

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE PLAETSE 194
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	168 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Inhoud	620 m ³
Perceel	75 m ²

Bijzonderheden

- Zeer royale Veste-woning met speelse indeling en luxe afwerking;
- Bijzonder fraai uitzicht vanuit alle verdiepingen over de Veste in Brandevoort;
- Open leefruimtes met karakteristieke hoge raampartijen;
- Op de eerste en derde verdieping is een extra keukenvoorziening aanwezig, beide uitgerust met warm en koud stromend water;
- Drie royale slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, met daarnaast een multifunctionele ruimte op de bovenste verdieping;
- Inpandige loggia met fraai uitzicht en royale afmeting;
- Extra dakterras aanwezig op de bovenste verdieping;
- Praktische inpandige berging op de begane grond, welke zowel van binnen als buiten toegankelijk is;
- Veilig parkeren op een afgesloten binnenterrein op een parkeerplaats in eigendom;
- Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk 'Brandevoort';

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 € 525.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE PLAETSE 194 HELMOND

Algemeen



Welkom aan De Plaetse 194 in het karakteristieke en geliefde Brandevoort! Deze bijzondere woning is gelegen in het hart van de sfeervolle “Veste”, waar architectuur, uitstraling en leefcomfort op unieke wijze samenkomen. De woning kenmerkt zich door een speelse en royale indeling met veel lichtinval, meerdere woonlagen en diverse buitenruimtes zoals een balkon en een dakterras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De ligging aan De Plaetse 194 is absoluut uniek: u woont hier midden in de historische ogende Veste met haar gezellige pleinen, grachten en karakteristieke gevels. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en het NS-station zich op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de regio.





Via de voordeur aan de straatzijde betreedt u de woning en komt u binnen in de zeer royale entreehal.

Deze indrukwekkende hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken op de begane grond. In de hal bevinden zich tevens het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en een praktische trapkast, ideaal voor extra opbergruimte.

Begane grond Hal & Entree



Keuken



Vanuit de hal betreedt u aan de linkerkzijde de leefruimte op de begane grond. Hier bevindt zich de keukenruimte met raampartijen.

De keuken is geplaatst in een open opstelling met ruimte voor een eettafel en zitgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over kast- en werkruimte. Het betreft hier een Bruynzeel keuken, ontworpen door Piet Zwart. Daarnaast is de keuken afgewerkt met een massief werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiefornuis met grote elektrische oven (waarvoor speciaal een keukengroep is aangelegd in de meterkast), afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak.





DE PLAETSE 194 HELMOND

Eerste verdieping Woonkamer



Via de vaste trapopgang in de hal, betreedt u de eerste verdieping van de woning. Op iedere verdieping, met uitzondering van de derde verdieping, is een toilet aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer, ingericht als comfortabele en sfeervolle zitkamer. Ook hier komt het karakter van deze typische Veste-woning prachtig naar voren dankzij de herkenbare vormgeving van de ruimte. Hier is volop ruimte aanwezig voor het creëren van een royale en gezellige zithoek. De fraaie houten vloer sluit perfect aan bij de warme en stijlvolle uitstraling van de woning en maakt het geheel compleet.

De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning. Ook de slaapkamer beschikt over airconditioning. Beide airco's kunnen zowel koelen als verwarmen.





DE PLAETSE 194 HELMOND





Loggia

Daarnaast staat de woonkamer in directe verbinding met de loggia vanwaar u geniet van een schitterend uitzicht over de Veste.

De loggia vormt bovendien een heerlijke plek om tijdens de aangename maanden in alle rust te ontspannen, bijvoorbeeld met een comfortabele stoel of loungeset.



Tweede verdieping Slaapkamers



Via de tweede vaste trap van de woning, bereikt u de tweede verdieping van de woning. Deze verdieping dient als slaapvertrek en herbergt twee slaapkamers en maar liefst twee badkamers.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het complex en geniet van een prachtig uitzicht. Dankzij de diverse raampartijen en de charmante Franse balkonnetjes is de sfeer in deze kamer bijzonder aangenaam. De ruimte heeft een royaal formaat en leent zich uitstekend als comfortabele hoofdslaapkamer. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning. Ook de tweede slaapkamer beschikt over een prettig formaat en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Deze ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, maar is tevens ideaal in te richten als werkkamer, walk-in closet of logeerkamer.





DE PLAETSE 194 HELMOND

Badkamers



De woning beschikt, zoals eerder benoemd, over twee badkamers. Beide badkamers zijn modern afgewerkt en voorzien van hoogwaardige sanitaire voorzieningen.

De eerste badkamer beschikt over een royaal ligbad, een wastafel met meubel en een toilet. De tweede badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche en eveneens voorzien van een stijlvolle wastafel met meubel. Hierdoor biedt de woning volop comfort en gebruiksgemak, ideaal voor gezinnen of als gasten blijven logeren.





Tot slot komt u via de laatste vaste trapopgang van de woning, terecht op de volwaardige derde verdieping. Deze biedt plek voor een extra berging en het dakterras.

Op deze verdieping bevindt zich ook de derde royale slaapkamer momenteel ingericht als werkkamer. De multifunctionele ruimte is nu ingericht als slaapvertrek maar voor meerdere doeleinden geschikt. Verder op deze verdieping is een aparte ruimte voor wasmachine, ketel en WTW- installatie welke is afgesloten met een eigen deur.

Derde verdieping Slaapkamers







Dakterras

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royaal dakterras. Dit terras is royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden om een grote loungeset of een tuintafel met stoelen te plaatsen.

De ideale plek om heerlijk van het buitenleven te genieten en wellicht nog te profiteren van de zon.





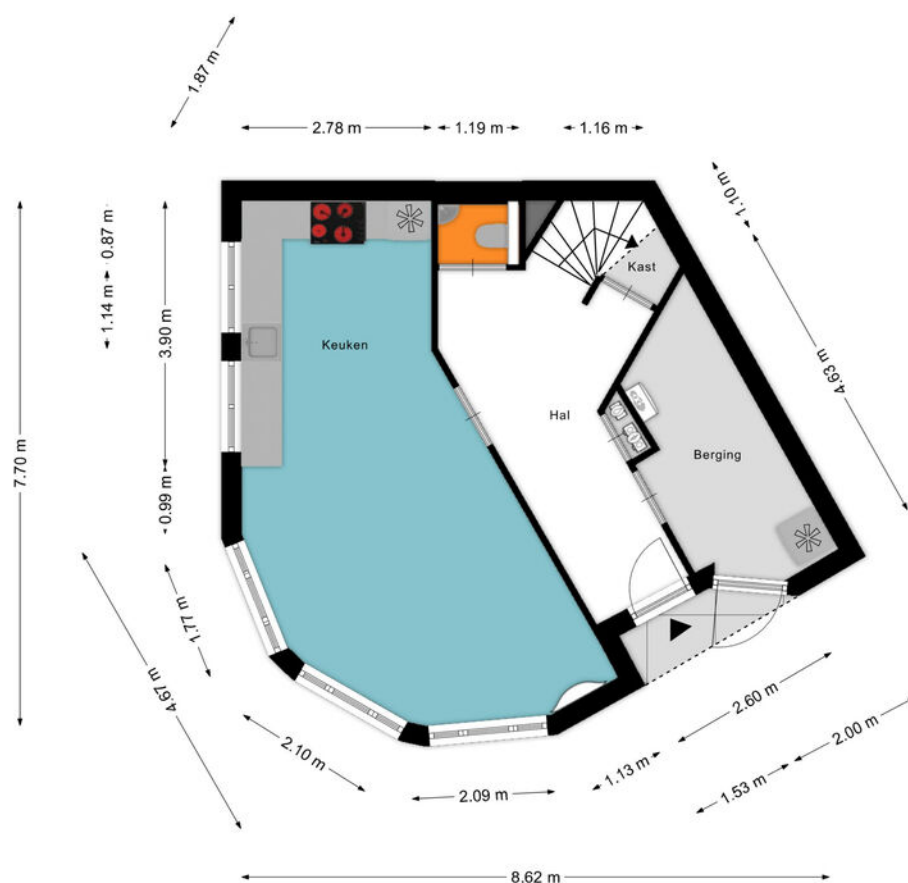
Parkeerplaats



DE PLAETSE 194 HELMOND

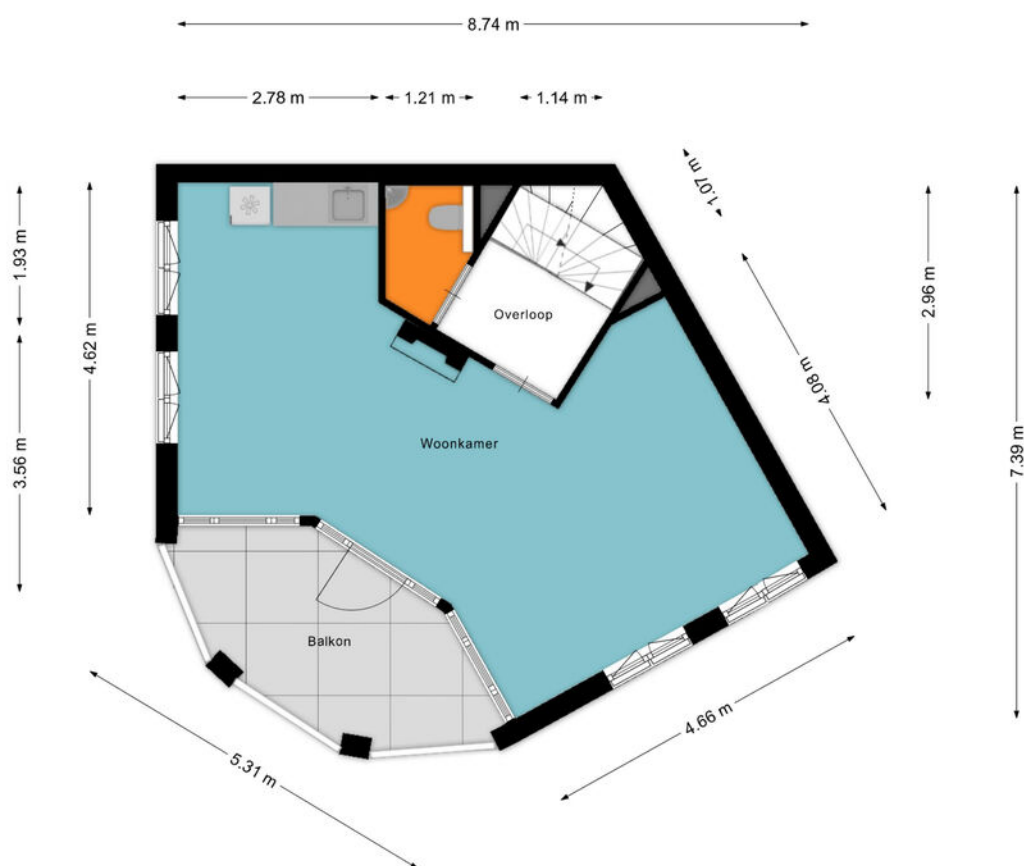


Plattegrond Begane grond



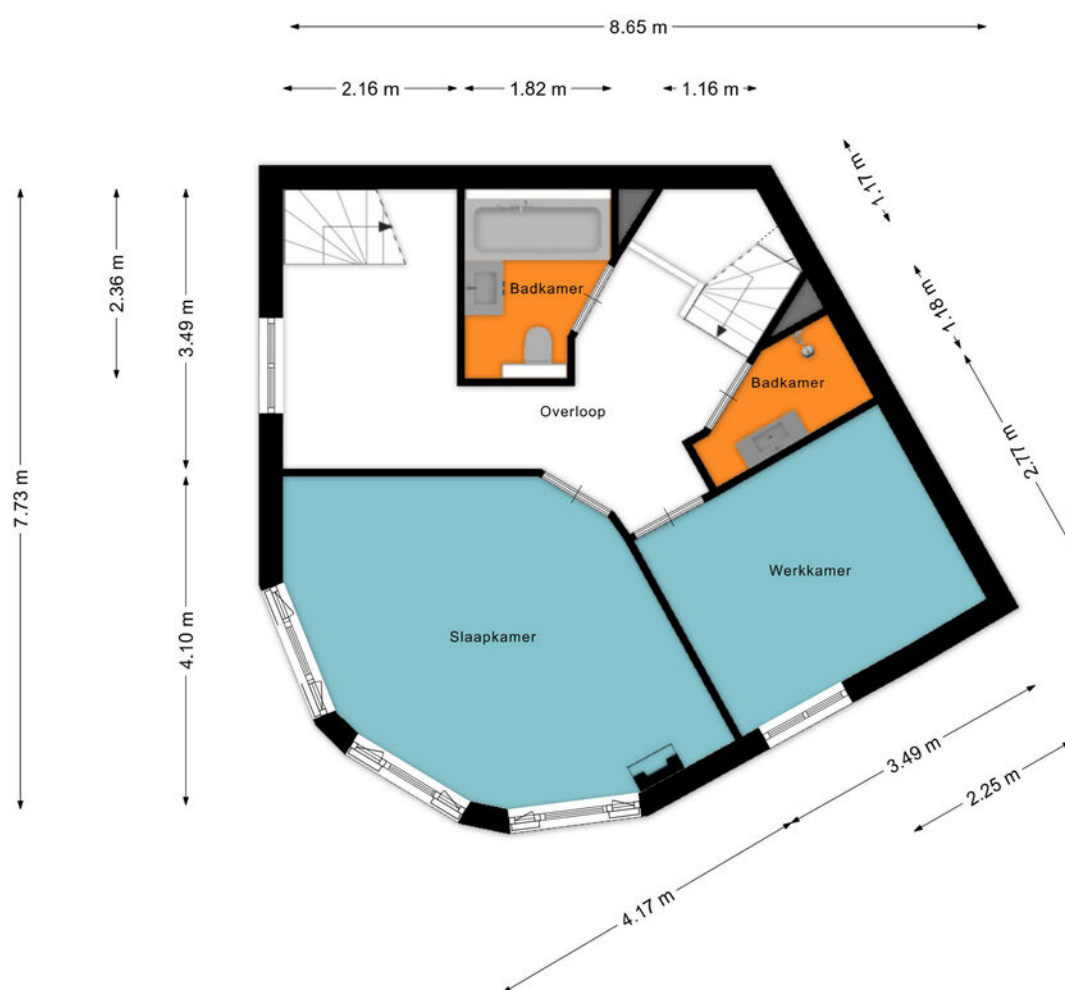
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



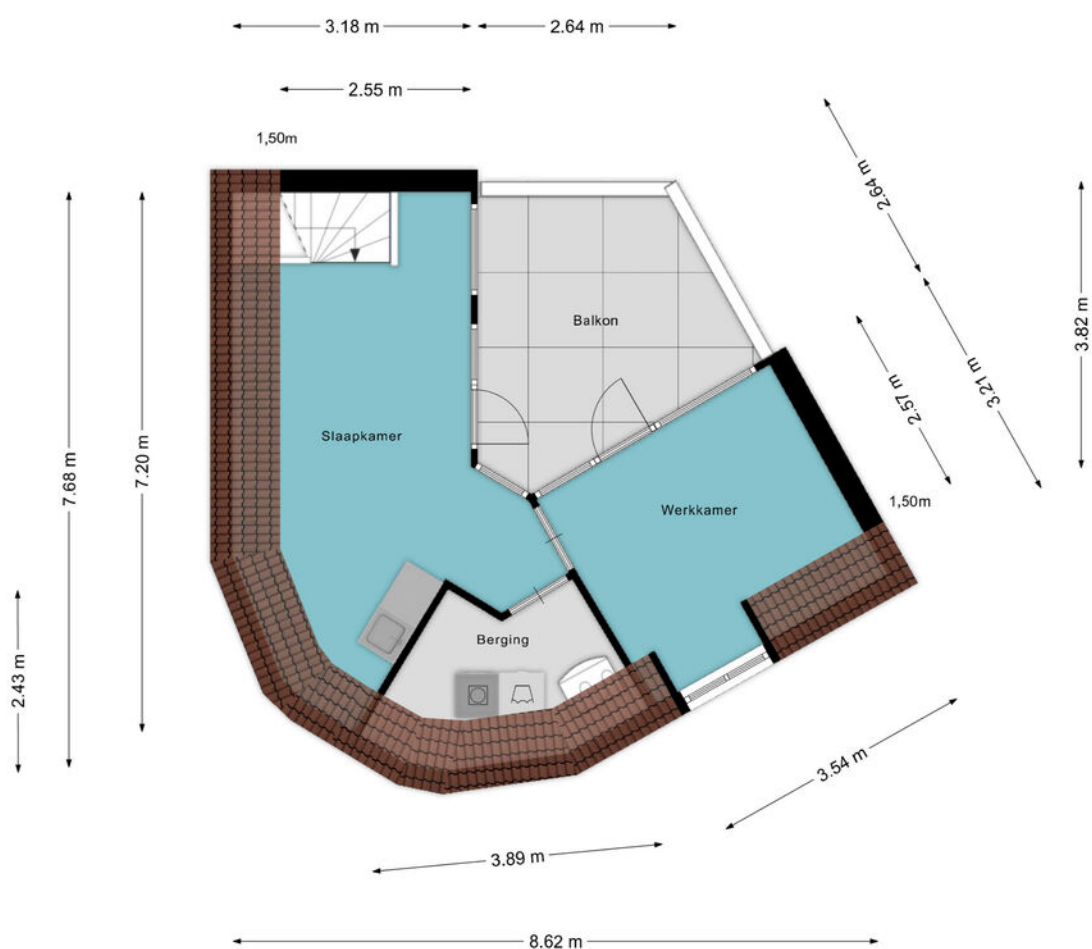
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



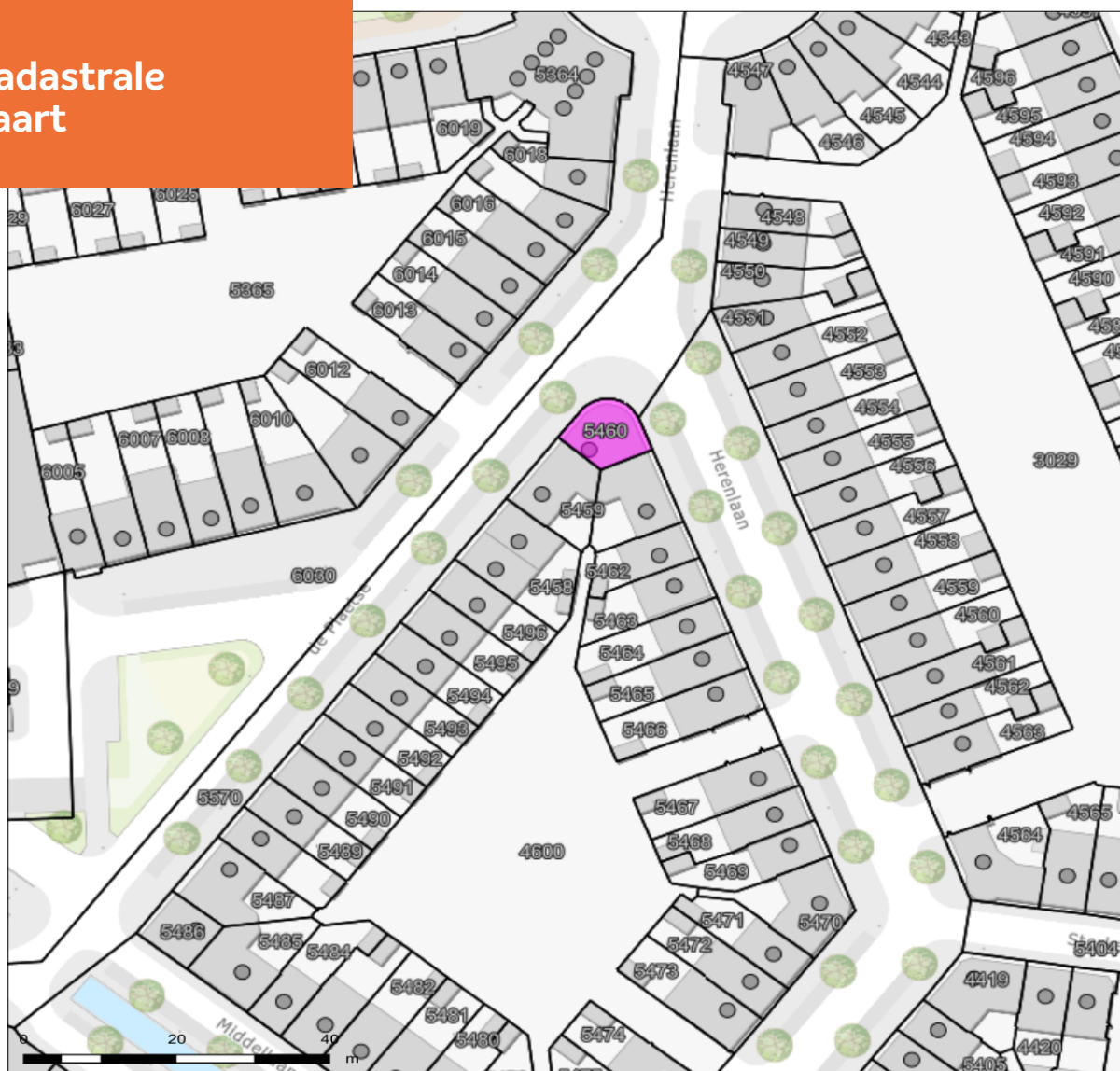
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Derde verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-5-2026

Schaal: 1: 763



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 ontleen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!