

WELKOM!



FOCUS
makelaars



HELMOND

Herenlaan 112

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

www.herenlaan112.nl



WELKOM AAN DE
Herenlaan 112



VRAAGPRIJS

€ 400.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

118 m²



INHOUD

443 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

2006



ENERGIELABEL

A

Herenlaan 112 – Helmond (Brandevoort) ENGLISH TEXT BELOW

Het appartement is gelegen in het gewilde woongebied "De Veste", in het centrum van Brandevoort. Hier woont u te midden van alle voorzieningen: winkels, horeca, scholen, sportfaciliteiten, het gezondheidscentrum en het NS-station liggen op loopafstand. Daarnaast bevinden zich de fraaie Ecozone en diverse uitvalswegen in de directe nabijheid, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling

Entree

De centrale entree is verzorgd en voorzien van brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie. Via het trappenhuis of de lift bereikt u zowel de woonverdiepingen als de parkeerkelder met uw eigen parkeerplaats. Nabij de parkeergarage bevindt zich bovendien een afsluitbare fietsenstalling.

Tweede verdieping

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. U komt binnen in een ruime hal met een fraaie eikenhouten vloer, die direct toegang biedt tot de woonkamer. In de hal is tevens de intercom/videofoon aanwezig.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De sfeervolle en royale woonkamer geniet volop lichtinval dankzij de grote raampartijen. De eikenhouten vloer en de openslaande deuren met Frans balkon zorgen voor een warme, uitnodigende uitstraling. De ruimte is praktisch ingedeeld met een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

De half-open keuken met tegelvloer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over twee ramen waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt. De rechte keukenopstelling biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- 4-pits gaskookplaat met afzuigkap
- oven

- koelkast
- vaatwasser

Buitenruimte

Ruim terras gelegen voor de woning maar men heerlijk buiten kan genieten van de zon.

Derde verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beiden met een laminaatvloer.



Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar het balkon – een heerlijke plek om buiten te zitten.
Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde, is verrassend ruim en is voorzien van een dakkapel.

Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt in lichte kleurstelling en uitgerust met een douchecabine, toilet, wastafel en dakkapel.

Daarnaast is er een separate wasruimte op de overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.

Vierde verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte – ideaal voor koffers, seizoensspullen of extra opslag.

Ruim en stijlvol wonen in het hart van De Veste
Wanneer u op zoek bent naar een royaal en hoogwaardig afgewerkt 3-kamer appartement (maisonnette) met een fijn balkon/terras én een eigen parkeerplaats in het souterrain, dan is Herenlaan 112 absoluut een bezichtiging waard. Dit appartement combineert ruimte, licht en comfort met een centrale ligging in het hart van Brandevoort.

Bijzonderheden:

- Heerlijk ruim appartement in de gezellige wijk De Veste;
- Twee ruime slaapkamers en een sfeervolle woonkamer;
- Eigen parkeerplaats in het souterrain en separate berging;
- Ruim terras;
- Keurig onderhouden en instapklaar;
- Servicekosten: € 211,55 per maand voor de woning en € 33,35 voor de parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Energielabel A;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- NS station Eindhoven Centraal via station Brandevoort bereikbaar binnen 8 minuten;
- Een instapklaar appartement met energielabel A, waar comfort, sfeer en locatie perfect samenkomen, maak snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging!

Herenlaan 112 – Helmond (Brandevoort)

This apartment is located in the highly sought-after residential area "De Veste," in the heart of Brandevoort. Here, you'll live amidst all amenities: shops, restaurants, schools, sports facilities, a health center, and the train station are all within walking distance. In addition, the beautiful Ecozone and several main roads are nearby, making this an ideal location for those who want to live comfortably with everything within easy reach.

Layout



Entrance

The central entrance is well-maintained and equipped with mailboxes, an intercom panel, and a videophone system. Via the staircase or elevator, you can access both the residential floors and the underground parking garage, where you have your own parking space. There is also a secure bicycle storage area near the garage.

Second Floor

From the gallery, you enter the apartment through the front door into a spacious hallway with an attractive oak floor, which provides direct access to the living room. The hallway also features the intercom/videophone. The guest toilet is partially tiled and includes a wall-mounted toilet and small sink.

Living Room

The stylish and spacious living room is bright and airy thanks to large windows. The oak flooring and French doors with a Juliet balcony add warmth and charm to the space. The layout is practical, with distinct living and dining areas, and is open to the kitchen.

Kitchen

The semi-open kitchen with tiled floor is situated at the front of the apartment and benefits from two windows, allowing for plenty of natural light. The straight kitchen layout offers ample storage and includes various built-in appliances such as:

- 4-burner gas hob with extractor hood
- Oven
- Refrigerator
- Dishwasher

Third Floor

This floor hosts two spacious bedrooms, both with laminate flooring.

Bedroom 1 is at the rear and features French doors that open onto the balcony – a lovely spot to sit outside.

Bedroom 2 is at the front, surprisingly spacious, and equipped with a dormer window.

Bathroom

The bathroom is neatly finished in light tones and includes a shower cabin, toilet, washbasin, and dormer window.

Additionally, there's a separate laundry room off the landing with connections for laundry equipment and the central heating system.

Fourth Floor





A retractable ladder gives access to the attic storage space. This level offers ample practical storage – perfect for suitcases, seasonal items, or extra belongings.

Spacious and Stylish Living in the Heart of De Veste

If you're looking for a generously sized, high-quality 2-bedroom apartment (maisonette) with a lovely balcony/terrace and a private parking space in the basement, then Herenlaan 112 is definitely worth a viewing. This apartment offers a perfect blend of space, light, and comfort, all in a prime location in the heart of Brandevoort.

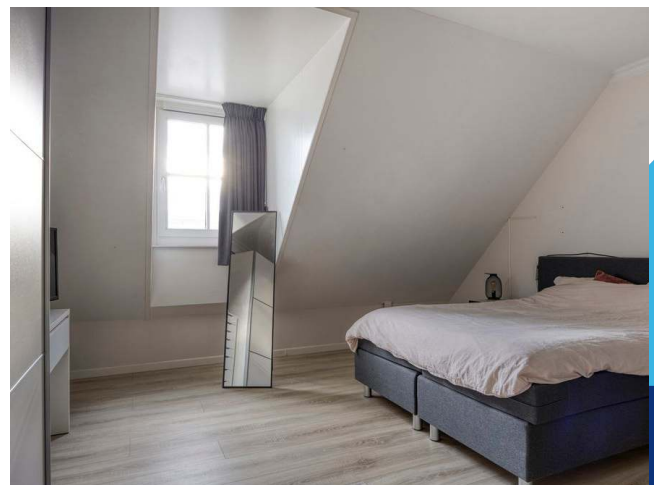
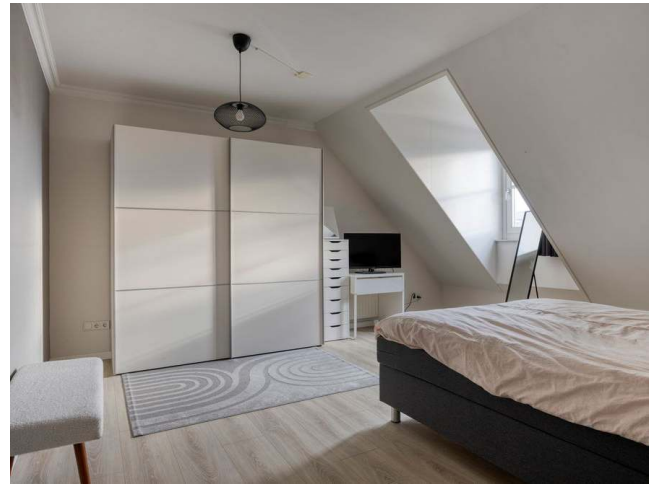
Highlights:

- Spacious apartment in the charming De Veste neighborhood
- Two large bedrooms and a cozy living room
- Private parking space in the basement and separate storage unit
- Generous terrace
- Well-maintained and move-in ready
- Monthly service charges: €211.55 for the apartment and €33.35 for the parking space
- Energy label A
- Quick move-in possible
- A move-in ready apartment with energy label A, where comfort, atmosphere, and location come together – schedule your personal viewing today!

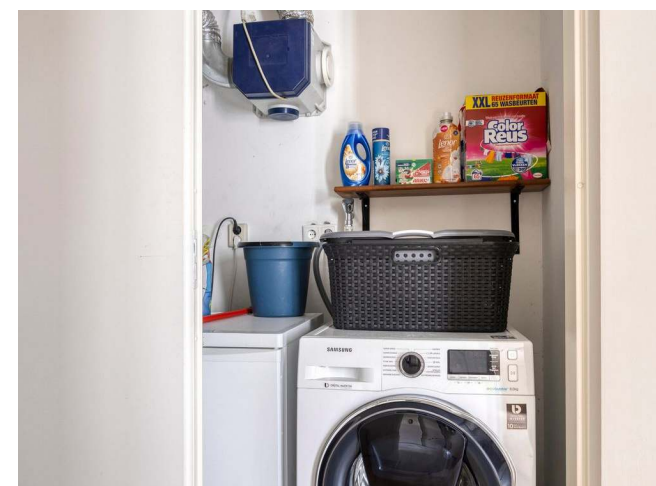
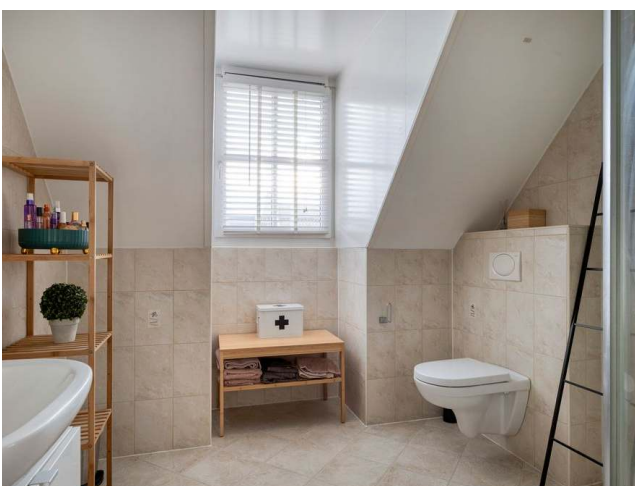
















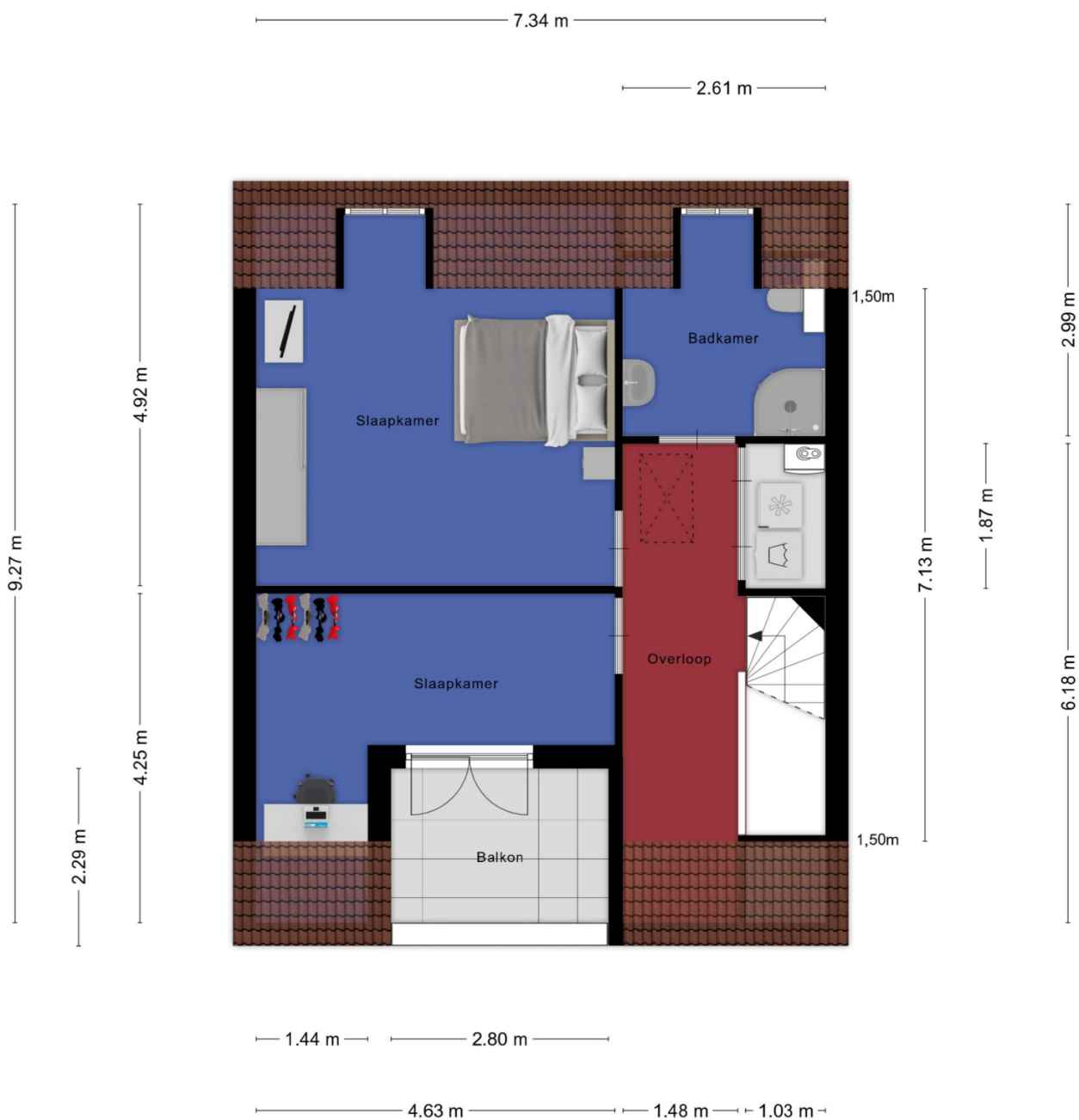


Plattegrond



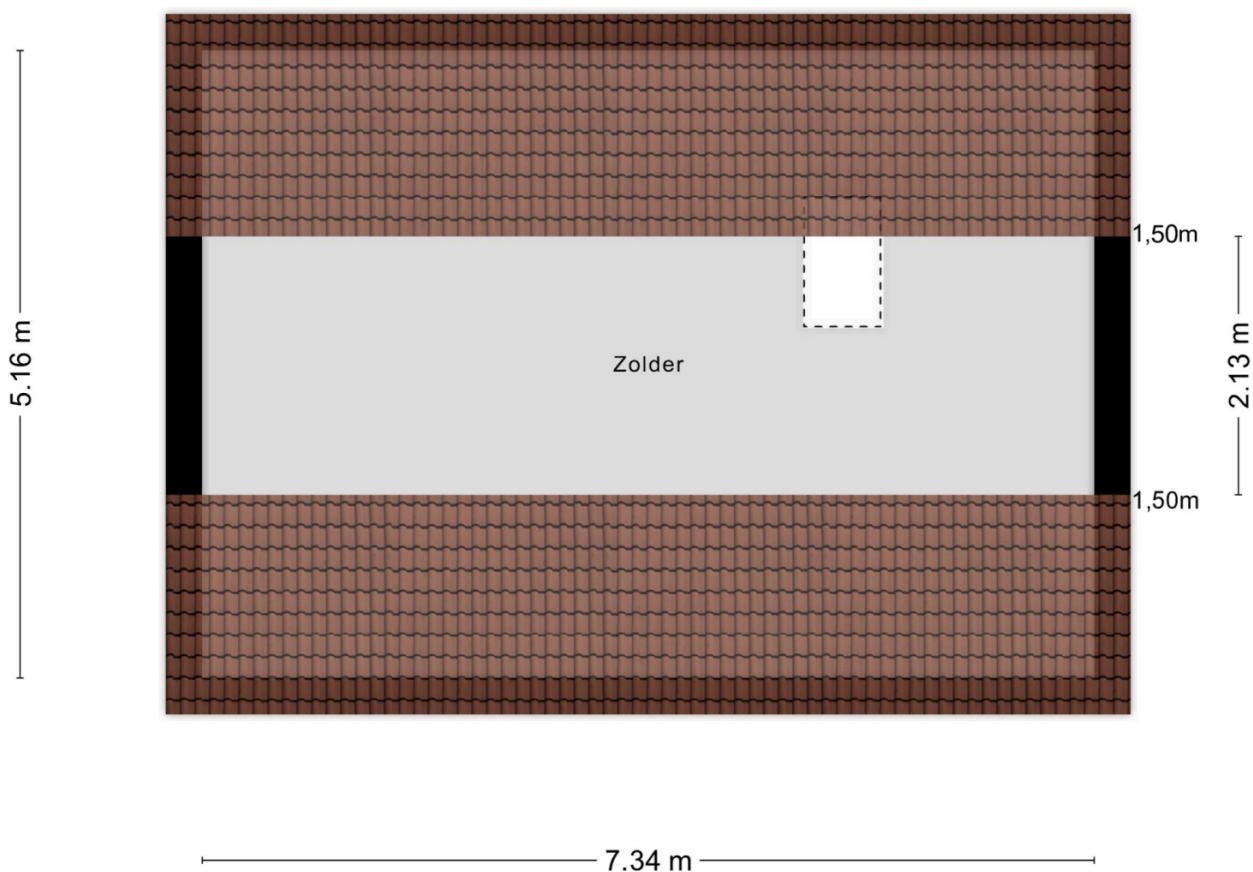
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Ons team staat voor jou klaar!



FOCUS
makelaars

Het kopen en verkopen van een woning is geen doel op zich maar het gevolg van veranderingen in je leven. Een andere baan, de groei van je gezin of juist het beëindigen van een relatie. Wij voelen ons uitgedaagd je te helpen om jouw wensen en doelen te realiseren. Daarbij koppelen we persoonlijk contact aan een professionele dienstverlening die volledig gebaseerd is op service.

Een enthousiast team van 4 makelaars/ kandidaat makelaars/ taxateurs staat voor u klaar!
De stad Helmond en de omliggende dorpen Aarle-Rixtel, Asten, Beek en Donk, Deurne, Nuenen en Someren, kennen we op ons duimpje!
Wil je in deze regio een woning aan- of verkopen? Dan kunnen wij je zeker helpen!

Daarnaast zijn wij enorm trots op de titel die wij in 2019 hebben gekregen van 'Uitstekende makelaar' met een gemiddeld cijfer van een 9,8(!) namens de gerenommeerde beoordelingsite Wie Is De Beste Makelaar (www.widbm.nl).



FOCUS
makelaars

FOCUS Helmond
Steenovenweg 5
5708 HN Helmond
Telefoon: 0492-792172
helmond@erafocus.nl

©2023 ERA Nederland NV. Alle ERA-makelaars zijn zelfstandig en onafhankelijk.