

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**ST. HUBERTUSSTRAAT 4**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1900
Renovatie	2021
Woonoppervlakte	42 m <sup>2</sup>
Inhoud	140 m <sup>3</sup>

## Bijzonderheden

- Prachtig licht en levensloopbestendig appartement in een kleinschalig appartementencomplex dat in 2021 geheel vernieuwd is;
- Een voormalige langgevelboerderij uit 1900 met karakter en stijl op een centrale woonlocatie met moderne afwerking en isolatievoorzieningen;
- Het appartement is geheel voorzien van een fraaie laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond;
- Voorzien van een eigen achtertuin met een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup>, met eigen achterom en verder geheel omheind;
- Privé parkeerplaats op het naastgelegen parkeerterrein en een gezamenlijke fietsenberging;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars met de maandelijks verschuldigde servicekosten van circa € 110,- 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.



Dit unieke tweekamerappartement in het centrum van Helmond bevindt zich in een volledig gerenoveerde sfeervolle langgevelboerderij, waar authentieke details en comfort samenkomen. Het appartement straalt warmte uit en beschikt over een achtertuin, een privéparkeerplaats, een eigen entree en een gezamenlijke fietsenberging.

**Vraagprijs € 260.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**ST. HUBERTUSSTRAAT 4 HELMOND**

## Algemeen



Dit instapklare appartement is ideaal voor starters en/of alleenstaanden en beschikt over een fijne achtertuin voorzien van achterom en een privé parkeerplaats op het naastgelegen parkeerterrein. Tegenover de voormalige langgevelboerderij die vernieuwd is, bevinden zich parkeerplaatsen waardoor er ruime openbare parkeergelegenheid in de straat aanwezig is voor uw gasten.

Naast de parkeerplaats bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging. Verder is het appartement gelegen in een kleinschalig en gezellig complex met maar 8 appartementen, als groot voordeel beschikt dit appartement over een eigen voordeur en is deze niet gelegen aan een gezamenlijke entree!



Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen parkeerplaats. Via de voordeur van het appartement, gelegen aan de kopse gevel van deze karakteristieke en compleet gerenoveerde langgevelboerdij betreedt u de hal van het appartement.

Deze hal verzorgt toegang naar de woonkamer & open keuken, separate toiletruimte en de slaapkamer met badkamer ensuite.

Als ware aan dit prettige begane grond appartement de separate toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, een fonteintje en een wandcloset. Een ware toevoeging aan het wooncomfort!

## Aankomst & Entree



## Woonkamer met Open keuken



De ruime woonkamer is licht dankzij de aanwezigheid van een tweetal raamkozijnen. Deze woonkamer biedt de mogelijkheid een gezellige zithoek en eetruimte te creëren welke in open verbinding staan met de moderne keuken.

Deze keuken is in perfecte staat, in wandopstelling geplaatst en voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur, te weten: een koelkast, oven, kookplaat en afzuigkap.

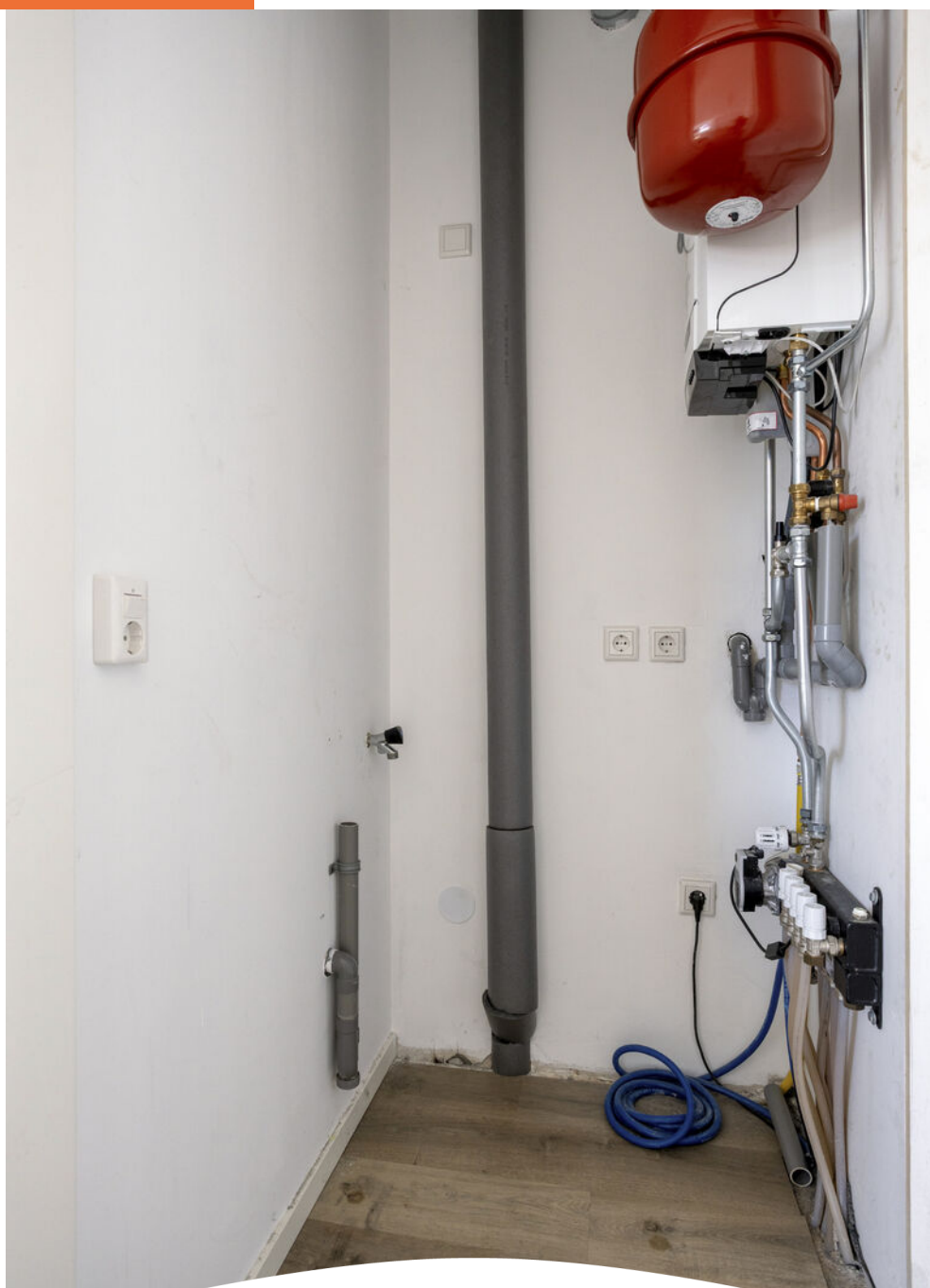




ST. HUBERTUSSTRAAT 4 HELMOND

## Wasruimte & Bijkeuken

Naast de keukenopstelling bevindt zich de separate wasruimte/ bijkeuken, wederom voorzien van strak stucwerk en dezelfde hoogwaardige vloer. Deze ruimte beschikt tevens over de vloerverwarmingsinstallatie en hier bevinden zich de in 2021 nieuw geplaatste C.V.-ketel alsook de witgoedaansluitingen.





Aan de linkerkzijde van het appartement bevindt zich de prettige en ruime slaapkamer. Vanwege de rechthoekige wanden en hoge plafonds is deze slaapkamer ideaal in te richten en past uw gewenste meubilair eenvoudig.

Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamer te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. Vanuit de slaapkamer is de badkamer ensuite toegankelijk.

## Slaapkamer

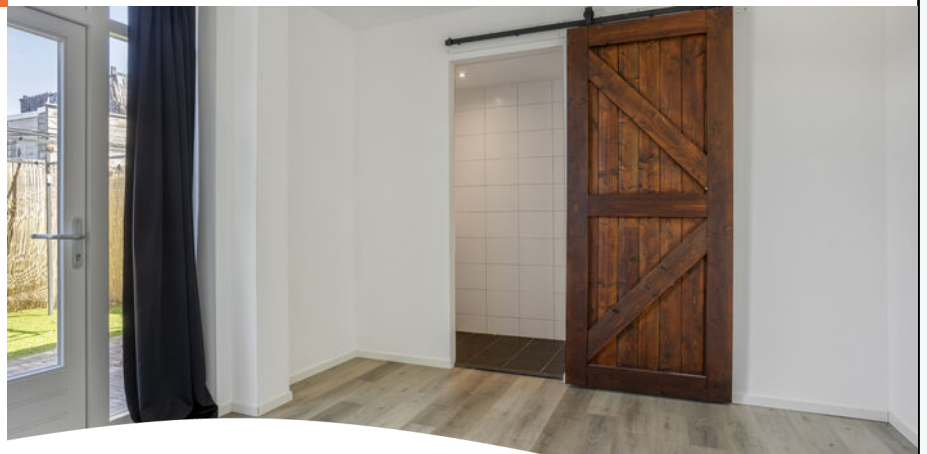




## Badkamer

Vanuit de slaapkamer bereiken we de ensuite uitgevoerde badkamer.

Ook deze badkamer is strak uitgevoerd gelet op het tegelwerk en zijn afwerking. Verder beschikt de badkamer aan sanitair over een wastafel en een inloopdouche.





## Tuin

Het appartement is voorzien van een privé tuin, voorzien van een eigen achterom in de vorm van een poort en is geheel omheind. Daarbij is de tuin onderhoudsvriendelijk en voorzien van een hoge mate van privacy! Deze tuin is zonnig gelegen en circa 25 m<sup>2</sup> groot, een ware toevoeging aan dit bijzondere en uitzonderlijke appartement.

Vanuit de tuin bereikt u tevens direct het parkeerterrein waar zich de privé parkeerplaats behorende bij dit appartement bevindt.



Privé  
Parkeerplaats



## Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**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

**ST. HUBERTUSSTRAAT 4 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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.