

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BIEZENLAAN 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	97 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	45 m ²
Externe bergruimte	34 m ²
Inhoud	322 m ³

Bijzonderheden

- Stijlvol wonen op een toplocatie: op loopafstand van winkels, horeca, station en alle voorzieningen van Brandevoort;
- Twee buitenruimtes aan beide zijden van het appartement. Geniet van de zon én je privacy, op elk moment van de dag;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Privéberging in de kelder – extra ruimte voor fietsen, seizoensspullen of hobby's;
- Energielabel A – duurzaam en energiezuinig wonen;
- Servicekosten € 179 per maand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Luxe, licht en leefcomfort komen samen in dit ruime appartement aan de Biezenlaan 6. Geniet van twee slaapkamers, fijne buitenruimtes en een eigen parkeerplek – alles binnen handbereik. Een instapklare woning op een unieke locatie, waar rust en levendigheid perfect in balans zijn.

Vraagprijs € 445.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BIEZENLAAN 6 HELMOND

Algemeen



Luxe, licht en leefcomfort – dit mooie appartement aan de Biezenlaan 6 heeft het allemaal! Gelegen in de Veste, het sfeervolle centrum van Brandevoort, biedt deze woning een perfecte combinatie van rust en levendigheid. Met twee ruime slaapkamers, twee fijne buitenruimtes, een eigen parkeerplaats én een berging in de kelder, is dit een unieke kans. Laat je verrassen door de ruimte, de rust én de locatie.

Biezenlaan 6 biedt alles wat je zoekt in een comfortabel, ruim en energiezuinig appartement. De woning is netjes afgewerkt, goed uitgerust en klaar voor nieuwe bewoners die waarde hechten aan comfort en gemak. Of je nu rustig wilt thuiskomen na een drukke werkdag of juist graag de levendigheid van de wijk opzoekt – hier zit je goed.





We betreden het complex via de centrale overdekte entree. Aan de buitenzijde bevindt zich het bellentableau voorzien van camera en de brievenbussen. Een lift en een trap geven toegang tot de hal waaraan het appartement is gelegen.

De hal / entree geeft toegang tot de beide slaapkamers, meterkast, toiletruimte, badkamer en woonkamer. Het appartement is voorzien van een mooie PVC-vloer en de muren en de plafonds zijn in lichte kleurstelling afgewerkt.

Hal & Entree:





Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim te noemen en hebben veel lichtinval. Daarnaast geven ze toegang tot de buitenruimte aan de voorzijde.

De separate toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fontein.





BIEZENLAAN 6 HELMOND



De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een whirlpoolbad, een tweede toilet en een wastafel.

Badkamer





Woonkamer

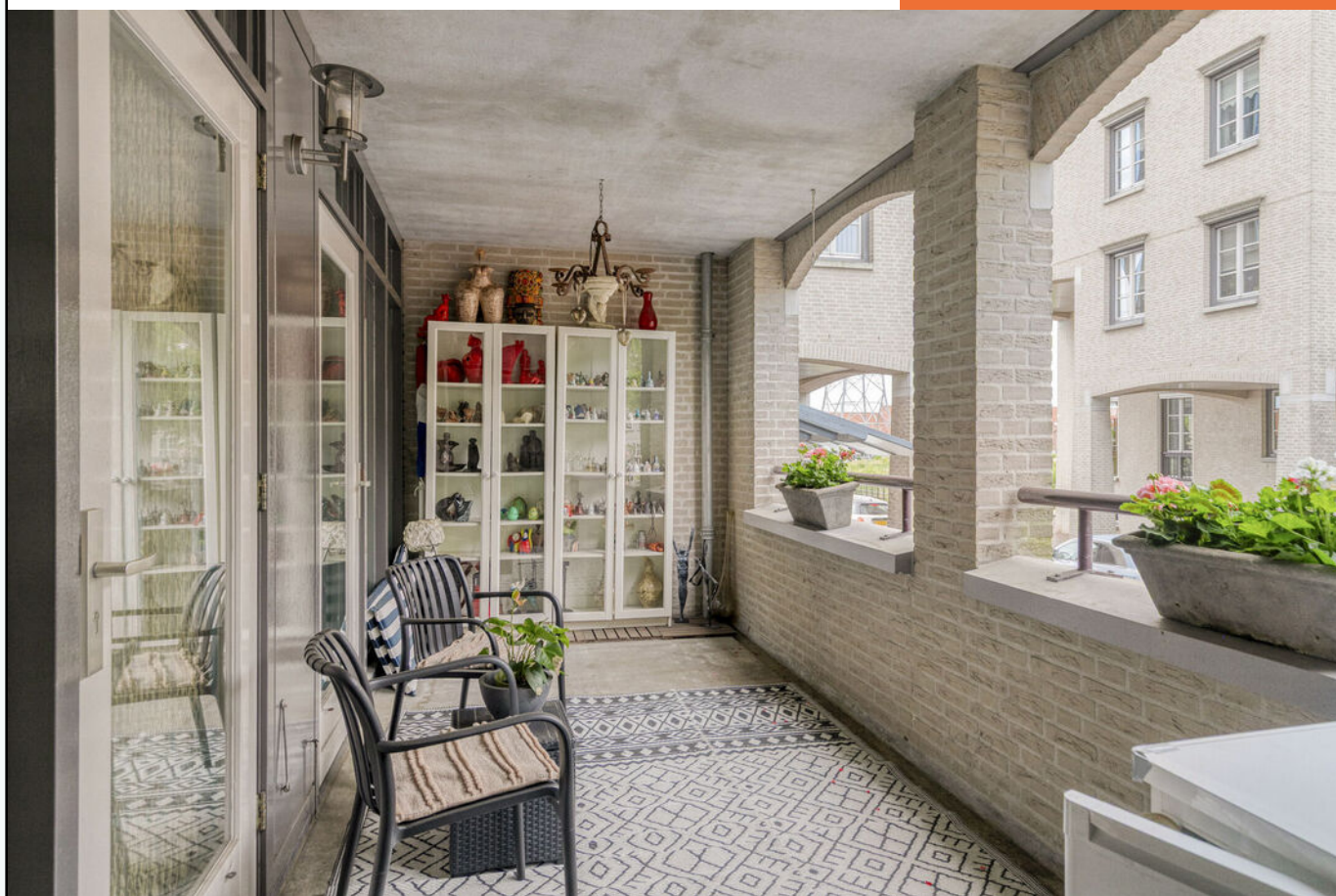
Vervolgens komen we in de gezellige woonkamer terecht. De ruimte heeft een speelse indeling waarbij het zitgedeelte aan de voorzijde is gevestigd en de keuken en eetgedeelte aan de achterzijde. Ook hier valt de vele lichtinval op.

Tussen de woonkamer en de keuken is er een praktisch ruimte waar de cv ketel en wtw hangen. Tevens kunt u hier wassen en drogen. Vanuit het zitgedeelte is er een deur welke toegang geeft tot de buitenruimte aan de voorzijde.





Terras voorzijde



Keuken



De praktische keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken geeft een dubbele deur toegang tot het zeer ruime dakterras.

Het terras aan de achterzijde is dusdanig groot dat het plaatsen van een grote tafel met meerdere stoelen geen enkel probleem is. De luifel zorgt voor schaduw wanneer nodig. Middels een trapje op eigen terrein kunt u naar de binnenplaats toe.





BIEZENLAAN 6 HELMOND

Terras achterzijde





BIEZENLAAN 6 HELMOND

Soutterrain

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een eigen berging waar u de fietsen kan stallen.



Situering



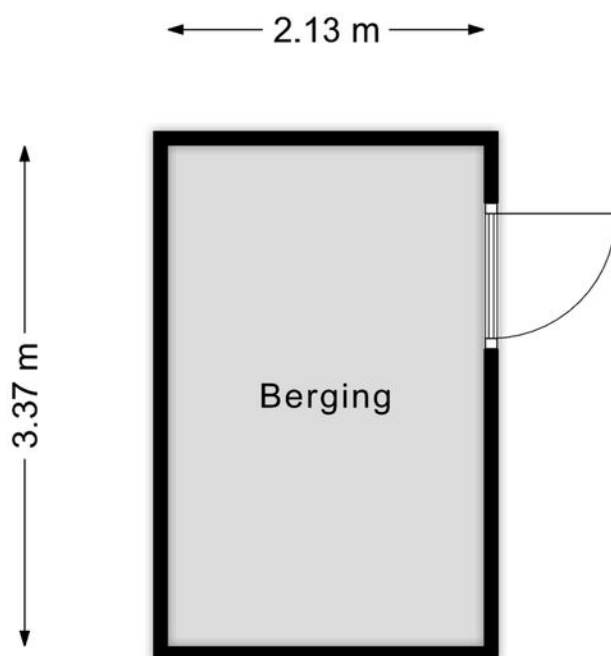
BIEZENLAAN HELMOND

Plattegrond



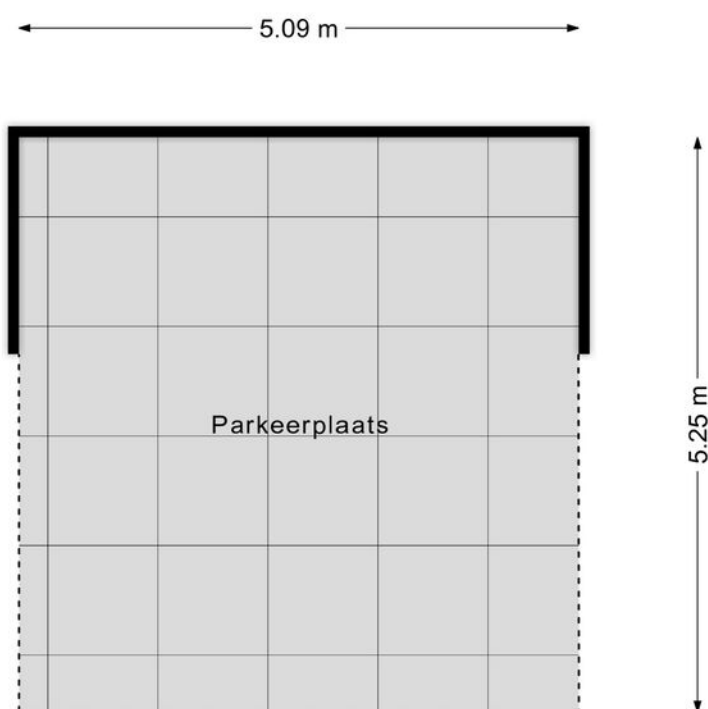
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**



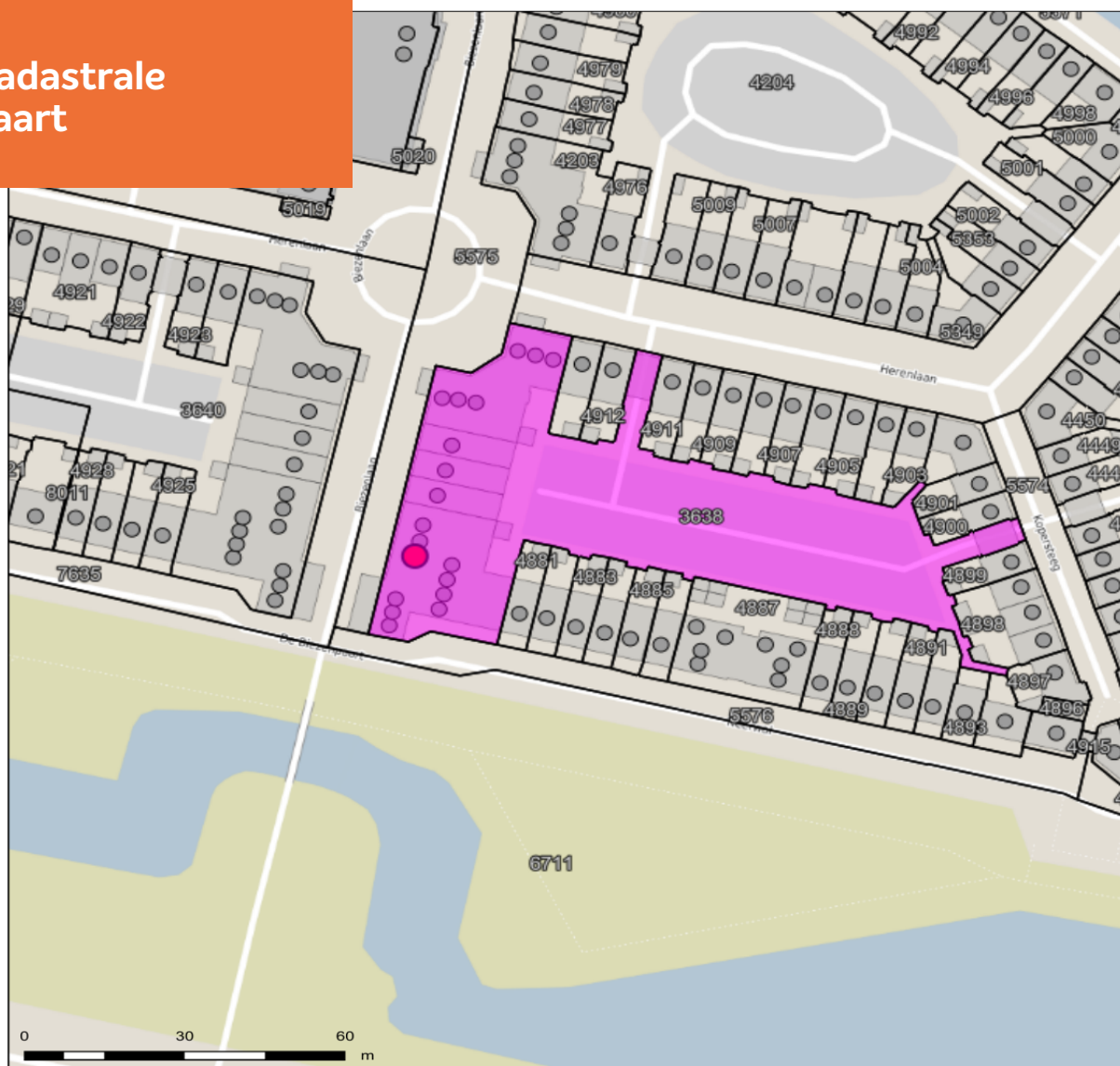
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart



Biezenlaan 6 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-5-2025

Schaal: 1: 1090



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 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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 • WÉRK'T 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!