

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**MARKT 51 A  
HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar  (2025 compleet gerenoveerd)	1986
Woonoppervlakte	48 m <sup>2</sup>
Inhoud	209 m <sup>3</sup>

## Bijzonderheden

- Instapklare studio op de begane grond gelegen van een kleinschalig appartementencomplex welke in 2025 compleet gemoderniseerd en gerenoveerd is;
- Gelegen op de begane grond van het complex, dus geschikt voor levensloopbestendig wonen;
- Gasloos uitgevoerd, voorzien van een nieuwe elektrische boiler en moderne meterkast;
- De woonruimte beschikt over energielabel B;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen: circa € 90,- per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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 begane grond van een volledig gemoderniseerd en kleinschalig appartementencomplex, midden in het bruisende stadscentrum van Helmond, bevindt zich deze ruime studio. Op loopafstand vind je tal van gezellige terrassen en voorzieningen. Een unieke kans voor de starter welke centraal wenst te gaan wonen met alle voorzieningen nabij, kom deze leuke studio dan ook snel bekijken, wij heten u van harte welkom!

**Vraagprijs € 260.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

MARKT 51 A HELMOND

## Entree Appartement



Via de gezamenlijke portiek bereiken we de toegangsdeur van deze studio. Bij binnenkomst stapt u direct de lichte en ruime leefruimte binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet de studio van veel daglicht. Deze studio is geheel gemoderniseerd, voorzien van strakke wand- en plafonddafwerking in de vorm van stucwerk, een hoogwaardige pvc-vloer met strakke plinten en een ruim aantal elektrapunten. De deels hoge plafonds geven de woning een extra ruimtelijk gevoel.





De woonruimte en keuken staan in open verbinding met elkaar, wat zorgt voor een ruimtelijk en praktisch geheel. De moderne keuken is geplaatst in een wandopstelling en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig:

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

**Woonruimte met  
Open keuken**



## Zithoek



Tegenover de keuken is er ruimte voor een gezellige eethoek. De woonruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek te creëren.

Deze past bijvoorbeeld perfect aan de voorzijde van de studio, waarmee je optimaal geniet van het daglicht.



Een groot pluspunt van deze studio is de flexibiliteit in indeling. Binnen de woonruimte kunt u op een slimme en sfeervolle manier een slaaphoek realiseren.

Door het plaatsen van bijvoorbeeld een room divider, kastenwand of gordijn ontstaat er eenvoudig een afgescheiden slaapgedeelte, waardoor wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden zijn.

## Slaaphoek



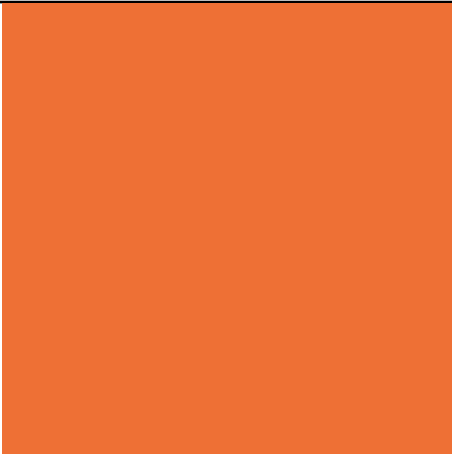
## Badkamer, toilet- & Wasruimte



Aan de achterzijde van de studio bevindt zich de badkamer. Deze zeer ruime ruimte is afgewerkt met extra grote tegels, wat zorgt voor een chique uitstraling. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met meubel, en is daarnaast voorzien van centrale afzuiging.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een praktische ruimte voorzien van de witgoedaansluitingen en een separate toiletruimte. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden voor berging en een garderobe/inloopkast.



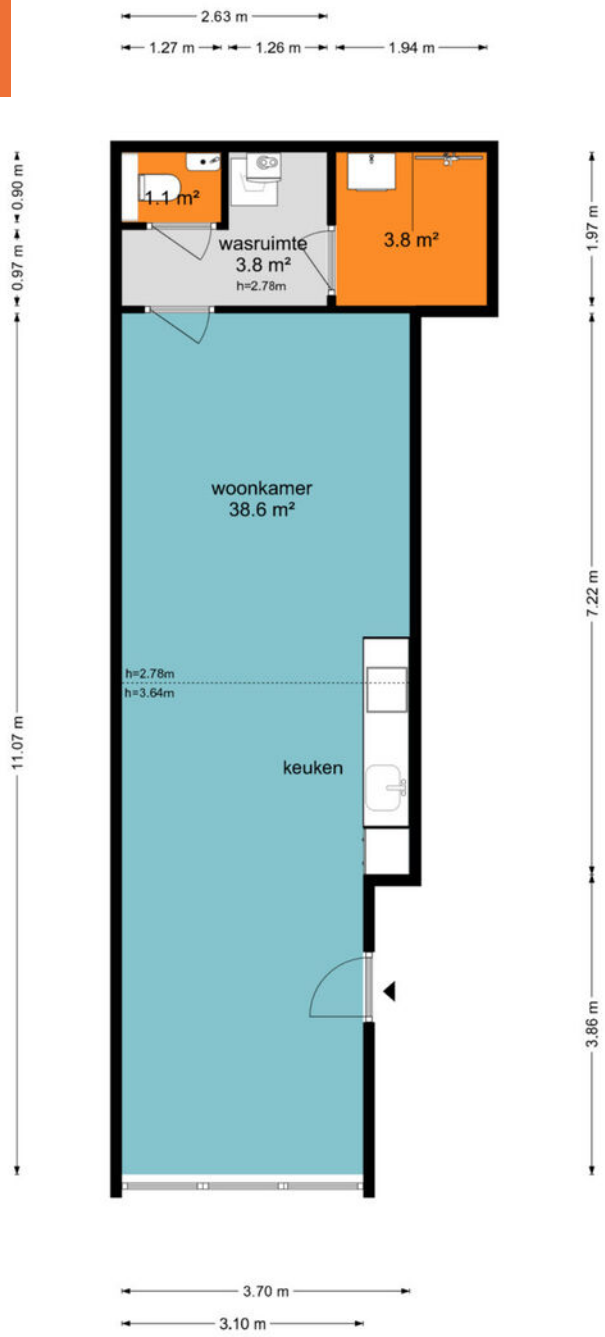


## Impressies



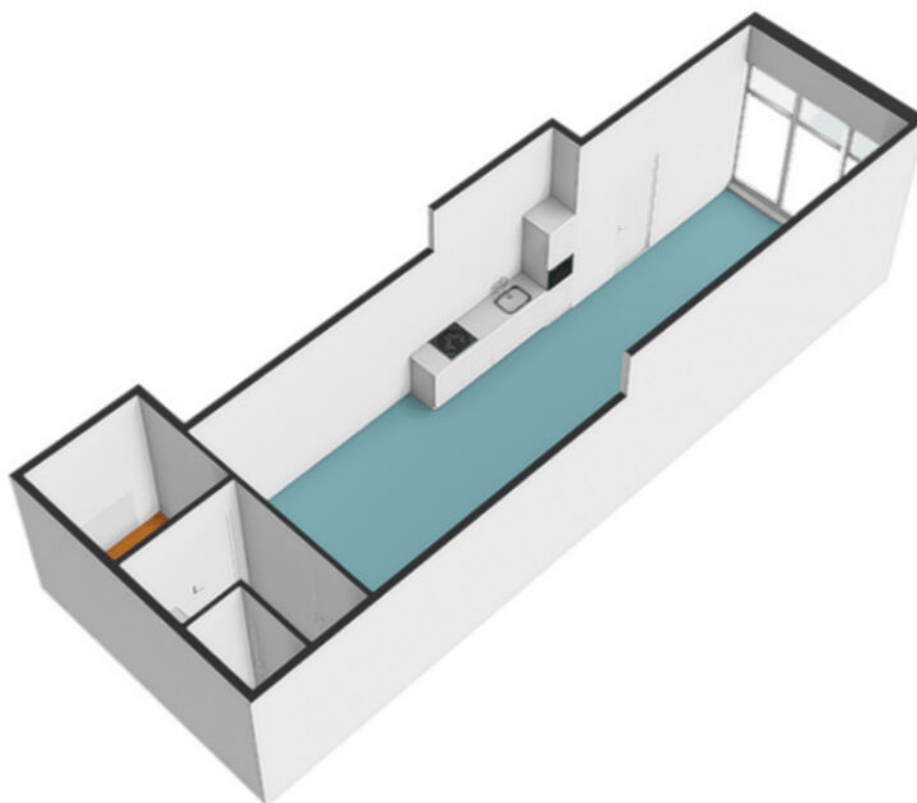
# Plattegrond Begane grond

## Markt 51a - Helmond Begane Grond



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

## 3D Plattegrond Begane grond





**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](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.

# 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!**