

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



UTRECHTPLEIN 11
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	340 m ³

Bijzonderheden

- Maisonnette woning op de begane grond en eerste verdieping met als een van de weinige een uitbouw, tuin en eigen bergingsruimte;
- Gasloze woning, voorzien van een moderne verwarmingsinstallatie;
- Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin van maar liefst 77 m² voorzien van eigen achterom en bergingsruimte;
- De keuken en badkamer zijn beiden uiterst modern en zeer goed onderhouden;
- Deze woning maakt onderdeel uit van een zeer gezonde vereniging van eigenaars, de servicekosten bedragen: circa € 174,- p/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.



Bent u op zoek naar een rustig gelegen, prachtig onderhouden en energiezuinige (gasloze) woning op een centrale woonlocatie in een kindvriendelijke en rustige wijk met alle benodigde voorzieningen nabij? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging bij dit unieke en uitgebouwd object, graag tot binnenkort.

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

UTRECHTPLEIN 11 **HELMOND**

Algemeen



Dit unieke maisonnette appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex. Het object beschikt over een eigen voordeur, een onderhoudsvriendelijke en prachtig aangelegde achtertuin met een oppervlakte van circa 77 m², maar liefst drie fijne slaapkamers en moderne inrichting van zowel de badkamer alsook de keuken welke modern zijn!

De woning is gelegen nabij diverse voorzieningen. Het NS station Helmond Brouwhuis en winkelcentra Brouwhorst en Rijpelberg liggen zelfs op loopafstand. Het betreft een unieke woning welke aan alle moderne woonwensen voldoet en zelfs als een van de weinigen uitgebouwd is.





Bij aankomst krijgt u via uw eigen voordeur toegang tot de entree van dit prachtige appartement. Naast de voordeur bevindt zich de afsluitbare deur van de bergingsruimte.

Bij binnenkomst ervaart u direct een hoogwaardig gevoel van afwerking aan zowel de wanden-, plafonds en vloeren. Daarbij beschikt de entree over een tussendeur richting de woonkamer. Verder bevinden zich de bergingsruimte met opstelling van de verwarmingsunit en meterkast in de entree van deze woning

Aankomst & Entree



Woonkamer



Ook in de woonkamer ervaart u de strakke afwerking, een zeer moderne woning welke met recht instapklaar te noemen is.

De woonkamer is ruim van opzet vanwege de grote uitbouw aan de achterzijde over de gehele breedte met fijne schuifpui, voorzien van mooi uitzicht op de bijzonder grote achtertuin en middels afsluitbare deur richting het portaal waar de trapopgang richting de verdieping en de toiletruimte gelegen zijn.





UTRECHTPLEIN 11 HELMOND



Dinerruimte

Aan de achterzijde van deze fijne woonkamer bevindt zich de ruime dinerruimte, een fijne brede uitbouw is aanwezig om uw meubilair eenvoudig te kunnen plaatsen, daarbij is sprake van een compleet op maat gemaakte inbouwkastenwand met sfeervolle bio-ethanol haard door een professionele partij.

Aan de voorzijde van deze woning bevindt zich de open keuken. Tussen de keuken en zithoek heeft u de perfecte ruimte om een gezellige zithoek te creëren vanwege de lange wanden en prachtige afwerking.





Open keuken

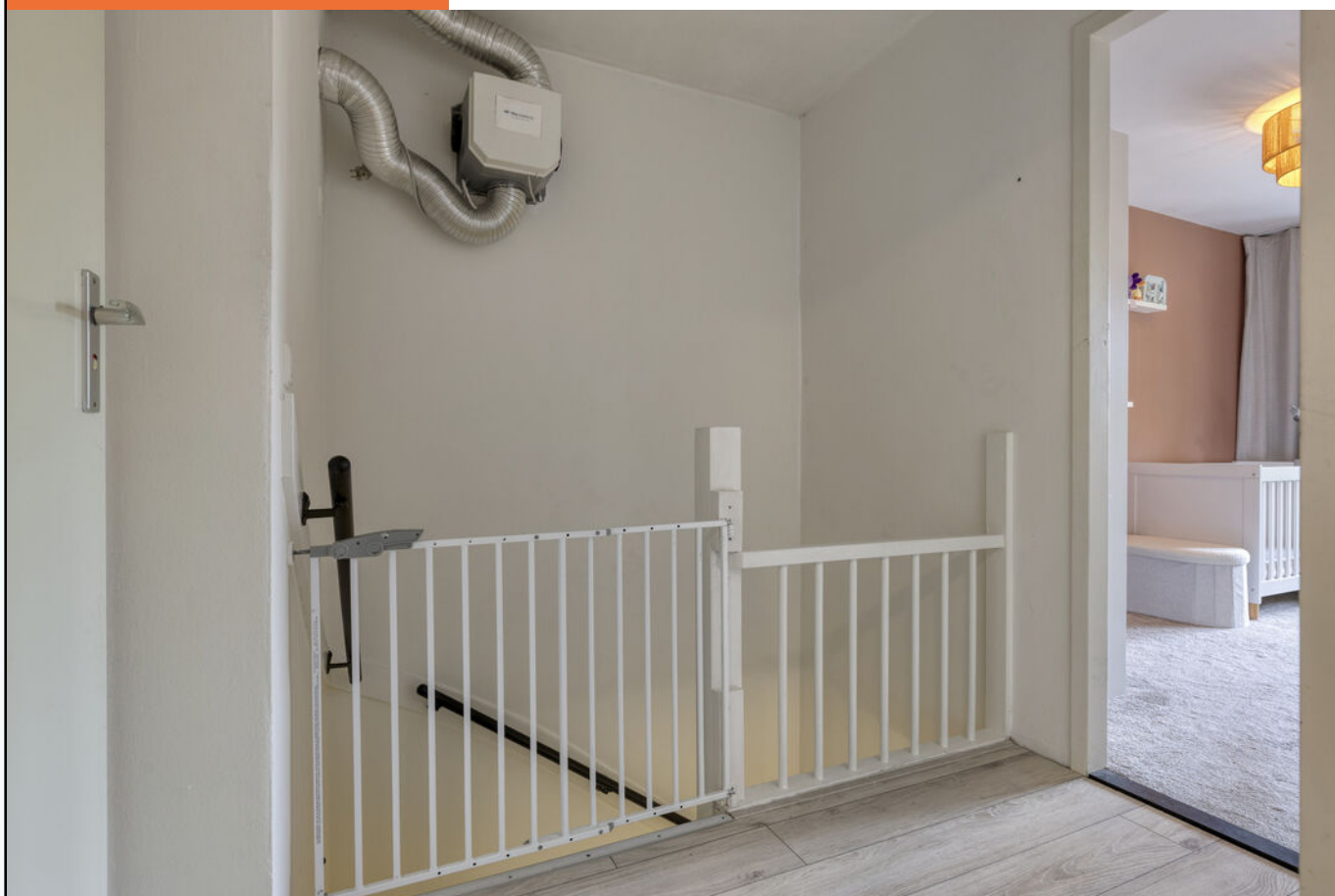
Met uitzicht over de woonstraat bevindt zich aan de voorzijde van de woning de ruime open keuken. Deze open keuken is in 2022 compleet vernieuwd, beschikt over veel werk- en bergruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Inductiekookplaat;
- Afzuiginstallatie;



Eerste verdieping

Via de vaste trap in het portaal van de woonkamer bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop verzorgt de toegang tot de slaapkamers en de badkamer.





Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de master-bedroom. Deze bijzonder ruime slaapkamer is voorzien van een strakke wand-, plafond- en vloerafwerking.

De oppervlakte van deze prachtige slaapkamer betreft maar liefst circa 13 m² van waaruit het platte dak van de uitbouw te bereiken is.

Slaapkamer I



Slaapkamers II & III



Direct naast deze slaapkamer is de tweede slaapkamer van de verdieping gesitueerd. Deze slaapkamer is evenals de eerste slaapkamer voorzien van strakke afwerking en een uiterst prettige oppervlakte van circa 9 m².

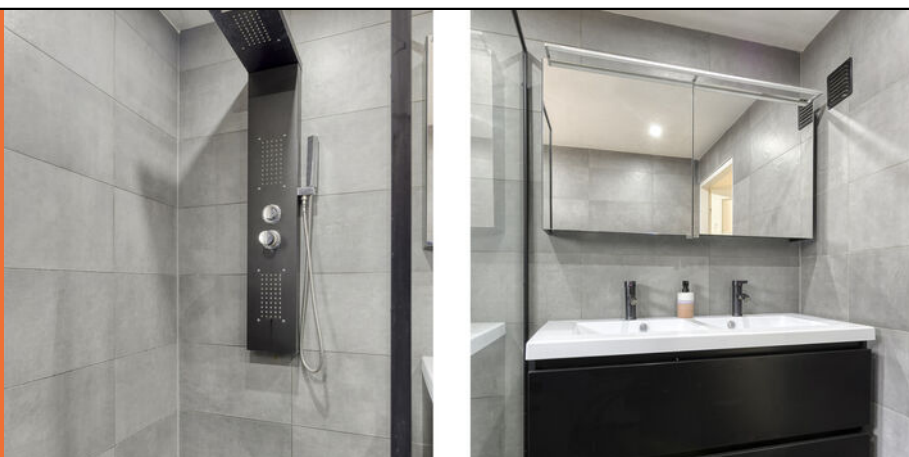
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer. Deze slaapkamer biedt de mogelijkheid om te worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of wasruimte vanwege de aanwezige witgoedaansluitingen. De oppervlakte van de slaapkamer betreft circa 9 m².





UTRECHTPLEIN 11 HELMOND

Badkamer



Ook de badkamer is modern en recent vernieuwd! Een super goed onderhouden en moderne badkamer voorzien van strak tegelwerk, breed wastafelmeubel met twee kranen en ruime inloop doucheruimte voorzien van een regendouche.

Ten behoeve van ventilatie beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een raam om natuurlijk te ventileren.





Deze prachtige woning beschikt over een ruime achtertuin, voorzien van een diepte van maar liefst circa 15 meter! Deze achtertuin is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met hoogwaardig materialen. Zodoende is deze achtertuin een perfecte toevoeging aan dit unieke woonobject.

Aan de achterzijde bevindt zich de vrijstaande bergingsruimte voorzien van elektriciteit. Achter de bergingsruimte bevinden zich ruime vrije parkeergelegenheden zodat u altijd dichtbij uw eigen woning parkeert.

Tuin



Berging



Achter de bergingsruimte bevinden zich ruime vrije parkeergelegenheden zodat u altijd dichtbij uw eigen woning parkeert. Vanuit de poort naast de bergingsruimte krijgt u toegang tot de parkeerplaatsen.

Een ware toevoeging aan dit leuke maisonnette appartement en in vergelijking met andere (boven)woningen is deze achtertuin bijzonder en uiterst ideaal!



Situering



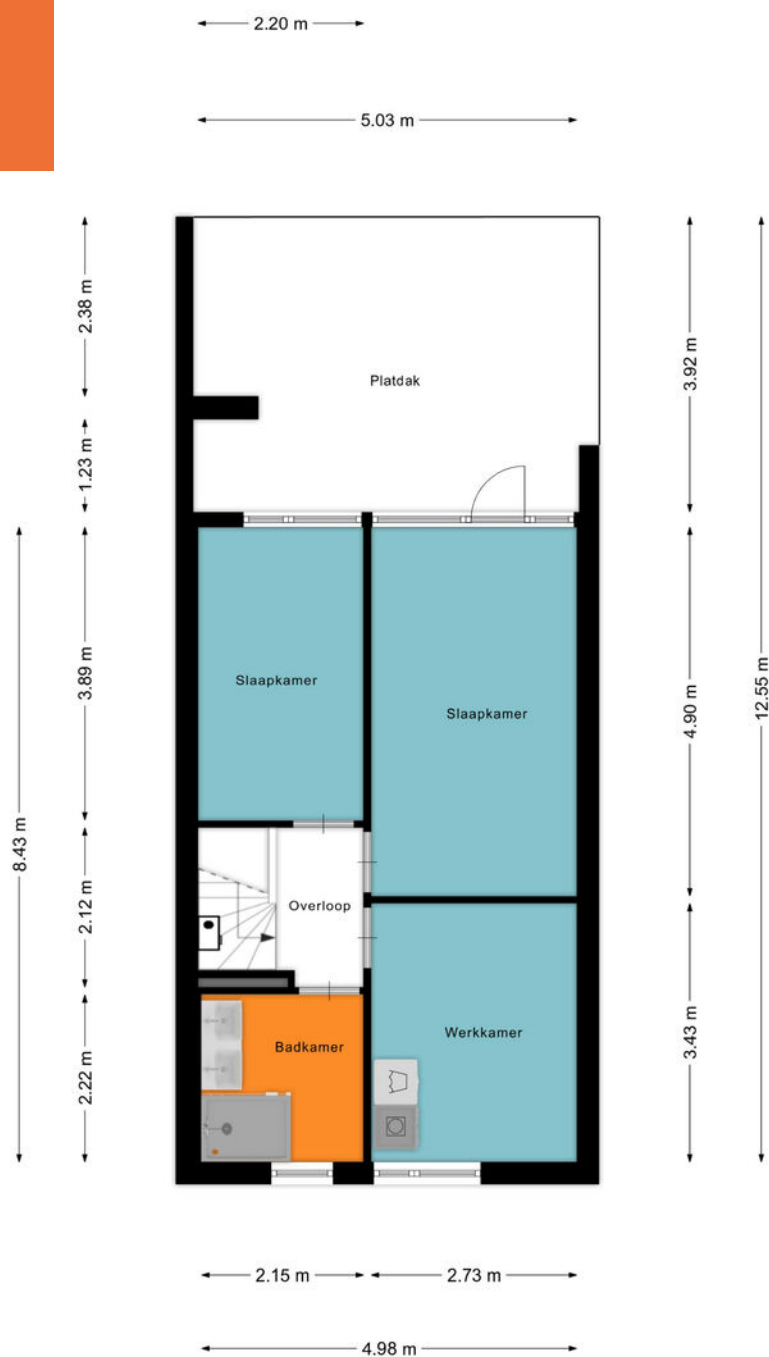
UTRECHTPLEIN 11 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

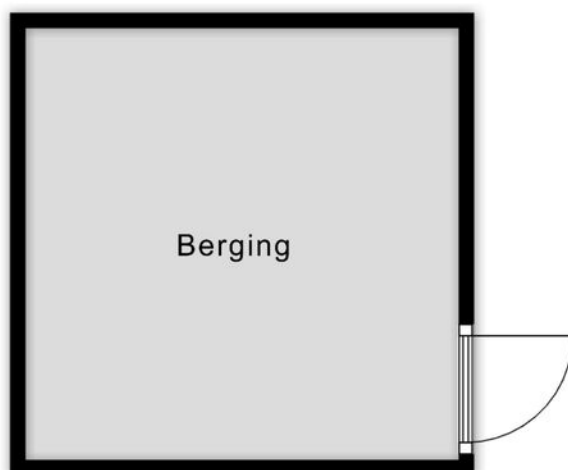
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond
Berging

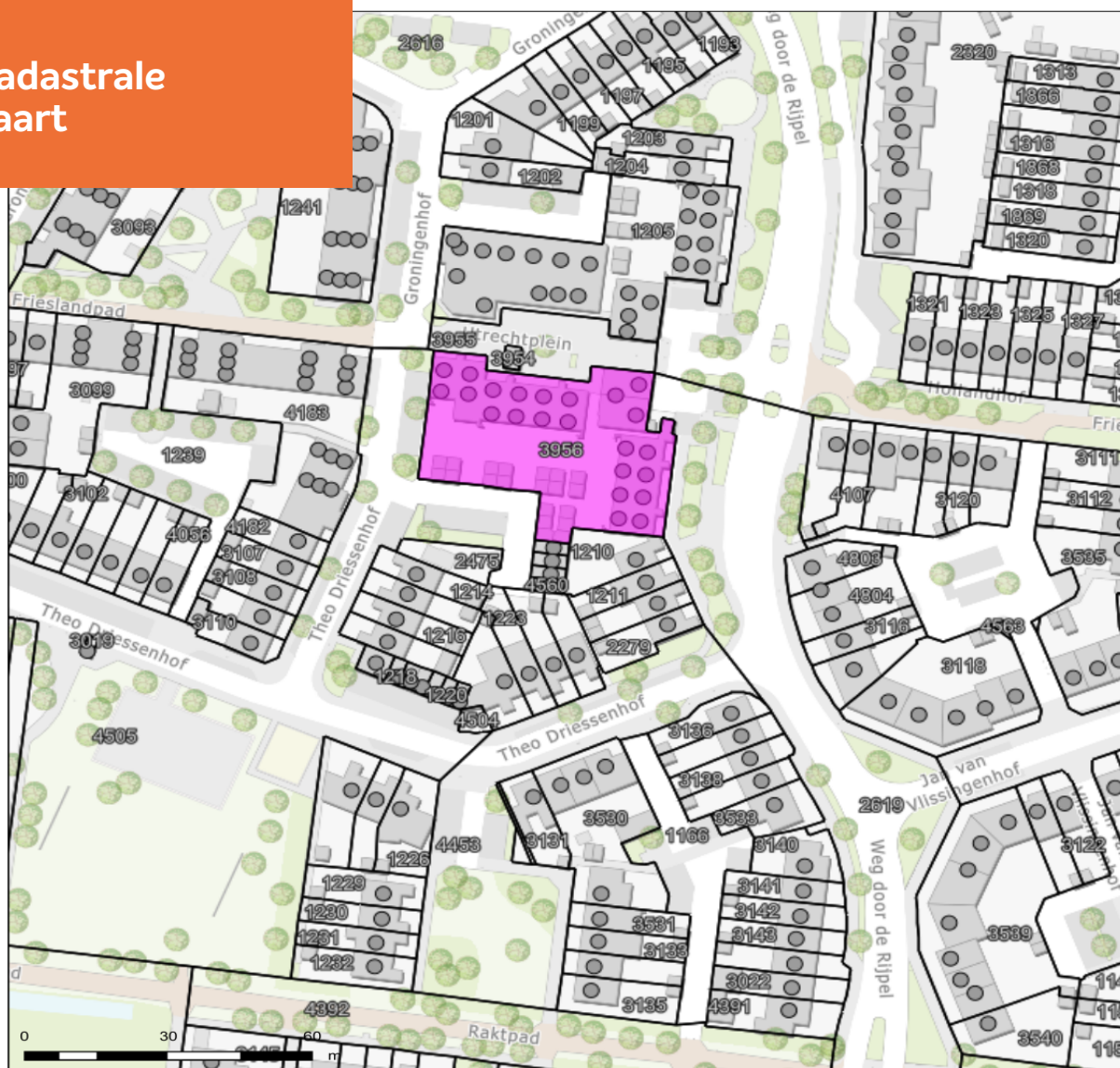
2.65 m



2.64 m

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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-8-2026

Schaal: 1: 1214



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,



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



**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.



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!