

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HAVENWEG 46 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (2025 compleet gerenoveerd)	1994
Woonoppervlakte	38 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	127 m ³

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement in een kleinschalig appartementencomplex welke in 2025 compleet gemoderniseerd en gerenoveerd is;
- 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 een eigen balkon op het zonnige Zuidwesten, met tuindeuren in de woonkamer;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en energielabel A;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen: circa € 60,- 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 € 270.000 k.k.

[Aanvaarding](#) in overleg

HAVENWEG 46 A **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 Havenweg ligt op een zeer gunstige locatie, met het N.S.-treinstation, supermarkten, diverse terrassen, speciaalzaken en horecagelegenheden allemaal op loopafstand. Hierdoor kunt u optimaal genieten van het gemak en de levendigheid van het stadscentrum. 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 A gelegen is.

Entree complex

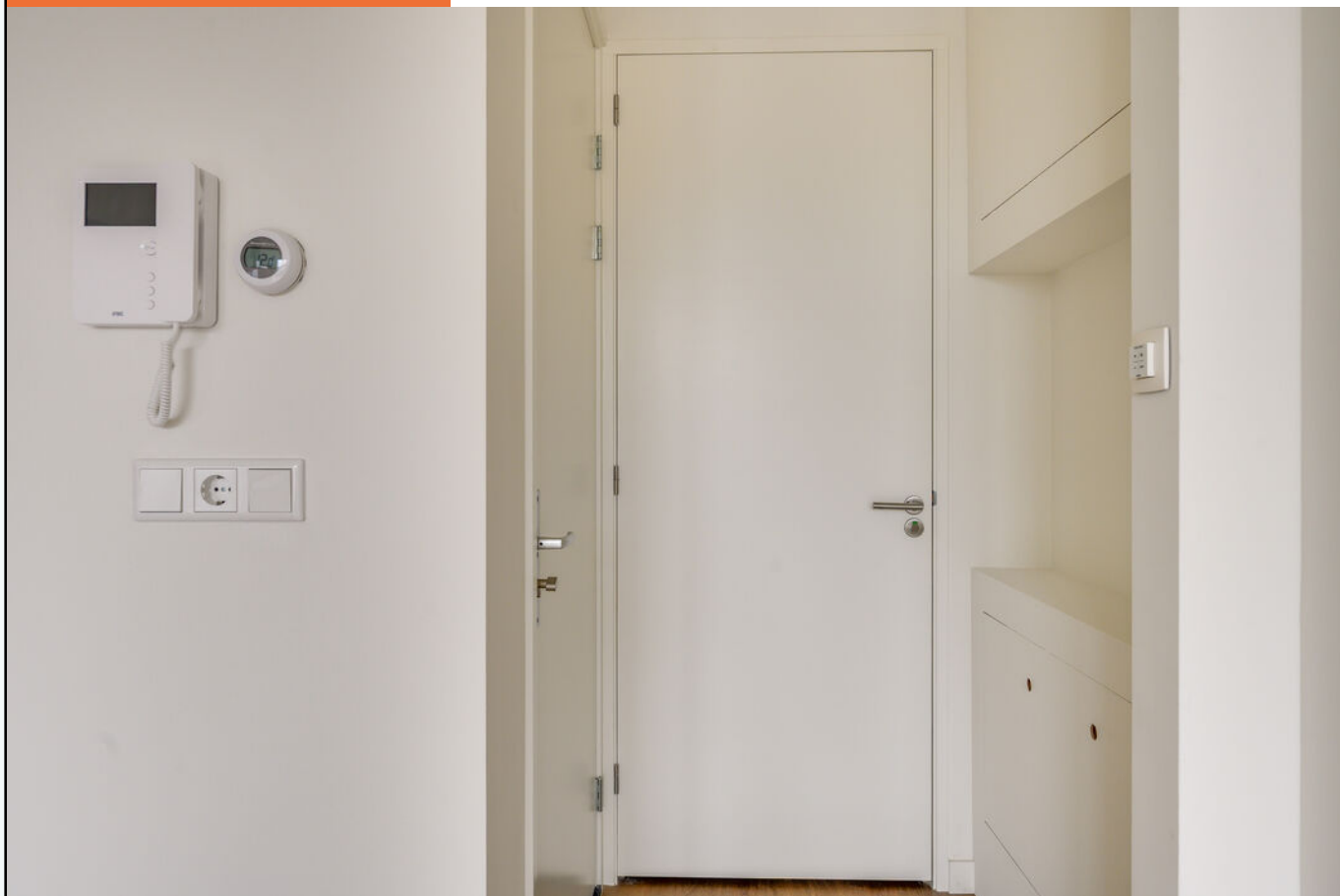


HAVENWEG 46 A HELMOND

Entree Appartement

Vanuit de portiek bereiken we de toegangsdeur van het appartement, hier heeft u de gelegenheid een garderobe te plaatsen.

Aan de linkerkzijde bevindt zich de toegang tot de badkamer en aan de rechterzijde de woonkamer met open keuken. Dit appartement is geheel gemoderniseerd, voorzien van strakke wand- en plafondafwerking in de vorm van stucwerk, een hoogwaardige pvc-vloer met strakke plinten en een ruim aantal elektrapunten.





De woonkamer en keuken bevinden zich in open verbinding. De keuken is in wandopstelling geplaatst, voorzien van berg- en werkruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we:

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

Open keuken



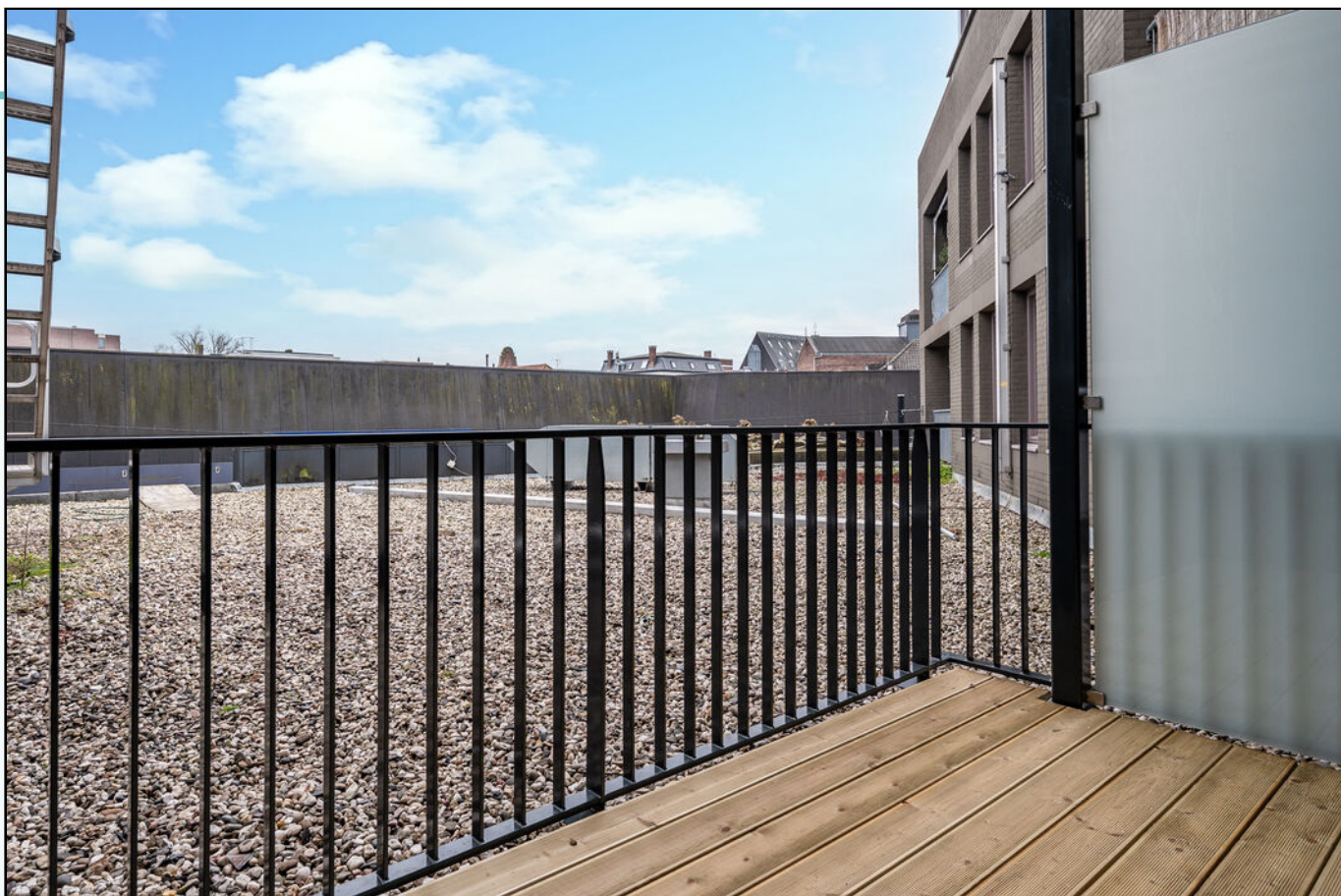
Woonkamer



Tegenover deze keuken heeft u de ruimte een fijne eettafel te plaatsen.

Verder heeft u aan de achterzijde van deze woonruimte de mogelijkheid een gezellige zithoek te plaatsen. Deze zithoek biedt ruimte voor een leuke bank en een televisieopstelling. Vanuit de dubbele tuindeuren, waarvan het staalwerk gepoedercoat is voor een duurzame uitstraling, bereikt u het balkon.

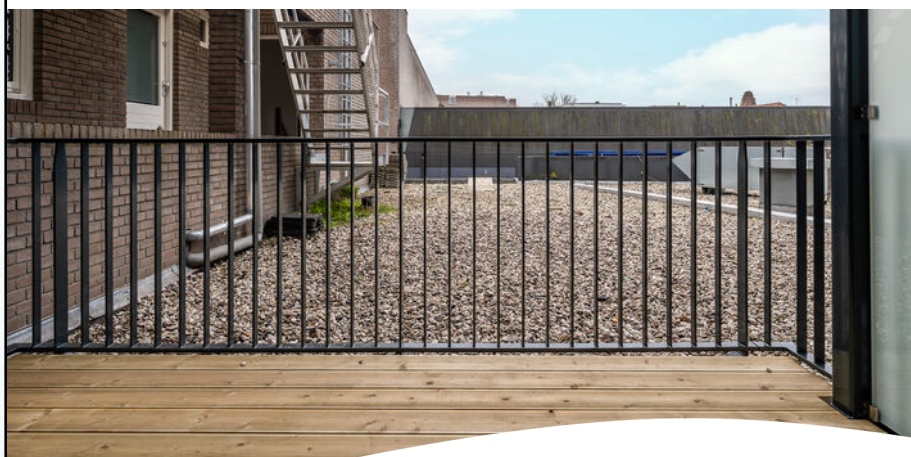




Via de dubbele tuindeuren bereiken we het fijne balkon, een ware toevoeging aan dit prettige appartement!

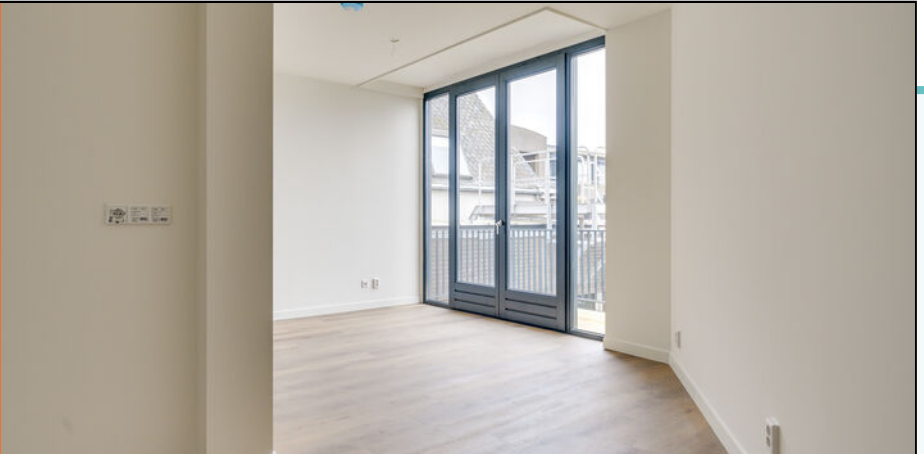
Dit balkon biedt een zonnige ligging op het Zuidwesten en een hoge mate van privacy! Het balkon is aan de achterzijde van de Havenweg gelegen en grenst aan de achtergelegen "Oude Aa", een rustige plek binnen het centrum van Helmond. Op dit balkon heeft u de ruimte een gezellig tuinsetje te plaatsen.

Balkon



HAVENWEG 46 A HELMOND

Slaapruimte



Achter de woonkamer bevindt zich de slaapruimte, deze slaapruimte is perfect geschikt om uw tweepersoonsbed te plaatsen.

Deze slaapruimte is tevens mogelijk afsluitbaar door bijvoorbeeld een room-devider, tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en een ruim aantal elektrapunten. Om een goede indruk van de fijne afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





Aan de voorzijde van het appartement is de badkamer gesitueerd. Het betreft een extra ruime badkamer, voorzien van strak tegelwerk met extra grote tegels voor een moderne en luxe uitstraling.

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

Badkamer



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.



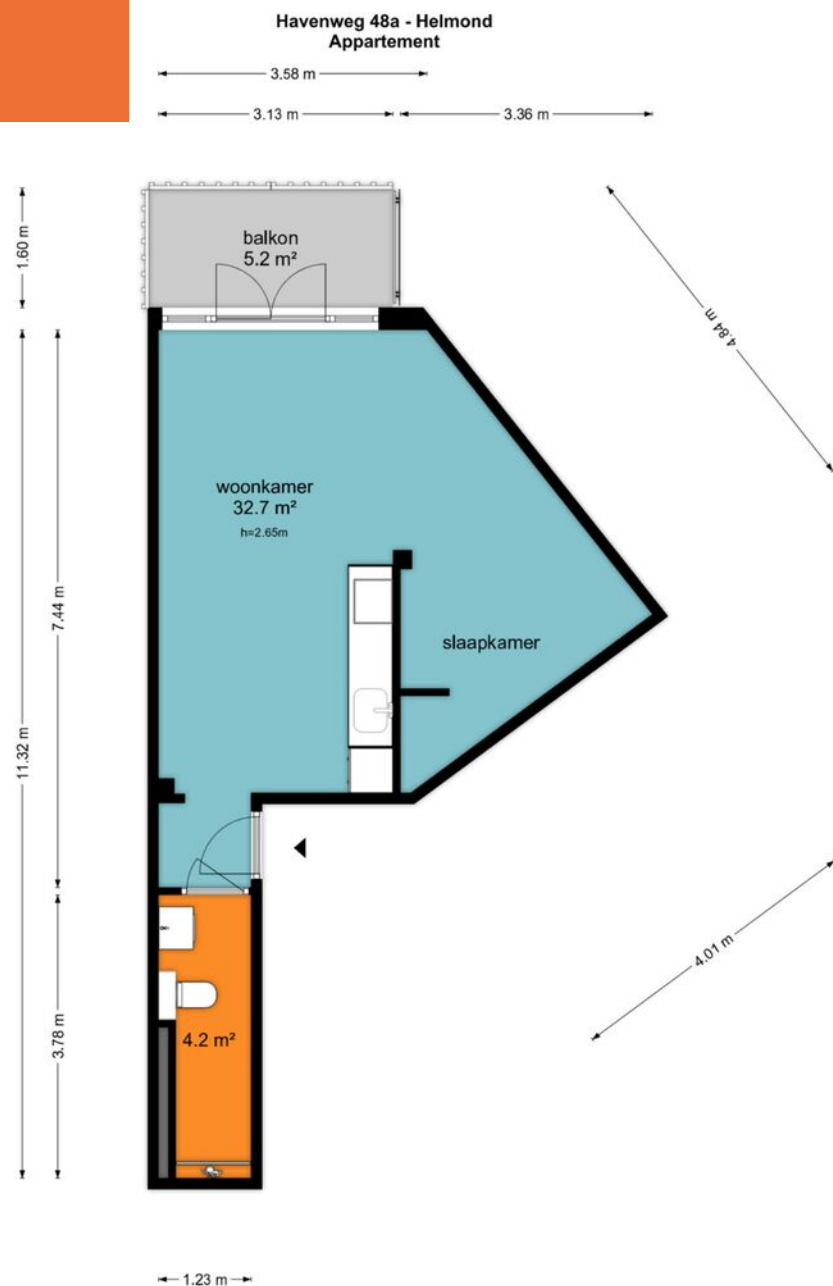
Omgeving



HAVENWEG 46 A HELMOND



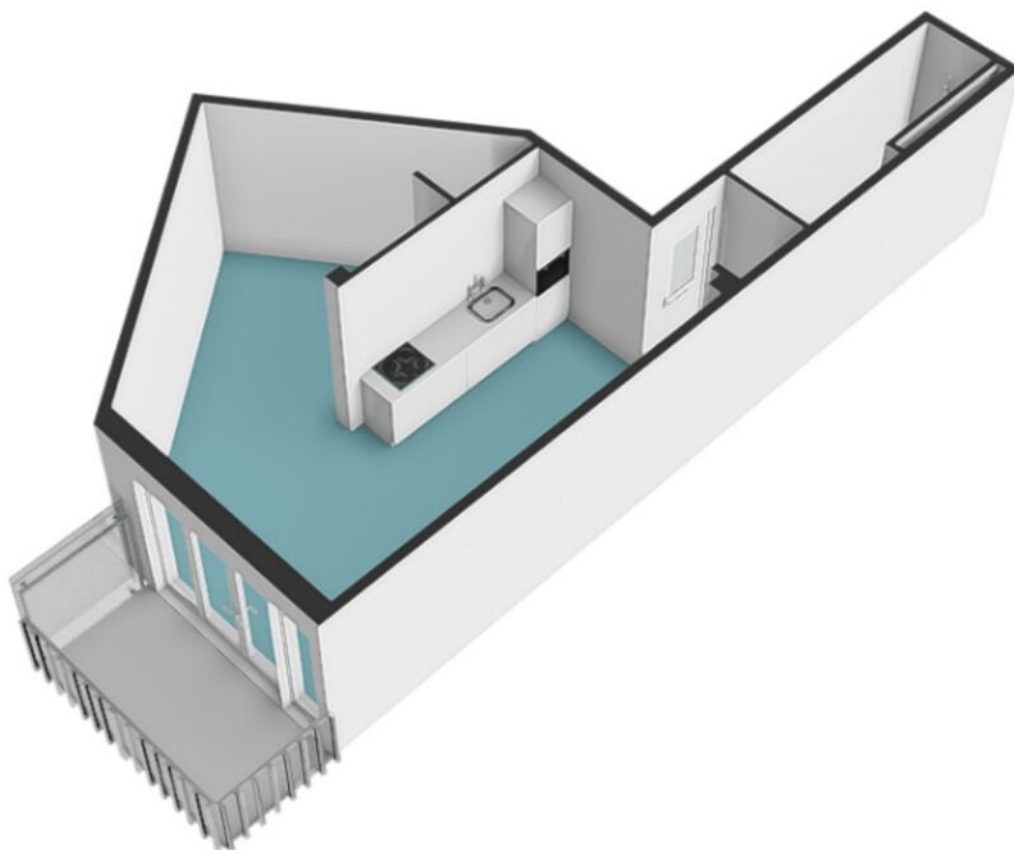
Plattegrond Appartement



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

HAVENWEG 46 A HELMOND

3D Plattegrond Appartement



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-12-2025

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.



HAVENWEG 46 A HELMOND

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.

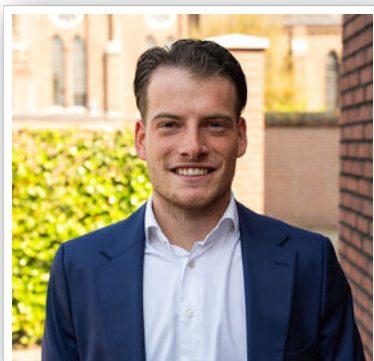
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!