

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZUIDENDE 48
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	93 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	306 m ³

Bijzonderheden

- Zéér lichte woonkamer met toegang tot het balkon;
- Open keuken voorzien van moderne apparatuur;
- Drie ruime slaapkamers;
- Geheel betegelde badkamer met tweede toilet;
- Praktische bergkast én eigen berging op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas aan de achterzijde, de voorzijde wordt spoedig van kunststof kozijnen voorzien;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen ca. € 112,- per maand in 2025;
- C.V.-ketel met huurcontract à € 34,- per maand;
- Perfecte ligging: op loopafstand van centrum en NS-station;
- 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.



Wonen op loopafstand van het bruisende centrum én NS-station, met alle ruimte die je nodig hebt? Deze verrassend ruime maisonnette met drie slaapkamers, zonnig balkon en moderne afwerking biedt comfort én gemak op een toplocatie. Laat je verrassen en ontdek jouw nieuwe thuis!

Vraagprijs € 298.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ZUIDENDE 48 HELMOND

Algemeen



Ben je op zoek naar een ruim, licht en sfeervol appartement op een toplocatie in Helmond? Zoek dan niet verder! Deze ruime 4-kamer maisonnette biedt alles wat je nodig hebt: drie slaapkamers, een lichte woonkamer met balkon, een moderne keuken en een praktische indeling.

En dat allemaal op loopafstand van het bruisende centrum én het NS-station. Klinkt goed? Kom snel kijken en ervaar het zelf!



Je betreedt het complex via de centrale entree, waar je de brievenbussen, het bellentableau en de trapopgang aantreft. Op de begane grond heb je ook de beschikking over een eigen berging – ideaal voor fietsen of extra opslag.

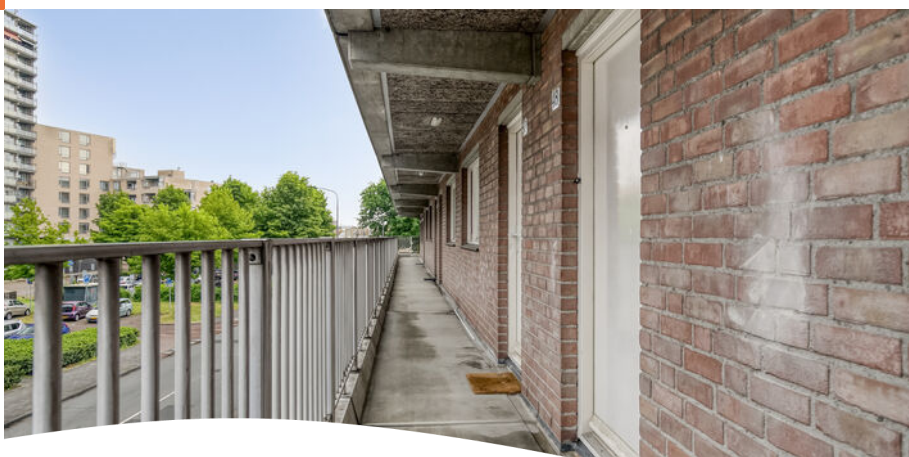
Begane grond





Tweede verdieping

Via de galerij kom je bij de voordeur van het appartement. Je stapt binnen in de hal met meterkast en doorgang naar de ruime, lichte woonkamer.



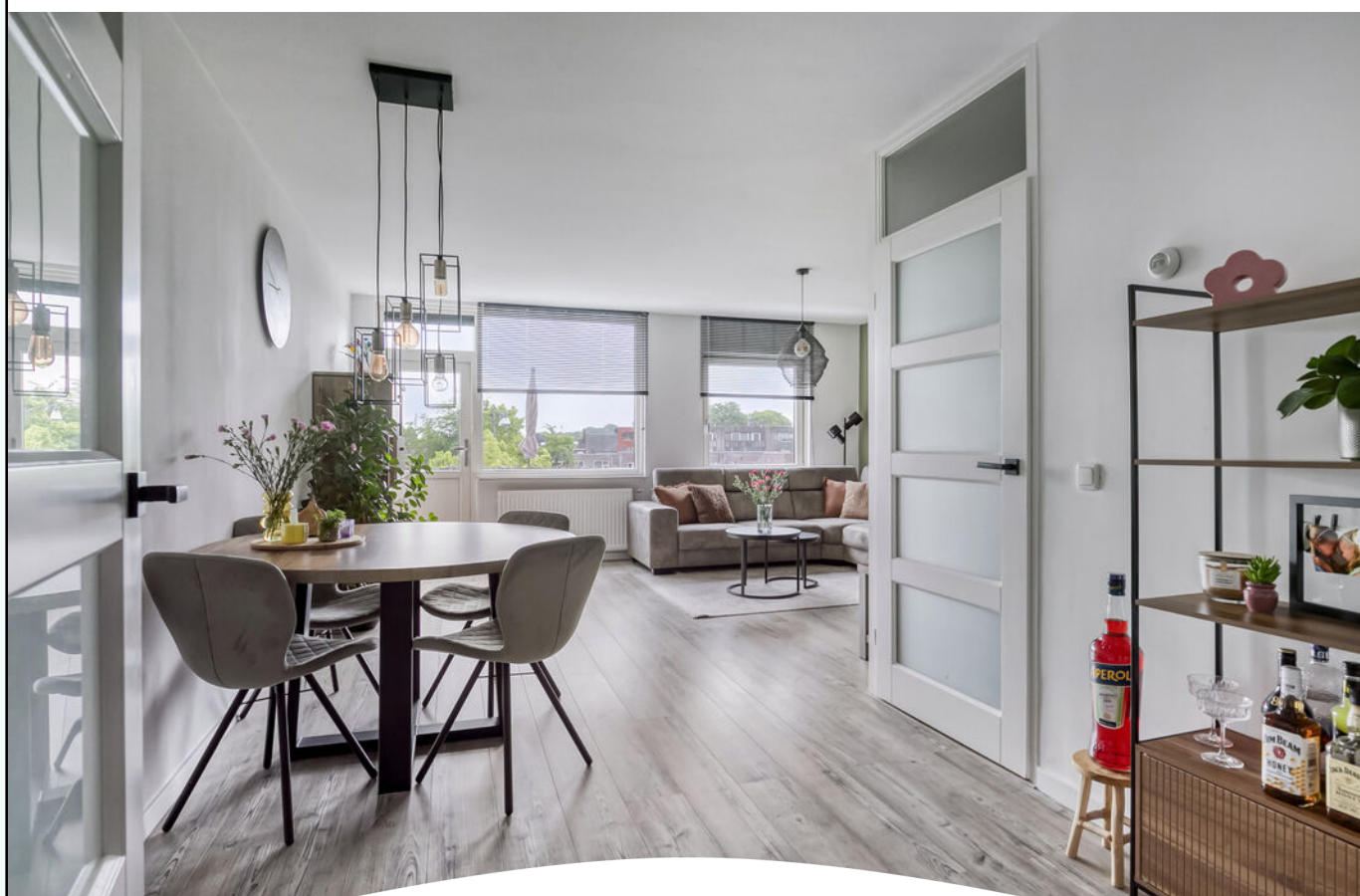


Woonkamer

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en wordt gekenmerkt door veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Via de deur heb je toegang tot het balkon – een heerlijke plek voor je ochtendkoffie of een glas wijn in de avondzon.







ZUIDENDE 48 HELMOND

Balkon





De open keuken ligt aan de voorzijde en biedt een gezellig uitzicht over de straat. De L-vormige keuken is modern ingericht en voorzien van een kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Extra handig is de naastgelegen bergkast voor je voorraad of schoonmaakspullen.

Open keuken



Hal & toiletruimte

Op deze verdieping bevindt zich ook een halletje met toegang tot het toilet (voorzien van fonteintje) en de trapopgang naar de derde verdieping.





De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Hier vind je ook de opstelling van de cv-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor je wasmachine en droger.

De slaapkamerafmetingen zijn:

- Slaapkamer 1: ca. 2,84 x 3,41 m
- Slaapkamer 2: ca. 2,84 x 4,39 m
- Slaapkamer 3: ca. 2,24 x 3,48 m

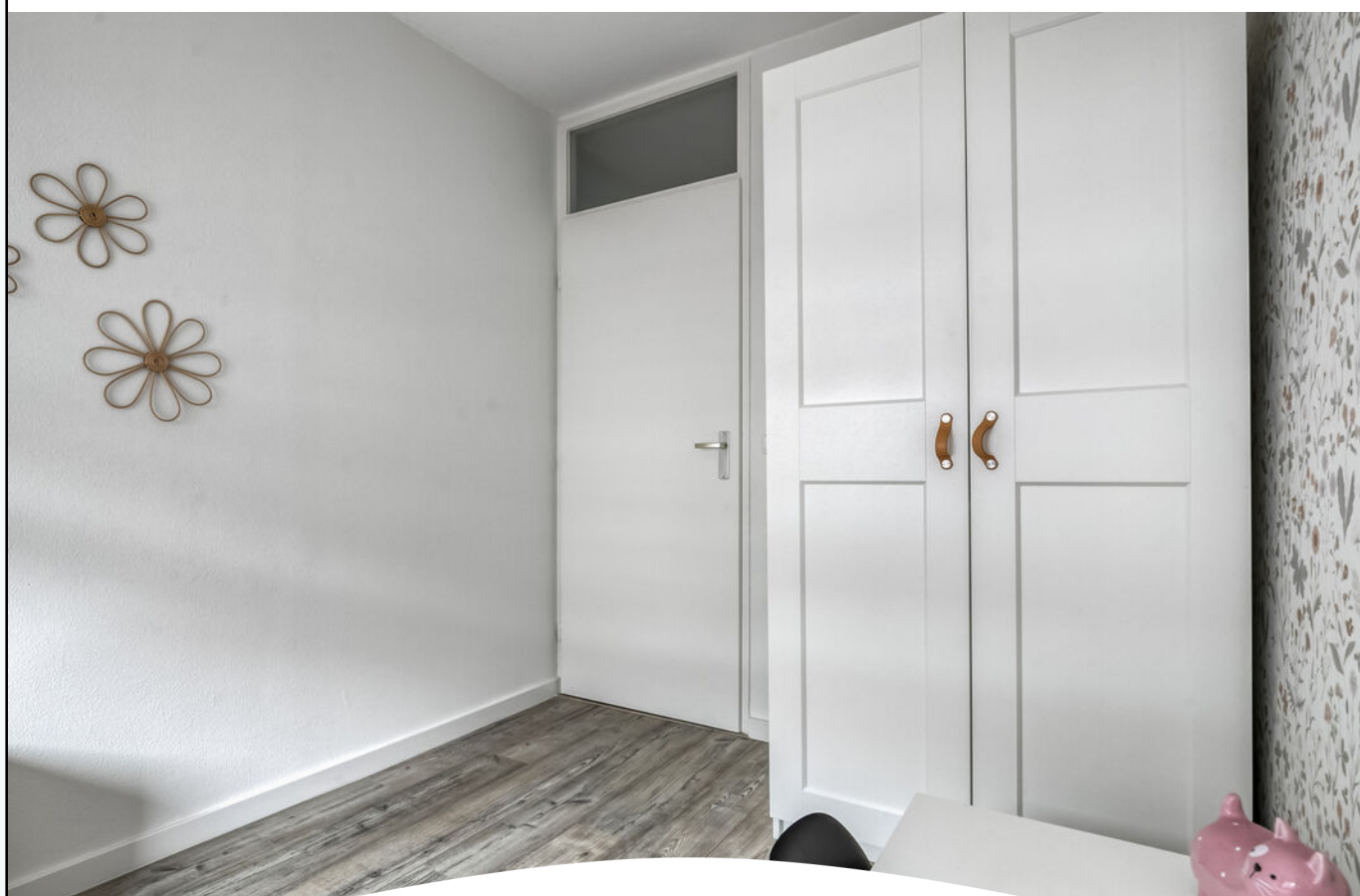
Derde verdieping







ZUIDENDE 48 HELMOND



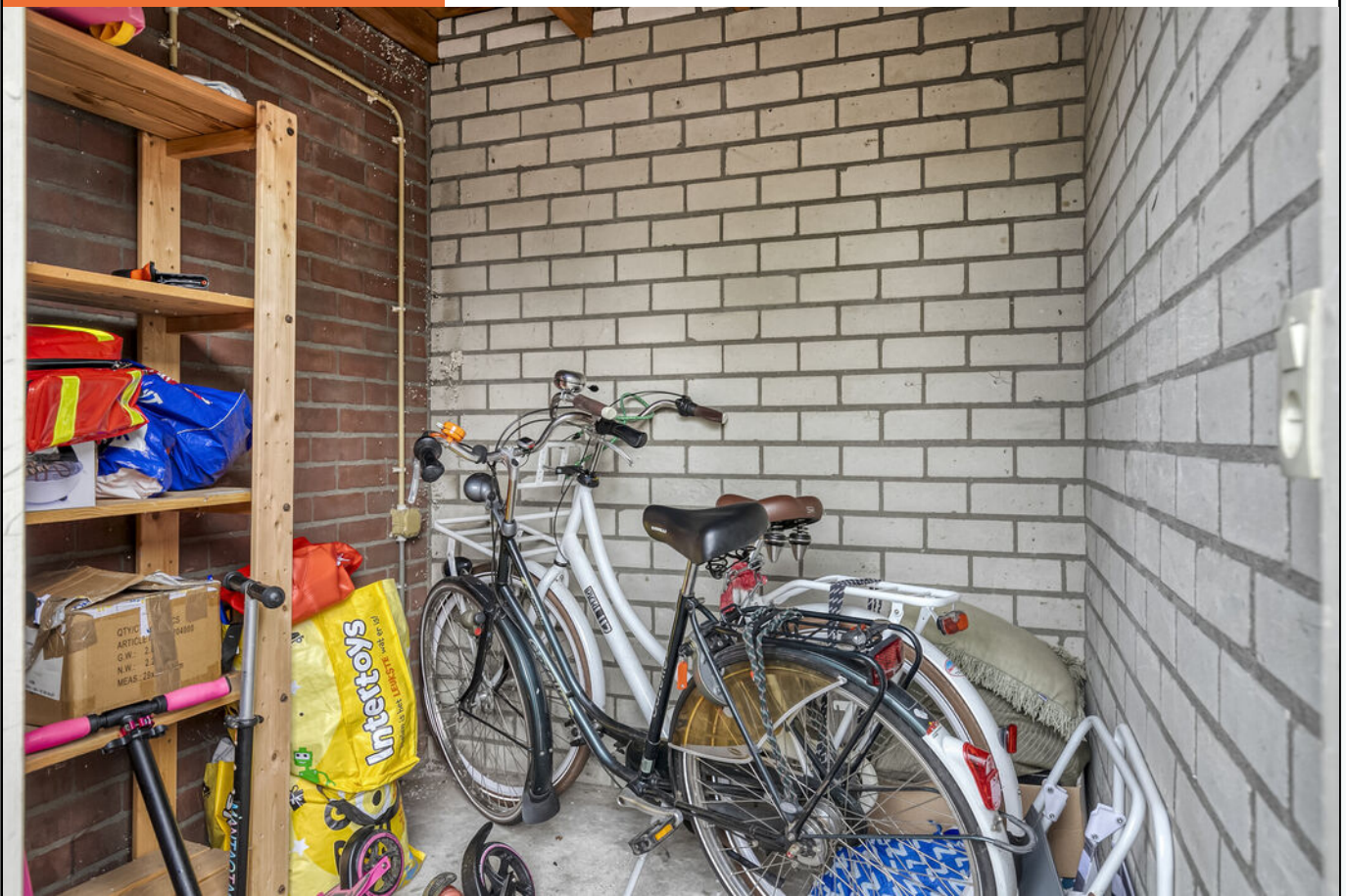


De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles keurig onderhouden en fris afgewerkt.

Badkamer



Fietsenberging



Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de fijne locatie. Bel ons vandaag nog voor een bezichtiging en misschien mag jij binnenkort de sleutel van dit fijne appartement in ontvangst nemen.

Welkom!



ZUIDENDE 48 HELMOND

Situering





ZUIDENDE 48 HELMOND

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Derde verdieping

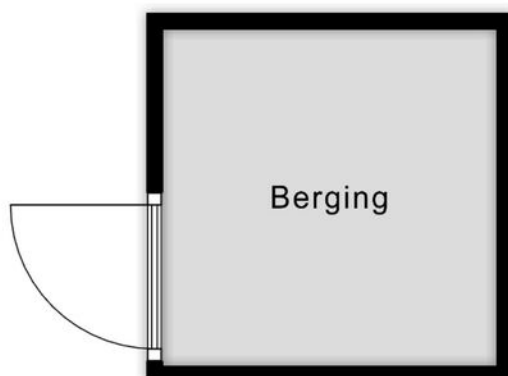


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

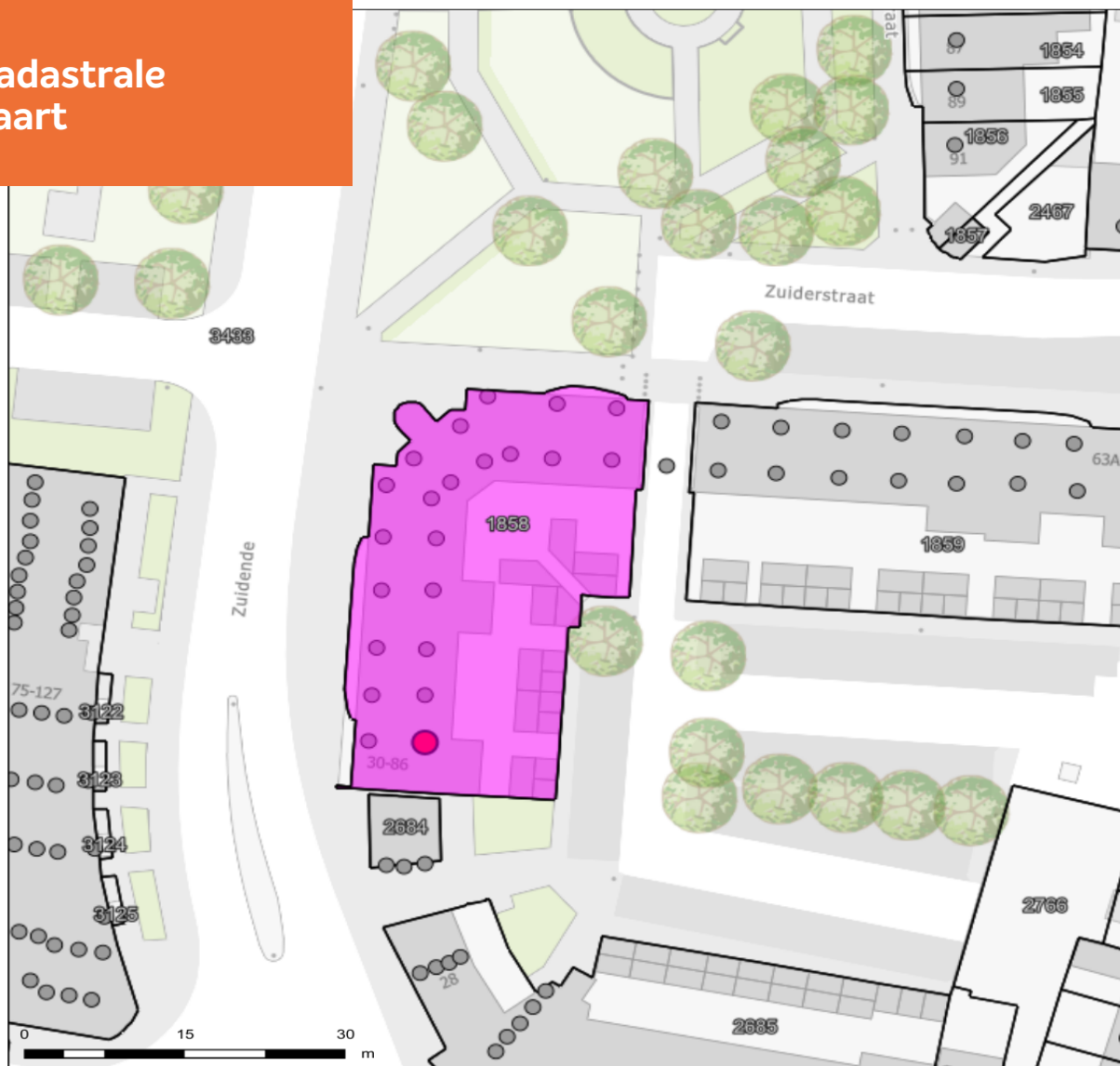
← 1.94 m →

↑ 1.96 m ↓



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

Kadastrale kaart



Zuidende 48, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-6-2025

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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!