

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SOBRIËTASPLEIN 203
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	241 m ³

Bijzonderheden

- Sfeervol appartement op slechts 5 minuten lopen van het Centraal Station én midden het centrum van Helmond;
- Alle voorzieningen zijn op korte afstand gelegen;
- Het appartement is voorzien van isolerende beglazing en een airconditioningsysteem;
- 2 slaapkamers;
- Appartement voorzien van een airconditioningsysteem;
- Vve kosten € 176 per maand.
- 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.



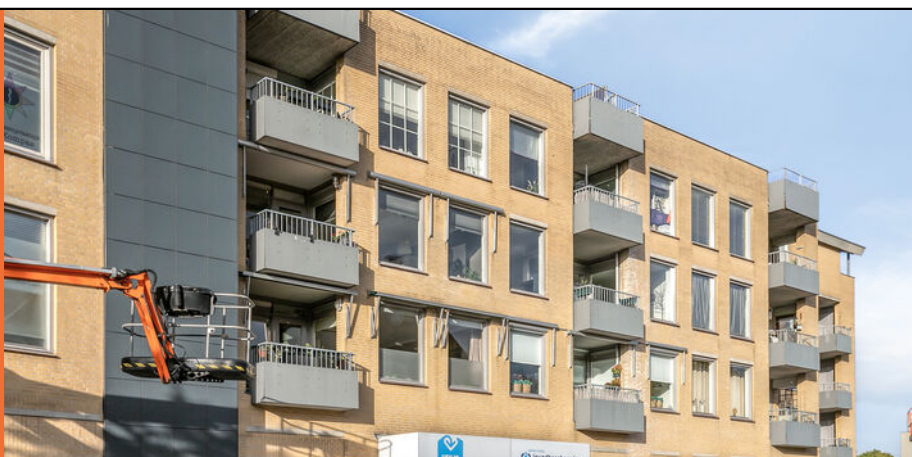
Op een levendige locatie in het centrum van Helmond ligt dit sfeervolle 3-kamer appartement. Met 73 m² woonoppervlakte, een zonnig balkon en eigen berging is dit een ideale plek om thuis te komen. Je woont hier op loopafstand van winkels, restaurants en het NS-station, met Eindhoven op 15 minuten.

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SOBRIËTASPLEIN 203 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een sfeervol appartement op een centrale locatie in Helmond? Dit 3-kamer appartement biedt alles wat u nodig heeft: een lichte woonkamer, twee royale slaapkamers, moderne badkamer, zonnig balkon en een eigen berging. Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping van een goed onderhouden complex, op slechts 5 minuten loopafstand van het NS-treinstation. Zodoende staat u als het moet binnen 15 minuten in het centrum van Eindhoven.

Het Sobriëtasplein is een levendig en vriendelijk plein in een gewilde wijk van Helmond. Je bevindt je op loopafstand van diverse winkels, gezellige cafés en restaurants. Voor natuurliefhebbers is het nabijgelegen Warande Park een heerlijke plek om te wandelen, sporten of gewoon te genieten van de buitenlucht. Bovendien is de verbinding met het openbaar vervoer uitstekend en zijn er goede uitvalswegen naar omliggende steden en dorpen.





Je komt binnen in de gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. Via de trap of de lift bereik je het appartement op de 2e verdieping.

Hal met toegang tot de meterkast, slaapkamers, badkamer toiletruimte, garderobe en woonkamer

Indeling Hal & Entree:



Woonkamer



De woonkamer en keuken bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en genieten van zeer veel lichtinval. Daarnaast heeft u uitzicht op het Sobriëtasplein. U kunt hier plaatsnemen op het balkon en genieten van alle gezelligheid die het wonen in het centrum biedt.

De zonwering zorgt voor verkoeling tijdens warme zomerdagen. De vloer is afgewerkt met laminaat, dat door vrijwel het gehele appartement is doorgelegd.





SOBRIËTASPLEIN 203 HELMOND





SOBRIËTASPLEIN 203 **HELMOND**





De keuken is geplaatst in L-opstelling en is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Grenzend aan de keuken treffen we een berging waar de cv ketel hangt. Hier kunt u nog extra spullen bergen.

Keuken





Slaapkamers

De slaapkamers liggen heerlijk rustig aan de achterzijde van het appartement en zijn voorzien van dubbel glas en een laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer is bovendien uitgerust met airconditioning.





SOBRIËTASPLEIN 203 **HELMOND**



Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche met ingebouwde kranen en een wastafel met bijpassend meubel.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met een staand toilet en een fonteintje.



Plattegrond Appartement



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

**Plattegrond
Berging**

← 1.62 m →

2.87 m



Berging

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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 23-9-2025

Schaal: 1: 949



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

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!