

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STEENWEG 46 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras)	38 m ²
Inhoud	449 m ³

Bijzonderheden

- Gelegen op de Steenweg, op loopafstand van het centrum van Helmond en alle voorzieningen die daar te vinden zijn;
- Prachtige houten parketvloer in een zeer ruime woonkamer met een uitzicht over de winkelstraat;
- Voorzien van 3 slaapkamers, die met lichte aanpassingen opgedeeld kunnen worden om meer slaapkamers te voorzien;
- Een eigen parkeerplaats achter het appartement, openbare parkeervoorzieningen in overvloed aanwezig en goed bereikbaar met het openbaar vervoer.
- Een heerlijk dakterras van maar liefst 38 m²!
- 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.



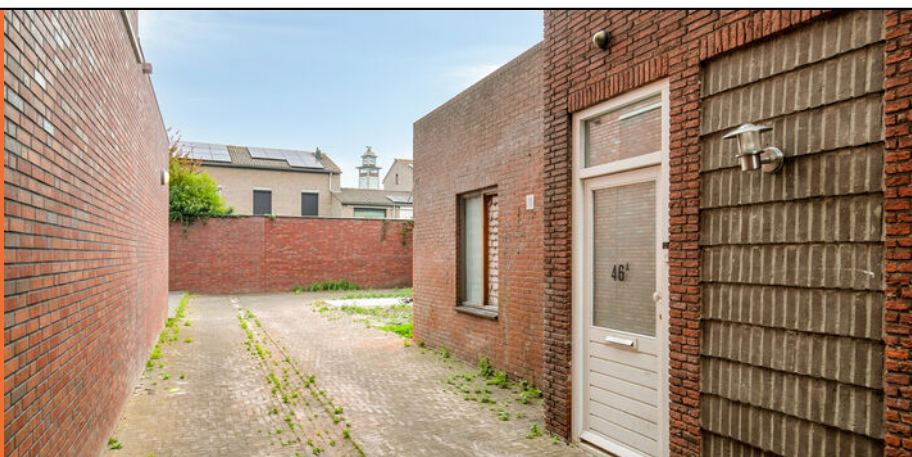
Ben jij op zoek naar zeer ruim en centraal gelegen 4-kamerappartement met alle voorzieningen en gezelligheid die het centrum van Helmond te bieden heeft? Kom dan snel kijken bij Steenweg 46A!

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STEENWEG 46 A HELMOND

Algemeen



Het hart van Helmond wordt gekenmerkt door het imposante kasteel, het havengebied en het winkelcentrum. In het centrum bruist het van de activiteiten en op de Markt of langs het water vindt u talloze gezellige terrasjes waar je in alle rust kan genieten van de omgeving.

Daarnaast biedt Helmond een verrassend winkelaanbod, met veel zelfstandige ondernemers die persoonlijke aandacht en de welbekende Brabantse gezelligheid centraal stellen. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en het NS-station op loopafstand, heeft dit appartement een uiterst centrale en goed bereikbare ligging.



Je parkeert je auto op de eigen parkeerplaats achter het appartement of in een van die hiertoe bestemde parkeervakken op of rondom de Steenweg. Je loopt de gang tussen Steenweg 46 en het aan de linkerzijde gelegen appartementencomplex in. Na een aantal meter tref je aan de rechterzijde de entree van de woning.

Je komt binnen in een zeer ruime hal met een trapopgang naar het appartement en de meterkast.

Begane grond Hal & Entree:



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een appartement met een zeer stijlvolle uitstraling aan.

Hoogwaardig stucwerk, een grijsbruine houtlook vloerafwerking en het nette schilderwerk zorgt hier voor een fris gevoel. Aan de overloop zijn een toiletruimte, een badkamer, een slaapkamer en de woonkamer gelegen.





De badkamer en het toilet zijn als aparte ruimtes uitgevoerd, maar wel in dezelfde stijl. Grijskleurige tegels zorgen hier voor een strakke en tijdloze uitstraling.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad en een wastafel. Ventileren kan via het raampje en mechanisch. De toiletruimte is voorzien van een vrijstaand toilet en een fonteintje.

Badkamer & Toilet



Slaapkamer



De slaapkamer op de eerste verdieping krijgt een flinke hoeveelheid zonlicht binnen via een groot raam, uitkijkend over het ruime dakterras.

Ook hier komt een bruine laminaatvloer samen met strak geschilderd stucwerk om een frisse feeling aan de ruimte te geven. Deze kamer zou zich ook perfect lenen als thuiswerkplek of speelkamer.





De woonkamer is over de volledige breedte van het appartement opgezet en wordt door de grote raampartijen overspoeld met natuurlijk licht.

Hierdoor ontstaat er een fijne, sfeer, die door de prachtige houten parketvloer alleen nog maar meer tot uiting komt. Verder is ook hier het strakke stucwerk te vinden, wat de kamer een moderne én sfeervolle uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de winkelstraat.

Woonkamer







De semi-open keuken heeft is keurig in wandopstelling geplaatst en uitgevoerd in verschillende bruin en grijs tinten. Dit past goed bij de vloerafwerkingen die overal in het appartement terugkomen.

De keuken is voorzien een 4-pits gasstel, een spoelbak, een afzuigkap en meer dan voldoende bergruimte door de aanwezige boven- en onderkastjes.

Keuken



Bijkeuken

In het verlengde van de keuken is de bijkeuken te vinden. Een zeer praktische ruimte, waar rekening is gehouden met bijvoorbeeld het plaatsen van een extra koelkast en waar de witgoed aansluitingen gesitueerd zijn.

Vanuit de bijkeuken kom je via een loopdeur op het gigantische dakterras.





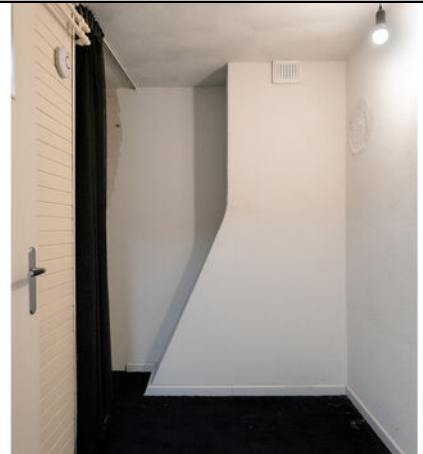
Het dakterras is royaal van opzet. Met ca. 38 m² is dit natuurlijk de ultieme plek om lekker in de zon af te schakelen na een dag werken. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een loungehoek, sfeerverlichting, groenaankleding, etc.

Dakterras





Tweede verdieping



Via de trapopgang in op de overloop van de eerste verdieping kom je op de overloop van de tweede verdieping. Hieraan zijn een tweetal slaapkamers (vanwege de aanwezige ruimte is het mogelijk om dit een drietal te maken), een separate toiletruimte, een inbouwkast en een berging gelegen.

De toiletruimte is uitgerust met een staand toilet en vaste wastafelmeubel met een flinke hoeveelheid bergruimte. Het toilet is ruim van opzet en is afgewerkt met vierkante vloertegels in donkergrijze kleur en witte wandtegels.





In de basis zijn er op de tweede verdieping twee ruime slaapkamers te vinden. Aan de voorzijde van de woning is over de gehele breedte de master-bedroom te vinden. Er is een muur doorbroken, wat een soort tweede kamer creëert. Hier kan bijvoorbeeld een inloopkast gemaakt worden, maar met wat lichte aanpassingen kan deze kamer goed opgedeeld worden in twee slaapkamers.

Aan de achterzijde van de woning is de derde slaapkamer te vinden. Deze is voorzien van een donkere vloerbedekking.

Slaapkamers





STEENWEG 46 A HELMOND



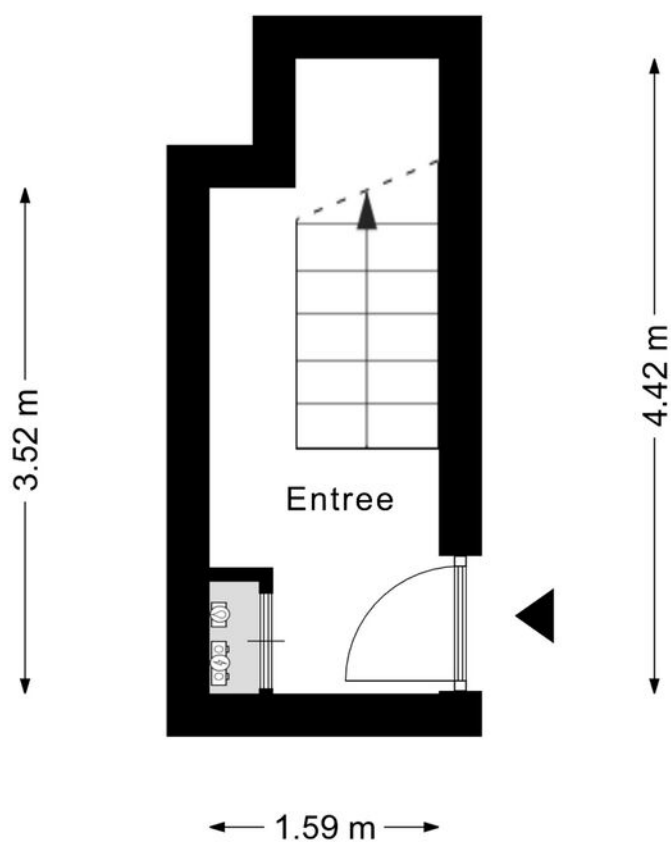
Situering



STEENWEG HELMOND



**Plattegrond
Begane grond**



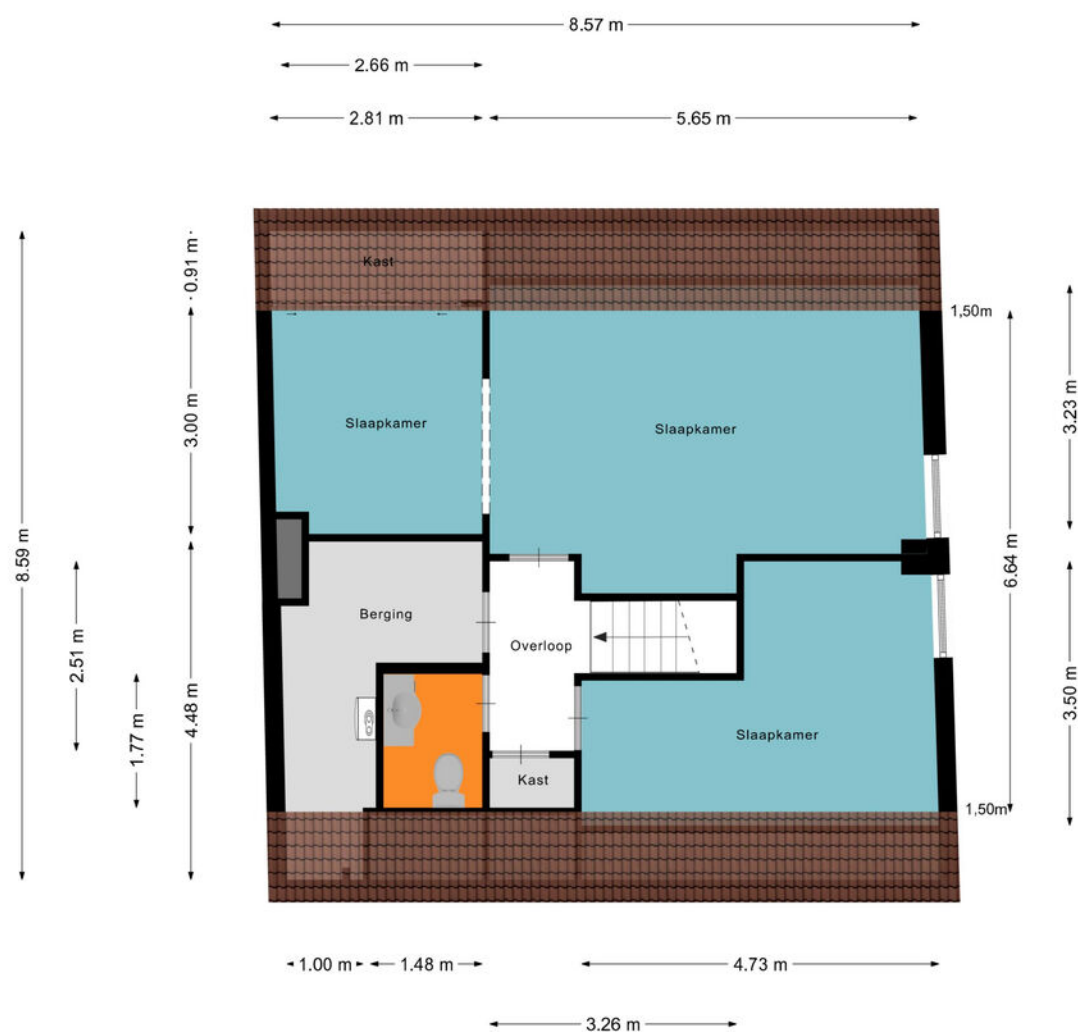
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 5-9-2025

Schaal: 1: 620



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

STEENWEG 46 A 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



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!