



Vraagprijs:
€ 500.000 K.K.

De Plaetse 194

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Leisteen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 75 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 168 m²

Inhoud 620 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel A

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	ATAG HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

168m²

Perceeloppervlakte

75m²

Inhoud

620m³

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan De Plaetse 194 in het karakteristieke en geliefde Brandevoort!

Deze bijzondere woning van circa 168 m² woonoppervlakte is gelegen in het hart van de sfeervolle Veste en kenmerkt zich door een speelse, royale indeling, veel natuurlijke lichtinval en maar liefst vier woonlagen. Met een balkon én een royaal dakterras beschikt de woning over meerdere buitenruimtes, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De ligging aan De Plaetse 194 is zonder twijfel bijzonder. U woont hier midden in de Veste, omringd door sfeervolle grachten, karakteristieke gevels en een levendige woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en het NS-station zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de regio zijn uitstekend bereikbaar. Rondom de Veste ligt bovendien een prachtige ecozone, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer royale Veste-woning met circa 168 m² woonoppervlakte, een speelse indeling en luxe afwerking;
- Open leefruimtes met karakteristieke, hoge raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
- Extra keukenvoorzieningen op de eerste en derde verdieping, beide voorzien van warm en koud stromend water;
- Vier royale slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Twee badkamers
- Royale inpandige loggia met fraai uitzicht;
- Extra dakterras op de bovenste verdieping;
- Praktische inpandige berging op de begane grond, zowel van binnen als van buiten toegankelijk;
- Parkeren op een afgesloten binnenterrein op een parkeerplaats in eigendom; de servicekosten hiervoor bedragen circa € 32,- per maand;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR ++ glas;



- WTW-installatie uit 2024;
- CV ketel (Atag, bouwjaar 2024) - huurovereenkomst met onderhoudscontract: ca € 38,19 per maand
- Energielabel A;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en de grote slaapkamer (met koel en verwarmingsfunctie).
- Gelegen op een gewilde woonlocatie in de Veste van Brandevoort;
- Op loopafstand van winkels, voorzieningen, NS-station en diverse uitvalswegen.

BEGANE GROND – HAL & ENTREE

Via de voordeur aan de straatzijde betreedt u de woning en komt u in de zeer royale entreehal. Deze hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

In de hal bevinden zich tevens het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en een praktische trapkast. Deze trapkast biedt volop extra bergruimte en is daarmee een praktische aanvulling op de woning.

KEUKEN

Vanuit de hal betreedt u aan de linkerkzijde de leefruimte op de begane grond. Hier bevindt zich de keuken, die dankzij de vele raampartijen beschikt over een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De keuken is opgesteld in een open hoekopstelling en biedt volop kast- en werkruimte. Dankzij de ruime opzet is er bovendien voldoende plaats voor een royale eettafel, waardoor de keuken een fijne plek vormt om samen te komen.

De keuken betreft een Bruynzeel keuken, ontworpen door Piet Zwart, en is uitgevoerd met een massief werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiefornuis met een grote elektrische oven. Hiervoor is speciaal een afzonderlijke keukengroep in de meterkast aangelegd. Verder zijn een afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak aanwezig.

EERSTE VERDIEPING – WOONKAMER

Via de vaste trapopgang in de hal bereikt u de eerste verdieping van de woning. Hier bevindt zich de sfeervolle woonkamer, ingericht als een comfortabele zitkamer.

De woonkamer beschikt over grote raampartijen met openslaande deur naar het balkon, waardoor er veel natuurlijk daglicht naar binnen valt en er een prettige verbinding met buiten ontstaat. De verhoogde plafonds zorgen daarbij voor een extra ruimtelijk en licht effect. De fraaie houten vloer draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van de ruimte.

Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. Daarnaast is er een praktisch keukenblokje aanwezig, zodat u hier eenvoudig een kop koffie of een drankje kunt pakken.

Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte, voorzien van een hangtoilet en fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING

Via de ruime overloop zijn twee slaapkamers en twee badkamers bereikbaar. De royale opzet van de overloop biedt bovendien extra ruimte voor een praktische kleding- en opbergplek.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (2.77 x 3.49 m) is momenteel ingericht als kantoorruimte, maar kan uiteraard ook uitstekend als slaapkamer worden gebruikt. De kamer is voorzien van tapijt.

Badkamer 1

Deze badkamer is uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, een modern wastafelmeubel en designradiator. De spiegel beschikt over geïntegreerde verlichting en spiegelverwarming. De wanden zijn volledig betegeld en de badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2

Een bijzonder ruime en sfeervolle master bedroom (ca 4.17 x 4.10 m) met een fraaie, ronde vorm en grote raampartijen die tot aan de vloer doorlopen. De stijlvolle balustrades geven de kamer een karakteristieke uitstraling.

De slaapkamer is royaal genoeg voor een groot tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. De vloer is afgewerkt met tapijt en dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam vertoeven.

Badkamer 2

De tweede badkamer beschikt over een ligbad, hangend toilet, spiegelkast, designradiator en een wastafelmeubel. De vloer en wanden zijn afgewerkt met neutraal en tijdloos tegelwerk. Ook deze badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

DERDE VERDIEPING

De derde verdieping is een royale en verrassend ruime zolderetage die door de hoge nok en grote raampartijen bijna aanvoelt als een zelfstandige studio. De open ruimte biedt volop mogelijkheden voor verschillende gebruikdoeleinden.

Momenteel staat hier een groot tweepersoonsbed, maar de ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als slaap-, werk- of ontspanningsruimte. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen.

Een extra pluspunt is het praktische keukenblok, voorzien van zowel koud als warm water en koelkast. Ideaal voor het zetten van een kop koffie of thee, een drankje of een kleine versnapering. Via de loopdeur stap je bovendien direct het zonnige dakterras op.

Vanuit de open ruimte is tevens de separate wasruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur, de cv-ketel (leasecontract, circa € 38,19 per maand) en de ventilatie-unit ten behoeve van de mechanische ventilatie.

Slaapkamer 4

Vanuit de royale open ruimte is de vierde slaapkamer (3.54 x 2.57 m) bereikbaar. Deze kamer is momenteel in gebruik als kantoor- en opbergruimte, maar is uiteraard ook uitstekend als slaapkamer te gebruiken. De kamer beschikt over een eigen loopdeur naar het dakterras en een dakkapel, waardoor ook hier sprake is van een prettige hoeveelheid daglicht. De gehele verdieping is voorzien van hetzelfde comfortabele tapijt, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

Dakterras

Een heerlijke plek om buiten te genieten! Het zonnige dakterras is gelegen op het zuiden en voorzien van nette bestrating. Dankzij de beschutte ligging kun je hier gedurende een groot deel van het jaar heerlijk buiten zitten.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een vierpersoonstafel. Ook is er volop plek voor planten en potten om het terras naar eigen smaak sfeervol aan te kleden.

Vanaf het dakterras heb je een prachtig uitzicht over de vesting en de karakteristieke omgeving van Brandevoort. Een fijne, zonnige buitenruimte die deze bijzondere verdieping helemaal compleet maakt.

INPANDIGE BERGING

Naast de voordeur bevindt zich een tweede deur die toegang geeft tot de praktische inpandige berging. Hier is voldoende ruimte om meerdere fietsen en andere spullen netjes en gemakkelijk op te bergen. Een groot voordeel is dat de berging zowel van buitenaf als vanuit de woning toegankelijk is. Vanuit de berging loop je namelijk direct door naar de hal. Ideaal voor het stallen van fietsen, boodschappen of andere dagelijkse spullen

PARKEERGELEGENHEID

Parkeren doe je hier op eigen, afgesloten terrein. Je beschikt hierdoor over een vaste en veilige plek voor de auto, waarbij je niet hoeft te zoeken naar een parkeerplaats. Voor bezoekers is er in en rondom de Veste bovendien volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

KOM KIJKEN EN BELEVEN!

Deze woning laat zich eigenlijk maar moeilijk in woorden vangen. De bijzondere indeling, royale ruimtes, karakteristieke uitstraling en het heerlijke dakterras maken dit een woning die je vooral zelf moet beleven.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Dan nodigen we je van harte uit om een bezichtiging in te plannen. Kom de sfeer, ruimte en unieke uitstraling van deze prachtige Veste-woning zelf ervaren.

Interesse gewekt? Plan snel een bezichtiging! Wij laten je de woning uiteraard met veel plezier zien.















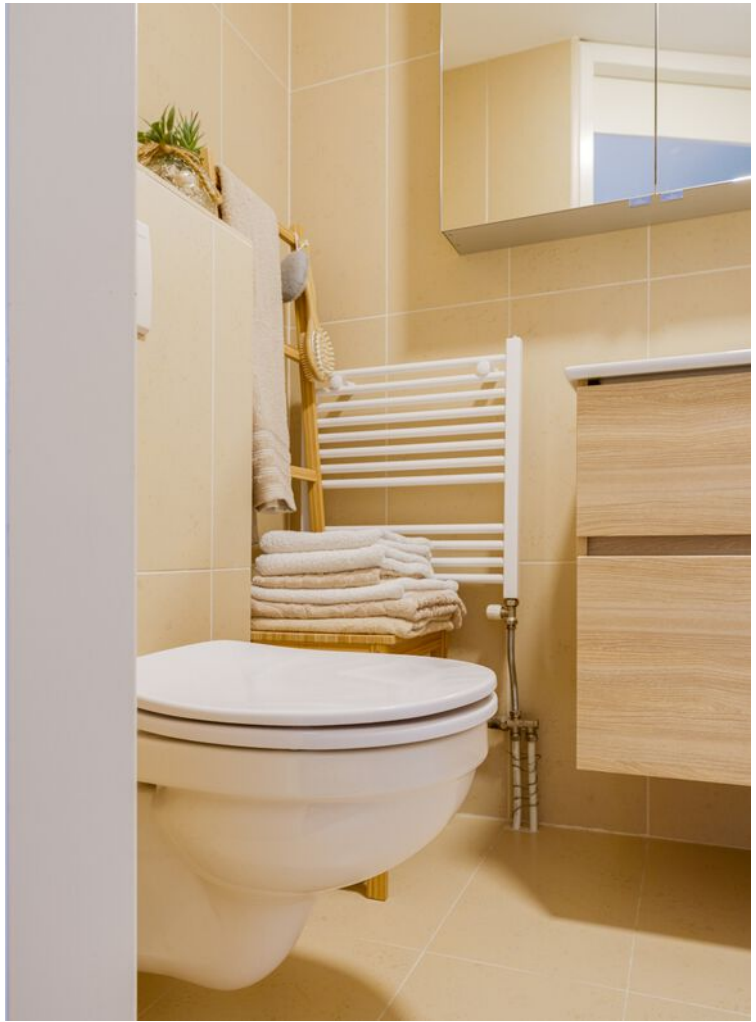












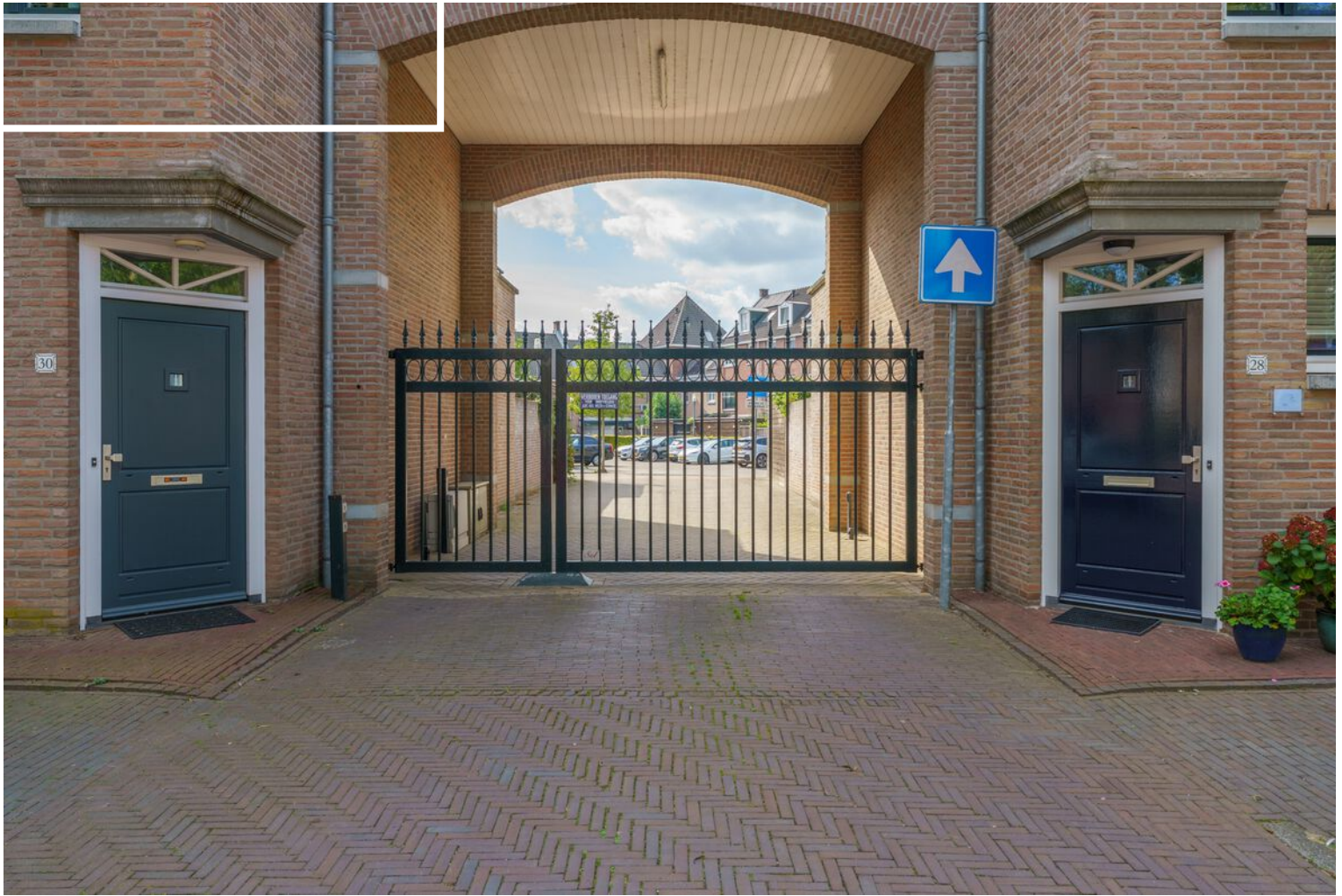








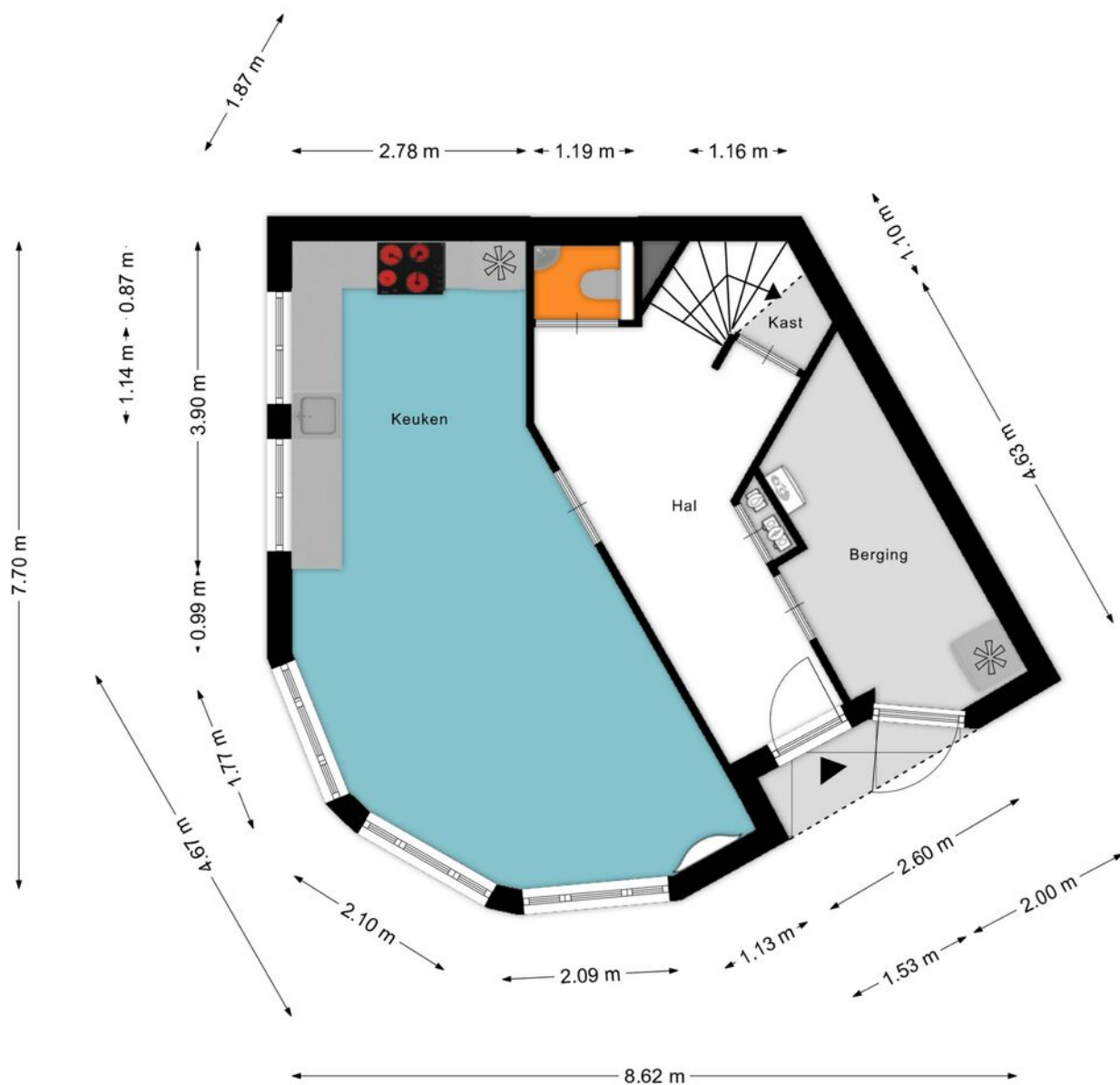






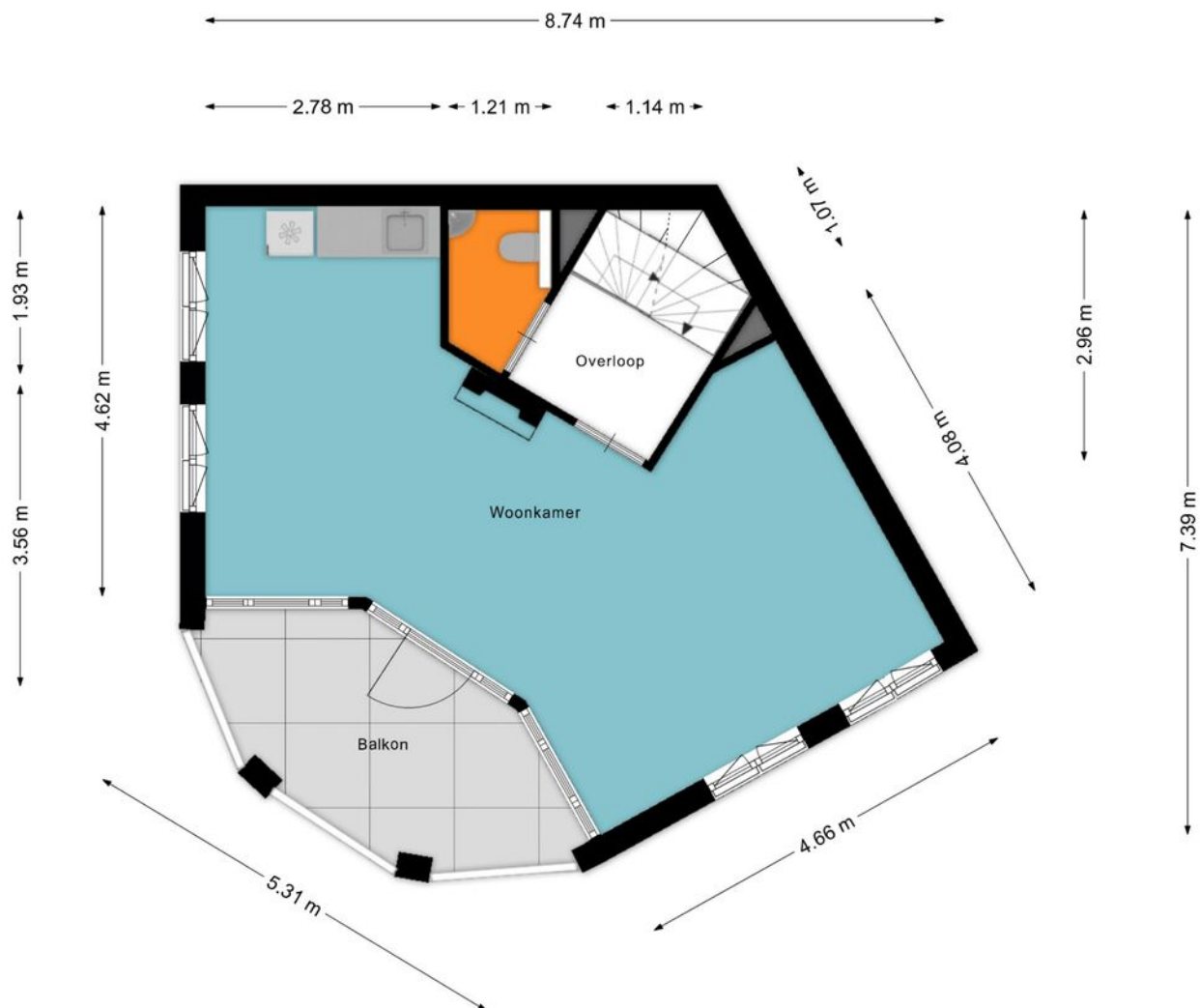


Plattegrond - begane grond



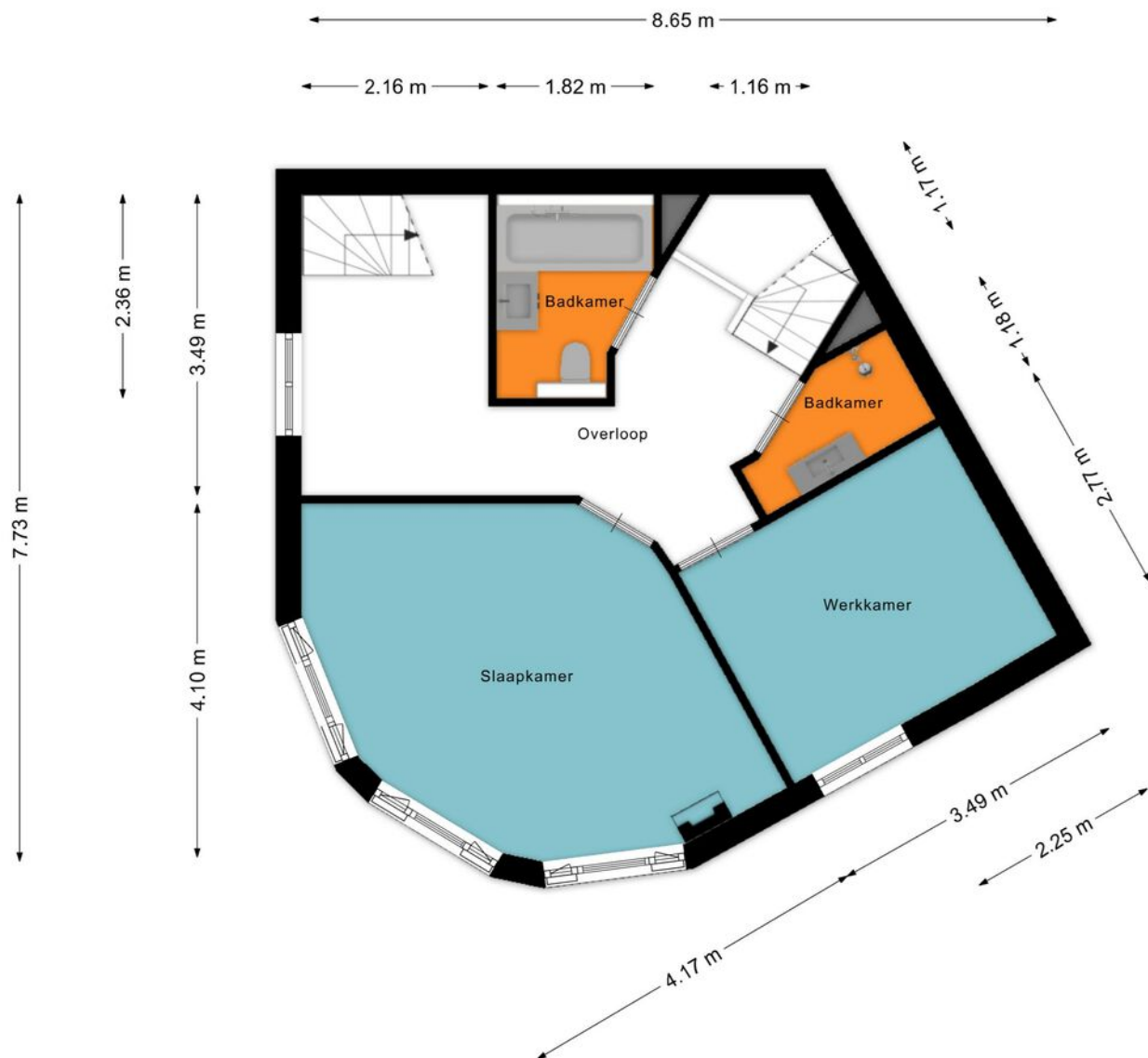
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



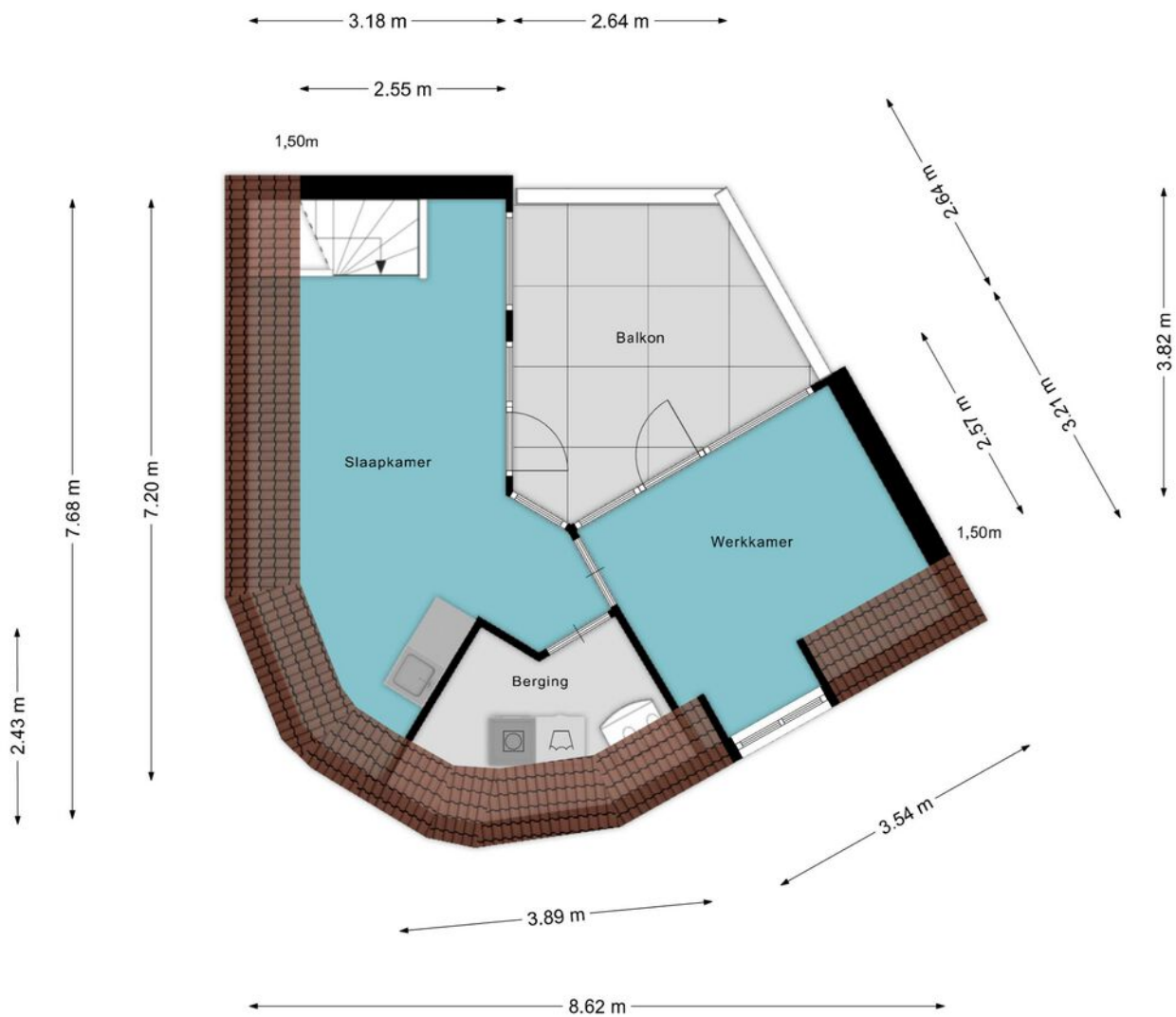
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - 3e verdieping

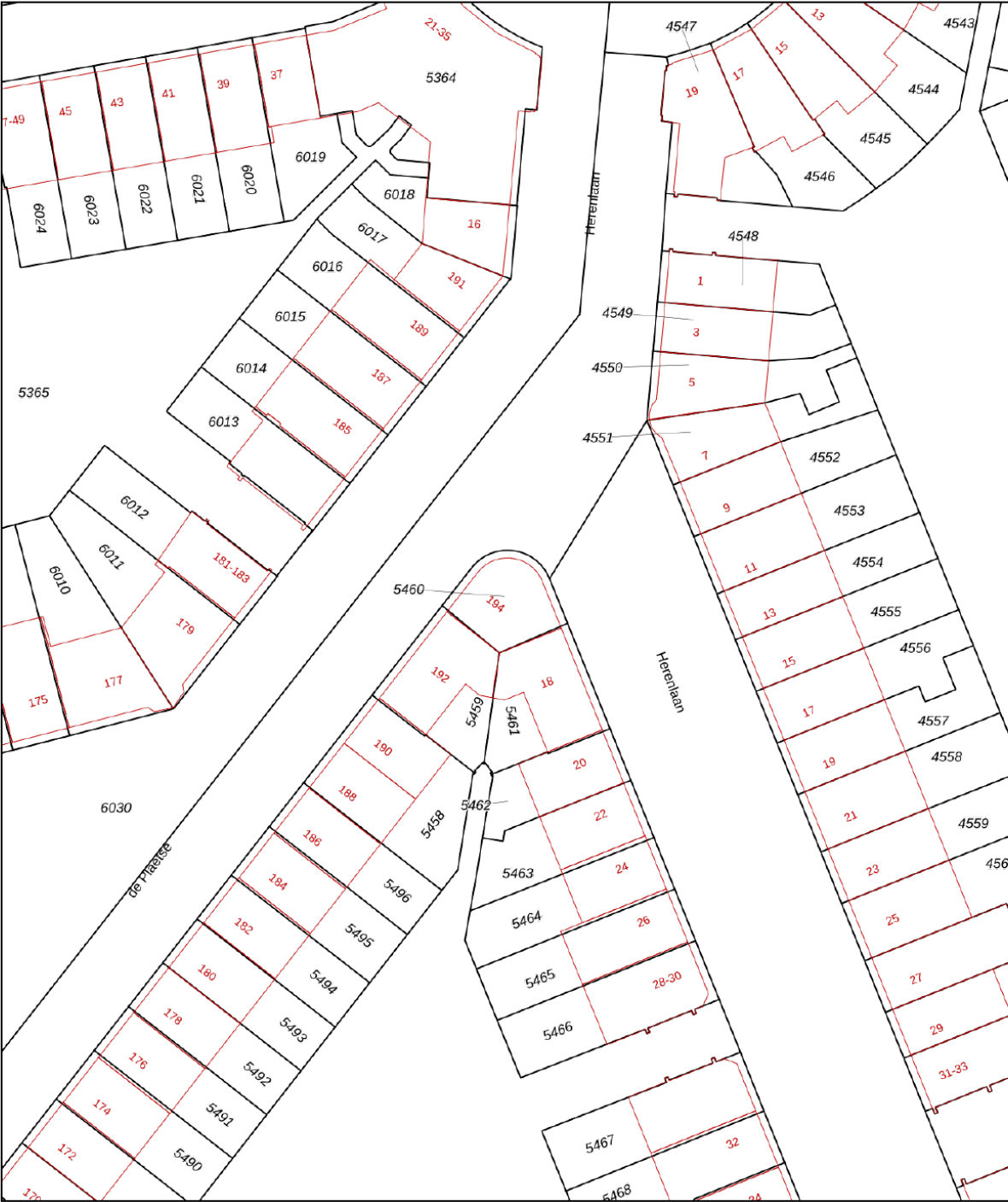


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

Perceel 5460

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

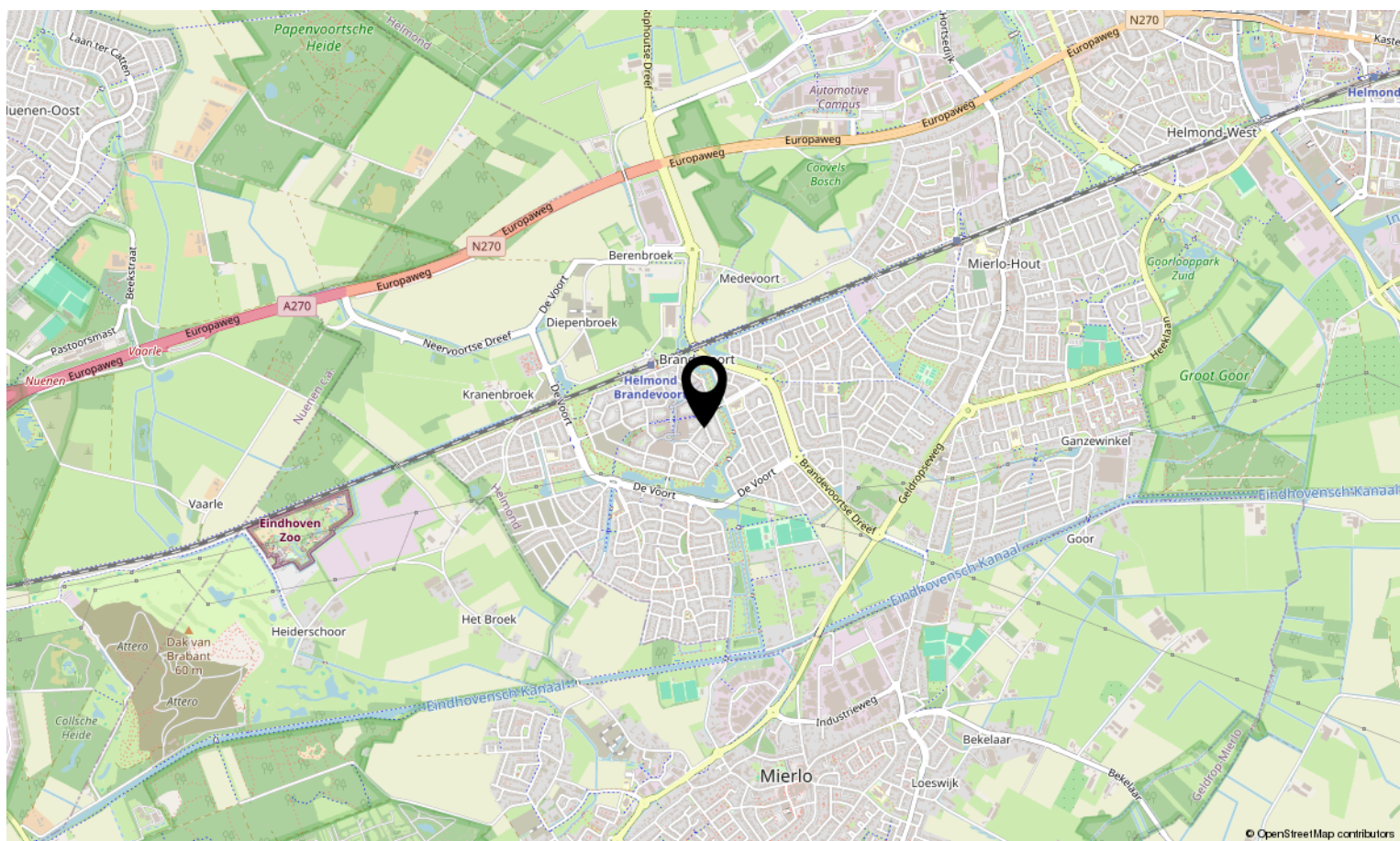
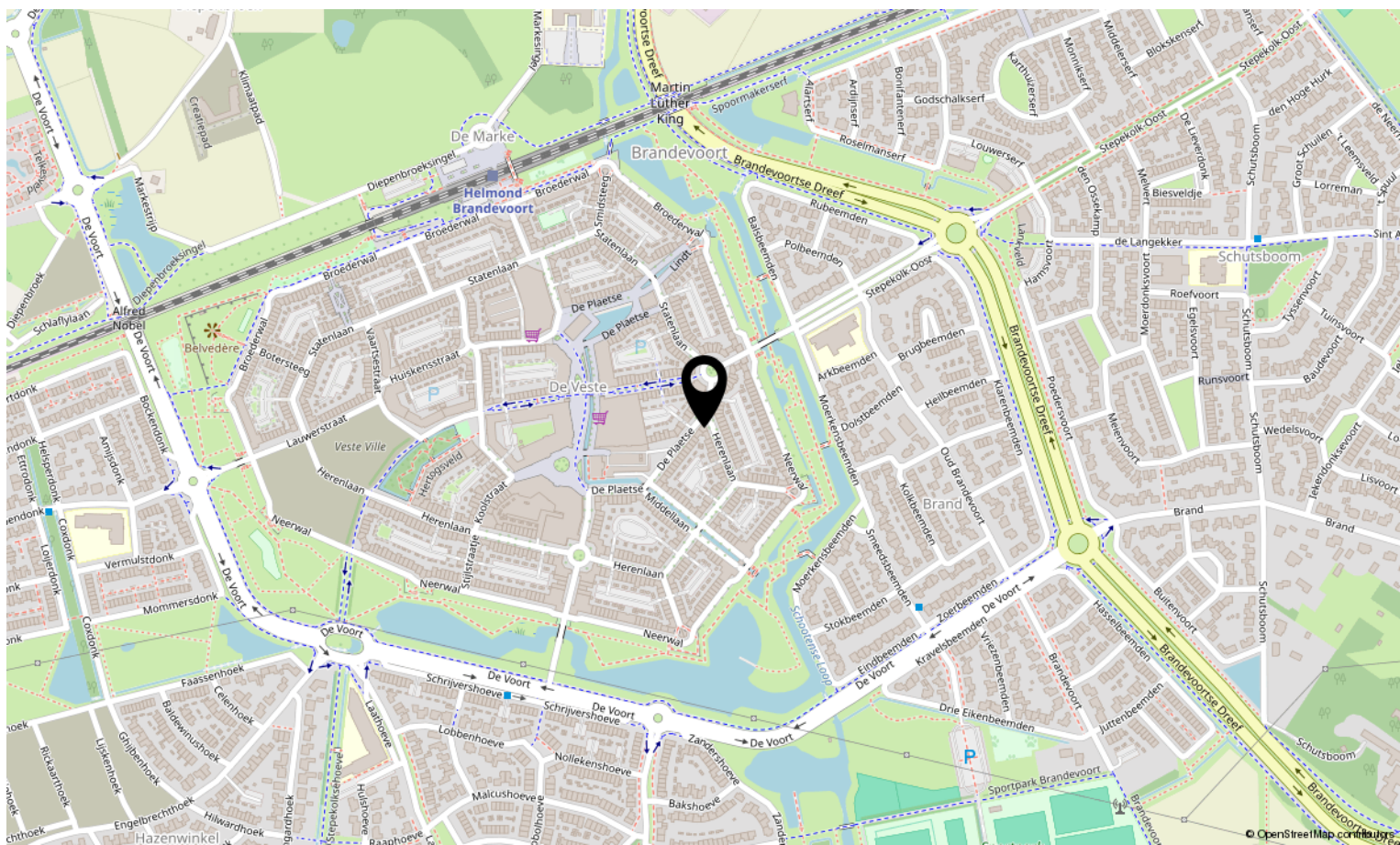
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ