

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STATIONSPLEIN 58
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	76 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	249 m ³

Conditie

- 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.

Bijzonderheden

- Prachtig gelegen en ruim driekamerappartement met twee ruim bemeten slaapkamers en een gezellige woonkamer met open keuken voorzien van raampartijen over de gehele breedte van de woonkamer die de ruimte van veel zonlicht voorzien;
- Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een afsluitbare portiek en is voorzien van een over de volledige breedte uitgevoerd balkon met prachtig uitzicht over het vernieuwde en levendige Stationsplein;
- Op loopafstand van het stadscentrum van Helmond gelegen met zijn voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden op o.a. het Havenplein en de Steenweg;
- Tegenover het appartement bevindt zich het N.S.-station met intercityverbinding en een busstation waarmee u binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven uitstapt maar ook met openbaar vervoer naar dorpen als Beek en Donk, Asten en Bakel kunt;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage betreft circa €239,-;
- De meubels zijn in overleg ter overname!



STATIONSPLEIN 58 HELMOND



Bent u op zoek naar een ruim en sfeervol driekamerappartement op de derde etage van een kleinschalige en afgesloten portiek (voorzien van lift) en tevens gelegen op loopafstand van alle voorzieningen het centrum van Helmond te bieden heeft? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit perfecte appartement!

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

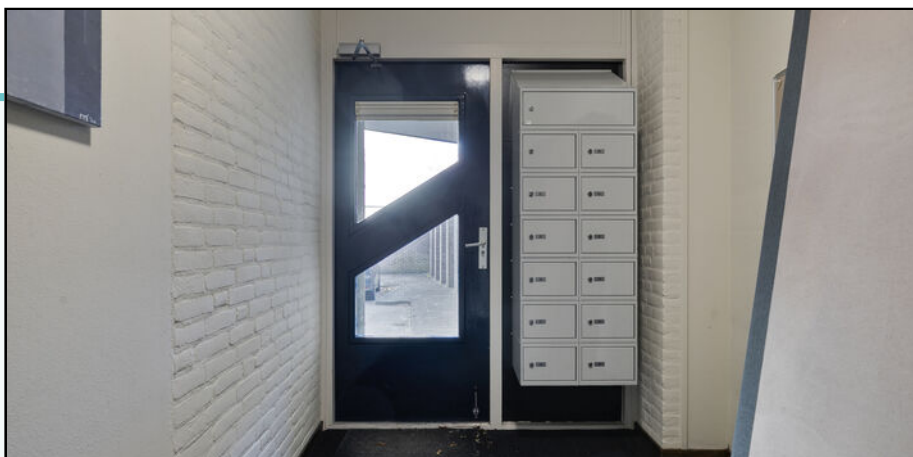


Algemeen

Uitermate sfeervol gelegen, comfortabel en ruim drie kamer appartement met grote slaapkamers, gezellige woonkamer voorzien van open keuken en een over de volledige breedte uitgevoerd balkon met uitzicht over het vernieuwde Stationsplein.

Het appartementencomplex en zijn portiek is kleinschalig met enkel één buurappartement, tevens is het appartementencomplex voorzien van een liftinstallatie. Parkeren geschiedt per parkeervergunning achter het appartement waar tevens de afvalruimte gelegen is. In het souterrain bevindt zich de privé bergingsruimte voorzien van fietsgoot.



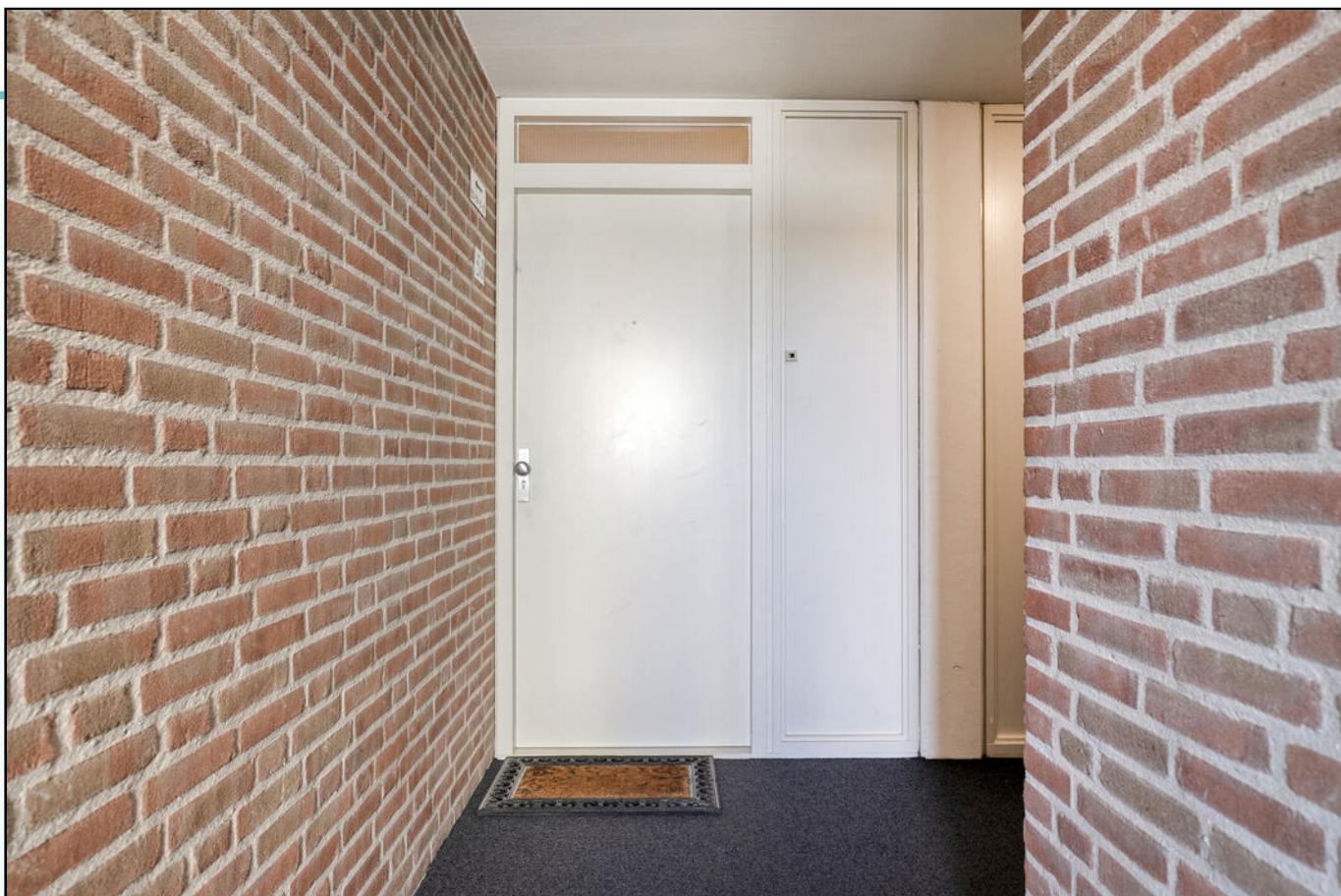


Entree

Bij aankomst betreedt u het appartementencomplex via de rustige achterzijde aan de sfeervolle Weg op den Heuvel. Hier kunt u uw auto gemakkelijk parkeren op een van de parkeervakken (mits u hier een parkeervergunning voor hebt), direct achter het gebouw.

De centrale entree is verzorgd en goed onderhouden en biedt toegang tot de eerste etage via zowel een lift als een trap – ideaal voor comfort én bereikbaarheid. In het souterrain beschikt u bovendien over een praktische privé berging die zich perfect leent voor het veilig stallen van fietsen, seizoensspullen of extra opslag. Kortom, een prettig en compleet verzorgd complex waar gemak en toegankelijkheid hand in hand gaan!





De kleinschalige portiek ademt rust en privacy, doordat u deze slechts deelt met één ander appartement. Via deze portiek bereikt u de voordeur van het appartement, waar u binnenkomt in een ruime en lichte hal. Deze centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken: een royale woonkamer met open keuken en een zeer groot balkon, twee ruim bemeten slaapkamers, een verzorgde badkamer, een separate toiletruimte en de meterkast.

Het appartement is voorzien van een video-intercomsysteem.





Aan de achterzijde van het appartement vindt u de royale, stijlvolle woonkamer met open keuken en een zeer ruim balkon.

Vanwege de lange wanden en ruime oppervlakte van maar liefst circa 36 m² biedt deze woonkamer talloze indelingsmogelijkheden om een gezellige dinerruimte en zithoek te creëren. De woonkamer geniet veel natuurlijk daglicht vanwege de directe ligging aan het ruime balkon.

Woonkamer





STATIONSPLEIN 58 HELMOND

Keuken



De open keuken bevindt zich aan de rechterzijde van de woonkamer. Deze open keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van een scheidende bar. Vanwege de verhoging kijkt u vanuit de zithoek niet direct in de keuken, maar kijkt u wel de woonkamer in als u in de keuken staat. De keuken is verder uitgevoerd met veel bergings- en werkruimte. Logischerwijs is de bar alleen voorzien van onderkasten, maar het gedeelte tegen de wand beschikt wel over bovenkasten, alles in een tijdloze, witte kleur die prachtig in contrast staan met de moderne, grijze tegelvloer. Ook beschikt de keuken over apparatuur, te weten: koelkast, kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak.





STATIONSPLEIN 58 HELMOND

Vanuit deze open keuken bereiken we de pantry c.q. stookruimte in de vorm van een bijkeuken. Hier heeft u de gelegenheid uw provisie te bergen en tevens treffen we hier de opstelling van de voor onbepaalde tijd gehuurde C.V.-ketel à € 34,85 per maand en is hier ruimte voor de wasmachine en droger. Verder kunt u hier een extra koelkast of vriezer kwijt, kunt u de ruimte gebruiken als opslagruimte en vindt u hier nog de ventilatie-unit.





Balkon

Aan de linkerkant van de woonkamer bevindt zich een loopdeur die u naar het balkon brengt. Het is genieten op dit overheerlijke balkon, welke over de hele breedte van de woonkamer is uitgevoerd. Het balkon is uitermate gezellig aangekleed met een nette vlonder en een gezellige tuinset. De ligging aan het vernieuwde Stationsplein maakt het balkon levendig. De zuidelijke oriëntatie van het balkon zorgt dat hier volop van de zon genoten kan worden!





Slaapkamers

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Aan de rechterzijde is de grootste slaapkamer gelegen, deze slaapkamer zal u absoluut verrassen met zijn oppervlakte van maar liefst circa 15 m², hierdoor heeft u de perfecte gelegenheid een ruim bed alsook kasten te plaatsen.

Naast de 1e slaapkamer bevindt zich de 2e slaapkamer. Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en biedt wederom een fijne slaapkamer. Zijn oppervlakte van circa 7 m² is praktisch in gebruik en tevens een perfecte ruimte uw thuiswerkplek of hobbyruimte in te richten.



Toilet

Vanuit de hal krijgen we toegang tot de praktische separate toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet, een fonteintje en strak, verzorgd tegel- en stucwerk in witte kleur.





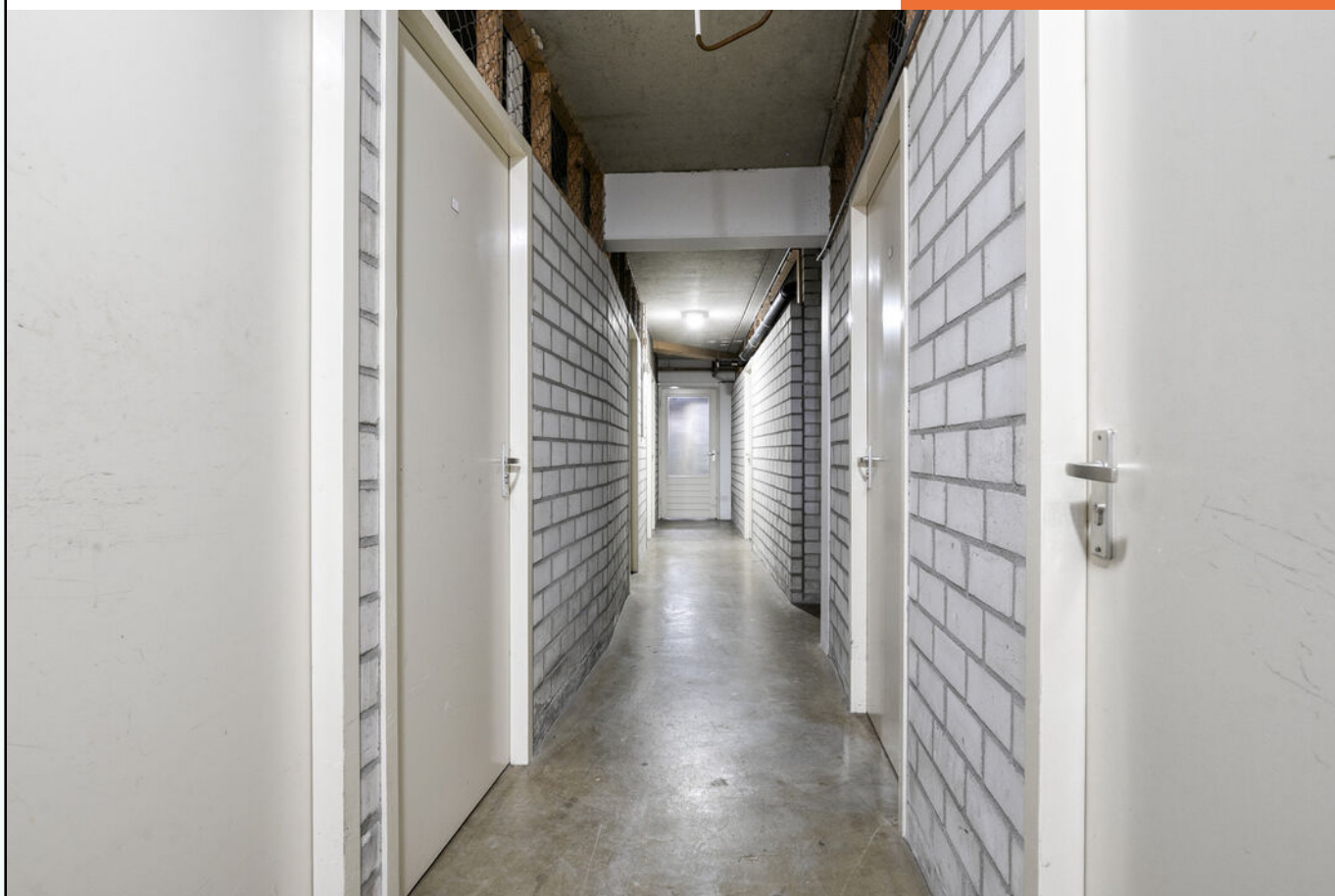
Badkamer

De badkamer is voorzien van alle benodigdheden! Zo treffen we een ligbad, een douchecabine, wastafelmeubel met grote spiegel en een ruime apothekerskast aan de linkerkant van de wastafelmeubel. Net als de keuken en de toiletruimte is de badkamer afgewerkt met verzorgde vloer- en wandtegels in witte kleur.



Vanuit de afgesloten portiek bereikt u het souterrain eenvoudig met zowel de trap als de lift – comfortabel en toegankelijk voor iedereen. Hier beschikt u over een ruime berging. De berging is voorzien van elektra.

Berging



Situering



Plattegrond



Plattegrond

← 2.04 m →

↑ 2.79 m ↓



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

Kadastrale kaart



Stationsplein 58, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-7-2025

Schaal: 1: 414



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.

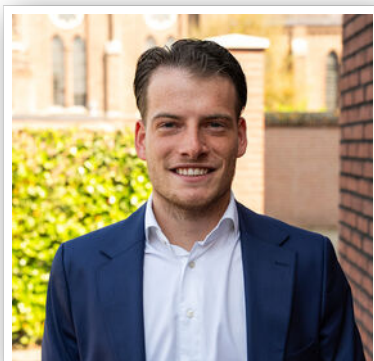
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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!