



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kluisstraat 3 B
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Kluisstraat 3 B
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 239.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Centrum
Straat:	Kluisstraat 3 B

Bouw

Soort woning:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1999 [transformatie 2022]

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	51 m ²
Woning inhoud:	199 m ³
Parkeren:	Parkeervergunning mogelijk

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming
	Geheel gasloos
	Warmwater via boiler

Highlights

Stijlvol gemoderniseerd appartement gelegen in het "Hart" van Helmond.

Welkom in dit leuke appartement, ideaal gelegen in het 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.





Omschrijving

Stijlvol gemoderniseerd appartement gelegen in het "Hart" van Helmond.

Welkom in dit leuke appartement, ideaal gelegen in het 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.

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 u toch in het bruisende centrum woont met winkels restaurantjes en terrassen op loopafstand.

INDELING:

Centrale entree:

Waar de brievenbus zich bevindt en toegang biedt naar een gezamenlijke fietsenstalling-/containerruimte met als afwerking een vinylvloer en een systeemplafond.

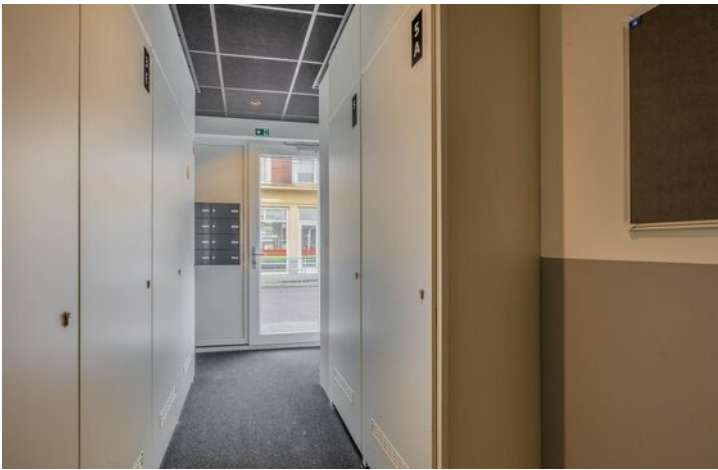
Appartement:

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

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte en ruime woonkamer, perfect voor ontspanning. Het appartement met brede raampartij zorgt voor voldoende daglicht in de gehele kamer 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. De slaapkamer biedt ruimte aan een 2-persoonsbed en het plaatsen van een kledingkast. De geheel betegelde moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met brede spiegel, douche met glazenwand en een hangcloset. De opstelling van de wasapparatuur bevindt zich in een aparte afsluitbare berging.

Bijzonderheden:

- Het betreft een voormalig huurappartement die nu te koop wordt aangeboden
- Het geheel is een getransformeerd project: in 2022 compleet vernieuwd
- Parkeervergunning mogelijk via gemeente Helmond
- Via 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
- Dankzij de centrale ligging en het keurige afwerkingsniveau is dit echt een aanrader voor zowel jong als oud!
- Ideaal voor 1 á 2 persoonshuishoudens











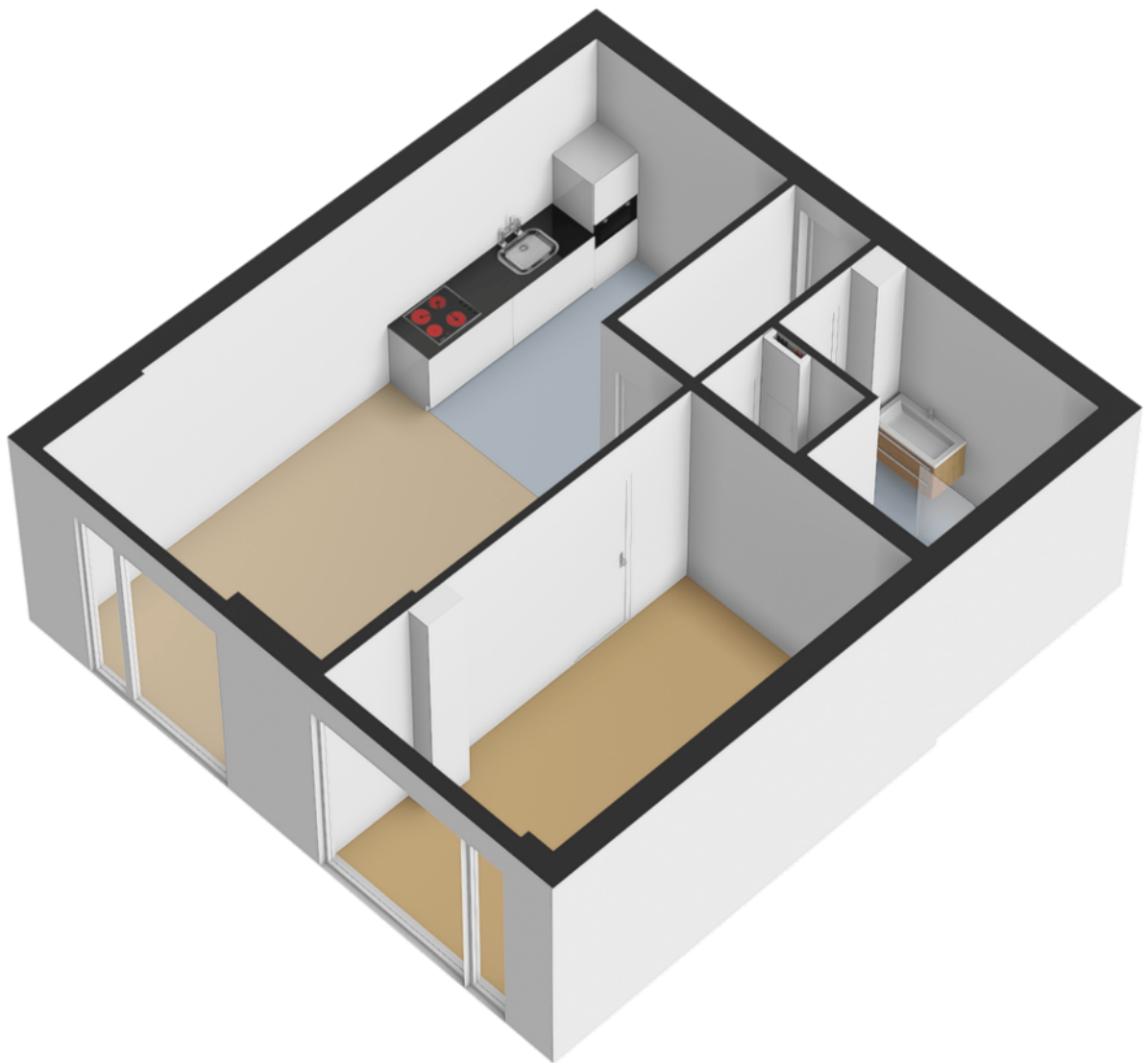
**Midden in
het centrum!**

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.



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

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.

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.



**“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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**