



## GRONINGENHOF 51, HELMOND

**Vraagprijs** € 297.500,- KK

Bouwjaar 1983

Inhoud 259 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Op zoek naar comfortabel wonen zonder trappen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit verrassend ruime begane grond appartement aan de Groningenhof 51 precies wat u zoekt. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling voelt deze woning meer als een bungalow dan als een appartement. Ideaal voor een één- of tweepersoonshuishouden dat waarde hecht aan gemak, ruimte en een centrale woonomgeving.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Helmond. In de directe omgeving vindt u winkels, supermarkten, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. Ook het stadscentrum van Helmond is eenvoudig bereikbaar. De wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat, met veel groen en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.



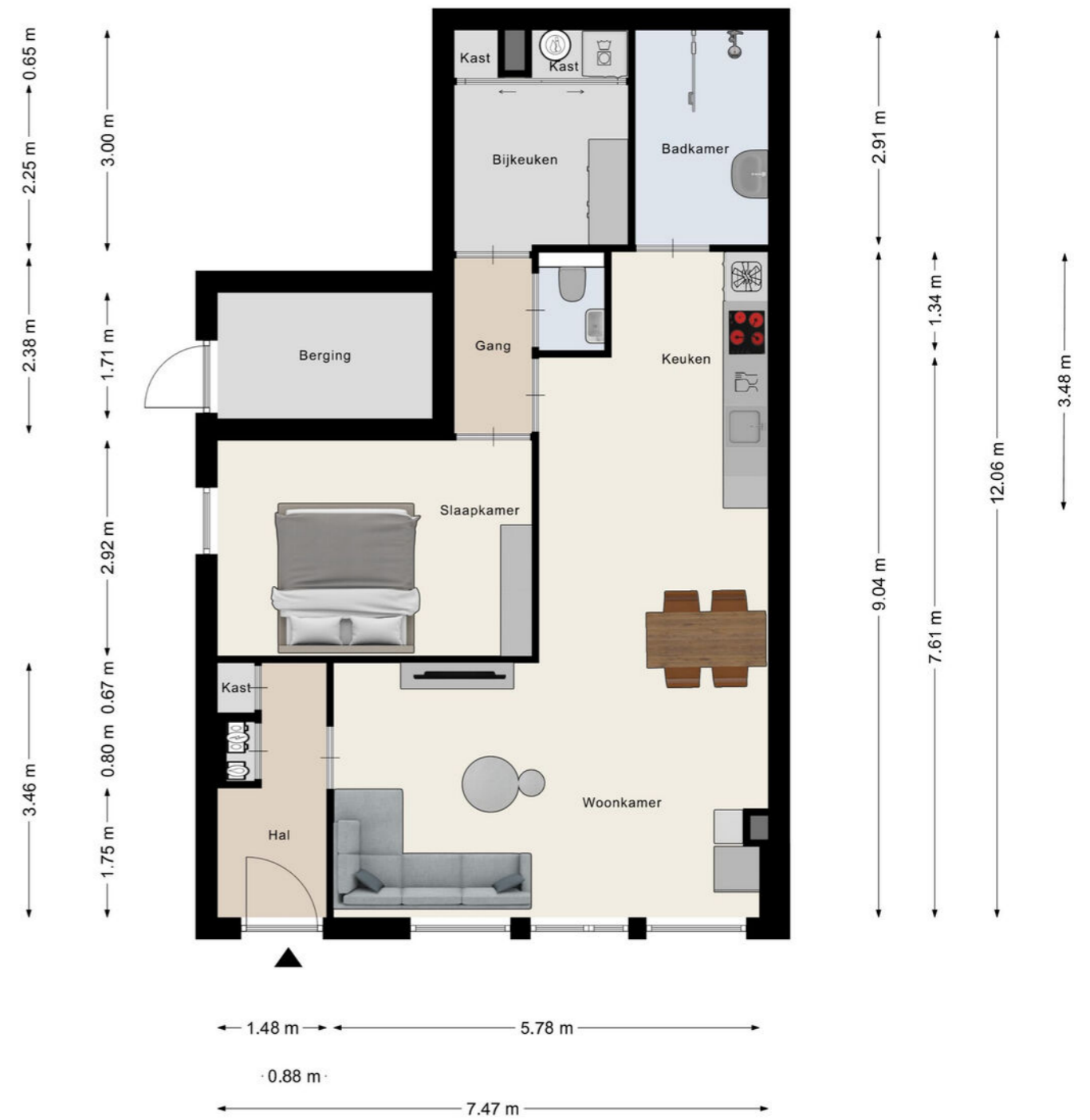
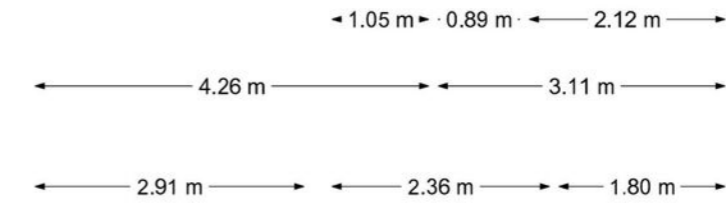
## INDELING

Via de entree komt u in de hal met meterkast en een praktische bergkast. Vanuit de hal bereikt u de gezellige living van circa 36 m<sup>2</sup>. Deze ruime leefruimte bestaat uit een L-vormige woonkamer die naadloos overloopt in de open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een prettig gevoel van ruimte. De keuken is uitgevoerd met een nette en tijdloze inrichting en beschikt over een koelkast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en volop kast- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich de geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en een verzorgde afwerking. Vanuit de keuken bereikt u tevens een tweede hal met toegang tot de slaapkamer en de praktische bijkeuken/berging. De slaapkamer heeft een oppervlakte van ruim 12 m<sup>2</sup> en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een werk- of leeshoek. De bijkeuken van circa 7 m<sup>2</sup> vormt een bijzonder praktische aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een schuifkastenwand met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast blijft er nog volop ruimte over voor extra opslag, een grote kledingkast of zelfs een werkplek. Direct naast de woning ligt bovendien een eigen berging, welke van buitenaf toegankelijk is.

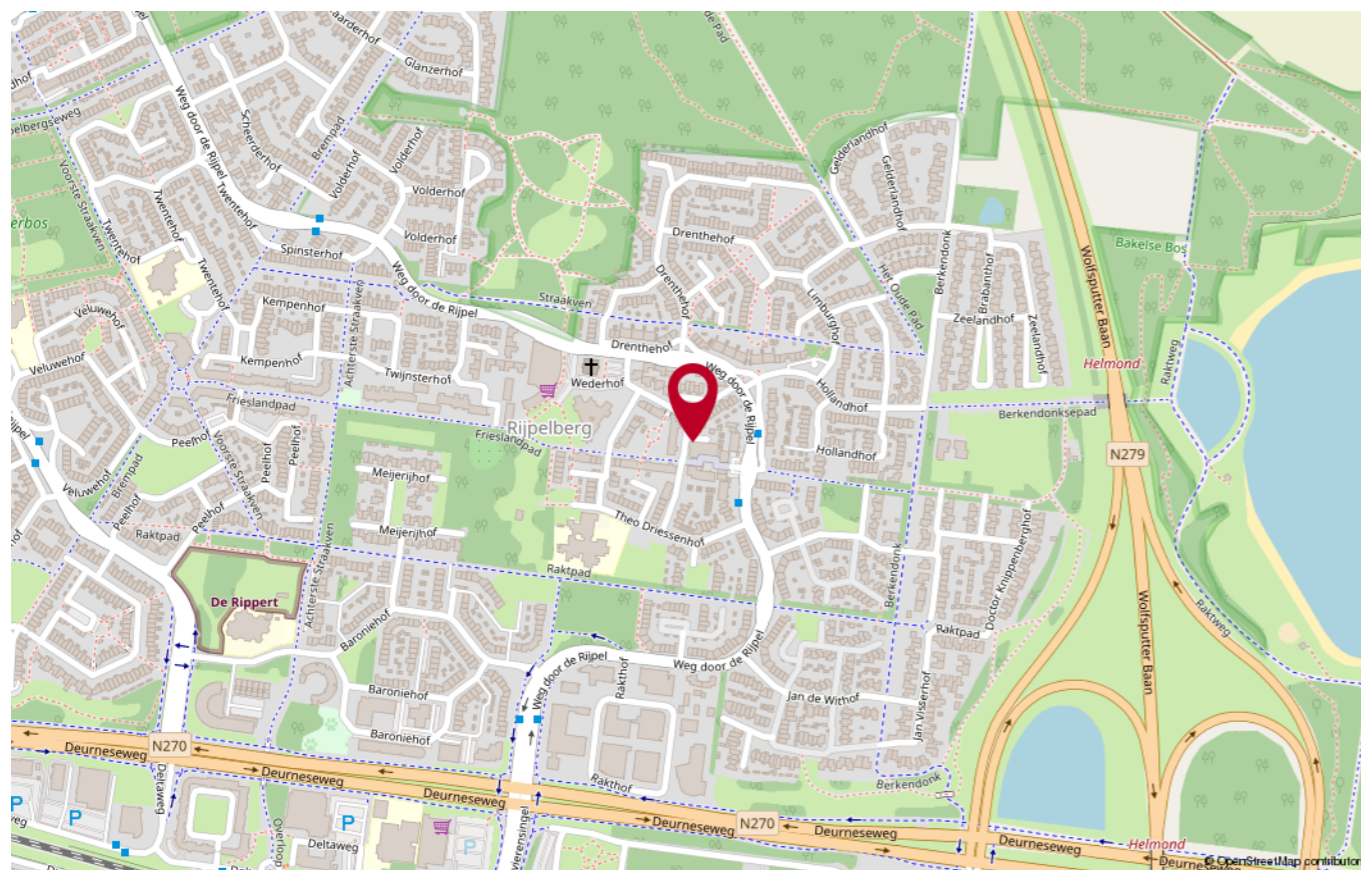
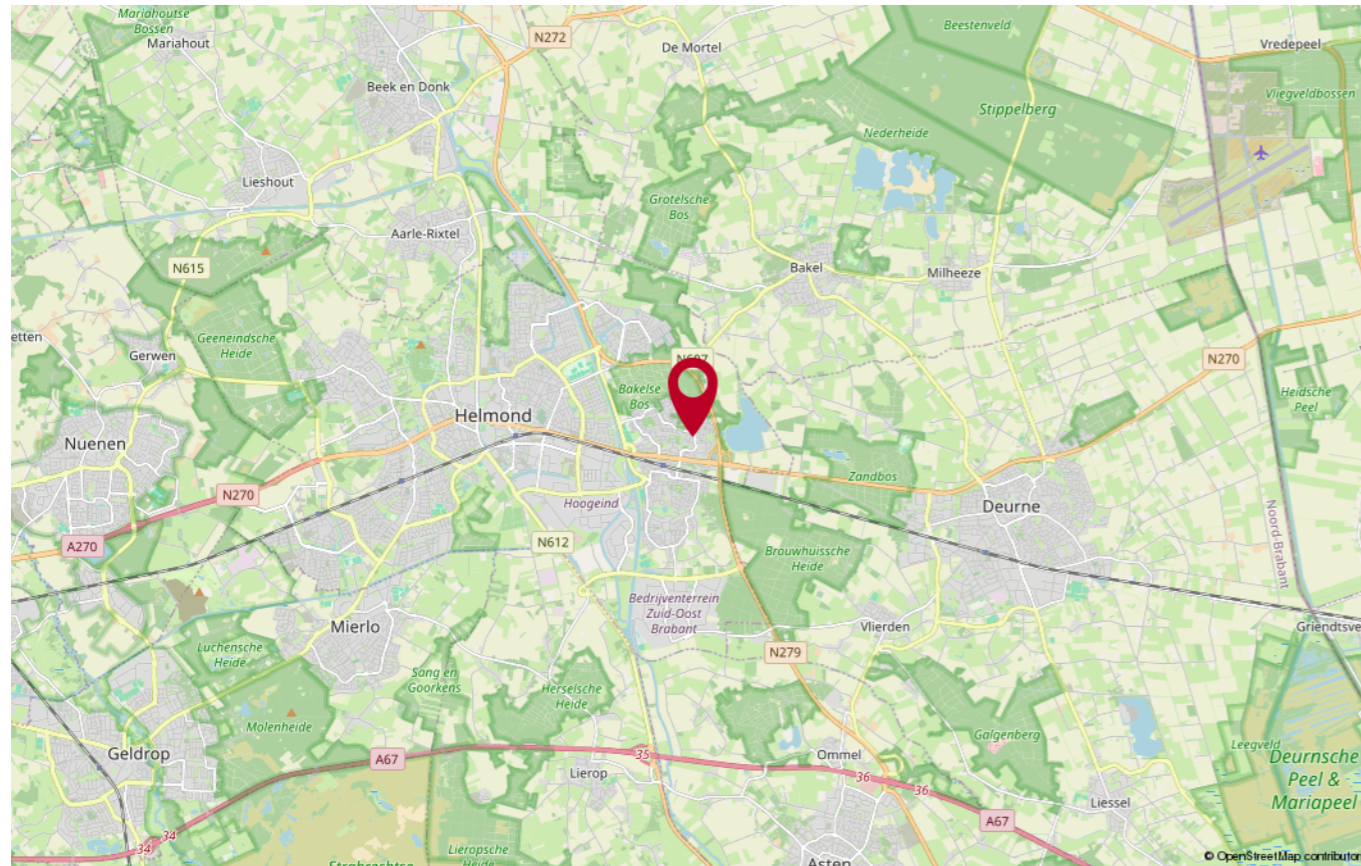
- Pluspunten
- Volledig gelijkvloers wonen en voelt als een bungalow dankzij de begane grond ligging
  - De betonlook vloer geeft de woning een moderne en strakke uitstraling. Maar kan desgewenst eenvoudig met een PVC- of laminaatvloer worden afgewerkt.
  - Volledige isolatie (label B)
  - Rustige woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Onder andere een supermarkt op 200 meter afstand, bushalte op 140 meter afstand en trein station Helmond brouwhuis op 1 kilometer. Maar ook Berkendonk ( een grote, openbare recreatieplas en natuurgebied) ligt 750 meter van de woning. Verder is het centrum van Helmond prima bereikbaar alsmede uitvalswegen.
  - Ideaal voor starters, senioren of een één- tot tweepersoonshuishouden
- Een comfortabele, instapklare woning waar gemak en woonplezier centraal staan. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de verrassende ruimte van deze gelijkvloerse woning.



**PLATTEGROND**



## LOCATIE OP DE KAART



### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars



beste makelaar van  
Noord-Brabant 2022

Publieksprijs  
weisdebestemakelaar.nl

**ERA Focus makelaars Eindhoven**

Hurksestraat 60  
5652 AL Eindhoven  
T 040-2180078

E [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)