

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**SJEF GERRISSTRAAT 45**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 2012               |
| Woonoppervlakte              | 71 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 12 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte           | 4 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 233 m <sup>3</sup> |

## Bijzonderheden

- In kleinschalig appartementencomplex gelegen, ruim en zéér instapklaar driekamerappartement met moderne inrichting, uitvoering en perfect geïsoleerd;
- Voorzien van een bergingsruimte intern, een privé fietsenberging op de begane grond en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein;
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie;
- Op korte afstand van voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden binnen het centrum van Helmond gelegen;
- N.S.-station op loopafstand gelegen, welke richting Eindhoven en Venlo rijdt;
- Uitermate gezonde Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen: circa € 129,50 per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Bent u op zoek naar een jong, sfeervol en gezellig appartement op een perfecte en centrale woonlocatie aan de rand van het centrum van Helmond voorzien van groot zonnig balkon en een eigen parkeerplaats? Zoek dan niet verder, plan snel uw bezichtiging, wij heten u van harte welkom!

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND**

## Algemeen



In een kleinschalig, modern en jong appartementencomplex "De Reynaerde" bevindt zich dit leuke drikamerappartement met moderne keukeninrichting (2023) en een groot balkon met mooi uitzicht! Dit appartement is voorzien van vloerverwarming, Energielabel A en hoogwaardige isolatie!

Dit appartement beschikt tevens over een bergingsruimte en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, dat alles op een centrale woonlocatie in het bruisende centrum van Helmond nabij het N.S.-station welke richting Eindhoven rijdt alsook diverse uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen.





Bij aankomst aan dit leuke appartementencomplex bereikt u het afgesloten parkeerterrein waar zich de privé parkeerplaats bevindt. Vanuit dit binnenterrein krijgen we toegang tot de gezamenlijke entree van het kleinschalig appartementencomplex voorzien van lift, bellentableau en brievenbussen.

## Aankomst & Parkeren



## Galerij

De lift en het trappenhuis bieden toegang tot de galerij van de tweede verdieping, grenzend aan en met uitzicht op het binnenterrein. De een na laatste voordeur biedt toegang tot het fijne appartement.





De verzorgde indruk welke het appartementencomplex en de galerij bieden worden doorgevoerd bij binnenkomst in het appartement, nette vloerbekleding en de strakke wand- en plafondafwerking.

Aan deze entree zijn gelegen de meterkast, separate toiletruimte, badkamer, twee slaapkamers, technisch ruimte en toegang tot de woonkamer met de open keuken. Dit appartement beschikt over een separate toiletruimte gelet op privacy is deze ruimte ideaal! De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en strak tegel- en stucwerk.

## Hal & Entree Appartement



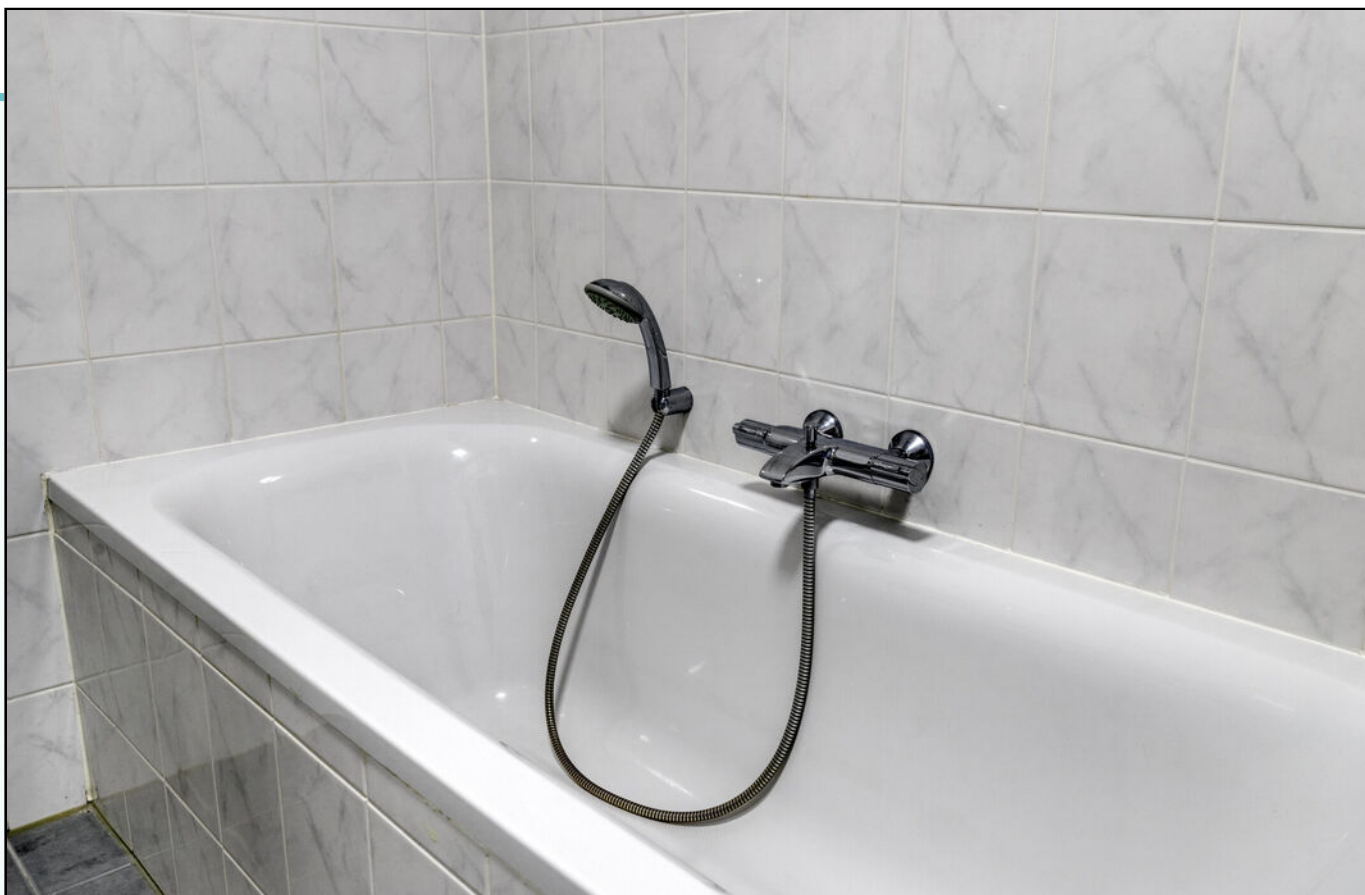
## Badkamer



Ruime badkamer aan de rechterzijde van de entree/overloop. Deze badkamer is evenals de separate toiletruimte goed onderhouden en netjes ingericht voor wat betreft het tegelwerk.

Aan sanitair treffen we een ligbad, wastafel, inloofdouche en een tweede wandcloset. Aan bergingsruimte is ook gedacht, er bevinden zich twee kasten in deze badkamer.





SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND



## Slaapkamers

Aan de rechterzijde van het appartement bevindt zich de eerste slaapkamer, deze eerste slaapkamer is circa 14 m<sup>2</sup> groot, voorzien van veel natuurlijk daglichtinval dankzij de aanwezigheid van een groot raamkozijn en diverse lange wanden. Ideaal voor het plaatsen van uw meubilair! Aan de linkerkzijde van de entree bevindt zich de tweede slaapkamer, wederom een fijne kamer waarin het mogelijk is een thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer te realiseren!





SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND

## Woonkamer



Een ruime woonkamer welke ideaal op te delen is in diner- en zitruimte. Vanwege de aanwezigheid van tweetal dichte wanden passen beide indelingen perfect in deze fijne woonkamer. Aan natuurlijk daglichtinval wederom geen gebrek dankzij de aanwezigheid van diverse ramen rondom met uitzicht over de Burgemeester van Houtlaan!

Deze fijne woonkamer is wederom strak uitgevoerd en perfect onderhouden zoals de rest van dit sfeervolle appartement. De woonkamer staat tevens in open verbinding met de keuken.





SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND





De keuken is in hoekopstelling tegen de beide wanden geplaatst, recent gemoderniseerd (2023) en voorzien van veel berging- en werkruimte! Deze keuken is ideaal geplaatst en biedt het gewenste extra wooncomfort. Aan inbouwapparatuur treffen we:

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

## Keuken







SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND



## Balkon

Het balkon is uitzonderlijk groot, maar liefst circa 13 m<sup>2</sup>! Waarbij een deel van het balkon een overstek betreft gezien de buitengevel van het appartement, hierdoor beschikt het balkon over een beschermt deel alsook een open deel met uitzicht over de omgeving van het appartementencomplex.

Het balkon is zonnig gelegen, voorzien van een goede mate van privacy en een nette omheining. Een ware toevoeging aan dit al zo fijne appartement!





SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND



Het appartement beschikt intern over een technische ruimte welke tevens ideaal fungeert als extra bergingsruimte. Deze ruimte is voorzien van een WTW-installatie (betalingsverplichting aan Woonpartners ad € 106,- per maand op basis van het verbruik voor de huidige eigenaar). In deze separate ruimte bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.

## Technische-/ bergingsruimte



SJEF GERRISSTRAAT 45 HELMOND

## Situering



## Plattegrond Appartement



- 0.99 m -

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

## Plattegrond Parkeerplaats

← 5.70 m →

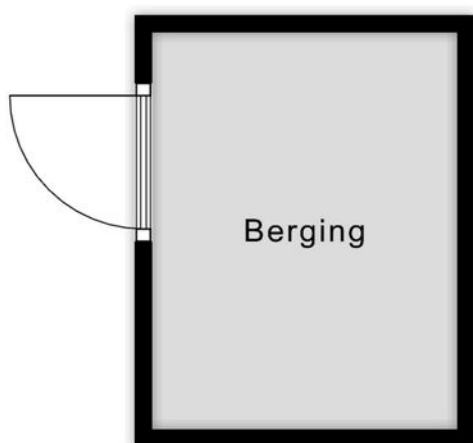


↑ 2.82 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond  
Berging

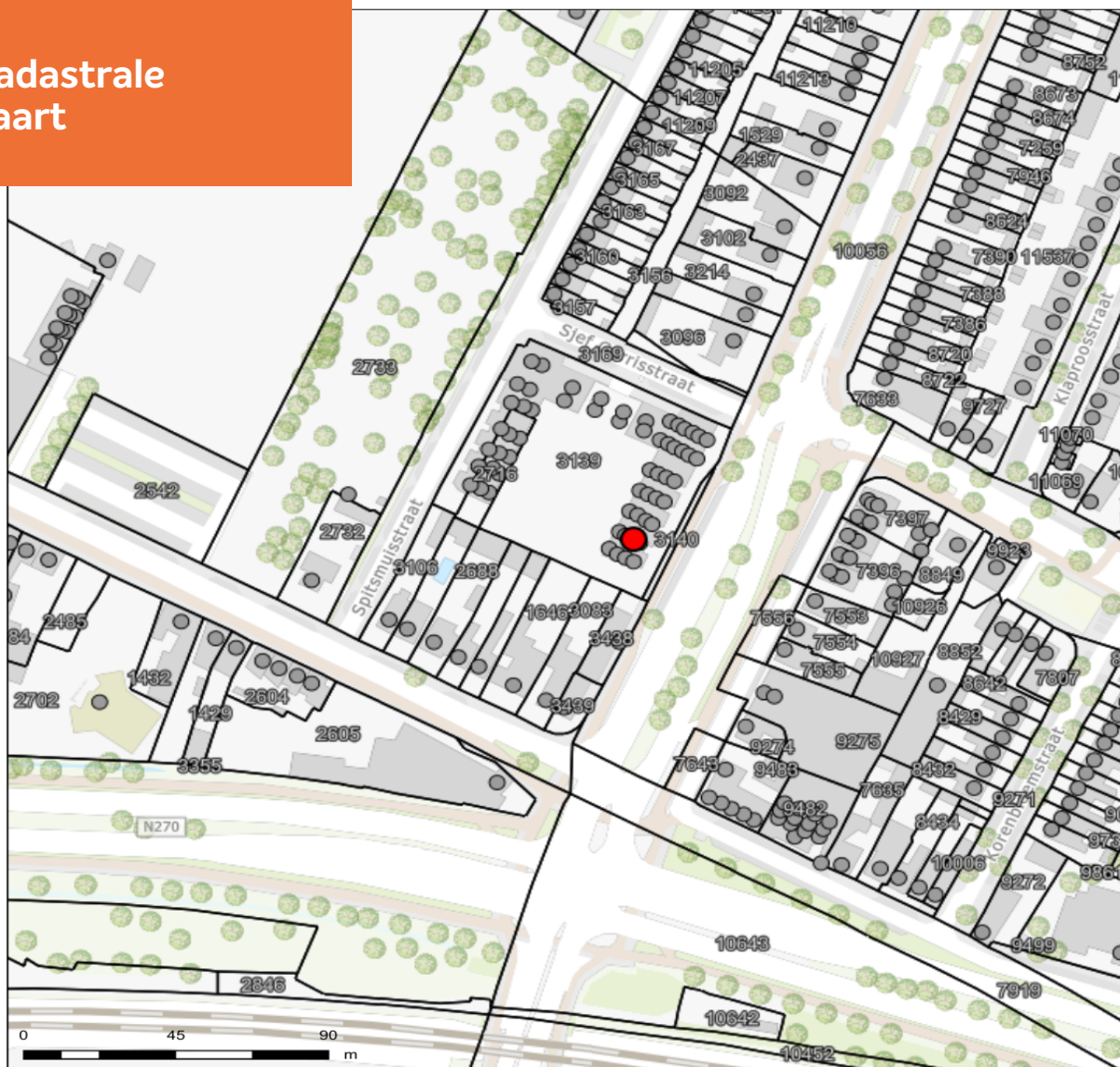
← 1.73 m →



2.26 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 15-10-2025

Schaal: 1: 1721



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

**SJEF GERRISSTRAAT 45 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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