

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LAMBERTUSHOF 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (Restauratie 2000-2001)	1873
Woonoppervlakte	92 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	417 m ³

Bijzonderheden

- Prachtige en unieke kans om eigenaar te worden van dit bijzonder driekamerappartement, type maisonnette, welke zich niet vaak voordoet wanneer u zoekt naar een niet alledaags object;
- Gelegen te midden van alle benodigde voorzieningen van het stadscentrum van Helmond, doch uitermate rustig en centraal aan het stille Lambertushof, ook wel de verborgen plek in het centrum genoemd, welke vanaf het balkon goed te ervaren is;
- Het appartement is voorzien van drie woonlagen en de mogelijkheid drie kamers te hanteren;
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder (u hoeft het gebouw niet te verlaten om toegang te krijgen tot het appartement t.b.v. een optimaal veilig gevoel). Ontsluiting aan Zuid Koninginnewal;
- Gezonde en zeer actieve Vereniging van Eigenaars voor zowel het appartement, de bergingsruimte en de parkeerkelder.

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 niet alledaagse woonruimte te midden van het levendige stadscentrum van het bruisende Helmond en toch uitermate rustig gelegen aan een woonhofje tegenover de authentieke Lambertuskerk van Helmond. Dan is dit appartement voorzien van eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder precies waar u naar op zoek bent! Plan snel uw bezoek, wij heten van harte welkom!

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LAMBERTUSHOF 10 HELMOND

Algemeen



Bijzonder, karakteristiek en uniek zijn de sleutelwoorden welke dit prachtige maisonnette appartement perfect definiëren. De voorgaande “Huishoudschool” van Helmond is na zijn initiële bouw in 1873 in de periode 2000-2001 compleet gerestaureerd met behoud van zijn charme en unieke materialen. Zo is het dak compleet voorzien van leistenen in maasdekking, de balken zijn nog steeds zichtbaar en biedt dit appartement naast veel karakter ook fijne binnenruimten dankzij de hoge plafonds. Het prettige uitzicht vanuit het in de breedte georiënteerde appartement biedt een prachtig uitzicht over het Lambertushof.





Het Lambertushof in Helmond is een uniek plein achter de Lambertuskerk, ontstaan in 2001. Het is een verborgen plek in het centrum, maar staat bekend om zijn rust en charmante uitstraling. Het Lambertushof is bereikbaar vanuit de Zuid Koninginnewal waar u onder de galerij welke de gezamenlijke entree verbindt toegang verkrijgt.

Aan de andere zijde loopt u direct langs de authentieke Lambertuskerk de zogenaamde Kerkstraat van het Helmondse stadscentrum binnen waar zich diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden bevinden.

Het Lambertushof



Het Lambertushof



Het Lambertushof in Helmond is een uniek plein achter de Lambertuskerk, ontstaan in 2001. Het is een verborgen plek in het centrum, maar staat bekend om zijn rust en charmante uitstraling. Het Lambertushof is bereikbaar vanuit de Zuid Koninginnewal waar u onder de galerij welke de gezamenlijke entree verbindt toegang verkrijgt. Aan de andere zijde loopt u direct langs de authentieke Lambertuskerk de zogenaamde Kerkstraat van het Helmondse stadscentrum binnen waar zich diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden bevinden.





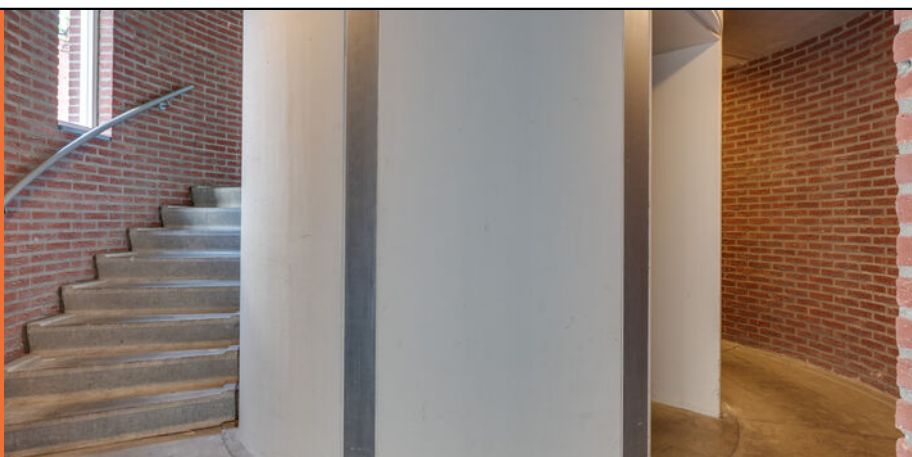
Aan de Zuid Koninginnewal, een straat welke de ontsluiting van het Lambertushof realiseert, bevindt zich de elektrische overheaddeur welke toegang biedt tot de parkeerkelder. Hier bevindt zich de in eigendom zijnde privé parkeerplaats.

Vanuit de parkeerkelder bereiken we via afgesloten deuren de privé bergingsruimte. Deze bergingsruimte is ruim van opzet en perfect te gebruiken voor het stallen van uw fietsen of opbergen van uw hobby- of werkmaterialen.

Parkeren & Bergingsruimte



Gezamenlijke entree



Vanuit de parkeerkelder waar zich tevens de bergingsruimte bevindt is het mogelijk om per lift de gezamenlijke entree van het (kleinschalige) appartementencomplex aan de Lambertushof te bereiken. Deze gezamenlijke entree fungeert derhalve als afgesloten verbinding tussen de in eigendom zijnde ruimten in de parkeerkelder en het appartement.

Vanuit deze gezamenlijke entree met bellentableau bereiken we via de trap of per lift de galerij in de vorm van een bruggetje welke verbonden is met de portiek van de appartementen.





Direct vooraan de nette en goed onderhouden portiek bereiken we de voordeur van het appartement. Naast deze voordeur bevindt zich de meterkast.

Aan deze entree zijn gelegen de toegang naar de woonkamer met open keuken (tevens voorzien van prachtig uitzicht over het fraaie Lambertushof), de trapopgang richting de verdieping, de separate toiletruimte en de badkamer.

Entree Appartement:



Woonkamer & Open keuken



De eerste woonlaag van dit bijzondere appartement is als het ware in de breedte van het complex gelegen en biedt derhalve een prachtig uitzicht vanuit de vijftal hoge raampartijen welke een uitermate sfeervol en prachtig uitzicht bieden over het woonhofje. Deze woonkamer is voorzien van een zithoek aan de rechterzijde van de ruimte, perfect voor het plaatsen van uw meubilair vanwege de aanwezige lange wanden. Wanneer we de andere kant op kijken biedt deze ruimte de toegang naar de open keuken.

Met tevens de perfecte ruimte een dinertafel te plaatsen. Deze open keuken is in hoekopstelling tegen de wanden geplaatst en voorzien van een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en natuurstenen inbouwspoelbak. De hoge plafonds en aanwezigheid van karakteristieke elementen zoals glas-in-lood binnendeuren, lambrisering en balklagen creëren een unieke woonruimte!





LAMBERTUSHOF 10 HELMOND





LAMBERTUSHOF 10 HELMOND



Badkamer

Aan de linkerkzijde van de entree bevindt zich de strak betegelde badkamer. Deze badkamer is goed onderhouden, voorzien van een fijne inloopdouche en een wastafelmeubel met bergingsruimte.



Ideaal en uniek voor de meeste appartementen betreft een separaat toilet. Hierdoor geniet u meer privacy in de badkamer bij bezoek van gasten. Deze toiletruimte is ook voorzien van strak tegelwerk en beschikt daarbij over een fonteintje en een wandcloset.

Separate Toiletruimte



Tweede woonlaag



Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping van dit fraaie appartement. Op deze eerste verdieping treffen we een grote ruimte aan met derhalve talloze indelingsmogelijkheden. In de restauratie van het appartement (2000-2001) betrof deze etage namelijk de woonkamer en keuken etage. De slaapkamers bevonden zich op de eerste woonlaag, deze zijn gespiegeld.

Momenteel wordt deze tweede woonlaag gebruikt als leesruimte en slaapruijnte, hier zijn eenvoudig van bijvoorbeeld de open ruimte drie slaapkamers te maken indien gewenst. Tevens bevindt zich hier een extra inbouwkastruijnte met de benodigde witgoed- en wateraansluitingen en is vanuit deze etage de derde woonlaag van het appartement toegankelijk.





LAMBERTUSHOF 10 HELMOND







Balkon

In verbinding met de slaapruijnte van deze eerste verdieping bevindt zich het balkon. Dit balkon kijkt uit over het fraaie Lambertushof en geeft een indruk van het prachtige materiaalgebruik zoals de leistenen in maasdekking! Hier heeft u de gelegenheid een rustig zitje te plaatsen en is via een schuifpui toegankelijk.





Derde woonlaag

Via de vaste trap bereiken we de derde woonlaag van het appartement, deze derde woonlaag fungeert momenteel als leesruimte/study. Hier heeft u de perfecte ruimte uw thuiswerkplek of berging te creëren en daarbij biedt het open karakter van de aanwezige vide een beeld van de ruimtelijkheden van het appartement.





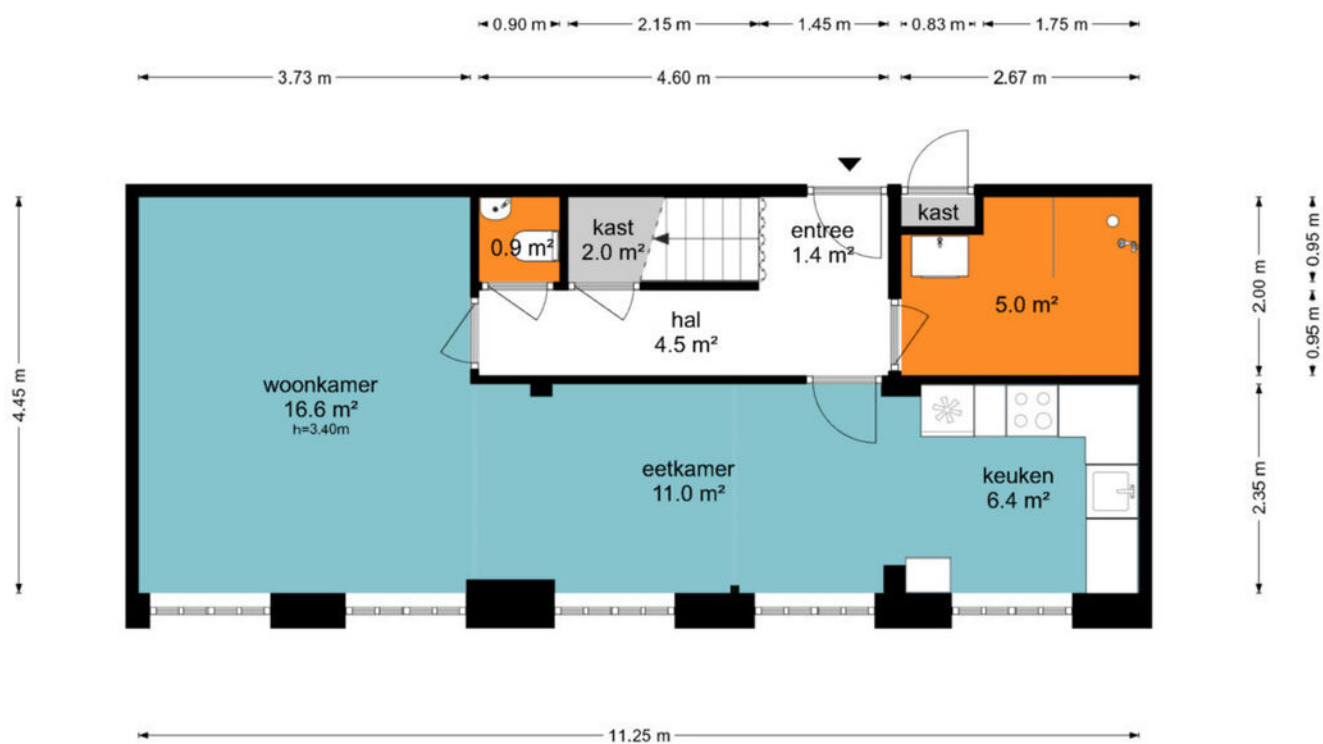
Situering



LAMBERTUSHOF HELMOND

Plattegrond Eerste verdieping

Lambertushof 10 - Helmond Eerste Verdieping

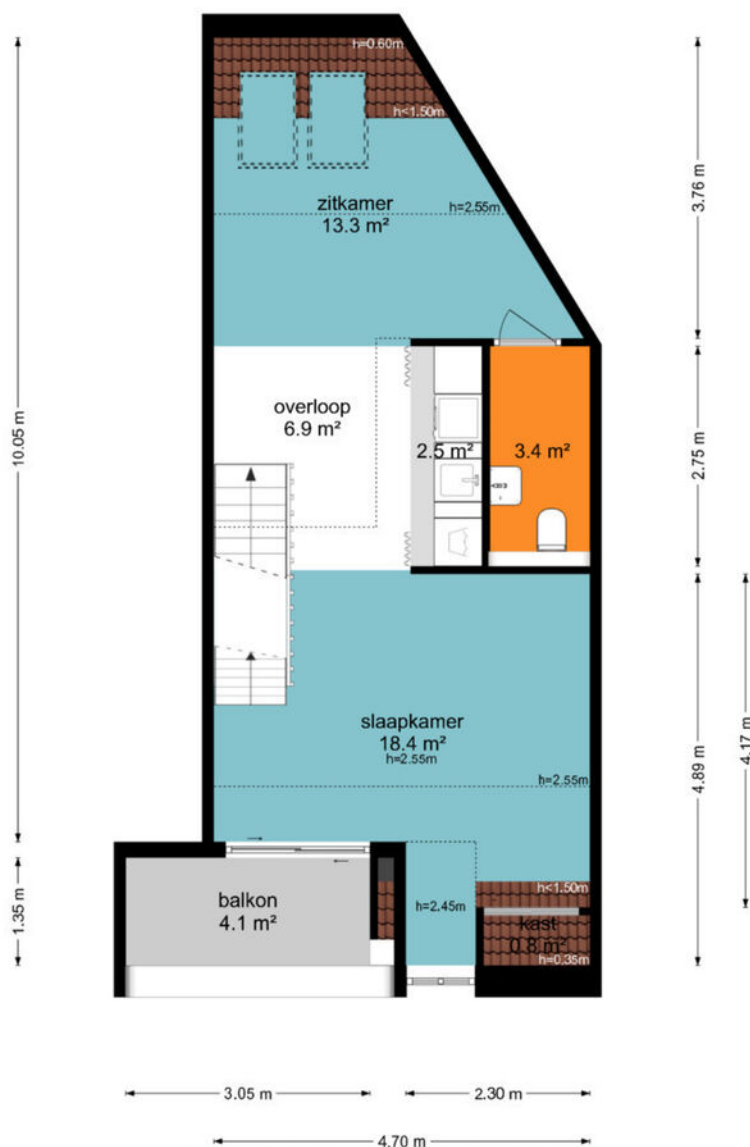


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

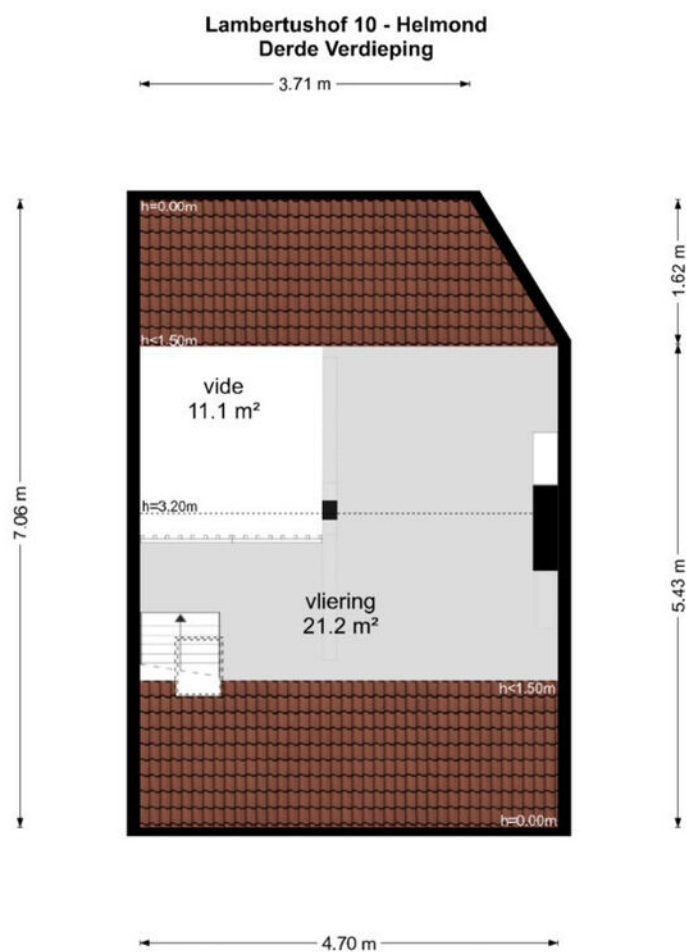
Lambertushof 10 - Helmond Tweede Verdieping

2.33 m
3.35 m 1.25 m



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

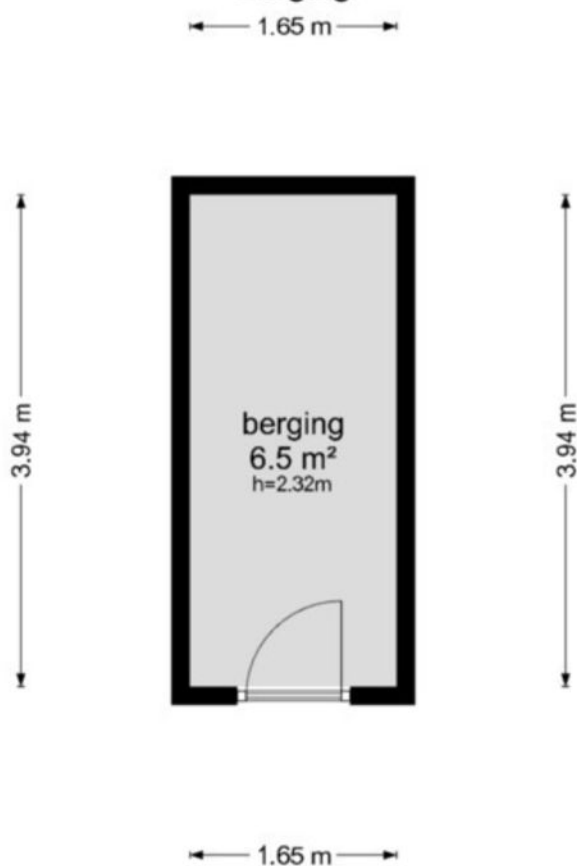
Plattegrond Derde verdieping



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

Plattegrond Berging

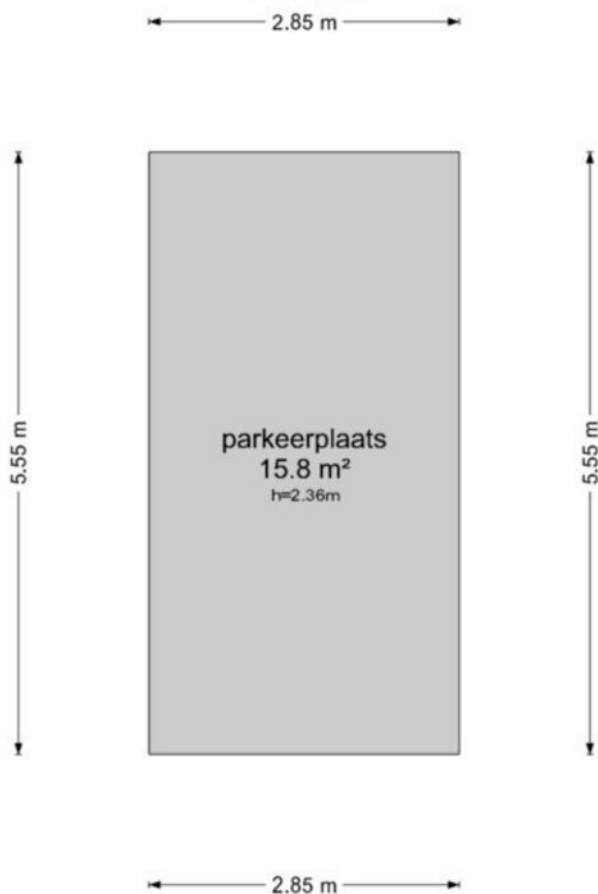
Lambertushof 10 - Helmond Berging



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

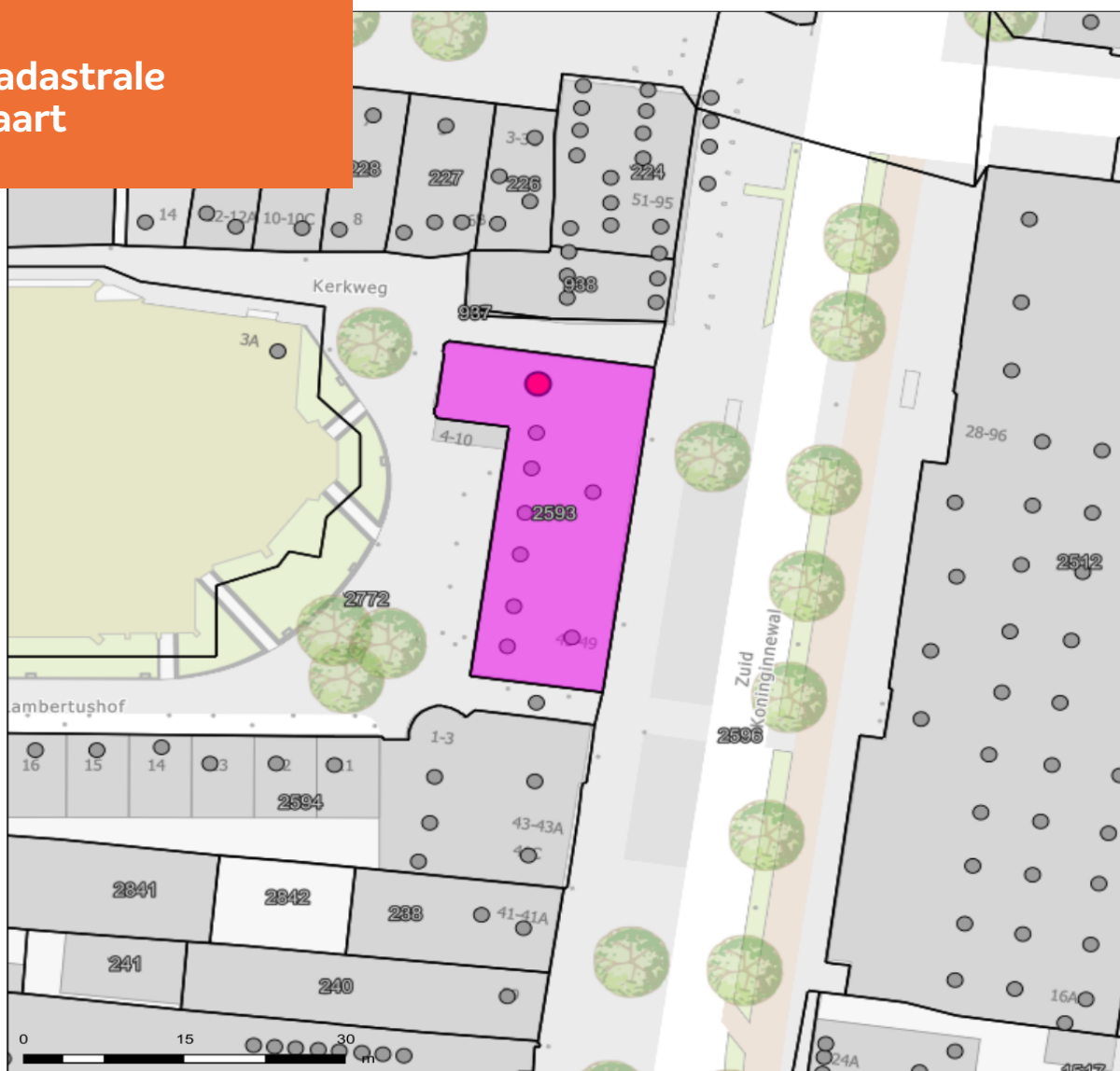
Plattegrond Parkeerplaats

Lambertushof 10 - Helmond Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart



Lambertushof 10 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-7-2025

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

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!