



 **van Santvoort**  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Kluisstraat 3 C  
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)





Nu in de verkoop:  
**Kluisstraat 3 C**  
**Helmond**

VRAAGPRIJS  
**€ 225.000,- k.k.**



### Locatie

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Plaats: | Helmond         |
| Wijk:   | Centrum         |
| Straat: | Kluisstraat 3 C |

### Bouw

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Soort woning: | Benedenwoning              |
| Type woning:  | Appartement                |
| Bouwjaar:     | Compleet vernieuwd in 2022 |

### Oppervlakten en inhoud

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte: | 48 m <sup>2</sup>   |
| Woning inhoud:   | 192 m <sup>3</sup>  |
| Parkeren:        | Vergunning mogelijk |

### Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 2 |
| Aantal slaapkamers: | 1 |
| Aantal woonlagen:   | 1 |

### Energie

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label:        |  |
| Isolatie:             | Volledig geïsoleerd                                                                   |
| Verwarming:           | Elektrische verwarming                                                                |
| Warmwatervoorziening: | Elektrische boiler                                                                    |
|                       | Geheel gasloos                                                                        |

### Highlights

Stijlvol gemoderniseerd appartement gelegen in het "Hart" van Helmond. Welkom in dit leuke appartement, ideaal gelegen in hartje centrum van Helmond. Dit charmante appartement op de begane grond biedt een unieke combinatie van comfort en moderne voorzieningen, perfect voor wie op zoek is naar een woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging en het keurige afwerkingsniveau is dit echt een aanrader voor zowel jong als oud!







Het appartement is recent volledig gemoderniseerd en voorzien van nieuwe vloeren en wanden, keukeninrichting en sanitaire voorzieningen.

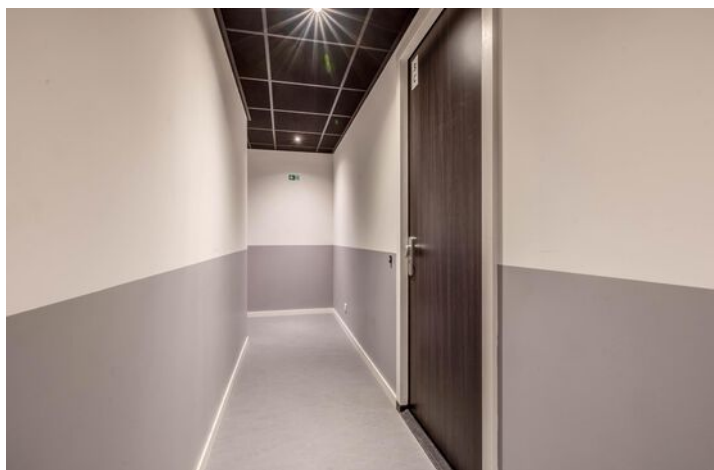
Het appartement heeft een frisse en moderne uitstraling.

De nieuw geplaatste keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle gemakken voor optimaal comfort.

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en goede wegverbindingen naar omliggende steden.

Geen trappen of liften nodig, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Geniet van de rust terwijl je toch in het bruisende centrum woont met winkels restaurantjes en terrassen op loopafstand.















### **Centrale entree**

Waar de brievenbus zich bevindt en toegang biedt naar een gezamenlijke fietsenstalling-/containerruimte.

### **Appartement**

Eigen entree/hal voorzien van een moderne PVC vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond, toegang naar de woonkamer, badkamer en was-, bergruimte.

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een lichte en ruime woonkamer, perfect voor ontspanning. Het appartement met brede raampartij zorgt voor voldoende daglicht in de gehele woonkamer en zicht op de straat. Als afwerking een moderne PVC vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De keukeninrichting met een wandopstelling geplaatst keukenmeubel is voorzien van de nodige kastruimte. Als inbouwapparatuur aanwezig een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductie kookplaat en een afzuigkap.



### **Slaapkamer**

De slaapkamer biedt ruimte aan een 2-persoonsbed en het plaatsen van een kledingkast.

### **Badkamer**

De geheel betegelde moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met brede spiegel, douche met glazenwand en een hangcloset.

### **Was-, bergruimte**

In de was-, bergruimte bevinden zich de opstelling van de wasapparatuur.









### Bijzonderheden

- Het betreft een voormalig huurappartement die nu te koop wordt aangeboden
- Het geheel is een getransformeerd project: in 2022 compleet vernieuwd
- VvE in oprichting, geschatte servicekosten ca. € 150,- / € 200,- per maand
- Parkeervergunning mogelijk via gemeente Helmond geschatte kosten ca. 42,- per kwartaal
- Via [www.helmond.nl/parkeren](http://www.helmond.nl/parkeren) onder de kop "vergunningen". Koper dient in te loggen met DigiD en de stappen te doorlopen
- Het appartement is voorzien van kunststof buitenkozijnen met HR beglazing en verder volledig geïsoleerd
- Meubels zijn ter overname
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie





# Plattegronden

## Overzicht appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



# Maak **Kennis** met het **team!**

## **Ursula Linssen**

Commercieel medewerker  
binnendienst



## **Makelaar aan het woord:**

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

## **Anne-Marie van Santvoort**

Makelaar van Santvoort



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Helmond**

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**