

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BIEZENLAAN 12
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	98 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud	313 m ³

Bijzonderheden

- Ruim en licht 3-kamerappartement;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer;
- Royaal overdekt balkon met zonwering;
- Twee multifunctionele en volwaardige slaapkamers;
- Open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Netjes afgewerkte badkamer met inloopdouche en ligbad;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder;
- Ruime separate berging nabij de parkeerplaats;
- Gunstige ligging in het gewilde Brandevoort en nabij de uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond;
- 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.



Vraagprijs € 445.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BIEZENLAAN 12 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een uitstekende locatie? Aan de Biezenlaan 12 in de populaire wijk Brandevoort bevindt zich dit verrassend ruime 3-kamerappartement met een heerlijk balkon en een royale, lichte leefruimte.

De woning is ideaal gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven én het centrum van Helmond, waardoor bereikbaarheid een groot pluspunt is.



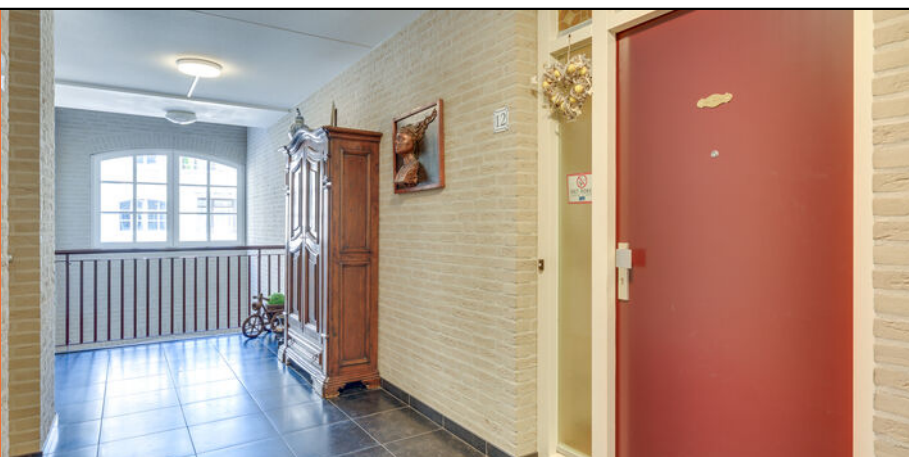
De ligging aan de Biezenlaan in Brandevoort staat bekend om zijn prettige, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse (sport)faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging van het appartement nabij uitvalswegen bent u in korte tijd in Eindhoven of in het centrum van Helmond.

Ligging



Begane grond Hal & Entree



Via de nette centrale entree en hal bereikt u het appartement. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement en geeft direct een verzorgde indruk.

Het separaat toilet is eveneens vanuit de hal bereikbaar. Ook deze ruimte is netjes en volledig betegeld en beschikt over een praktisch plateau voor het plaatsen van diverse spullen.



Toiletruimte



Woonkamer



De royale woonkamer met open verbinding naar de eetkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven het geheel een open en ruimtelijk karakter. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon (ca. 13 m²), waar u heerlijk buiten kunt zitten met voldoende privacy.





BIEZENLAAN 12 HELMOND





De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Tevens is er in de keuken voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel, waardoor een prettige en functionele scheiding ontstaat tussen het woon- en eetgedeelte.

Aangrenzend bevindt zich een berging met opstelling voor witgoed en extra bergruimte.

Keuken







BIEZENLAAN 12 HELMOND

Slaapkamers



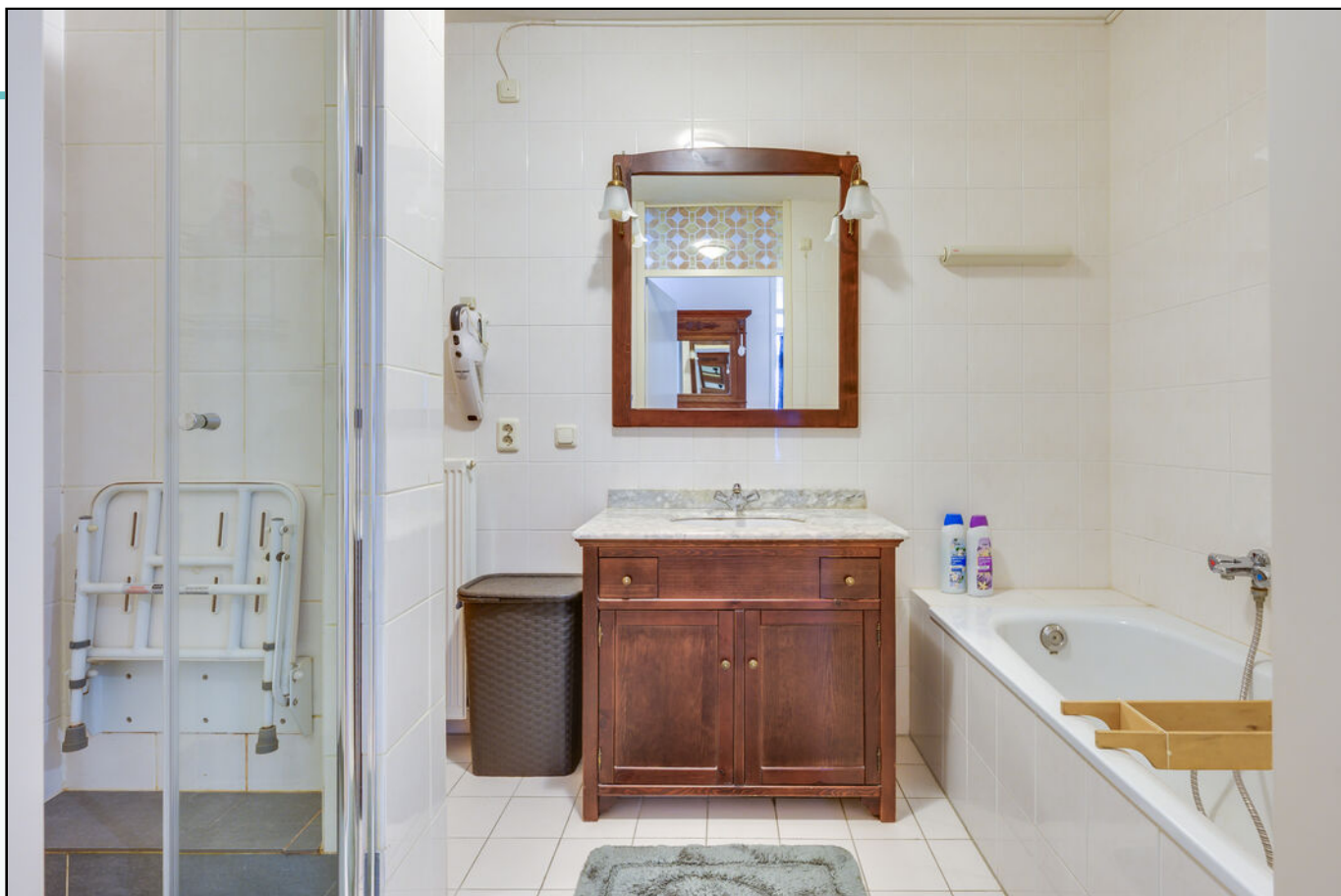
Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers (ca. 12 m² en 12,7 m²).

Deze kamers zijn multifunctioneel en kunnen uitstekend dienen als slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of bijvoorbeeld als walk-in-closet. Beide kamers bieden bovendien toegang tot het balkon.





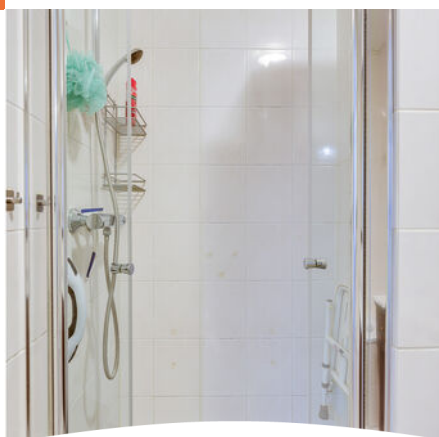
BIEZENLAAN 12 HELMOND



Badkamer

De badkamer is netjes en volledig betegeld en voorzien van een wastafel met een ruim meubel en een grote spiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over zowel een douche als een ligbad.

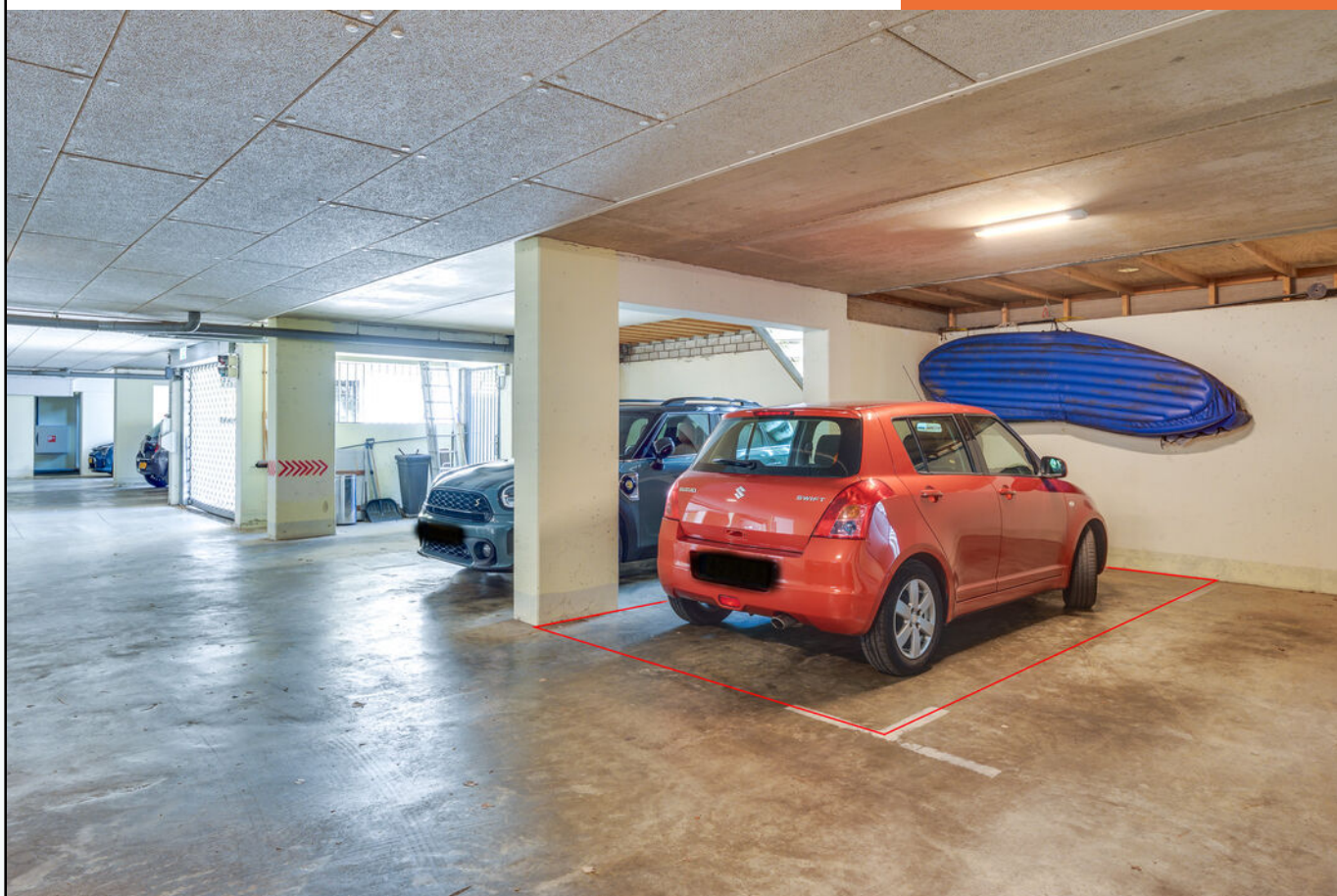
De douche is uitgerust met een zitje, wat extra comfort en veiligheid biedt en het appartement mede geschikt maakt voor onder andere senioren of mensen die behoefte hebben aan extra gebruiksgemak in de badkamer.



Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeerkelder. Deze is zowel vanuit het gebouw intern bereikbaar via de trappenhal als extern via een helling en een automatische toegangspoort.

Daarnaast bevindt zich in de kelder een separate berging, die ruim genoeg is voor het plaatsen van meerdere stellingkasten en het opbergen van bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen. De berging ligt bovendien op korte afstand van de parkeerplaats, wat het gebruik extra comfortabel maakt.

Parkeerplaats & Berging

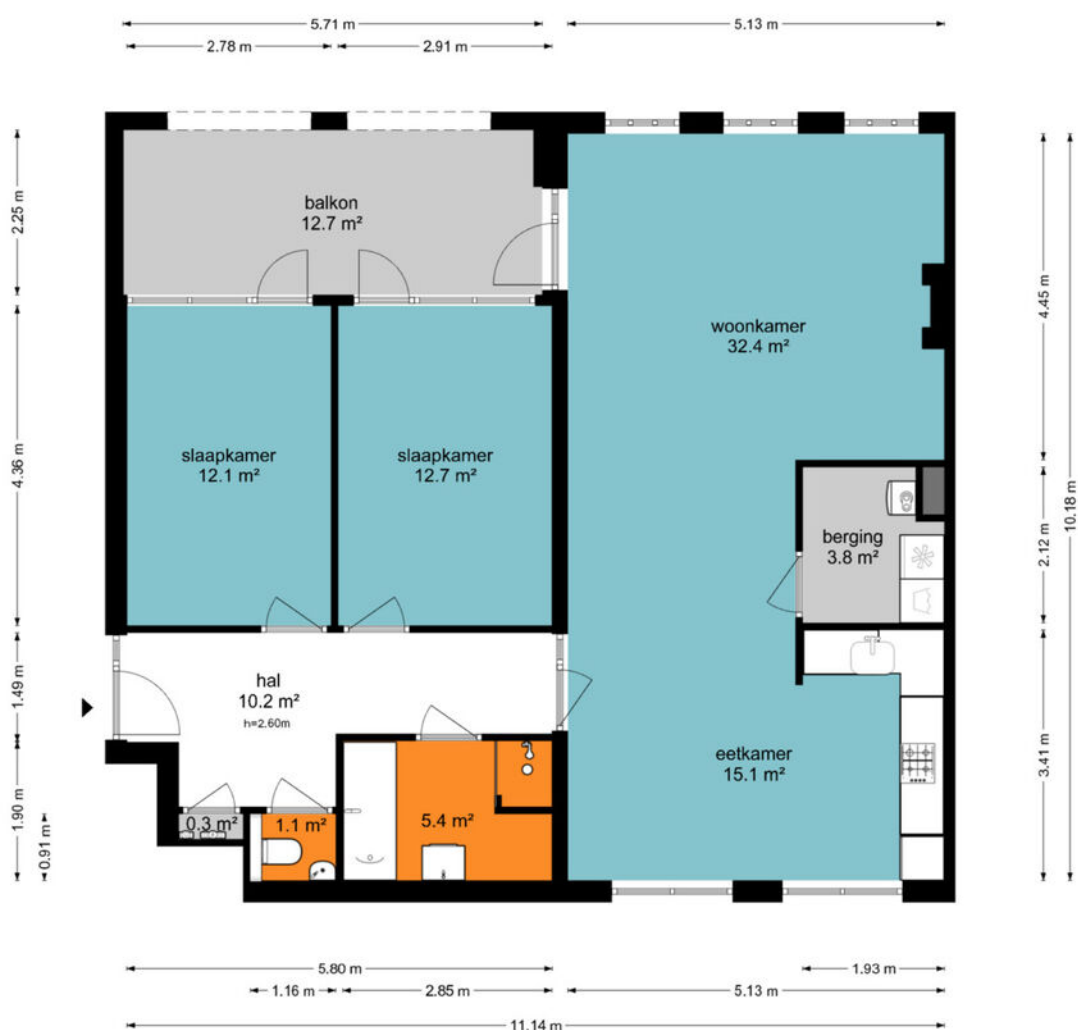


Ingang Appartement



Plattegrond Appartement

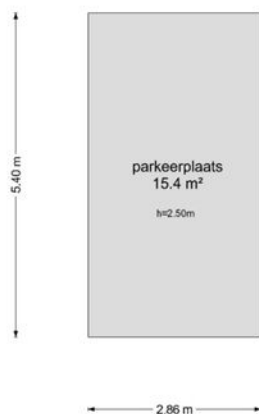
Biezenlaan 12 - Helmond
Appartement



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

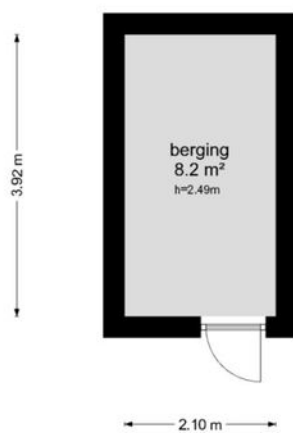
Parkeerplaats & Berging

Biezenlaan 12 - Helmond
Parkeerplaats



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

Biezenlaan 12 - Helmond
Berging



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

The map displays a residential neighborhood with numerous small plots, each labeled with a unique number. The streets shown include Herenlaan, Biezenlaan, de Biesbosch, and de Biesbosch. A large pink-shaded area is highlighted in the center, representing a specific plot of land. The map includes a scale bar at the bottom left and a north arrow.

Schaal: 1: 1214



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

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!