

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**DOORNPAD 5
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1921
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	181 m ³
Energielabel	C
VvE-bijdrage	€140,33,-

Bijzonderheden

- De afgelopen jaren compleet gerenoveerd en dus instapklaar!
- Keukenopstelling en badkamer dateren uit 2021;
- Gelegen aan de Molenstraat, op loopafstand van o.a. Helmond Centraal, het bourgondische Havenplein en het winkelcentrum met alle voorzieningen die deze locaties te bieden hebben;
- Zeer goede bereikbaarheid met zowel auto als OV!
- Toegang tot een fietsenberging en een heerlijk dakterras, welke gedeeld worden met de andere appartementen in het complex;
- Gezamenlijke berging aanwezig;
- Woning voorzien van een airco, gesitueerd centraal in het appartement in de keuken;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €140,33 (incl. collectieve opstalverzekering)

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.



Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met de ideale ligging, recentelijk gerenoveerd én voorzien van een dakterras in het centrum van Helmond? Laat alles vallen en kom snel kijken bij Doornpad 5!

Vraagprijs € 245.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DOORNPAD 5 **HELMOND**

Algemeen



Het kleinschalige complex bestaat momenteel uit vijf appartementen, waarvan dit appartement gelegen is op de tweede én bovenste verdieping, aan de voorzijde van het pand (Molenstraat). Bewoners beschikken over een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond en een royaal gedeeld dakterras op de bovenste etage. Dit appartement grenst direct aan dit zonnige dakterras, dus neem het er ruim van!

Alle gewenste voorzieningen bevinden zich op slechts een steenworp afstand van het appartement. Het Havenplein, het Speelhuis, NS-station Helmond Centraal, de Elzas Passage: alles is op loopafstand! Ook met de auto is alles goed bereikbaar. Zo sta je met ca. 15 autominuten sta je in het Centrum van Eindhoven.

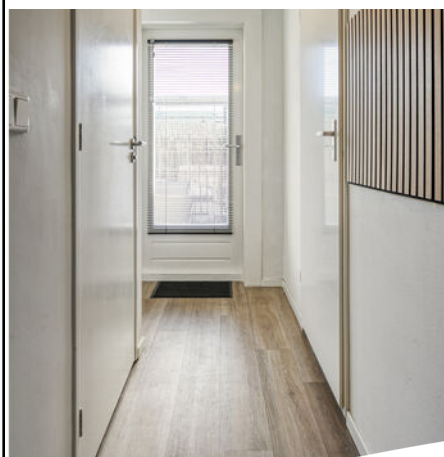




Bij binnenkomst voelt de hal, door de grote hoeveelheid daglicht, het strakke stucwerk en de houtlook laminaatvloer, direct warm en vertrouwd aan. De woning is in de afgelopen jaren compleet gerenoveerd, en dat straalt er dan ook van af. Buiten een garderobeopstelling geeft de hal toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte, een ruime badkamer en de stijlvolle keuken.

Het toilet is afgewerkt met een combinatie van grijze tegels en stucwerk en voorzien van een wandcloset.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Keuken



De hele woning is de afgelopen jaren met oog voor detail opnieuw ingericht, en dat is bij uitstek in de keuken te zien. Kijk hiervoor bijvoorbeeld naar de manier waarop de doorgang naar van de gang naar de keuken is gemaakt, om in te spelen op de dakschuinte.

Ook kleuren de donkere fronten en het lichtgrijze werkblad perfect bij de houtkleurige laminaatvloer. Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap met verlichting, combi-oven, vaatwasser en een spoelbak.





DOORNPAD 5 HELMOND



Woonkamer

Ook de woonkamer geeft een heerlijk, warm en verwelkomend gevoel. Door het dakkapel wordt er niet alleen veel ruimte gewonnen, maar komt er ook een gezonde dosis daglicht de woonkamer binnen.

Het hoogwaardige stucwerk is in rustige tinten geschilderd, wat zorgt voor het behaaglijke gevoel in deze ruimte. De woonkamer is met ca. 21 m² groot genoeg om zowel een eet- als zithoek in te richten.





DOORNPAD 5 HELMOND





De slaapkamer (ca. 11 m²) is eveneens voorzien van een dakkapel en laminaatvloer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsinrichting, compleet met garderobekasten en ander meubilair. Ook hier is het genieten.

Slaapkamer



Badkamer



De badkamer is modern vormgegeven en uitgevoerd in een frisse, neutrale kleurstelling. Het ligbad met douchecombinatie en strakke glaswand biedt zowel comfort als gebruiksgemak. Daarnaast beschikt de ruimte over een stijlvol wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een praktische handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Ook de aansluitingen voor de wasmachine zijn hier aanwezig. De C.V.-opstelling (Remeha, 2024) is tactisch weggewerkt in een kast.





Binnen dit appartementencomplex bevindt zich een ruim opgezet gemeenschappelijk dakterras, dat direct aansluit op dit appartement.

Dakterras





Fietsenberging



Plattegrond Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-9-2025

Schaal: 1: 620



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 ontlenen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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!