

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**KLUISSTRAAT 52
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	78 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	256 m ³

Bijzonderheden

- Ruim drie kamer appartement voorzien van twee grote slaapkamers en fijne binnenruimten;
- Het appartement is gelegen in een kleinschalige portiek van modern appartementencomplex "De Meipoort" gelegen in het centrum van Helmond;
- Appartement op korte afstand van het NS Centraal Station gelegen;
- Gezonde Vereniging van Eigenaars met een bijdrage van € 228,= per maand;
- Parkeren geschiedt per parkeervergunning op het achtergelegen terrein;
- Eigen inpandige bergingsruimte aanwezig;
- Appartementencomplex voorzien van liftinstallatie en trapopgang;
- Ruim balkon voorzien van zonwering op het zuiden gelegen;
- Separate toiletruimte en een ruime badkamer aanwezig;
- Airconditioningssysteem aanwezig in de woonkamer.

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.



Op ideale centrale locatie bevindt zich dit perfect onderhouden en luxe afgewerkt drie kamer appartement met zonnig balkon op het zuiden. Het appartementencomplex "De Meipoort" is jong van bouw en geeft een heeft een moderne uitstraling. Dat alles gelegen binnen het bruisende stadscentrum van Helmond met alle voorzieningen nabij, is uw interesse gewekt? Zoek dan niet verder, we heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLUISSTRAAT 52 HELMOND

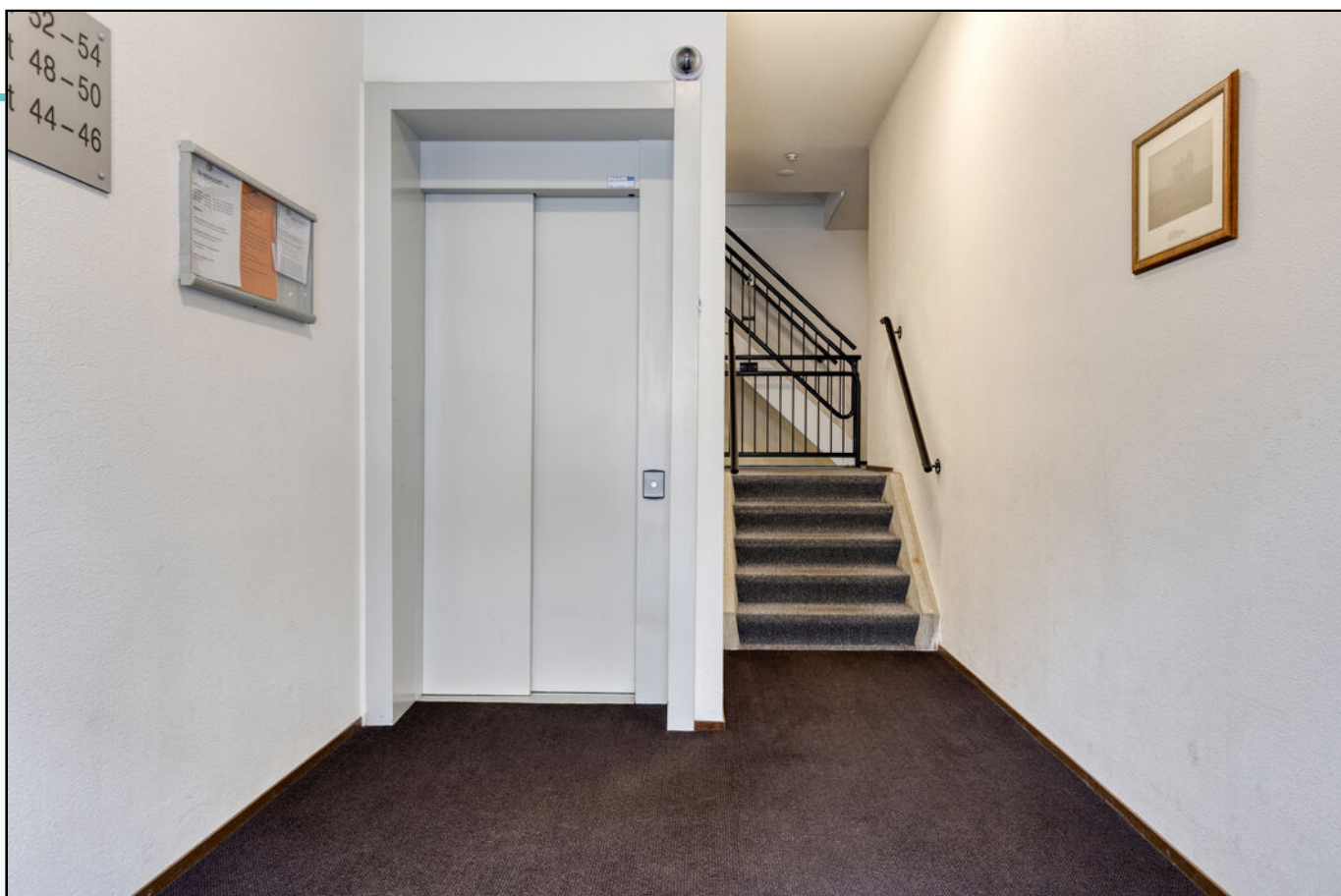
Algemeen



Prachtig ruim appartement met twee grote slaapkamers en een uitermate grote woonkamer gelegen op de derde verdieping van een kleinschalige portiek! Dit appartement is luxe afgewerkt en biedt veel ruimte om hier uw eigen thuis te creëren. Het appartement beschikt ook over een separate toiletruimte en een afgesloten keuken.

De airconditioning verzorgt het benodigde wooncomfort! Dat alles op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Helmond met diverse horecagelegenheden, supermarkten, speciaalzaken en het N.S.-station Helmond centraal welke direct richting Eindhoven rijdt! Kortom een ideaal appartement op een perfecte locatie.





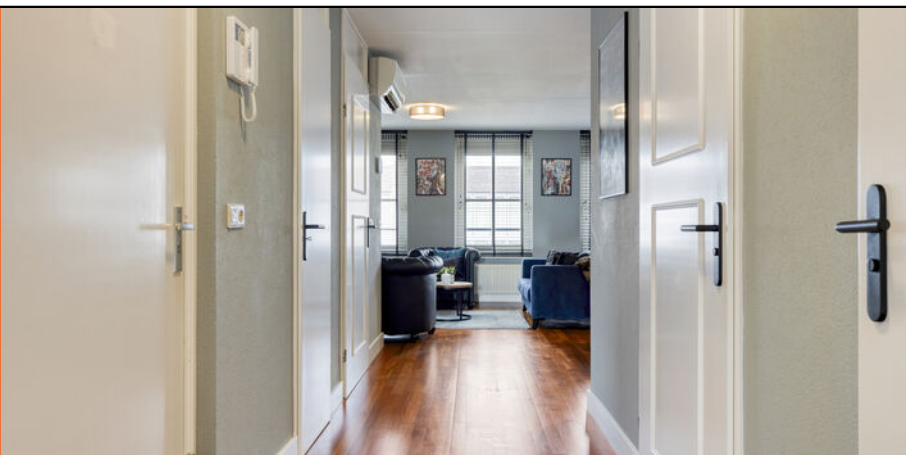
Via de Kluisstraat bereiken we de centrale ontvangsthal van het appartementencomplex "De Meipoort". Vanuit deze hal is per lift of per trap de portiek van de derde verdieping aanwezig.

Via de kleinschalige portiek bereiken we de entree van het appartement. Aan deze entree zijn gelegen de woonkamer met bergingsruimte, badkamer, toiletruimte, twee slaapkamers, keuken en balkon.

Entree Appartement:



Woonkamer



Aan de voorzijde van het appartement met uitzicht over de Kluisstraat bevindt zich de ruime woonkamer. Deze woonkamer biedt veel natuurlijk daglicht door middel van de aanwezige raamkozijnen, ook bevindt zich een airconditioningssysteem in deze fijne woonkamer. Vanwege de ruimte en de aanwezigheid van diverse lange wanden behoort het plaatsen van een gezellige zithoek en ruime dinertafel zeker tot de mogelijkheden.

Kom deze mogelijkheden dan ook zeker bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging van dit fraaie appartement! Via de woonkamer is de bergingsruimte bereikbaar, hier bevindt zich de C.V.-ketel (2015, eigendom) en heeft u de mogelijkheid uw spullen te bergen.



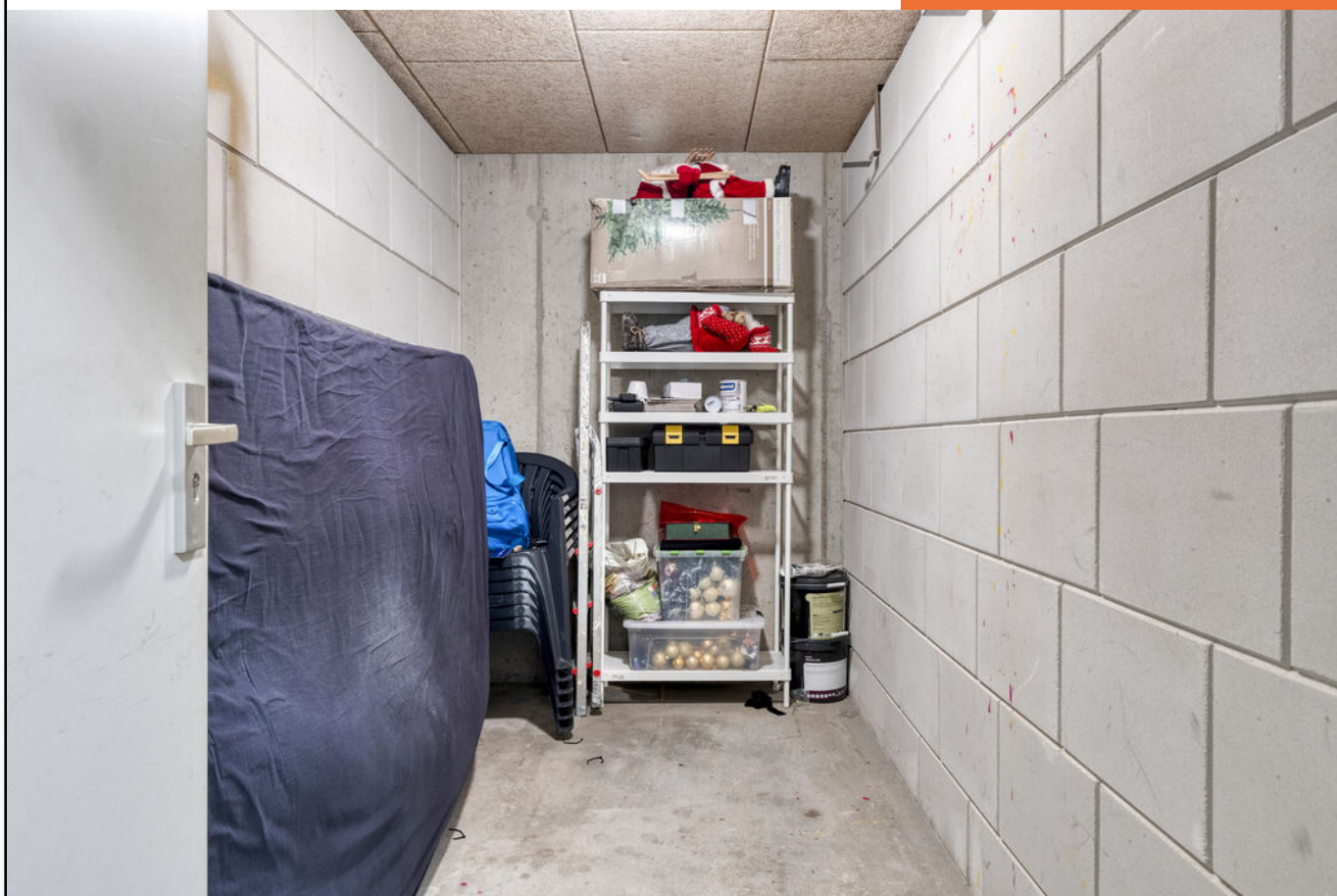


KLUISSTRAAT 52 HELMOND

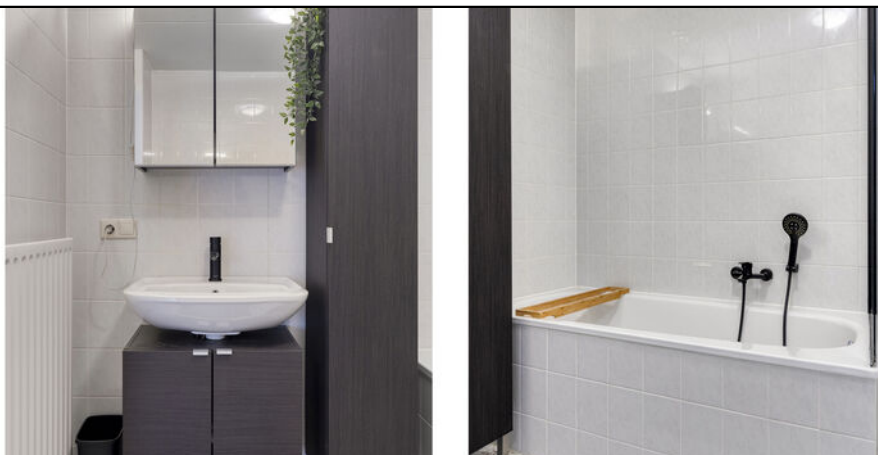


Via de woonkamer is de bergingsruimte bereikbaar, hier bevindt zich de C.V.-ketel (2015, eigendom) en heeft u de mogelijkheid uw spullen te bergen.

Bergingsruimte



Badkamer



Moderne en goed onderhouden badkamer van circa 6 m², voorzien van een comfortabel ligbad, een stijlvol wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

De ruimte is afgewerkt met fraai tegelwerk en strak stucwerk, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Dankzij het slimme gebruik van de beschikbare ruimte is de badkamer zowel praktisch als sfeervol ingericht en verkeert deze in uitstekende staat van onderhoud.





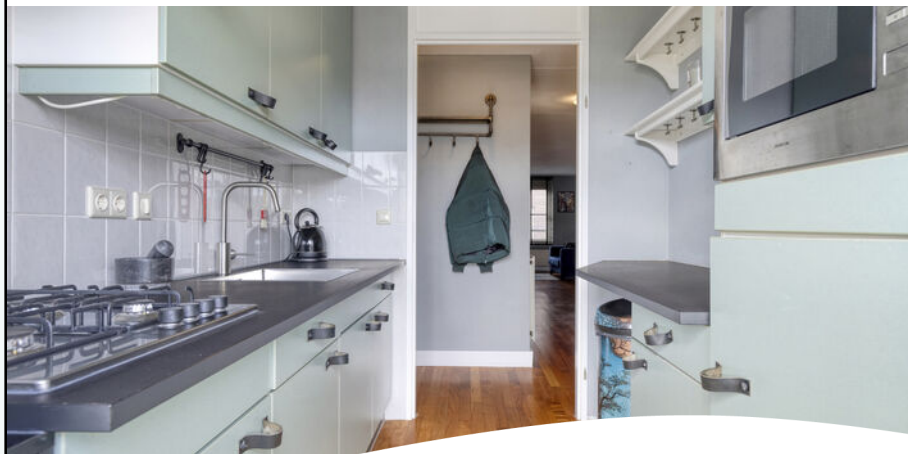
De keuken is toegankelijk vanuit de hal/entree, deze keuken is in wandopstelling geplaatst en biedt ruime berg- en werkruimte!

Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Combi-Magnetron;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap.

Vanuit de keuken is het grote balkon toegankelijk.

Keuken







Op het zonnige zuiden en aan de rustige achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich het fijne balkon. Voorzien van omheining in de vorm van een sfeervol hek heeft u hier de perfecte ruimte te genieten van het buitenzijn te midden van het stadscentrum van Helmond.

Dit balkon is tevens voorzien van een zonneluifel om heerlijk te kunnen genieten op zonnige dagen!

Balkon



KLUISSTRAAT 52 HELMOND

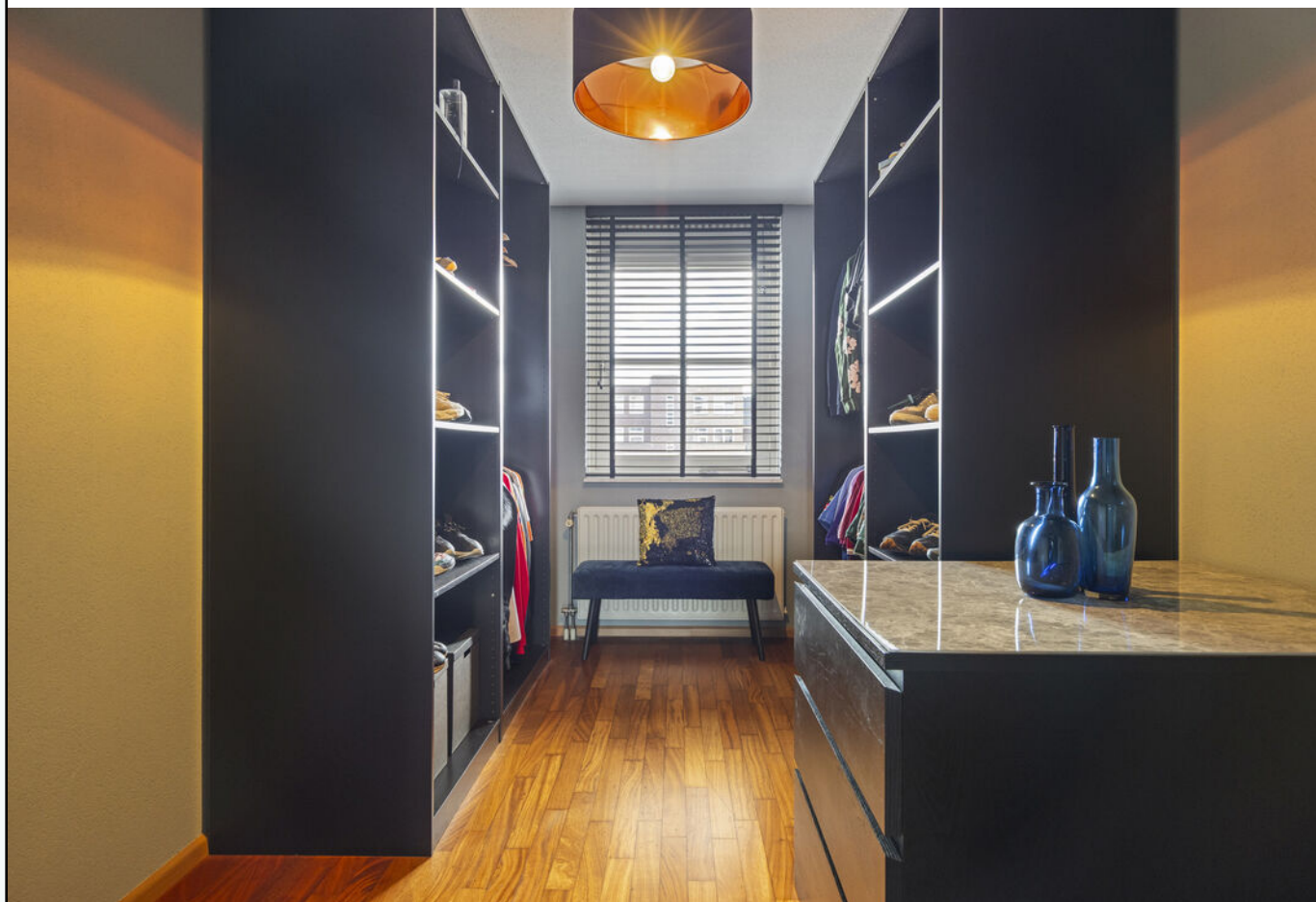
Slaapkamers I & II



Aan de linker-/achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze eerste slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een fijne oppervlakte van circa 13 m²! Het plaatsen van slaapkamermeubilair behoort vanwege de aanwezige ruimte zeker tot de mogelijkheden! De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rechter-/achterzijde.

Deze slaapkamer beschikt over een oppervlakte van circa 11 m². Ook deze slaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





KLUISSTRAAT 52 HELMOND

Plattegrond Appartement

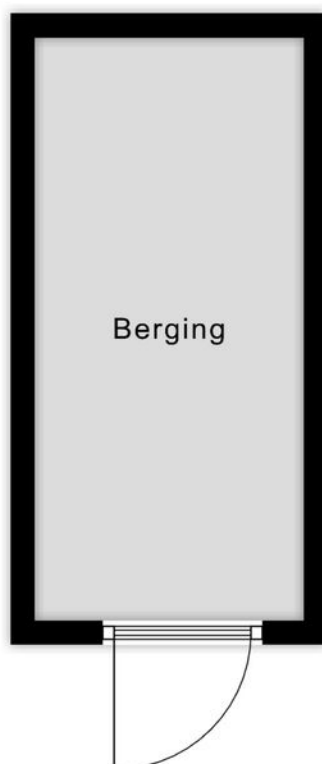


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**

← 1.65 m →

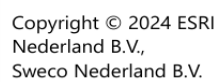
3.58 m



Berging

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

Schaal: 1: 620



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 ontleenen 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

KLUISSTRAAT 52 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