

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE ELZAS 506
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	83 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	275 m ³

Bijzonderheden

- Badkamer, toilet, vloeren en binnen schilderwerk allen in 2026 vernieuwd;
- Fantastische ligging in hartje centrum;
- Prachtig uitzicht over o.a. het park, Speelhuisplein en bibliotheek;
- Servicekosten: € 206,36 per maand
- De projectnotaris is Wyck Notarissen te Maastricht;
- 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.



Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE ELZAS 506 HELMOND

Algemeen



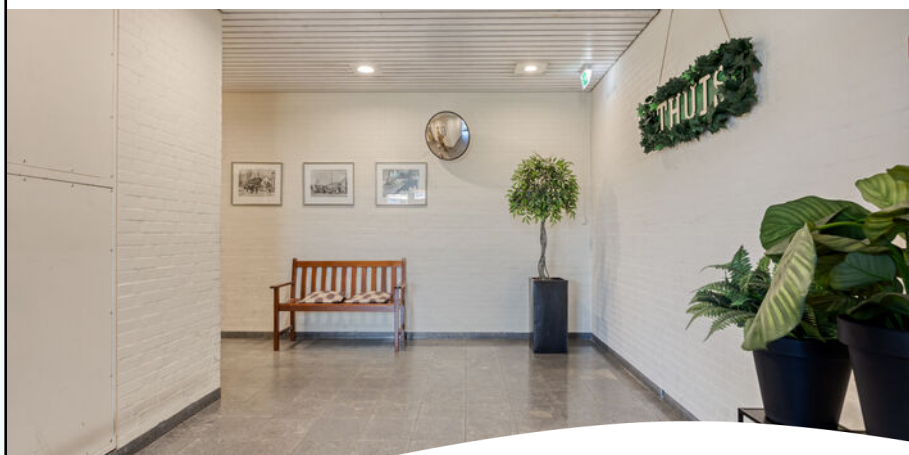
Als u op zoek bent naar een volledig gerenoveerd en instapklaar appartement met balkon en prachtig uitzicht over o.a. het Burgemeester Geurkerspark, Speelhuisplein en de bibliotheek kom dan snel kijken! Dit appartement met 2 slaapkamers en een balkon is in 2026 vernieuwd. Hier is het letterlijk uw spulletjes neer zetten en genieten! U wordt de 1e bewoner van dit gerenoveerde appartement.





Centrale hal met bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis. U heeft de beschikking over een eigen fietsenberging.

Indeling



Appartement



Vanuit de lift stapt u in de portiek waar de voordeur en meterkast zich bevinden. Vervolgens stapt u het frisse appartement binnen waar de hal toegang geeft tot alle ruimtes.





De woonkamer is heerlijk licht en het uitzicht is gewoonweg top! Omdat u op de 5e verdieping zit is er een weids uitzicht over de stad. Er is toegang tot de buitenruimte waar u makkelijk met meerdere personen kunt zitten.

Woonkamer





Balkon



Keuken



De gesloten keuken is gelegen tegen de woonkamer. De keuken is voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en combi oven. Zoals gezegd is de keuken nog niet gebruikt!





DE ELZAS 506 HELMOND

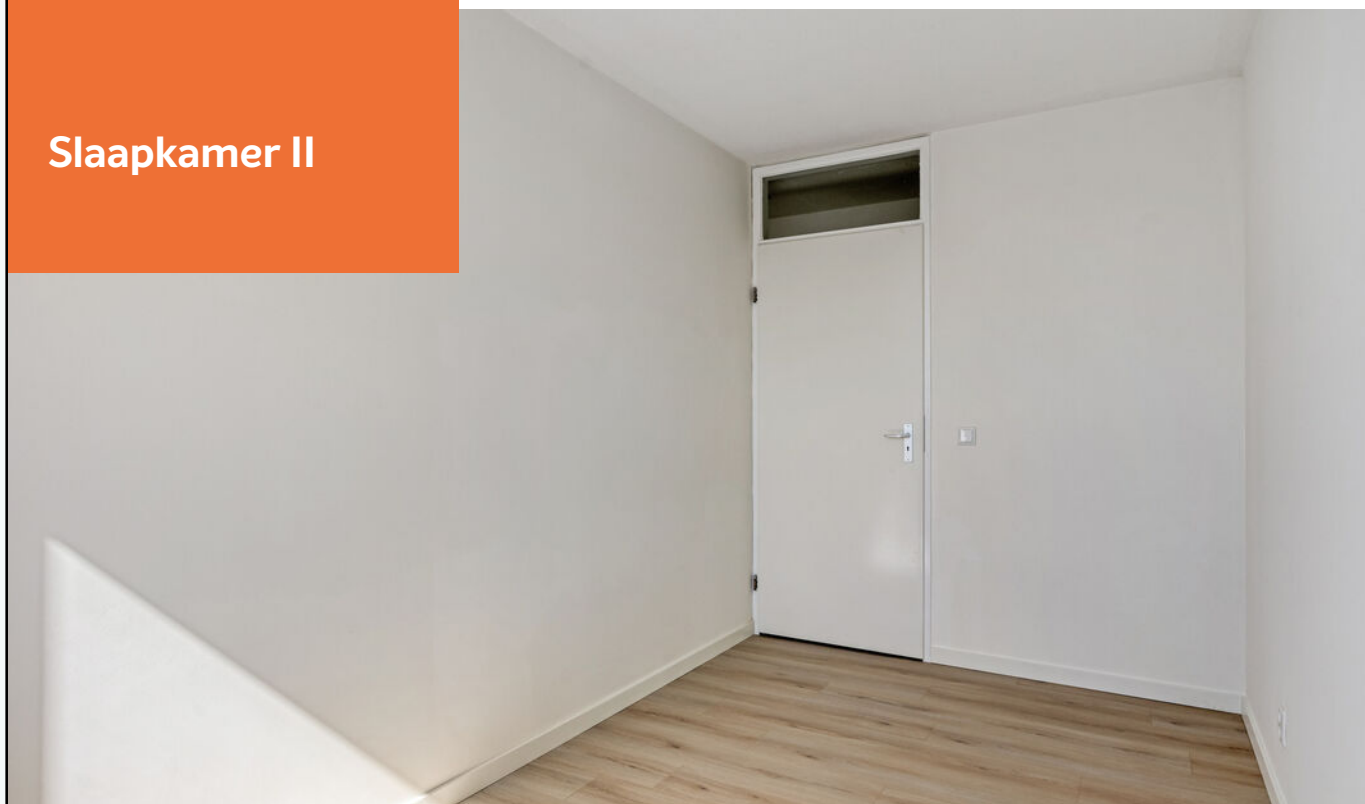


Slaapkamers

De slaapkamers zijn ruim en praktisch in te delen. Ook hier ligt de nette PVC vloer.



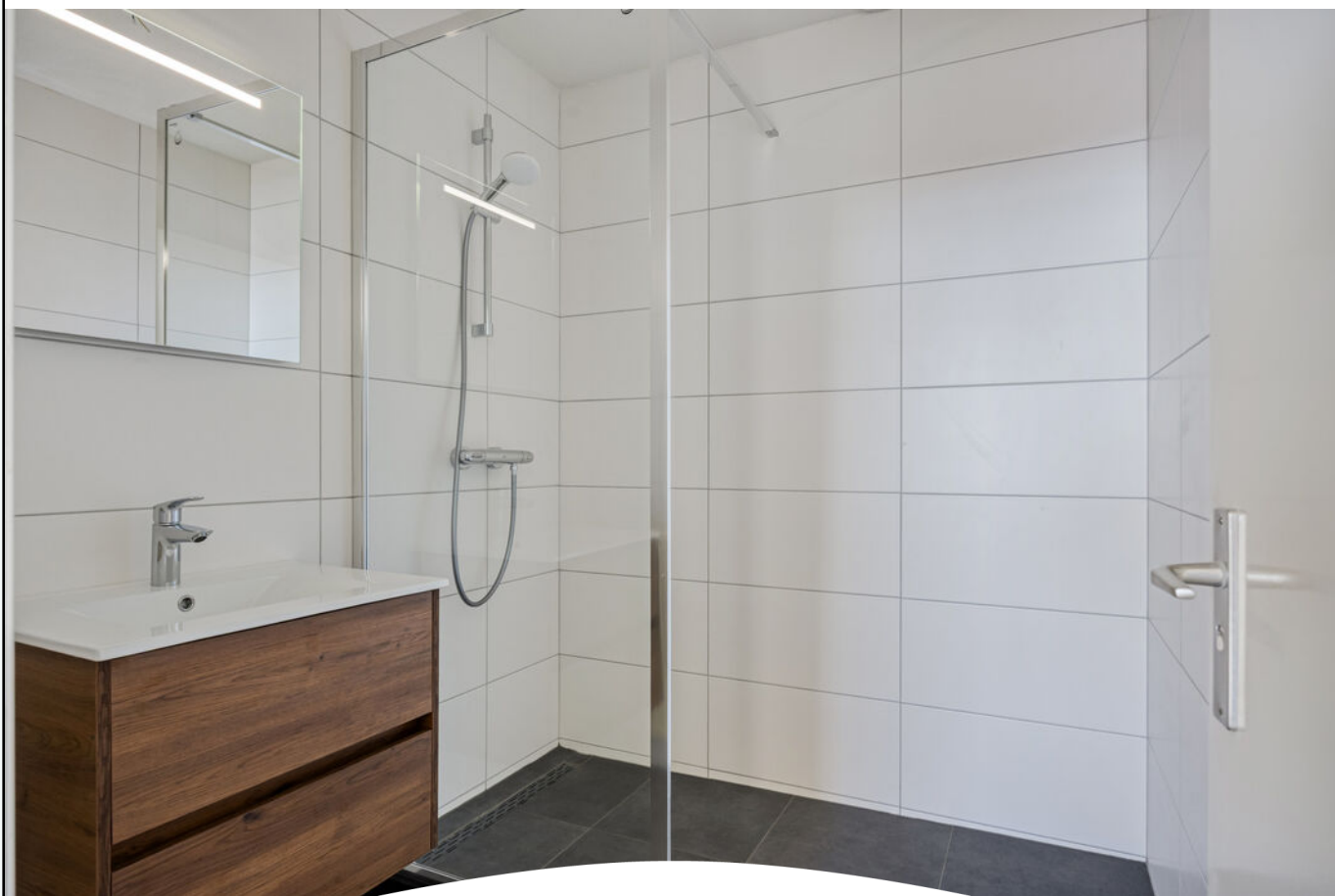
Slaapkamer II





Badkamer

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel.



Toilet

Daarnaast beschikt deze woning over een aparte toiletruimte met fontein en een mooie tegelvloer.

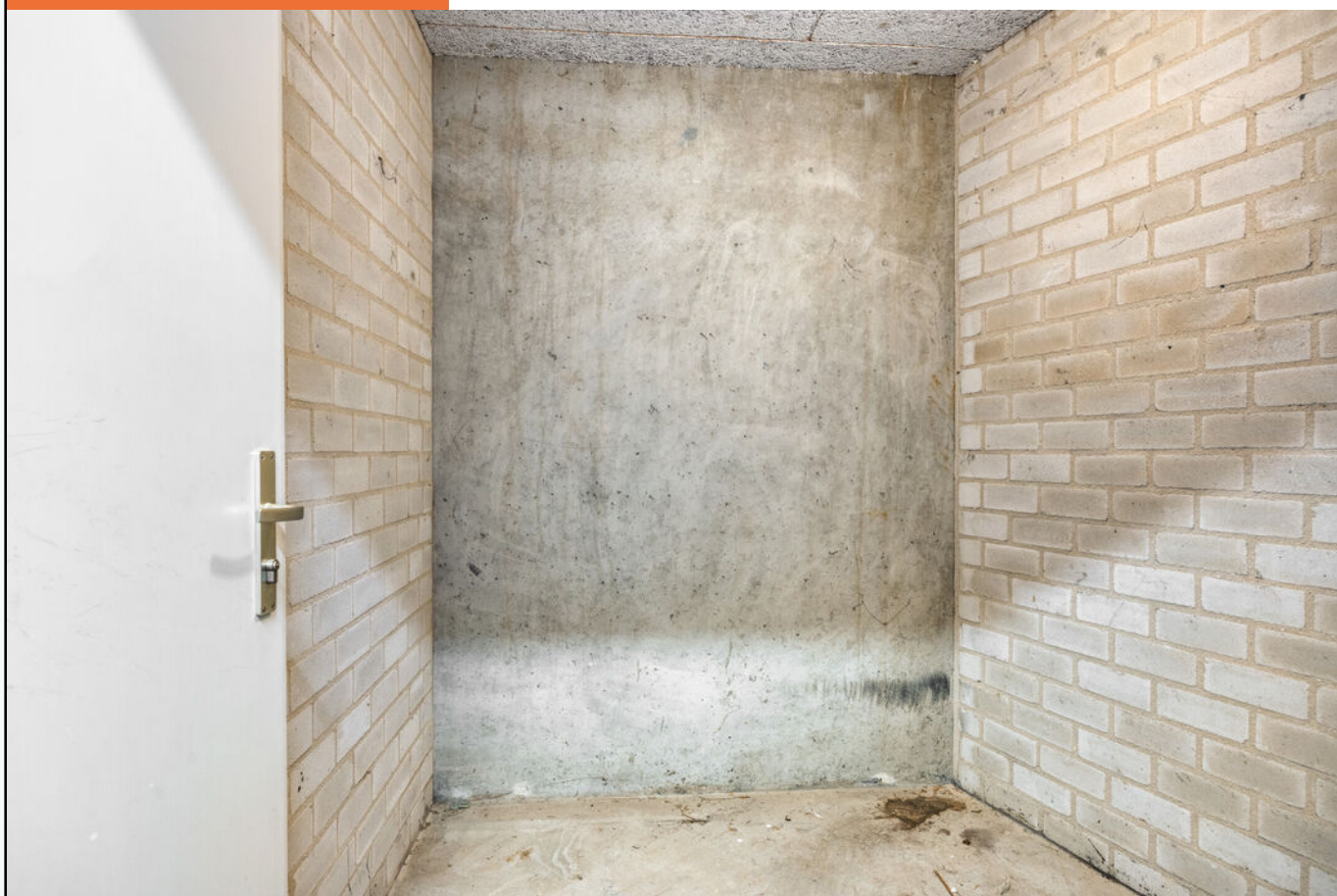


Het appartement beschikt over een praktische berging waar u ook kunt wassen en drogen. Tevens hangt hier de Atag cv ketel.

Wasruimte en berging



Externe berging



Situering





DE ELZAS 506 HELMOND

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



de Elzas 506, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-4-2026

Schaal: 1: 1092



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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!