

# de Plaetse 22 Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Herenhuis
Bouwjaar	2000
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	171 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Perceel	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	614 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	5

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Ligging achtertuin	Noordwest

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000
- Karakteristiek herenhuis (“Het Hooge Huys”)
- Multifunctionele indeling – ideaal voor wonen en werken
- Twee keukens aanwezig
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers
- Volledig geïsoleerd | houten kozijnen met HR-glas
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023
- CV-ketel Intergas (2015, eigendom)
- WTW-installatie aanwezig
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten
- Balkon met trap naar de tuin
- Vrijstaande berging met elektra
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- VvE-bijdrage parkeerplaats € 57,- per kwartaal
- Gelegen aan autovrije straat met vrij uitzicht
- Alle voorzieningen en NS-station op loopafstand



## Algemeen

Stijlvol en veelzijdig wonen aan De Plaetse – karakteristiek herenhuis met royale leefruimtes, multifunctionele indeling en eigen parkeerplaats.

Midden in het hart van Brandevoort – De Veste, op een van de meest markante locaties van de wijk, staat dit karakteristieke en verrassend ruime herenhuis, ook wel bekend als “Het Hooge Huys”. De woning combineert een speelse indeling met volop mogelijkheden: van comfortabel gezinsleven tot werken aan huis.

Met vrij uitzicht over De Plaetse en het water aan de voorzijde, een autovrije ligging en alle voorzieningen – waaronder winkels en het NS-station – op loopafstand, woont u hier rustig én centraal. De woning beschikt onder andere over een royale leefkeuken, sfeervolle woonkamer, meerdere (slaap)kamers, twee keukens en een onderhoudsvriendelijke tuin met eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.

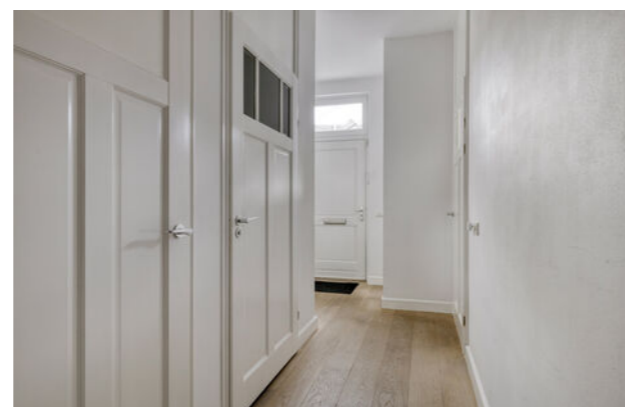
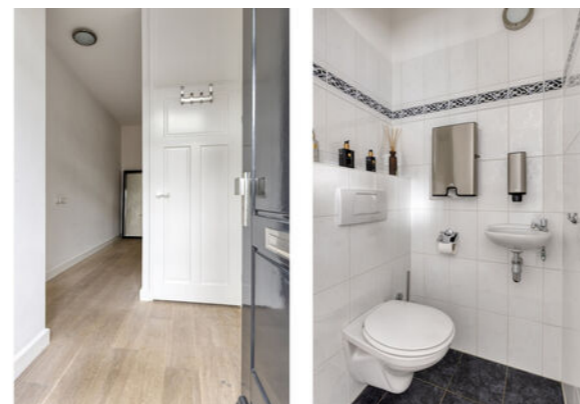
Een ideale woning voor wie ruimte,

## Begane grond



### Binnenkomst & hal

Via de entree betreedt u de woning in een nette hal met meterkast, praktische trapkast en een moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer en strak gestukadoorde wanden en plafonds, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.



### Multifunctionele ruimte

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer van ruim 16 m<sup>2</sup> met een eigen toegangsdeur vanaf de straatzijde. Deze ruimte is ideaal als kantoor of praktijk aan huis, maar kan ook perfect dienen als speelkamer, eetkamer of chillruimte voor kinderen. Via dubbele openslaande deuren staat deze kamer in verbinding met de leefkeuken.



### Leefkeuken

De royale leefkeuken (circa 22 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en vormt het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd in een ruime wandopstelling met een hardstenen werkblad met spoelbak en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.





## Eerste verdieping

De eerste verdieping is eveneens voorzien van een eikenhouten vloer en strak gestukadoorde wanden en plafonds.

### Woonkamer

De royale woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde en biedt een prachtig vrij uitzicht over De Plaetse. De gashaard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

### Keuken & balkon

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede, volwaardige keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten magnetron, aparte oven, 4 pits gaskookplaat afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken stapt u zo het balkon van circa 10 m<sup>2</sup> op – een fijne plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn aan het einde van de dag. Dankzij de ligging aan de achterzijde ervaart u hier volop privacy. De vaste trap naar de tuin zorgt bovendien voor een speelse en directe verbinding met buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.



## Tweede verdieping



### Overloop

De tweede verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

### Slaapkamers

De royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 18 m<sup>2</sup>) biedt een prachtig, vrij uitzicht over De Plaetse – een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen;



Aan de achterzijde bevindt zich een tweede, ruime kamer (circa 12,5 m<sup>2</sup>), momenteel ingericht als stijlvolle kleedkamer, maar uiteraard ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

### Badkamer

De moderne badkamer aan de achterzijde beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel, wandcloset en een designradiator. Dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig.



## Derde & vierde verdieping



### Overloop

Deze overloop biedt toegang tot de twee (slaap)kamers die deze verdieping biedt. Ook hier ligt een nette laminaatvloer.

### Slaapkamer

Een ruime en lichte slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een praktische vaste kast en met toegang tot de vliering. Met de grootte van 16,5 m<sup>2</sup> is hier gelegenheid voor een volwaardige tweepersoons slaapkamer inrichting.



### Multifunctionele ruimte

Een veelzijdige kamer aan de achterzijde die zich moeiteloos laat inrichten als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2015) en de WTW-installatie.

### Vierde verdieping

#### Vliering

Via een luik bereikbare praktische bergvliering – ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.



## Achtertuintuin



De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordwesten, vormt een verlenging van de woning waar comfort en sfeer samenkomen. De tuin is stijlvol ingericht met hoogwaardige bestrating en groene erfafscheidingen, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Hier geniet u in alle privacy van de middag- en avondzon – de perfecte setting voor lange, ontspannen zomeravonden. Middels de trap staat de achtertuin direct in verbinding met het balkon op de eerste verdieping.



Achterin de tuin bevindt zich een berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Via de achterom bereikt u het afgesloten binnenterrein met de eigen parkeerplaats (nr. 6), wat zorgt voor extra gemak en comfort. Voor het gebruik van het gemeenschappelijk binnenterrein is een Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 57 per kwartaal van toepassing.



## Locatie



De woning is gelegen op een absolute toplocatie in Brandevoort – De Veste. Deze wijk staat bekend om haar karakteristieke architectuur, levendige centrum en uitstekende voorzieningen.

Op korte loopafstand bevinden zich winkels, supermarkten, horeca, scholen en het NS-station. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en de snelwegen A50 en A67 snel bereikbaar.

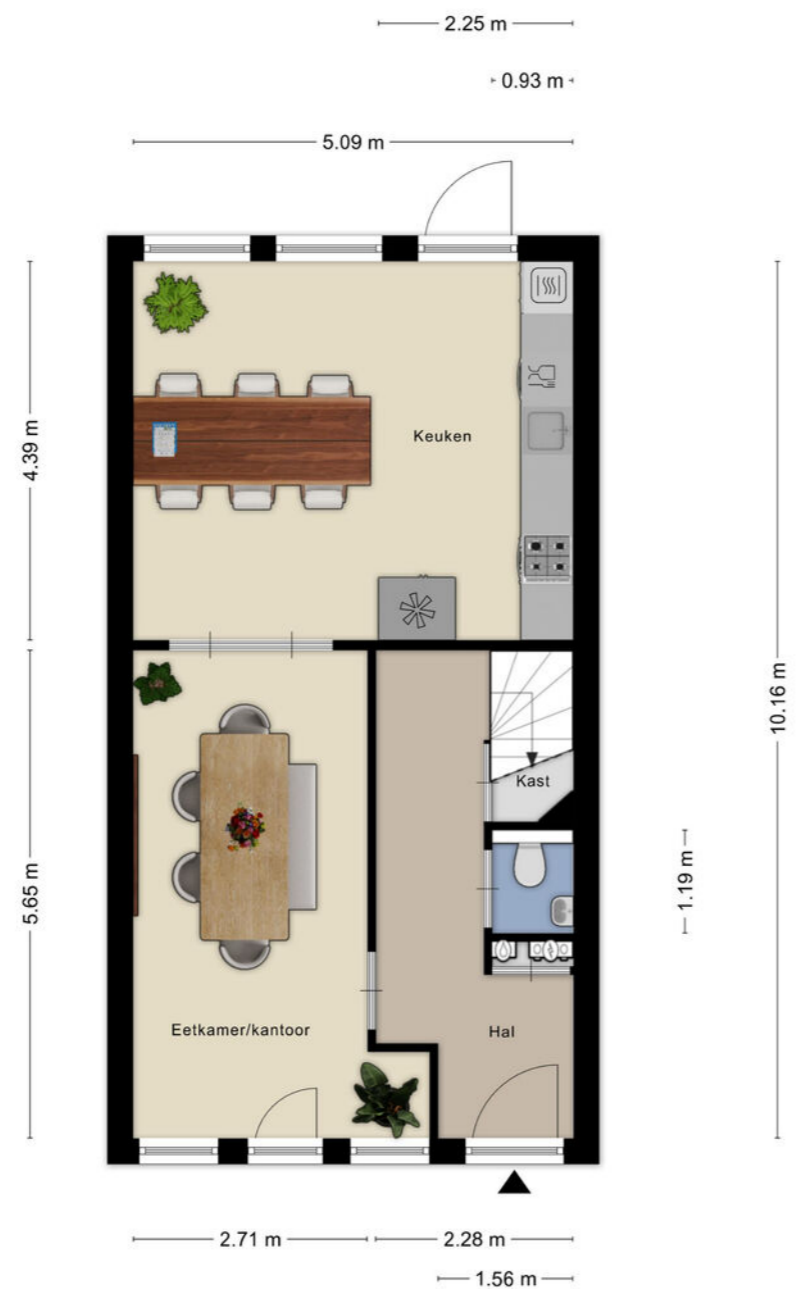
### RUIM, FLEXIBEL EN KARAKTERVOL WONEN

Dit herenhuis biedt een unieke combinatie van ruimte, uitstraling en gebruiksmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning, een combinatie van wonen en werken of gewoon veel leefruimte – hier kan het allemaal.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze bijzondere woning!



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



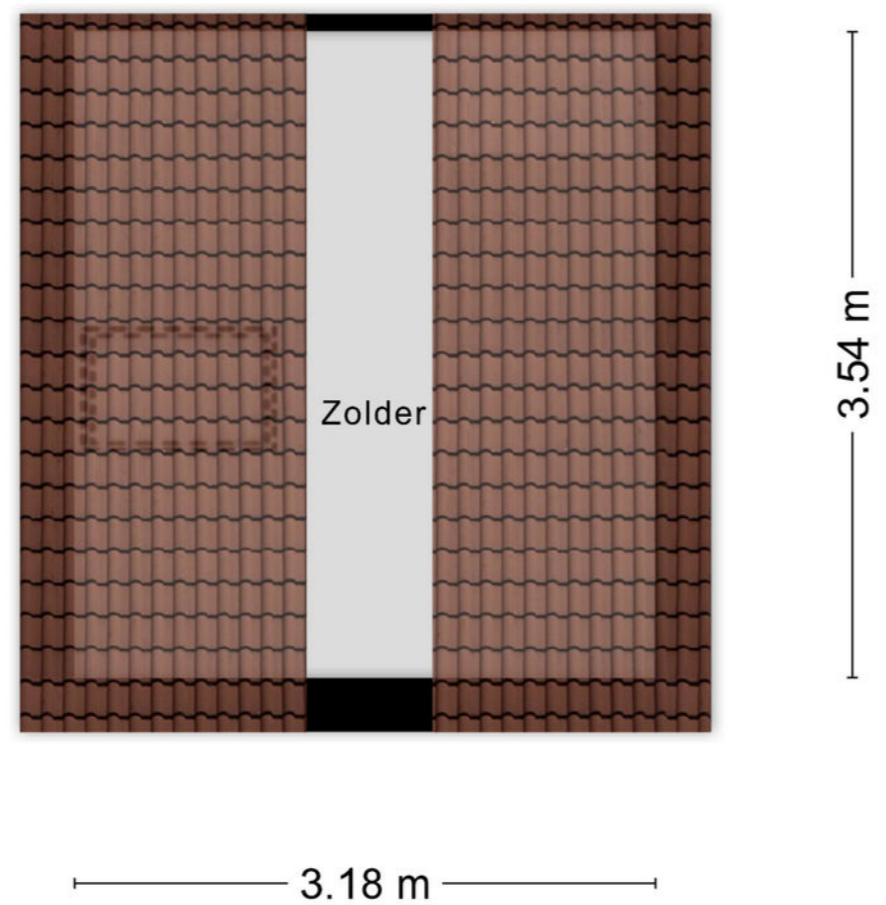
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



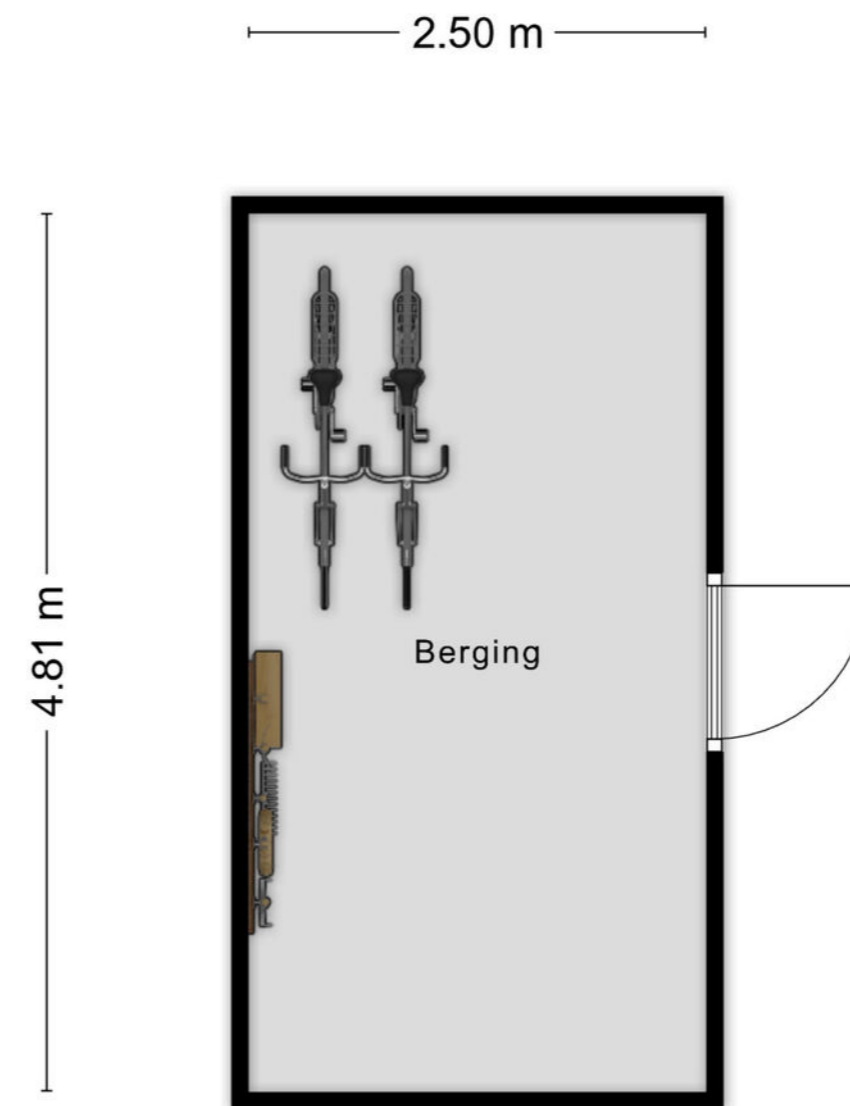
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



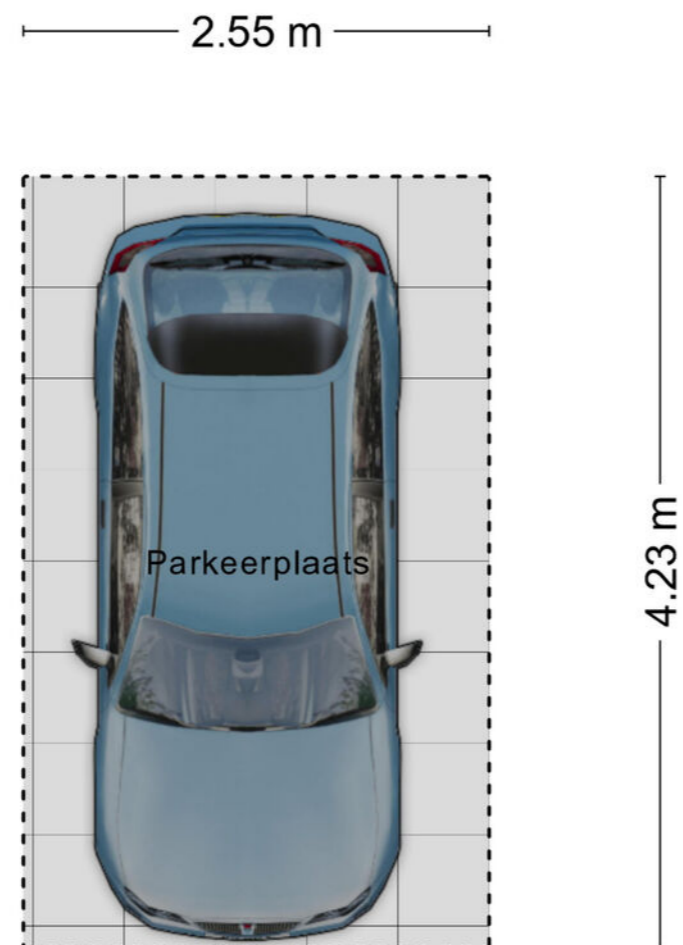
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
kasten kastenkamer 2e vd, zolder, schuur		X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X	
Radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
- oven 2 x, vaatwasser 2 x, magnetron 2 x,, afzuigkap 2 x	X	
-		X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel	X	
- planchet	X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- boiler/close-in boiler/geiser	X	
Airconditioning met toebehoren		X
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast	X			
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

de Plaetse 22

Helmond

### BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond  
Steenweg 18a  
5707 CG Helmond  
T 0492-505510  
E [helmond@vbtmakelaars.nl](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

