



**Vraagprijs:**  
€ 445.000 K.K.

# Laan door de Veste 27

## HELMOND

0492-729760  
info@metmarjoleinmakelaardij.nl  
[metmarjoleinmakelaardij.nl](https://www.metmarjoleinmakelaardij.nl)

*met*  
*Marjolein*  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	96 m <sup>2</sup>
Inhoud	320 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk
---------	---------------------------

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	NEFIT HR
----------	----------

# Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Kenmerken

Woonoppervlakte

96m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

Inhoud

320m<sup>3</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

Bent u op zoek naar een uniek en stijlvol appartement met karakter, een indrukwekkende raampartij en een prachtig uitzicht? Dan is dit moderne driekamerappartement (met circa 96 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) precies wat u zoekt. Dit fraaie appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig en statig appartementencomplex met slechts acht appartementen. De woning beschikt over een royale woonkamer met een schitterende lichtinval dankzij de karakteristieke raampartijen, een luxe afgesloten keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, twee comfortabele slaapkamers, een ruime moderne badkamer, een heerlijke loggia én een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Daarnaast is het appartement volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. De ligging is ideaal: midden in De Veste, op loopafstand van winkels, het gezondheidscentrum, diverse voorzieningen, de ecozone en het NS-station.

## Woonkamer

De royale woonkamer kenmerkt zich door een speelse indeling, hoge karakteristieke raampartijen en een overvloed aan natuurlijk daglicht. De indrukwekkende ramen tot aan de vloer creëren een ruimtelijk gevoel en geven de ruimte een luxe en warme uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De fraaie PVC-vloer in houtlook loopt naadloos door in het gehele appartement en vormt een stijlvolle basis. Daarnaast zijn de wanden en plafonds strak gestukt, wat zorgt voor een moderne afwerking. De stijlvolle stalen taatsdeur maakt het mogelijk om de woonkamer en keuken van elkaar te scheiden, terwijl de open sfeer behouden blijft.

## Keuken

Via de stalen taatsdeur bereikt u de moderne keuken in praktische hoekopstelling. Deze luxe keuken is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-



oven, koffiemachine, wijnklimaatkast, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

De hoogglans keukenkasten in combinatie met het onderhoudsvriendelijke kunststof werkblad zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Onder de bovenkasten zijn dimbare spots aangebracht, waarmee zowel functionele als sfeervolle verlichting gecreëerd kan worden.

Het Franse balkon vormt een prachtig accent in deze ruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een uitzonderlijke lichtinval en een fraai uitzicht op de groene binnentuin van het complex. Op zonnige dagen zet u de deuren open en haalt u buiten naar binnen. Bovendien biedt de keuken voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waardoor het een heerlijke plek is om te koken, te dineren en te genieten.

#### Badkamer

De royale badkamer is modern uitgevoerd en biedt dankzij de fraaie raampartij volop natuurlijk daglicht en uitstekende ventilatiemogelijkheden.

De ruimte beschikt over een extra ruime inloopdouche met stijlvolle glazen wand en een breed dubbel wastafelmeubel, voorzien van een exclusieve natuurstenen wastafel die uit één geheel is vervaardigd. De praktische lades bieden volop opbergruimte, terwijl de verlichte spiegelkasten bijdragen aan het comfort en de luxe uitstraling. Zowel de vloer als de wanden zijn afgewerkt met moderne tegels, wat de badkamer een stijlvolle en tijdloze uitstraling geeft. Daarnaast zorgt de designradiator voor aangename warmte en extra comfort.

Een ruime en luxe badkamer waarin hoogwaardige materialen, comfort en een moderne afwerking perfect samenkomen.

#### Slaapkamer 1

De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement en beschikt over een raam en openslaande deuren met Frans balkon.

Dankzij de grote raampartij geniet de kamer van een prettige lichtinval en een aangename sfeer.

De slaapkamer is afgewerkt met houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing en een stijlvolle PVC-vloer die aansluit bij de rest van het appartement.

#### Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is eveneens voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en een PVC-vloer.

Deze veelzijdige ruimte is naar wens in te richten als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Hierdoor biedt het appartement volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen en levensfasen.

#### Separate wasruimte

Aansluitingen wasmachine en droger + opbergruimte voor stofzuiger, schoonmaakspullen en berging.

#### Stookruimte

Aanwezigheid CV ketel (Merk: Nefit , bouwjaar: 2017) en WTW installatie (bouwjaar: 2008)

#### Loggia

Vanuit zowel de woonkamer als de hal heeft u toegang tot de sfeervolle loggia (ca. 2,70 x 2,77 m), gelegen aan de voorzijde van het complex. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitengevoel. Dankzij de overdekte ligging kunt u hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten zitten.

### Berging

Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich het afgesloten binnenterrein, waar u beschikt over een eigen berging. Deze praktische ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensgebonden spullen, gereedschap of andere persoonlijke bezittingen.

### Eigen parkeerplaats

Comfort staat hier centraal. Op het afgesloten binnenterrein beschikt u over een eigen parkeerplaats, zodat u altijd verzekerd bent van een parkeerplek dicht bij huis.

Daarnaast zijn op het binnenterrein ondergrondse containers aanwezig voor restafval, papier en GFT, wat bijdraagt aan een nette en verzorgde woonomgeving.

### Bijzonderheden:

- Royaal driekamerappartement met 96 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Bouwjaar 2008
- Grotendeels gerenoveerd in 2018
- Prachtige woonkamer met karakteristieke raampartij en veel lichtinval
- Separate keuken met luxe inbouwapparatuur
- Moderne taatsdeur die de keuken op stijlvolle wijze van de woonkamer scheidt.
- Luxe badkamer welke ruim is opgezet
- Twee slaapkamers waarvan één met frans balkon
- Loggia waar u geruime tijd van het jaar heerlijk kunt vertoeven
- Separate wasruimte
- Parkeergelegenheid op afgesloten terrein
- Inpandige berging voor fietsen/seizoensspullen
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas en voorzien van energielabel B (23-08-2018)
- Servicekosten circa € 165,- per maand
- In centrum "de Veste" gelegen op loopafstand van winkels, het gezondheidscentrum, voorzieningen, de eco-zone en NS treinstation.
- Beschikbaar in overleg









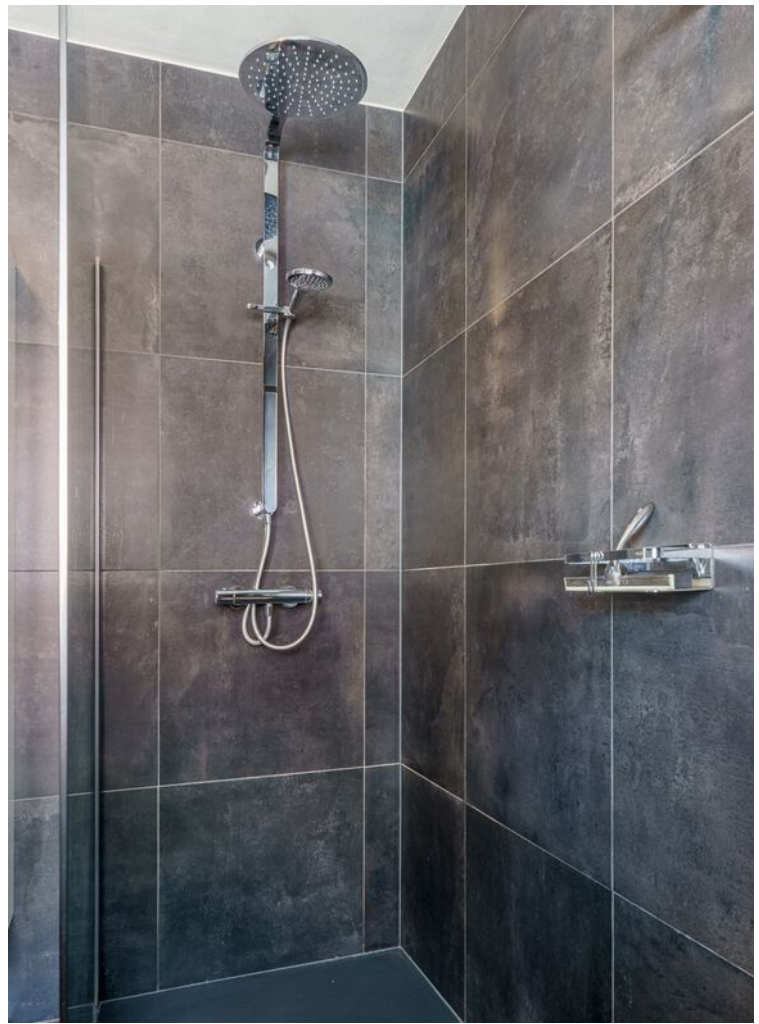




















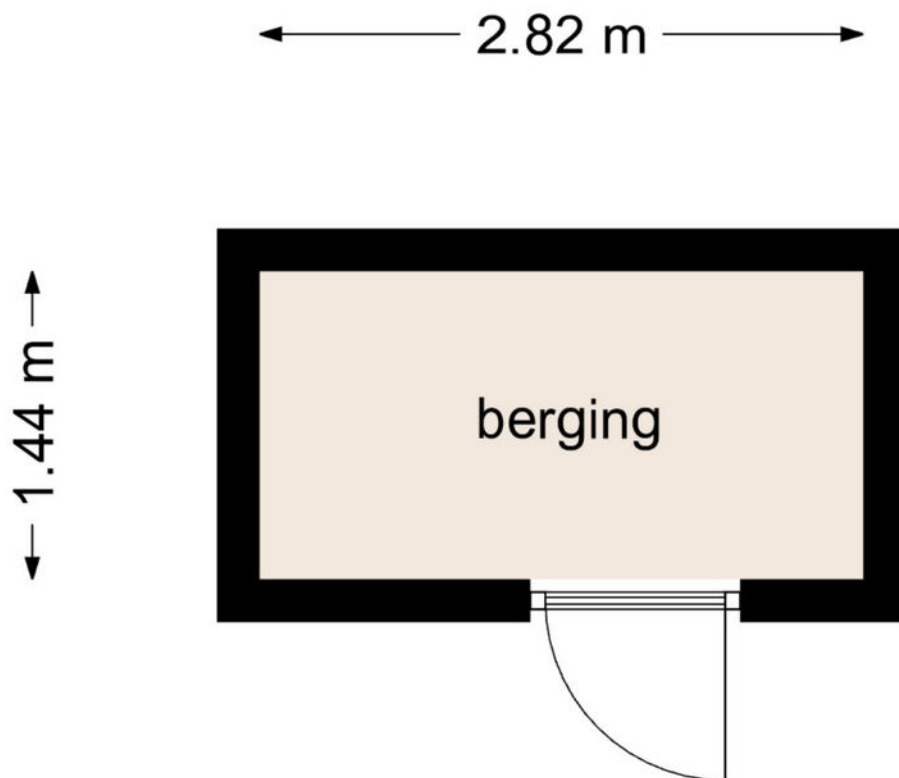


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

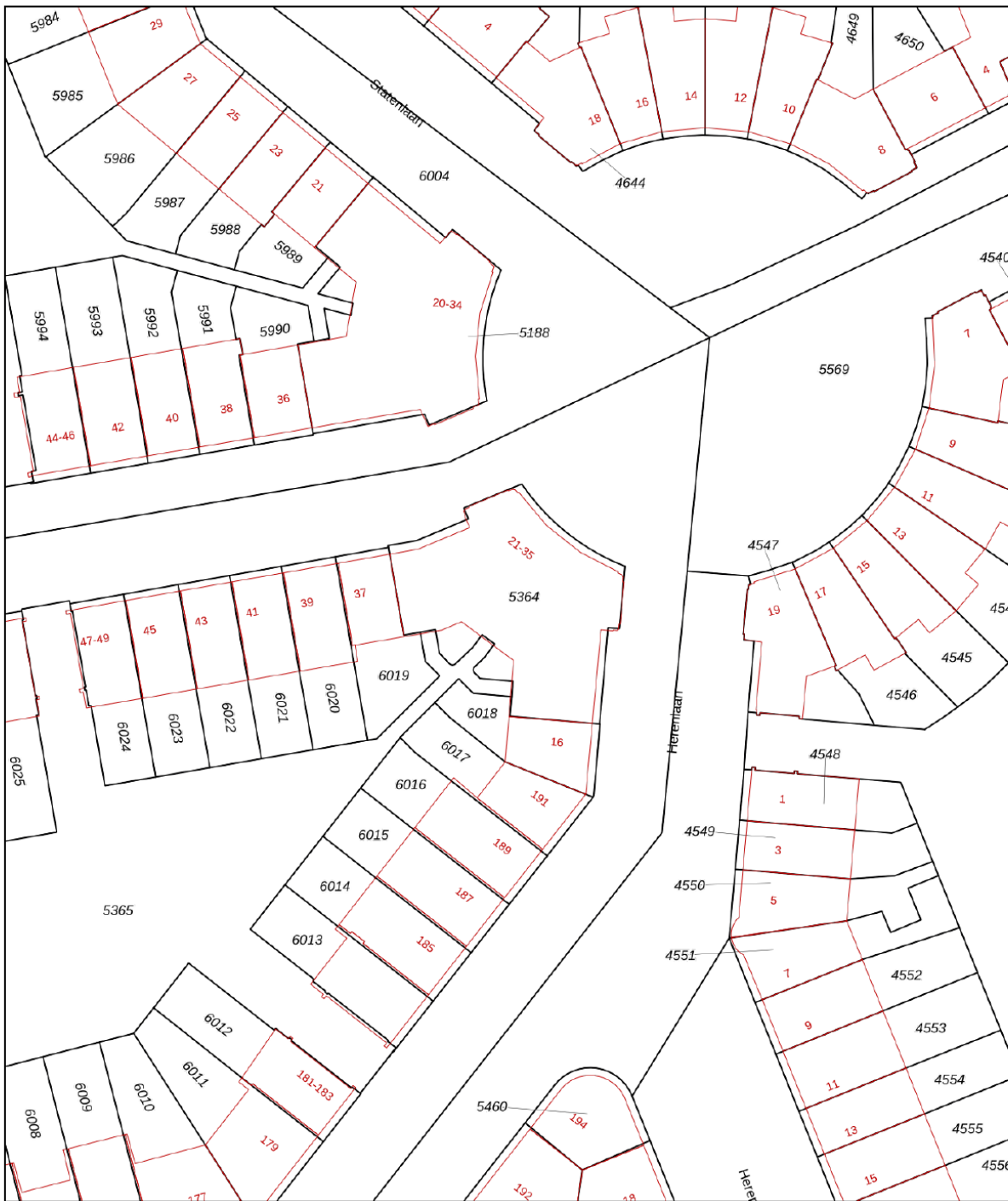


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

**12345** Perceelnummer

**25** Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

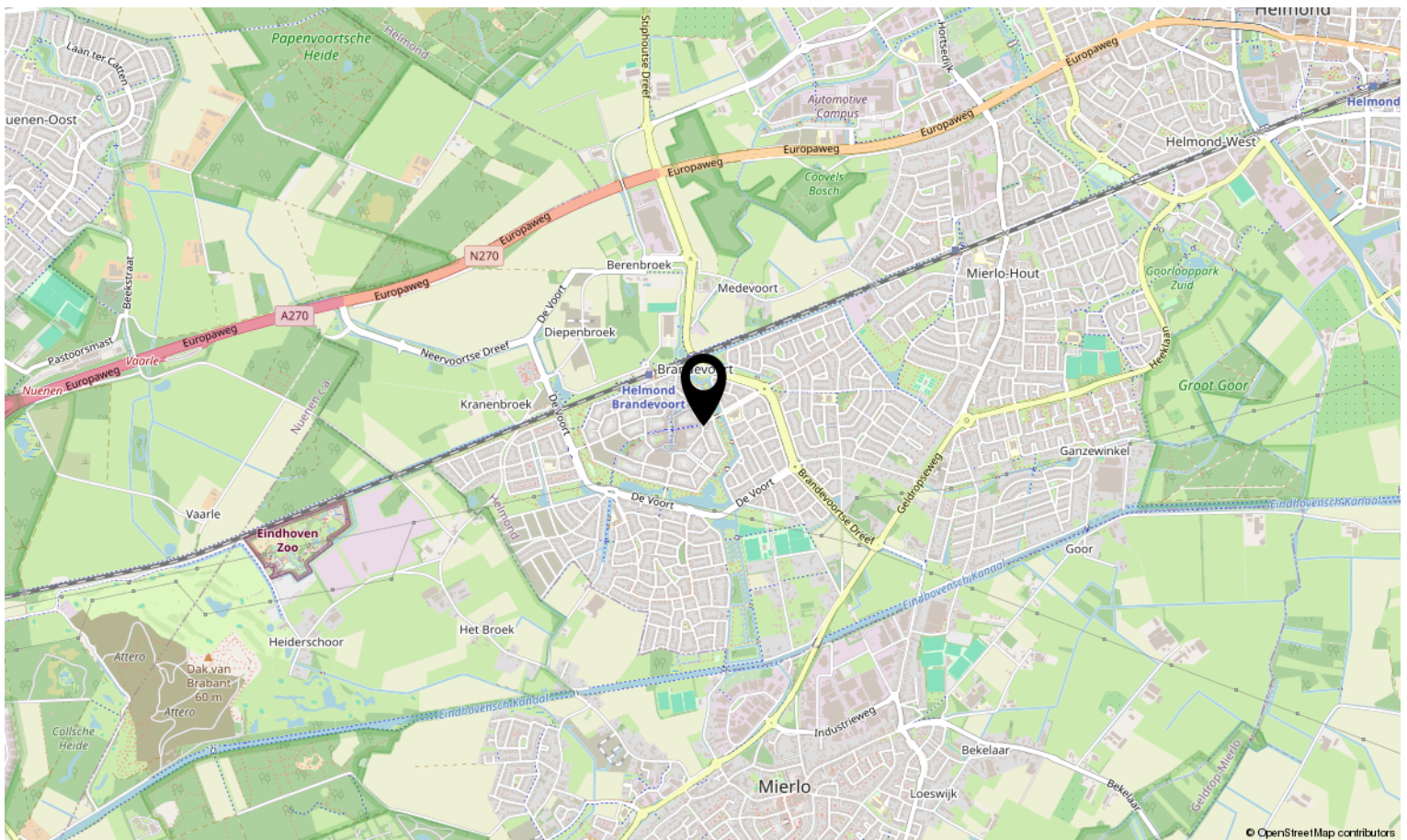
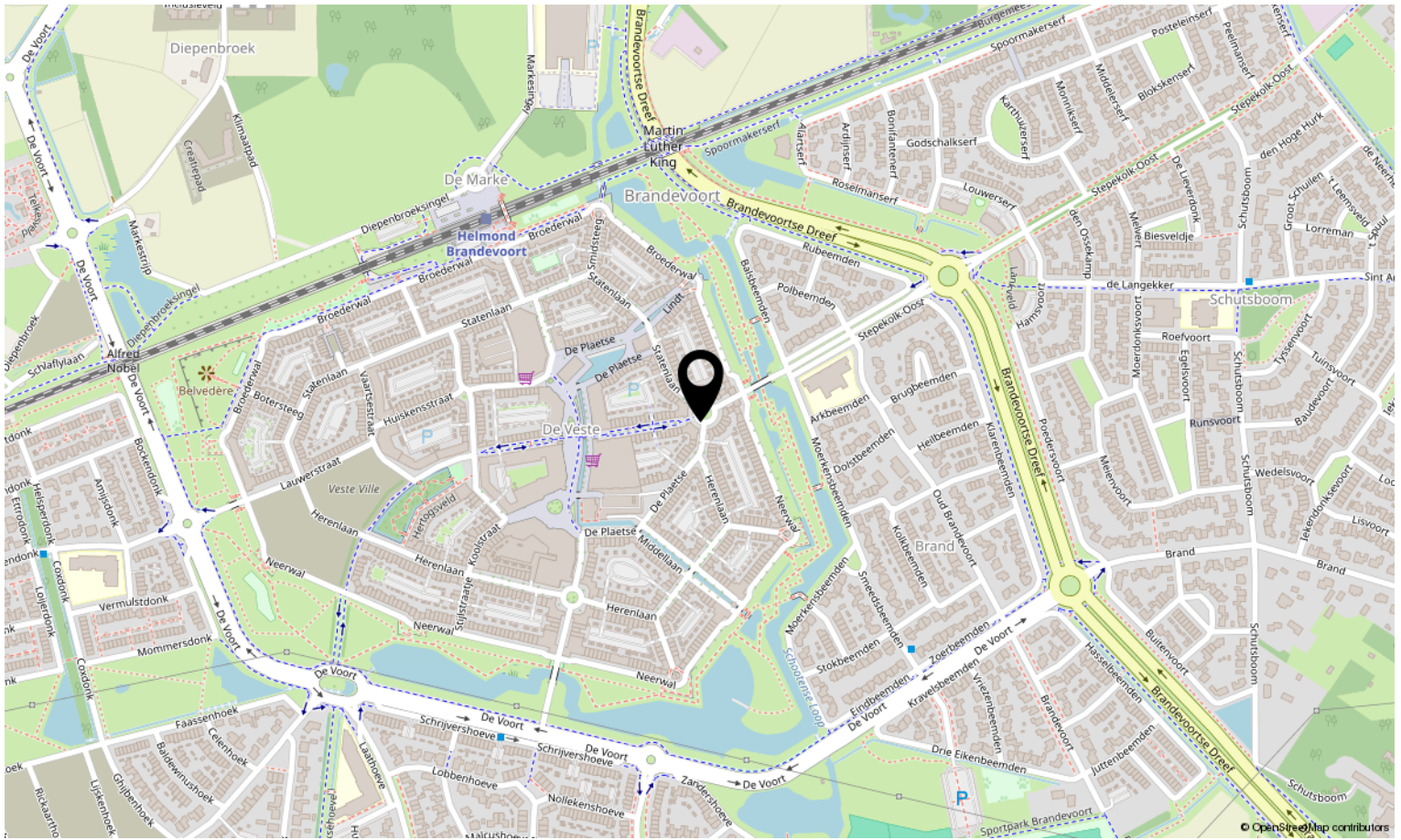
Sectie U

Perceel 5364



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Met Marjolein Makelaardij**

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | [info@metmarjoleinmakelaardij.nl](mailto:info@metmarjoleinmakelaardij.nl)

[metmarjoleinmakelaardij.nl](http://metmarjoleinmakelaardij.nl)

*met  
Marjolein*  
MAKELAARDIJ