VANHUYSE

PARTNER IN WONEN

STATIONSSTRAAT 53, HELMOND

€ 245.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ STATIONSSTRAAT 53

IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Stationsstraat 53 te Helmond.**

We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging van dit bijzonder wooncomplex, gelegen op een idelae lokatie tussen het centrum en het station van Helmond.

Heb je nog vragen, neem dan gerust even contact met ons!

monique.huizer@vanhuyse.nl

073 - 73 70 114

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar 1992, getransformeerd tot appartementen in 2018
Soort woning	Portiekflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	186 m³
Energielabel	A
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas

Woonoppervlakte
47 m²

Gemeenschappelijk dakterras ca 100m2

Kamers
2

Slaapkamers
1

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklaar, energiezuinig en ruim 2-kamerappartement met fantastische gemeenschappelijke voorzieningen, op een ideale locatie tussen het station en het centrum van Helmond? Dit complex heeft het allemaal!

Op een steenworp afstand van station Helmond en het bruisende centrum van deze stad vind je dit bijzondere appartementencomplex op de hoek van de Stationsstraat en de Kasteel-Traverse. Een locatie die alles biedt: op een steenworp afstand van het NS- en busstation gelegen, met directe verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Venlo, terwijl winkels, horeca en de gezellige binnenstad van Helmond ook nog eens om de hoek liggen. Dit voormalige kantoorpand van ING is in 2018 getransformeerd tot een eigentijds appartementencomplex en heringericht naar de eisen van deze tijd. Zo is een uniek woonconcept ontstaan met o.a. een gemeenschappelijk dakterras op de 4e verdieping, een eigen fitnessruimte voor bewoners, een gemeenschappelijke fietsenstalling en de mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage te huren. Kortom; een plek waar wonen net dat beetje meer is.

Al bij binnenkomst van de centrale entree wordt duidelijk dat hier zorgvuldig is nagedacht over kwaliteit en uitstraling. De fraaie entree vormt de indrukwekkende start van jouw thuiskomst en zet direct de toon voor de rest van het complex.

Indeling van het 2-kamer appartement:

Vanuit de hoofdingang kun je het appartement, wat op de 3e verdieping gelegen is, bereiken via de lift of via de fraaie trappenpartij.
Het appartement ligt aan de achterzijde van het gebouw. Het is ca 47m2 groot. Het energielabel is A waardoor je hier comfortabel en energiezuinig woont. Ook zijn er hierdoor extra hypotheekmogelijkheden.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de woonkamer van circa 26m2 groot. Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds wat een extra ruimtelijk gevoel geeft. De open keuken is in een donkere kleur uitgevoerd en voorzien van een koelkast en een inductiekookplaat met afzuigkap. Er is een aansluiting voor het plaatsen van een vaatwasser of wasmachine. Er is meer dan genoeg opbergruimte voor al je keukenbenodigdheden. De PVC vloer is uitgevoerd in houtlook en loopt naadloos door tot in de slaapkamer. Deze is maar liefst ca 17m2 groot en heeft daarom ruim voldoende plaats voor een bed en een flinke kastenwand. In de slaapkamer bevindt zich een wastafel met spiegel. De volledig betegelde badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en is voorzien van een douche. Vanuit de slaapkamer heb je ook toegang tot een praktische berging. De toiletruimte is ruim en bevindt zich bij de entree. De in het appartement aanwezige raambekleding blijft achter, dus je eigen spullen verhuizen en wonen maar!

OMSCHRIJVING

Gemeenschappelijke voorzieningen:

Dakterras: een absoluut hoogtepunt van dit complex is het gemeenschappelijke dakterras van circa 100 m². Hier geniet je van een weids uitzicht over Helmond — de perfecte plek om te ontspannen, de zon te vangen of gezellig samen te komen met de buren. Een echte meerwaarde die dit complex onderscheidt van reguliere appartementengebouwen.

Fitnessruimte voor bewoners: Voor de sportieve bewoner is er een eigen fitnessruimte binnen het complex, exclusief toegankelijk voor de bewoners. Zo hoef je de deur niet uit voor een goede workout — comfort en gezondheid binnen handbereik.

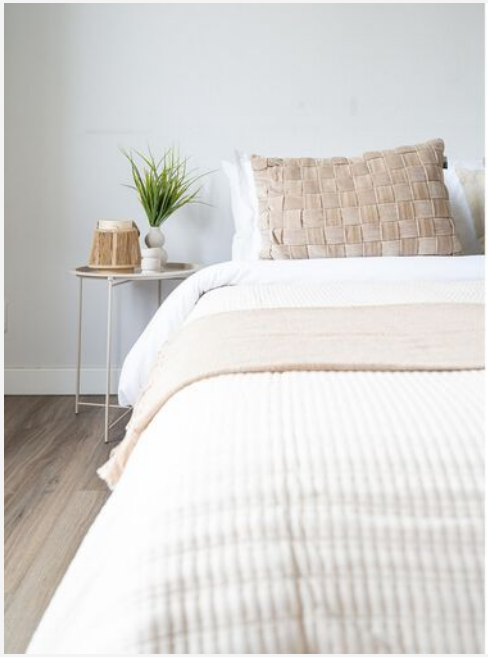
Gemeenschappelijke fietsenstallingfietsenstalling er kan gebruik gemaakt worden van een gemeenschappelijke fietsenstalling zodat jouw fiets altijd droog staat.

Wil je weten of dit woonconcept bij jou past? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Van Huyse - Partner in Wonen, en wie weet woon jij binnenkort in dit fraaie complex!

Goed om te weten:
- Per direct beschikbaar, overdracht kan op korte termijn
- Energielabel A
- De woning wordt k.k. (kosten koper) verkocht.
- Er is een projectnotaris toegewezen, voor vragen hierover kun je terecht bij de verkoopmakelaar.
- Indien gewenst kan koper zelf een parkeervergunning aanvragen voor een openbare plaats in parkeergarage Doorneind/Boscotondo voor € 125.90 p/m (2026).
- Op de verkoop is de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing. De verkopende partij heeft het appartement zelf niet bewoond en beschikt niet over de feiten die een eigenaar-bewoner wel zou kunnen weten. Om die reden is er ook geen Vragenlijst B of lijst van zaken beschikbaar.

Aanvullende informatie en voorwaarden:
Documentatie: Relevante documenten (waaronder de VVE stukken) zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.
Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.
Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen en de verkoop is onder voorbehoud van gunning.
Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.
Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.

STATIONSSTRAAT
3 T/M 67



GYM

ceulen
klinieken

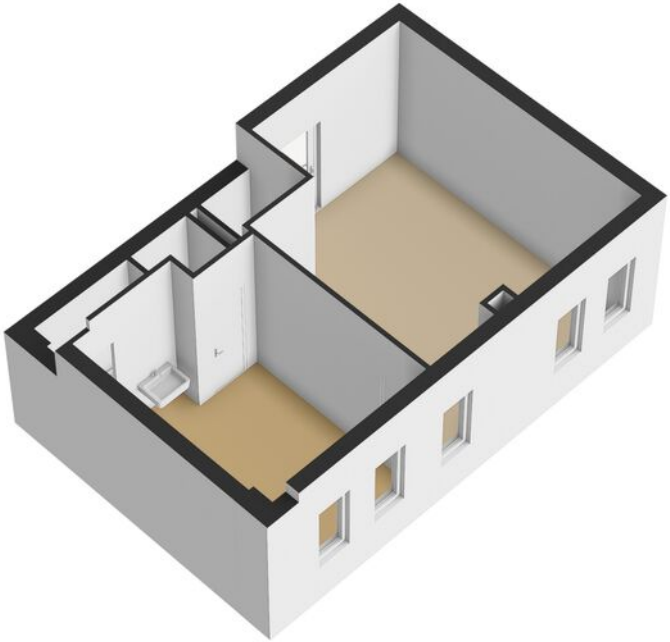
Helmond
1

30
Academy

PLATTEGROND -

Appartement
Stationsstraat 53
Helmond

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Helmond, 397

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3918

KADASTRALE SECTIE

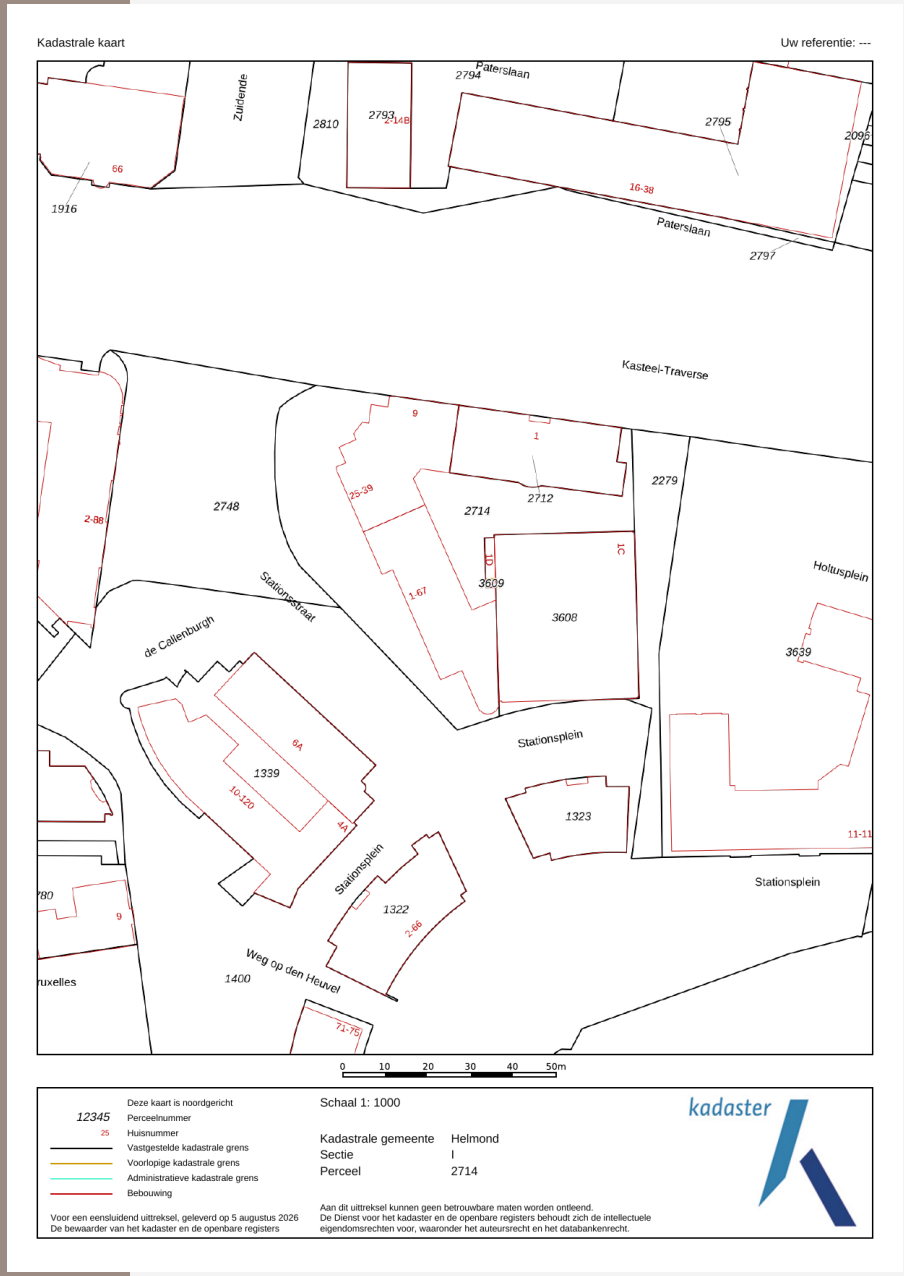
I

GEMEENTE

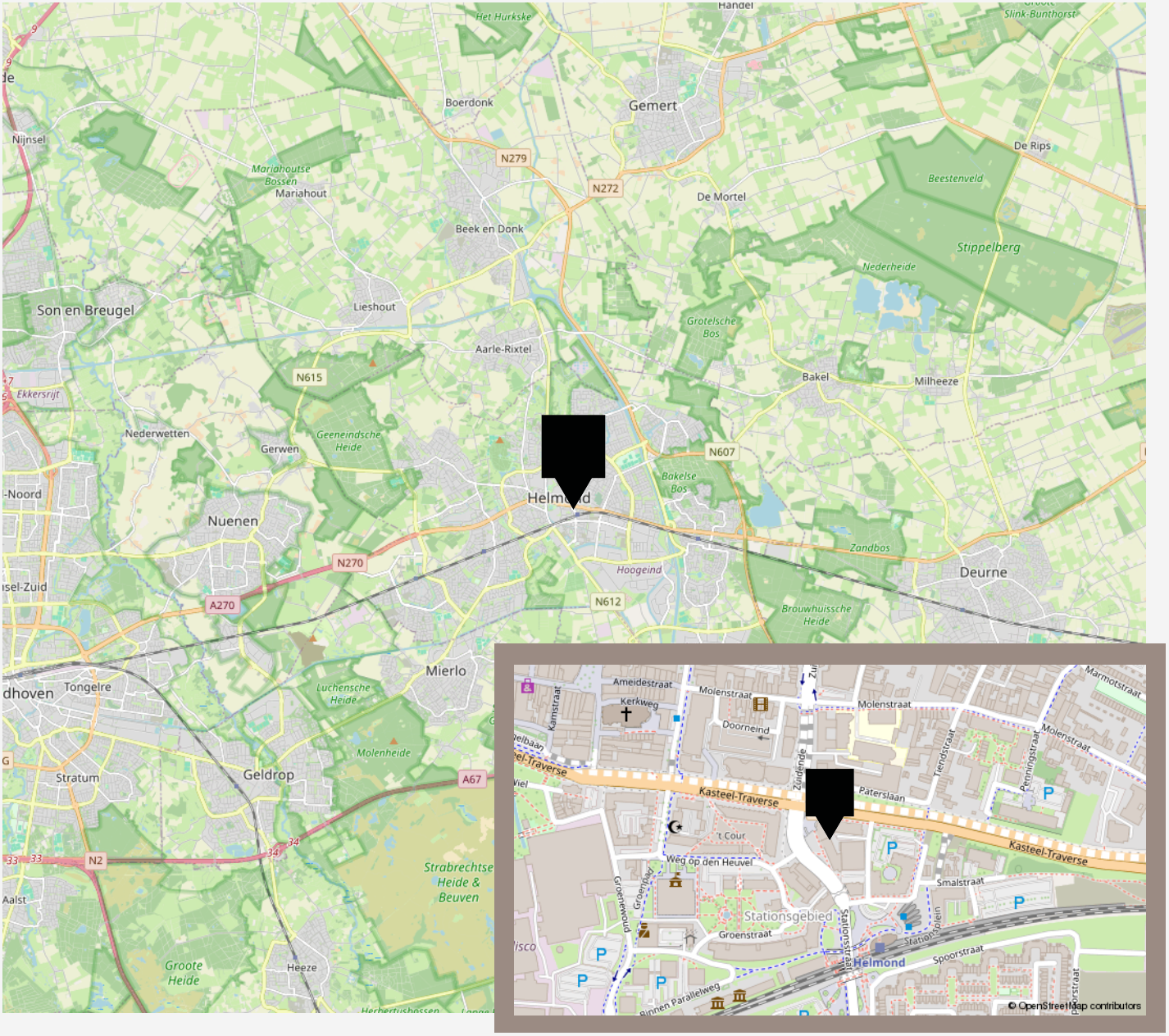
Helmond

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²



LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altjd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.

PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.

Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.

VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.

De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.

AANTEKENINGEN

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl