

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE CALLENBURGH 50
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	87 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	289 m ³

Bijzonderheden

- Prachtig gelegen en bijzonder ruim driekamerappartement met twee grote 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 vierde verdieping en is voorzien van een fijn balkon, gericht op het zuidwesten;
- Op loopafstand van het stadscentrum van Helmond gelegen met zijn voorzieningen zoals supermarkten en horecagelegenheden op o.a. het Havenplein en de Steenweg;
- Tegenover het appartement bevindt zich het N.S.-station en een busstation waarmee u binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven uitstapt;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een gezonde Vereniging van Eigenaren, de totale maandelijkse bijdrage betreft circa €218,- (inclusief water);

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.



Droomt u van een royaal, stijlvol en instapklaar driekamerappartement op de vierde verdieping van een kleinschalige, afgesloten portiek met lift en een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage? Gelegen op slechts enkele minuten lopen van het stadscentrum van Helmond met alle voorzieningen nabij? Plan dan snel uw bezichtiging, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE CALLENBURGH 50 HELMOND

Algemeen



Een uitermate sfeervol gelegen, comfortabel, ruim én stijlvol driekamerappartement. Voorzien van een tweetal grote slaapkamers, een royale en tegelijkertijd gezellige woonkamer met open compleet vernieuwde keuken en een werkelijk prachtige recent vernieuwde badkamer. Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie en een bellentableau met beeld waarmee u uw bezoek vanuit het comfort van uw eigen appartement toegang kunt verlenen tot de centrale hal.

Het parkeren van uw auto kan op de eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage (deze hoeft niet verlaten te worden om het appartement te bereiken) of in omliggende straten waar parkeermogelijkheden ruimschoots aanwezig zijn. Op de begane grond bevindt zich de privé bergingsruimte. Deze portiek is afsluitbaar en derhalve is het appartement en zijn privé berging uitermate veilig te bereiken.





De kleinschalige portiek ademt rust en privacy, doordat u deze slechts deelt met een klein aantal andere appartementen. Via de algemene ruimte van deze verdieping bereikt u de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst in deze hal ervaart u direct het sfeervolle en luchtige karakter van deze woning.

Tevens biedt deze hal toegang tot de badkamer, een separate toiletruimte en bergingsruimte met de witgoedaansluitingen.

Entree Appartement



Woonkamer



Aan de rechterzijde van het appartement vindt u de royale, stijlvolle woonkamer met open keuken. Daarbij krijgen we vanuit de woonkamer toegang tot het ruime balkon. De gehele buitengevel van het appartement is voorzien van raampartijen waardoor de ruimte in zonlicht baadt en te allen tijde van frisse lucht voorzien kan worden. Met een oppervlakte van ca. 43 m² is de woonkamer uitermate ruim van opzet en biedt deze veel diverse indelings- en gebruiksmogelijkheden.

Daarbij beschikt de woonkamer over een houten vloer en strak stucwerk, een heerlijk uitzicht en voldoende ruimte om zowel een grote zithoek als een eetgedeelte te maken. Deze ruimte zal u beslist doen verrassen!





DE CALLENBURGH 50 HELMOND

Open keuken



De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer. Deze open keuken is recent gemoderniseerd en in hoekopstelling geplaatst. De keuken is verder uitgevoerd met veel bergings- en werkruimte. Het open karakter wordt gecreëerd door een zogenaamde bar welke beschikt over kastruimte, met in de hoeken twee verdiepingshoge kasten. Verder is de open keuken netjes en strak uitgevoerd. Ook beschikt de keuken over inbouwapparatuur, te weten:

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





DE CALLENBURGH 50 HELMOND



Balkon

Aan de linker achterzijde van de woonkamer bevindt zich de toegangsdeur welke u toegang tot het balkon biedt. Het is genieten geblazen op dit fijn gelegen balkon! Het balkon is uitermate gezellig aangekleed met een nette vlonder en biedt meer dan genoeg ruimte voor – bijvoorbeeld – een tuinset.

De ligging aan de Weg op Den Heuvel maakt het balkon levendig en geeft het een echt stads gevoel, met een leuk uitzicht over de vernieuwde groenvoorzieningen aan de rand van het centrum van Helmond. De zuidwestelijke oriëntatie van dit balkon heeft tot gevolg dat u hier heerlijk van de zon kunt genieten.





DE CALLENBURGH 50 HELMOND

Slaapkamers I & II



Aan de gang van het appartement zijn de twee slaapkamers gelegen. Aan de linkerzijde is de grootste slaapkamer gelegen, deze slaapkamer zal u absoluut verrassen met zijn oppervlakte van maar liefst circa 14 m², hierdoor heeft u de perfecte gelegenheid een ruim bed alsook kasten te plaatsen.



Tussen de 1e slaapkamer en de woonkamer bevindt zich de 2e slaapkamer. Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en biedt wederom een fijne slaapkamer.

Zijn oppervlakte van circa 9 m² is praktisch in gebruik en tevens een perfecte ruimte uw thuiswerkplek, walk-in garderobe of hobbyruimte in te richten.

Slaapkamer II



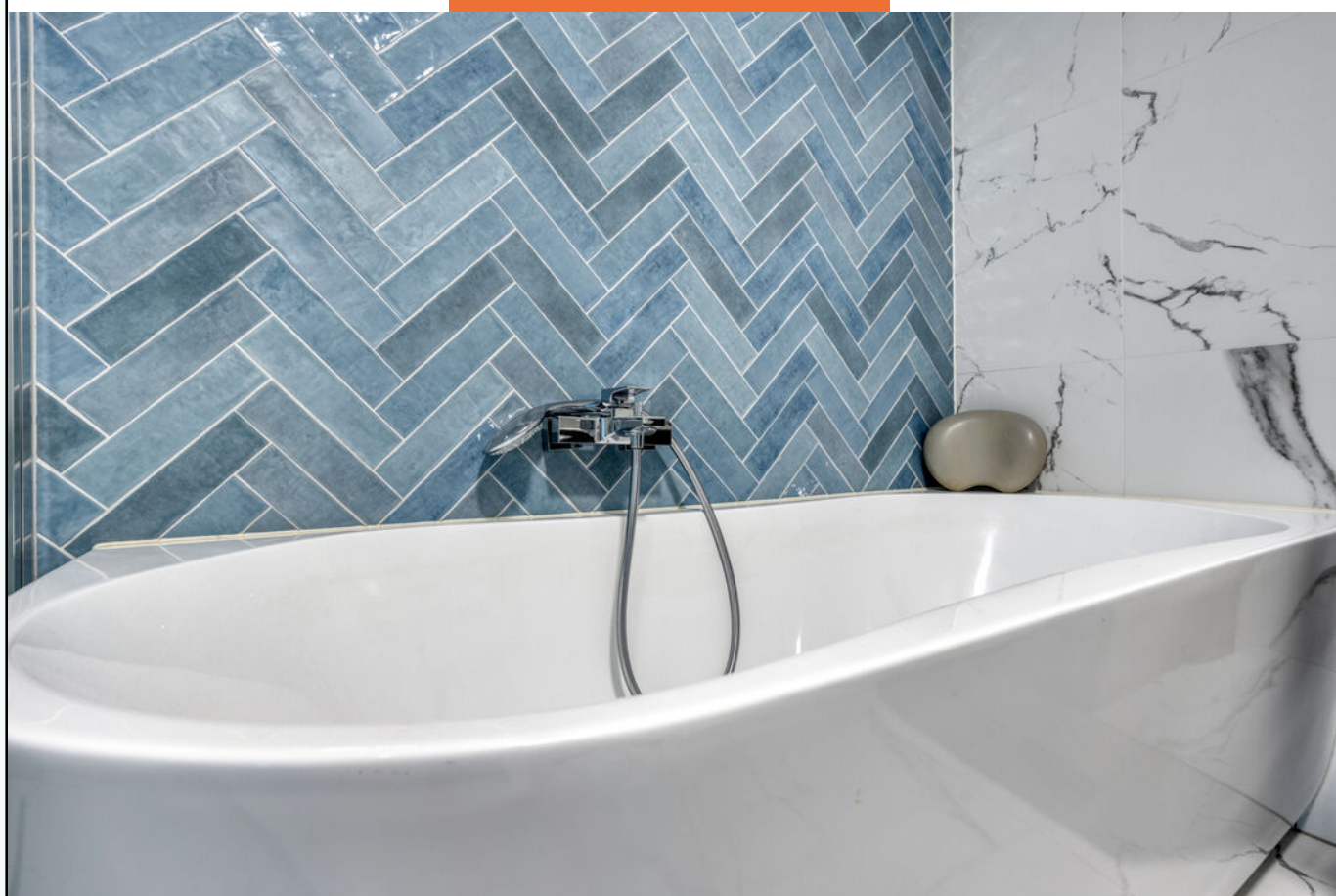


Badkamer

De badkamer is voorzien van alle gewenste benodigdheden en werkelijk prachtig afgewerkt, deze badkamer is circa 3 jaar geleden compleet vernieuwd! Zo treffen we een royaal ligbad, een grote inloopdouche, wastafelmeubel met twee ruime lades en stijlvolle waskom met zwart kraanwerk.

Een combinatie van grote, witte marmerlook tegels en een visgraat tegelwand in verschillende blauwtinten komen hier harmonieus samen met het sanitair en wastafelmeubel. Er is mechanische ventilatie aanwezig.





DE CALLENBURGH 50 HELMOND

Parkeerplaats - Berging



Vanuit de afgesloten portiek bereikt u de privé parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en de bergingen op de begane grond eenvoudig met zowel de trap als de lift. Hier beschikt u over een ruime, privé berging die perfect is voor het veilig stallen van uw fiets, scooter of seizoensspullen. De berging is gunstig gelegen en gemakkelijk bereikbaar, wat het dagelijks gebruik extra prettig maakt.





DE CALLENBURGH 50 HELMOND

Situering



Plattegrond Appartement

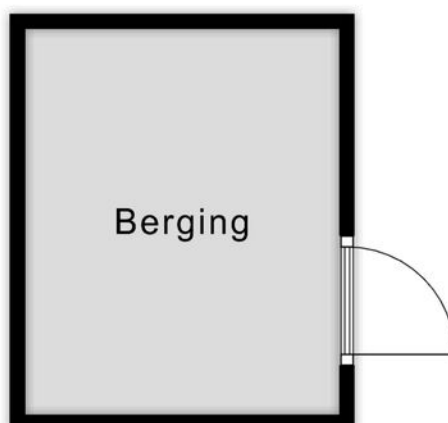


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**

← 2.05 m →

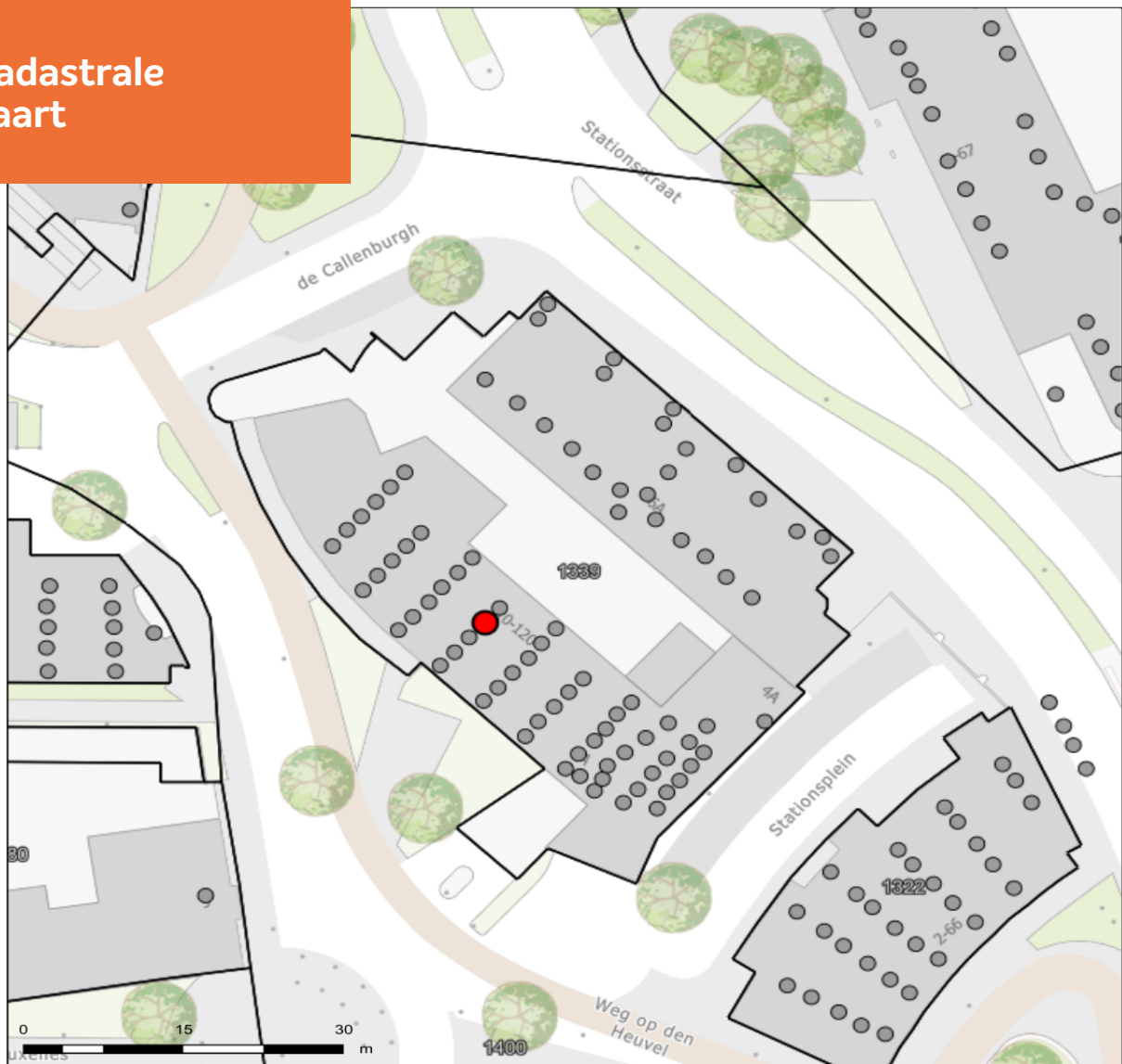
↑
2.52 m
↓



Berging

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

Kadastrale kaart



De Callenburgh 50 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-8-2025

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.

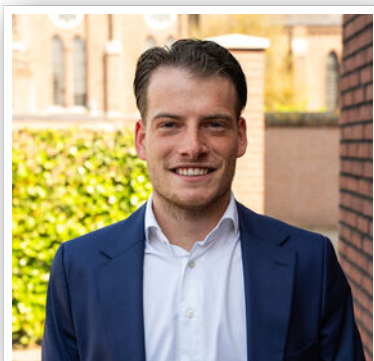
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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!