

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HAVENWEG 46
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (2025 compleet gerenoveerd)	1994
Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	176 m ³

Bijzonderheden

- Perfecte starterswoning welke tevens de mogelijkheid biedt een starterslening te verkrijgen!;
- Gelegen op de eerste verdieping, per trap bereikbaar welke ook zeer strak uitgevoerd is;
- Voorzien van een nieuwe C.V.-ketel, moderne meterkast en fijne binnenruimten;
- Brievenbus en bellentableau met video op de begane grond bij de toegangsdeur gelegen;
- Voorzien van twee slaapkamers en prachtige tuindeuren in de vorm van een frans balkon met uitzicht over het Burgemeester Geukerspark;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en energielabel A;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen: circa € 75,- 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.



Op de eerste verdieping van een volledig gemoderniseerd en kleinschalig appartementencomplex in het midden van het bruisende stadscentrum van Helmond is dit leuke appartement met eigen buitenruimte gelegen! Een unieke kans voor de starter welke centraal wenst te gaan wonen met alle voorzieningen nabij, kom dit leuke appartement dan ook snel bekijken, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HAVENWEG 46 **HELMOND**

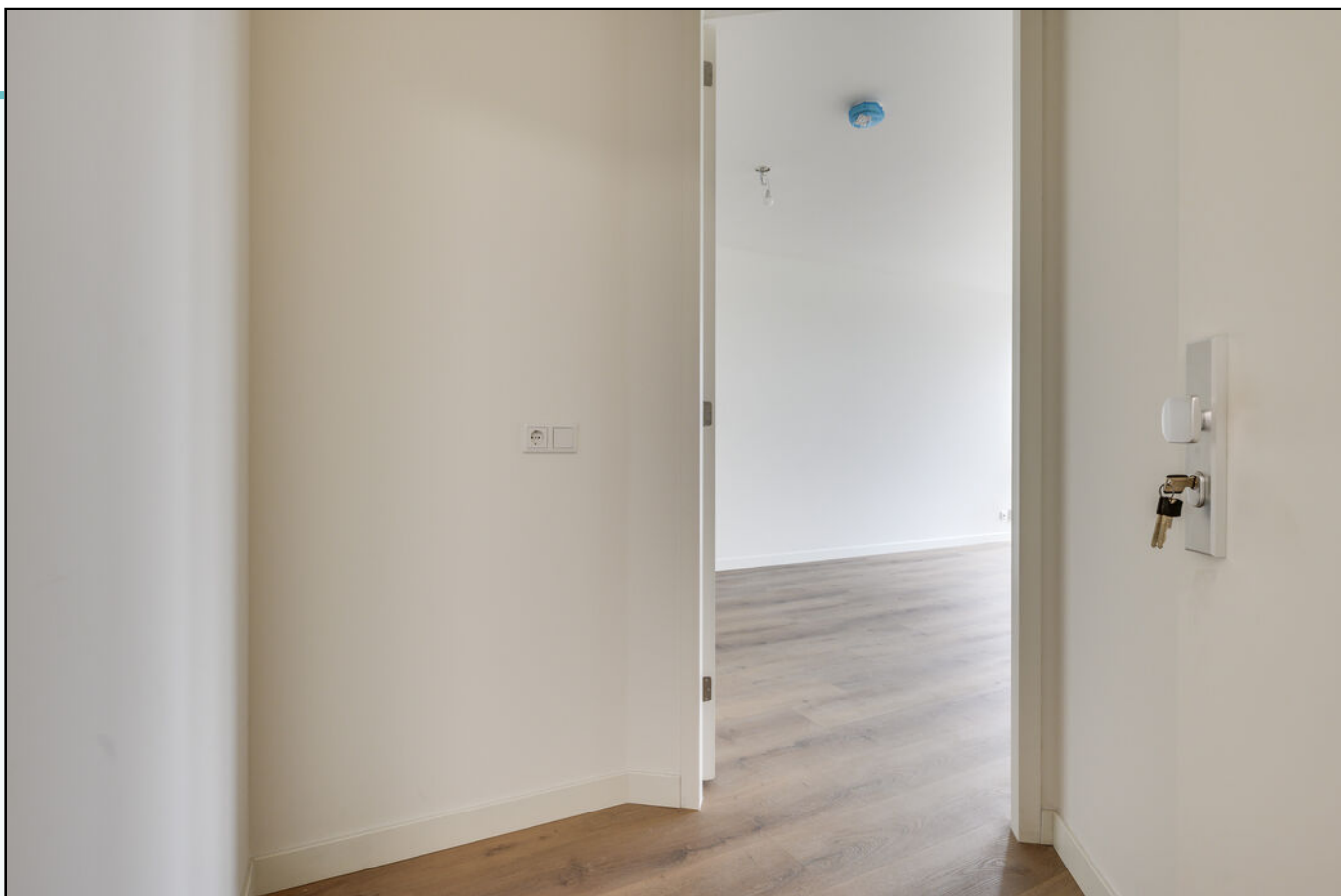
Algemeen



Aan het Burgemeester Geukerspark, een van de mooiste locaties van het bruisende stadscentrum van Helmond, bevindt zich dit compleet vernieuwde appartementencomplex. Kleinschalig, modern en strak uitgevoerd zijn de kernwaarden van dit leuke appartementencomplex!

De ligging aan de Havenweg is gunstig ten opzichte van het N.S.-treinstation, supermarkten, vele terrassen, speciaalzaken en horecagelegenheden waardoor het optimaal genieten is. Daarbij betreft dit appartement een driekamerappartement met prachtig uitzicht over dit sfeervolle park, een unieke kans welke u niet voorbij kunt laten gaan!





Bij aankomst aan het appartementencomplex aan de Havenweg krijgt u via de video-intercom toegang tot het gebouw. Hier bevinden zich tevens de brievenbussen van de vier appartementen die via deze deur toegang krijgen tot het complex. Hierdoor is het appartementencomplex kleinschalig en rustig. Bij binnenkomst gaat automatisch de binnenverlichting aan in de algemene ruimtes.

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping waar aan de rechterzijde de toegangsdeur van het appartement aan Havenweg 46 gelegen is.

Aankomst & Entree



Entree Appartement

Bij binnenkomst bereikt u de entree van het appartement, deze entree is voorzien van de wasruimte, hier bevindt zich tevens de meterkast.

Deze entree is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid een fijne garderobe te plaatsen. Vanuit deze entree krijgt u toegang tot de woonkamer met open keuken van dit prachtige appartement!





Vanuit de entree van het appartement bereikt u de woonruimte met open keuken. De keuken is in hoekopstelling aan de achterzijde van het appartement geplaatst en is modern uitgevoerd! Deze keuken is voorzien van veel berg- en werkruimte en beschikt daarnaast ook over inbouwapparatuur, te weten:

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

Open keuken



Woonkamer



Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich grote raamkozijnen welke voorzien zijn van dubbele tuindeuren, deze zijn uitgevoerd als Frans balkon waarbij het stalen hekwerk is voorzien van een hoogwaardige poedercoating. Ze bieden een prachtig uitzicht over het vernieuwde Burgemeester Geukerspark, een fijne en rustige locatie in het bruisende centrum van Helmond! Hier heeft u tevens de perfecte gelegenheid en ruimte om een gezellige zitruimte te creëren!

Tussen de zitruimte en de open keuken blijft wederom veel ruimte over om een sfeervolle dinerruimte te plaatsen. Met zijn oppervlakte, aanwezigheid van lange wanden en een fijn uitzicht is dit appartement ideaal in gebruik en voor talloze doelgroepen geschikt! Daarbij is de afwerking uiterst strak en modern, een mooie lichte pvc-vloer, hoge plinten en strak stucwerk op de wanden en plafonds maken dit appartement compleet!





Vanuit de woonruimte krijgt u toegang tot de eerste en tweede slaapkamer aan de linkerkant van het appartement. Beide slaapkamers kijken ook uit over het Burgemeester Geukerspark. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met een oppervlakte van 12 m², deze slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van diverse lange wanden waardoor het plaatsen van uw meubilair eenvoudig is.

Naast deze grootste slaapkamer bevindt zich de tweede slaapkamer, deze slaapkamer is circa 6 m² groot en perfect geschikt als thuiswerkplek, kinderkamer of hobbyruimte!

Slaapkamers I & II







Tegenover de slaapkamers bevindt zich de moderne badkamer. Deze ruimte is afgewerkt met extra grote tegels die zorgen voor een luxe en rustige uitstraling.

De badkamer is uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, een comfortabele inloopdouche en een wandcloset. Daarnaast is er centrale afzuiging aanwezig.

Badkamer



Omgeving



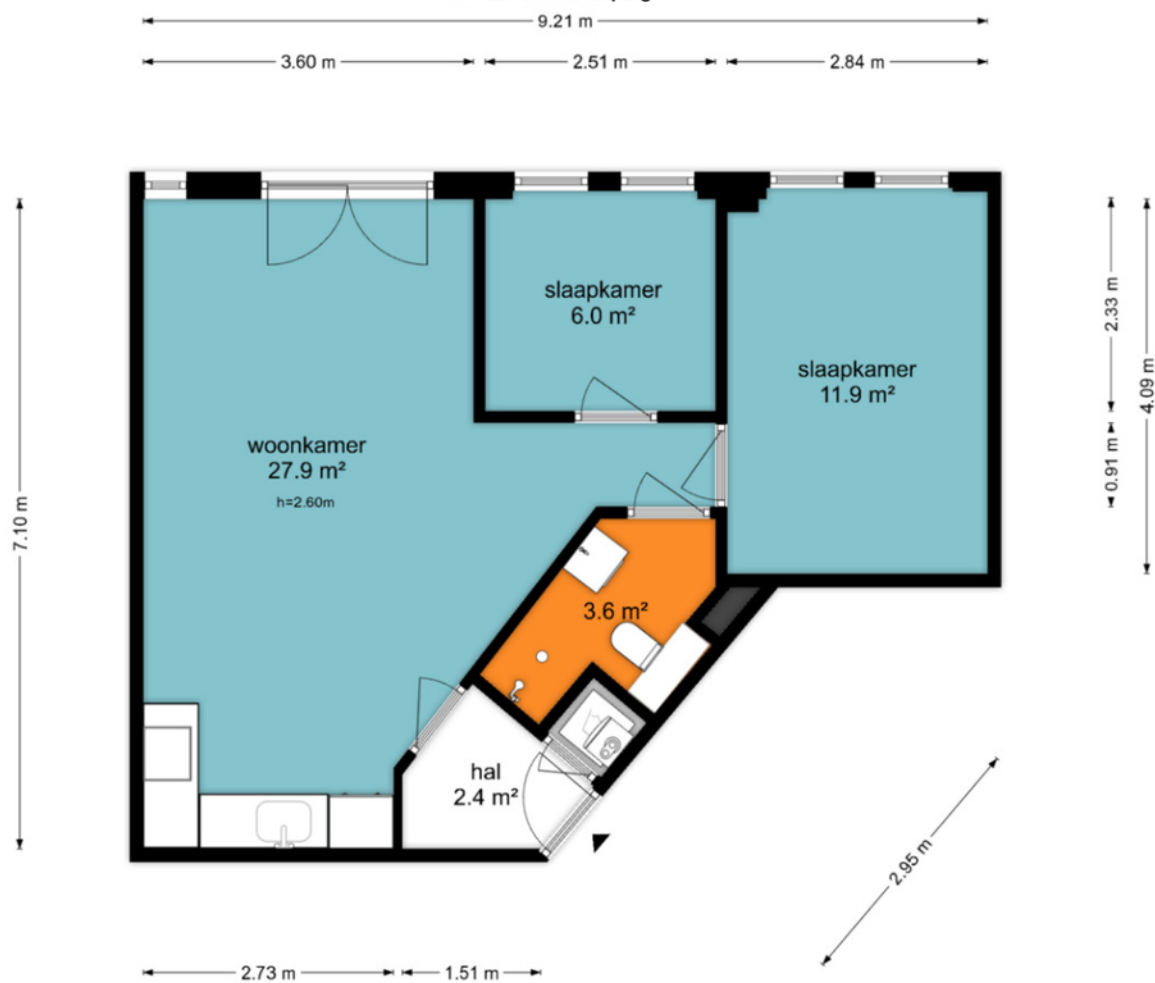
De beschreven servicekosten betreft een schatting vanwege het toevoegen van appartementsrechten, de definitieve servicekosten worden nog vastgesteld waarbij deze voor nu zeer defensief zijn geraamd, het betreft ten deze dus een circa bedrag welke naar sterke verwachting een stuk lager uitvallen.



Plattegrond Appartement

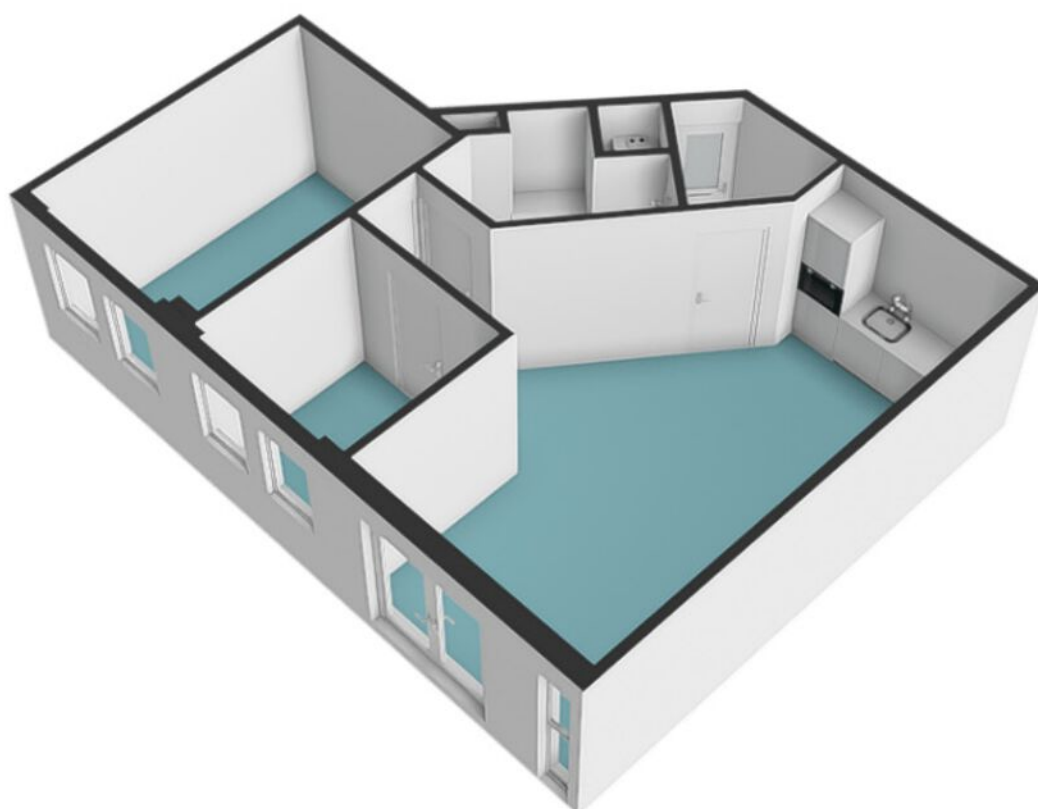
Havenweg 48 - Helmond

Eerste verdieping



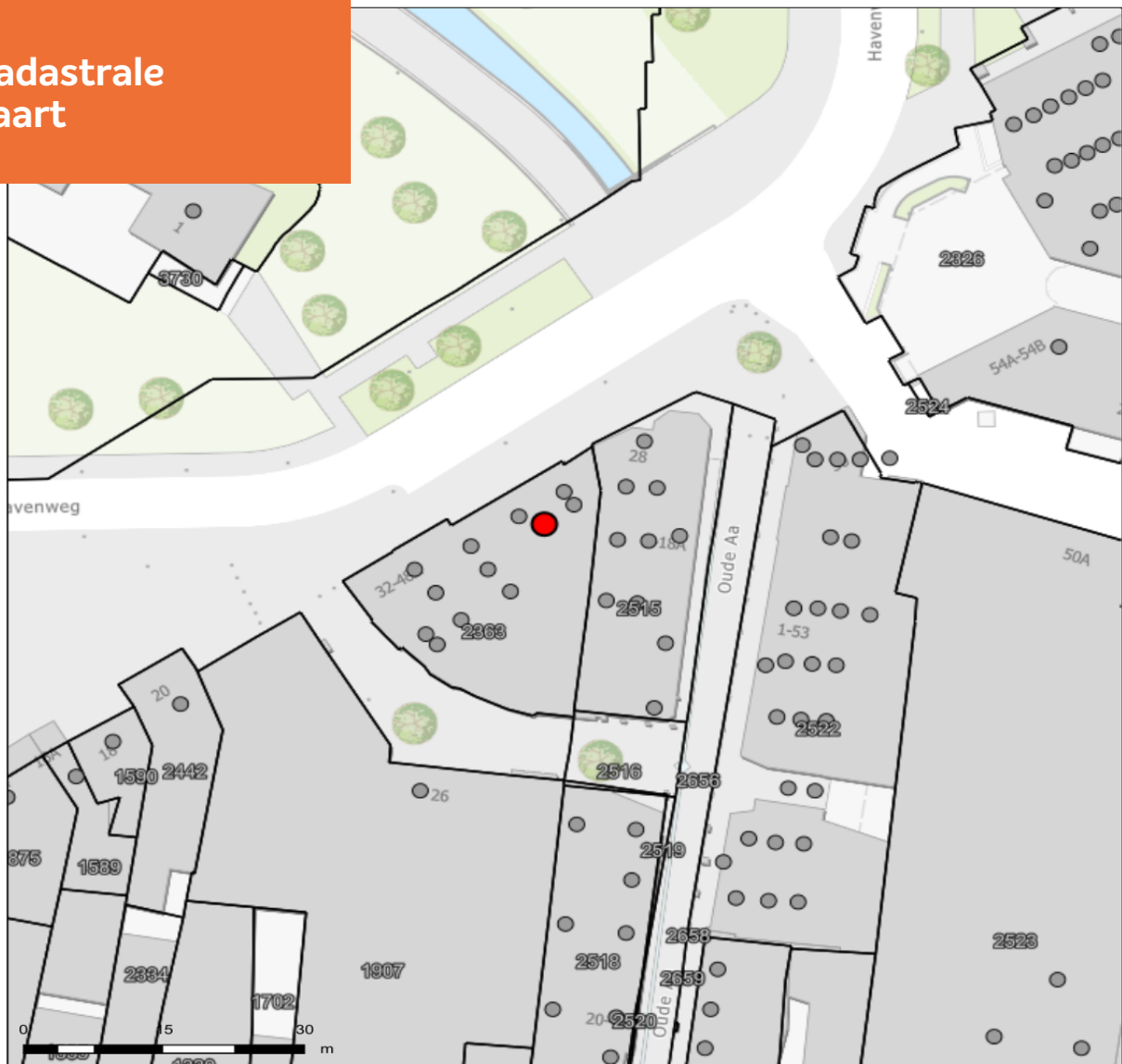
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D Plattegrond Appartement



HAVENWEG 46
HELMOND

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-12-2025

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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HAVENWEG 46 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 • WÉRK'T 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!