

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BOERHAAVELAAN 155
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	76 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	254 m ³

Bijzonderheden

- Uitermate goed onderhouden, hoogwaardig afgewerkt driekamer appartement op een perfecte, centrale woonlocatie;
- Mogelijkheid tot parkeren op het terrein voor het appartementencomplex;
- Gelegen op zeer korte afstand van uitvalswegen richting Eindhoven, Deurne en 's-Hertogenbosch;
- Maar liefst twee grote slaapkamers en een ruime woonkamer met airconditioningssysteem;
- Balkon op het zonnige westen;
- Privé berging op de begane grond;
- 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 en ruim drie kamer appartement op geweldige woonlocatie op loopafstand van “De Warande” en het gezellige stadscentrum van Helmond? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit prachtige appartement, graag tot binnenkort!

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BOERHAAVELAAN 155 HELMOND

Aankomst Appartement



Bij aankomst aan het appartementencomplex parkeert u uw auto op een van de aanwezige vrije parkeervakken. Via het verzorgde voetpad wandelt u richting de entree van het complex, deze is voorzien van bellentableau met video en brievenbussen.

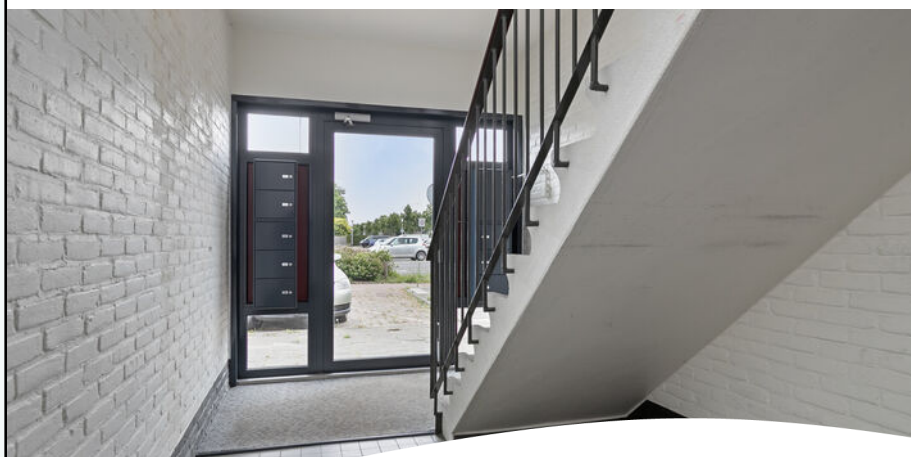
Via de trapopgang bereikt u het appartement.





De bijzonder ruime entree voorzien van nette lichtspotjes en een strakke afwerking fungeert als hal tussen de aanwezige ruimten. Zo bevinden zich de twee ruime slaapkamers, separate toiletruimte, badkamer en grote woonkamer zich allen aan deze entree.

Entree/hal Appartement



Woonkamer



Via een stijlvolle stalen deur bereiken we de woonkamer van dit prachtige appartement. Deze is over de gehele diepte van het appartementencomplex uitgevoerd en geniet van het aanwezige daglichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met fraai uitzicht over de woonstraat, daarbij een moderne uitstraling en afwerking gelet op wanden, vloeren en plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich de dinerruimte.

Hier heeft u de perfecte gelegenheid een gezellige dinertafel te plaatsen! Vanuit deze dinerruimte is het balkon toegankelijk. Tevens is deze woonkamer voorzien van een airconditioningssysteem. De ruimte zal u verrassen, circa 32 m² is bijzonder ruim voor een driekamer appartement!





BOERHAAVELAAN 155 **HELMOND**



Balkon

Vanuit de dinerruimte in de woonkamer bereiken we het gezellige en sfeervolle balkon, gelegen op het westen waardoor u optimaal geniet van de gezellige avondzon.

Daarbij biedt het balkon de perfecte gelegenheid een zitje te plaatsen. Berging is mogelijk door middel van de inbouwkast op het balkon.





BOERHAAVELAAN 155 **HELMOND**

Keuken



Vanuit de hal bereiken we de keuken welke in L-vorm tegen de wanden geplaatst is. Daarbij beschikt de keuken ook over een fijn raamkozijn waardoor ook de keuken voorzien is van natuurlijk daglichtinval. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van veel berg- en werkruimte. Naast ruimte beschikt de keuken over inbouwapparatuur, te weten:

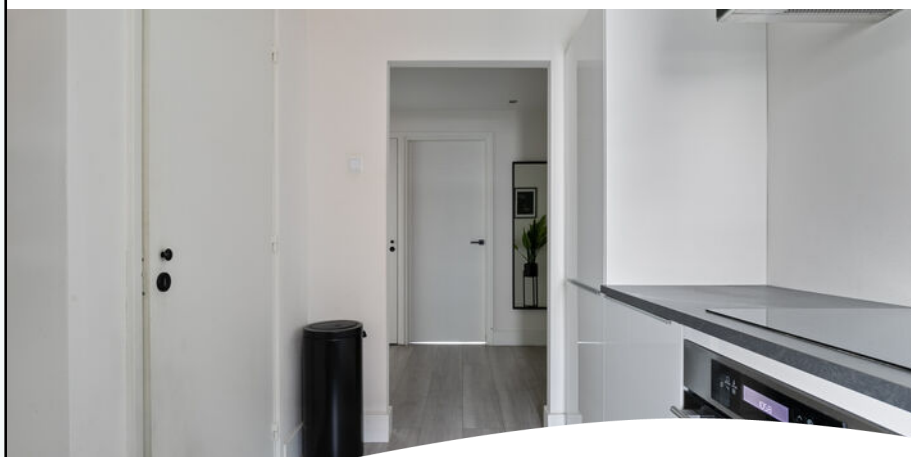
- Koelkast;
- Vriezer;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Combi-oven;
- Vaatwasser.

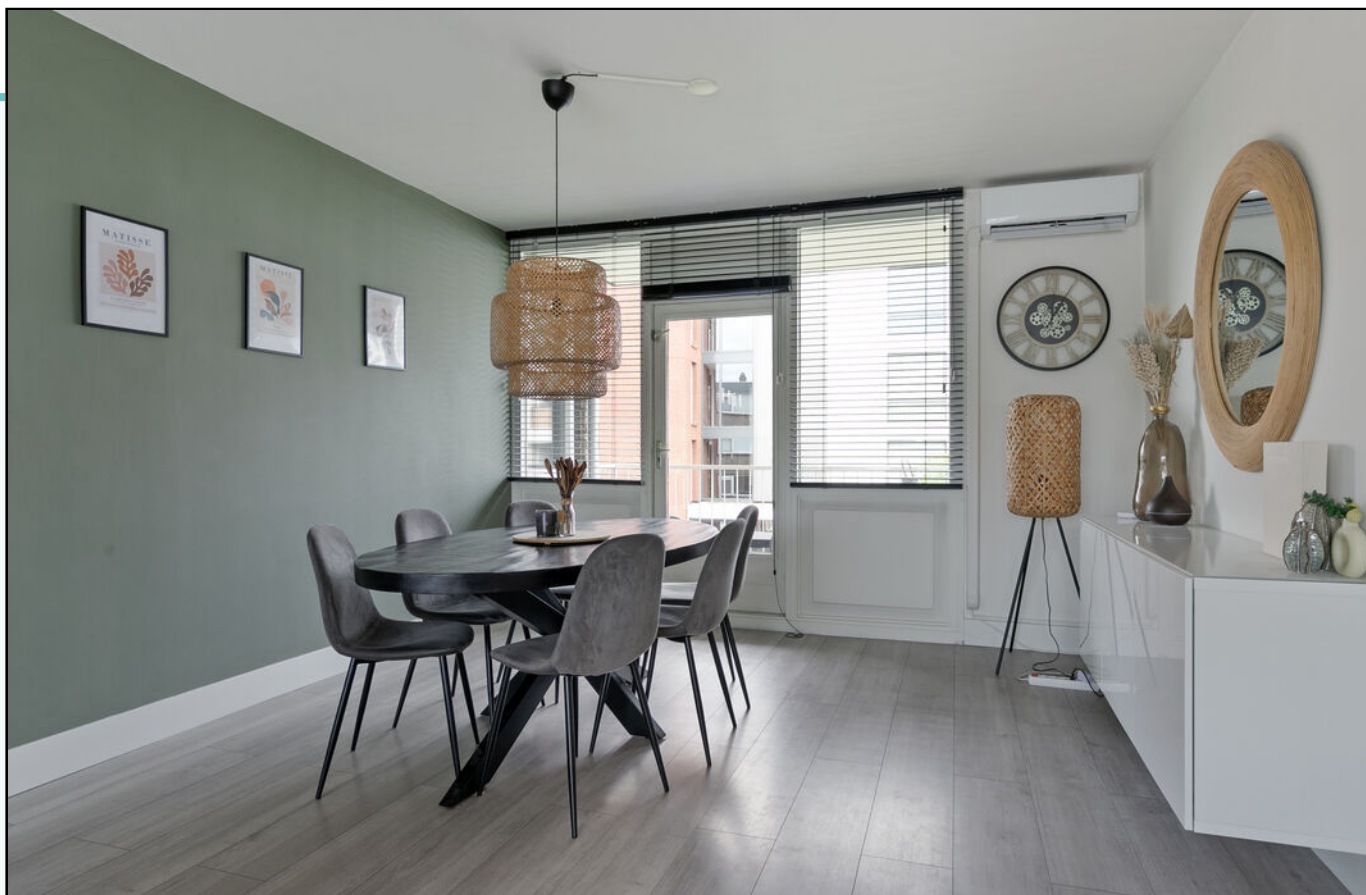




De keuken is daarbij voorzien van een inbouwkast waar u uw provisie kunt bergen alsook de C.V.-ketel treft.

Keuken







Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee grote slaapkamers. De eerste slaapkamer betreft de master-bedroom welke aan de achterzijde van het complex gelegen is, met een oppervlakte van circa 10 m² heeft u de perfecte ruimte uw meubilair te plaatsen. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de tweede slaapkamer.

Deze is wederom circa 10 m² groot en beschikt over de witgoed aansluitingen welke tevens eenvoudig te verplaatsen zijn. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





De aanwezigheid van een separate toiletruimte is ideaal te noemen, u geniet meer privacy in de badkamer. De toiletruimte is wederom netjes afgewerkt, voorzien van strak tegel- en stucwerk alsook een modern fonteintje en een wandcloset.

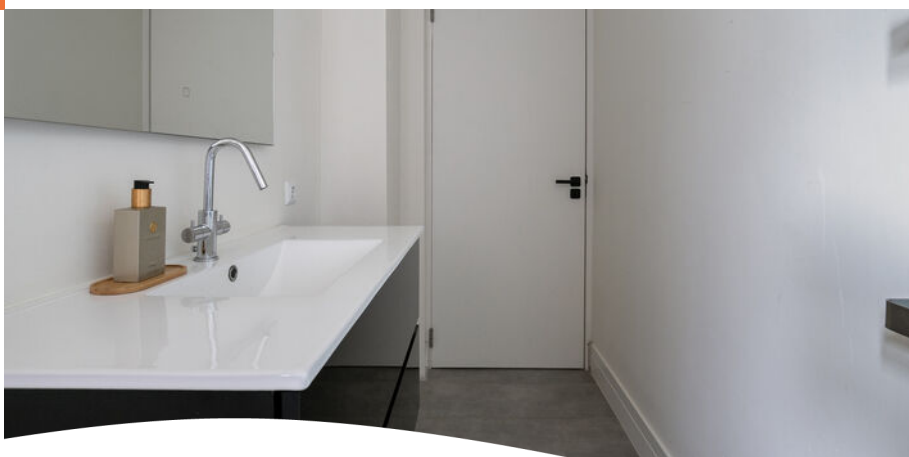
Separate Toiletruimte





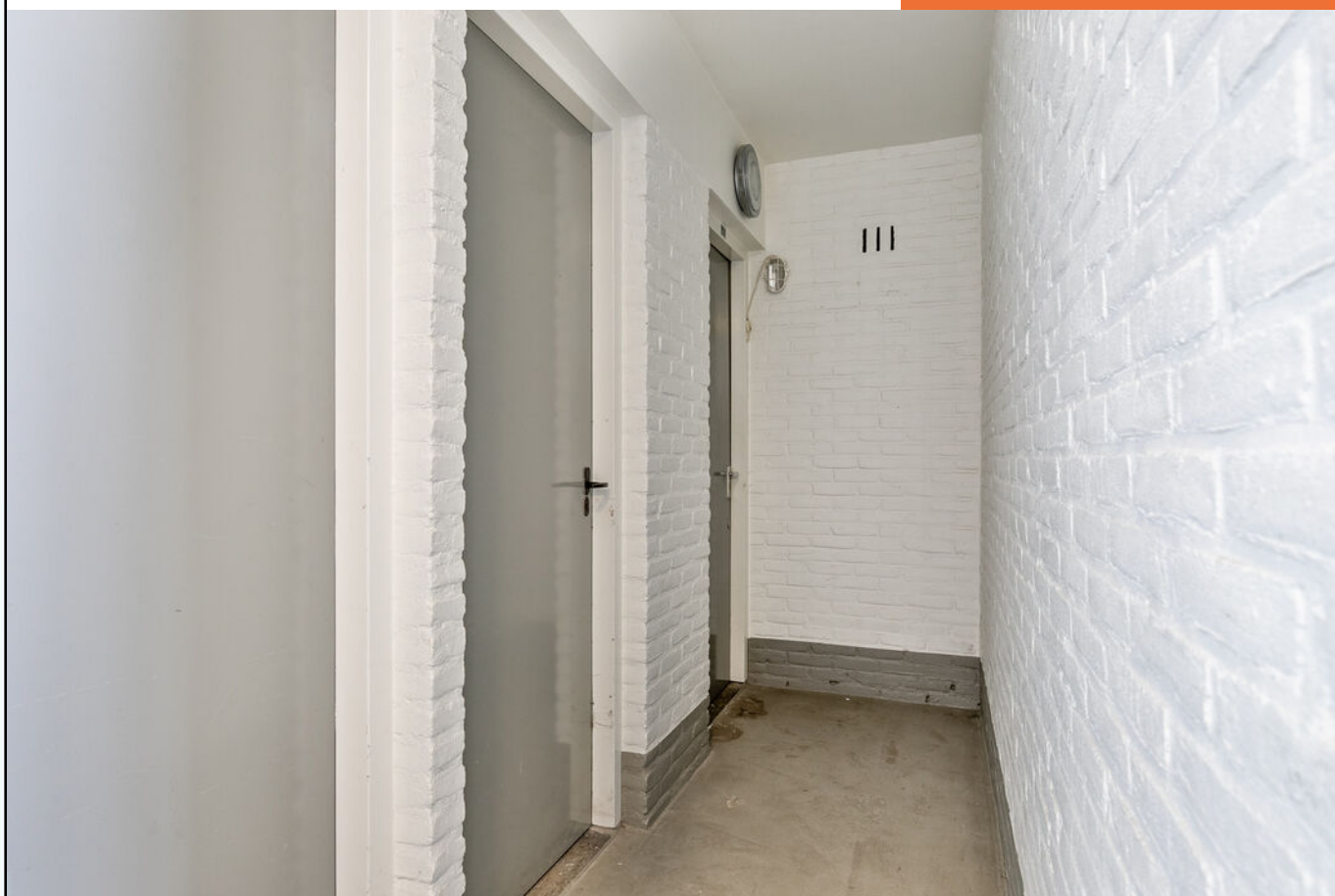
Badkamer

De badkamer is wederom strak en netjes uitgevoerd en net zoals de rest van het gehele appartement super onderhouden. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, lichtspotjes en een groot wastafelmeubel.



Op de begane grond bevindt zich de privé bergingsruimte voorzien van eigen elektra. Deze bergingsruimte biedt de mogelijkheid uw fietsen en/of hobbymaterialen te stallen en op te bergen.

Bergingsruimte



Situering



Plattegrond Appartement

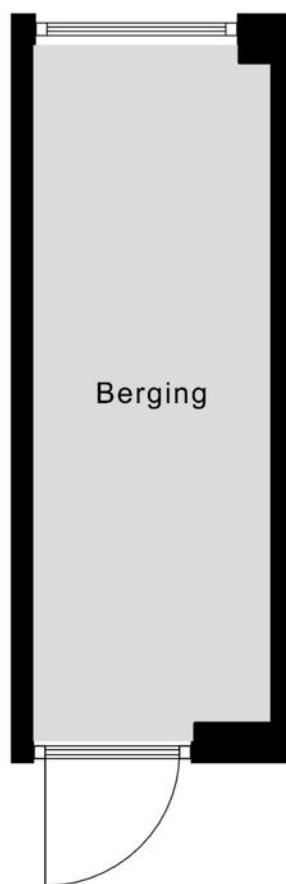


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**

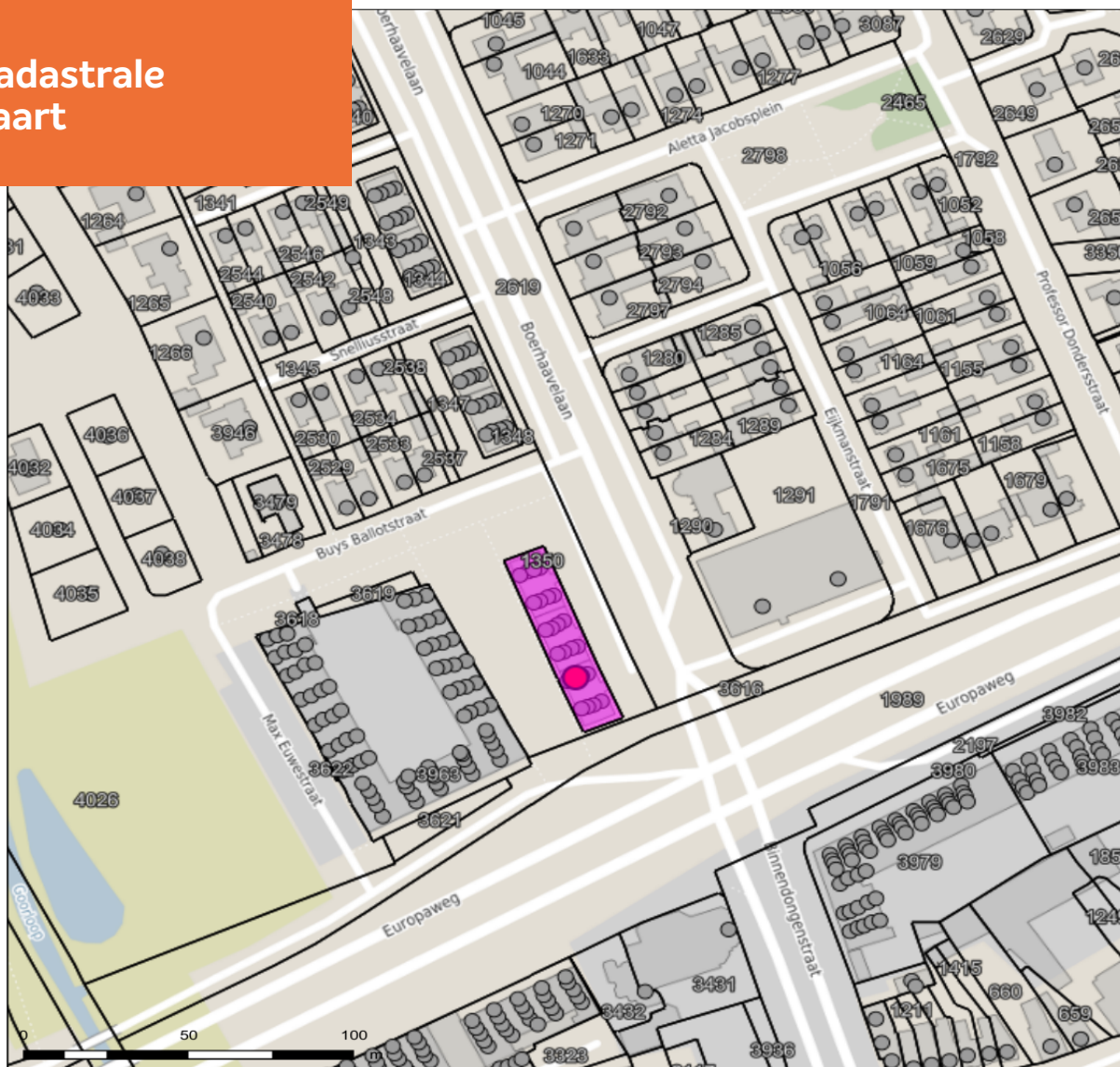
1.49 m

4.39 m



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

Kadastrale kaart



Boerhaavelaan 155 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-6-2025

Schaal: 1: 1764



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.

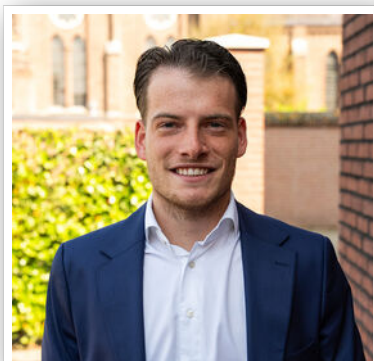
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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 • 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!