

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



HUISKENSTRAAT 18
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	77 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Inhoud	323 m ³

Bijzonderheden

- Zeer goede woonlocatie in het hart van de Veste in Brandevoort;
- Alle voorzieningen die Brandevoort heeft zijn op loopafstand gelegen;
- 2 slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein;
- Ruim balkon;
- Woning is voorzien van energielabel A;
- De servicekosten zijn € 147 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.



Als u in het hartje centrum van Brandevoort wil wonen dan is de Huiskenstraat 18 het perfecte appartement. Midden in het bruisende winkel- en voetgangersgebied van De Veste in Brandevoort is dit instapklare appartement gevestigd!

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HUISKENSTRAAT 18 HELMOND

Algemeen



Als u in het hartje centrum van Brandevoort wil wonen dan is de Huiskensstraat 18 het perfecte appartement. Midden in het bruisende winkel- en voetgangersgebied van De Veste in Brandevoort is dit instapklare appartement gevestigd. Daarnaast beschikt u over een vaste privéparkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Dit unieke blok is voorzien van een prachtige daktuin. Hier kunnen de bewoners genieten van een rustgevende en natuurrijke omgeving.



De centrale entree is voorzien van brievenbussen en een videofooninstallatie. Vanuit hier heeft u via de trap toegang tot de appartementen. Er is ook een gezamenlijke lift. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een gemeenschappelijke fietsenberging en de privé parkeerplaats.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van het complex. Via de galerij bereikt u de voordeur.

Appartement Entree



Eerste woonlaag Hal & toiletruimte



Deze verdieping is voorzien van de meterkast, een toiletruimte met fontein, een kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de unit voor mechanische afzuiging, een trapkast, twee slaapkamers en de badkamer.

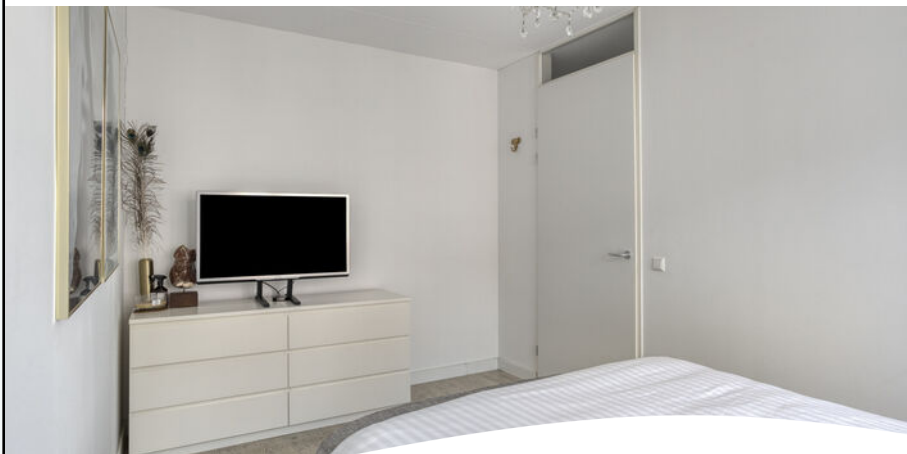
De aparte toiletruimte is betegeld in dezelfde stijl als de badkamer en beschikt over een fonteintje.





Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en kijken uit op het winkelgebied en de markthal. Door de grote ramen heeft u hier veel lichtinval en de kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamers

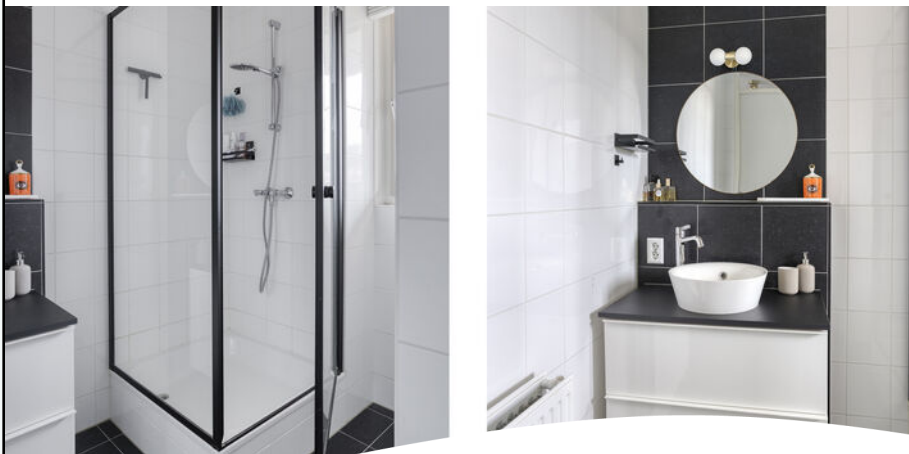






De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine en wasmeubel met daarop een waskom. Het geheel is in neutrale tinten betegeld en daardoor tijdloos te noemen.

Badkamer



Tweede woonlaag Woonkamer



Via de trap komen we in de uiterst gezellige woonkamer, waar eveneens de mooie laminaatvloer ligt.

Aan de voorzijde zorgt de grote dakkapel voor veel lichtinval, en aan de achterzijde bevindt zich het ruime terras met uitzicht op het fraaie binnenterrein met gezamenlijke daktuin. Het balkon is bereikbaar via de dubbele openslaande deuren. Hier kunt u heerlijk zitten met vrienden en familie.





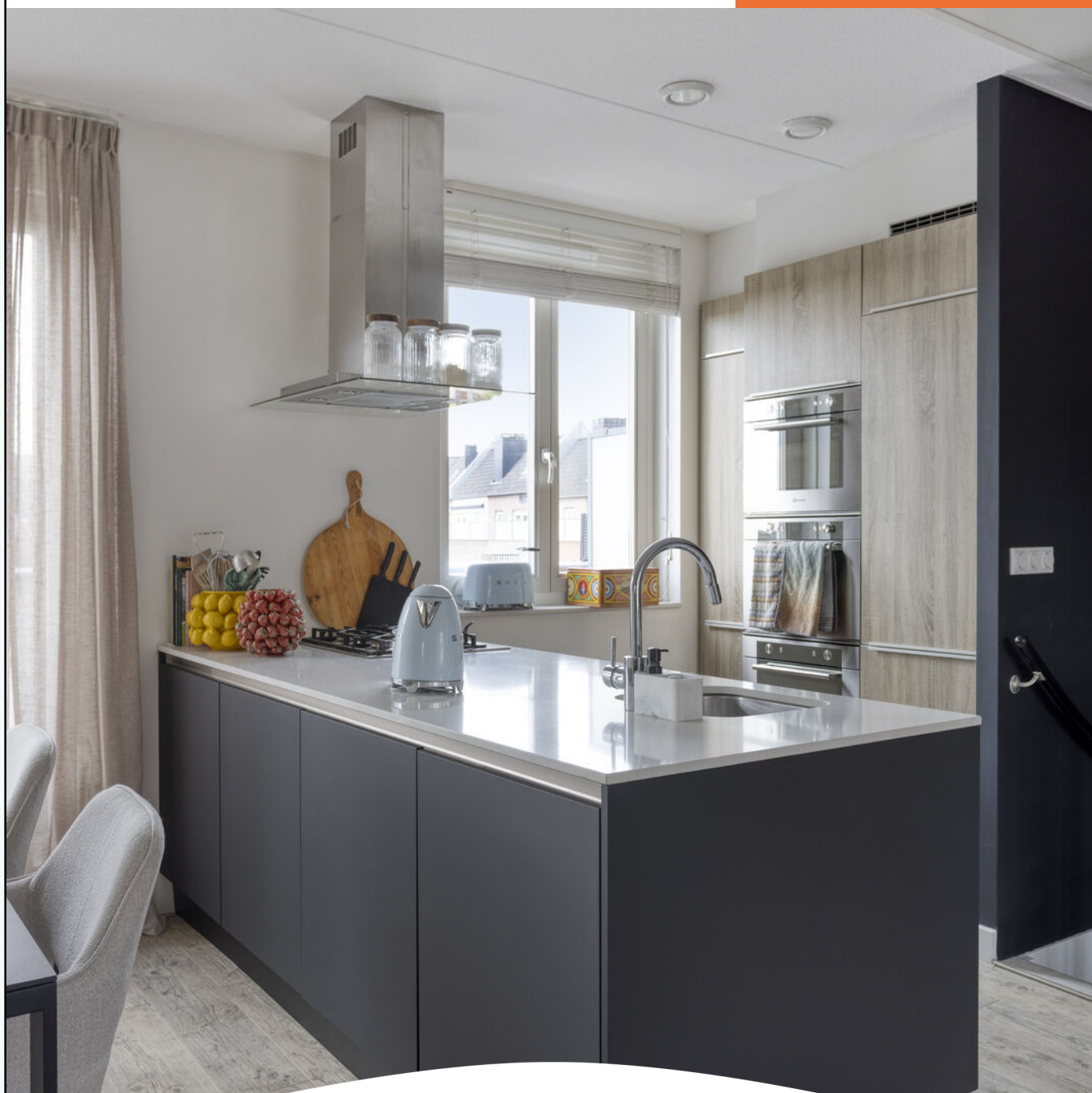
HUISKENSSTRAAT 18 HELMOND



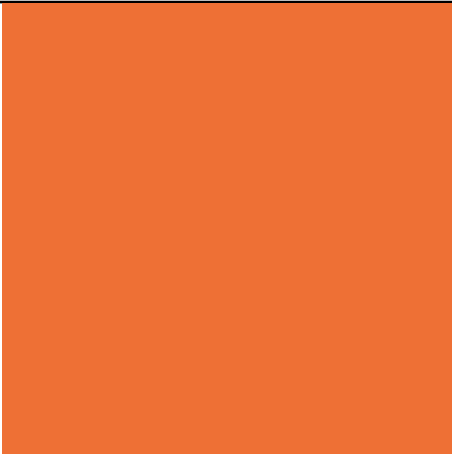
De moderne keukeninrichting is voorzien van een wit composiet werkblad en is verdeeld over een schiereiland en een vaste kastenwand. Het eiland is voorzien van een 4 pits gaskookplaat met afzuig, vaatwasser en spoelbak met kraan. De kastenwand is uitgerust met een aparte oven, magnetron, stoomoven, koelkast en diepvries. Kortom, als u van koken houdt dan kunt u hier uw gang gaan.

Door de opstelling van de keuken heeft u altijd leuk contact met uw gasten aan de eettafel of de woonkamer.

Keuken







HUISKENSSTRAAT 18 HELMOND



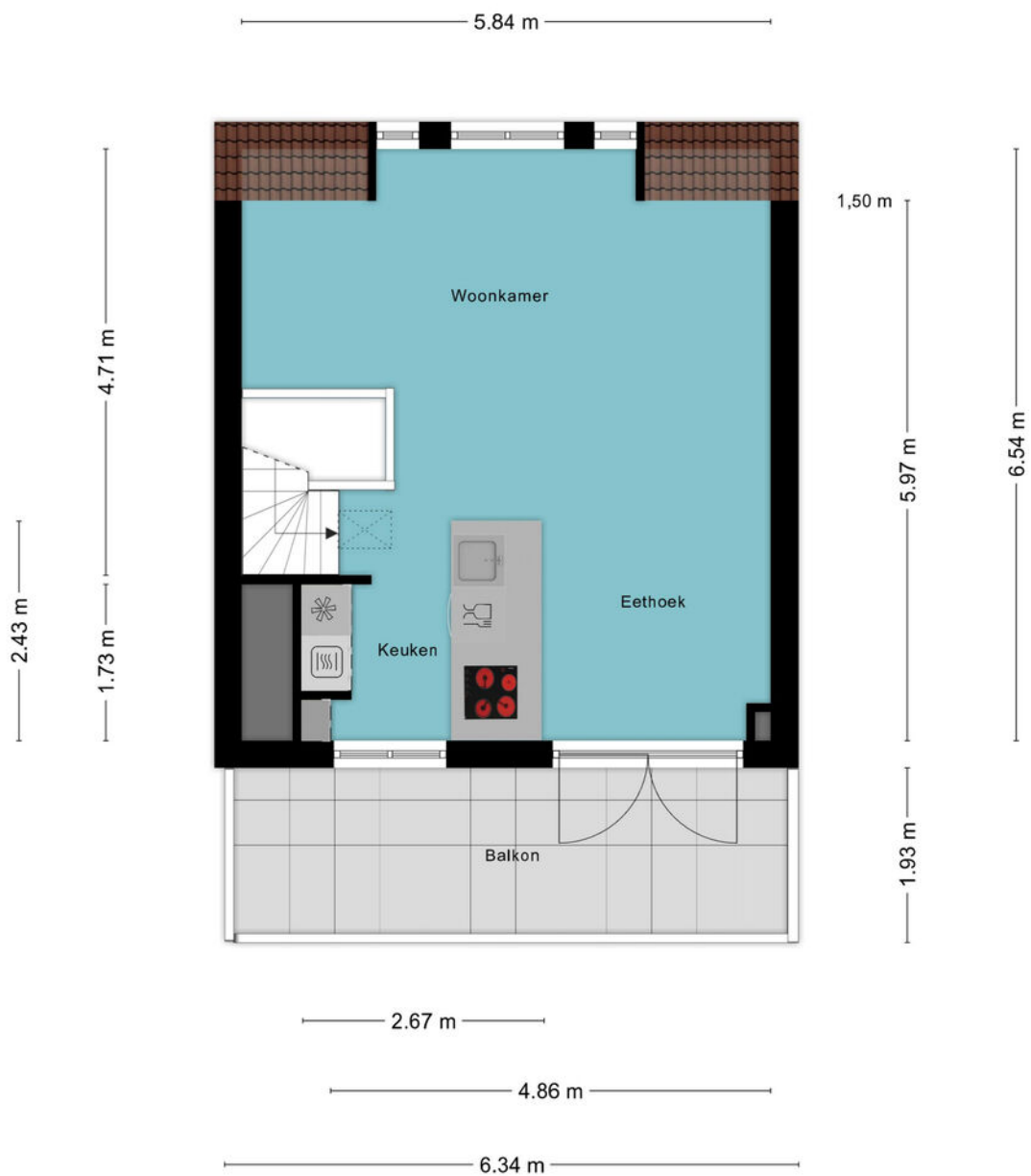


Dit appartement heeft een unieke extra ruimte. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van een Velux dakraam en vloerbedekking. Ideaal als bergruimte, werkkamer of hobbyruimte.

**Derde woonlaag
Bergzolder**



Plattegrond Eerste woonlaag



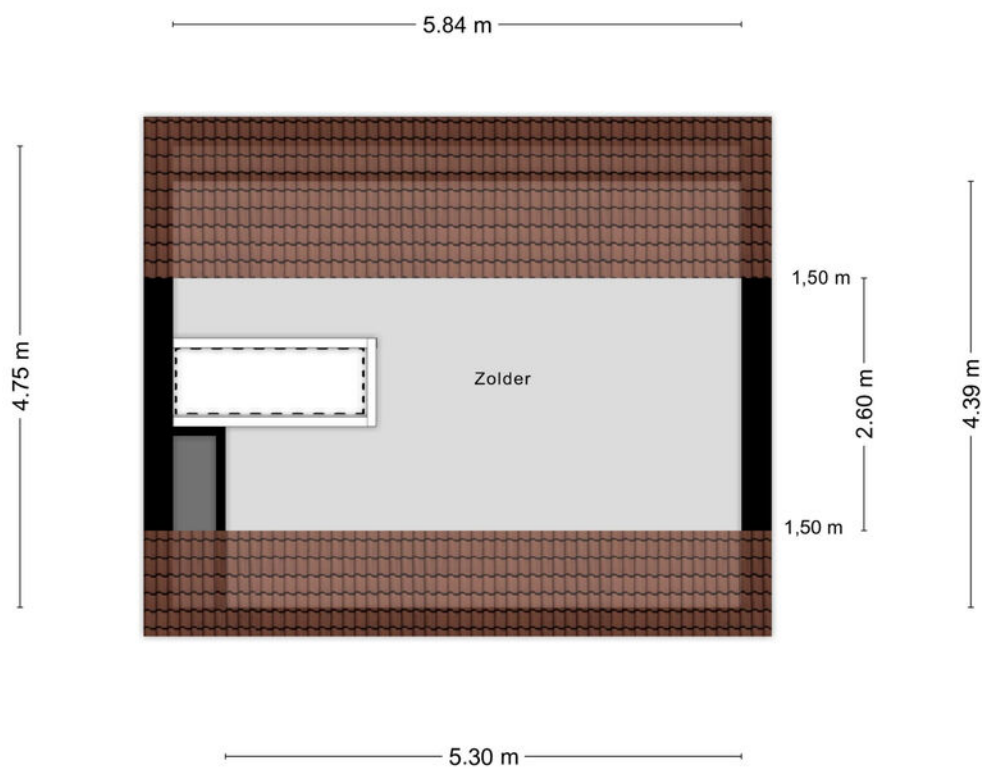
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede woonlaag



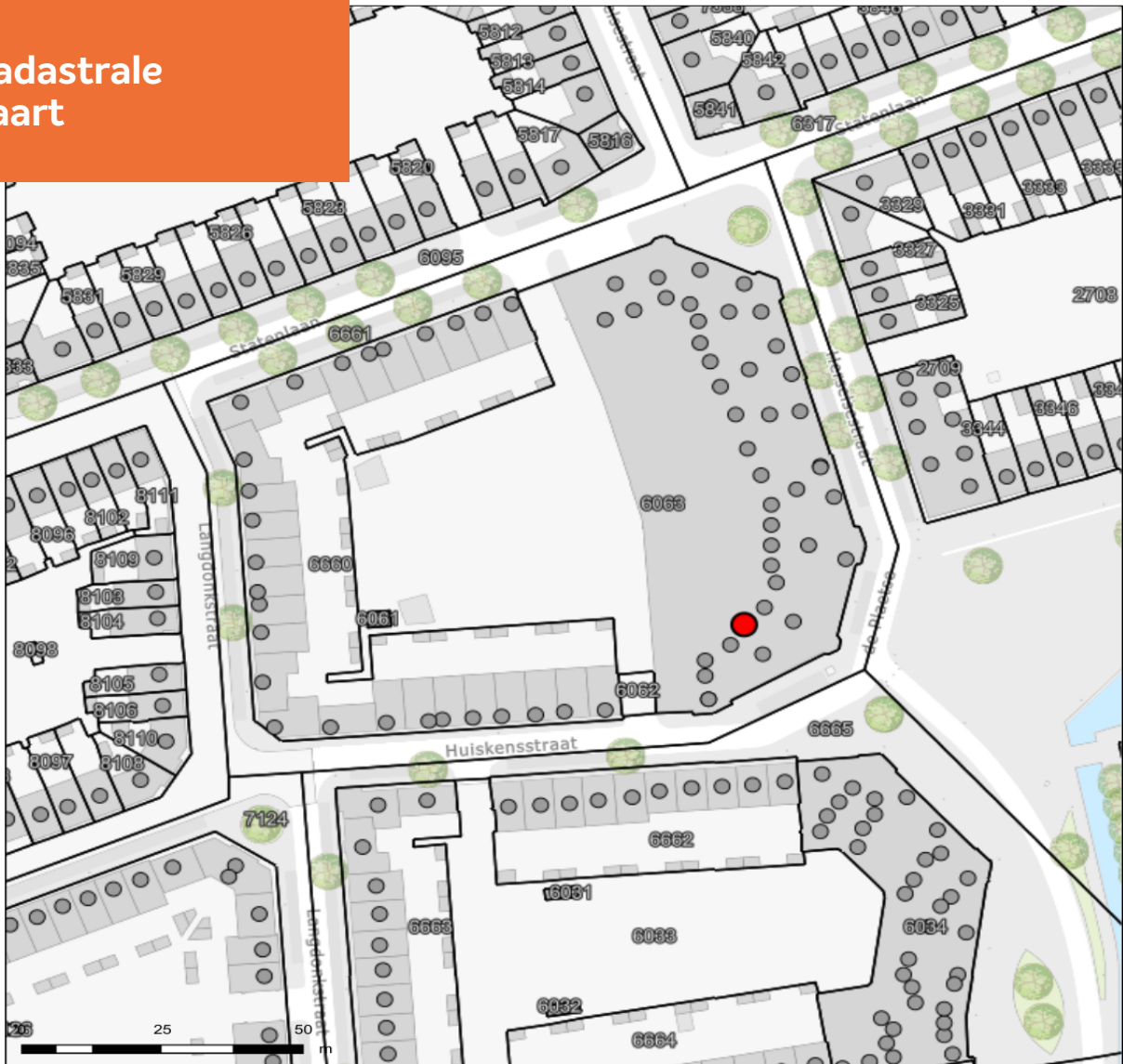
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Derde woonlaag



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-11-2025

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

HEUVEL.NL • WÉRKT 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!