



**Statenlaan 108
5708 ZW Helmond**

€ 539.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Prijs	€ 539.000 k.k.
Postcode	5708 ZW
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Hoekwoning
Tuin	Ja, Zonneterras, Zuidwest, 285×295cm
Garage	Garage, Parkeerplaats
Woonruimte	175m ²
Perceeloppervlakte	72m ²
Inhoud	660m ³
Kamers	6
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Statenlaan 108
Bouwjaar	2008

Deze speels ingedeelde en uitstekend onderhouden hoekwoning, wordt te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Deze fantastische herenwoning kenmerkt zich door de speelse indeling die volop leefruimte en mogelijkheden biedt! Maar liefst circa 190 m² aan gebruiksoppervlakte, verdeeld over vier woonetages.

Op de begane grond bevinden zich een gezellige lounge-/woonkeuken, fijne bijkeuken, luxe uitgevoerd separaat toilet en twee inpandige bergingen waarbij de inpandige fietsenberging tevens een toegangsdeur heeft naar de openbare weg.

Op de eerste etage treft u een riante living met een zonovergoten en sfeervol balkonterras annex loggia. Op de tweede etage zijn drie ruime slaapvertrekken en de badkamer aanwezig. De derde woonetage bestaat onder andere uit één grote slaapkamer waarbij er, indien gewenst, eenvoudig een vijfde slaapvertrek te realiseren is. Verder is er op deze etage een praktische, aparte wasruimte en een separate bergruimte met onder meer de cv-installatie en de balansventilatie. Bij de woning hoort eveneens een eigen privé parkeerplaats op een afgesloten en keurig aangelegd gezamenlijk binnenterrein.

De ligging van de woning in deelplan de Veste is zeer centraal ten opzichte van alle voorzieningen die de wijk Brandevoort te bieden heeft. Alle winkelveorzieningen, gezondheidscentrum, basisschool, kinderdagverblijf, sportvoorzieningen en horeca bevinden zich op loopafstand. Ook uitvalswegen richting het centrum van Helmond en Eindhoven zijn nabij. Het NS-station ligt op loopafstand. Een zeer gunstige ligging dus!

Algemeen

De woning is gebouwd in 2008. Een volledig geïsoleerde woning met Energielabel A. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ glas. De warmtevoorziening is geregeld middels een traditionele CV- installatie en de WTW-installatie zorgt voor een gebalanceerde ventilatie in de woning.

Indeling begane grond:

Entree, woon- en bijkeuken, toilet, berging

De woning is voorzien van een overdekte entree, waar naast de voordeur eveneens een aparte deur naar de fietsen-/hobbyberging aanwezig is. De voordeur biedt toegang tot de royale hal die in een halfopen verbinding staat met de lounge-woonkeuken. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot het luxe, ruim bemeten gastentoilet, de trapopgang naar de verdieping, de leefkeuken, bijkeuken, de berging onder de trap en de fietsenberging waarin tevens de meterkast en waterontharder zijn geplaatst.

De gehele begane grond is in 2020 grondig verbouwd en volledig gemoderniseerd. Een nieuwe indeling, nieuwe deuren en wanden ver- en geplaatst, nieuwe vloeren met vloerverwarming, nieuw toilet, nieuwe keuken en geraffineerd weggewerkte bijkeuken.

Keuken, bijkeuken

Bij binnenkomst valt het vele daglicht direct op. Maar liefst vier grote raampartijen zorgen er onder meer voor dat deze woonkeuken als een heerlijke, sfeervolle lounge-ruimte aanvoelt met veel daglicht.

De keukeninrichting bestaat uit een dubbele wandopstelling, waarbij een deel van de wandopstelling vloeiend overloopt naar het kookgedeelte. Het kookeiland is ruim van formaat en beschikt over een royaal, composiet werkblad rondom. Qua apparatuur beschikt deze luxe keuken over een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, spoelbak met mengkraan, close-in boiler, combimagnetron en een koelkast met vriesgedeelte. De vele onderladen en bovenkasten, de grote press to open vitrinekast en de fraaie koofverlichting maken deze luxe keuken compleet. Tijdens het kokkerellen kunt u genieten van een

fraai uitzicht op de omliggende rustige straat. De markiezen bieden de woonkeuken de nodige schaduw en extra privacy.

Bijkeuken

De bijkeuken wordt op een geraffineerde wijze gescheiden van de keukenruimte middels een fraaie taatsdeur. In deze ruimte is er een tweede mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen (momenteel geplaatst op de derde etage). Verder biedt deze bijkeuken veel extra opbergruimte en is er een pantryblok aanwezig met onder- en bovenkasten en opberglades.

Bergingen

De inbandige berging onder de trap biedt extra handige opbergruimte. De hobby- fietsenberging is ruim bemeten en biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor het opbergen van diverse spullen en het stallen van fietsen. Vanuit de berging heeft u met een loopdeur toegang tot het trottoir aan de voorzijde van de woning waar ook de afsluitbare buitenkraan aanwezig is.

Indeling eerste verdieping:

Woonkamer

De zeer royale en speels ingedeelde living heeft een fraai buitenterras / loggia en beslaat de volledige eerste etage van de woning. Volop ruimte en mogelijkheden dus! Op dit moment is het centrale gedeelte van de woonkamer ingericht als royale zithoek. In het tweede gedeelte aan de voorzijde is een gezellige study/relaxhoek gerealiseerd. Maar ook een werkruimte of speelhoek behoort hier zeker tot de mogelijkheden. Ook op deze verdieping is volop daglicht aanwezig door de grote kamerhoge raampartijen. De vloer op deze etage is voorzien van een houten vloer, de wanden zijn gestuukt en het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

2e keukenblok

In een ruime nis van de woonkamer is een 2e keukenblok geplaatst. Deze praktische pantry annex koffiecorner is uitgerust met een extra koelkast voorzien van een vitrinedeur, spoelunit met mengkraan en een zeer praktisch werkblad.

Loggia

Het gezellige buitenterras annex loggia biedt veel ruimte voor een zit- dan wel een eethoek. Door de beschutte ligging is dit een hele knusse plek om te vertoeven, ook tijdens de wat koelere dagen. Maar ook voor zonanabidders is het zeker een fijne plek: door de zuidwestelijke ligging kan hier heerlijk genoten worden van de middag- en avondzon. Verder is deze buitenruimte extra voorzien van elektrisch bedienbare screens en de 90 graden te draaien, glazen schuifwanden zorgen voor een optimaal buitencomfort.

Indeling tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en de badkamer.

De slaapvertrekken genieten alle veel daglicht door de royale glaspartijen. De slaapkamer op de hoek geniet extra veel daglicht door de zuidwestligging. De vloeren op deze etage zijn in 2020 belegd met een een fraaie vinyl vloer. Alle slaapvertrekken zijn gestukadoord en voorzien van spuitwerk plafonds.

Badkamer

De zeer nette badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel in een opbergmeubel voorzien van opbergladen. De wanden zijn deels betegeld in een lichte kleurstelling. De vloer is voorzien van een tegelvloer.

Indeling derde verdieping:

De bovenste etage is bereikbaar via een vaste trap. Vanuit de overloop is de vierde slaapkamer en de wasruimte bereikbaar.

De aparte wasruimte biedt u naast de witgoed aansluitingen extra opbergruimte.

Slaapkamer vier heeft een oppervlakte van ruim 20m² waarbij deze kamer voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Eventueel is deze grote slaapkamer op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers waardoor er een vijfde slaapkamer te realiseren is. Op de vloer ligt een vinylvloer (2020) en de wanden en het plafond zijn in een lichte kleurstelling uitgevoerd. Door de aanwezigheid van de dakkapellen is er veel lichtinval.

Berging

Vanuit de slaapkamer is de separate berging bereikbaar. In deze ruimte zijn de CV- installatie en WTW installatie (balansventilatie) geplaatst. Daarnaast zijn hier nog volop extra opbergmogelijkheden.

Parkeerplaats binnenterrein

Op het afgesloten, gezamenlijke binnenterrein heeft de woning nog een eigen parkeerplaats. Hier is tevens een speeltuintje aanwezig voor de allerkleinsten. De servicekosten voor de parking zijn ca. € 17,00 per maand.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden instapklare hoekwoning in wijkgedeelte 'De Veste';
- Centraal gelegen t.o.v. alle voorzieningen in de wijk Brandevoort;
- Maar liefst ca. 175 m² aan oppervlakte wonen;
- Volledig geïsoleerde woning met energielabel A;
- Schilderwerk buitenzijde vernieuwd in oktober 2025;
- Grote woonkeuken op de begane grond (2020);
- Maar liefst 4 slaapkamers en de mogelijkheid een 5e te realiseren;
- 1 privé parkeerplek op afgesloten collectief binnenterrein;
- Bijdrage VVE binnenterrein € 53,- per kwartaal;
- Kortom: deze woning is zeker een bezichtiging waard!

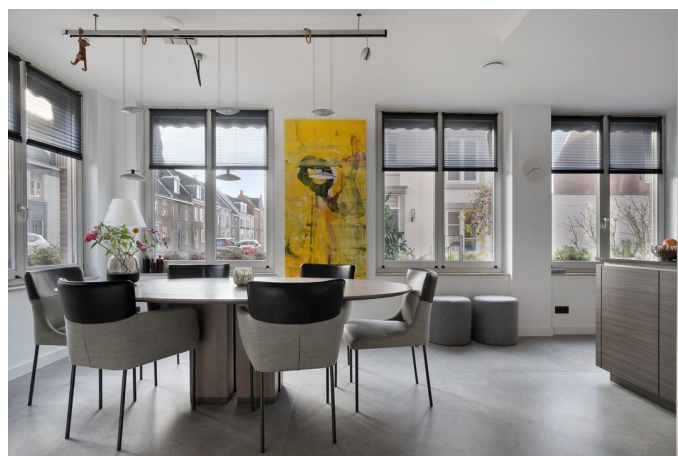
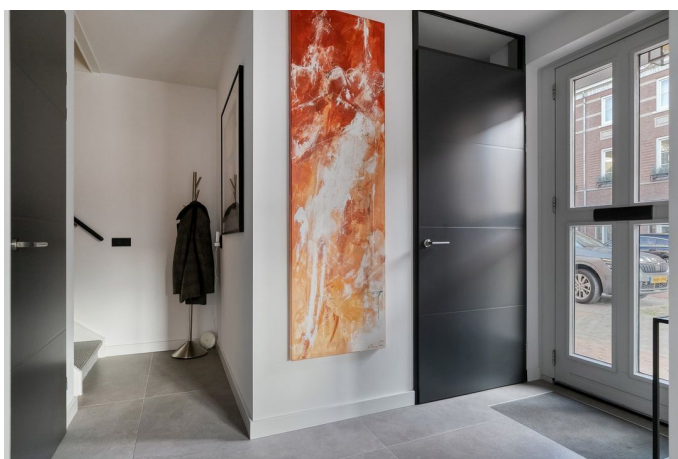
Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

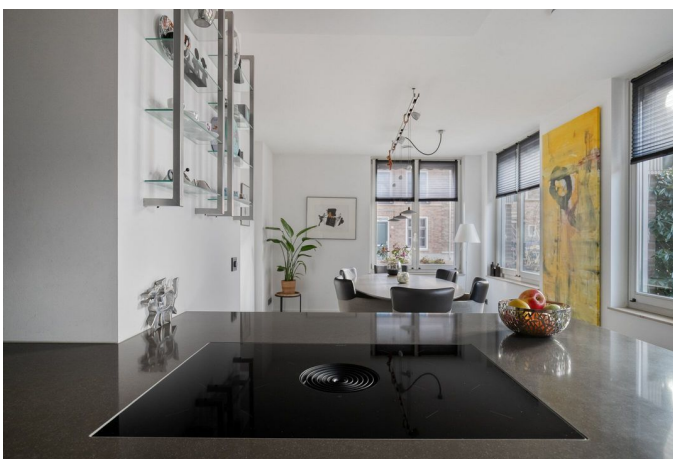
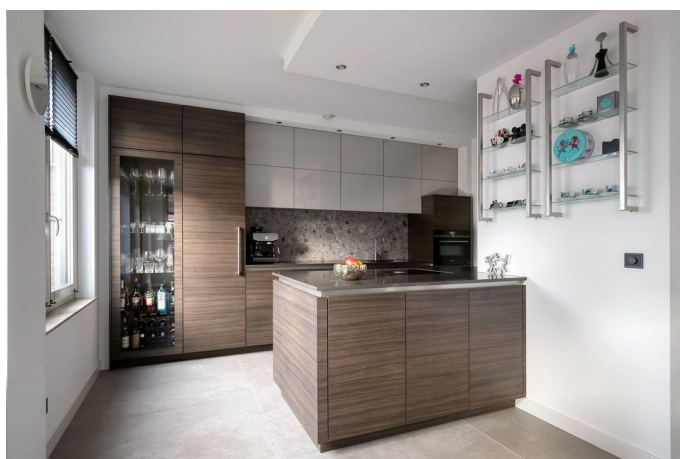
Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

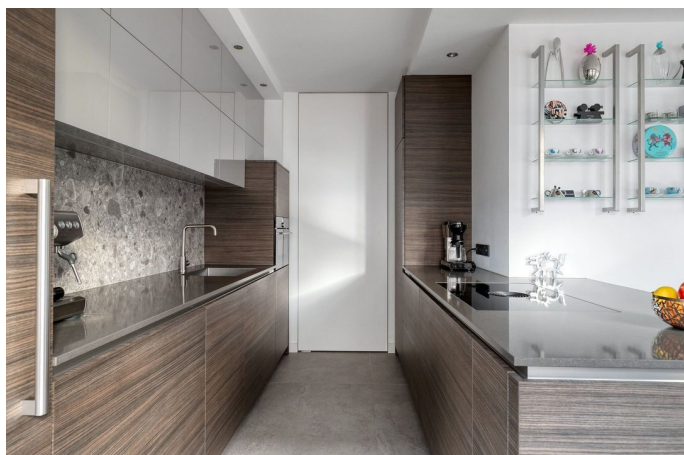
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

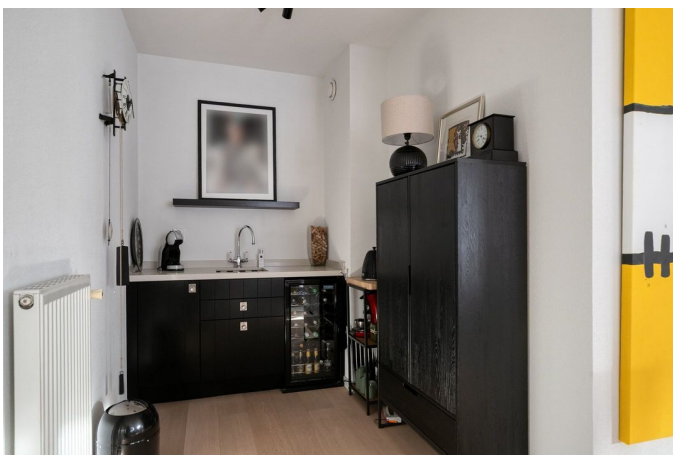


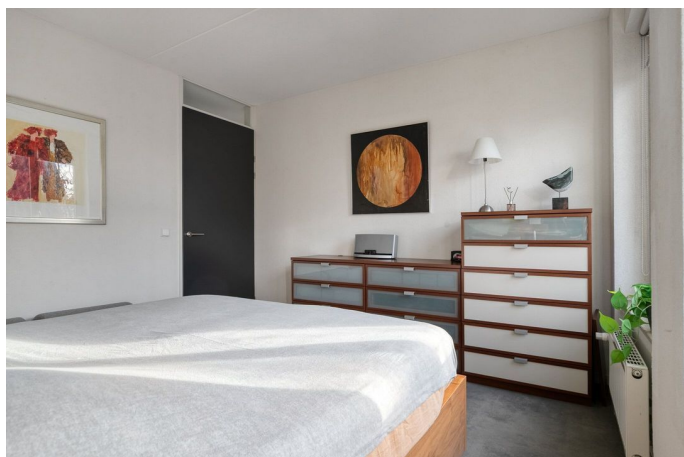


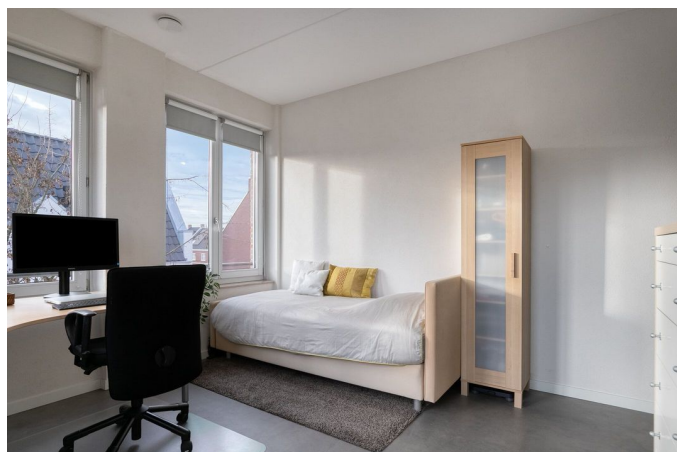














Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Interesse in dit huis?

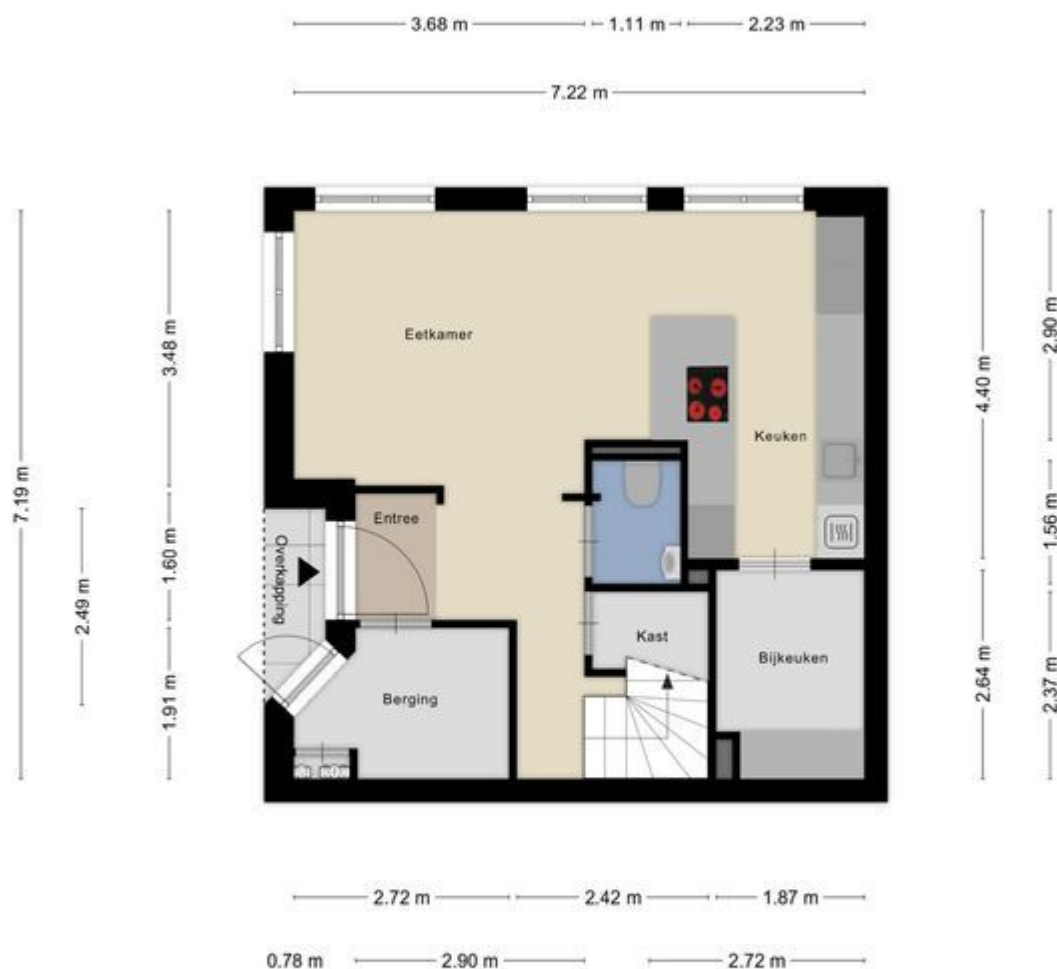
Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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

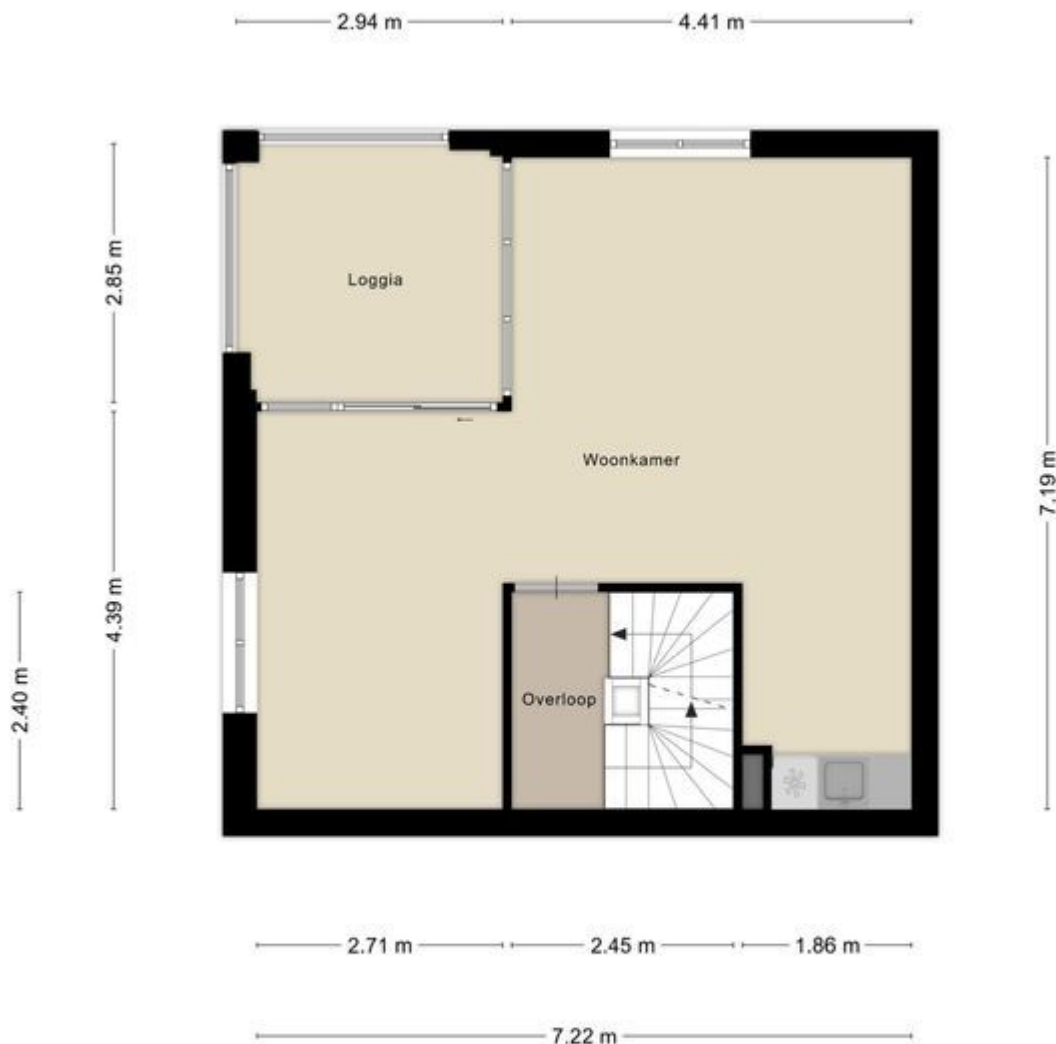


Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

PLATTEGROND



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



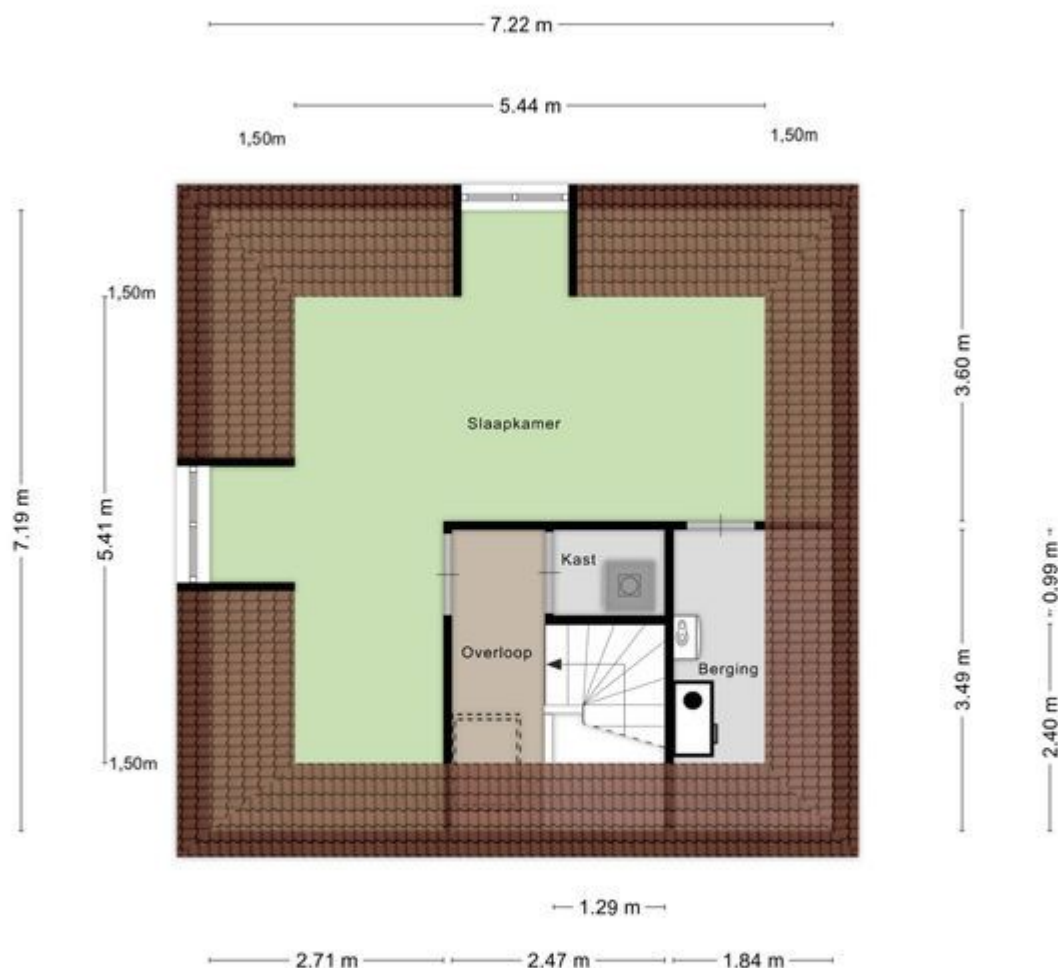
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



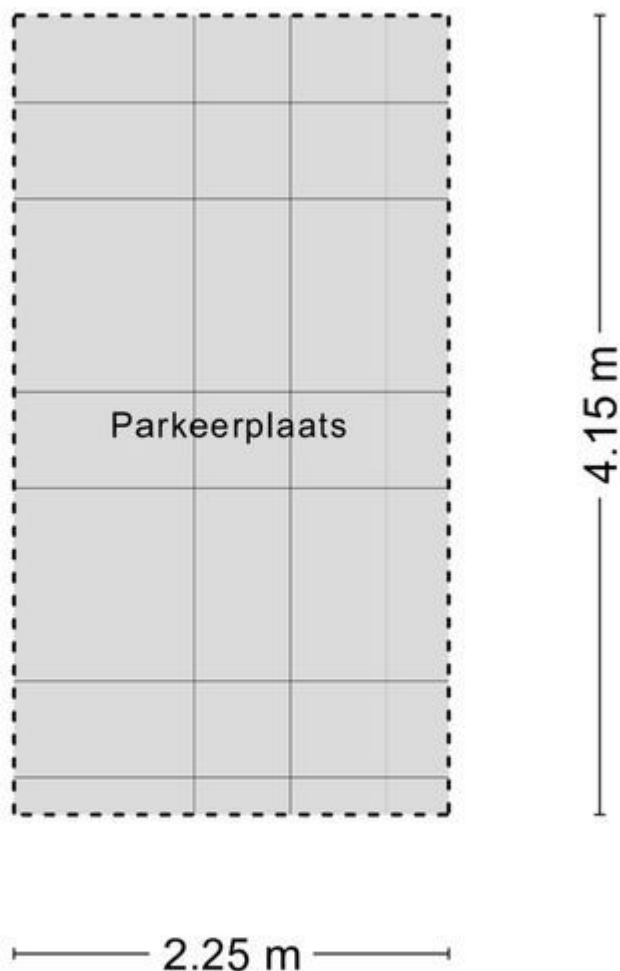
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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