

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DORPSSTRAAT 24 G
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	108 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	25m ²
Inhoud	361 m ³

Bijzonderheden

- Luxe en ruim appartement nabij diverse voorzieningen;
- Gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Riante woonkamer; fantastisch terras/buitenruimte en 2 ruime slaapkamers;
- Zeer goed geïsoleerd, energielabel A++
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder met mogelijkheid voor laadpaal.
- 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.



In de schaduw van de St. Trudokerk in Stiphout staat een uitzonderlijk appartementencomplex; de "Kloostertuin". Monumentaal uitziend van buiten en modern van binnen. Gesitueerd nabij het centrum van Stiphout met winkels, scholen, de "Stiphoutse bossen" en sportfaciliteiten in de nabijheid. Helmond centrum ligt op fietsafstand en binnen 20 autominuten staat u tevens in het centrum van Eindhoven.

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DORPSSTRAAT 24 G HELMOND

Algemeen



Wonen in Stiphout betekent wonen in de luwte. Een (h)echt Brabants dorp waarin gemoedelijkheid en betrokkenheid bewaard zijn gebleven. Bos en wei liggen bij wijze van spreken in uw achtertuin. Vanaf het ruime terras snuift u de geur op van het omringende groen en de omgeving. Maar bestaat genieten van de stilte niet bij gratie van een beetje drukte, gezelligheid, leven in de brouwerij. Ja, juist.

Daarom is het zo prettig dat om de hoek de gemoedelijke dorpskern lonkt, met zijn winkels, terrassen en een handvol restaurants. Op een steenworp afstand klopt het levendige stadshart van Helmond en op twintig autominuten van Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Vredige dorpsrust en opwindend stadsrumoer: in De Kloostertuin kunt elke dag opnieuw kiezen tussen het beste uit twee werelden.





Royaal zijn de afmetingen, rijk is het uitrustingsniveau. De Kloostertuin telt grote, luxueuze appartementen die hoogstaand comfort combineren met een zorgvuldige afwerking. De appartementen zijn verdeeld over vier bouwlagen (begane grond en drie verdiepingen), die zowel via de lift als via een vaste trapopgang toegankelijk zijn.

Maximale privacy is gewaarborgd doordat elke twee appartementen één lift delen. Zwevende vloeren elimineren contactgeluid, waardoor vloerkeuze ongelimiteerd is.



Duurzaamheid

De appartementen zijn hun tijd vooruit. Ze zijn ontwikkeld volgens het principe van duurzaam bouwen.

Door de hoge isolatiewaarde is het er aangenaam wonen in alle seizoenen. Een prettig gegeven dat nog eens wordt versterkt door een hoogwaardig koel- en verwarmingssysteem dat 's winters zorgt voor een aangename, gelijkmatige verwarming en 's zomers voor een prettige verkoeling. Met deze milieuvriendelijke energievoorziening en de veiligheid van een sprinklerinstallatie bent u verzekerd van een bijzonder comfortabel leefklimaat.

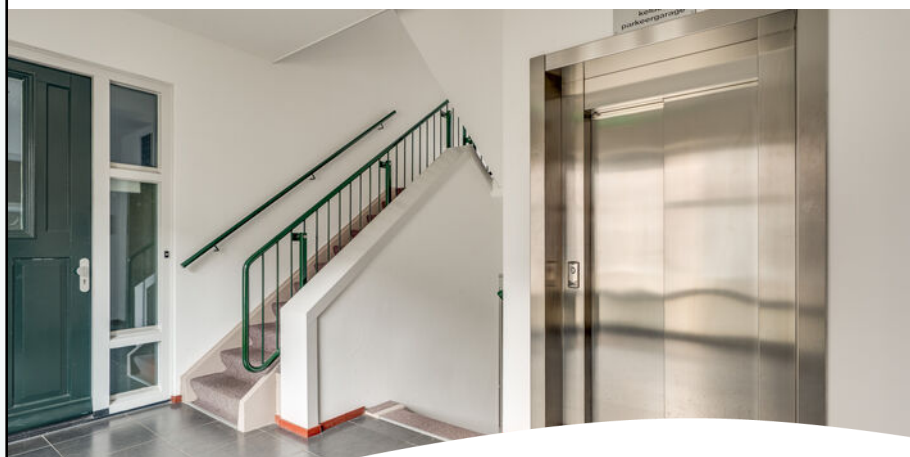




Via het royale binnenterrein bereikt u één van de zes stijlvolle entrees van het appartementencomplex. Bij de entree treft u de elektrisch bedienbare hoofddeur met bellentableau, videofooninstallatie en brievenbussen.

Op de 3e etage treft u een ruime, centrale hal met toegang tot twee appartementen, de liftinstallatie en trappenhal.

Appartement Entree



Appartement Hal & toiletruimte

U heeft toegang tot de ruime en lichte ontvangsthal van het appartement met de meterkast en ruimte voor een garderobe. Tevens bevindt zich hier het moderne gastentoilet.





Vervolgens heeft u toegang tot de riante woonkamer die veel daglicht geniet door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De wanden zijn glad gestuukt.

Via een loopdeur heeft u toegang tot een zeer ruime overdekt balkon / terras (15 m2!) aan de buitenzijde van het complex. Dit balkon biedt voldoende ruimte voor tuinmeubilair. Vanaf het overdekte balkon heeft u een mooi uitzicht.

Woonkamer met terras





Terras





Keuken

De keukeninrichting is voorzien van ruime werkbladen. De moderne en luxe keukeninrichting (is in een wand- en eilandopstelling geplaatst en voorzien van onder- en bovenkasten met de volgende apparatuur: geïntegreerde vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en een koelkast.





DORPSSTRAAT 24 G HELMOND

Wasruimte

Een praktische berging is vanuit de woonkamer toegankelijk en biedt plaats aan de temperatuurregeling van de vloerverwarming en de unit van de balansventilatie.

Tevens heeft u hier de mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine en de droger.





Via een aparte hal bereikt u het slaapgedeelte met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet met fonteintje.

De twee slaapkamers (resp. ca 18 m² en 9 m² in het appartement zijn ruim van afmeting en voorzien van gestukadoorde gladde wanden en een nette vloer.

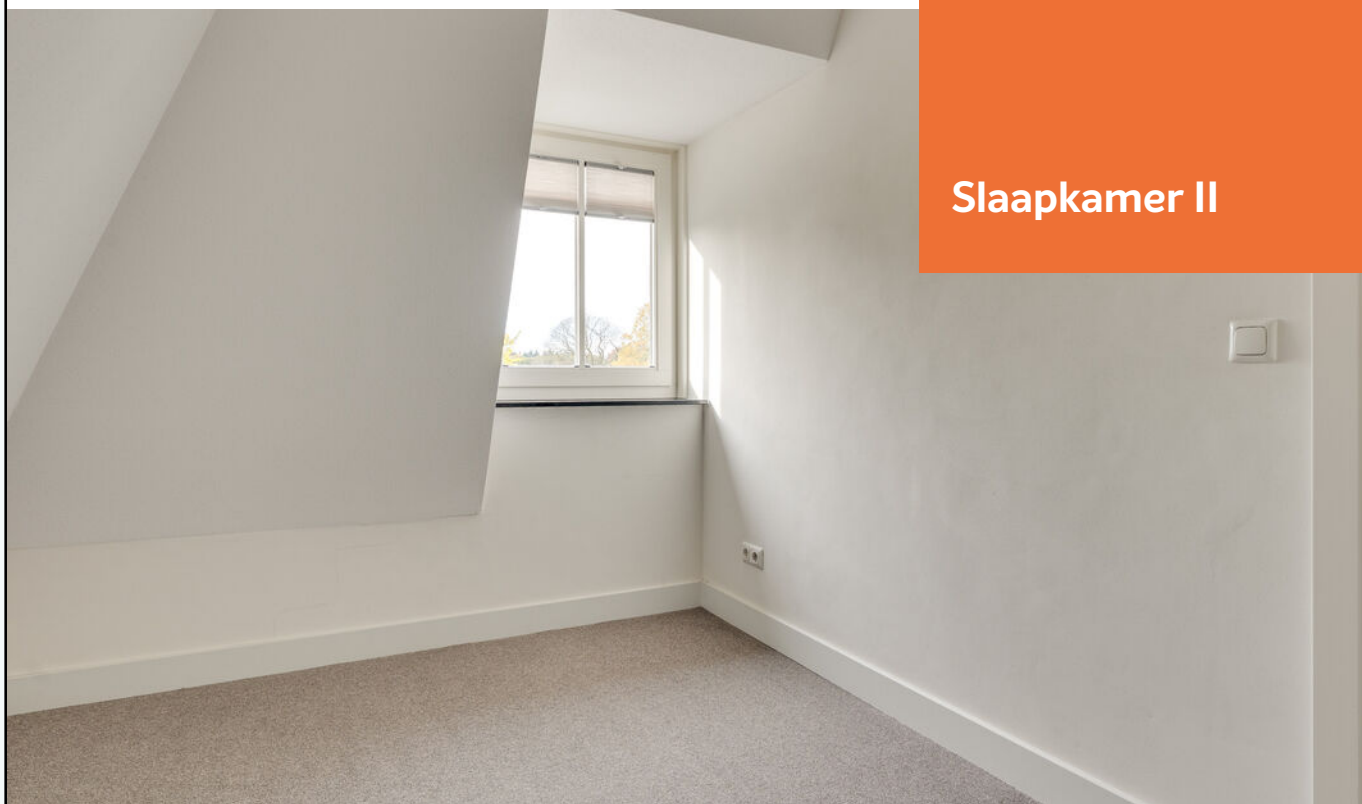
Slaapkamers



Slaapkamer I



Slaapkamer II

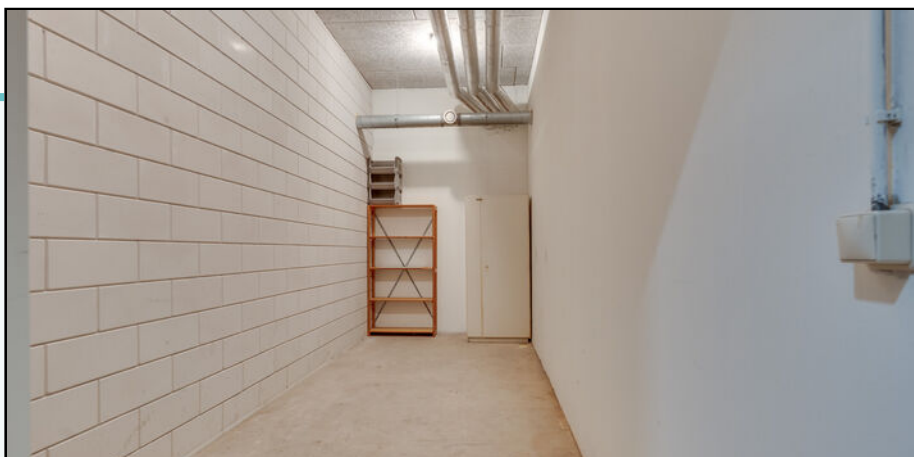




Badkamer

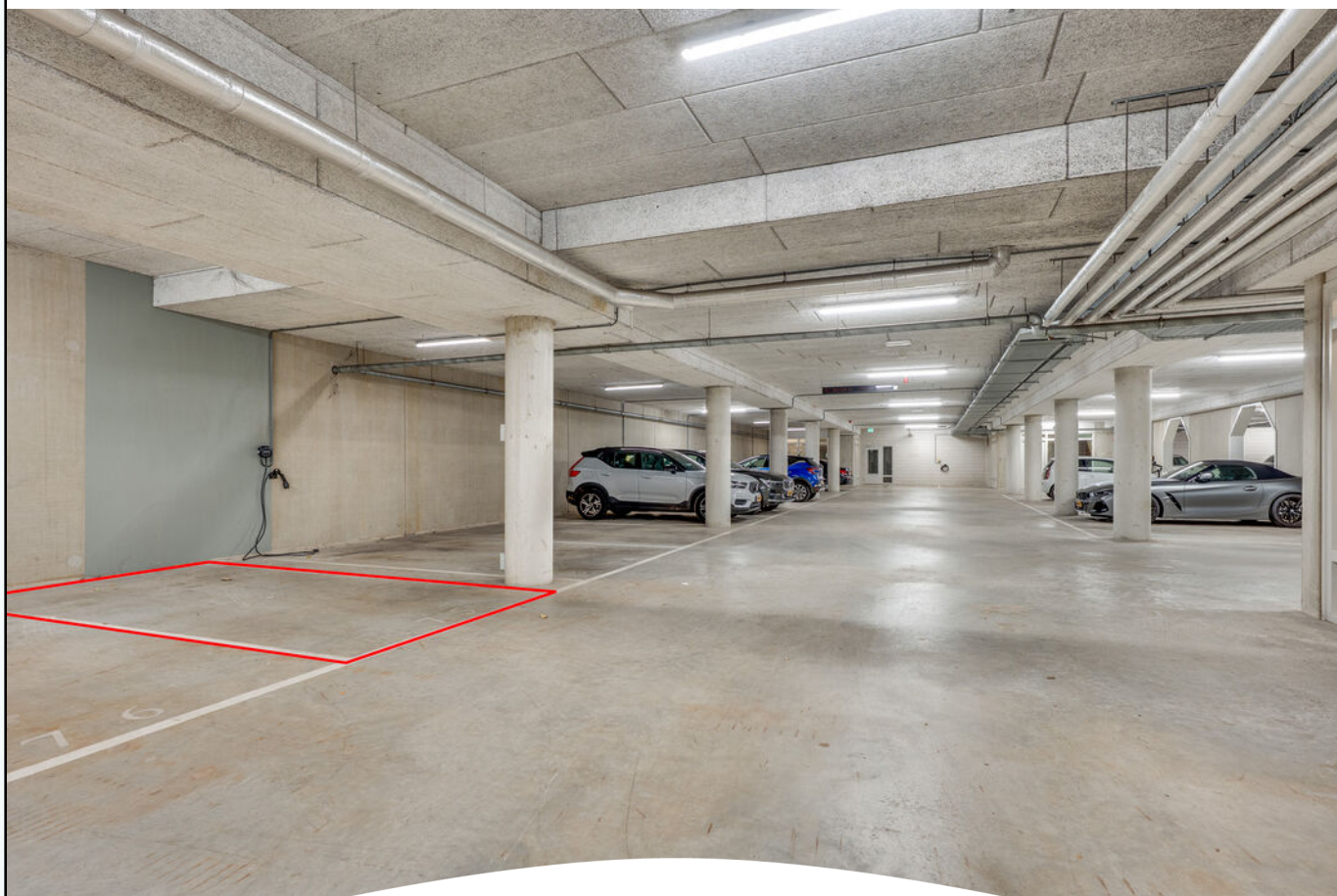
De moderne badkamer is geheel in lichte tinten betegeld en voorzien van een ligbad, douchehoek met thermostaatkraan en 2 wastafels. Er is verder een designradiator en mechanische ventilatie aanwezig.





Berging en Parkeerplaats

De eigen parkeerplaats en berging zijn in het souterrain gelegen. De grote berging is tevens voorzien van verlichting en een hoog plafond van ca. 3,5 meter.



Plattegrond Appartement

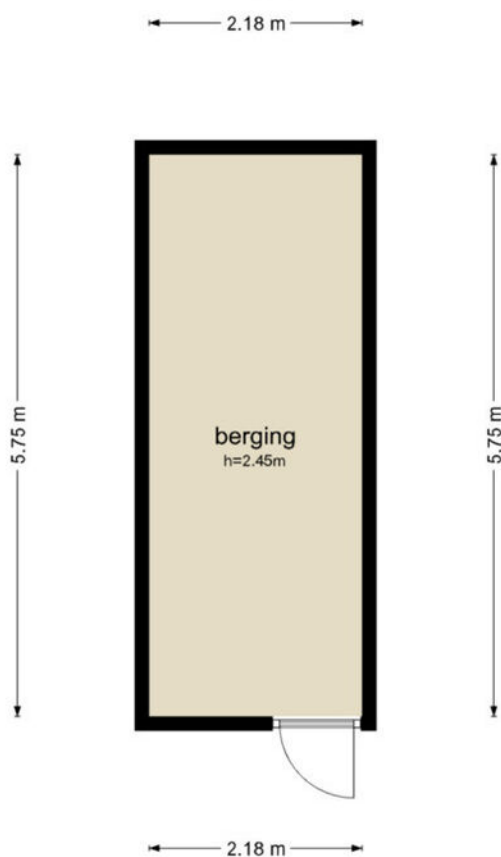
**Dorpsstraat 24g - Helmond
Derde Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

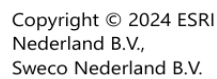
Plattegrond Berging

Dorpsstraat 24g - Helmond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schaal: 1: 1033



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 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

DORPSSTRAAT 24 G 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