

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOOFDSTRAAT 119 B
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	91 m ²
Externe bergruimte	36 m ²
Inhoud	300 m ³

Bijzonderheden

- Voorzien van zowel een inpandige externe berging als een zeer ruime garagebox;
- Het gehele pand is rolstoeltoegankelijk en voorziet in levensloopbestendige behoeften;
- Het complex is voorzien van gebruiksvriendelijke elektrische deurdrangers. De deuren van het complex werken met de bekende Deur Open knoppen. De toegangspoort en de garagedeur werken op afstandsbediening;
- Parkeren met de auto kan voor zowel de eigen auto als voor bezoek op verschillende nabijgelegen openbare parkeerterreinen, volledig kosteloos;
- Zowel het appartement als de garage maken beide deel uit van een aparte Vereniging van Eigenaren en gaan derhalve gepaard met maandelijkse bijdragen. Voor het appartement komt dit neer op €172,66 per maand en voor de garage €27,44 per maand, waardoor de totale maandelijkse bijdrage op dit moment €200,10 bedraagt.

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 appartement dat op loopafstand van alle dagelijks benodigde voorzieningen ligt, in levensloopbestendige woonbehoeften voorziet én ook nog eens zeer ruim is? Kijk dan niet verder!

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOOFDSTRAAT 119 B HELMOND

Algemeen



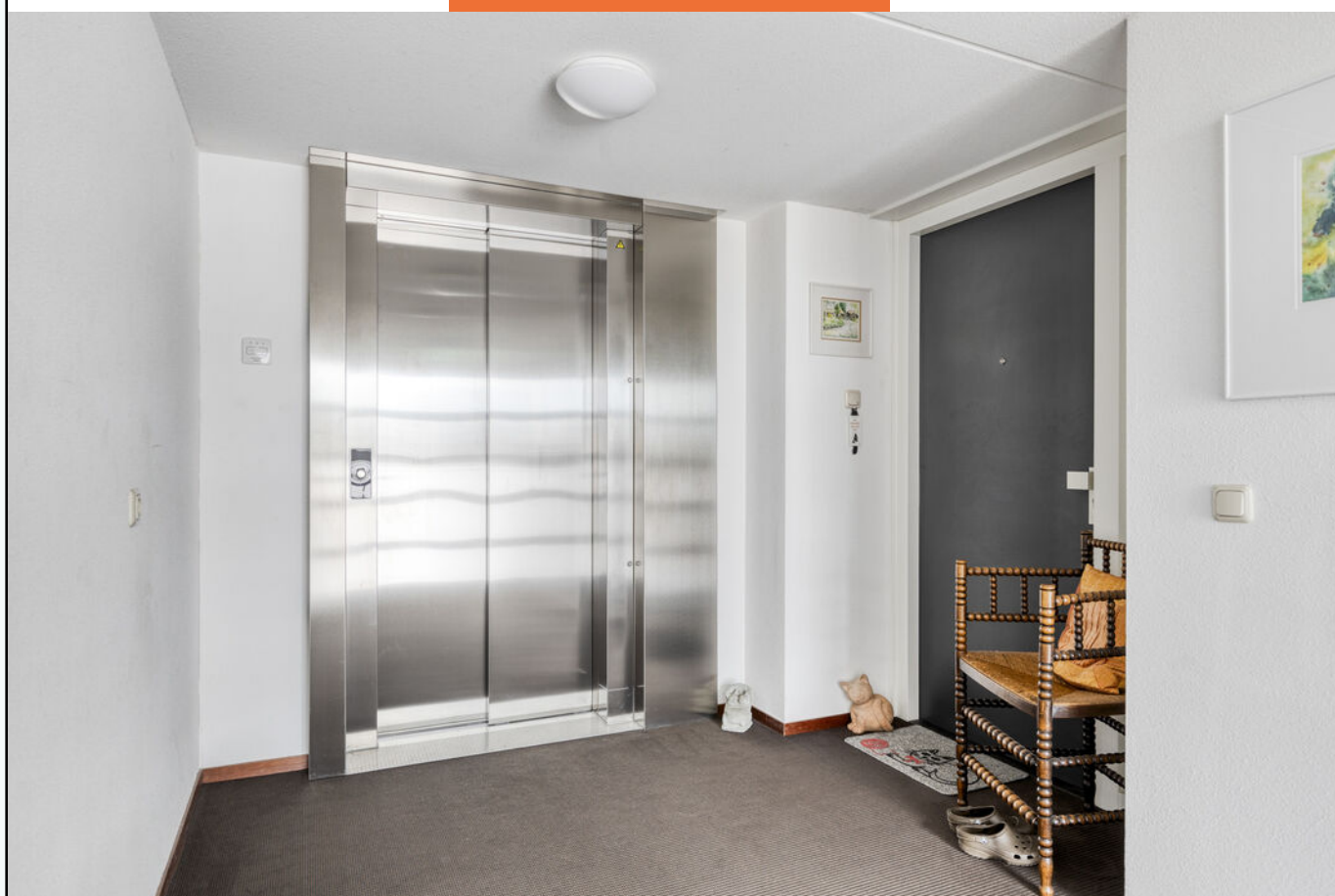
Dit ruime en comfortabele appartement ligt midden in de dorpskern van Mierlo-Hout, een ongelooflijk gewilde wijk met een warm, dorps karakter. Winkels, scholen, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op loop- en fietsafstand. U woont hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij én met het centrum van Helmond op korte afstand.

Op slechts enkele tientallen meters lopen vindt u bijvoorbeeld een sportschool, een medisch centrum inclusief apotheek, een fysiotherapeut, een Albert Heijn én verschillende horecagelegenheden. Met zo'n 5 minuten lopen bevindt u zich op Station 't Hout, een NS-station met een directe verbinding naar Helmond en Eindhoven.





HOOFDSTRAAT 119 B HELMOND

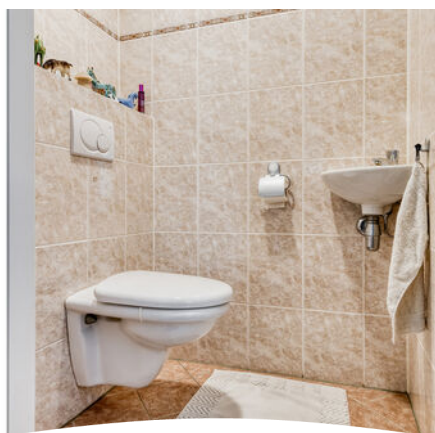




U betreedt het gebouw via de centrale, rolstoeltoegankelijke entree. Eenmaal op de tweede verdieping komt u via de voordeur binnen in een ruime en sfeervolle hal.

Direct valt de prachtige houten visgraatvloer op, die stijlvol doorloopt in de rest van de woning. De wanden zijn gemaakt van spachtelputz stucwerk en afgewerkt met prachtige, elegante sierlijsten. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, twee slaapkamers, de moderne meterkast, badkamer en een aparte wasruimte.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De royale woonkamer met semi-open keuken is een heerlijke leefruimte. Dankzij grote raampartijen baadt de kamer in natuurlijk daglicht. Het stijlvolle visgraatparket en de nette afwerking van wanden en plafond geven de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling. Vrijwel de gehele woning is voorzien van prachtige sierlijsten die de woning een chique accent geven.

Een echte blikvanger is het Franse balkon met imposante harmonicadeuren, die u een prachtig uitzicht geven op het gezellige Janssen & Fritsenplein. Ook aan comfort is gedacht: de elektrische screens houden het zonlicht en de warmte tegen, de airconditioning zorgt voor zowel verkoeling als verwarming – het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat.

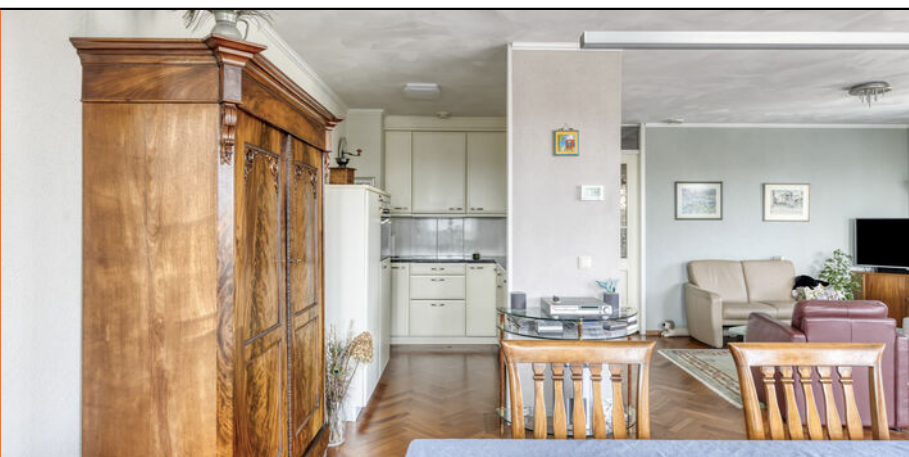




De grootte en de positionering van de woonkamer maakt het mogelijk om zowel een royale zithoek te maken alsmede een gezellige dinerruimte. De dinerruimte staat in open verbinding met de keuken waardoor het écht een geheel is.



Keuken



De gebruiksvriendelijk ingerichte, L-vormige keuken inclusief kastenwand met inbouwapparatuur is slim geïntegreerd in de woonkamer en uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte fronten en een zwart werkblad. Hier kookt u met plezier dankzij de complete set inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat;
- Combi magnetron/oven;
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Vriezer;
- Spoelbak;
- Afzuigkap;





HOOFDSTRAAT 119 B HELMOND



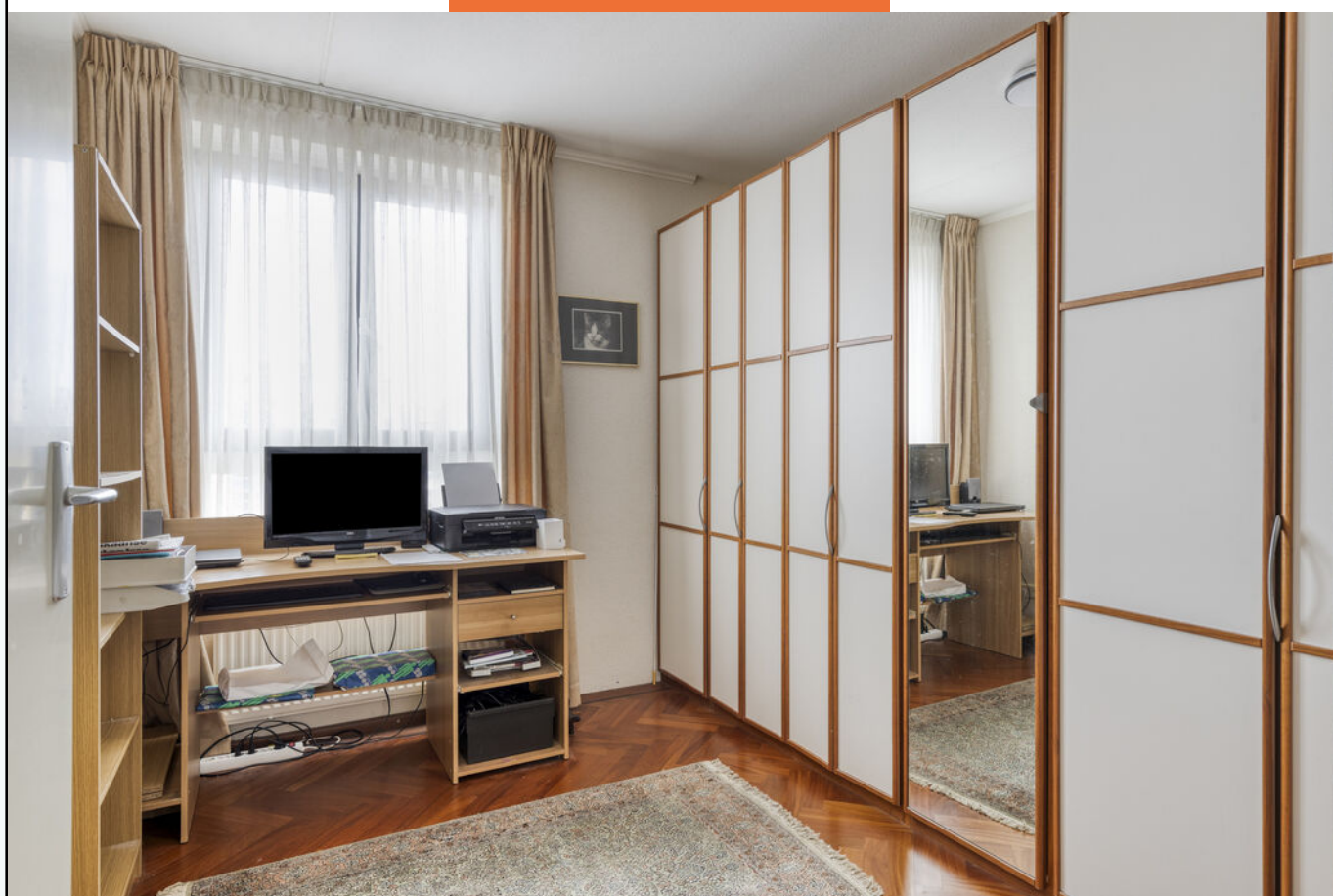
Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt met dezelfde visgraatvloer en strakke wanden. De ruimtes zijn multifunctioneel en in te richten naar uw eigen wensen. Slaapkamer 1 is voorzien van een tweetal ramen en slaapkamer 2 is voorzien van één raam, maar deze is van dergelijke grootte dat er ook in slaapkamer 2 aan daglichttoetreding geen gebrek is.

Slaapkamer 1: 4,08 x 3,06 m

Slaapkamer 2: 2,83 x 3,06 m





HOOFDSTRAAT 119 B **HELMOND**

Badkamer



De badkamer straalt comfort en ontspanning uit. Volledig betegeld in een klassieke Mediterraanse stijl met warme aardstinten. Aan luxevoorzieningen in de badkamer is geen gebrek, deze ruimte is namelijk voorzien van een inloopdouche, ligbad met jetstreamfunctie, tweede toilet en een fraai wastafelmeubel.

Opbergruimte is er in overvloed: in het wastafelmeubel, achter de spiegel én in het kastje boven de radiator. Het separate toilet is afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer, wat zorgt voor een mooi geheel.





HOOFDSTRAAT 119 B **HELMOND**

Wasruimte

Naast de badkamer vindt u een ruime wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier zijn ook de WTW-unit en de C.V.-ketel geplaatst. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plek voor extra opslag, een vriezer of zelfs een tweede koelkast





Op het gezamenlijke terrein van het complex bevindt zich een gezellig terras met twee stallingen/overkappingen. Eén daarvan beschikt over een oplaadpunt voor scootmobielen. Het gemeenschappelijke terras is een geliefde ontmoetingsplek voor bewoners – ideaal voor een praatje, een spelletje of een zomerse barbecue.

Dit geeft ook de verhoudingen tussen bewoners onderling goed weer. Het is hier buitengewoon gezellig wonen. De toegang tot het terrein is beveiligd met een op afstand bedienbare poort: veilig én gebruiksvriendelijk.

Buitenterrein



Garage en berging



Het gemak houdt hier niet op: in de onderbouw van het complex vindt u een ruime privéberging, voorzien van elektra – perfect voor fietsen, gereedschap of extra spullen. Deze berging is zowel met de lift als met de trap bereikbaar. De weg naar buiten wordt voorzien door een makkelijk te gebruiken fietstrap. Daarnaast beschikt het appartement over een zeer riante garage, gelegen aan het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw compleet met een elektrische garagedeur.

De garage – inbegrepen bij het appartement – telt namelijk maar liefst 30 m²! Met een lengte van ca. 9,35 meter biedt dit u de kans om twee (doorsnee) personenwagens in de garagebox te parkeren. Mocht u deze ruimte niet als parkeerplaats willen gebruik, maar bijvoorbeeld als stalling of extra berging bent u daar natuurlijk meer dan vrij in.





HOOFDSTRAAT 119 B HELMOND

Situering





HOOFDSTRAAT 119 B **HELMOND**

Plattegrond Appartement



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

Plattegrond
Berging

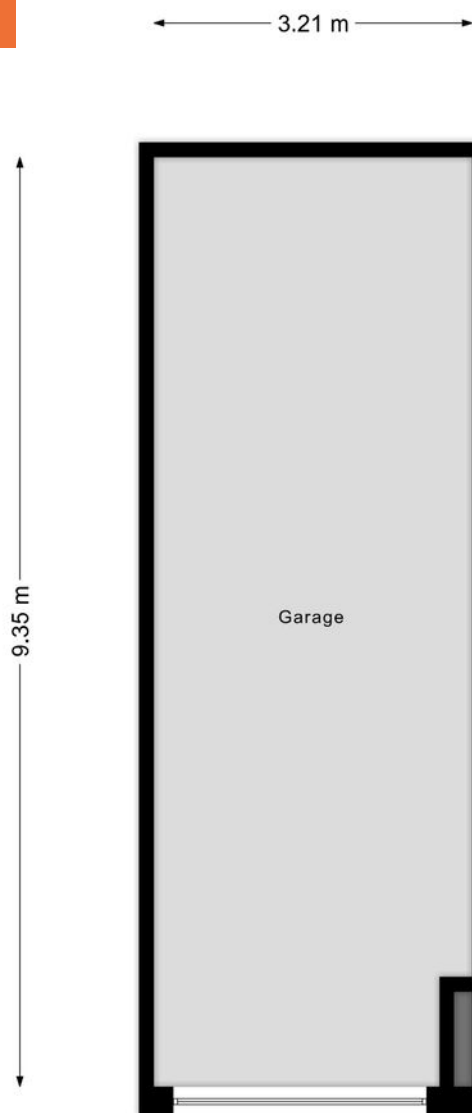
← 2.02 m →



↑ 3.00 m ↓

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

Plattegrond Garage



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

[illegible]

Schaal: 1: 674



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 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!