



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Statenlaan 10
5708 ZW Helmond
€ 519.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Statenlaan 10



Woonoppervlakte: 147 m²



Perceeloppervlakte: 100 m²



Inhoud: 549 m³



Bouwjaar: 2001



Aantal kamers: 5



Soort woning: herenhuis



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 519.000 k.k.



Omschrijving Statenlaan 10

ENGLISH VERSION BELOW

In het sfeervolle centrum van Brandevoort ligt deze verrassend ruime en speels ingedeelde unieke torenwoning met 4 royale slaapkamers.

Dit herenhuis combineert karakter, ruimte en comfort en is gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en het NS-station. Op het afgesloten, gemeenschappelijke binnenterrein beschikt u bovendien over een eigen parkeerplaats.

Entree

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de woonkamer, trapopgang naar de verdiepingen, het toilet en de meterkast met glasvezelaansluiting.

Woonkamer

De woonkamer is licht en speels ingedeeld en biedt een prettig uitzicht op de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in tegellook en recent vernieuwd binnenschilderwerk. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling met barzit. Het keukenblok is voorzien van een hardstenen werkblad en compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, spoelbak met close-in boiler, inbouw combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en diverse kastruimte. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met volop berg- en proviandruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke torenkamer met meerdere draai-/kiepramen die zorgen voor een fraaie lichtinval. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van grote draai-/kiepramen met uitzicht over het binnenterrein en een laminaatvloer met elektrische vloerverwarming.



Omschrijving Statenlaan 10

Badkamer

De badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een vernieuwde douchecabine, twee wastafels met vernieuwde spiegels en een vrijhangend toilet. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, tot het plafond betegelde wanden en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De volwaardige tweede verdieping beschikt over twee grote slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is opnieuw een sfeervolle torenkamer met houten kozijnen en HR++ beglazing. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee Velux dakramen. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden.

Derde verdieping (zolder)

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een open zolderruimte en volop bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de Atag cv-ketel uit 2020 en een dubbele WTW-unit. De zolder is volledig geïsoleerd en voorzien van een dakraam met dubbele beglazing, een radiator en een laminaatvloer waardoor het mogelijk is hier, indien gewenst, een 5e (slaap)kamer te creëren.

Tuin

De achtertuin beschikt over een betegeld terras, een ruime berging en een achterom naar het gemeenschappelijke binnenterrein met een privé parkeerplaats.

Bijzonderheden

- Ruime en speels ingedeelde woning met uniek karakter
 - Gelegen in het hart van Brandevoort met alle voorzieningen op loopafstand
 - Gemeenschappelijk binnenterrein met privé parkeerplaats
 - Actieve VvE, bijdrage € 33,- per maand
 - Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
 - Energiezuinig; voorzien van 13 zonnepanelen uit 2022 en label A
-



Omschrijving Statenlaan 10

In the charming center of Brandevoort, you will find this surprisingly spacious and uniquely designed tower house with four generous bedrooms.

This townhouse combines character, space, and comfort and is located within walking distance of all daily amenities such as shops, schools, restaurants, and the train station. On the enclosed communal courtyard, you also have your own private parking space.

Entrance

Through the entrance, you enter the hallway with access to the living room, staircase to the upper floors, toilet, and the utility meter cupboard with fiber optic connection.

Living Room

The living room is bright and playfully laid out, offering a pleasant view of the backyard. The space features a tile-look laminate floor and recently renewed interior paintwork. French doors provide direct access to the garden.

Kitchen

At the front of the house is the open-plan corner kitchen with a breakfast bar. The kitchen is fitted with a granite countertop and fully equipped with a four-burner gas stove, sink with close-in boiler, built-in combi oven/microwave, dishwasher, refrigerator, freezer, and ample cabinet space. Under the stairs, there is a practical storage cupboard with plenty of storage and pantry space.

First Floor

The landing provides access to two spacious bedrooms, the bathroom, and a fixed staircase to the second floor.

The bedroom at the front features a characteristic tower room with multiple tilt-and-turn windows that allow beautiful natural light. The room is finished with a laminate floor and textured plaster walls.

The bedroom at the rear has large tilt-and-turn windows overlooking the courtyard and is fitted with a laminate floor with electric underfloor heating.

Bathroom

The bathroom is well-maintained and fully equipped with a recently renovated shower cabin, two sinks with renewed mirrors, and a wall-mounted toilet. The space is finished with a tiled floor with electric underfloor heating, fully tiled walls up to the ceiling, and mechanical ventilation.





Omschrijving Statenlaan 10

Second Floor

The full-sized second floor offers two large bedrooms. The bedroom at the front is again an attractive tower room with wooden window frames and HR++ double glazing. The bedroom at the rear features two Velux roof windows. Both rooms are finished with laminate flooring and textured plaster walls.

Third Floor (Attic)

A fixed staircase leads to the attic floor with an open attic space and ample storage. Here you will find the connections for laundry appliances, the Atag central heating boiler from 2020, and a double heat recovery ventilation unit (HRV). The attic is fully insulated and fitted with a double-glazed roof window, radiator, and laminate flooring, making it possible to create a fifth (bed)room if desired.

Garden

The backyard features a tiled terrace, a spacious storage shed, and rear access to the communal courtyard with a private parking space.

Special Features

- Spacious and playfully designed home with unique character
- Located in the heart of Brandevoort with all amenities within walking distance
- Communal courtyard with private parking space
- Active homeowners' association (HOA), contribution €33 per month
- Fully insulated and fitted with double glazing
- Energy-efficient; equipped with 13 solar panels (2022) and energy label A



Statenlaan 10 in beeld







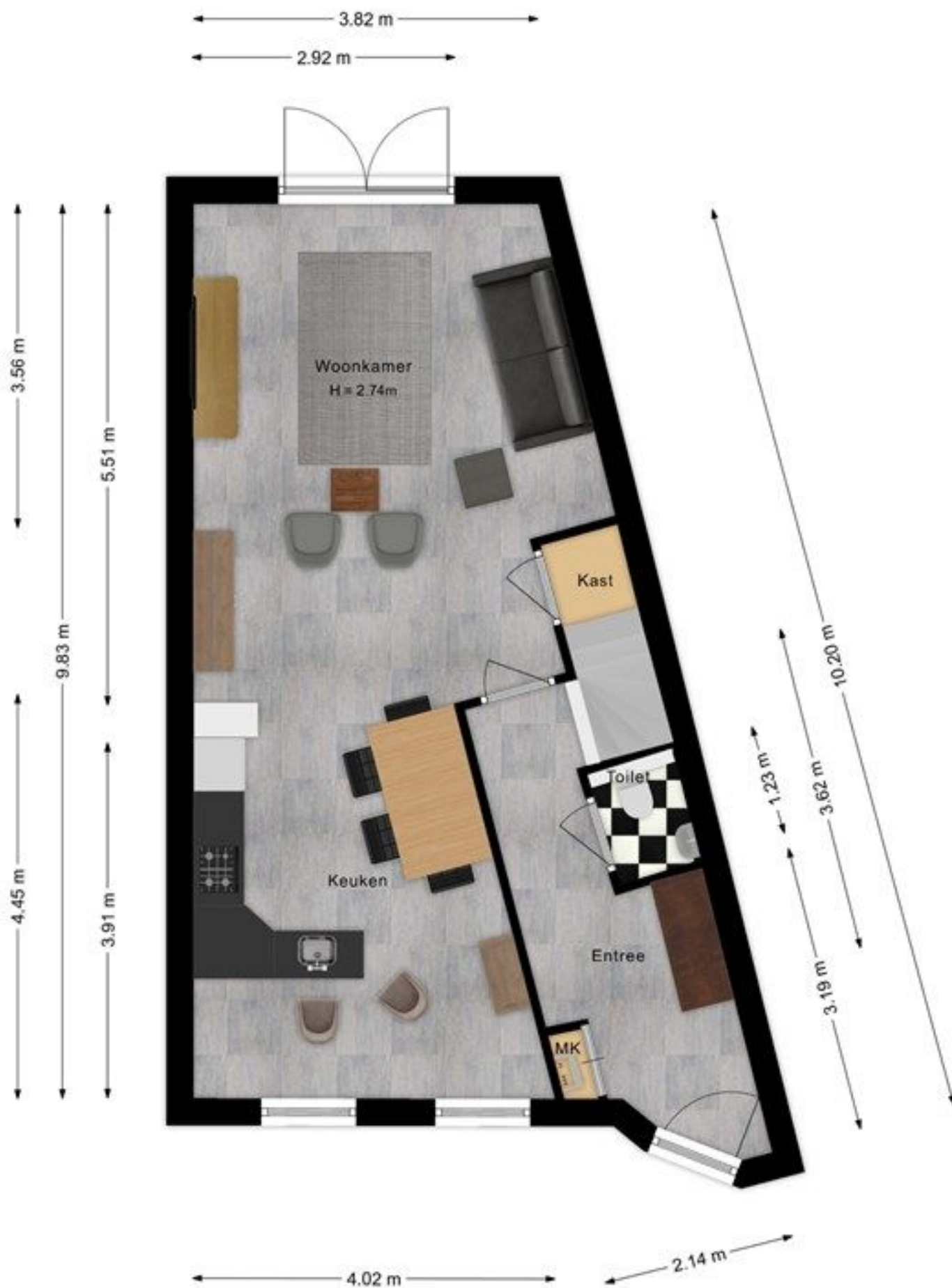






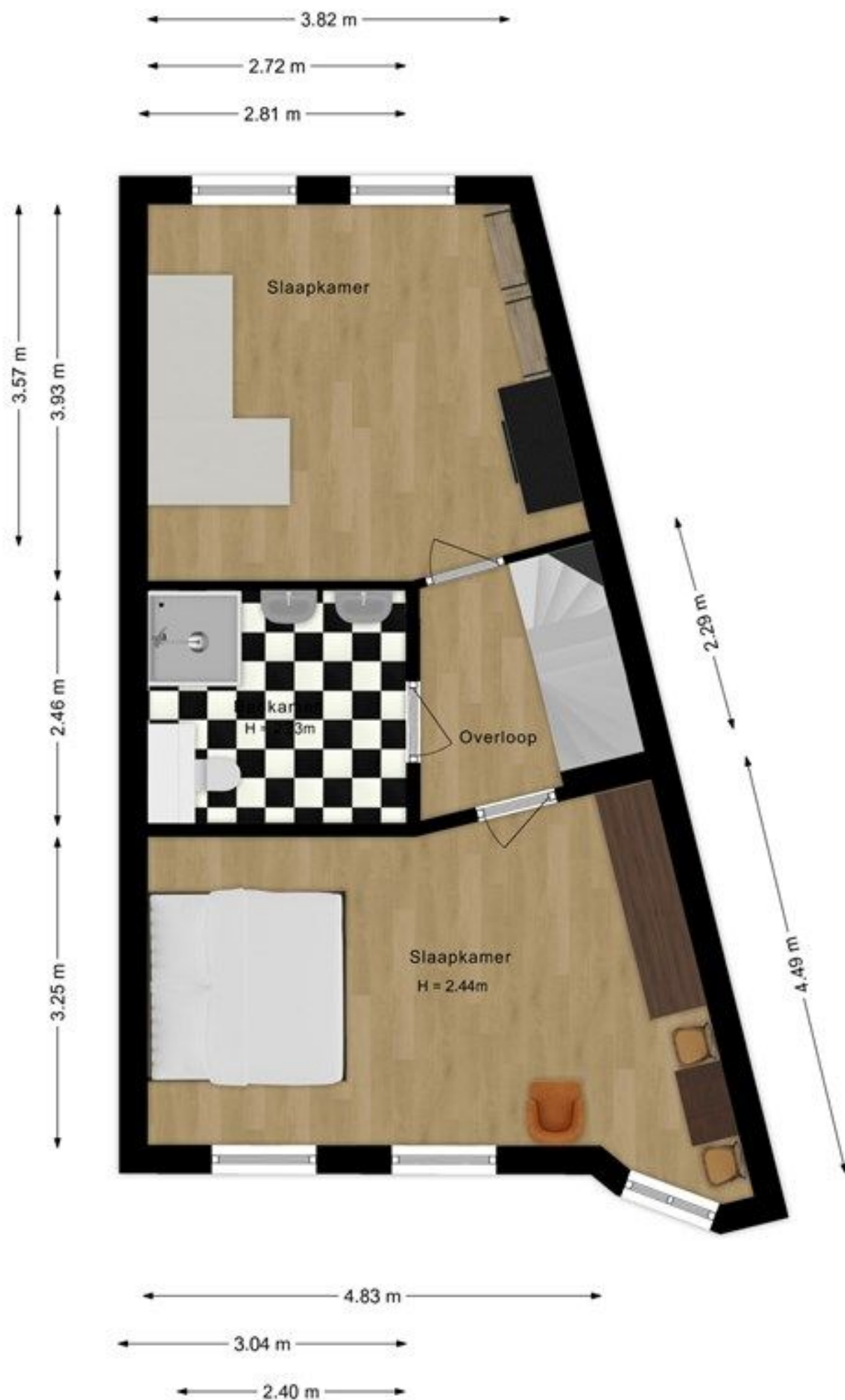


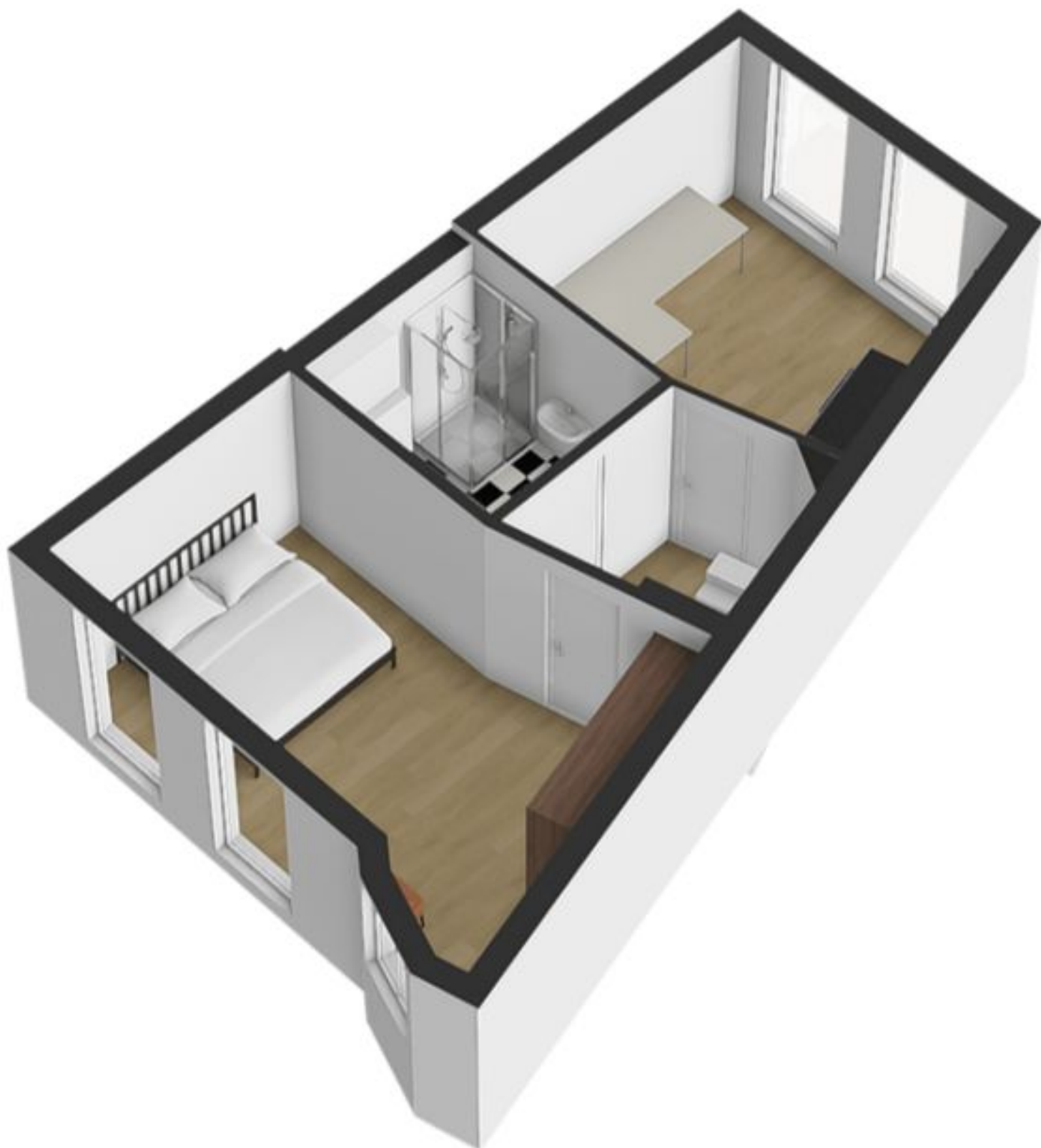


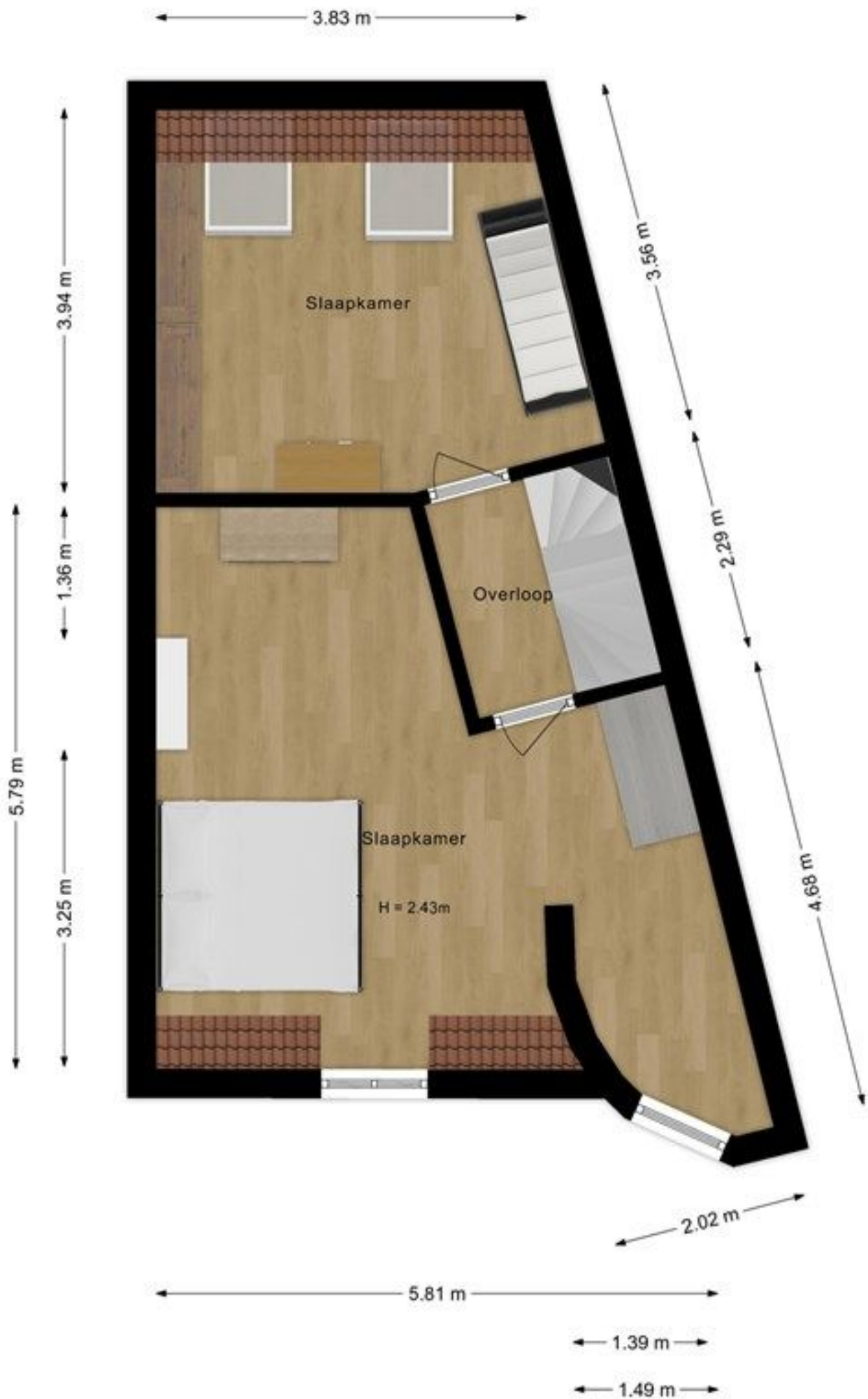


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





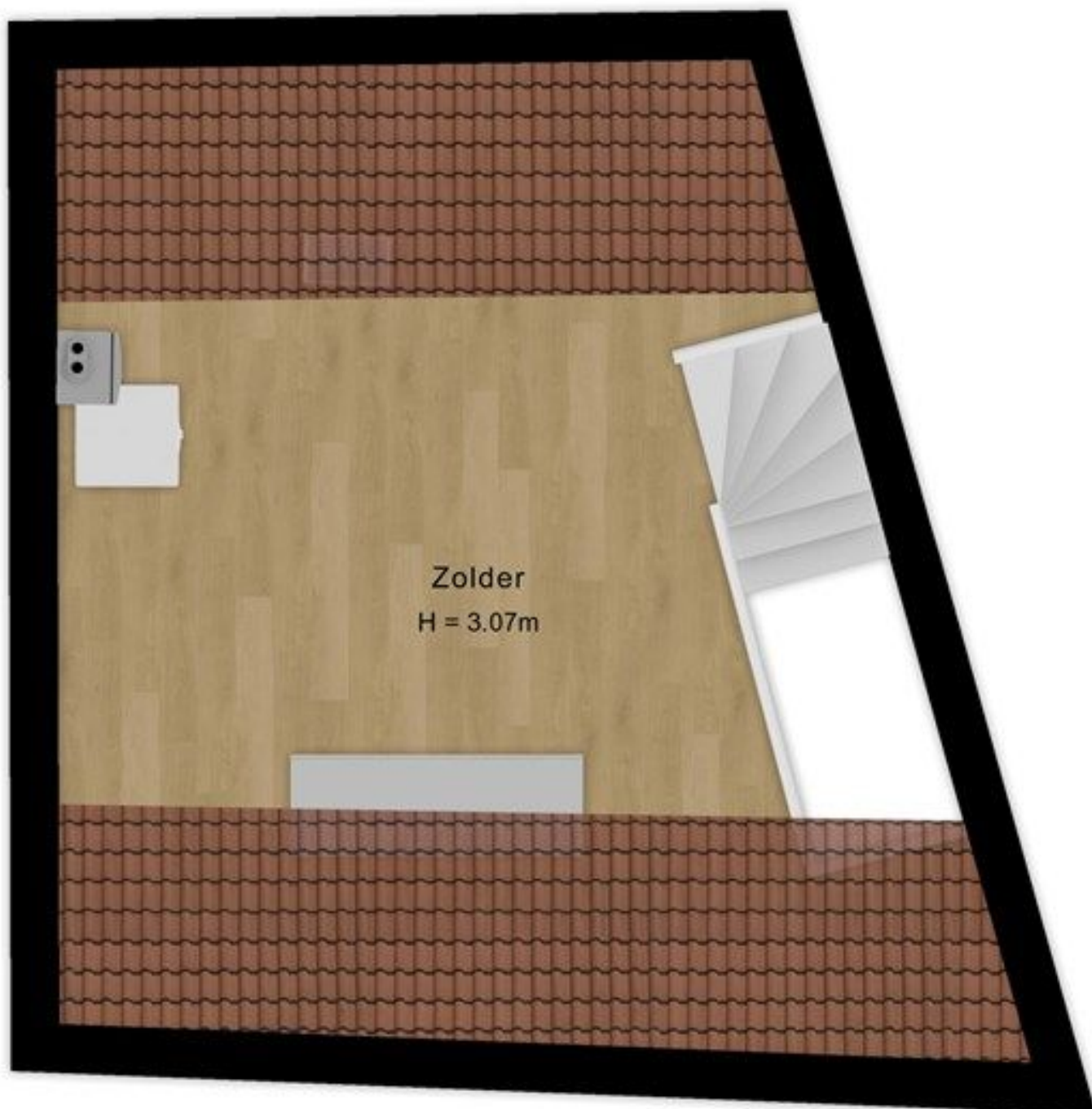


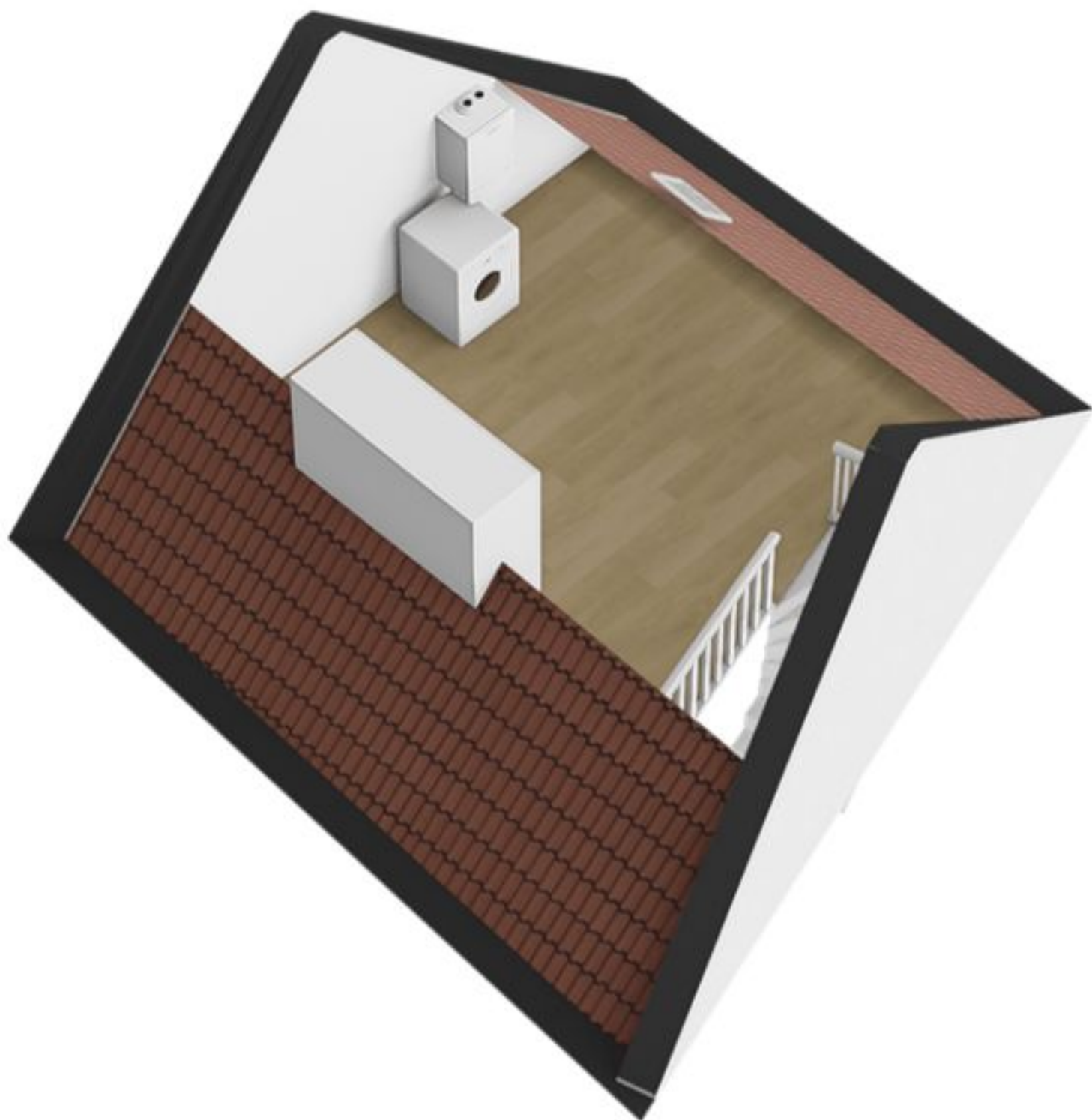


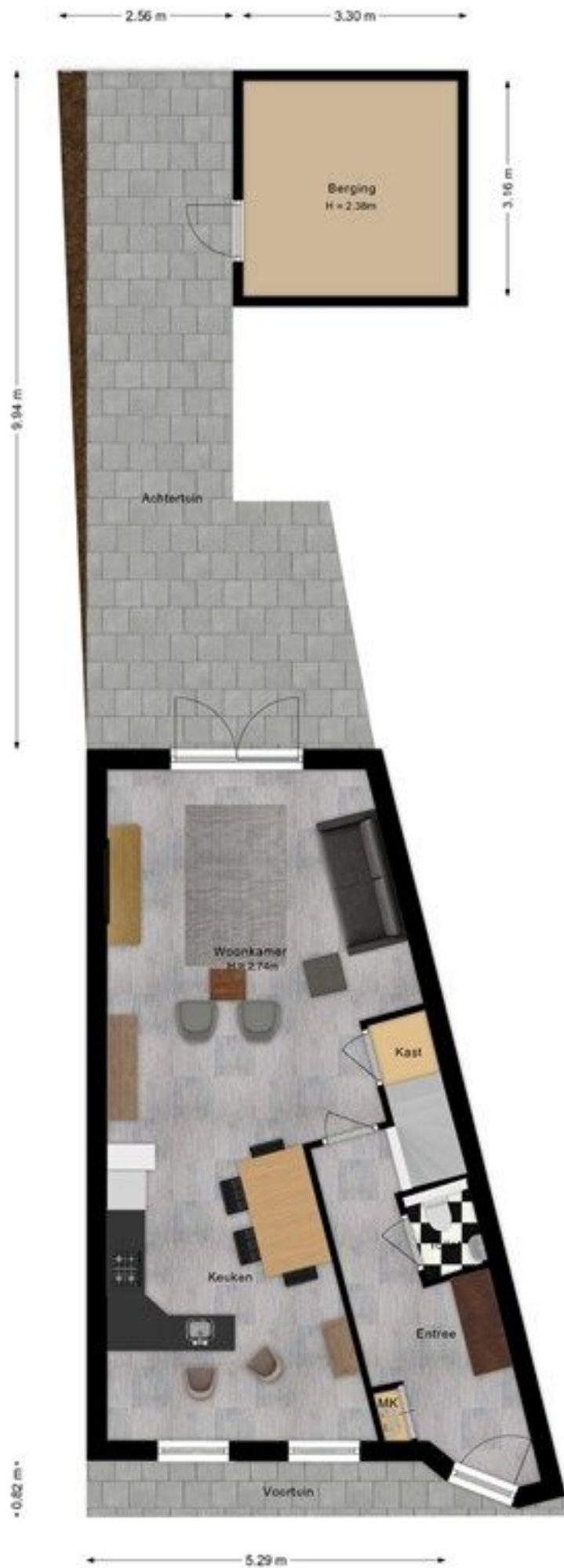


4.88 m

5.85 m











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Statenlaan 10
Postcode	5708 ZW
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte (m ²)	147
Perceeloppervlakte (m ²)	100
Inhoud (m ³)	549
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	atag, 2020, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 30 dec 2030

