

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS



STATENLAAN 98  
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

## Kenmerken

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	448 m <sup>3</sup>
Perceel	110 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Gelegen in de gewilde wijk Brandevoort in het hartje van de Veste;
- NS station, supermarkten, winkels, horeca en scholen op loopafstand;
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers;
- Moderne afwerking;
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein. Servicekosten € 17,50 per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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 € 489.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

STATENLAAN 98 HELMOND

## Algemeen



De Statenlaan 98 ligt in het hart van De Veste, het oudste en meest karakteristieke deel van Brandevoort. De buurt is ontworpen met een duidelijke knipoog naar een klassieke, historische vestingstad. Het sterke punt van deze locatie is dat u overal op loopafstand bent gelegen. Het NS station ligt letterlijk om de hoek, zodoende staat u binnen 10 minuten in hartje Eindhoven of het centrum van Helmond.

Het fijne van deze woning is dat deze uiteraard goed is geïsoleerd maar ook veel ruimte biedt. Zo is de woning zeker geschikt voor gezinnen. Er zijn namelijk 4 ruime slaapkamers aanwezig. Ondanks dat de woning in het centrum van de Veste is gelegen is parkeren nooit een probleem. U beschikt over een eigen parkeerplaats op het binnenterrein. Uw bezoek parkeert voor in de straat of in de parkeergarage van de Jumbo.





In de ruime hal is een visgraat pvc-vloer met hoge plint gelegd. Deze vloer ligt ook in de keuken en woonkamer. De hal geeft toegang tot de woonkamer, het gastentoilet en de meterkast. Tussen de woonkamer en de hal is de deur voorzien van glas. Dit zorgt direct voor veel lichtinval.

De toiletruimte heeft een wandcloset en een toiletmeubel met fonteintje.

**Begane grond**  
**Hal & Entree**



## Keuken



De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Twee hoge ramen in de voorgevel zorgen voor prettig licht in deze keuken.

De keuken is voorzien van een royaal vrijstaand kookeiland en een hoge kastenwand. Het werkblad van het eiland is uitgevoerd in composiet en voorzien van drie inbouwstopcontacten, een spoelbak, een vaatwasser en een 4-pitsinductiekookplaat met daarboven een RVS-afzuigkap.

De kastenwand biedt veel bergruimte. De combimagnetron en de koel-/vriescombinatie zijn hierin ingebouwd.





STATENLAAN 98 HELMOND





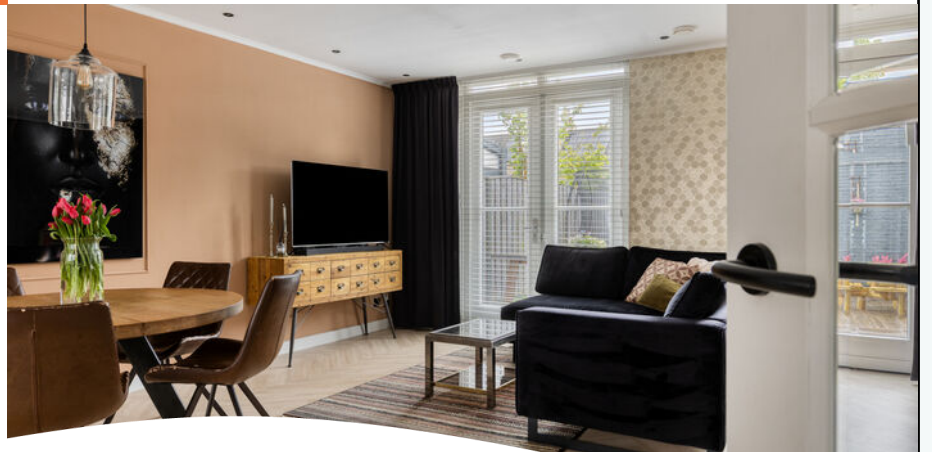
STATENLAAN 98 HELMOND



## Woonkamer

De ruime woonkamer is over de volle breedte aan de achterzijde gelegen. Omdat het hier om een brede woning gaat is de woonkamer prettig ruim.

De dubbele deuren met daarnaast de extra loopdeur zorgen voor het licht in het zitgedeelte. Onder de afgesloten dichte trap is een ruime praktische bergkast.





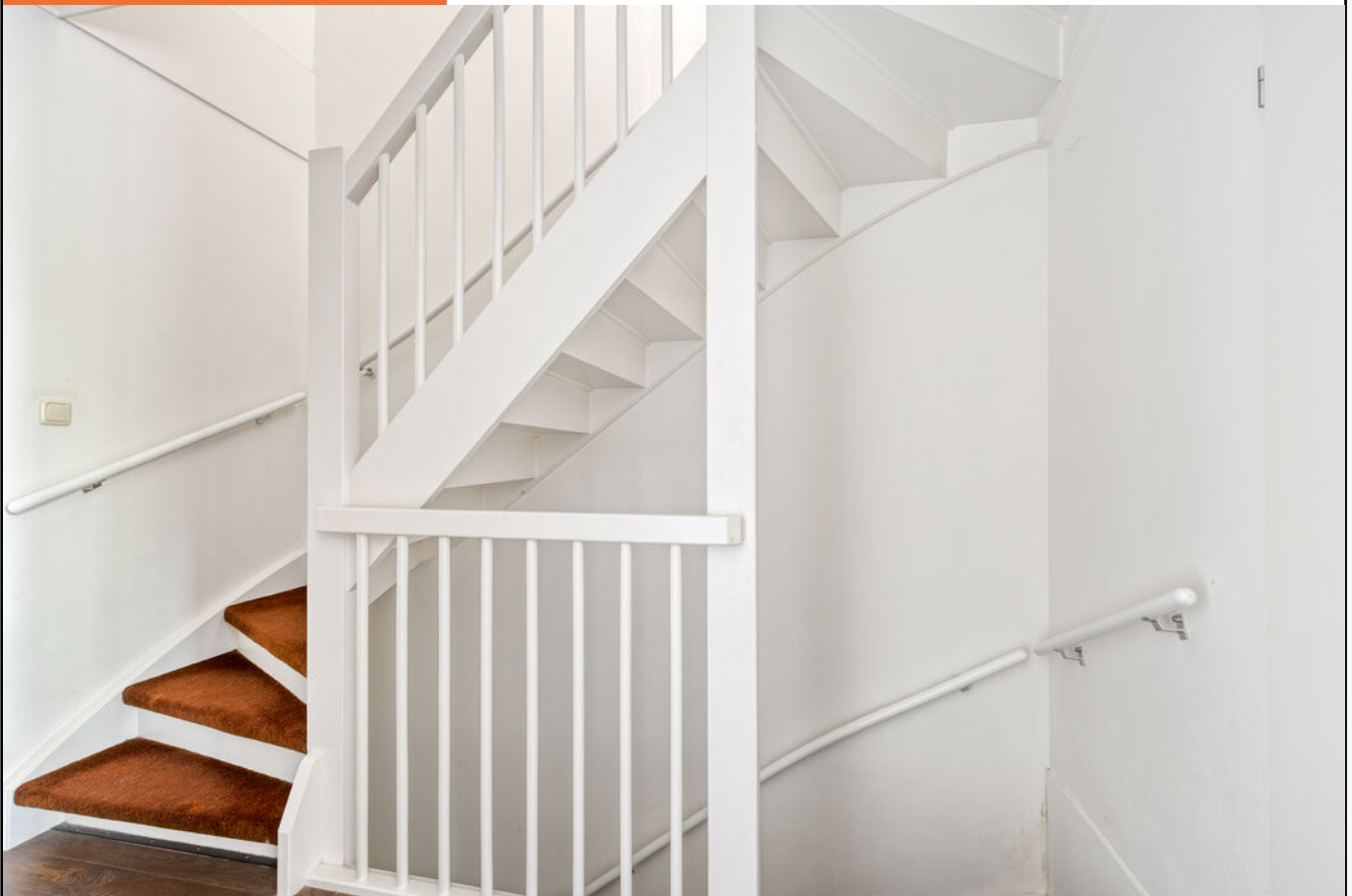
STATENLAAN 98 HELMOND

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op beide slaapkamers en de overloop ligt dezelfde laminaatvloer. Deze vloer ligt ook op de 2e verdieping.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft een ruime kledkamer, ideaal!!





STATENLAAN 98 HELMOND





STATENLAAN 98 HELMOND

## Badkamer

Deze geheel betegelde moderne badkamer heeft een 2e toilet, douche, ligbad met whirlpool en een badkamermeubel met wastafel.





Op deze verdieping zijn de derde en vierde slaapkamer gelegen. Beide slaapkamers hebben een dakkapel en zijn voorzien van internetaansluitingen. Zoals al aangegeven is op de vloer van deze verdieping laminaat gelegen. Verder is er nog een overloop en een berg-/wasruimte. In de berg-/wasruimte is de mechanische ventilatie met warmte-terug-winning, de witgoed aansluitingen en de HR-combiketel (2007).

Via een vlizotrap op de overloop heeft u toegang tot de ruime bergzolder.

**Tweede verdieping**



## Tuin



De Veste-tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal terras en kunstgras. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een stenen berging met water en elektra.

De inrichting van het binnenterrein bestaat uit parkeerplaatsen, waaronder uw eigen parkeerplaats, en speelvoorzieningen zoals tafeltennistafels en een speelterrein met rubberen tegels en speeltoestellen.





STATENLAAN 98 HELMOND

## Parkeerplaats



# Plattegrond Begane grond



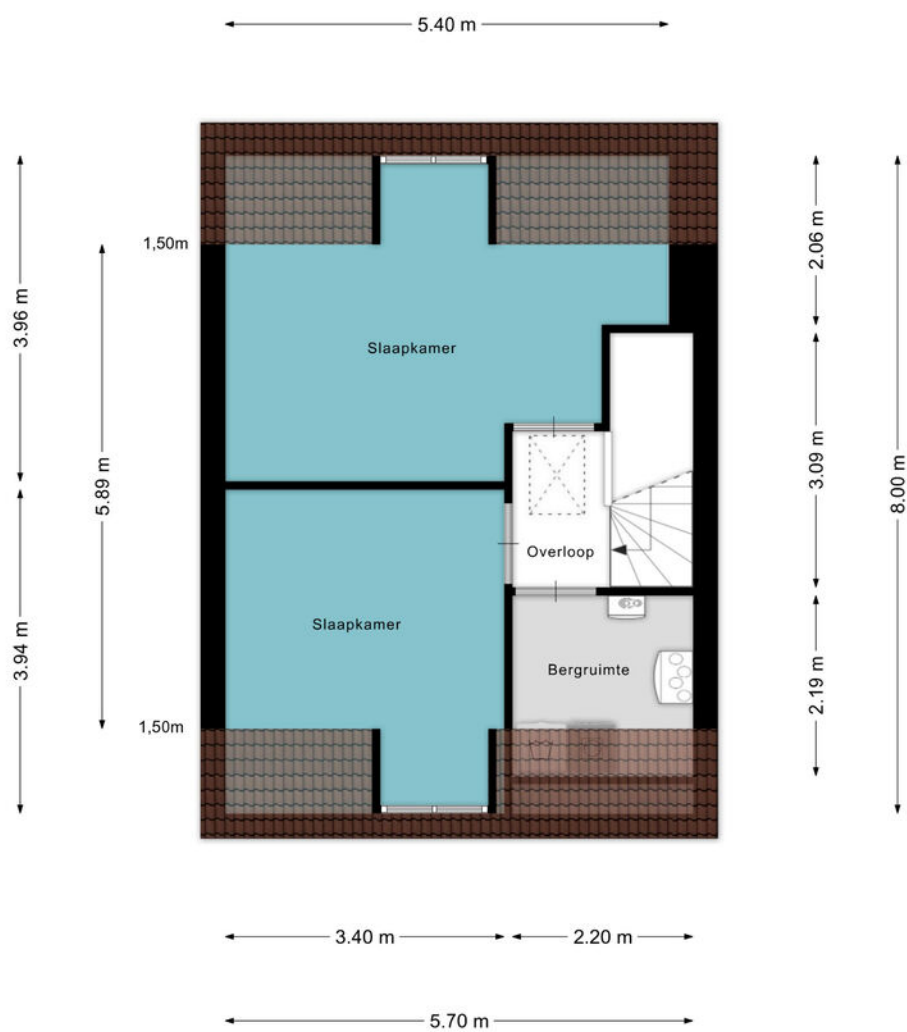
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



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

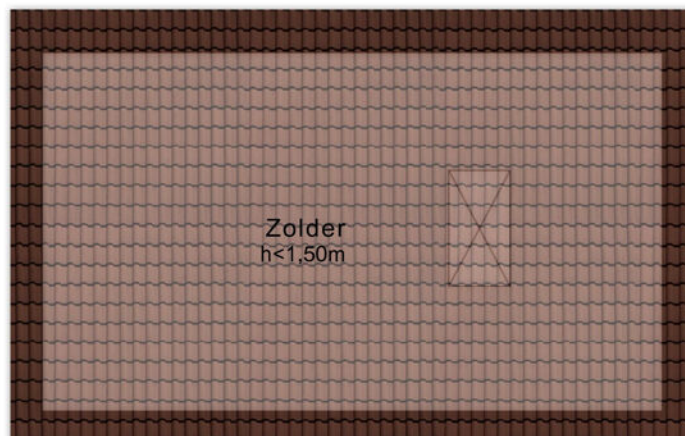
## Plattegrond Tweede verdieping



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

## Plattegrond Zolder

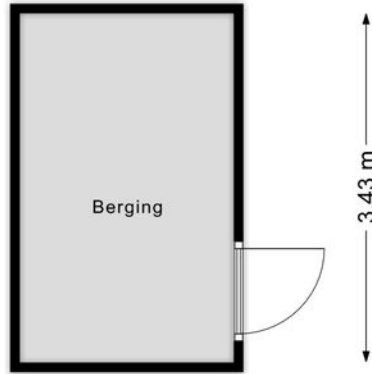
5.70 m



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

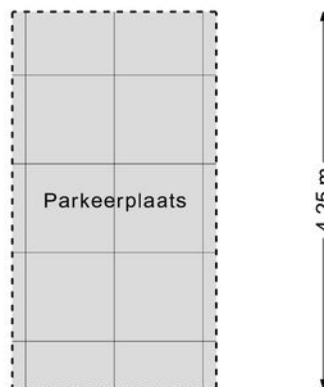
## Plattegronden

← 2.10 m →



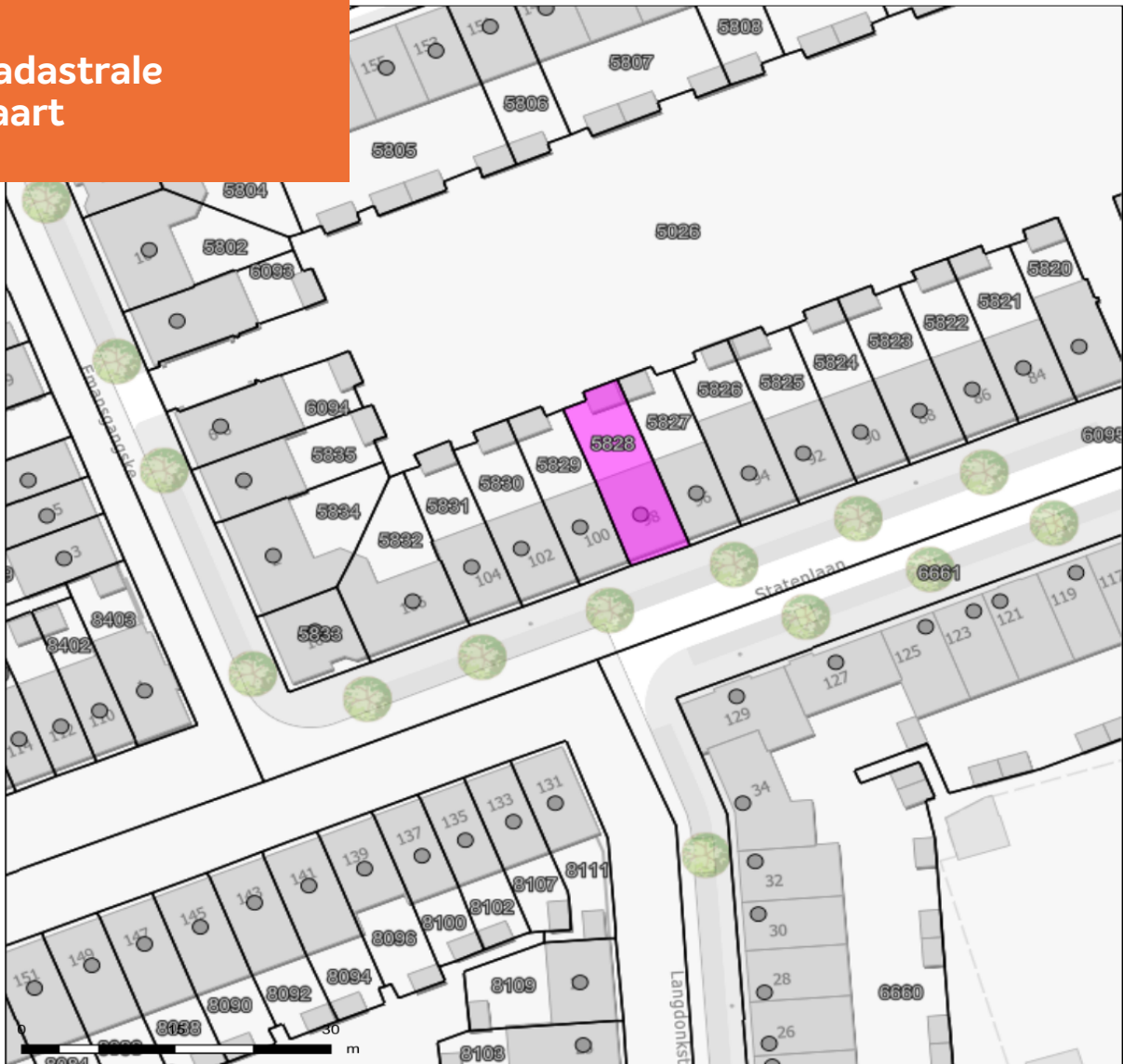
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

← 2.30 m →



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

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 18-5-2026

Schaal: 1: 565



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,



Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@heuvel.nl

**STATENLAAN 98 HELMOND**

# 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.