



**Herenlaan 94
5708 ZS Helmond**

€ 569.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Prijs	€ 569.000 k.k.
Postcode	5708 ZS
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Maisonnette
Tuin	Ja, Zonneterras, Zuid, 270×466cm
Garage	Garage, Parkeerplaats
Woonruimte	163m ²
Inhoud	540m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Herenlaan 94
Bouwjaar	2004

Deze woning wordt te koop aangeboden door Van der Duim Makelaardij

Bent u op zoek naar een instapklaar, zeer royaal appartement (maisonnette)
Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Royaal wonen in hartje Brandevoort!

De Herenlaan 94 is een uitzonderlijk ruim appartement van ruim 160 m², met drie zeer ruime slaapvertrekken, een fraai overdekt balkon van bijna 13 m² en een tweede zonneterras aan de achterzijde van ongeveer 11 m², een royale leefruimte van maar liefst 82 m² en een eigen parkeerplaats en grote berging in de kelder. Deze comfortabele woning combineert een bijzonder ruime indeling met diverse recente modernisering. Zo zijn de badkamer en de airconditioning in 2024 vernieuwd en zijn in 2026 de WTW-installatie, inductiekookplaat en oven vervangen.

WONEN IN DE VESTE – BRANDEVOORT

De woning aan de Herenlaan 94 is gelegen in het levendige centrum van Brandevoort, met winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand, biedt deze maisonnette een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging. Brandevoort is een jonge, geliefde wijk in Helmond, bekend om haar karakteristieke architectuur, sfeervolle straatbeeld en complete voorzieningen. De Veste vormt het bruisende hart van de wijk, met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden en diverse voorzieningen voor het dagelijks leven. De karakteristieke bebouwing en de sfeervolle pleinen geven het centrum een geheel eigen uitstraling.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie aantrekkelijk. Station Helmond Brandevoort ligt in de wijk en biedt treinverbindingen richting onder meer Eindhoven, Helmond en Deurne. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Voor wie comfortabel wil wonen met voorzieningen, openbaar vervoer en ontspanningsmogelijkheden binnen handbereik, is dit een bijzonder prettige woonomgeving.

DE WONING

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereikt u de centrale hal, voorzien van een videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit hier zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar.

Op het afgesloten binnenterrein bevinden zich de afvalcontainers en de eigen vaste parkeerplaats. Het privé binnenterrein is toegankelijk via een elektrische poort voor auto- en fietsverkeer. Daarnaast is er een gezamenlijk afgesloten gedeelte voor het stallen van fietsen.

In het souterrain beschikt u over een ruime privéberging van ruim 14 m². Deze berging is voorzien van twee ramen, verlichting en elektra via een eigen meter en biedt volop praktische bergruimte.

Via het trappenhuis of de lift bereikt u de woonverdieping van deze royale maisonnette.

Eerste woonlaag

De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, garderobe en een volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal zijn de woonkamer en een praktische berging/bijkeuken van circa 7 m² bereikbaar. Deze ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de WTW-installatie (vernieuwd in 2026). Ook bevindt zich hier een deur naar het balkon/terras.

Woonkamer



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

De living van circa 42 m² is een heerlijke plek om te ontspannen en gasten te ontvangen. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van prettig lichtinval. De open verbinding met de open woonkeuken van circa 40m² zorgt voor een ruimtelijk geheel. Een blikvanger is de aanwezige luxe en fraai ingebouwde cinewall met een indrukwekkend 85-inch scherm, die de woonkamer een eigentijdse uitstraling geeft. Via dubbele openslaande deuren bereikt u het tweede, overdekte zonovergoten balkon aan de voorzijde. Dit terras heeft een oppervlakte van circa 13 m² en is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier de gehele dag heerlijk kunt genieten van de zon. Het betegeld terras is voorzien van glazen wanden en screens. Hierdoor kunt u hier beschut en comfortabel buiten zitten.

De woonverdieping is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. In 2024 is hier airconditioning geplaatst, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen.

Woonkeuken

De woonkeuken vormt een volwaardig onderdeel van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor uitgebreid koken, gezellig tafelen en samenzijn. De royale afmetingen maken het mogelijk om een ruime eethoek te creëren. De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en opgesteld in een hoekopstelling en is uitgerust met de volgende apparatuur:

- een 1,5 roestvrijstalen spoelbak;
- vaatwasser;
- vierpits inductiekookplaat;
- afzuigkap;
- oven

en een losse roestvrijstalen Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte en wateraansluiting.

Het werkblad is in graniet uitgevoerd. De inductiekookplaat en oven zijn in 2026 vernieuwd.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, met een oppervlakte van circa 11 m². De dakkapel zorgt voor extra lichtinval en de trap leidt naar de tweede woonlaag.

De woonkamer en woonkeuken hebben samen een oppervlakte van circa 82 m². Een bijzonder royale leefruimte die volop mogelijkheden biedt om wonen, koken en tafelen op een prettige manier met elkaar te combineren.

Tweede woonlaag

De tweede woonlaag is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds met spuitwerk en sierlijsten. Vanaf de royale overloop zijn de drie volwaardige slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook op deze verdieping is in 2024 airco geplaatst, zodat beide woonlagen beschikken over deze comfortabele voorziening.

Badkamer

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en gemoderniseerd en heeft een eigentijdse uitstraling. De ruimte is ingericht met een comfortabele inloofdouche, een hangend toilet en een vaste wastafel in een modern meubel met twee kranen. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Dankzij de grote dakkapel profiteert de badkamer bovendien van prettig daglicht en een ruimtelijk gevoel.

Slaapvertrekken

Het appartement beschikt voorts over drie volwaardige slaapkamers van circa 19 m², 15 m² en 14 m². Dankzij de royale afmetingen zijn de kamers veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als slaapvertrek, werkkamer of hobbyruimte.

Algemene kenmerken:

- Royale maisonnette met ruim 160 m² woonoppervlakte;
- Drie volwaardige slaapkamers;

- Woonkamer en woonkeuken samen circa 82 m²;
- Twee balkons/terrassen, waaronder een overdekt terras op het zuiden;
- Sfeervolle cinewall met 85-inch scherm in de woonkamer;
- Fraaie laminaatvloer op de tweede woonlaag;
- Airconditioning op beide woonlagen, geplaatst in 2024;
- Volledig vernieuwde en gemoderniseerde badkamer uit 2024;
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- WTW-installatie vernieuwd in 2026;
- Inductiekookplaat en oven vernieuwd in 2026;
- Ruime privéberging van circa 14,5 m² in het souterrain;
- Eigen vaste parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein;
- Lift aanwezig in het gebouw.

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

English version below:

This property is offered for sale by Van der Duim Makelaardij

Looking for a move-in-ready, exceptionally spacious maisonette apartment?

Then this property could be just what you are looking for!

SPACIOUS LIVING IN THE HEART OF BRANDEVOORT!

Herenlaan 94 is an exceptionally spacious maisonette apartment offering over 160 m² of living space, three generously sized bedrooms, an attractive covered balcony of almost 13 m² and a second sun terrace at the rear of approximately 11 m². The impressive living area of no less than 82 m², private parking space and large basement storage room complete the picture. This comfortable home combines a particularly spacious layout with several recent upgrades. The bathroom and air-conditioning systems were renewed in 2024, while the heat recovery ventilation system (MVHR), induction hob and oven were replaced in 2026.

LIVING IN DE VESTE – BRANDEVOORT

Located in the vibrant centre of Brandevoort, Herenlaan 94 offers an attractive combination of space, comfort and a central location, with shops, restaurants, cafés and other everyday amenities all within walking distance.

Brandevoort is a popular, relatively new residential district in Helmond, renowned for its distinctive architecture, charming streetscapes and comprehensive range of amenities. De Veste forms the lively heart



Van der Duim
M A K E L A A R D I J

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

of the neighbourhood, offering a varied selection of shops, welcoming restaurants and cafés, and a range of facilities for everyday living. The characteristic architecture and attractive squares give the centre its own distinctive atmosphere.

The location is also excellent in terms of accessibility. Helmond Brandevoort railway station is situated within the neighbourhood, providing train connections to destinations including Eindhoven, Helmond and Deurne. The main arterial roads are also easily accessible. For those seeking comfortable living with amenities, public transport and leisure opportunities close at hand, this is a particularly appealing place to call home.

THE PROPERTY

Ground floor

The communal entrance leads to the central hall, which is equipped with a video intercom system and letterboxes. From here, the staircase and lift provide access to the upper floors.

The secure communal courtyard provides access to the waste containers and your own designated parking space. The private courtyard is accessible to both cars and bicycles via an electric gate. There is also a separate, secure communal area for bicycle storage.

In the basement, you will find a spacious private storage room measuring over 14 m². It features two windows, lighting and electricity supplied via its own meter, providing ample practical storage space.

The residential floors of this spacious maisonette can be reached via the staircase or lift.

First living level

The entrance opens into a hallway with a meter cupboard, wardrobe space and a fully tiled toilet with a wall-mounted toilet and hand basin. The hallway provides access to the living room and a practical storage/utility room of approximately 7 m².

This room has connections for a washing machine and tumble dryer, as well as the central heating boiler and heat recovery ventilation system (MVHR), which was renewed in 2026. A door also provides access to the balcony/terrace.

Living room

The living room, measuring approximately 42 m², is a wonderful space in which to relax and entertain guests. The numerous windows allow plenty of natural daylight to flood the room. Its open connection to the spacious open-plan kitchen and dining area of approximately 40 m² creates a wonderful sense of space.

A striking feature is the stylish, custom-built media wall, incorporating an impressive 85-inch screen and giving the living room a contemporary feel.

Double French doors open onto the covered, south-facing balcony at the front of the property. Measuring approximately 13 m², this outdoor space enjoys a sunny southerly aspect, allowing you to make the most of the sunshine throughout the day. The tiled terrace features glass panels and external sun screens, allowing you to sit outside in comfort and enjoy shelter from the elements.

The living level is finished with an attractive oak floor. Air conditioning was installed here in 2024, helping to maintain a pleasant indoor climate during warmer weather.

Open-plan kitchen and dining area

The kitchen forms an integral part of the living space and offers plenty of room for cooking, dining and



spending time together. Its generous dimensions allow for a spacious dining area, making it ideal for both everyday meals and entertaining.

The kitchen is designed in a charming country style, with a practical L-shaped layout, and is equipped with the following appliances:

One-and-a-half-bowl stainless steel sink;

Dishwasher;

Four-zone induction hob;

Extractor hood;

Oven;

Freestanding stainless steel American-style fridge-freezer with water connection.

The worktop is finished in granite. The induction hob and oven were replaced in 2026.

The kitchen also provides direct access to the rear balcony, measuring approximately 11 m². A dormer window allows additional natural light into the space, while the staircase leads to the second living level.

Together, the living room and kitchen/dining area measure approximately 82 m², creating an exceptionally spacious living environment with plenty of room to combine relaxing, cooking and dining in style.

Second living level

The second living level is finished with modern laminate flooring, plastered walls and ceilings with a spray-finished surface and decorative mouldings. The spacious landing provides access to all three bedrooms and the bathroom.

Air conditioning was also installed on this floor in 2024, meaning both living levels benefit from this added comfort.

Bathroom

The bathroom was completely renovated and modernised in 2024, giving it a fresh, contemporary appearance. It features a comfortable walk-in shower, a wall-mounted toilet and a vanity unit with a fixed washbasin and two taps.

Electric underfloor heating provides additional comfort. Thanks to the large dormer window, the bathroom also benefits from pleasant natural daylight and a wonderful sense of space.

Bedrooms

The apartment features three generously sized bedrooms measuring approximately 19 m², 15 m² and 14 m² respectively. Their generous proportions allow for a variety of layouts and uses, whether as bedrooms, a home office or a hobby room.

KEY FEATURES

Exceptionally spacious maisonette apartment offering over 160 m² of living space;

Three generously sized bedrooms;

Combined living room and kitchen/dining area of approximately 82 m²;

Two balconies/terraces, including a covered, south-facing terrace;

Stylish media wall with an impressive 85-inch screen in the living room;

Attractive laminate flooring on the second living level;

Air conditioning on both living levels, installed in 2024;

Fully renovated and modernised bathroom, completed in 2024;

Bathroom with electric underfloor heating;

Heat recovery ventilation system (MVHR) renewed in 2026;

Induction hob and oven replaced in 2026;

Spacious private basement storage room of approximately 14.5 m²;

Private designated parking space within the secure courtyard;
Lift in the building.

In short, this is a property well worth viewing!

The sellers require a security deposit or bank guarantee equivalent to 10% of the purchase price.

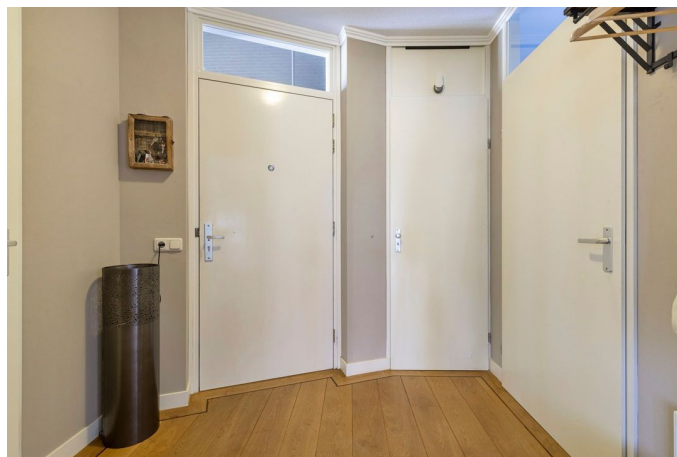
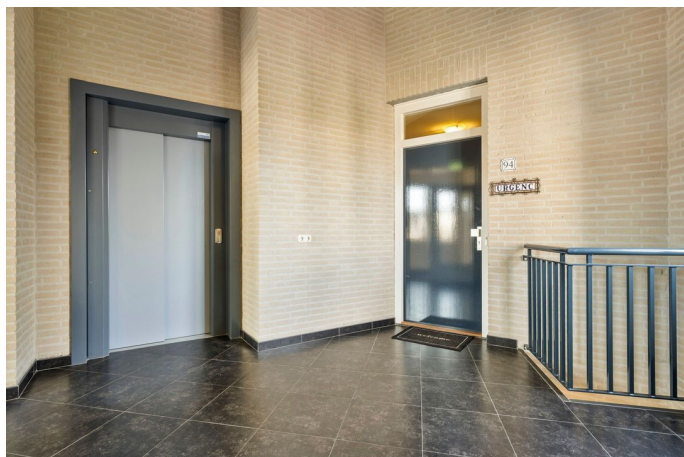
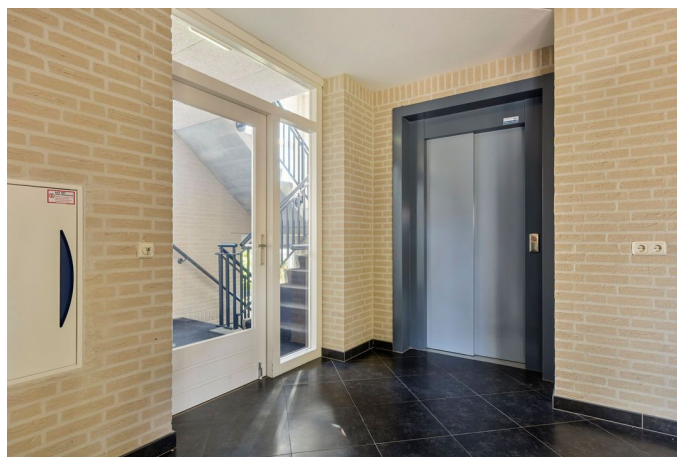
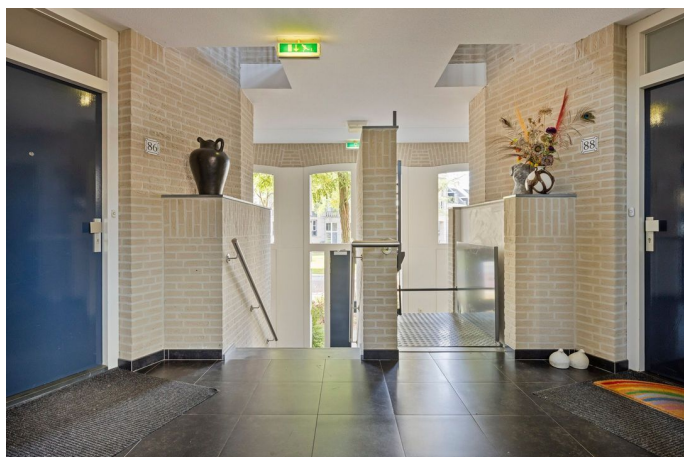


Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

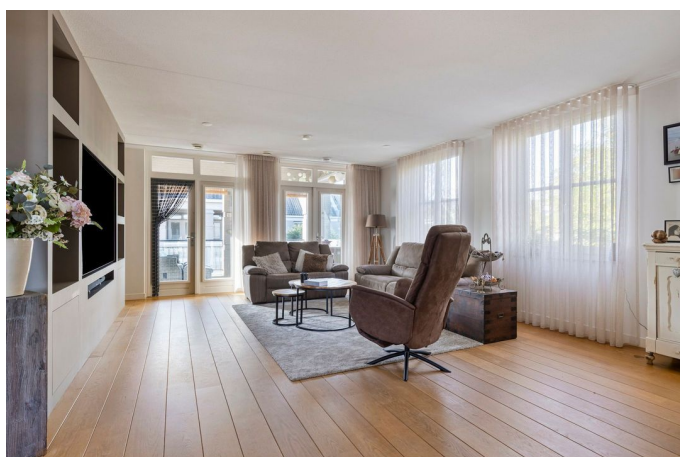




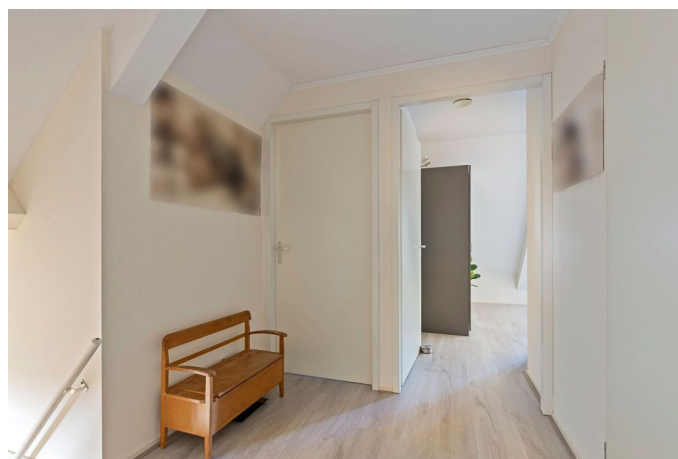
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl







Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

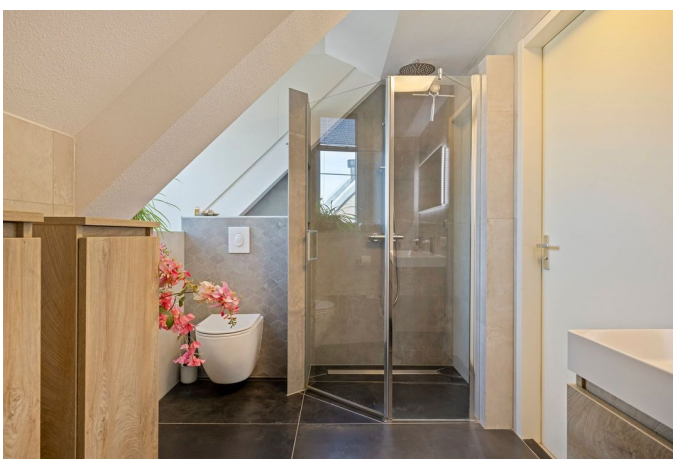
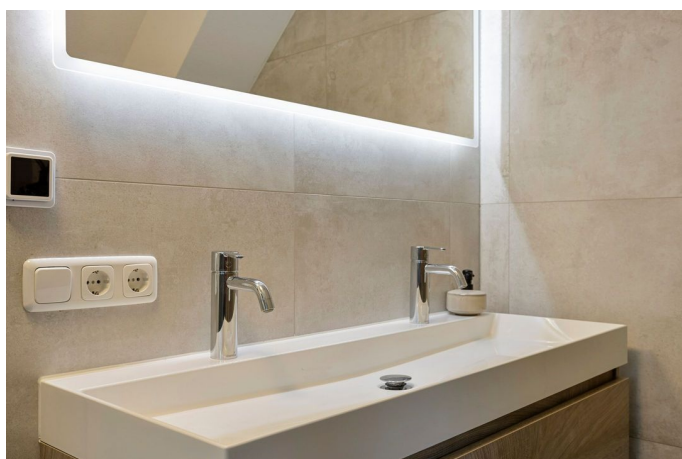
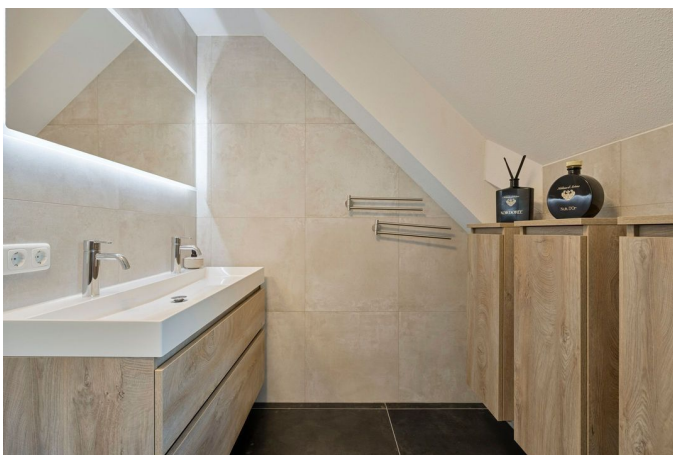
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



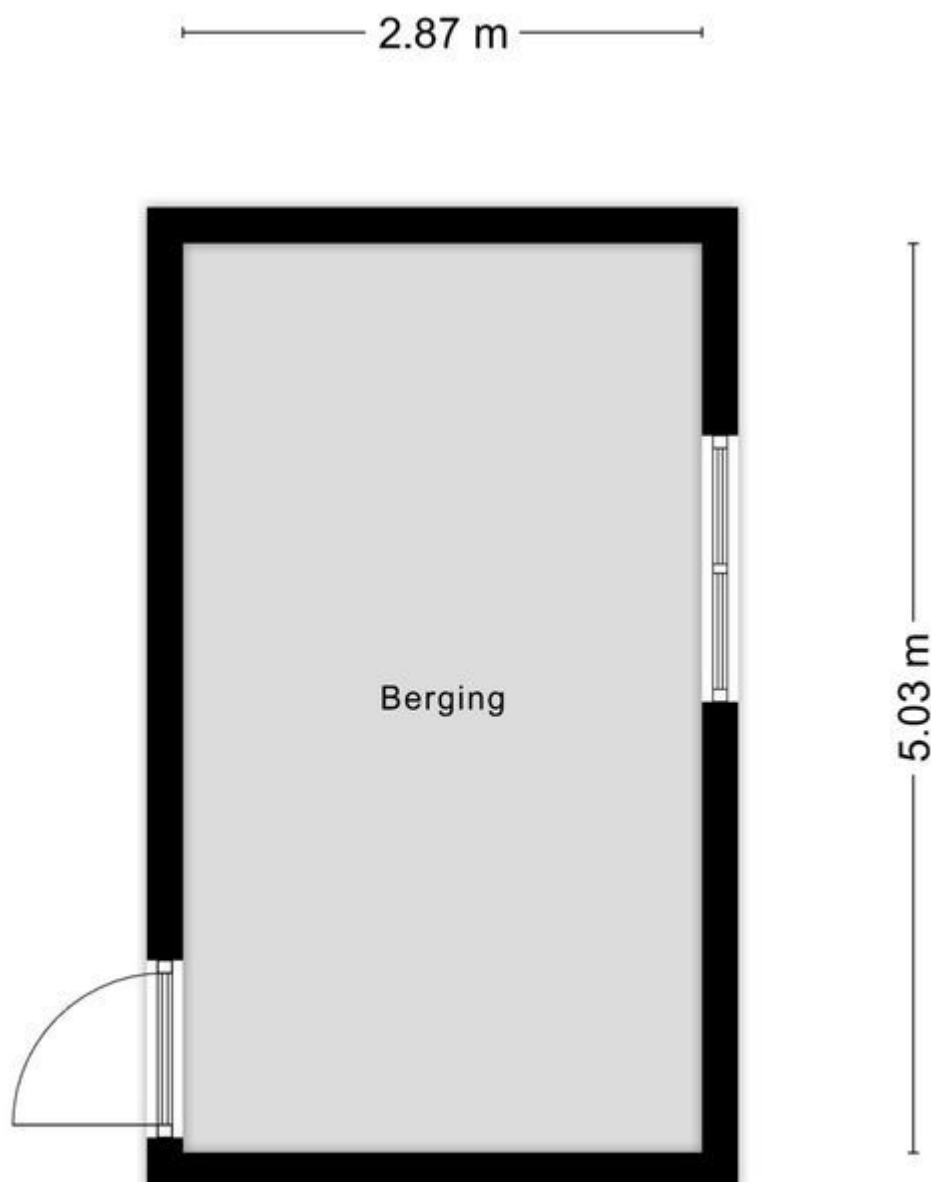




Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in





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



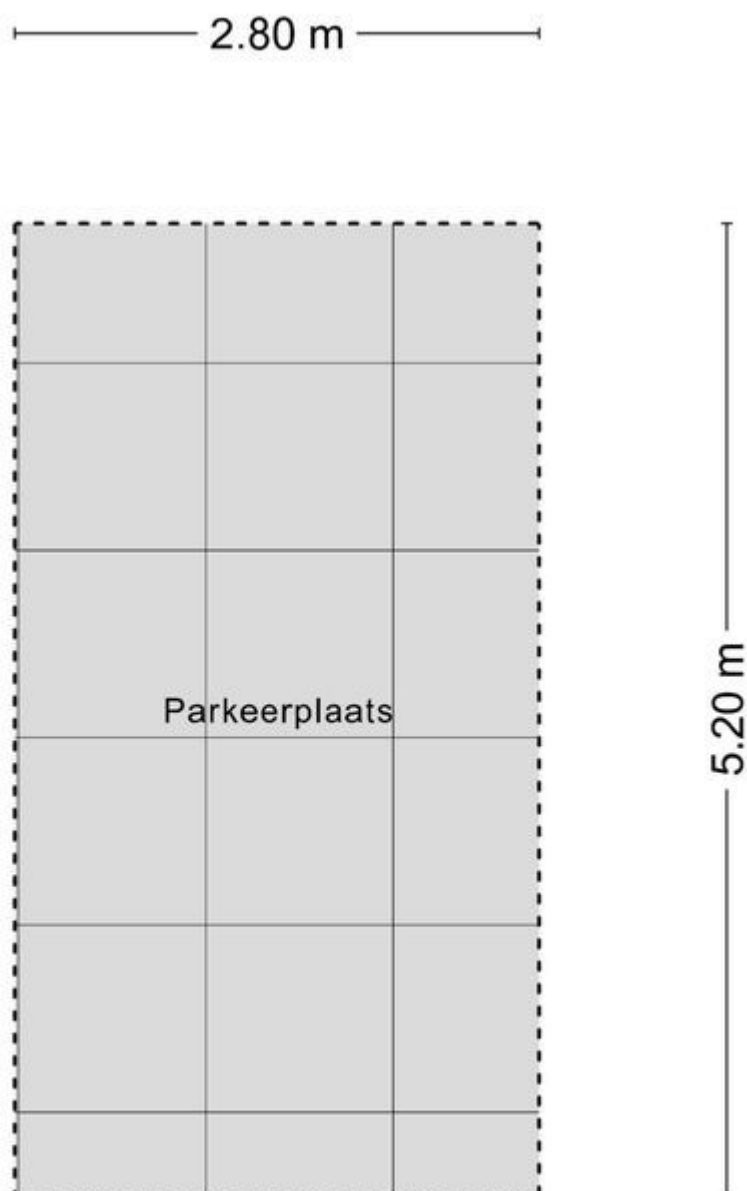
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl