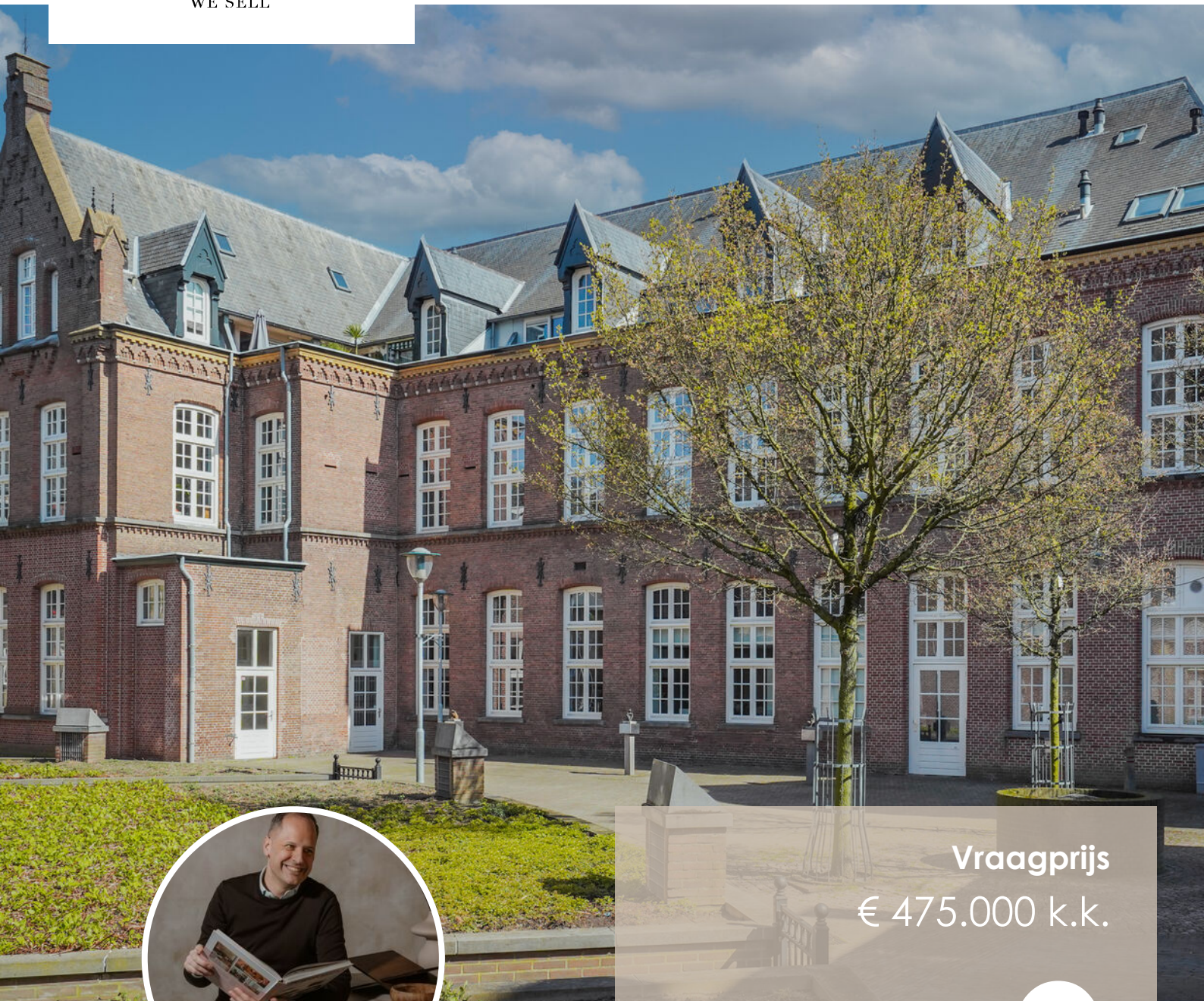


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

9

LAMBERTUSHOF

HELMOND

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
382 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



Welkom!

Wonen op een plek waar historie en modern wooncomfort samenkomen: dat ervaar je direct zodra je deze bijzondere woning aan het Lambertushof binnenstapt. Gelegen in een rustige, karaktervolle setting midden in het centrum van Helmond, met een prachtig historisch kerkgebouw als buur.

De woning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen, wat zorgt voor een fijne scheiding tussen wonen en slapen.

Je komt binnen in een nette hal met toegang tot de verschillende ruimtes en de trapopgang. Direct valt op dat de woning in 2022 volledig is vernieuwd en ingericht, waardoor alles nog in uitstekende, vrijwel nieuwe staat verkeert en de strakke afwerking en rustige uitstraling perfect tot hun recht komen.

Op de bovenste woonlaag bevindt zich de leefruimte. Hier opent de woning zich volledig en ervaar je direct de hoogte en het licht. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote dakramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De zichtbare houten balken geven de ruimte karakter en maken het geheel uniek. Een heerlijke plek om te ontspannen.

De open keuken sluit naadloos aan en vormt het hart van de woning. Deze is modern uitgevoerd met een kookeiland, strakke kastenwand en inbouwapparatuur. Vanuit de leefruimte stap je zo het balkon op, waar je geniet van een bijzonder uitzicht op de naastgelegen kerk en de rustige omgeving.

Op de andere woonlaag bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn flexibel in te delen, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of kleedkamer, en profiteren eveneens van een prettige lichtinval.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel en een ruime

inloopdouche met regendouche. Daarnaast is er een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl.

Ook praktisch zit het hier goed: je beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en voldoende bergruimte. Daarbij woon je op loopafstand van winkels, horeca en het station, terwijl je thuis juist geniet van rust en privacy.

Een unieke, instapklare woning verdeeld over twee woonlagen, waar karakter, licht en modern comfort samenkomen op een bijzondere locatie in het centrum van Helmond.

Highlights

- Gelegen op een unieke, rustige locatie in het centrum van Helmond
- Uitzicht op een karakteristiek historisch kerkgebouw
- Royale living met veel lichtinval en hoge plafonds
- Authentieke houten balken als sfeervolle eyecatcher
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Balkon met vrij uitzicht
- Luxe badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- Meerdere (slaap)kamers, flexibel in te delen
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Je bent van harte welkom om het zelf te komen ervaren.

Welcome!

Live in a place where history and modern living comfort come together: you experience this immediately as soon as you step into this special home at Lambertushof. Situated in a , characterful setting in the heart of Helmond, with a beautiful historic church as your neighbor.

The property is spread over two full residential floors, providing a pleasant separation between living and sleeping areas.

You enter a neat foyer with access to the various rooms and the staircase. It is immediately apparent that the home was completely renovated and furnished in 2022, meaning everything is still in excellent, virtually new condition, and the sleek finishes and serene ambiance really shine.

The living area is located on the upper floor. Here the space opens up completely and you immediately experience the height and light. The living room is spacious, and thanks to the large skylights, daylight floods in abundantly. The exposed wooden beams add character and make the space truly unique. A wonderful place to relax.

The open kitchen seamlessly connects to the living area and forms the heart of the home. It is modernly designed with a kitchen island, sleek cabinetry, and built-in appliances. From the living area, you step directly onto the balcony, where you can enjoy a special view of the adjacent church and the peaceful surroundings.

On the other floor, you will find the bedrooms and the bathroom. The rooms can be flexibly arranged, for example as bedrooms, a workspace, or a walk-in closet, and also benefit from pleasant natural light.

The bathroom is modern and stylish, featuring a double sink and a spacious walk-in shower with a rain shower. In addition, there is a separate toilet,

finished in the same high-quality style.

Practical aspects are also well taken care of: you have your own parking space in the parking garage and ample storage space. At the same time, you live within walking distance of shops, restaurants, and the train station, while enjoying peace and privacy at home.

A unique, move-in-ready home spread over two floors, where character, light, and modern comfort come together in a special location in the center of Helmond.

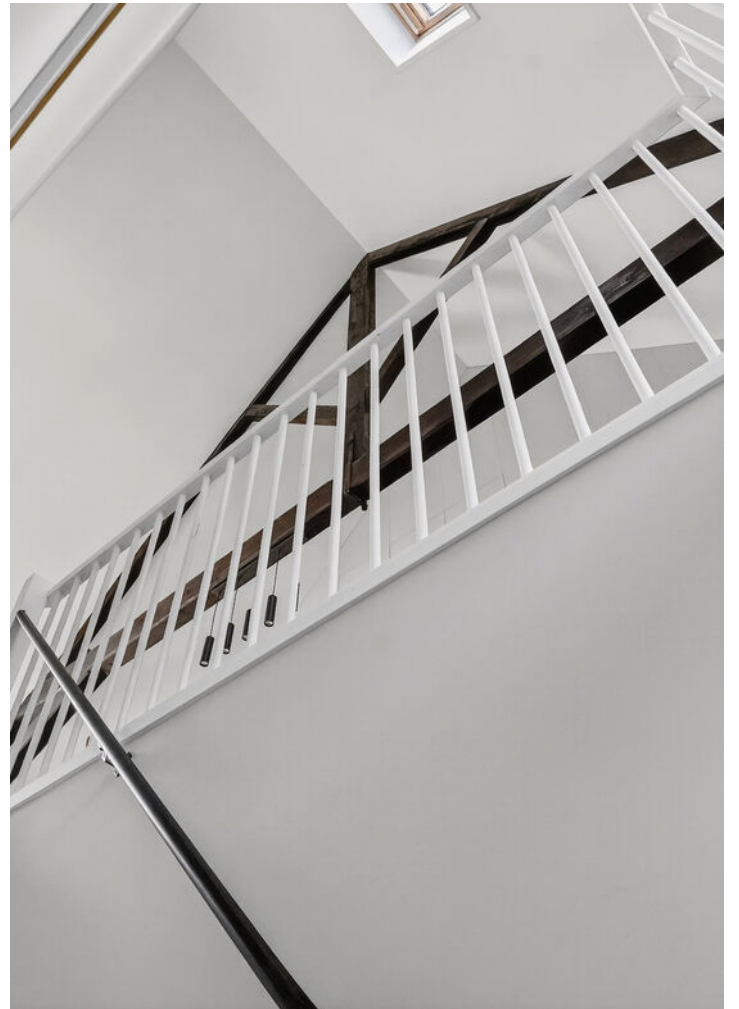
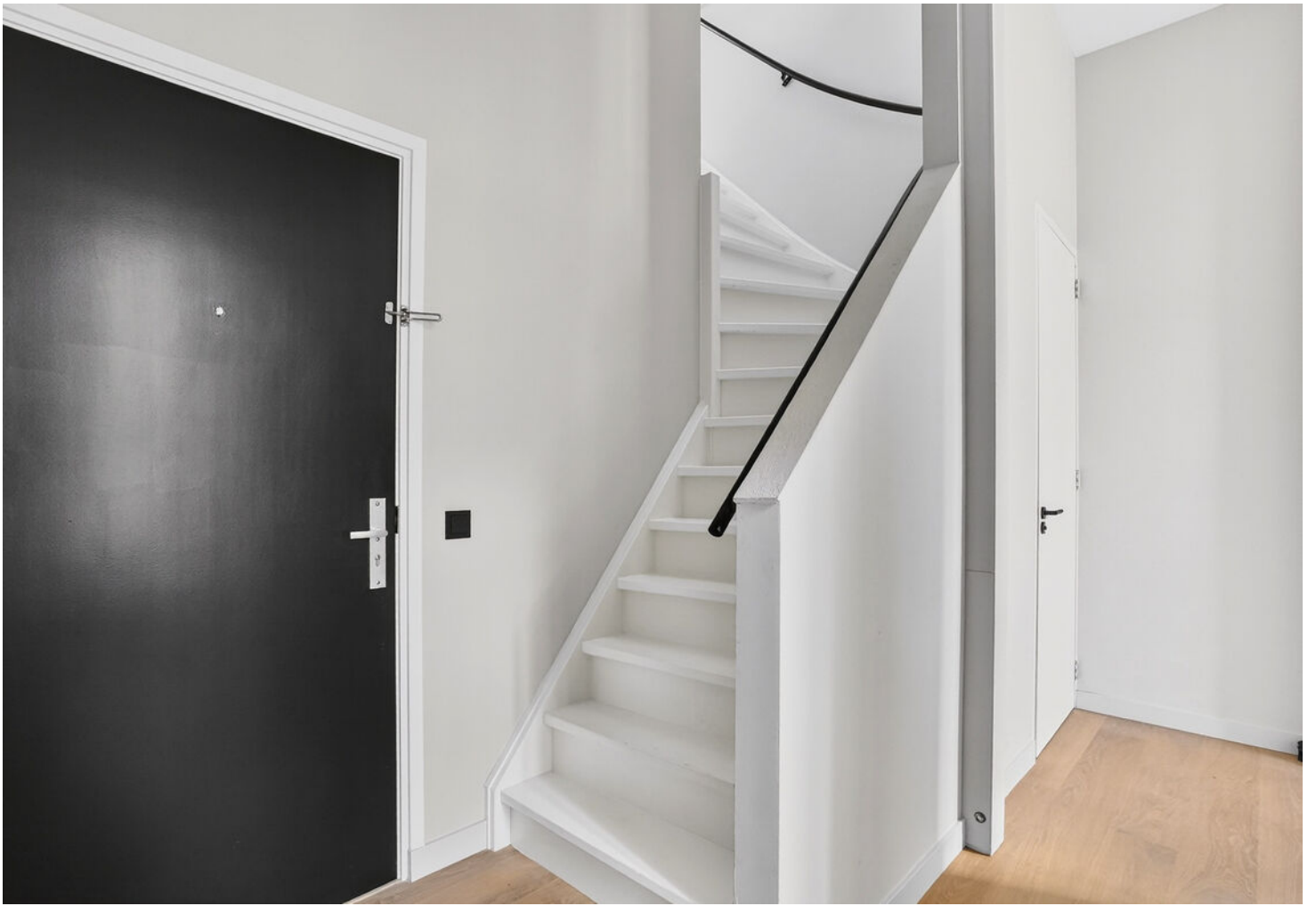
Highlights

- Located in a unique, quiet location in the center of Helmond
- View of a characteristic historic church building
- Spacious living area with plenty of natural light and high ceilings
- Authentic wooden beams as an atmospheric eye-catcher
- Modern open kitchen with cooking island and built-in appliances
- Balcony with open view
- Luxurious bathroom with double sink and walk-in shower
- Multiple (bed)rooms, flexibly arranged
- Private parking space in the parking garage
- Move-in ready and finished to a high standard

Curious how it feels to live here? You are warmly invited to come and experience it for yourself.

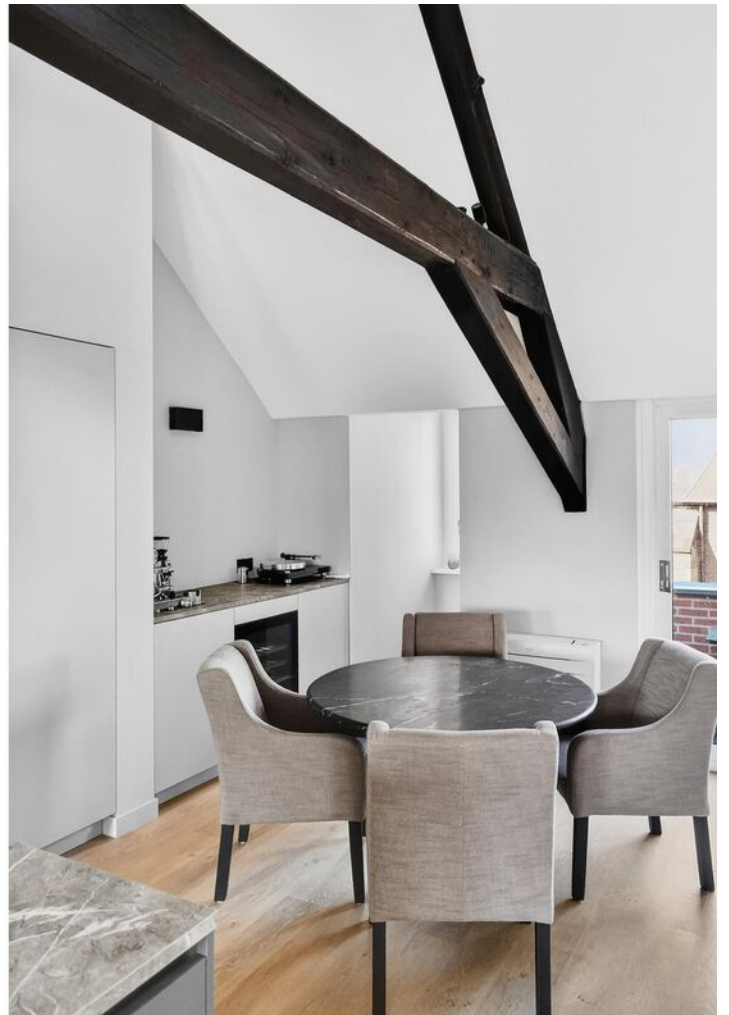


'Thuis op een
plek met
historie'

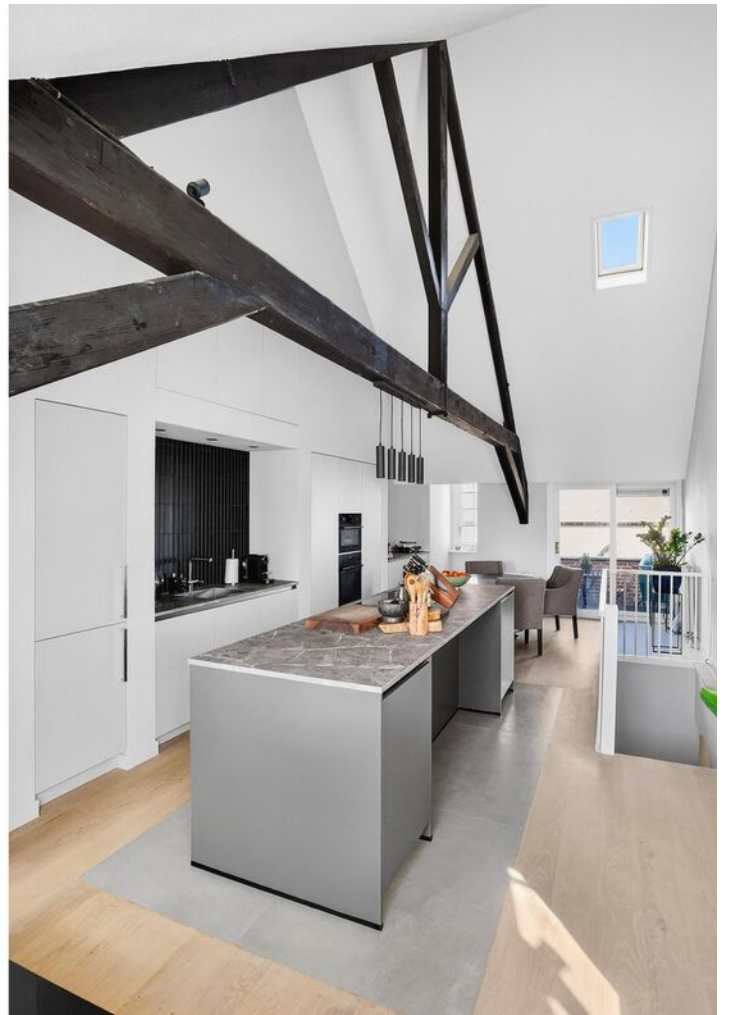


















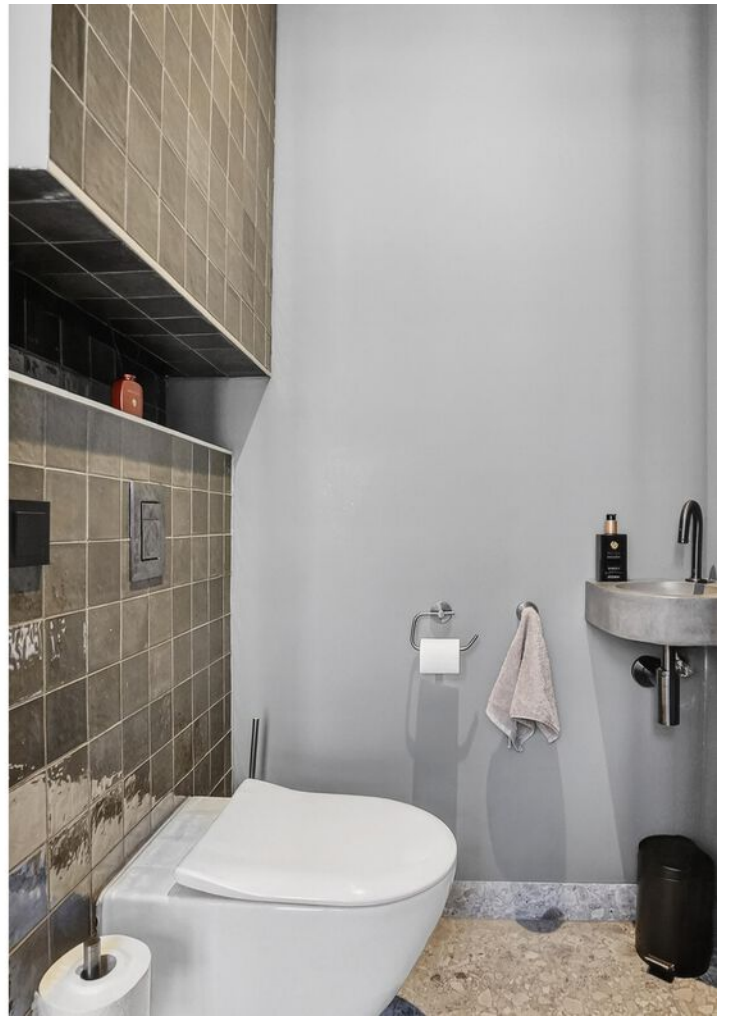








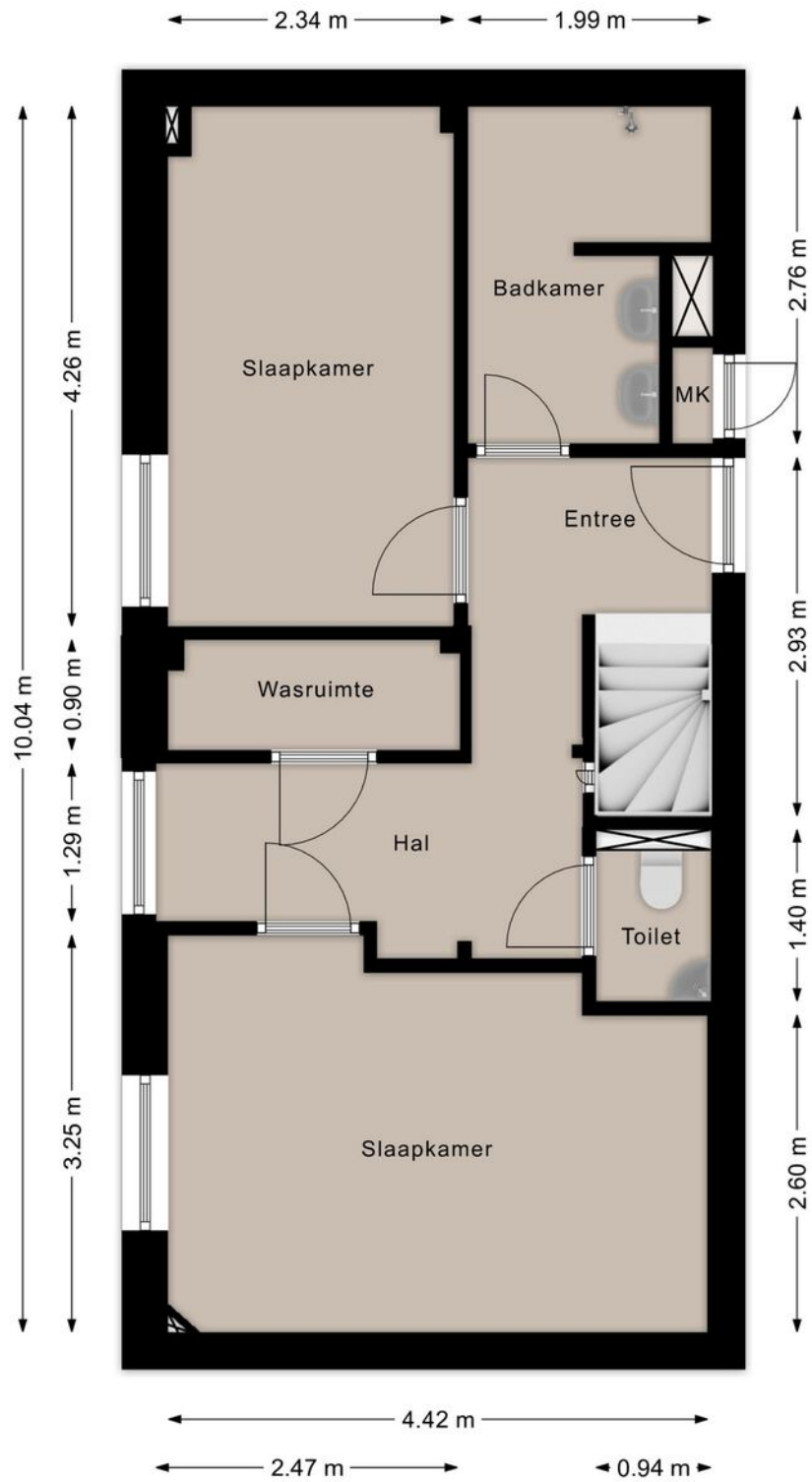




6

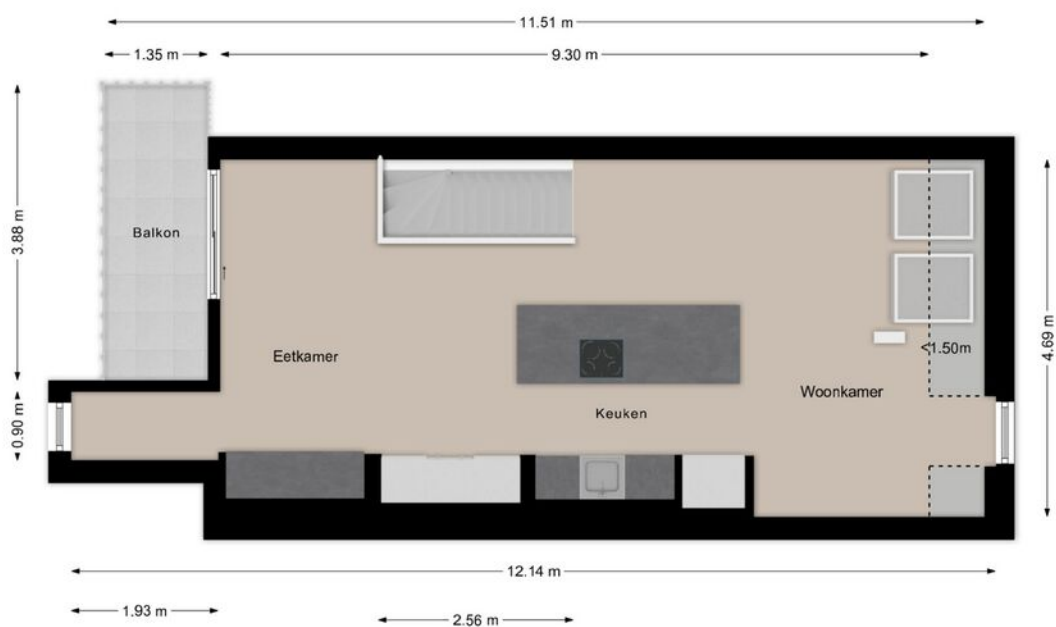


PLATTEGROND



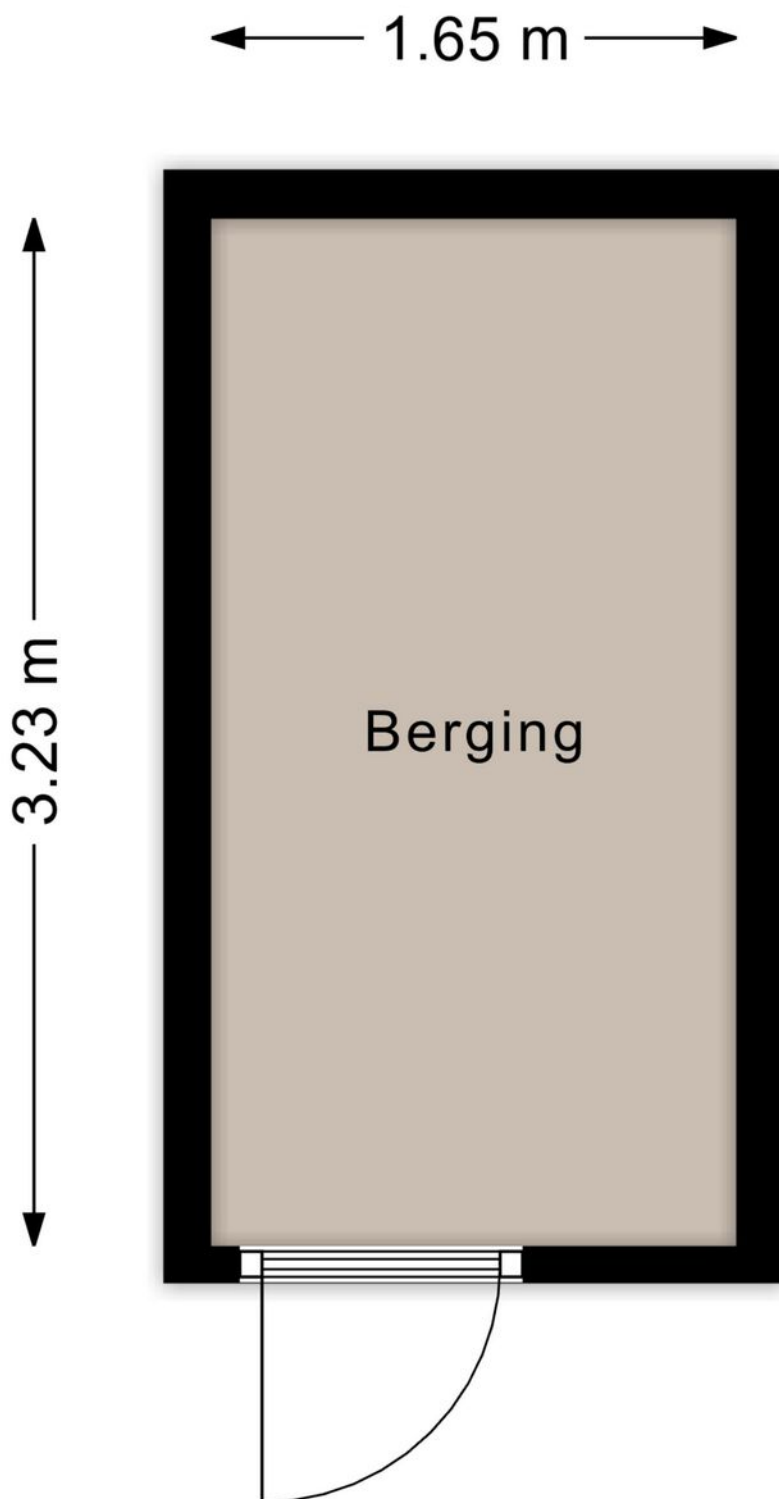
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



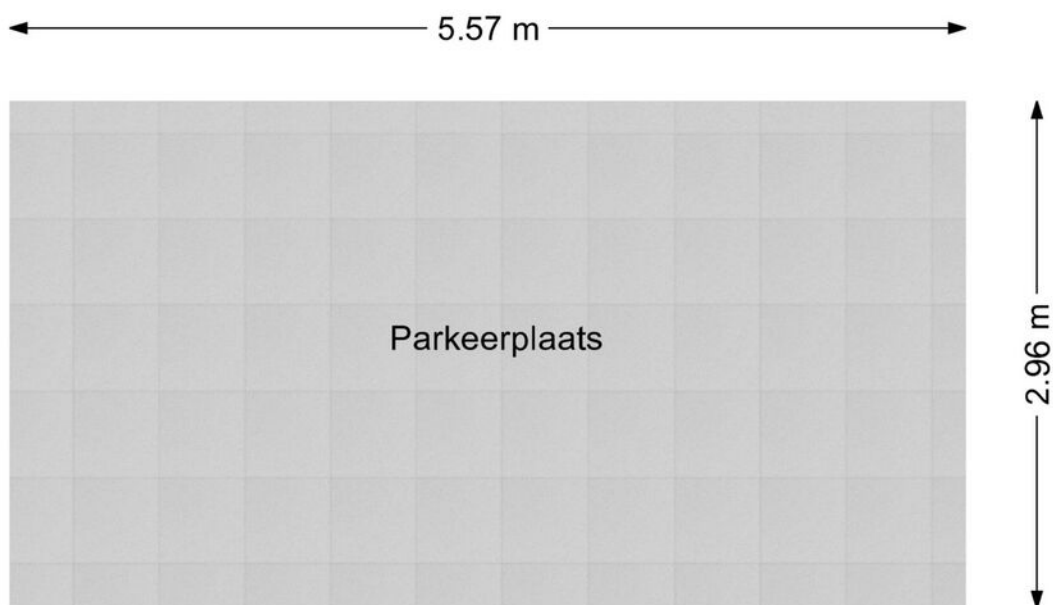
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

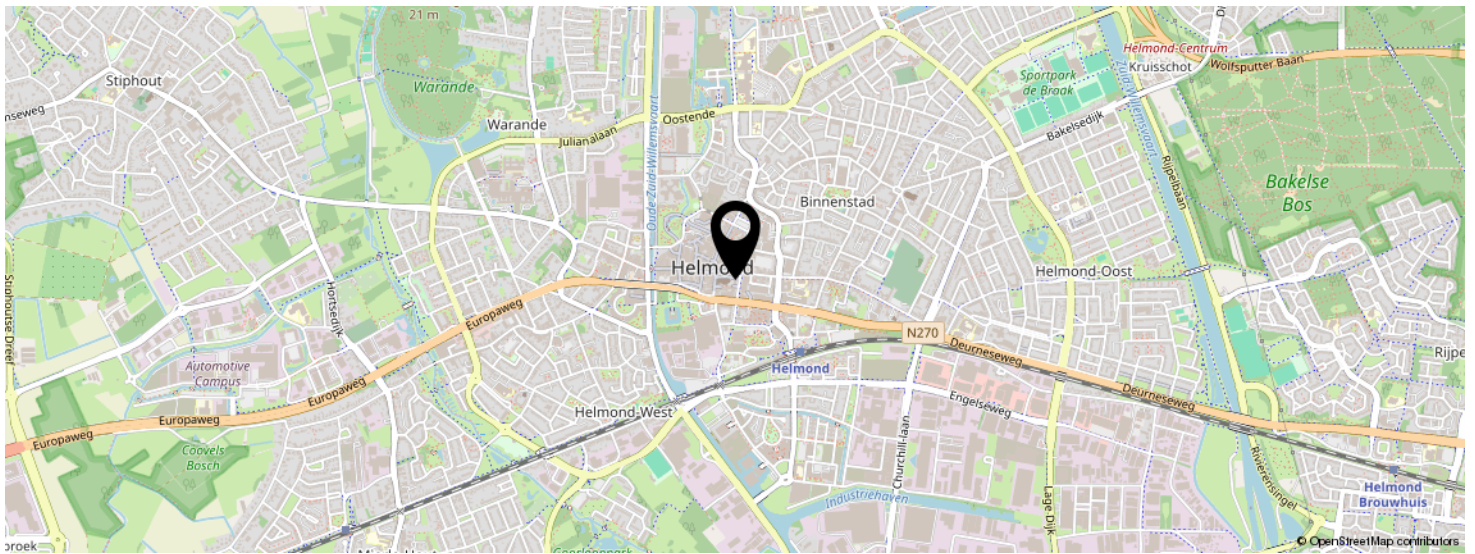
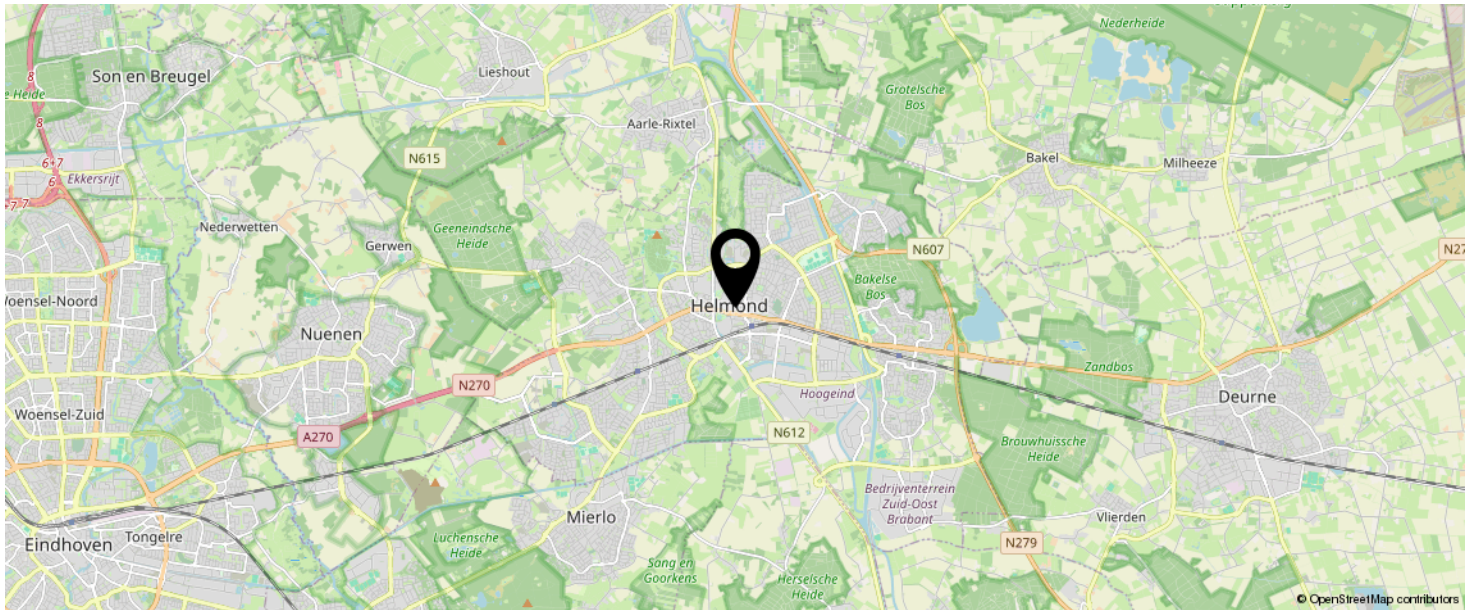
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

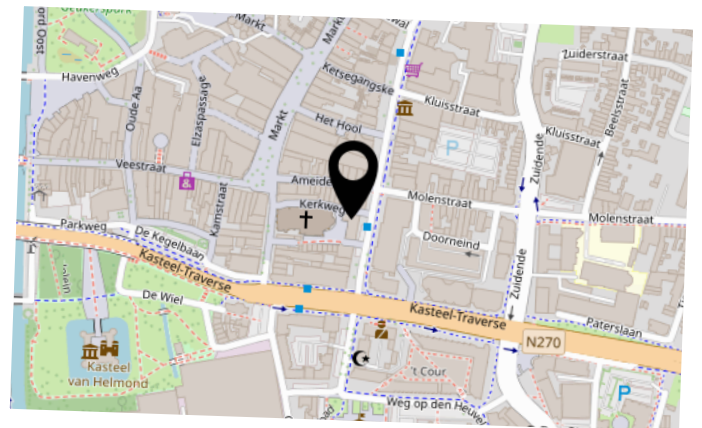


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2593</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- inbouwkast slaapkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

l
listed
WE SELL

Lambertushof 9, Helmond



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL