

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZUIDENDE 34
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	84 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	284 m ³

Bijzonderheden

- Prachtig centraal gelegen appartement met eigen entree én grote achtertuin!
- Recent (2025) is de badkamer compleet gemoderniseerd en gerenoveerd;
- Sfeervolle ligging met directe toegang tot het stadscentrum van Helmond;
- Gezonde Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van circa € 98,-;
- Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een open keuken;
- Parkeren is mogelijk op het binnenterrein met 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.



Bent u op zoek naar een prachtig gelegen appartement met eigen tuin, drie slaapkamers en een compleet vernieuwde badkamer in het midden van het bruisende stadscentrum van Helmond met alle benodigde voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ZUIDENDE 34 **HELMOND**

Algemeen



Aan het Zuidende bevindt zich dit bijzonder grote appartement, type maisonnette, voorzien van maar liefst drie grote slaapkamers en derhalve perfect voor (jonge) gezinnen en tevens ideaal te gebruiken als eventuele thuiswerkplek.

Dat alles op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen van het bruisende stadscentrum van Helmond, zoals: N.S.-station met directe verbinding naar Eindhoven, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Kortom een perfecte ligging voor starters, gezinnen en senioren!



Bij aankomst betreden we de entree van het appartement, aan deze entree zijn gelegen de moderne meterkast en toegang richting de ruime woonkamer. Ook heeft u in deze entree ruime gelegenheid een garderobe te creëren.

Aankomst & Entree



Woonkamer



Aan de voorzijde van de woonkamer heeft u een levendig uitzicht over het Zuidende, een straat welke direct toegang biedt tot het stadscentrum van Helmond. Aan de voorzijde heeft u de perfecte ruimte een gezellige zithoek te plaatsen, de sfeervolle markiezen bieden de mogelijkheid zon te weren indien gewenst.

In open verbinding met de zithoek aan de voorzijde bevindt zich de dinerruimte, deze dinerruimte is ruim van opzet en ideaal voor het plaatsen van een gezellige dinertafel. In open verbinding met deze dinerruimte bevindt zich de open keuken. Vanuit deze woonkamer betreden we de hal voorzien van trapopgang en toiletruimte.





ZUIDENDE 34 HELMOND



Open keuken

Met uitzicht op de sfeervolle achtertuin en in open verbinding met de dinerruimte bevindt zich de in hoekopstelling geplaatste open keuken. Deze open keuken kenmerkt zich door veel bergings- en werkruimte. Verder beschikt de open keuken over inbouwapparatuur, te weten:

- Koel-vriescombinatie;
- Vaatwasser;
- Kookplaat;
- Afzuigkap;
- Magnetron;
- Oven.





ZUIDENDE 34 HELMOND



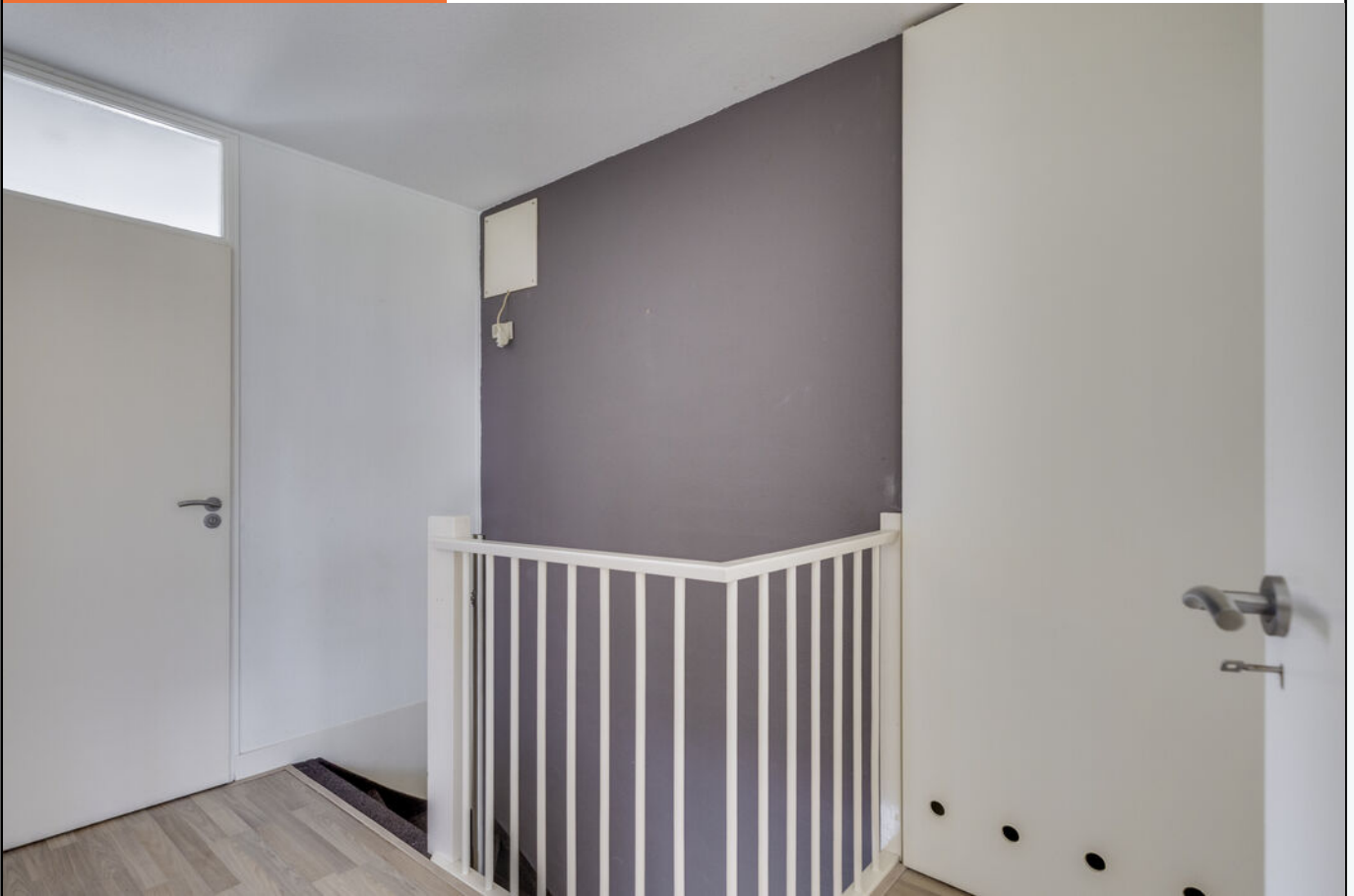
Vanuit de woonkamer betreden we de hal, deze hal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Tevens krijgen we vanuit deze hal toegang tot de toiletruimte. Deze toiletruimte is ruim van opzet, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Hal met toiletruimte



Eerste verdieping

De ruime overloop van deze verdieping biedt toegang tot de drie grote slaapkamers en de moderne badkamer. Op deze overloop bevindt zich tevens een inbouwkast waar de C.V.-ketel (Intergas, bouwjaar 2018) geplaatst is.

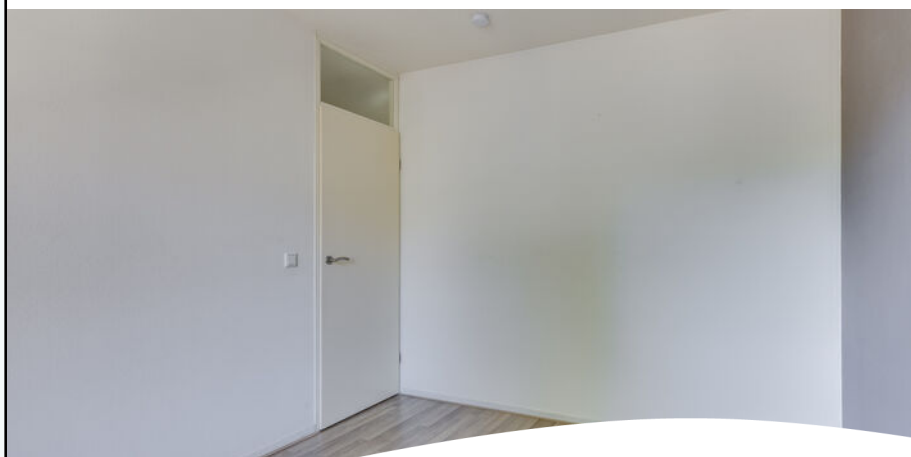




Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de master-bedroom, voorzien van perfecte afmetingen en diverse lange wanden waardoor u beschikt over talloze indelingsmogelijkheden.

Deze slaapkamer kijkt uit over de achtertuin en het binnenterrein van het appartementencomplex. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. Evenals de eerste slaapkamer beschikken ook deze slaapkamer over uitermate prettige afmetingen voor het plaatsen van uw meubilair zoals kasten, bedden en/of bureaus.

Slaapkamers I, II & III







De badkamer van het appartement is in 2025 compleet gemoderniseerd en gerenoveerd, prachtig modern en strak uitgevoerd. Daarbij voorzien van een hoogwaardige afwerking en ideale gebruiksmogelijkheden, mede vanwege de aanwezigheid van een wandcloset op de verdieping.

Ook beschikt de badkamer over een brede inloopdouche en een wastafelmeubel.

Badkamer



Badkamer





Het grote en recent opnieuw geschilderde raamkozijn met deur biedt toegang tot de fijne achtertuin met een totaaloppervlakte van maar liefst 55 m²! Deze achtertuin is privé en onderhoudsvriendelijk uitgevoerd, daarbij beschikt de achtertuin ook over een elektrische zonneluifel, een eigen achterom en een bergingsruimte voor het plaatsen van uw fietsen, tuin- en/of hobbymaterialen.

De tuin biedt talloze indelingsmogelijkheden en verzorgt de mogelijkheid een sfeervol terras te plaatsen, een ware toevoeging aan dit prettige appartement!

Achtertuin





Binnenterrein & achterom



Straatbeeld





ZUIDENDE 34 HELMOND

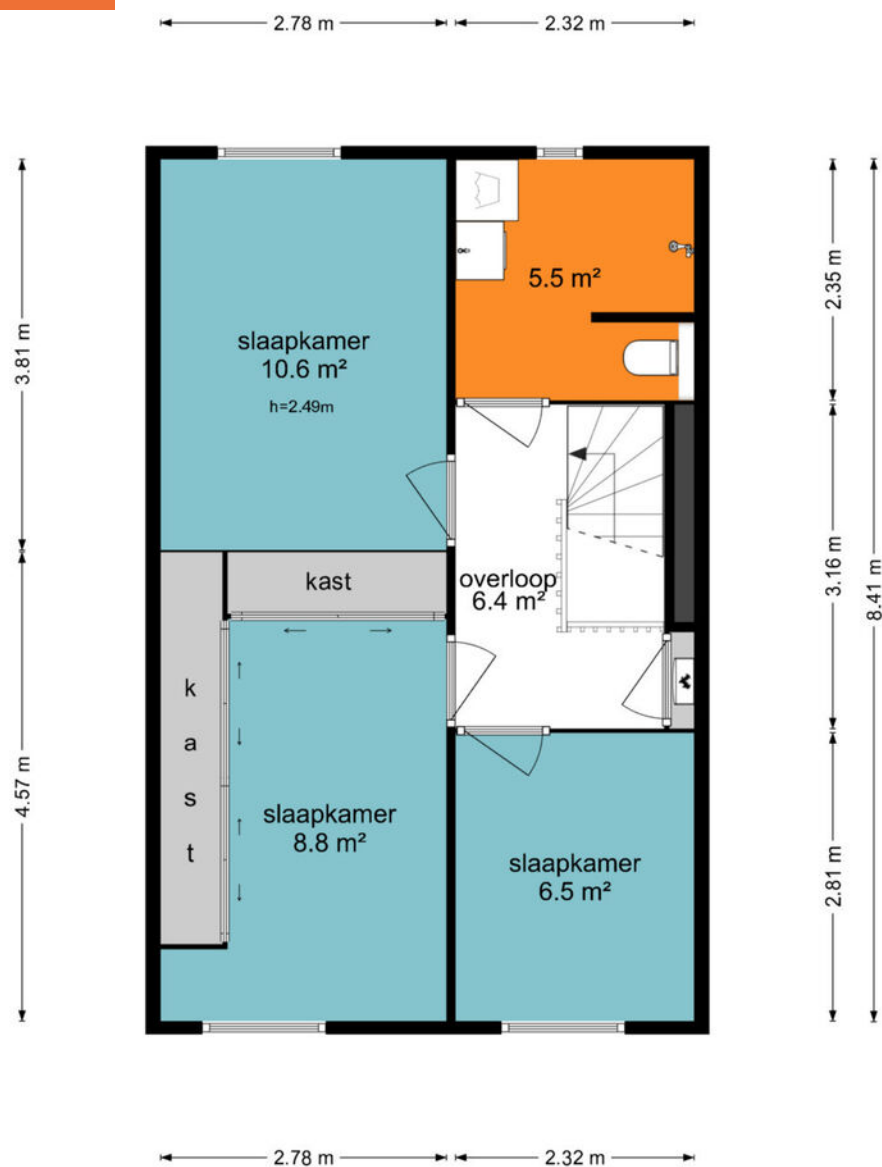
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

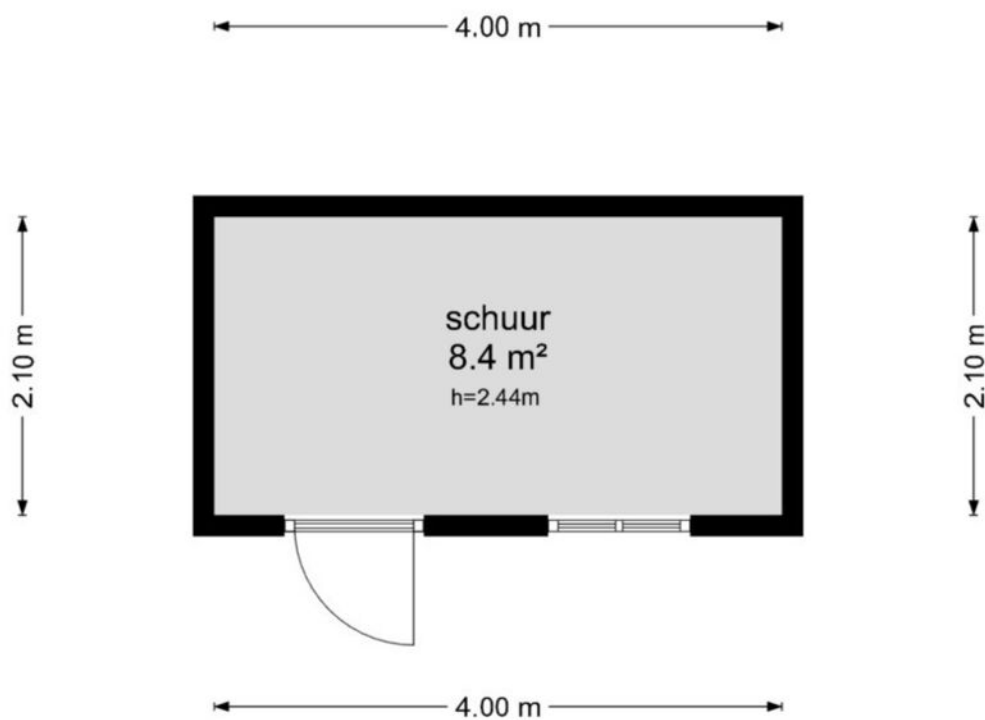
Zuidende 34 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Berging

Zuidende 34 - 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



Zuidende 34 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 21-5-2025

Schaal: 1: 544



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



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!

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