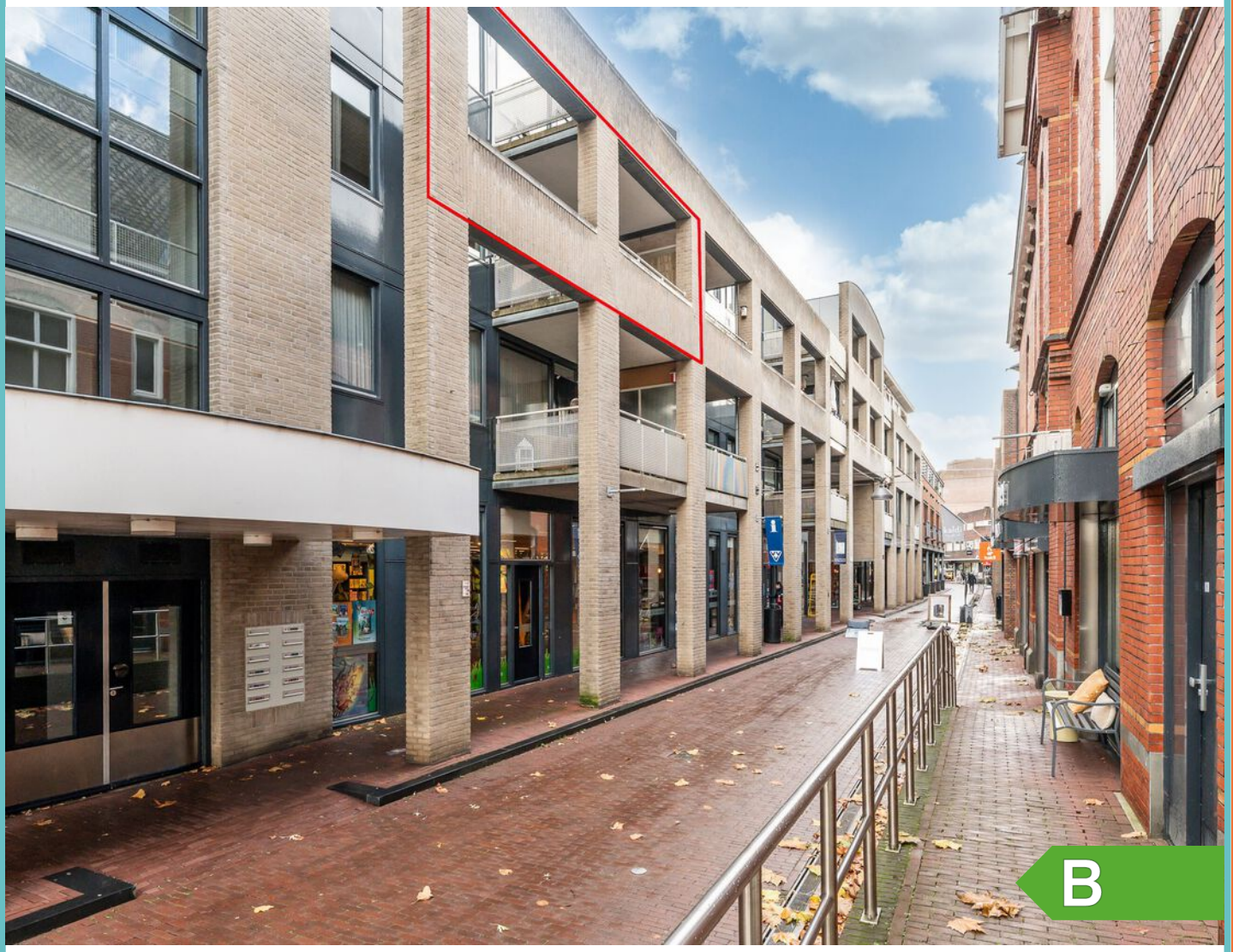
ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



OUDE AA 19
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	79 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m^2
Externe bergruimte	22 m^2
Inhoud	244 m^3

Bijzonderheden

- Gelegen midden in het centrum van Helmond, met winkels, horeca en overige voorzieningen op steenworp afstand;
- Ideaal voor starters én liefhebbers van comfortabel gelijkvloers wonen;
- Verassend royale en lichte woonkamer van circa 35 m^2;
- Twee slaapkamers, beide voorzien van rolluiken;
- Vanaf het balkon een verrassend uitzicht over het groen van het ‘Burgemeester Geukerspark’;
- Eigen parkeerplaats in de veilige en afgesloten parkeerkelder;
- Ruime externe berging in de kelder;
- Energielabel B en volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Appartementencomplex met lift en automatisch openslaande deuren;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (VVE) met een bijdrage van €154,- per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.

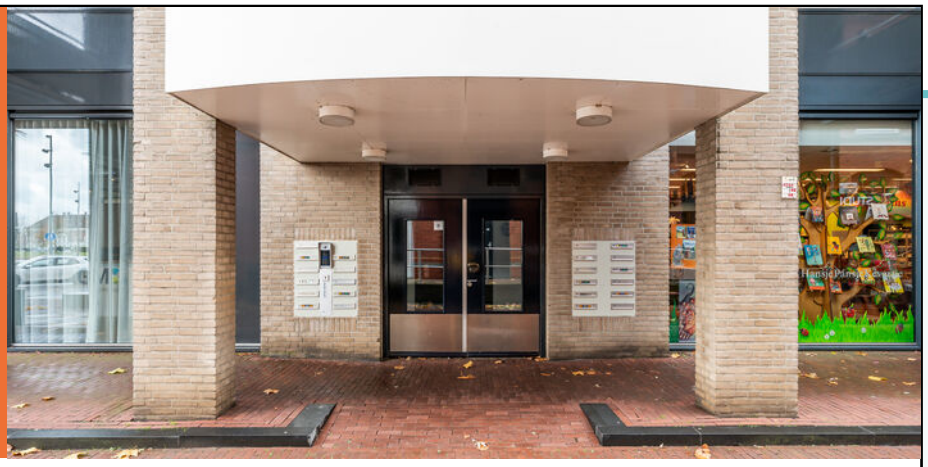


Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

OUDE AA 19 HELMOND

Algemeen



Wonen midden in de stad, met het comfort van een eigen parkeerplaats!

Comfortabel, verrassend ruim en midden in het centrum van Helmond. Dit verzorgde appartement combineert het gemak van gelijkvloers wonen met een fijne hoeveelheid leefruimte én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Een ideale kans voor starters, maar net zo interessant voor wie comfortabel en centraal wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Wie graag alles dichtbij heeft, zit hier uitstekend. Vanuit het appartement loop je zo het centrum van Helmond in voor winkels, boodschappen, horeca en een gezellig terras.

Ook andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarmee geniet je hier volop van het gemak en de levendigheid van wonen in de stad. Juist die centrale ligging maakt het appartement interessant voor verschillende doelgroepen.

Wonen in hartje Helmond!



Complex



Je komt het appartementencomplex binnen via de afgesloten entree aan de Oude Aa. Vanuit hier bereik je de tweede verdieping eenvoudig met de lift of via het trappenhuis. Op de tweede verdieping kom je in een afgesloten portiek, waar zich tevens de meterkast van het appartement in een afzonderlijk afsluitbare ruimte bevindt.

Eenmaal op de galerij hoef je niet ver: de eerste voordeur aan de rechterzijde geeft toegang tot het appartement. Lekker praktisch, op korte afstand van zowel de lift als het trappenhuis!



Via de entree kom je binnen in de overzichtelijke en centrale hal van het appartement. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken praktisch bereikbaar en ontstaat direct een prettige scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte.

Appartement
Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is met circa 35 m² heerlijk ruim opgezet. Grote raampartijen over vrijwel de volledige breedte zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open karakter. Er is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel, waardoor wonen en tafelen hier moeiteloos samenkomen.

De doorlopende vloer en lichte wandafwerking vormen een rustige basis en geven het geheel een moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je direct het overdekte balkon op.







OUDE AA 19 HELMOND



Balkon

Vanuit de woonkamer bereik je het overdekte balkon. Het balkon is verzorgd afgewerkt met een hoogwaardige kunststof vlonder en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit. Een heerlijke plek om midden in de stad toch lekker buiten te kunnen zijn.

Het uitzicht maakt deze buitenruimte extra leuk: aan de ene zijde kijk je uit richting de levendige binnenstad, terwijl je aan de rechterzijde juist zicht hebt op het omliggende groen en de waterloop. Een verrassend groen doorkijkje op zo'n centrale locatie!



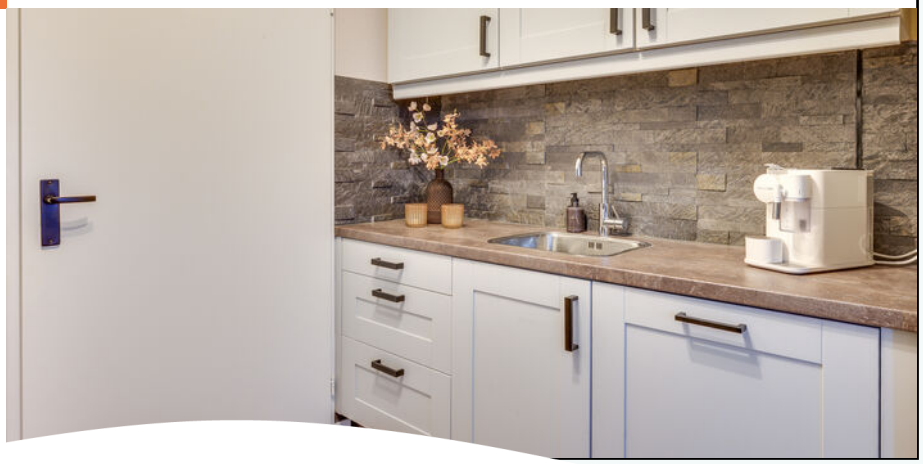


OUDE AA 19 HELMOND



Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met donkere accenten en beschikt over werk- en kastruimte aan beide zijden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Direct naast de keuken ligt een praktische inpandige was-/ bergruimte. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie.

Daarnaast is er voldoende ruimte om spullen uit het zicht op te bergen of een extra koelkast/vriezer te plaatsen.

Inpandige berging & wasruimte



Slaapkamers





Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde en voorzien van rolluiken.

De hoofdslaapkamer is met circa 13 m² ruim van formaat en biedt volop plaats voor een groot bed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische ingebouwde kast, die zorgt voor extra bergruimte. Momenteel staat hier een vrijstaande kledingkast voor, waardoor deze vaste kast op het eerste gezicht nauwelijks opvalt.





De tweede slaapkamer is compacter en daardoor uitstekend te gebruiken als baby-, werk-, logeer- of hobbykamer.

Ook hier zorgt een groot raam voor prettig daglicht en biedt het aanwezige rolluik de mogelijkheid om de kamer goed te verduisteren.



Badkamer & apart toilet





De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafel voorzien van een stijlvol meubel en een designradiator.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met toilet en fonteintje, bereikbaar vanuit de hal.





OUDE AA 19 HELMOND

Bergruimte & parkeerplaats

In de kelder van het complex beschikt het appartement over een ruime eigen berging van circa 10 m2. Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, voorraad of spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Zo houd je in het appartement zelf lekker veel ruimte over om te wonen en blijft het opgeruimd.

Een absoluut pluspunt op deze centrumlocatie is de eigen parkeerplaats in de veilige en afgesloten parkeerkelder. Je beschikt daardoor altijd over een vaste plek voor de auto en hoeft niet afhankelijk te zijn van beschikbare parkeerplaatsen in het centrum.



Omgeving

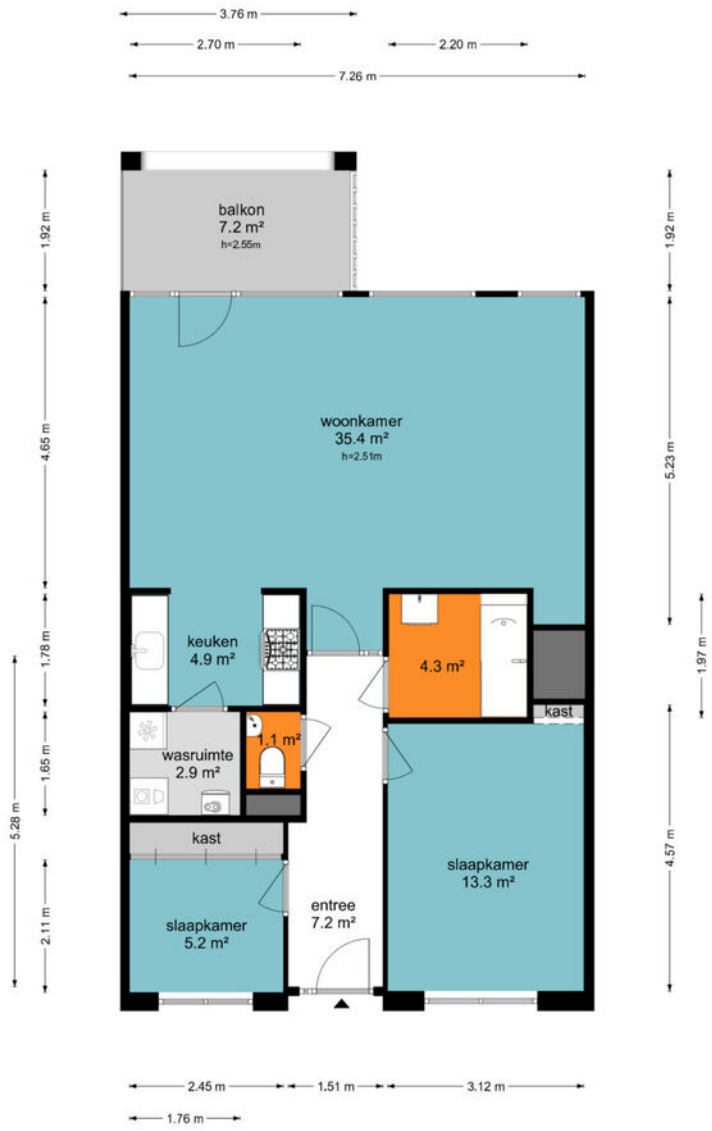






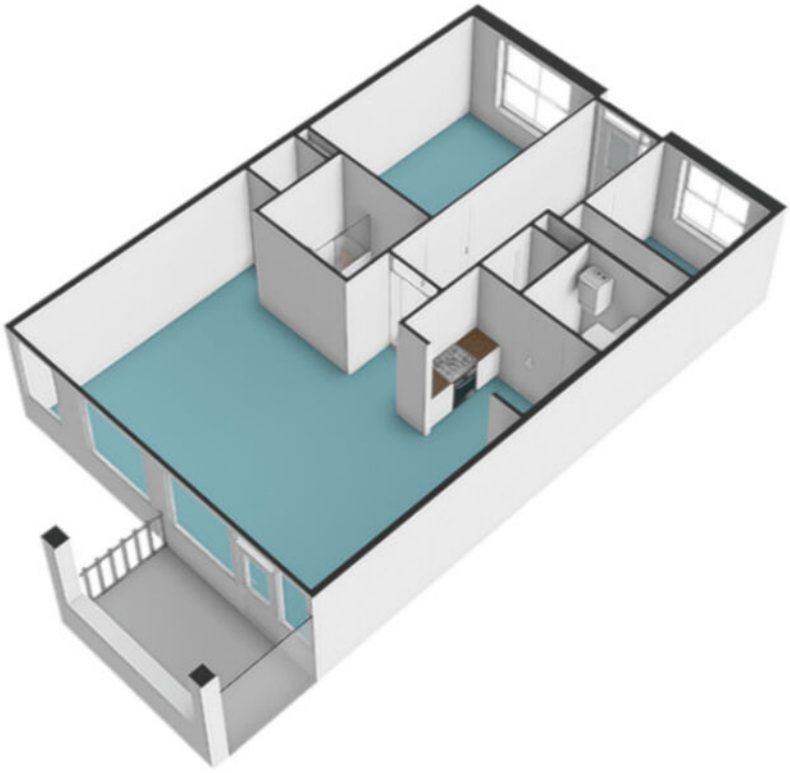
Plattegrond Appartement

Oude Aa 19 - Helmond
Appartement



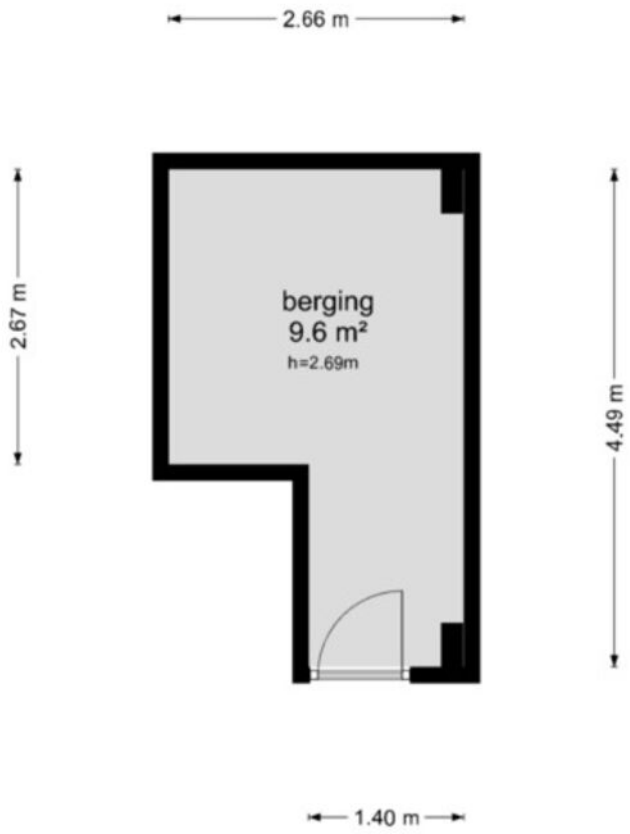
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D Plattegrond Appartement



Plattegrond Berging

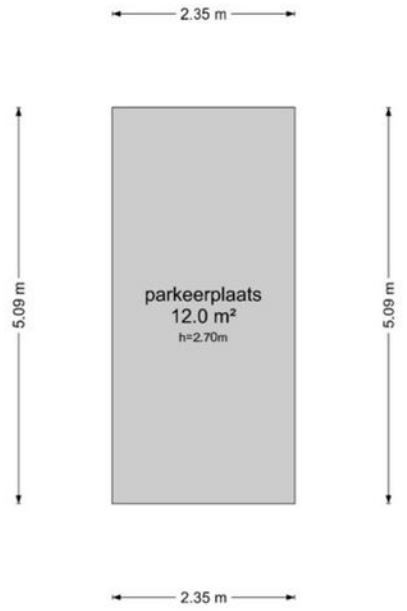
Oude Aa 19 - Helmond
Berging



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

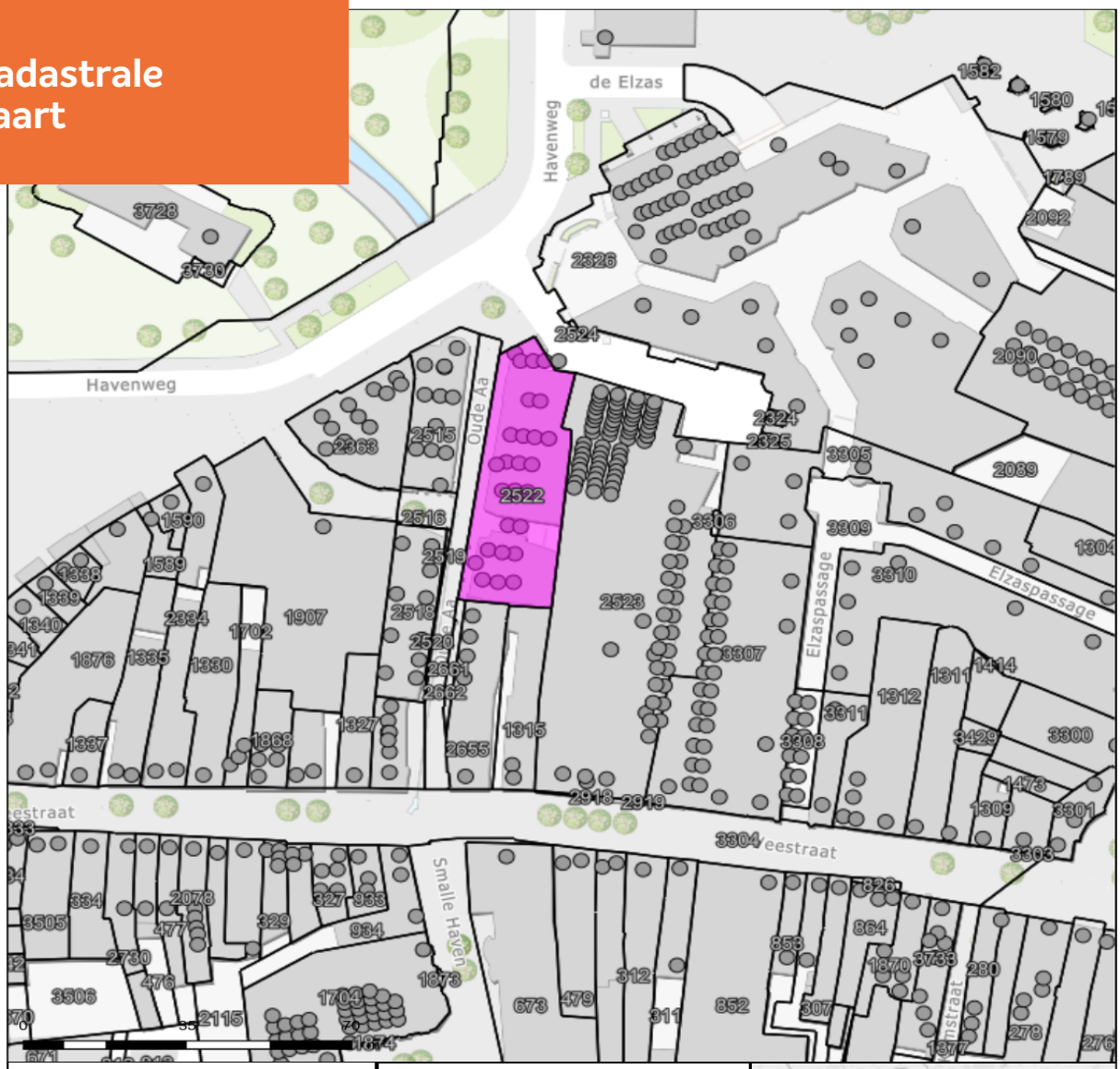
Plattegrond Parkeerplaats

Oude Aa 19 - Helmond
Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-11-2026

Schaal: 1: 1233

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 ontlenen 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,



Bjorn Kreemers
06 18 60 81 02
bjorn@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!