

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STATIONSSTRAAT 60
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	254 m ³

Bijzonderheden

- Instapklaar luxe appartement. Gerenoveerd in 2023;
- Royale eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder;
- Berging in het souterrain..
- Op loopafstand van het NS-station, stadscentrum en andere voorzieningen. U staat binnen 12 minuten in hartje centrum van Eindhoven;
- Uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne liggen praktisch voor de deur;
- Voorzien van videofooninstallatie;
- Servicekosten voor het appartement zijn € 156 per maand en voor de parkeerplaats € 20 per maand;
- 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.



Luxe, instapklaar 3-kamerappartement met zonnig balkon en eigen parkeerplaats. Volledig gerenoveerd in 2023 gelegen op de 2e verdieping met prachtig uitzicht. Toplocatie op loopafstand van station en centrum en een snelle verbinding naar Eindhoven.

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STATIONSSTRAAT 60 HELMOND

Algemeen



Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een verzorgde centrale entree, uitgerust met een toegangsdeur voorzien van een automatische opener, een videofooninstallatie, postkasten en een ruime lift of trapopgang naar de 2e verdieping.





STATIONSSTRAAT 60 HELMOND

Hal & Toiletruimte

Via de hal met meterkasten betreedt u het appartement. De entree is uitgerust met een videofooninstallatie en biedt toegang tot het moderne toilet, evenals tot alle overige vertrekken.

Het gehele appartement is stijlvol afgewerkt met een PVC-vloer die zorgt voor een luxe uitstraling en onderhoudsgemak.





Een riante (42 m²) woonkamer met grote raampartijen zorgt voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het ruime balkon.

Woonkamer



STATIONSSTRAAT 60 HELMOND

Balkon





STATIONSSTRAAT 60 HELMOND



Keuken

De luxe keuken is uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat in hoekopstelling en diverse kastruimte.

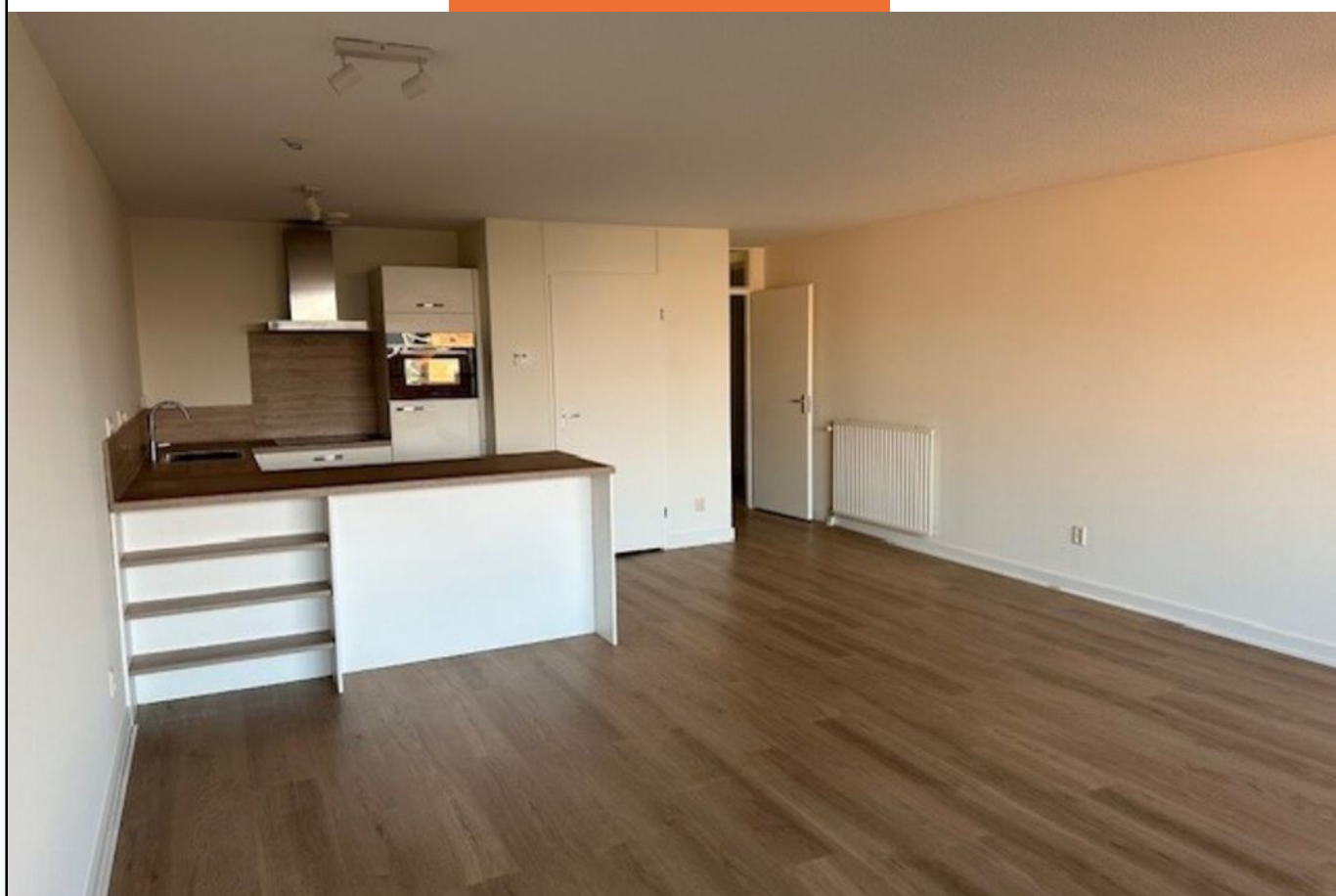
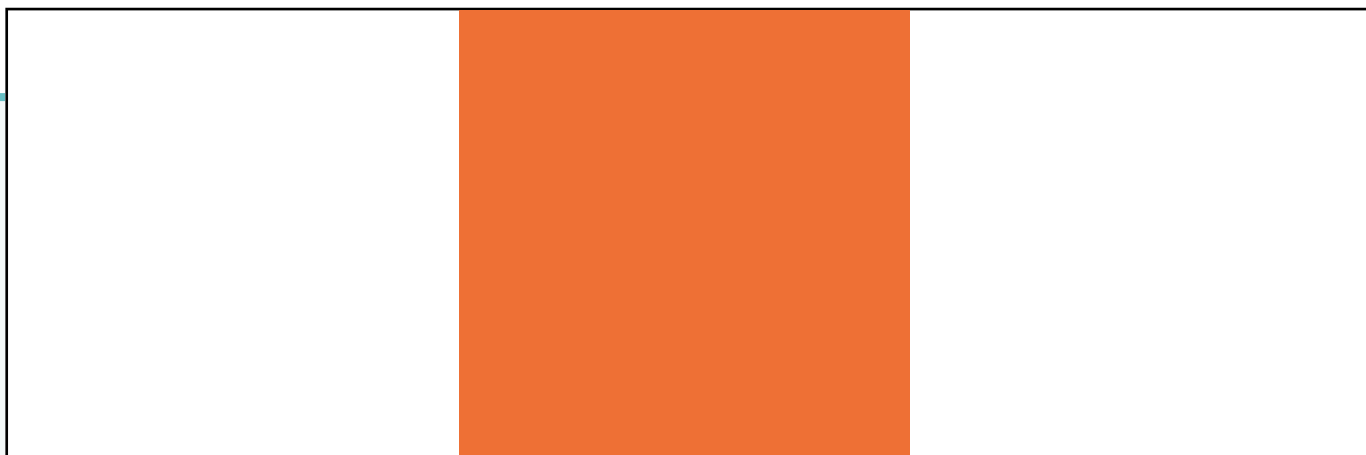
Via de woonkamer/keuken bereikt u een praktische wasberging met de opstelling van de HR-combiketel, een unit voor mechanische ventilatie en een aansluiting voor een wasmachine.



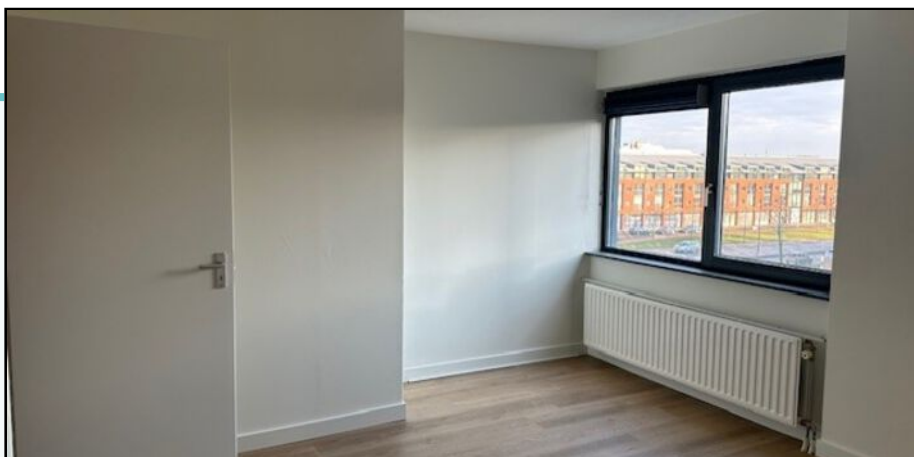


STATIONSSTRAAT 60 HELMOND





STATIONSSTRAAT 60 HELMOND



Slaapkamer 1

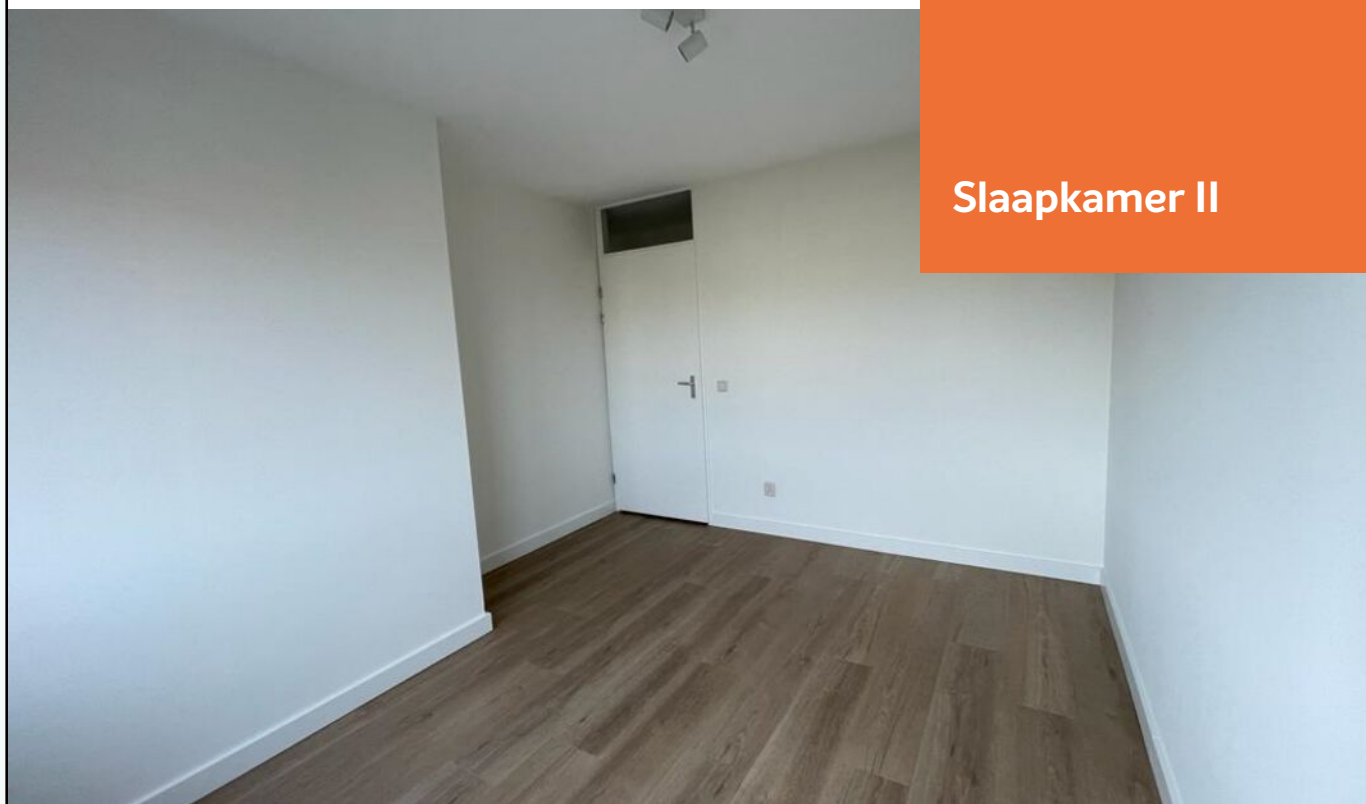
Slaapkamer 1 is een zeer royale en lichte ruimte, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een zit- of werkhoek. Slaapkamer 2 is veelzijdig in te richten en daarmee ideaal als kinderkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of praktische inloopkast. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop indelingsmogelijkheden.





STATIONSSTRAAT 60 HELMOND

Slaapkamer II





Badkamer

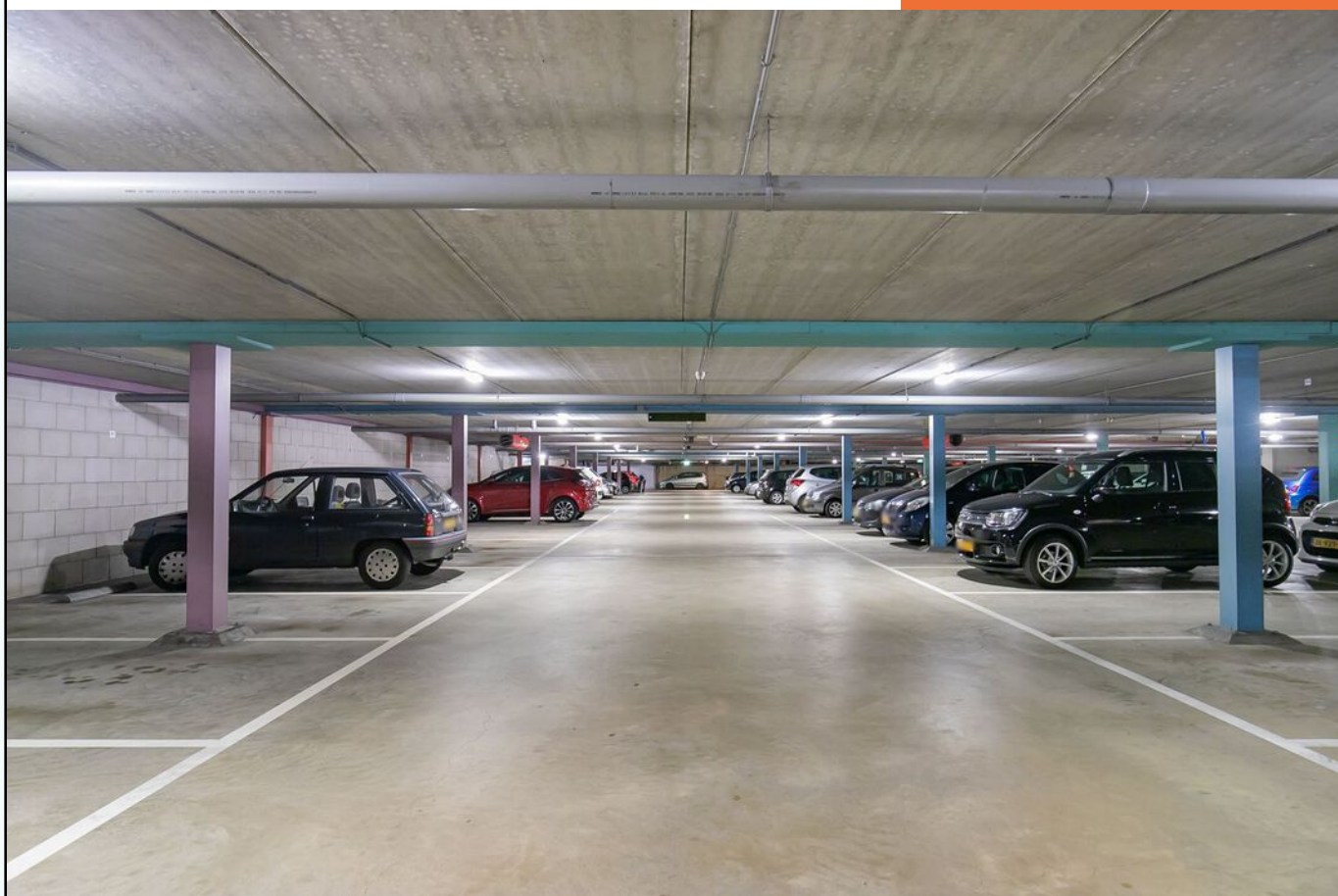
De compleet vernieuwde, luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een comfortabel ligbad, een moderne inloofdouche, een vaste wastafel met praktische spiegelkast, een radiator en mechanische ventilatie voor een optimaal binnenklimaat.



Er is een ruime berging in het souterrain aanwezig, voorzien van elektra.

De royale eigen parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeerkelder, in de nabijheid van de entree.

Berging & Parkeerplaats



Situering

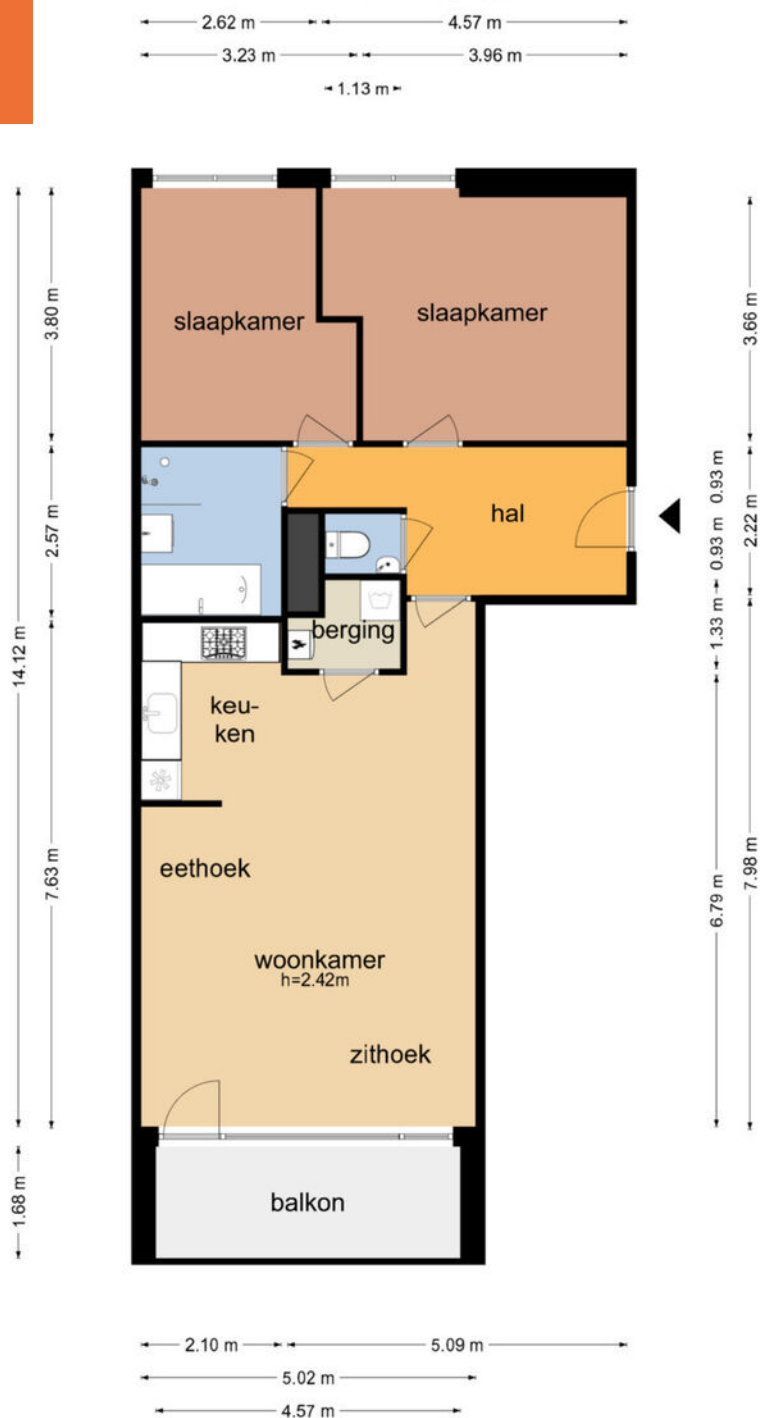


STATIONSSTRAAT HELMOND



Plattegrond Appartement

Stationsstraat 60 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegrond is voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Kadastrale kaart



Stationsstraat 60 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-7-2025

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 ontlenen 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

STATIONSSTRAAT 60 HELMOND

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