

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**STATIONSPLEIN 14**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1989               |
| Woonoppervlakte              | 74 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte           | 6 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 230 m <sup>3</sup> |

## Bijzonderheden

- Prachtig gelegen en ruim drie kamer appartement met twee grote slaapkamers en een gezellige woonkamer met open keuken;
- Over de volledige breedte uitgevoerd balkon, met prachtig uitzicht over het vernieuwde en levendige Stationsplein;
- Op loopafstand van het stadscentrum van Helmond gelegen met zijn voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden;
- Tegenover het appartement bevindt zich het N.S.-station waarmee u binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven uitstapt;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage betreft: circa € 125,- per maand.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Bent u op zoek naar een ruim en sfeervol drie kamer appartement op de eerste etage van een kleinschalige portiek (voorzien van lift) en tevens gelegen op loopafstand van de Helmondse binnenstad? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit perfecte appartement!

**Vraagprijs € 289.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

STATIONSPLEIN 14 **HELMOND**

## Algemeen



Uitermate sfeervol gelegen, comfortabel en ruim drie kamer appartement met grote slaapkamers, gezellige woonkamer voorzien van open keuken en een over de volledige breedte uitgevoerd balkon met uitzicht over het vernieuwde Stationsplein. Het appartementencomplex en zijn portiek is kleinschalig met enkel één buurappartement, tevens is het appartementencomplex voorzien van een liftinstallatie.

Parkeren geschiedt per parkeervergunning achter het appartement waar tevens de afvalruimte gelegen is. In het souterrain bevindt zich de privé bergingsruimte voorzien van fietsgoot.



Bij aankomst betreedt u het appartementencomplex aan de achterzijde, deze achterzijde ligt tegen de zogenaamde “Weg op den Heuvel”, achter het appartementencomplex is het mogelijk om (met parkeervergunning) uw auto te parkeren op een van de beschikbare parkeervakken.

De portiek van de eerste etage is te bereiken door middel van de lift alsook de trapopgang. In het souterrain bevindt zich een privé bergingsruimte.

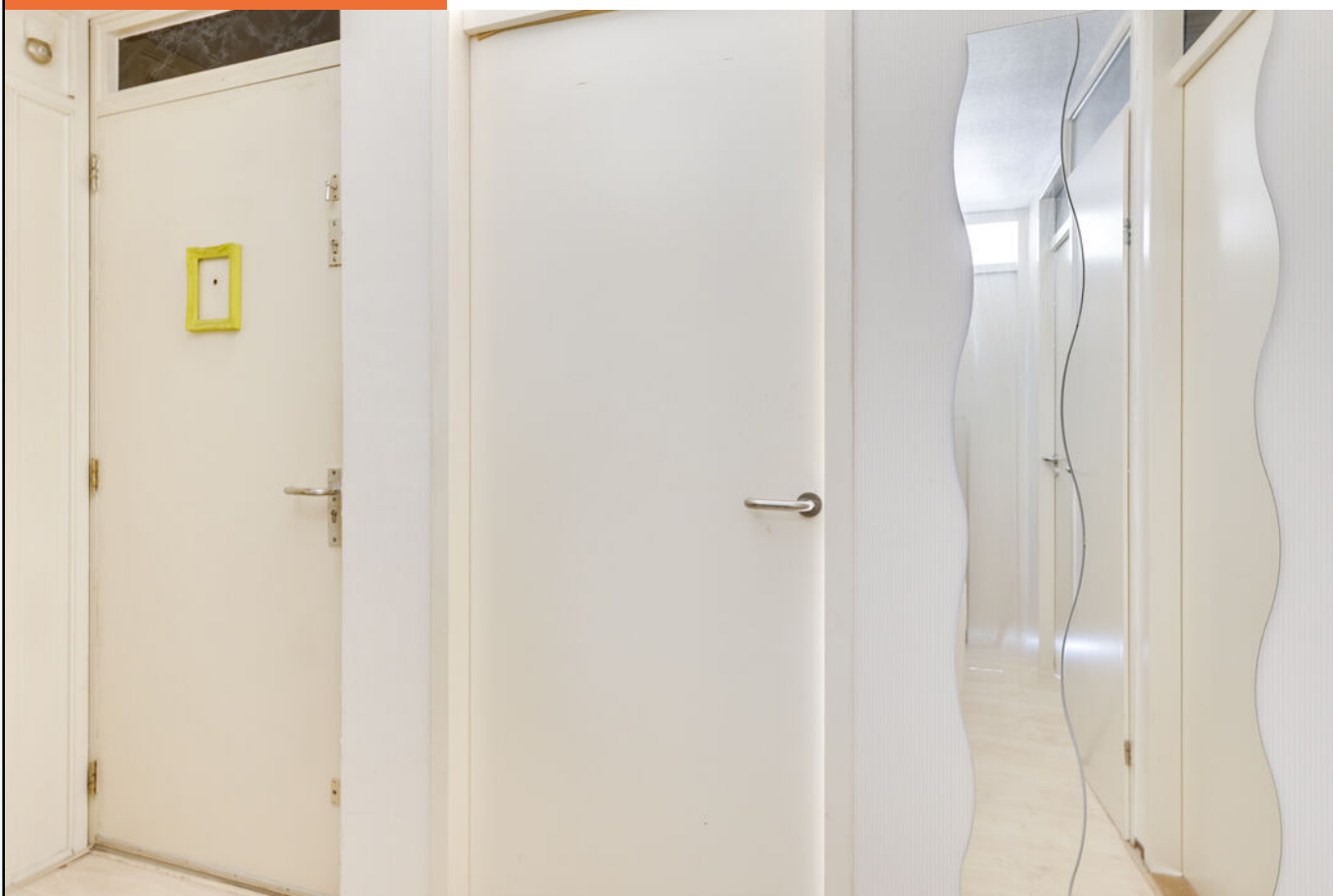
## Entree Appartement:



## Hal & Entree:

De kleinschalige portiek biedt rust vanwege de aanwezigheid van een ander appartement. Deze portiek biedt ook toegang tot de voordeur van het appartement, waarmee u de hal betreedt.

Deze hal verbindt ons met de woonkamer voorzien van open keuken, de twee ruime slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de meterkast. De intercom bevindt zich in de hal.

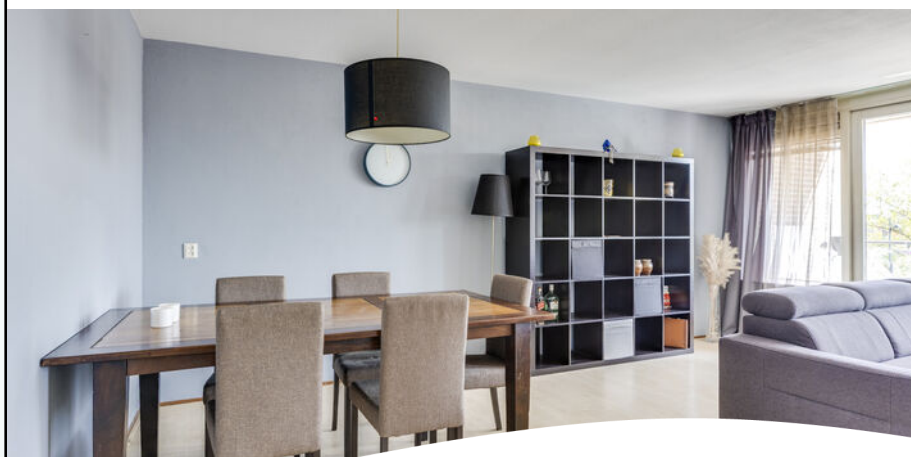




Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de grote woonkamer, deze grote woonkamer is voorzien van een open keuken met een afgesloten bar. Vanwege de lange wanden en ruime oppervlakte van maar liefst circa 30 m<sup>2</sup> biedt deze woonkamer u talloze indelingsmogelijkheden om een gezellige dinerruimte en zithoek te creëren.

De woonkamer geniet veel natuurlijk daglicht vanwege de directe ligging aan het ruime balkon.

## Woonkamer







STATIONSPLEIN 14 HELMOND

## Open keuken



De open keuken bevindt zich aan de rechterzijde van de woonkamer. Deze open keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een scheidende bar. Vanwege de verhoging kijkt u vanuit de zithoek niet direct in de keuken. De keuken is verder uitgevoerd met veel bergings- en werkruimte. Ook beschikt de keuken over inbouwapparatuur, te weten: Koelkast, kookplaat, afzuigkap, spoelbak.

Vanuit deze open keuken bereiken we de provisie- en stookruimte in de vorm van een bijkeuken. Hier heeft u de gelegenheid uw provisie te bergen en tevens treffen we hier de opstelling van de C.V.-ketel.





STATIONSPLEIN 14 HELMOND

## Balkon



Over de volledige breedte bevindt zich het fijne balkon, dit balkon is privacy biedend ten opzichte van de burens, deze is namelijk afgesloten uitgevoerd. Daarnaast beschikt het balkon over kunstgras en heeft u hier de perfecte gelegenheid uw zitje te plaatsen.

De ligging aan het vernieuwde Stationsplein maakt het balkon levendig, naast levendig biedt de zuidoostelijke ligging veel zonlicht!

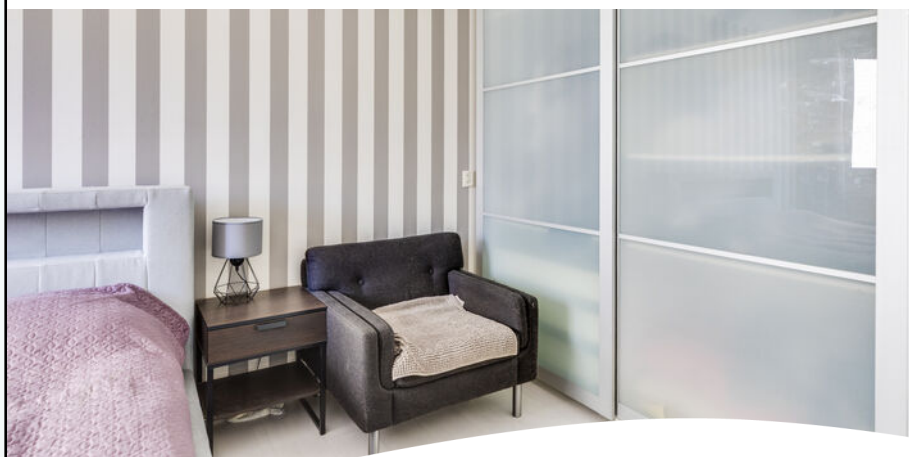




Aan de achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gelegen. Aan de rechterzijde is de grootste slaapkamer gelegen, deze slaapkamer zal u absoluut verrassen met zijn oppervlakte van maar liefst circa 15 m<sup>2</sup>, hierdoor heeft u de perfecte gelegenheid een ruim bed alsook kasten te plaatsen.

Naast de 1e slaapkamer bevindt zich de 2e slaapkamer. Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en biedt wederom een fijne slaapkamer. Zijn oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup> is praktisch in gebruik en tevens een perfecte ruimte uw thuiswerkplek of hobbyruimte in te richten.

## Slaapkamer I & II





Vanuit de hal krijgen we toegang tot de praktische separate toiletruimte, het is uiterst ideaal dat deze toiletruimte separaat uitgevoerd is en geen onderdeel uitmaakt van de badkamer! Deze toiletruimte is verder voorzien van een fonteintje, strak tegel- en stucwerk.

### Separate Toiletruimte:





## Badkamer

De badkamer is voorzien van alle benodigdheden! Zo treffen we een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en de witgoedaansluitingen in deze ruimte.



Vanuit de portiek is per trap alsook per lift het souterrain bereikbaar. In het souterrain bevindt zich de privé bergingsruimte. Deze bergingsruimte is ideaal gelegen en eenvoudig te bereiken met uw fiets en/of scooter. Daarnaast heeft u de perfecte ruimte uw materialen veilig op te bergen.

## Souterrain en berging:

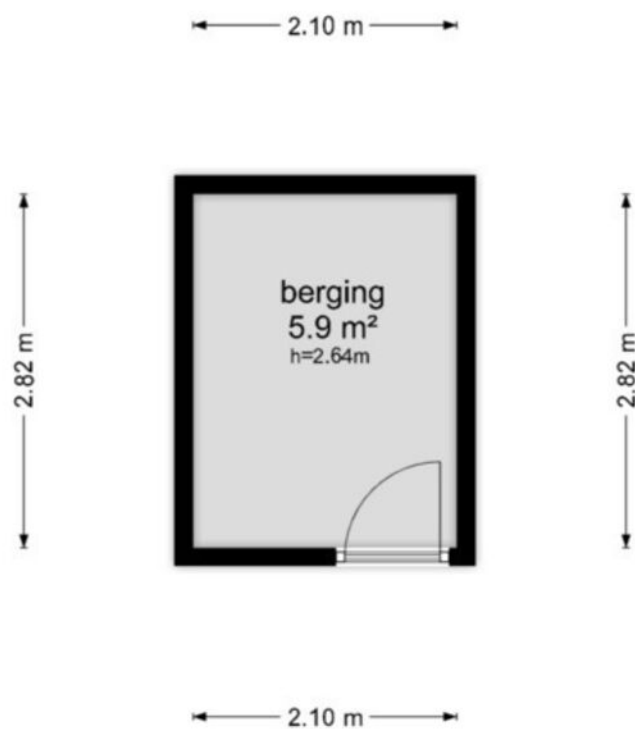


## Situering



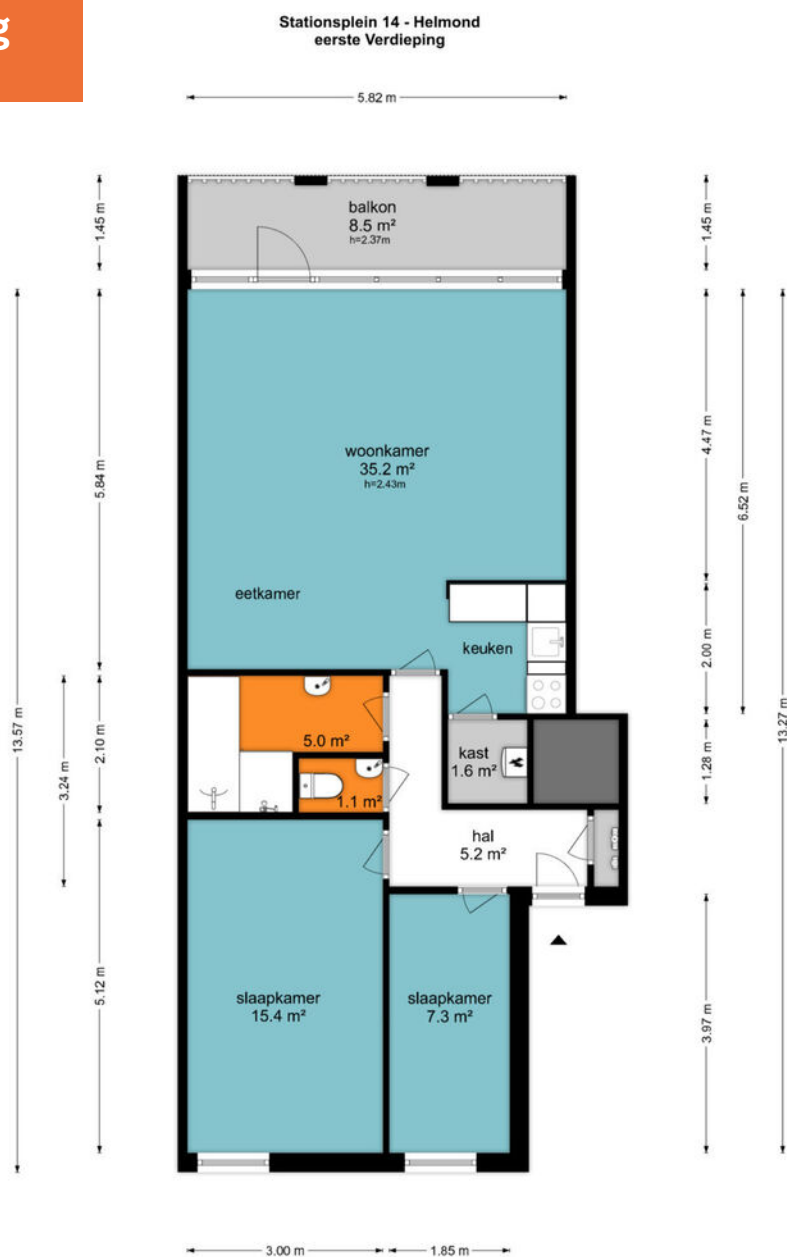
## Plattegrond Berging

### Stationsplein 14 - Helmond Berging



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

## Plattegrond Eerste verdieping



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

## Kadastrale kaart



### Stationsplein 14 – Helmond Centrum

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 16-4-2025

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**