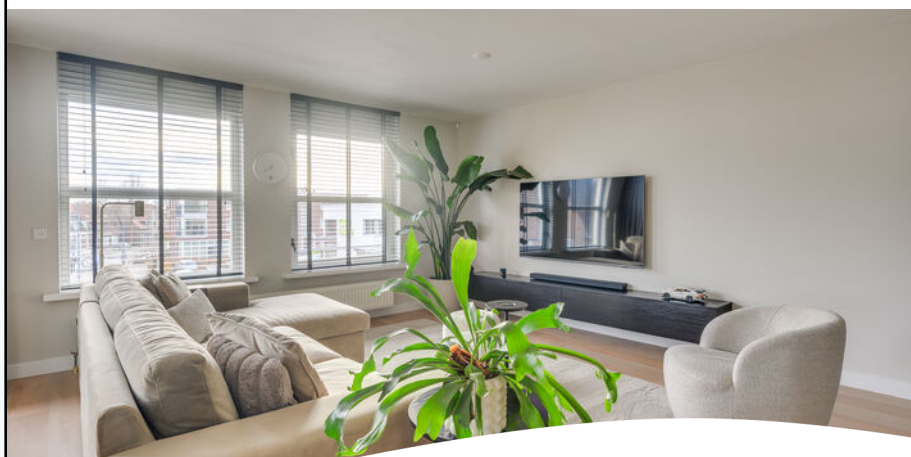




De woonkamer is een prachtige open en lichte ruimte. De raampartijen aan beide gevels zorgen hiervoor. Zoals reeds benoemd ligt hier de laminaat vloer en zijn de wanden en plafonds voorzien van strak stuc- en schilderwerk. De airco zorgt voor een prettig binnenklimaat wanneer het buiten erg warm is maar is ook uitermate geschikt om energiezuinig te verwarmen in de winter.

Het plaatsen van een gezellige zithoek en ruime eethoek is geen enkel probleem. Een loopdeur geeft toegang tot het balkon. Deze kijkt fantastisch uit over het gezellige plein.

Woonkamer







JANSSEN & FRITSENPLEIN 16 HELMOND





JANSSEN & FRITSENPLEIN 16 **HELMOND**

Keuken



De keuken in 2022 geheel vernieuwd naar de maatstaven van nu. Door de zwarte kleur en greeploze uitvoering beschikt u nu over een zeer moderne keuken.

De keuken is uitgerust met een composieten werkblad en hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron en een koelkast.





Als eerste treffen we de twee slaapkamers, die beide ruim van opzet zijn en een prettige indeling hebben.

Dankzij de grote ramen beschikken beide kamers over volop natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. De kamers lenen zich uitstekend als masterbedroom, werkkamer of logeerkamer, afhankelijk van uw woonwensen.

Slaapkamers







De prachtige badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouche en handdouche, ook is hier een extra grote handdoekradiator.

Op het badmeubel staat een waskom waarboven een verlichte en verwarmde spiegel hangt. Het geheel ziet er uitermate keurig en smaakvol uit.

Badkamer



Berging

Verder biedt de hal toegang tot een praktische berging, waar onder andere de wasmachine en de cv-ketel zijn opgesteld. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.





In de kelder beschikt u over een eigen fietsenberging, een veilige en overdekte plek waar u uw fietsen gemakkelijk kunt stallen.

Kelder



Omgeving



Plattegrond Appartement

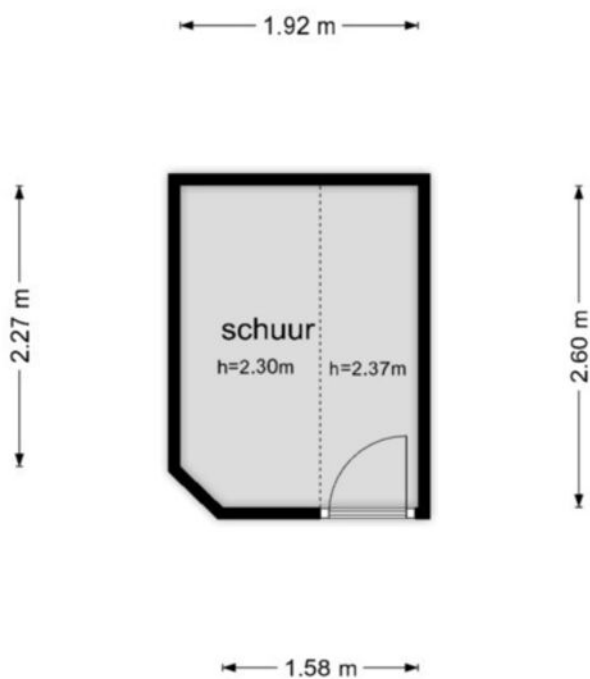
Janssen & Fritsenplein 16 - Helmond
Eerste Verdieping



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

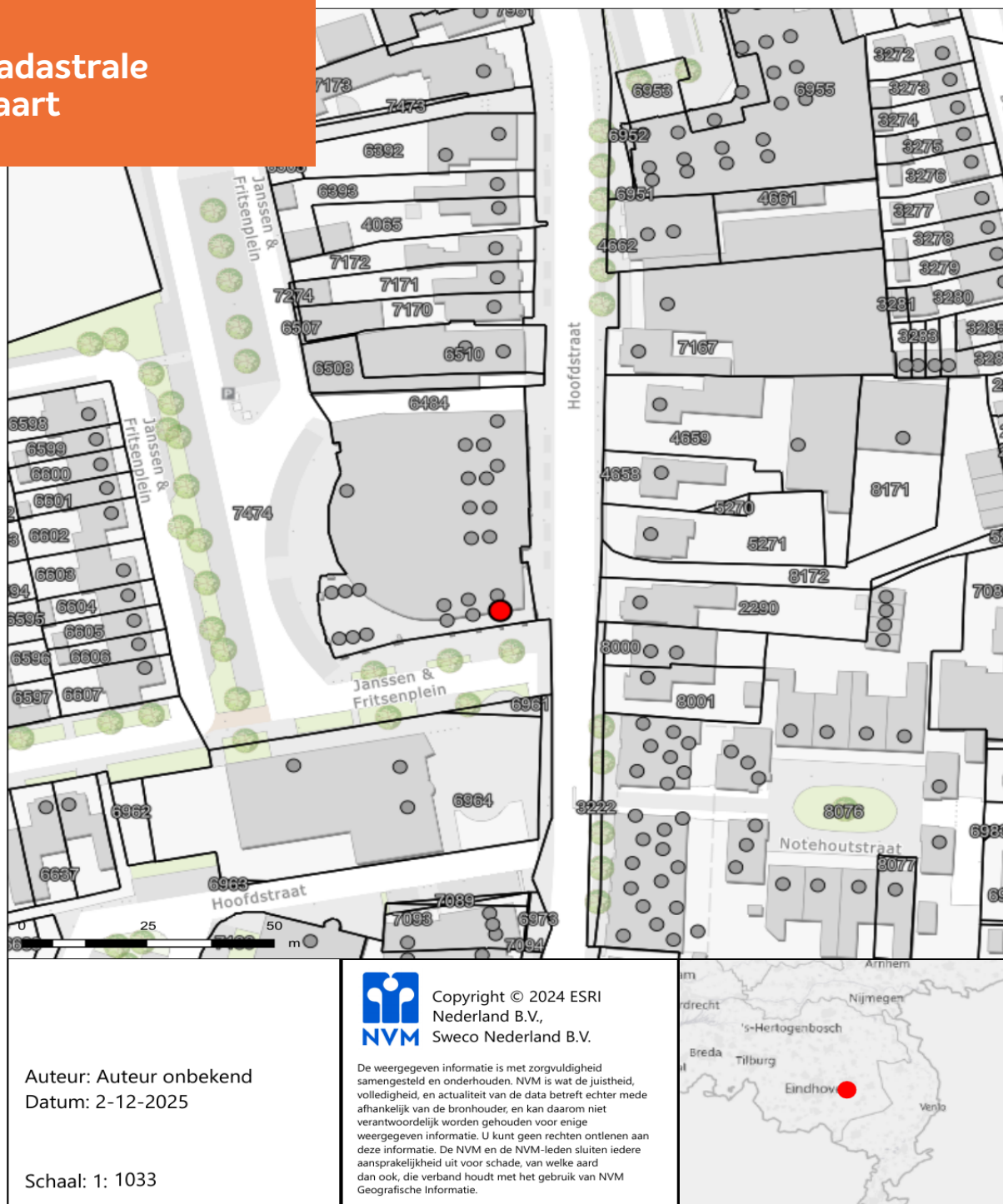
Plattegrond Schuur

Janssen & Fritsenplein 16 - Helmond Schuur



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

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!