

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STATENLAAN 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	164 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	563 m ³
Perceel	100 m ²

Bijzonderheden

- Karakteristiek herenhuis met de aanwezigheid van een rond torentje waardoor de woning als een van de weinigen over een charismatische uitstraling beschikt!;
- Energielabel A, 13 zonnepanelen en een in begin 2021 vernieuwde C.V.-ketel maken de woning toekomstbestendig;
- Fijne achtertuin grenzend aan een rustig binnenhofje met aanwezige parkeerplaatsen;
- Gelegen in de mooiste wijk van Helmond, Brandevoort met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Treinstation van de wijk Brandevoort (Helmond Brandevoort) is op 2 minuten loopafstand gelegen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Stijlvol en comfortabel wonen in De Veste – moderne en bijzondere tussenwoning voorzien van een prachtige toren, vier woonlagen met maar liefst 5 slaapkamers en voorzien van een luxe afwerking. Ook beschikt de woning over een privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein!

Vraagprijs € 509.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STATENLAAN 10 **HELMOND**

Algemeen



Eén van de meest stijlvolle woningen welke te koop is in Brandevoort komt niet vaak beschikbaar! De woning verrast direct door de prachtige hoogte vanwege de vier woonlagen, sfeervolle uitstraling, het hoge afwerkingsniveau en de talloze indelingsmogelijkheden welke de woning te bieden heeft!

Met energielabel A, een in begin 2021 vernieuwde C.V.-ketel en 13 zonnepanelen is sprake van een uiterst moderne en toekomstbestendige woning!



Wonen in “De Veste”, deze prachtige woning is in het geliefde hart van Brandevoort gelegen.

Deze wijk staat bekend om haar unieke architectuur, gezellige straten en compleet aanbod in voorzieningen. Supermarkten, horeca, speciaalzaken, basisscholen, sportvoorzieningen en het NS-station Brandevoort (Eindhoven binnen 8 minuten bereikbaar) bevinden zich allemaal op loopafstand. Daarnaast bevindt de groene eco-zone zich op slechts 50 meter afstand, ideaal voor een rustige wandeling midden in de natuur.

de locatie Brandevoort



Aankomst & Entree



Bij aankomst parkeert u uw auto op het achtergelegen en afsluitbare parkeerterrein of in een van de beschikbare parkeervakken aan de straat. Een stijlvolle voordeur biedt u toegang tot de leuke woning.

De hal van deze woning verwelkomt u met stijl en karakter door middel van het karakteristieke torentje aan de voorzijde van de woning! Vanuit de entree krijgt u toegang tot de toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, wandcloset en een fonteintje, de meterkast, trapopgang richting de verdiepingen en de woonkamer met open keuken.





Vanuit de ruime entree bereiken we de prettig gelegen woonkamer. Deze woonkamer is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid om talloze indelingsopties te hanteren.

De woonkamer is in open verbinding met de keuken gesitueerd waar een prettige dinerruimte gerealiseerd kan worden. Aan de achterzijde is meer dan voldoende ruimte om een sfeervolle zithoek te plaatsen welke uitzicht over de achtertuin biedt vanwege de aanwezige dubbele tuindeuren. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en mogelijkheden!

Woonkamer







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Vanwege zijn opstelling beschikt deze keuken over veel werk- en bergingsruimte. Aan de voorzijde is de keuken voorzien van twee flinke raampartijen. Ook beschikt deze fijne keuken over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Combi-magnetron;
- Gaskookplaat;
- Afzuiginstallatie.

Keuken





Via de vaste trapopgang in de ruime entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping.

Aan deze overloop grenzen de eerste en tweede slaapkamer, de badkamer en de vaste trapopgang richting de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers I & II



Op deze eerste verdieping zijn twee uiterst ruime slaapkamers gesitueerd. Aan de voorzijde treffen we de master-bedroom aan waarbij sprake is van een fijne 'ronding' t.b.v het creëren en ervaren van extra ruimte.

Vanwege de bouw van deze woning met het sfeervolle torentje heeft deze slaapkamer deze toevoeging! Aan oppervlakte beschikt deze slaapkamer over circa 21 m²! De tweede slaapkamer beschikt evenals de eerste slaapkamer over een uitstekende oppervlakte, een tweede slaapkamer van circa 16 m² is nagenoeg uitzonderlijk en zien we maar zelden. Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en verzorgt uitzicht over de achtertuin.





STATENLAAN 10 HELMOND

Badkamer



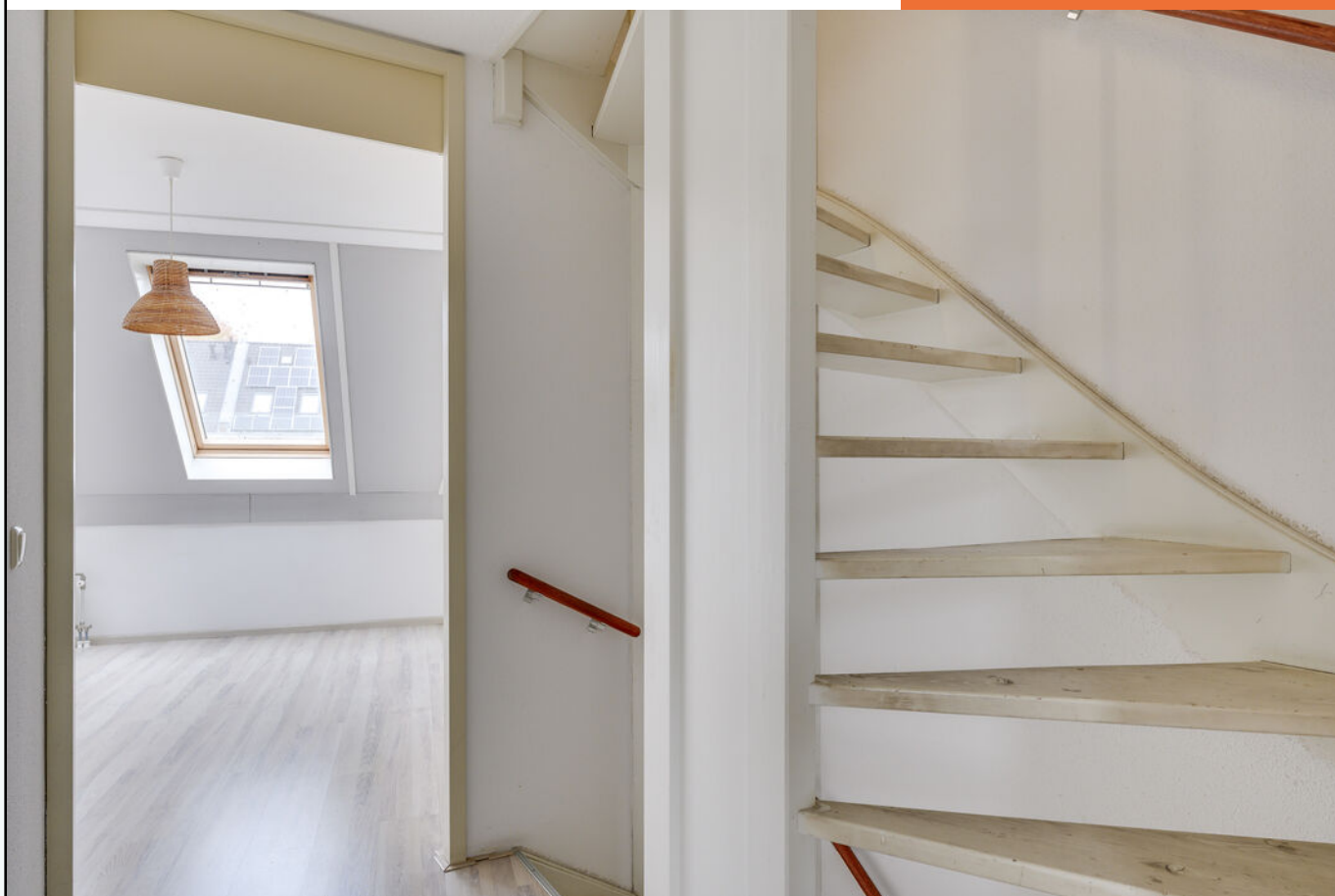
Tussen de eerste en tweede slaapkamer bevindt zich de badkamer. Deze badkamer is voor wat betreft vorm eenvoudig in te delen dankzij de lange, dichte wanden.

Hierdoor beschikt de badkamer over een ideale oppervlakte om elke gewenste indeling te kunnen hanteren. Daarbij beschikt deze badkamer over strak tegelwerk, dubbele wastafel, wandcloset en een inloofdouche. Indien gewenst is er bijzonder veel ruimte een ligbad te plaatsen.



De vaste trapopgang biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping waaraan de derde en vierde slaapkamer alsmede de vaste trapopgang richting de derde verdieping gelegen zijn.

Tweede verdieping



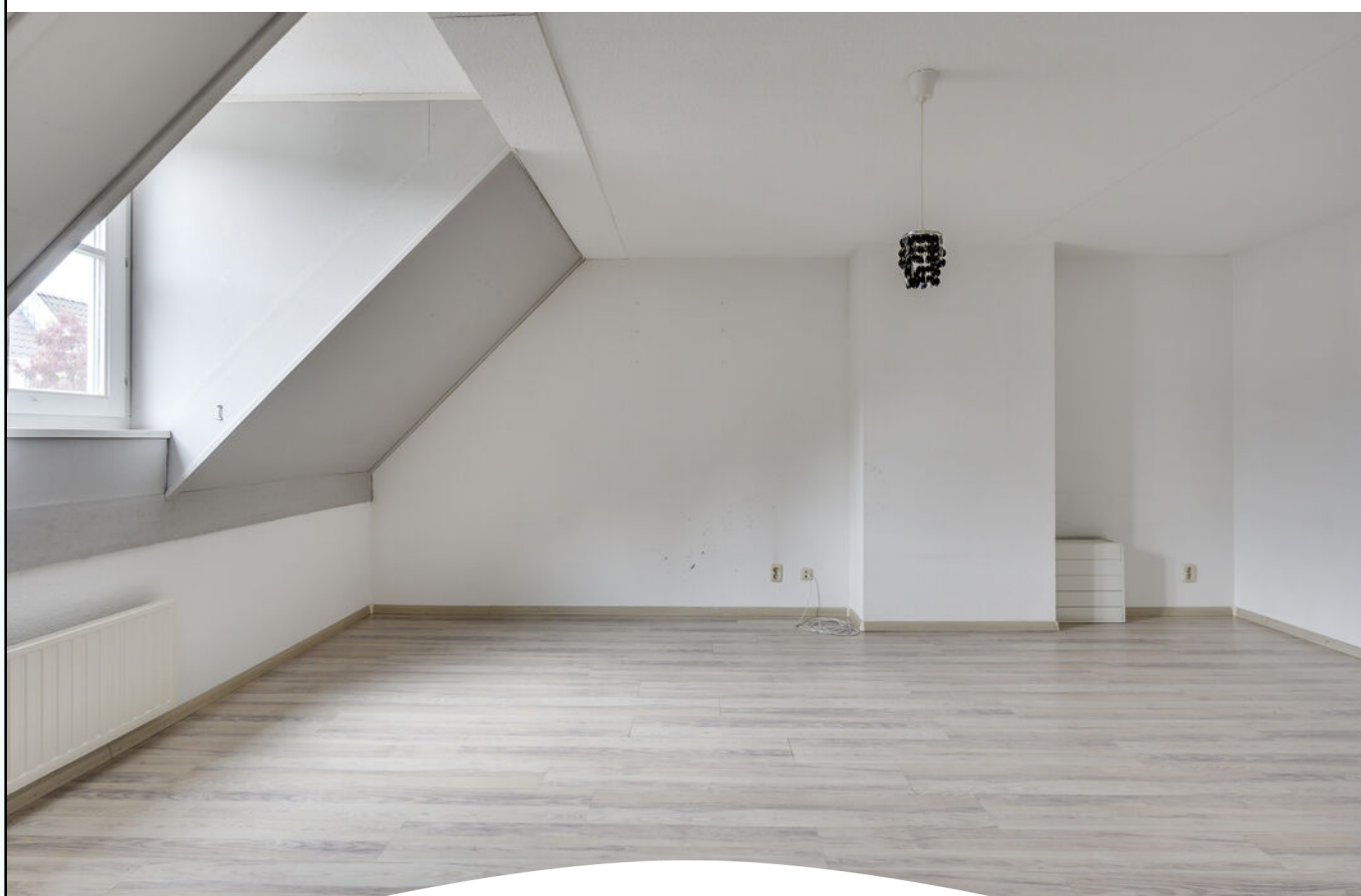
Slaapkamers III & IV



De met afstand grootste slaapkamer is aan de voorzijde van deze verdieping gelegen, maar liefst circa 28 m² vloeroppervlakte in een slaapkamer is écht uiterst bijzonder. Deze slaapkamer beschikt over de binnenzijde van de toren en tevens een groot dakkapel. Deze slaapkamer is tevens mogelijk in tweeën te delen vanwege de ideale ligging van de overloop, de bijgevoegde plattegrond geeft een perfect inzicht!

Aan de achterzijde is de vierde, wederom bijzonder ruime slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer beschikt over twee grote dakramen en een oppervlakte van circa 17 m², hetgeen de uitzonderlijkheid van deze woning nogmaals kenmerkt. Zodoende is er niet alleen voldoende ruimte meerdere grote slaapkamers te gebruiken, ook bestaat de optie om een of meerdere kantoorruimten, hobbyruimten en/of speelkamers te realiseren!





STATENLAAN 10 HELMOND

Derde verdieping Slaapkamer V:



De vaste trapopgang biedt toegang tot de derde verdieping welke als vierde woonlaag aangemerkt is. Deze derde verdieping wordt momenteel gebruikt als zolderverdieping. Hier bevinden zich ook de WTW-installatie en de C.V.-ketel welke in 2021 compleet vernieuwd is.

Deze derde verdieping is evenals de rest van de verdiepingen bijzonder ruim van opzet en zodoende beschikt deze verdieping over de eenvoudige mogelijkheid een vijfde slaapkamer te realiseren. Vanwege de ruime oppervlakte heeft u tevens de gelegenheid om er twee slaapkamers te creëren. Kom deze mogelijkheden dan ook zeker bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging.





Deze karakteristieke woning op werkelijke toplocatie is voorzien van een fijne stadstuin. Voorzien van onderhoudsvriendelijke karakter in de vorm van straatwerk en een natuurlijke border. Vanuit de achtergelegen poort is het binnenterrein toegankelijk waar tevens een privé parkeerplaats aanwezig is.

De tuin verzorgt ook toegang tot de bergingsruimte waar u uw fietsen en/of buitenmeubilair kunt bergen. Verder is de achtertuin voorzien van een hoge mate van privacy en fijne mate van zonlicht.

Tuin



Parkeerplaats & woonomgeving

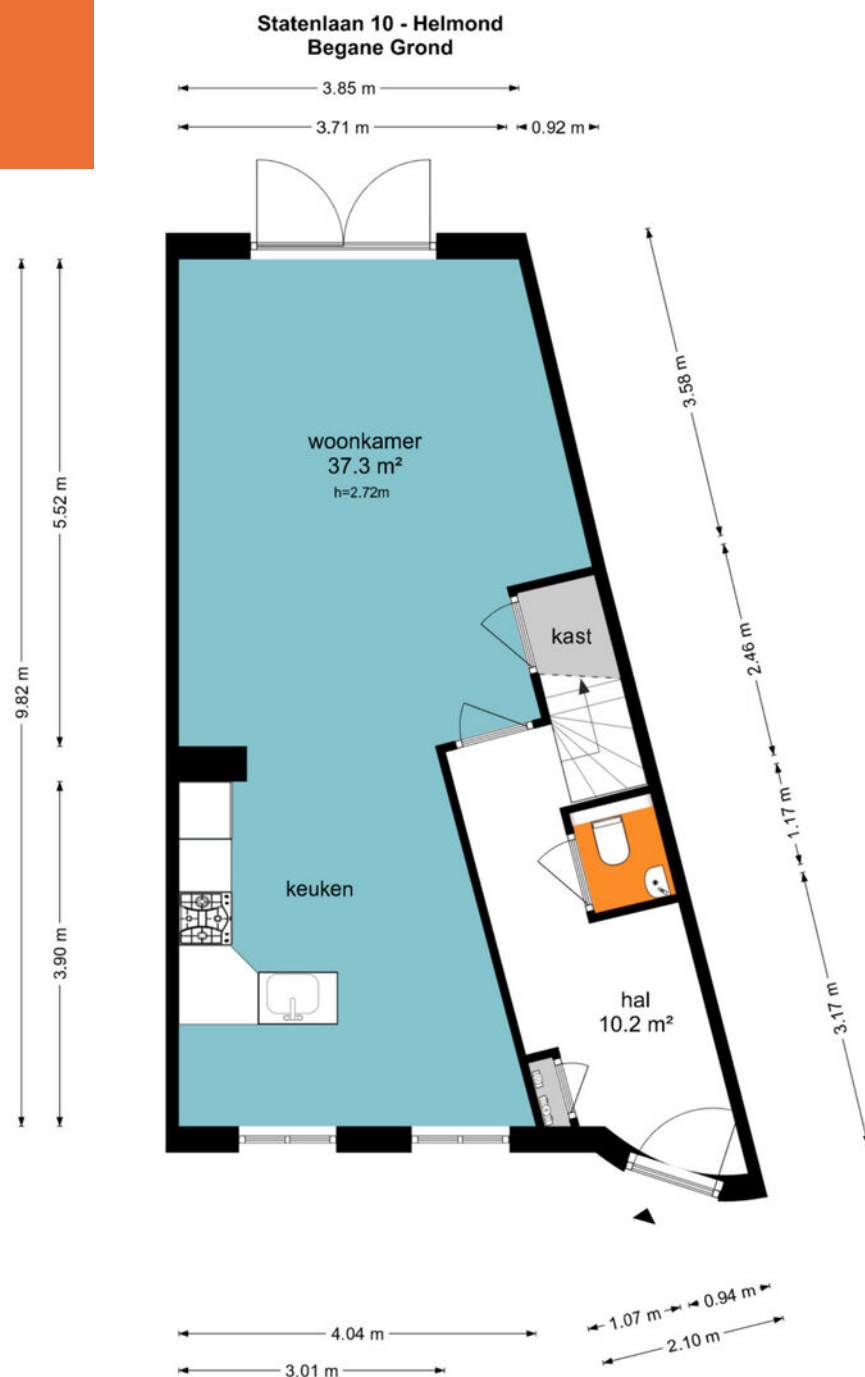


Op het achtergelegen parkeerterrein beschikt deze woning over een in eigendom verkerend parkeervak.

Deze parkeerplaats is via een elektrisch bedienbare en automatisch afsluitbare poort toegankelijk. Ten behoeve van onderhoud worden servicekosten in rekening gebracht ad € 33,- per maand.



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

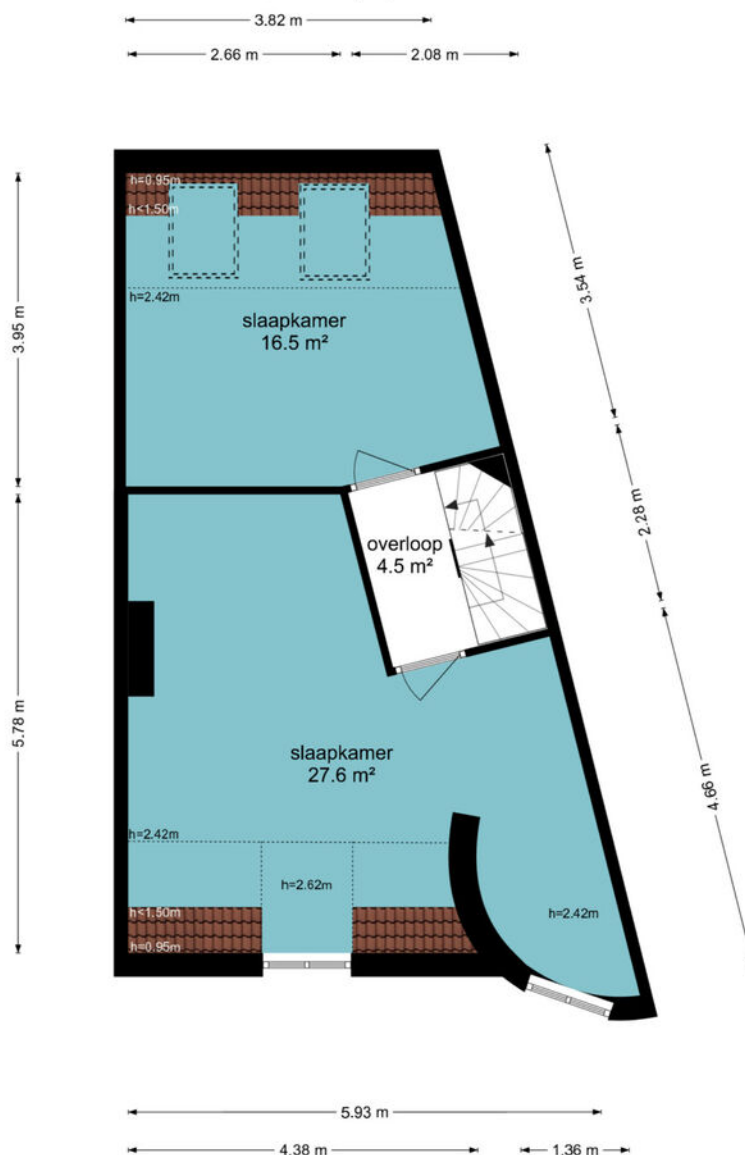
Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

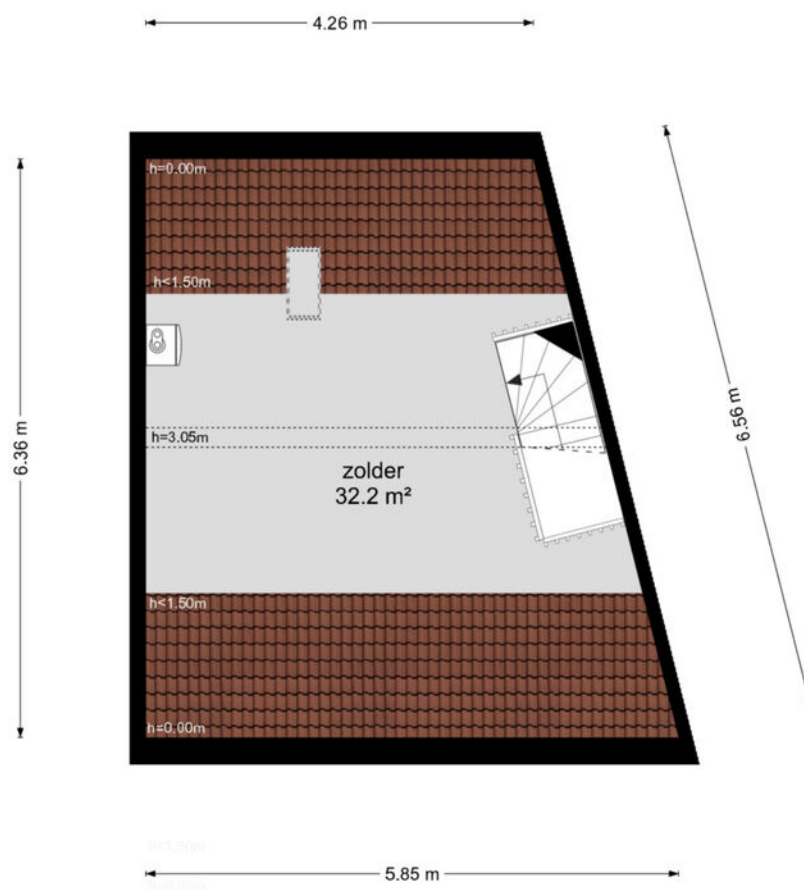
Statenlaan 10 - Helmond
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

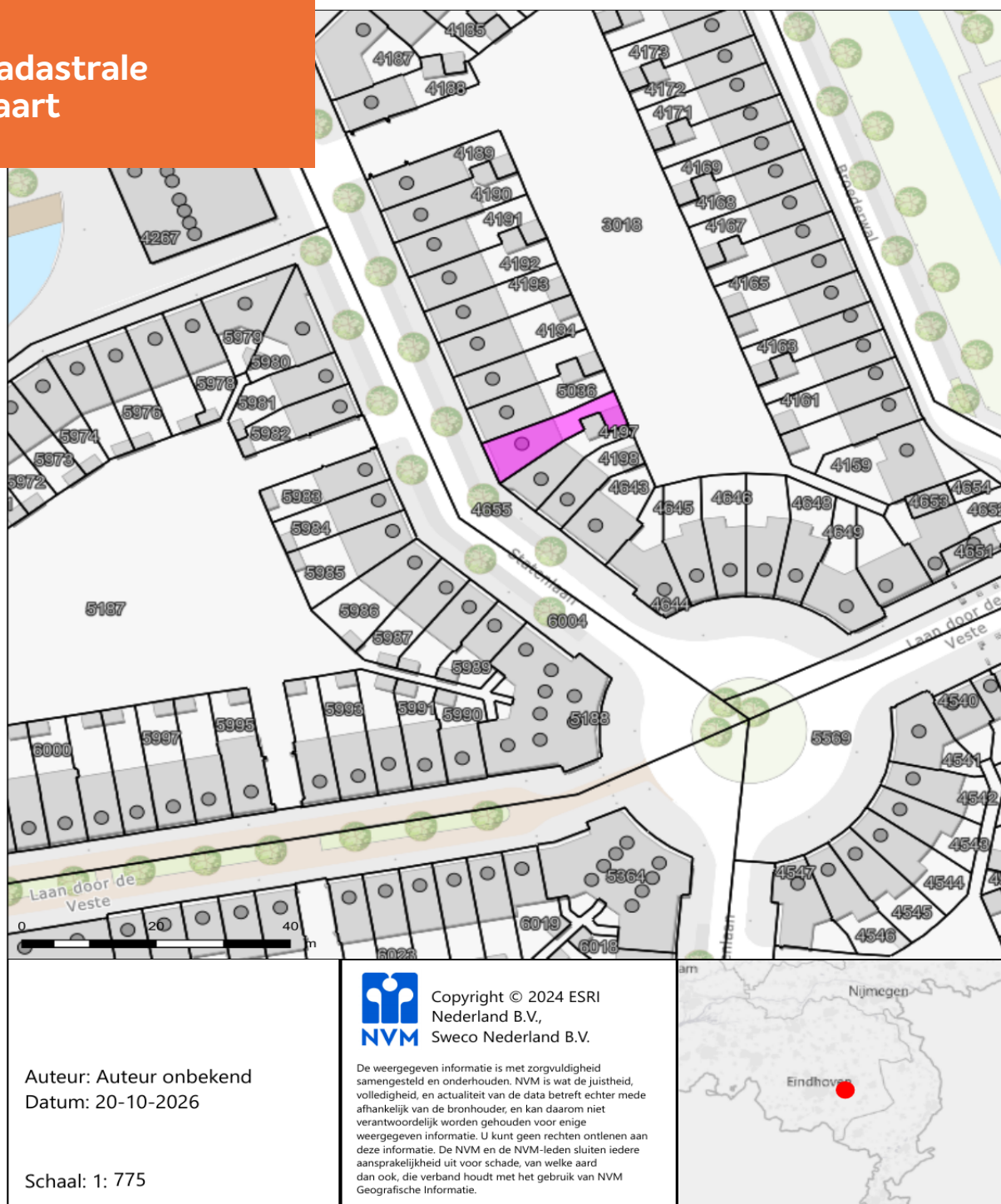
Plattegrond Derde verdieping

Statenlaan 10 - Helmond Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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.



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!