

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LAAN DOOR DE VESTE 5
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	141 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Inhoud	486 m ³
Perceel	69 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig en statig herenhuis op een fijne woonlocatie binnen centrumgebied "De Veste" van het geliefde Brandevoort;
- De woning beschikt over energielabel A, wat de leencapaciteit kan verhogen. Daarnaast is de woning voorzien van HR++ isolatieglas.
- Vier woonlagen en derhalve een ontzettend ruim getal aan woonoppervlakte;
- Deze woning beschikt over een dakkapel op de derde verdieping;
- Op steenworp afstand ligt de groene ecozone en op loopafstand het winkelcentrum en station, vanwaar je in zeven minuten in het bruisende hart van Eindhoven bent;
- Een privé parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein, t.b.v. onderhoud & verzorging is er een Vereniging van Eigenaren opgericht, de maandelijks verschuldigde betaling betreft: € 22,-;
- 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.



Prachtig herenhuis op een prachtige woonlocatie in “De Veste”, een van de meest gewilde locaties van het geliefde Brandevoort! Dit leuke woonhuis biedt een enorme woonoppervlakte over de vier woonlagen. Kom deze woning dan ook beslist bekijken. Wij heten u van harte welkom tijdens een exclusieve bezichtiging!

Vraagprijs € 489.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LAAN DOOR DE VESTE 5 HELMOND

Algemeen



Dit statig herenhuis is gelegen aan de rand van het centrumgebied van Brandevoort bekend als "De Veste". Binnen dit centrumgebied zijn diverse supermarkten, speciaalzaken en liggen horecagelegenheden gelegen.

Daarbij beschikt Brandevoort ook over een eigen N.S.-station welke op circa 3 minuten loopafstand van dit prachtige woonhuis gelegen is! Deze woning beschikt over drie slaapkamers, twee aparte toiletten, grote woonkamer en een badkamer verdeeld over de vier woonlagen. De op het zuiden gelegen tuin is voorzien van een fijne terrasoverkapping en biedt toegang tot het achtergelegen en afsluitbare parkeerterrein waar u beschikt over één privé parkeerplaats.





Bij aankomst parkeert u uw auto op het achtergelegen parkeerterrein welke per poort afgesloten is. Deze poort is elektrisch bedienbaar en vanuit dit terrein met afvalinzamelingspunt kunt u richting de tuin van de woning lopen. Rondom het blok bereikt u de entree van deze woning.

Aankomst & Entree:



LAAN DOOR DE VESTE 5 HELMOND

Hal & Entree:

De entree van deze woning biedt toegang tot de dichte keuken, de toiletruimte, de trapopgang en de bijkeuken. Onder de trap bevindt zich een bergingsruimte. Deze voorziet de mogelijkheid uw provisie te bergen. De woning is zowel aan de buiten als binnenzijde voorzien van fraaie details, zoals sierlijsten en rozetten, die bijdragen aan de karakteristieke uitstraling.

De toiletruimte is voorzien van strak tegel- en stucwerk, daarbij is deze ruimte voorzien van een staand toilet en een fonteintje.





Op de begane grond met uitzicht over de sfeervolle woonstraat bevindt zich deze woonkeuken. Over de gehele diepte van de woning beschikt deze keuken over de ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen. Aan de achterzijde van deze ruimte bevindt zich de keukenopstelling tegen overstaande wanden.

Dankzij de hoge plafonds heeft de ruimte een heerlijk open en ruimtelijk gevoel. De moderne vloerverwarming zorgt voor extra behaaglijkheid, terwijl het stijlvolle Boretti-gasfornuis met twee ovens perfect is voor de liefhebber van koken en gezellig tafelen.

Keuken



Keuken



Aan de achterzijde van deze ruimte bevindt zich de keukenopstelling, geplaatst tegen overstaande wanden. De aanwezige kast- en werkruimte, in combinatie met de inbouwapparatuur, vormen samen een ideale woonkeuken. Aan inbouwapparatuur treffen we onder andere:

- Koelkast;
- Magnetron;
- Vaatwasser;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap.

Via de achterdeur bereiken we het overdekt terras.



Deze speelse woning beschikt over een uitermate praktische bergingsruimte voorzien van een toegangsdeur richting de achtertuin. Deze ruimte dient momenteel als bergingsruimte vanwege de aanwezige schappen, tevens is deze ruimte ideaal geschikt als bijkeuken!

Bijkeuken



Tuin



De keuken verzorgt toegang tot het ruime overdekt terras in de tuin welke onderhoudsvriendelijk uitgevoerd is. Het straatwerk vloeit over in het pad richting het parkeerterrein.

De aanwezigheid van het overdekt terras en een zuidelijke ligging verzorgt de mogelijkheid om al vroeg in het jaar te genieten van het buitenleven! Het plaatsen van een gezellige dinertafel of een loungeset behoort zeker tot de mogelijkheden!





LAAN DOOR DE VESTE 5 HELMOND

Eerste verdieping Woonkamer

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping van deze fijne woning.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en sfeervolle woonkamer. Dankzij de nette afwerking, de grote ramen en het fraaie uitzicht over de gezellige woonstraat is dit een heerlijke plek om te verblijven. De woonkamer beschikt tevens over een keukenblok met spoelbak, ideaal voor het eventueel plaatsen van een extra koelkast. De trapopgang verzorgt toegang tot de tweede verdieping.





LAAN DOOR DE VESTE 5 HELMOND



De overloop van deze tweede verdieping biedt toegang tot de separate toiletruimte, badkamer en twee slaapkamers. Via de vaste trap bereikt u de derde verdieping.

Tweede verdieping



Slaapkamer I & II



Aan de voor- en achterzijde van deze verdieping zijn de eerste en tweede slaapkamer gelegen. Beiden ruim van opzet, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een oppervlakte van circa 12 m².

Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een slaapkamer, deze slaapkamer is circa 9 m² groot. Vanwege de aanwezigheid van lange wanden heeft u veel ruimte en indelingsmogelijkheden. Om een goede indruk van deze mogelijkheden te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





LAAN DOOR DE VESTE 5 HELMOND

Badkamer

Vanuit de overloop bereikt u de nette badkamer voorzien van ruim ligbad, wastafelmeubel en een grote inloepdouche. Deze badkamer is wederom goed onderhouden en verzorgd uitgevoerd!



De trapopgang biedt toegang tot de overloop van deze derde verdieping. De overloop heeft een tweetal bergingsruimten en een vliering boven het trappengat

Aan de overzijde bevindt zich de mogelijkheid uw witgoed te plaatsen dankzij de aanwezige aansluitingen. Vanuit de overloop krijgt u tevens toegang tot de derde, grote slaapkamer.

Derde verdieping



Slaapkamer III:



Voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een oppervlakte van maar liefst circa 16 m² biedt deze derde slaapkamer een zee aan ruimte en wederom talloze indelingsmogelijkheden.

Het creëren van een thuiswerkplek, hobbyruimte of gebruik als derde slaapkamer zijn allen uitermate geschikt! Een perfecte slaapkamer welke deze woning compleet maakt en zijn aanwezige ruimte biedt.

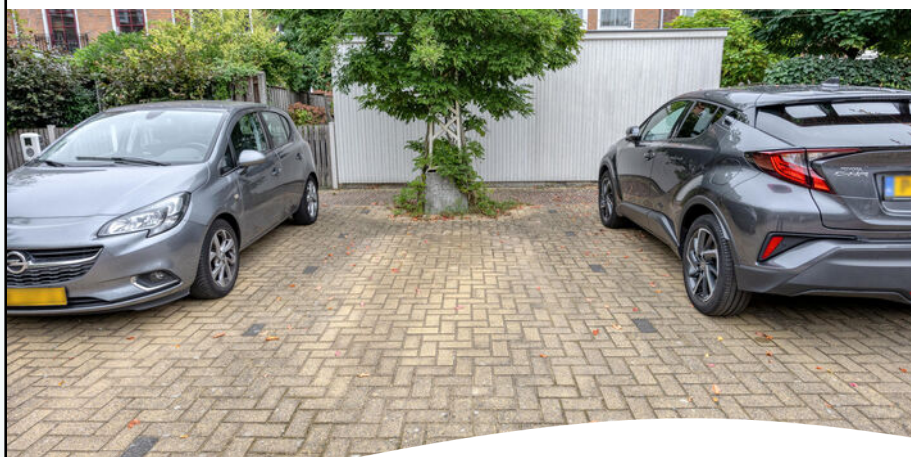




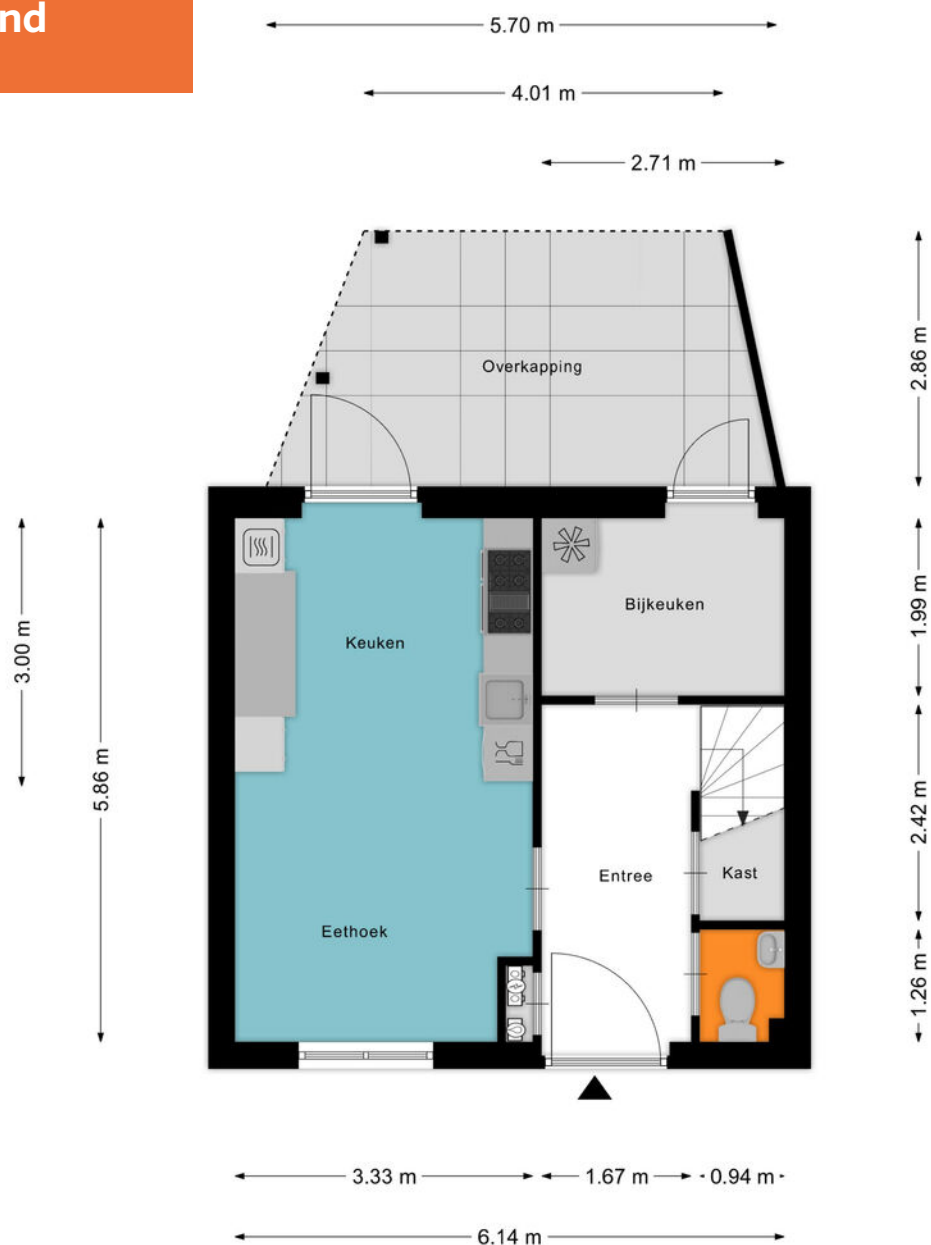
Het afgesloten parkeerterrein is via een poort toegankelijk. Het geeft een gevoel van veiligheid. Dit binnenterrein wordt netjes verzorgd en goed onderhouden, de VVE draagt zorg voor deze zaken.

Ook heeft u hier de mogelijkheid uw afval te deponeren. De privé parkeerplaats verkeerd in eigendom en is dichtbij deze leuke woning gelegen.

Parkeerplaats

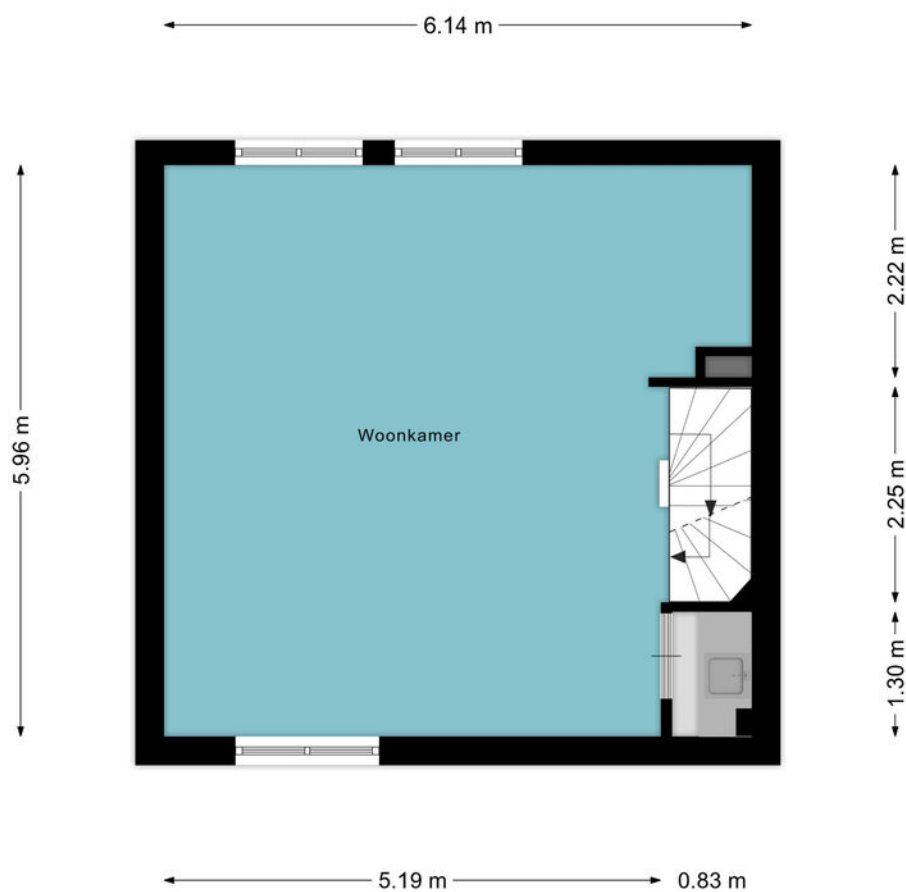


Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



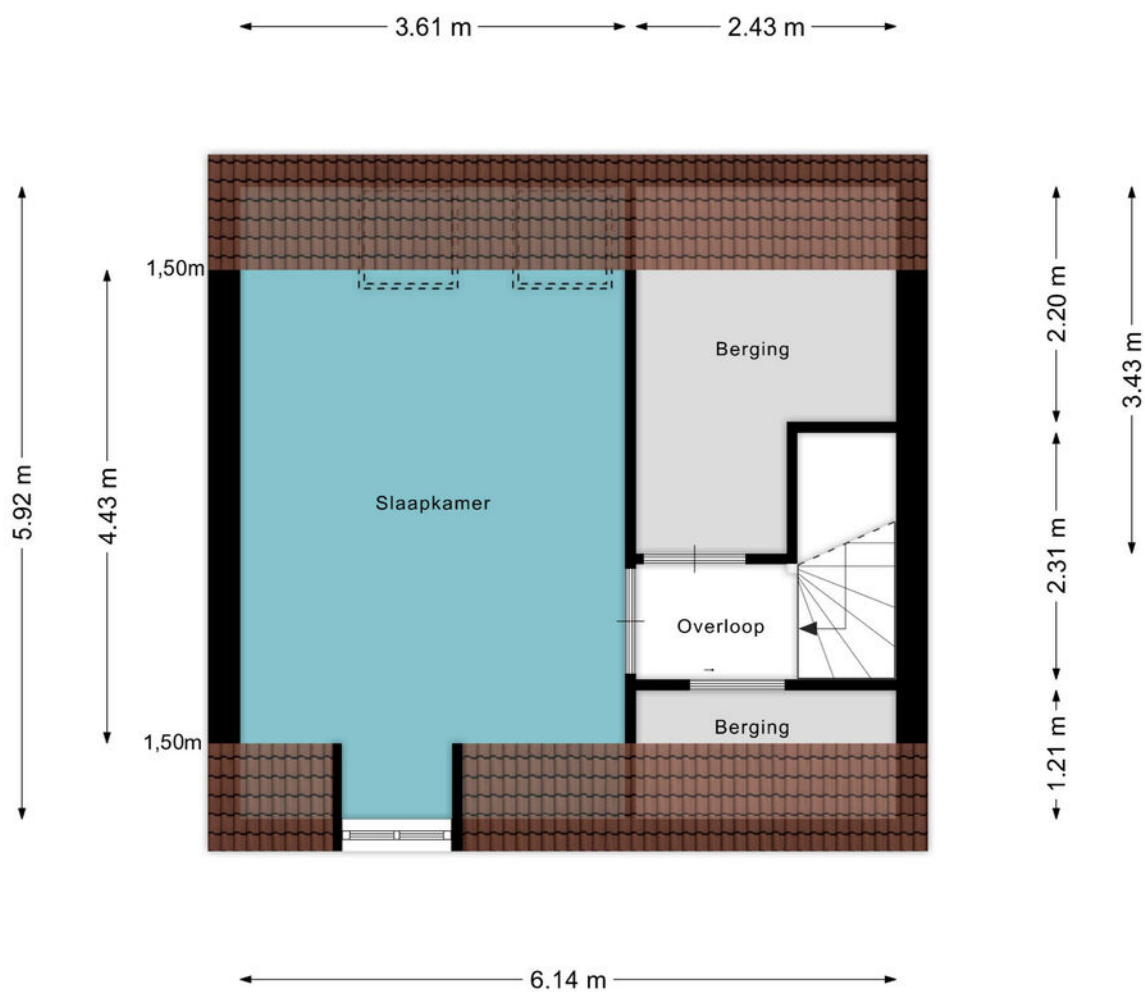
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



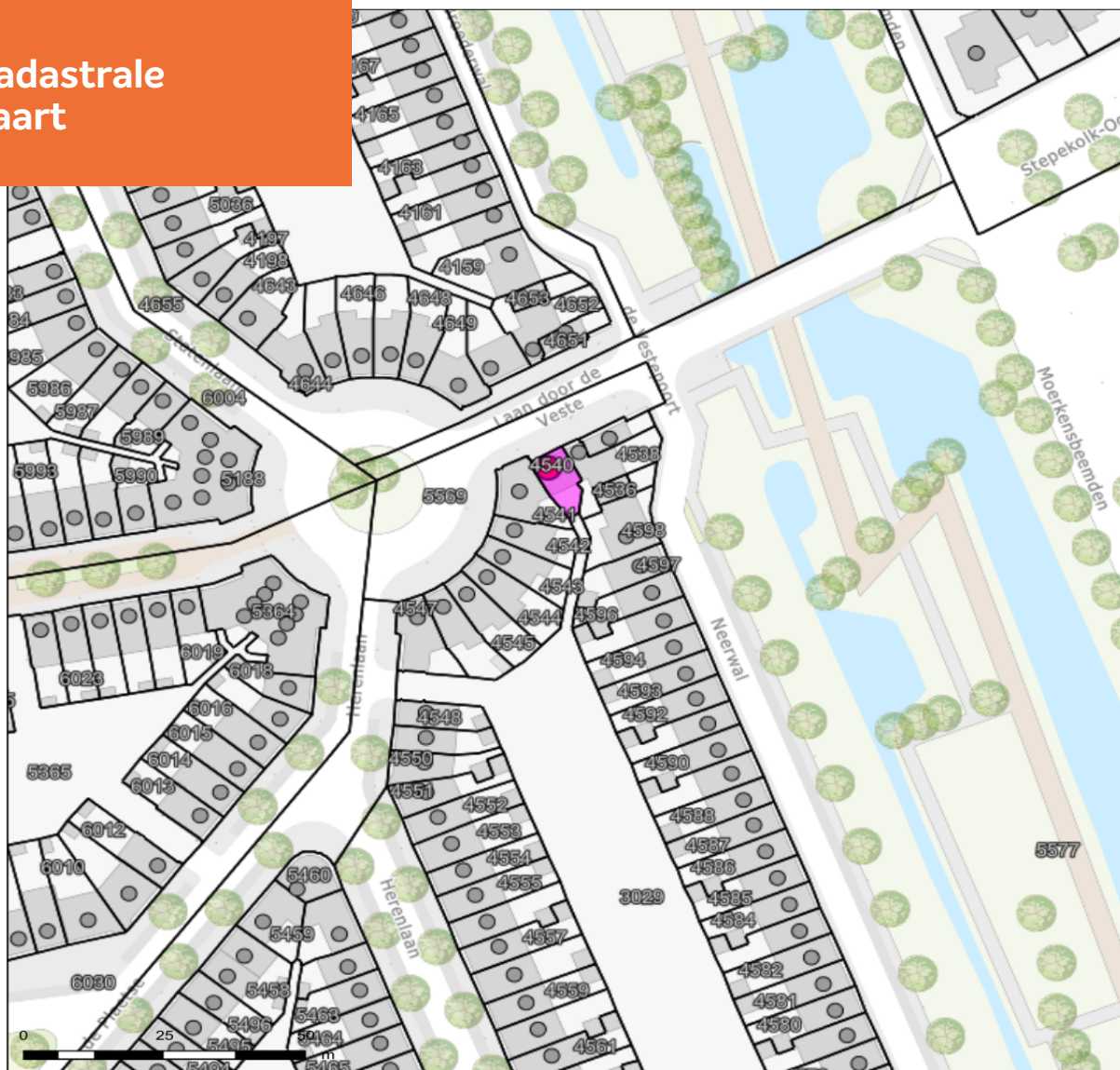
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Derde verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-10-2025

Schaal: 1: 1033



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.

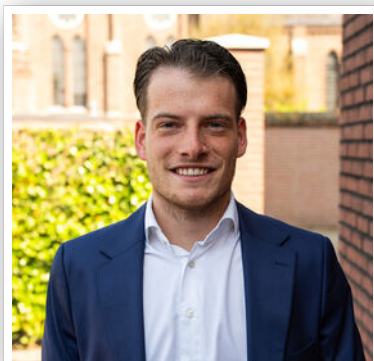
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

LAAN DOOR DE VESTE 5 **HELMOND**

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