



Vraagprijs:
€ 499.000 K.K.

Statenlaan 36

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 111 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 560 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

165m²

Perceeloppervlakte

111m²

Inhoud

560m³

Energie label

A



Omschrijving

Unieke hoekwoning met royale leefruimte én multifunctionele studio van circa 40 m²!

Op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Dan is Statenlaan 36 in de populaire wijk Brandevoort – De Veste zeker het bekijken waard.

Deze royale hoekwoning beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer, een open keuken, drie zeer royale slaapkamers, een complete badkamer, een privé parkeerplaats op afgesloten terrein, een dakterras én een achtertuin.

Maar wat deze woning écht bijzonder maakt, is de enorme multifunctionele ruimte van circa 40 m² boven de poort van de woning. Een unieke extra ruimte die u volledig naar eigen wens kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een ruime thuiswerkplek, kantoor, atelier, sportruimte of een ruimte voor het geven van groepslessen. De mogelijkheden zijn hier veelzijdig!

De woning is bovendien volledig geïsoleerd, uitgerust met 9 zonnepanelen (eigendom) en beschikt over energielabel A.

INDELING:

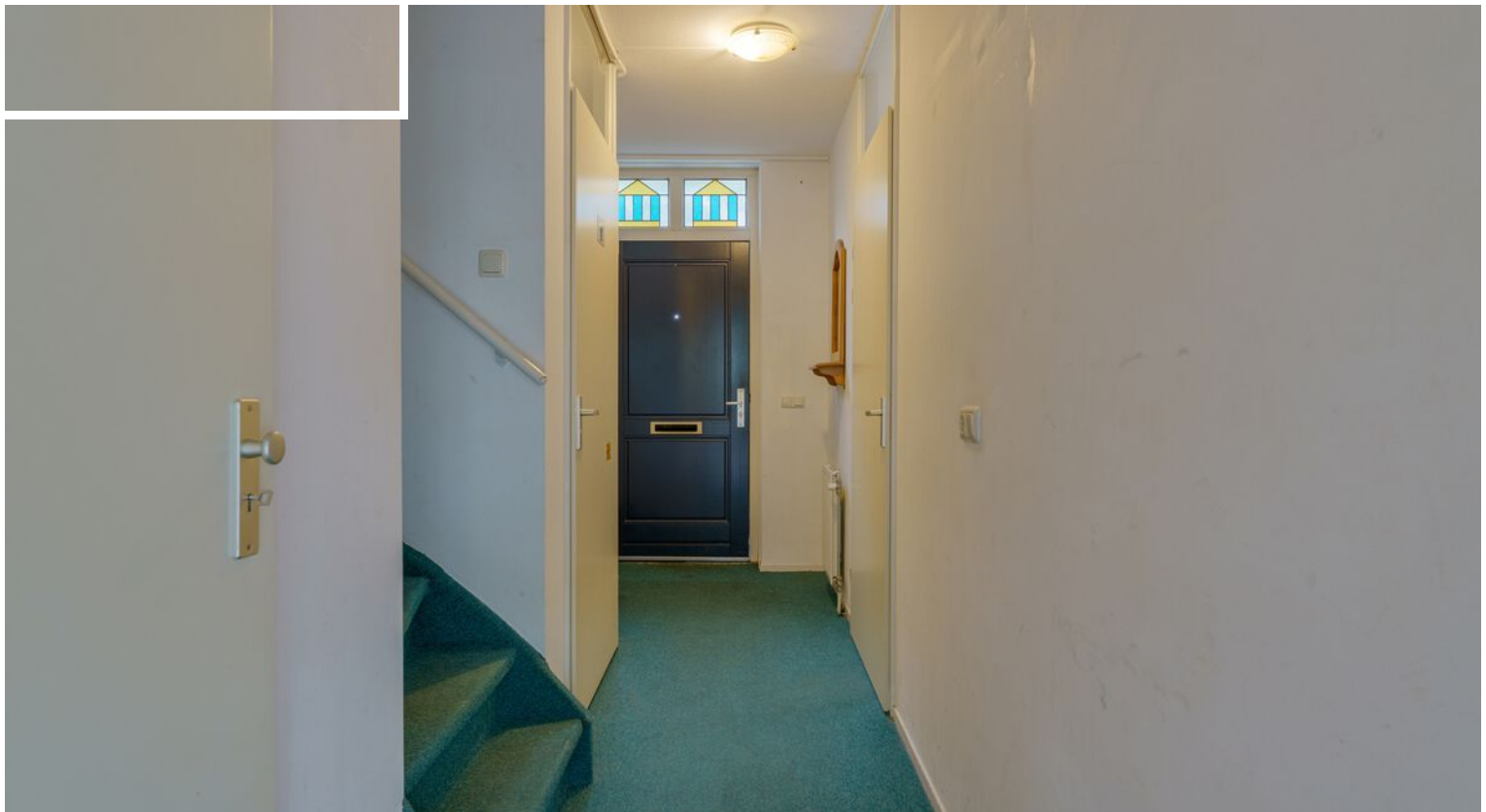
Entree

U komt binnen in de entree, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer en keuken.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken kijkt u uit over de straat en de omgeving. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is voor een rustig ontbijt of een gezellige maaltijd.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over een magnetron, oven en gaskookplaat. De aanwezige afzuigkap is momenteel niet functioneel. Er is ook nog een



elektrisch fornuis aanwezig, welke achterblijft in de woning, mocht uw voorkeur uitgaan naar elektrisch koken.

Dankzij de diverse kasten en lades is er volop bergruimte en het stenen werkblad biedt een prettige werkruimte.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Wilt u de woning verder naar eigen smaak moderniseren? Dan biedt de ruimte ook uitstekende mogelijkheden om bijvoorbeeld een modern kookeiland te realiseren.

Royale woonkamer

De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele en ruime zithoek te creëren. Dankzij de grote raampartijen met houten kozijnen en karakteristieke roedeverdeling valt er prettig veel daglicht naar binnen.

De woonkamer beschikt over een laminaatvloer en heeft een fijne verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Hier heeft u alle ruimte voor een grote bank, een gezellige zithoek en eventueel een extra werk- of speelhoek.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zeer royale slaapkamer die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. De kamer is voorzien van houten kozijnen met HR beglazing en markiezen. Op zonnige dagen kunt u de markiezen laten zakken, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De kamer is ideaal als ruime masterbedroom. Door de royale afmetingen is er bovendien volop mogelijkheid om een flinke garderobe of kastenwand te realiseren. De huidige kast blijft achter in de kamer.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is verrassend ruim en beschikt over houten kozijnen met HR beglazing.

Een bijzonder pluspunt is de directe toegang tot het balkon. Zo beschikt u ook op deze verdieping over een heerlijke buitenruimte.

De huidige kast blijft achter in deze kamer.

Badkamer

De complete badkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een ligbad, een separate douche met cabine, een hangcloset, dubbele wastafel met meubel en een designradiator. De wanden en vloer zijn volledig betegeld. Dankzij het aanwezige raam profiteert u hier van natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een aansluiting voor mechanische ventilatie aanwezig; deze is momenteel niet in werking.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping komt u via de overloop bij de derde slaapkamer, een separate was/bergruimte en de bijzonder royale multifunctionele ruimte van circa 40 m².

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is wederom opvallend ruim. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een hoge dakkapel, waardoor de kamer beschikt over een fantastische hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De royale oppervlakte biedt volop mogelijkheden voor een ruime slaapkamer met bijvoorbeeld een grote kastenwand of werkplek. Indien gewenst kan deze ruimte bovendien worden opgesplitst in twee separate slaapkamers, waardoor de woning nog flexibeler kan worden ingedeeld.

Was- en bergruimte

Naast de slaapkamer bevindt zich een royale, separate ruimte die momenteel wordt gebruikt als was- en bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel (Merk: Vaillant, bouwjaar: 2012).

Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek om uw was- en strijkbenodigdheden overzichtelijk op te bergen.

Studio

De unieke extra ruimte van circa 40 m². Dit is zonder twijfel dé verrassing van deze woning.

Boven de poort bevindt zich een bijzonder grote ruimte van circa 40 m². Een dergelijke extra ruimte komt u maar zelden tegen bij een woning en biedt mogelijkheden die verder gaan dan alleen wonen. Heeft u behoefte aan een ruime thuiswerkplek? Een eigen kantoor? Een gym aan huis? Een atelier? Een muziek- of hobbyruimte? Of wilt u juist groepslessen kunnen geven? Deze ruimte kan op verschillende manieren worden benut en aangepast aan uw persoonlijke woon- en leefwensen.

Dankzij de diverse dakvensters en de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert u ook in deze ruimte van een uitstekende natuurlijke lichtinval.

Stadstuin en privé parkeren

Naast het royale balkon beschikt deze woning over een fijne stadstuin, gelegen op het noordoosten. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te genieten van een kop koffie.

De tuin biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Houdt u van gemak? Dan kiest u voor een onderhoudsvriendelijke inrichting. Liever wat meer groen en sfeer? Ook daarvoor biedt deze tuin alle ruimte. Aan u de keuze!

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Via de achterom bereikt u bovendien het afgesloten binnenterrein, waar u beschikt over een eigen

privéparkeerplaats. Een bijzonder praktisch pluspunt, zeker in deze centrale woonomgeving.

U wordt verplicht lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) 'VvE de Smidsteeg' indien u een parkeerplaats op dit terrein bezit. De VvE is verantwoordelijk voor het groenonderhoud en het onderhoud van de in- en uitrijpoorten. De bijdrage bedraagt circa € 119,- per kwartaal.

Wonen in Brandevoort – De Veste

U woont hier midden in De Veste, het karakteristieke en geliefde hart van Brandevoort. De woning wordt omringd door sfeervolle grachten, karakteristieke gevels en een levendige woonomgeving. De bijzondere architectuur en opzet geven De Veste een geheel eigen sfeer.

Tegelijkertijd bevinden dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand. Ook het NS-station Brandevoort is gemakkelijk bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Eindhoven en de rest van de regio uitstekend bereikbaar.

En ook voor natuurliefhebbers is de ligging aantrekkelijk. Rondom De Veste bevindt zich een prachtige eco-zone, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van het groen en de natuur. Hier woont u dus met het beste van twee werelden: de levendigheid en sfeer van De Veste én de rust en ruimte van de omliggende natuur.

Kortom

Statenlaan 36 is geen standaard hoekwoning. De royale leefruimtes, drie grote slaapkamers, buitenruimtes en vooral de uitzonderlijk ruime extra studio van circa 40 m² maken deze woning bijzonder veelzijdig.

Een woning met volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers, ondernemers, sportliefhebbers of iedereen die simpelweg behoefte heeft aan veel extra ruimte.

Kom kijken en ontdek zelf hoeveel mogelijkheden deze unieke woning u te bieden heeft!



























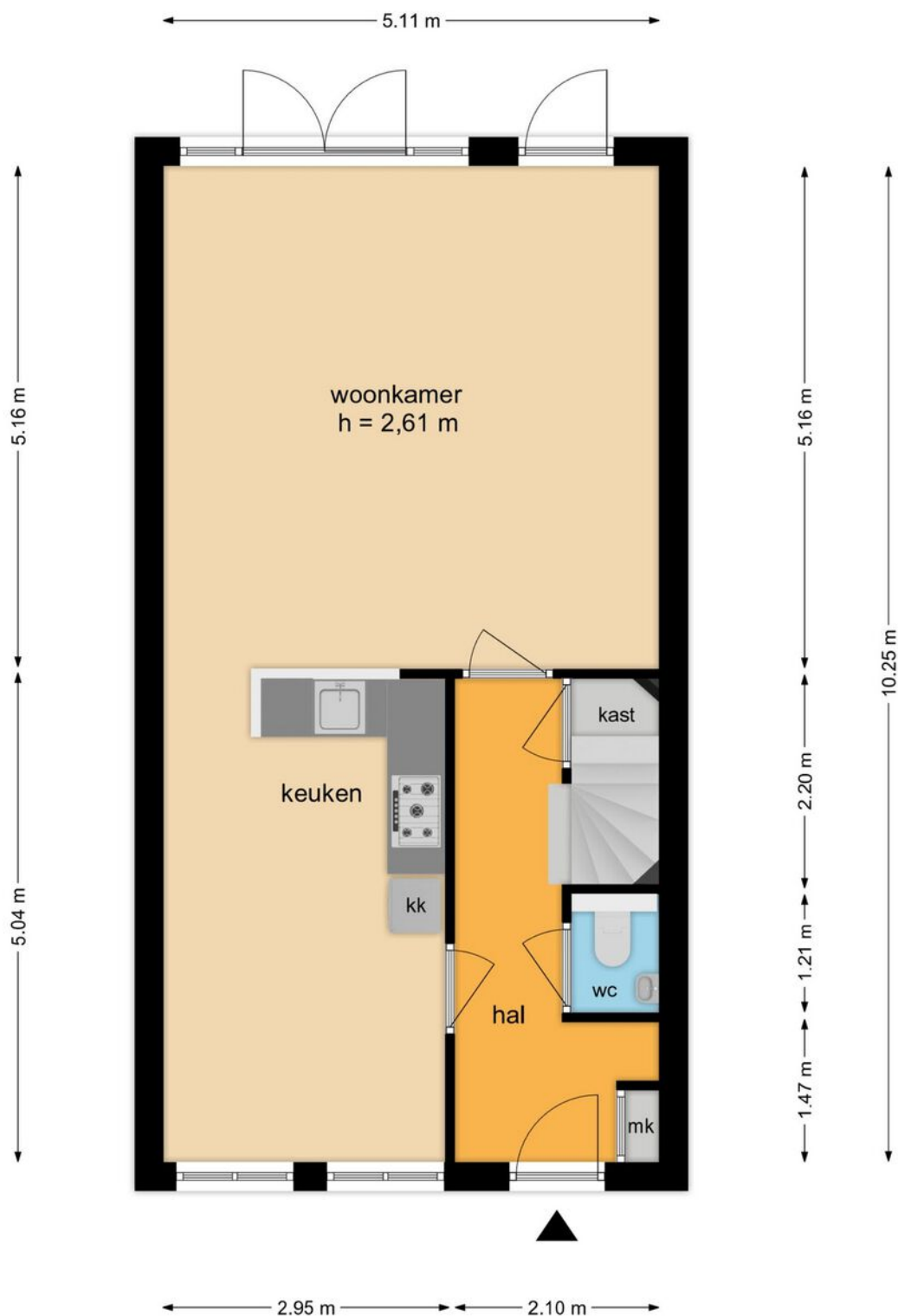






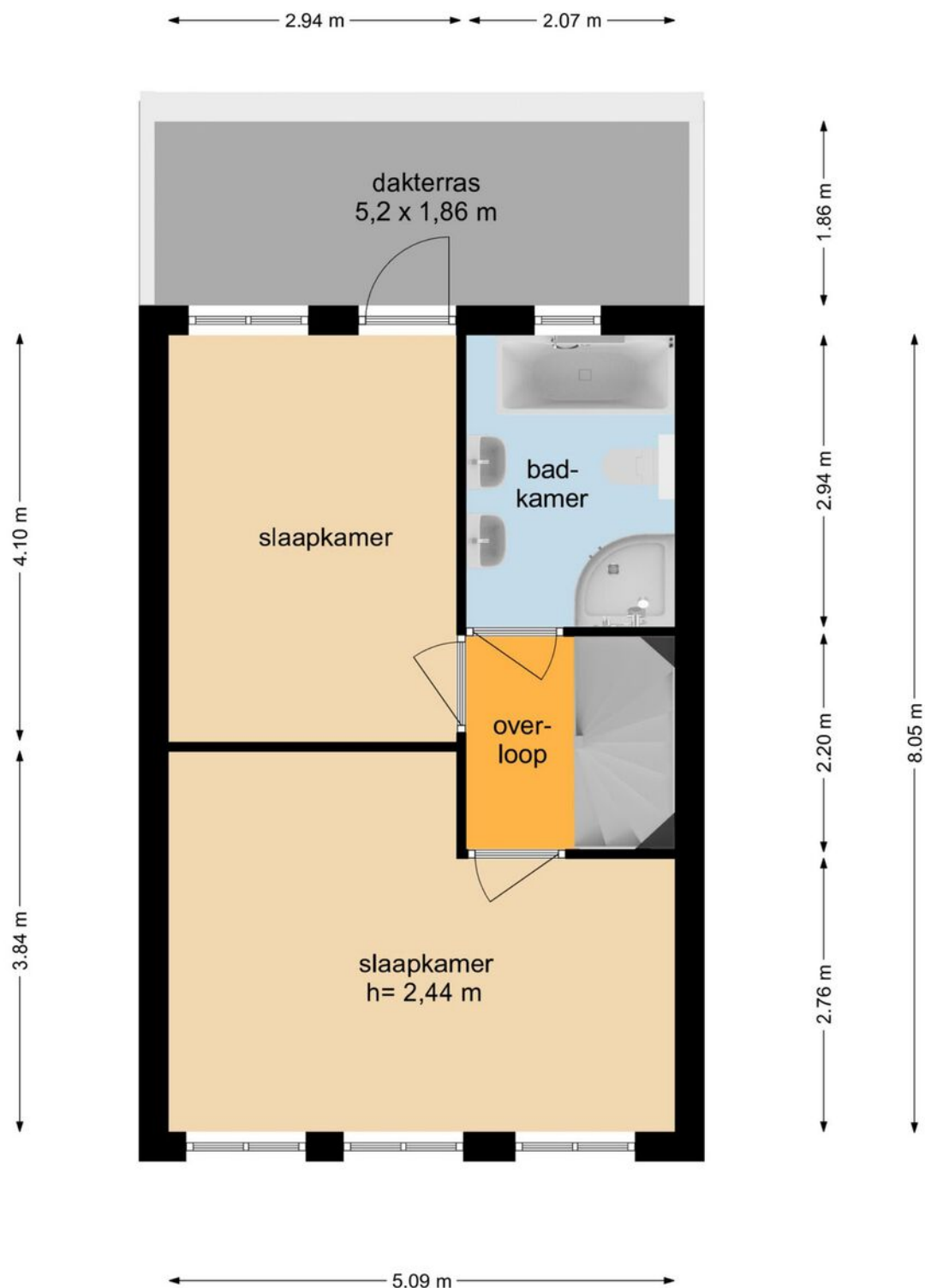


Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



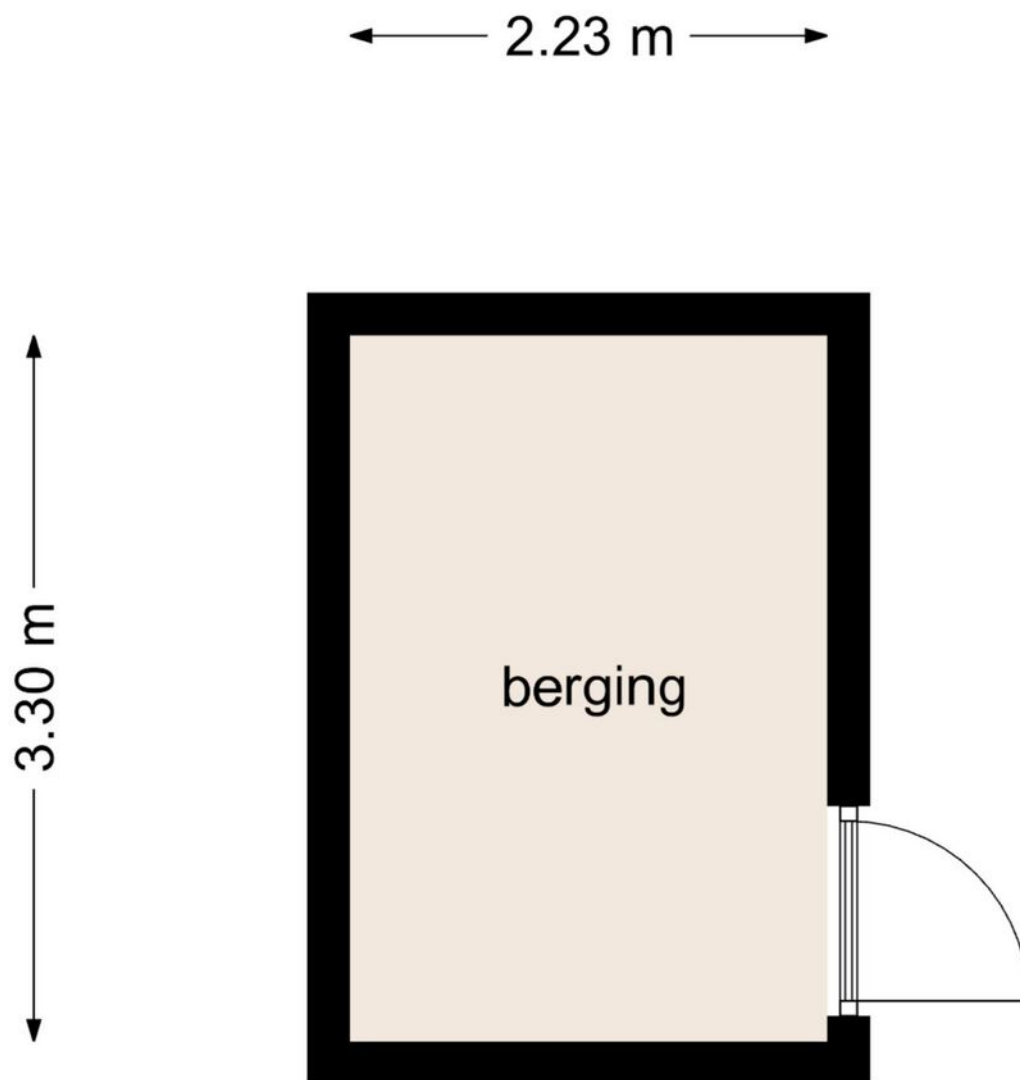
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging

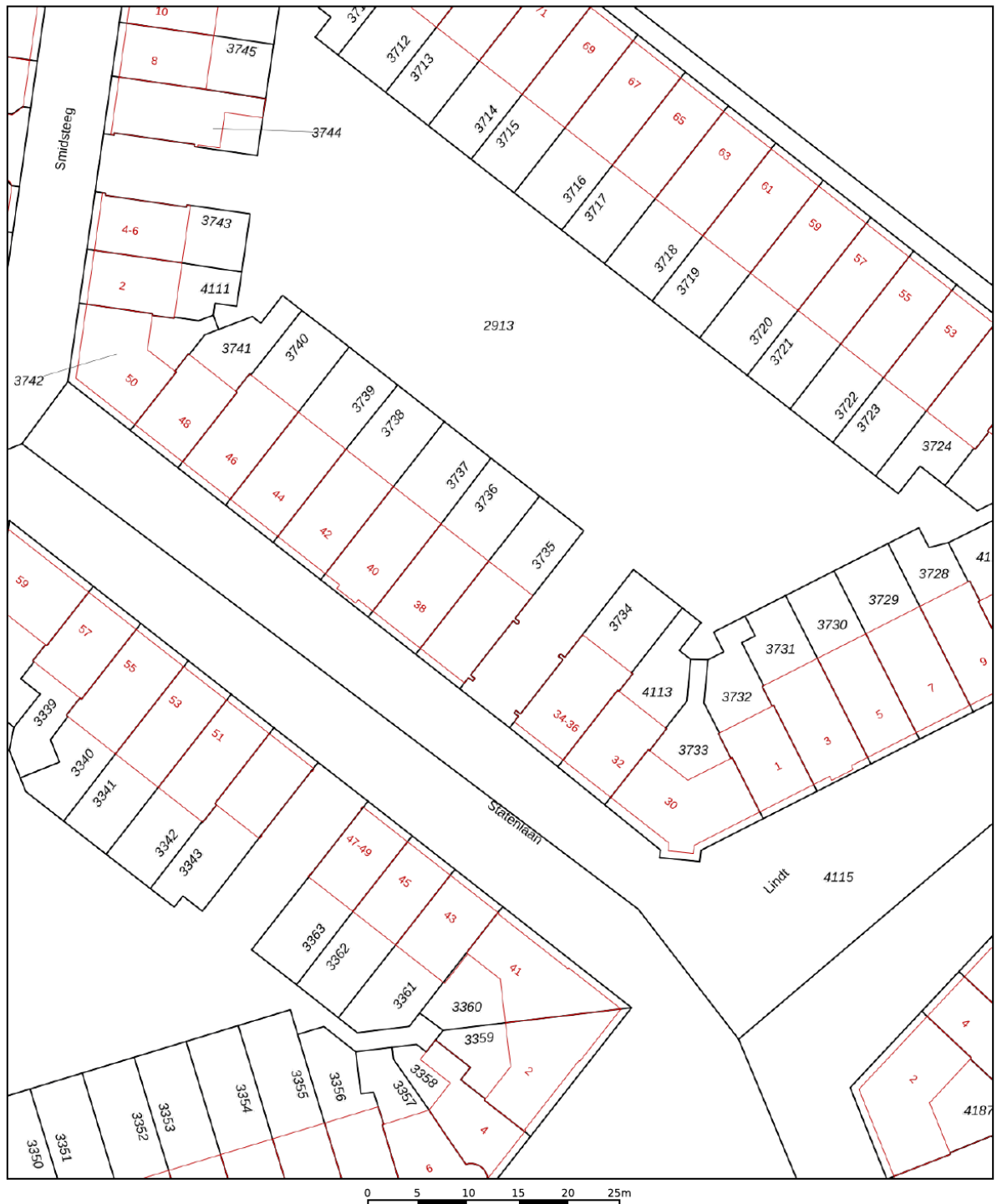


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

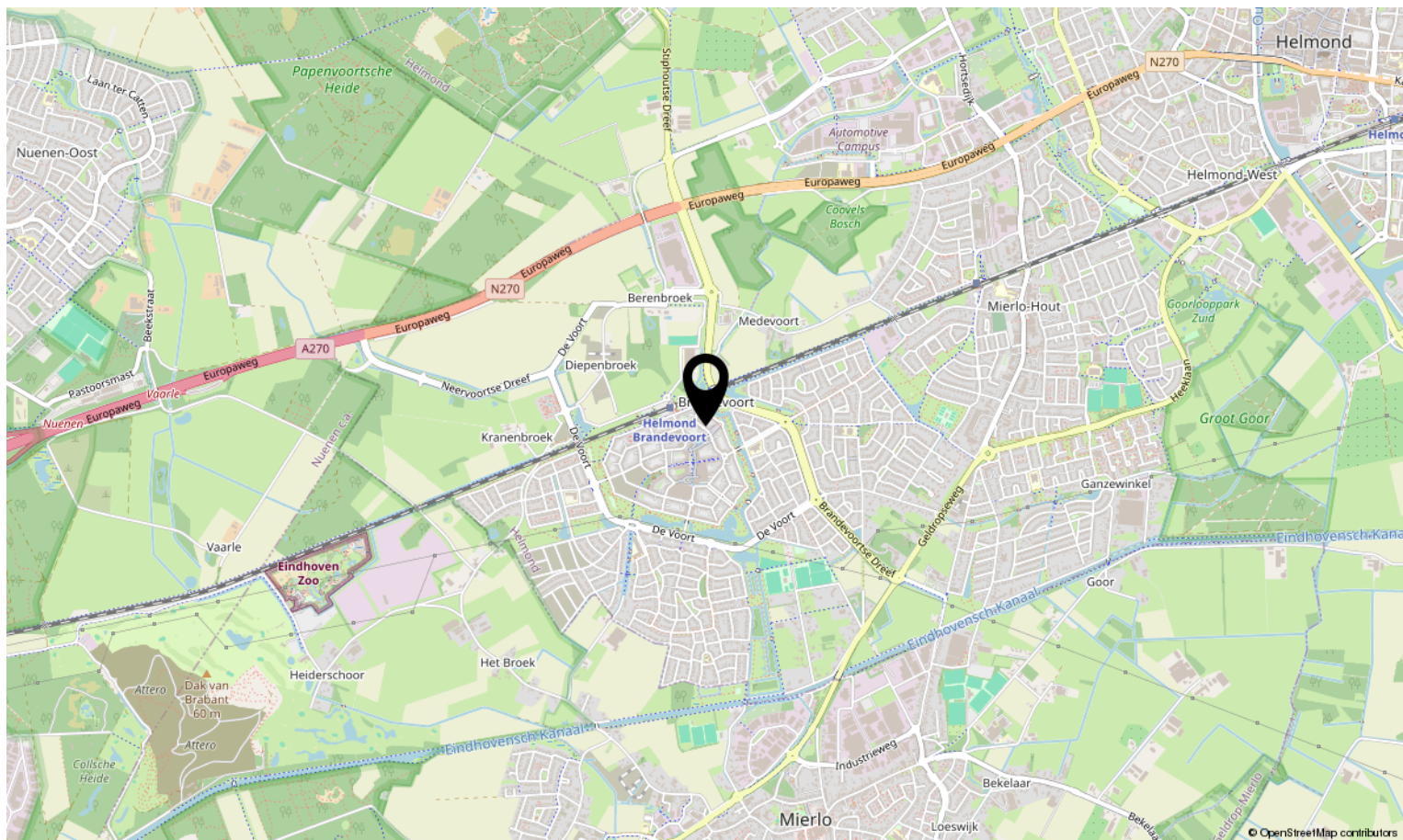
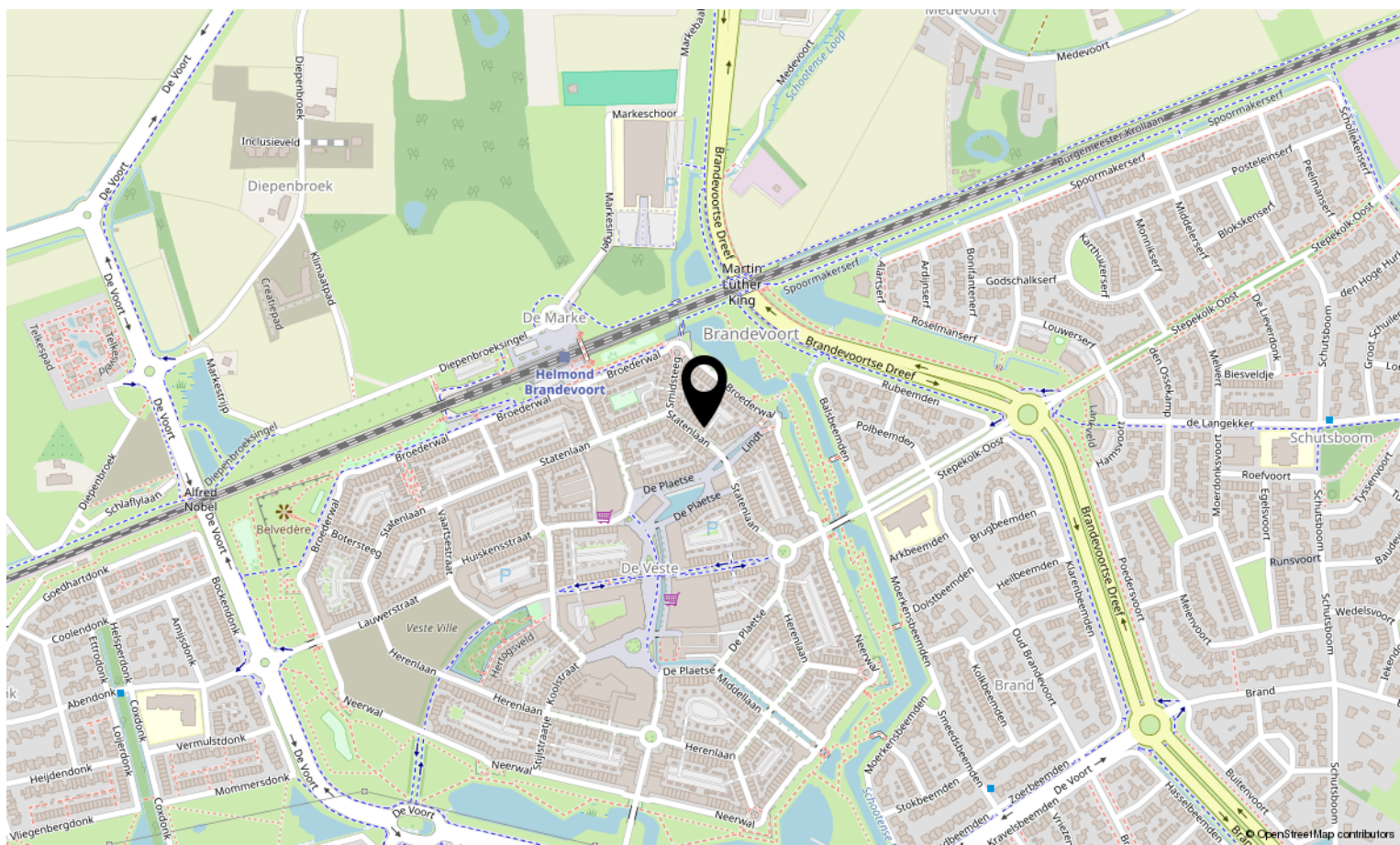
Kadastrale kaart

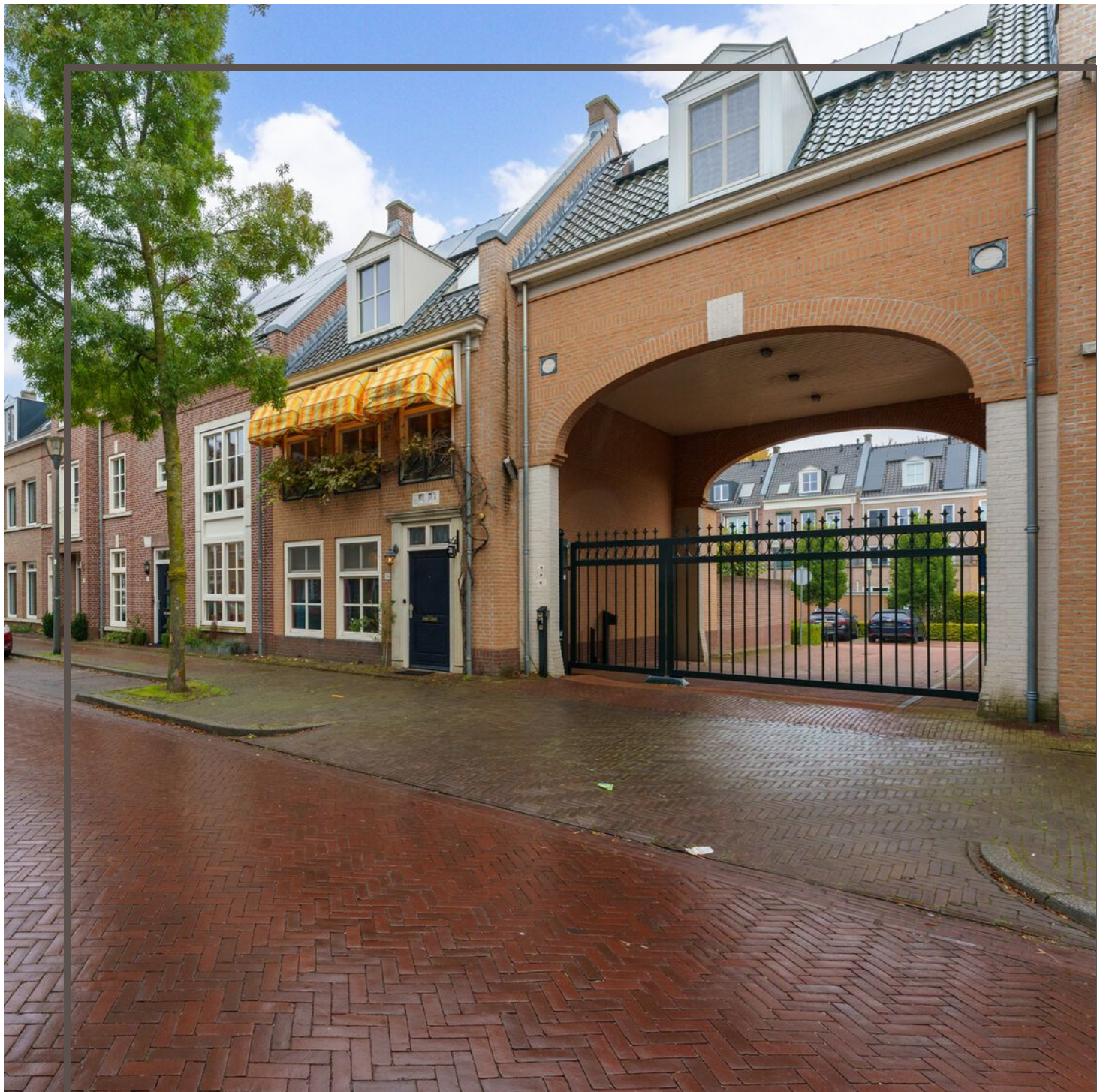
Uw referentie: MM Makelaardij



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Helmond Sectie U Perceel 3735	kadaster 
---	--	---	---

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ