

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**LAAN DOOR DE VESTE 163**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Servicekosten appartement en parkeerplaats	€ 306,58 p/mnd

## Bijzonderheden

- Ruim appartement met 2 grote slaapkamers gelegen op de begane grond met eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Eigen tuin van ca. 32 m<sup>2</sup>;
- Het complex is voorzien van een gezamenlijke fietsenberging;
- De cv ketel is in 2025 vernieuwd en het schilderwerk is in oktober 2025 nog uitgevoerd;
- De woning beschikt over energielabel A+, wat de leencapaciteit kan verhogen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Op toplocatie in Brandevoort; u loopt zo naar het bruisende centrum “de Veste” met al haar voorzieningen. Op steenworp afstand ligt de groene ecozone. Tevens het stations op loopafstand, vanwaar je in zeven minuten in het bruisende hart van Eindhoven bent.

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.



Op toplocatie aan de rand van Brandevoort gelegen, ruim appartement op de begane grond met 2 grote slaapkamers, eigen tuin en parkeerplaats in de parkeergarage.

**Vraagprijs € 475.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

LAAN DOOR DE VESTE 163 HELMOND

## Algemeen

Dit leuke appartement 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. Het appartement ligt in een autoluwe straat. Hierdoor is het altijd heerlijk rustig ondanks dat u dichtbij de voorzieningen zit.

Daarbij beschikt Brandevoort ook over een eigen N.S.-station welke op circa 5 minuten loopafstand van dit prachtige appartement gelegen is!



Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, grote woonkamer en een eigen tuin! Daarnaast is er een gezamenlijke binnentuin die zeer goed onderhouden wordt. Via deze binnentuin bereikt u de eigen parkeerplaats in de garage.





## Hal

Bij binnenkomst stapt u in de centrale hal die toegang geeft tot de toiletruimte, de slaapkamers en de technische ruimte.

In de technische ruimte hangt een spiksplinternieuwe c.v. ketel en is de wtw unit gesitueerd. Hier is tevens ruimte voor het plaatsen van een wasmachine.





De 2 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 15 m<sup>2</sup> en 16m<sup>2</sup> liggen aan de voorzijde van het appartement.

**Slaapkamers**





De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand en een wastafel met planchet en spiegel. Ook bevindt zich hier een tweede toilet.

## Badkamer





De ruime open keuken in hoekopstelling is voorzien van een koelkast, combi oven / magnetron, inductie kookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

## Keuken

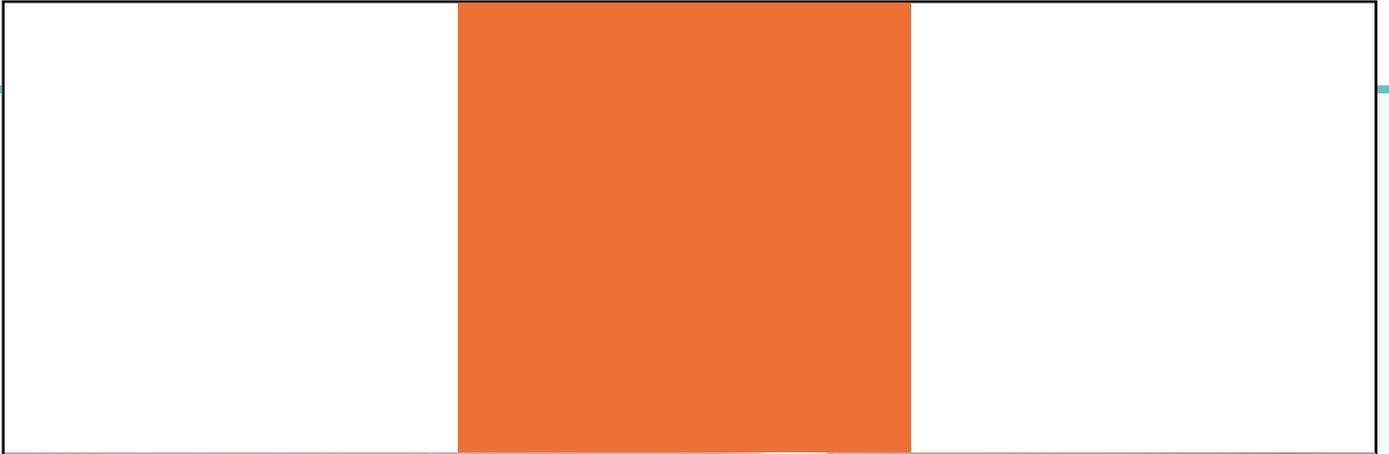




De prachtige woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en kijkt uit op de eigen tuin en de gezamenlijke binnentuin. Er zijn maar liefst 4 deuren die toegang geven tot de eigen tuin. Zo bent u altijd flexibel met het indelen van deze ruimte.

## Woonkamer







## Tuin

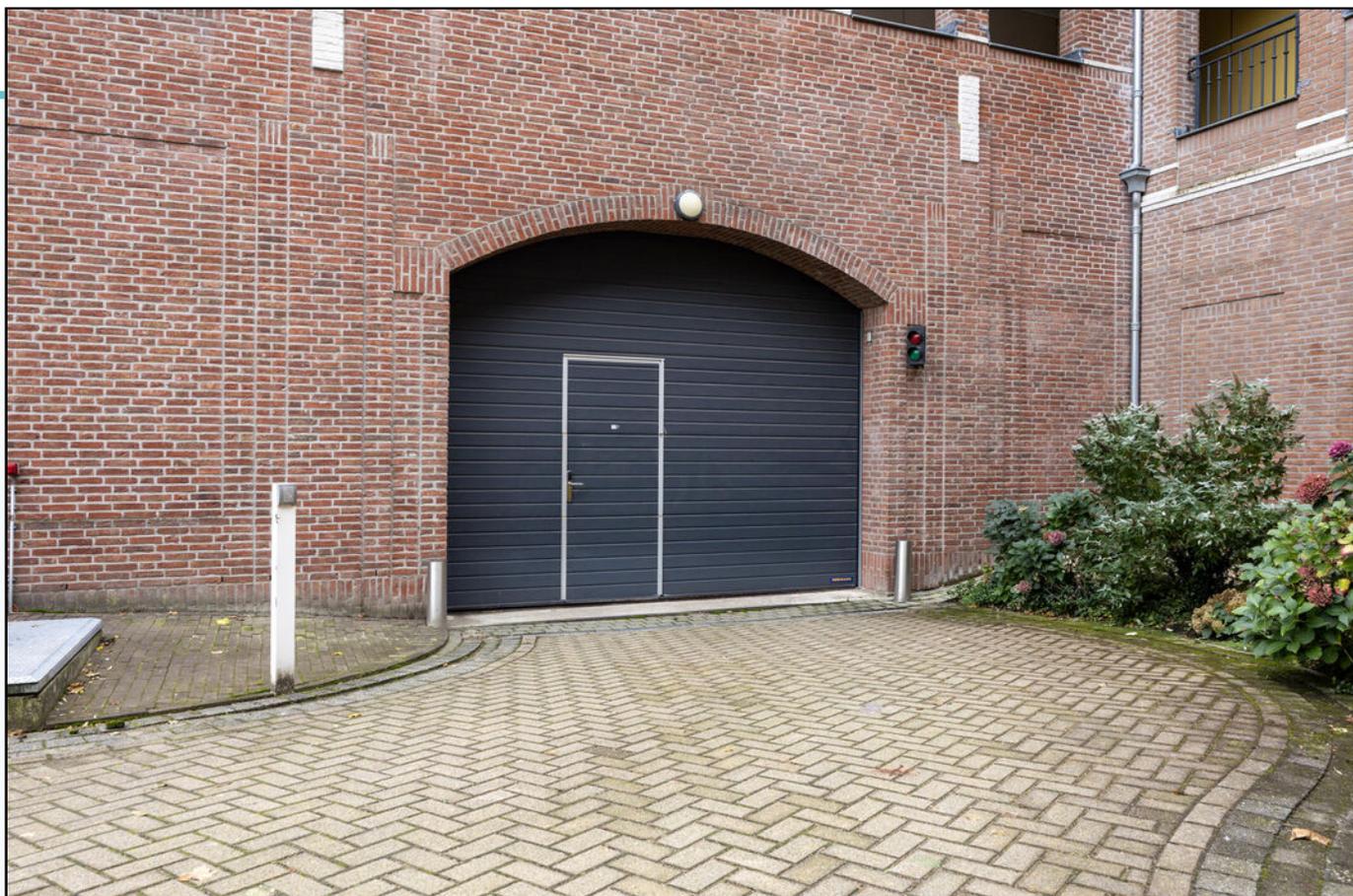
De achtertuin is gelegen op het zuiden. Hierdoor is het goed toeven op het terras. De zonneluifel biedt schaduw wanneer nodig. Daarnaast heeft u ook de mogelijkheid om gebruik te maken van de binnentuin. Deze is gezellig aangelegd zodat u met buurtbewoners een praatje kan maken.

Rondom de binnentuin zijn diverse fietsbergingen waar u de fiets neer kan zetten.





LAAN DOOR DE VESTE 163 HELMOND



De eigen parkeerplaats is ideaal. Deze is gelegen in de garage. Hierdoor heeft altijd een eigen plekje.

Ook is hier nog een gezamenlijke ruime fietsenberging aanwezig.

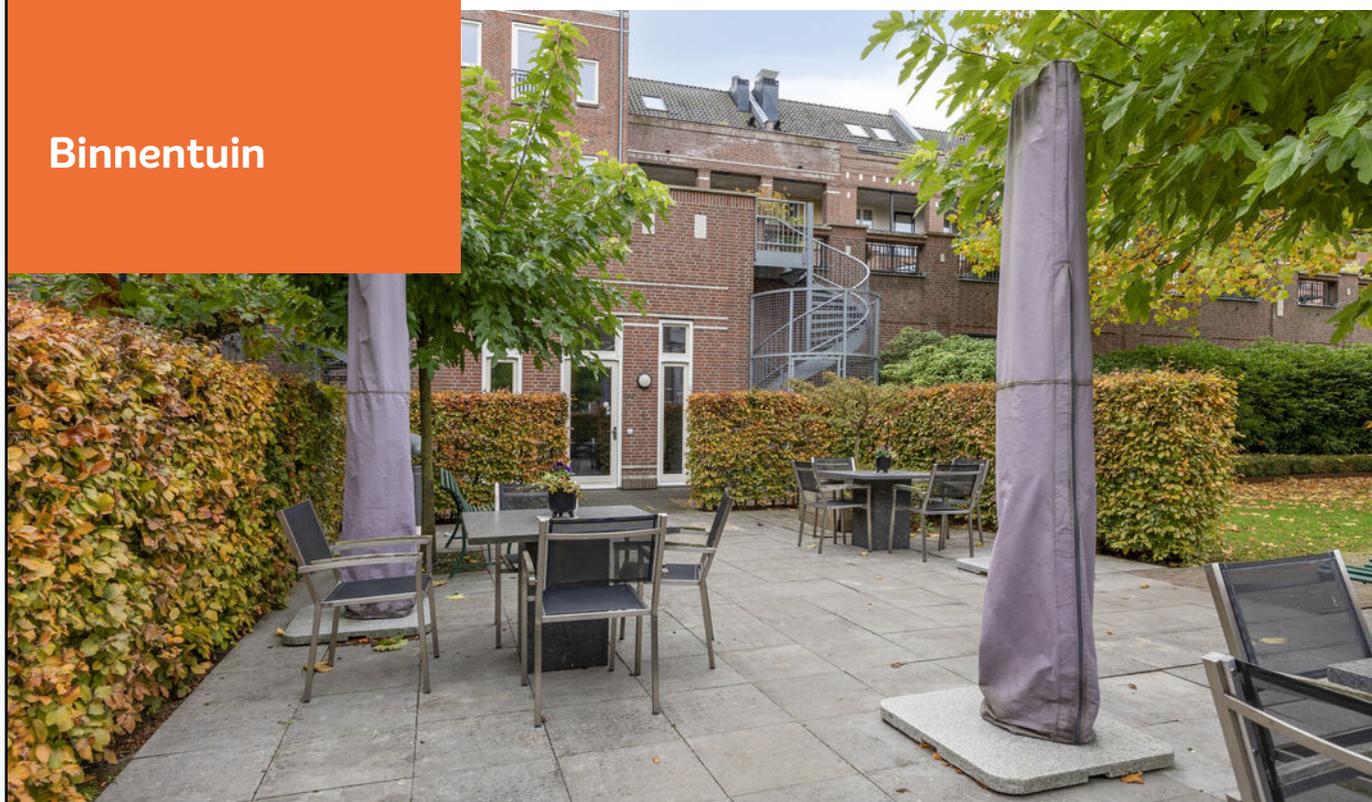
**Eigen  
parkeerplaats**



## Fietsenberging



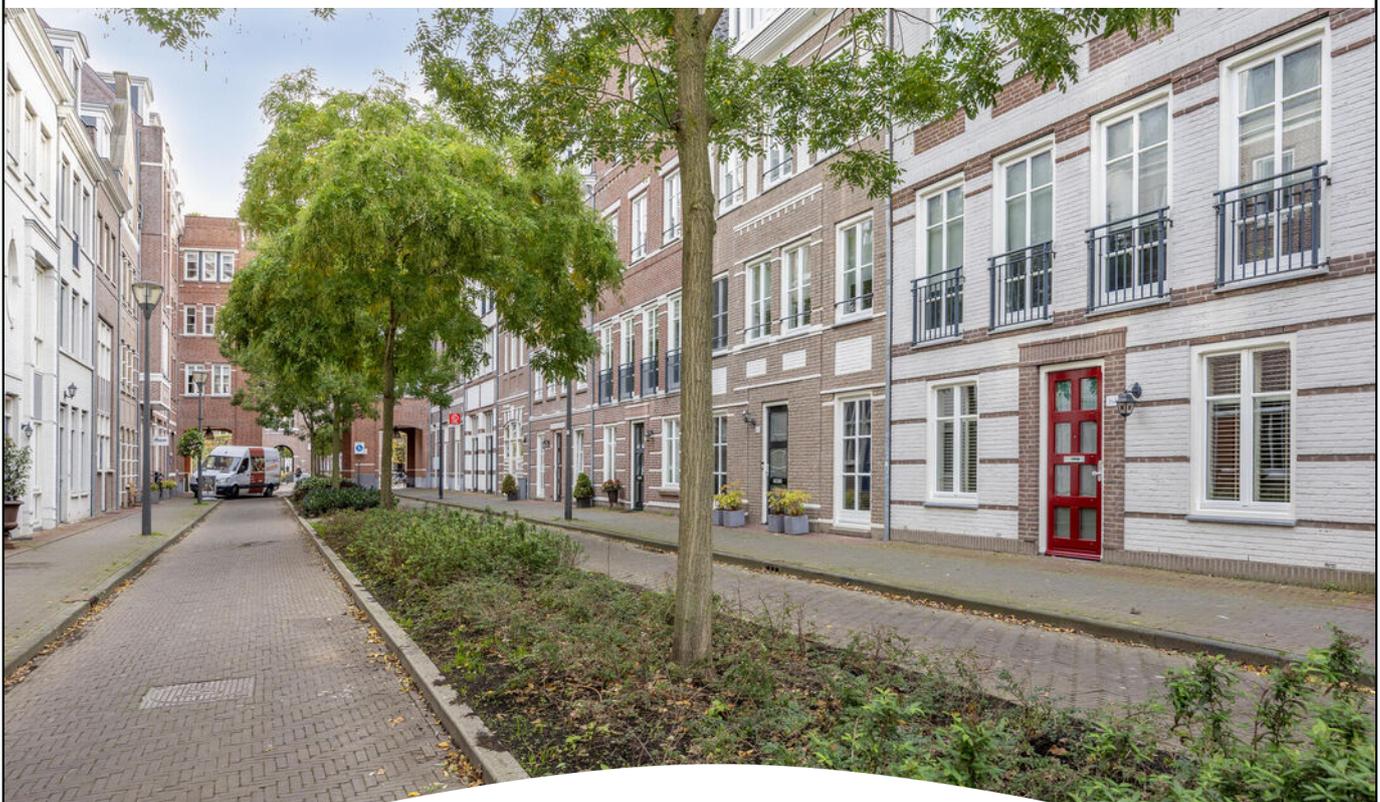
Binnentuin





LAAN DOOR DE VESTE 163 HELMOND

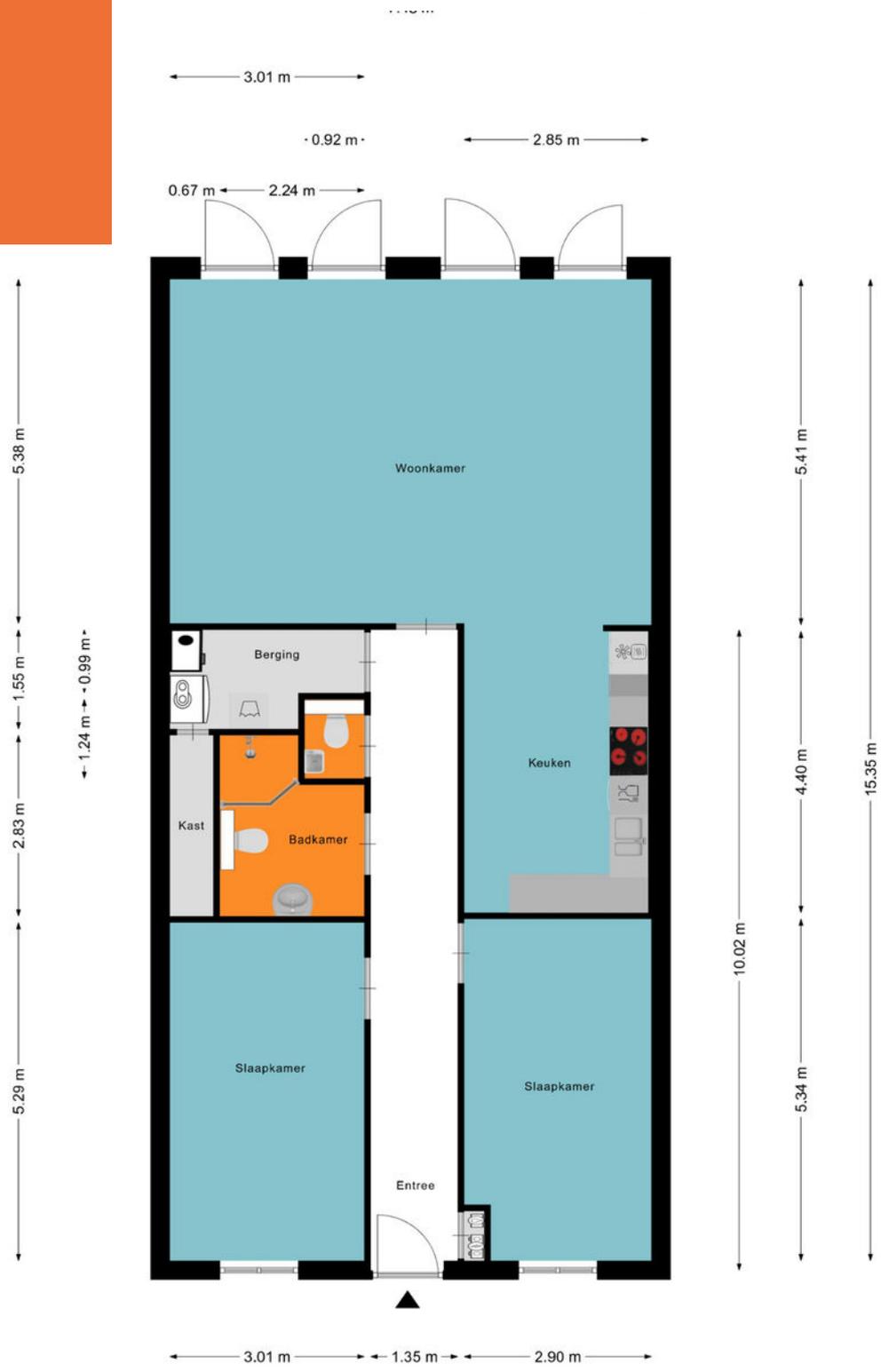
Straatbeeld





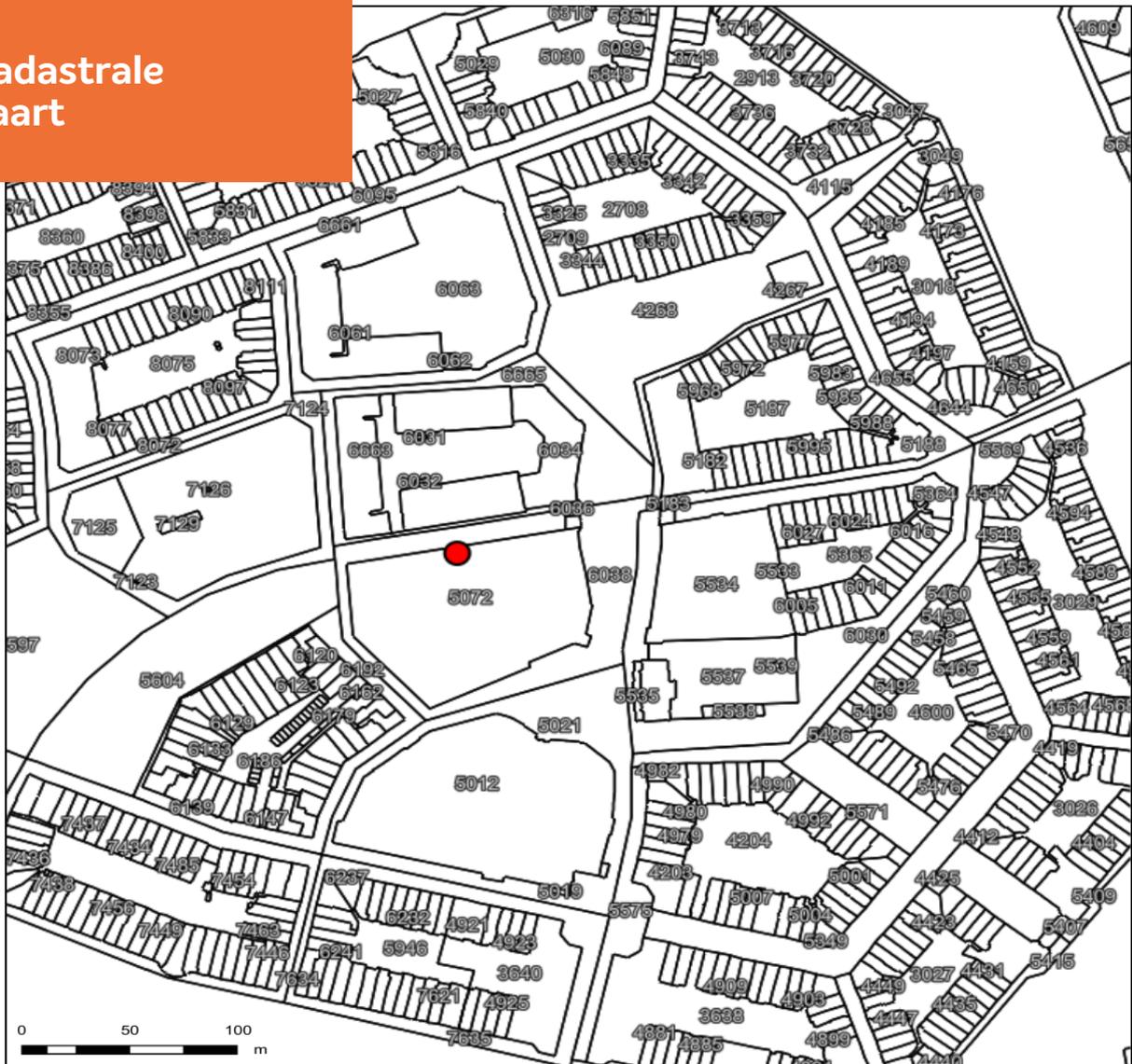
LAAN DOOR DE VESTE 163 HELMOND

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Kadastrale kaart



## Laan door de Veste 163 - Helmond

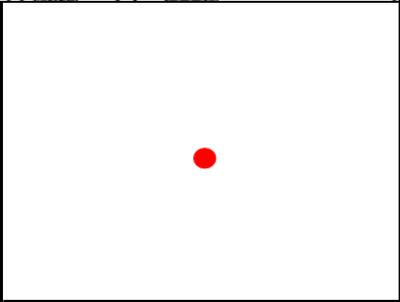
Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 4-11-2025

Schaal: 1: 2713



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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**