



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Statenlaan 10
5708 ZW Helmond
€ 549.000 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: € 549.000 k.k.



Omschrijving Statenlaan 10

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.

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.



Omschrijving Statenlaan 10

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

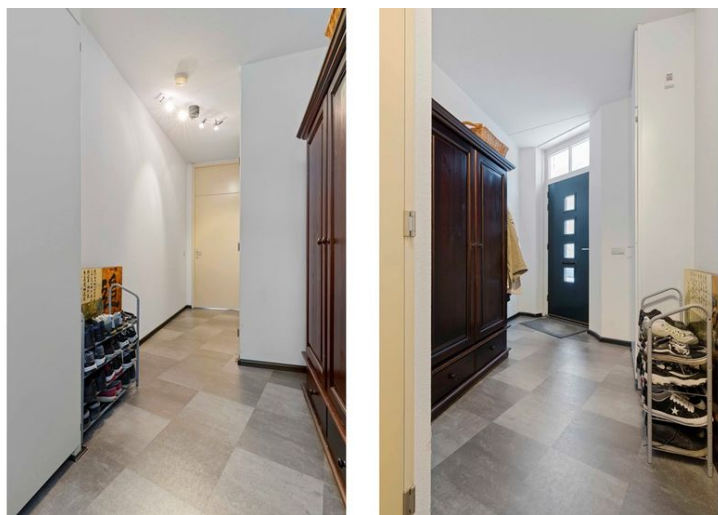
De achtertuin beschikt over een betegeld terras, een ruime berging en een achterom naar het gemeenschappelijke binnenterrein met een privé parkeerplaats.

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

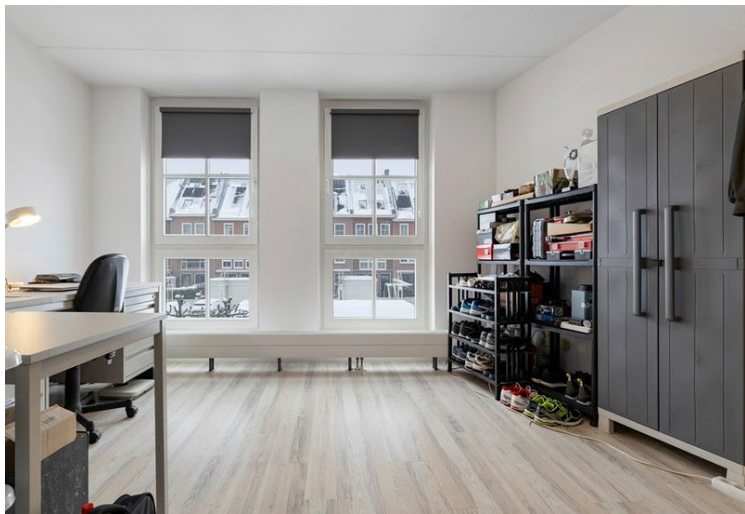


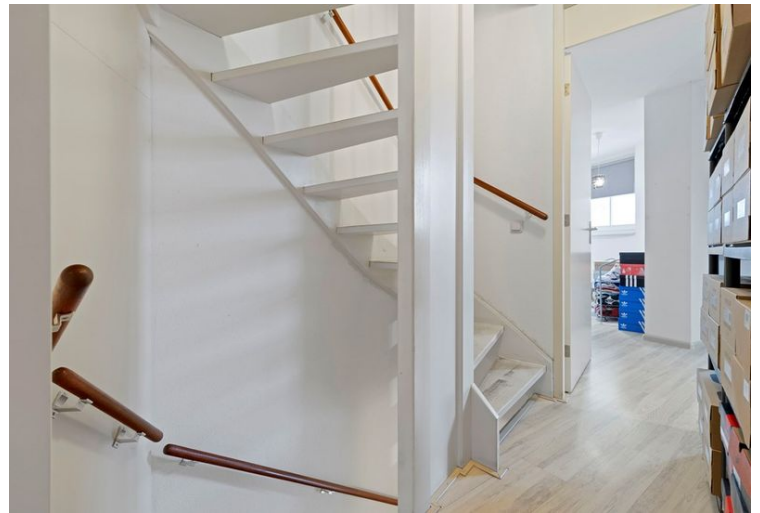
Statenlaan 10 in beeld

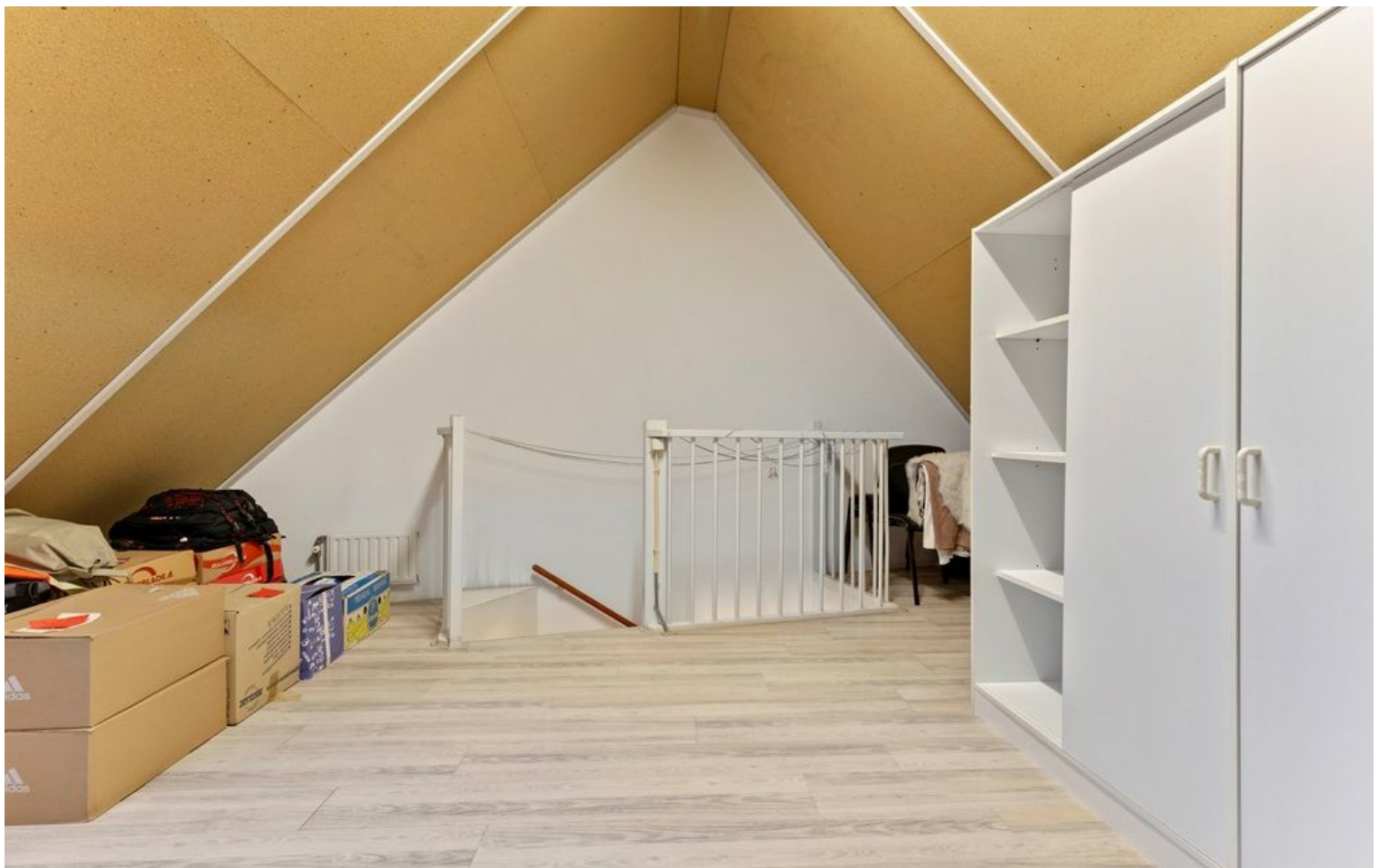






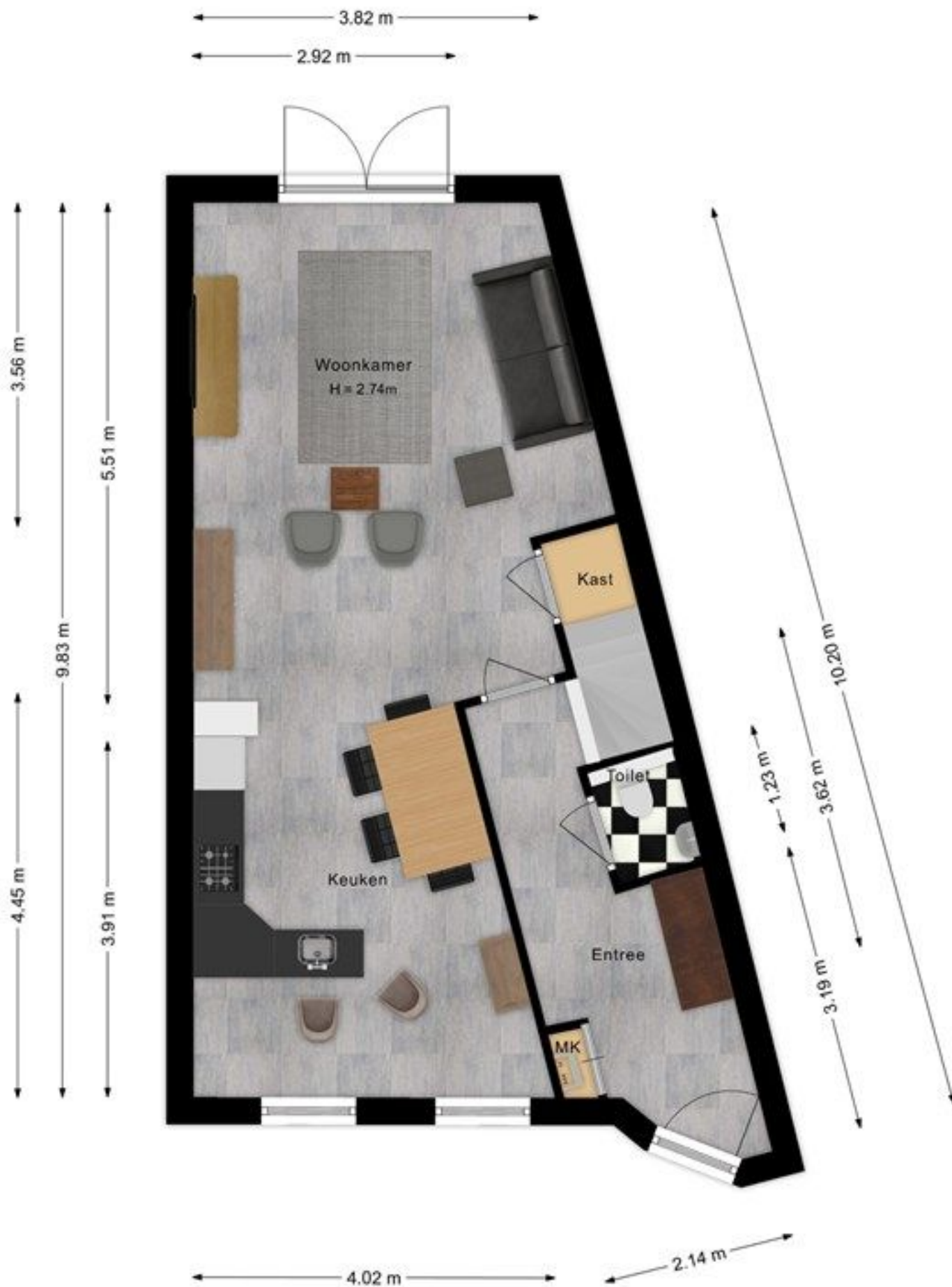






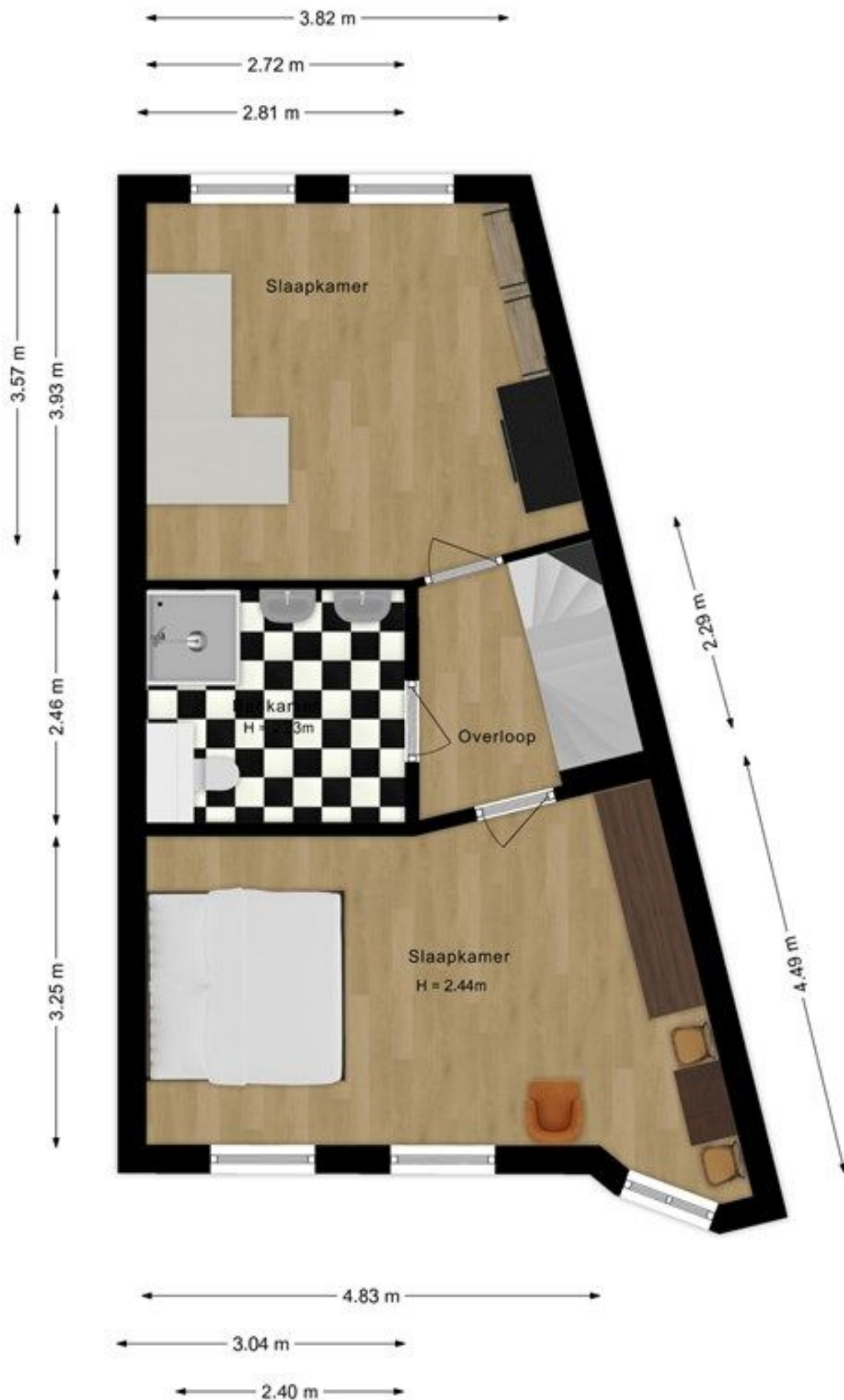


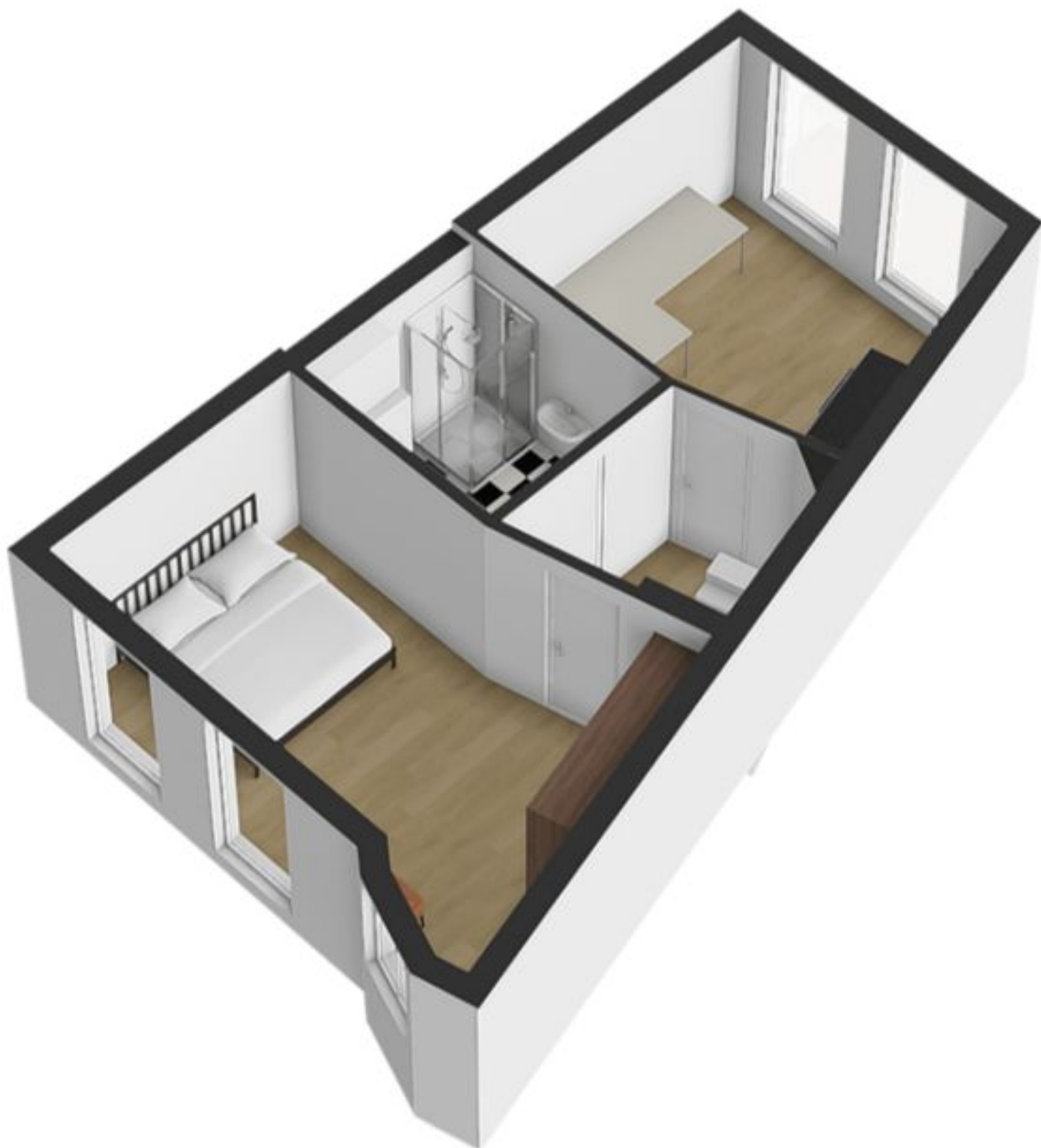


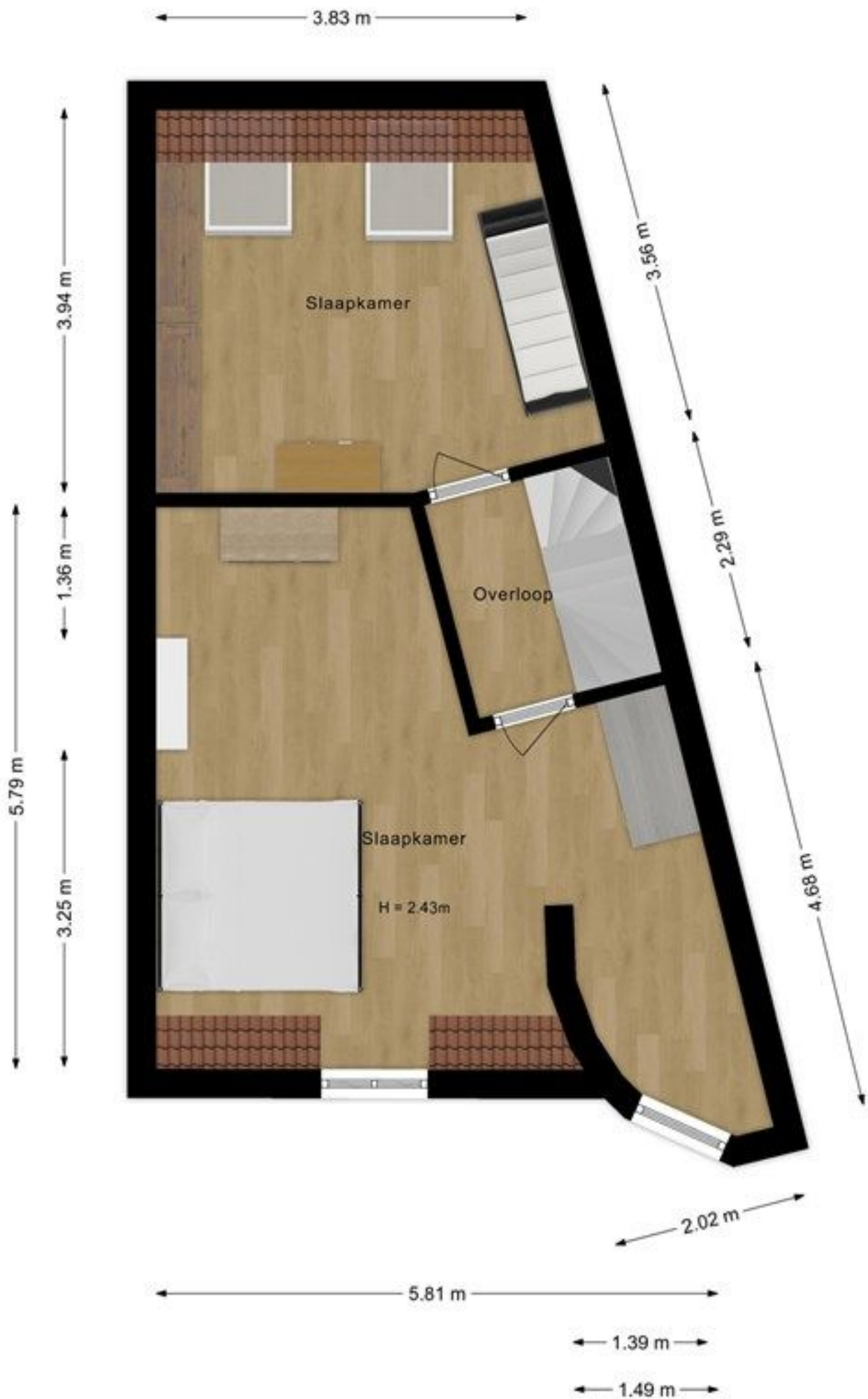


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com





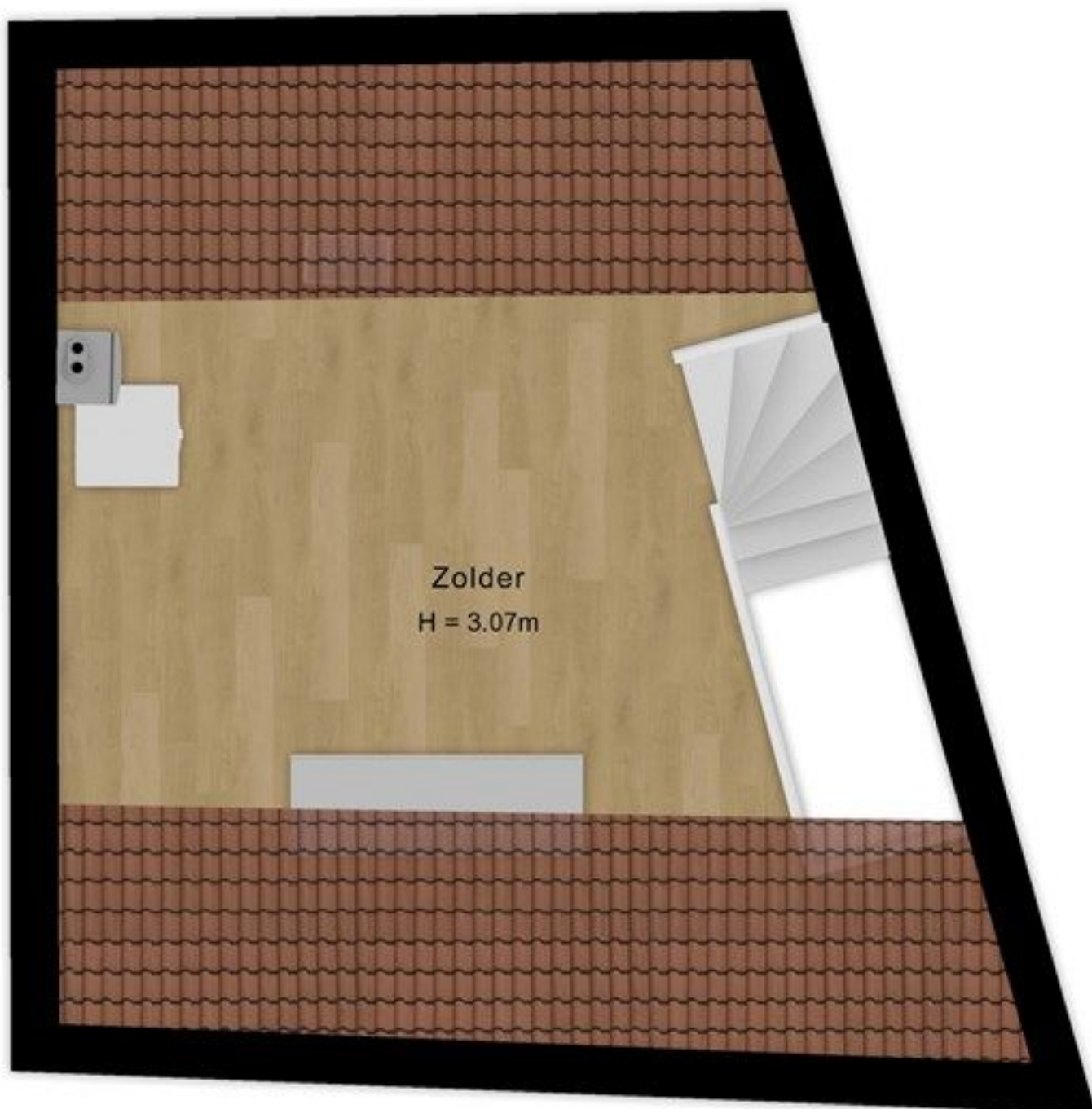


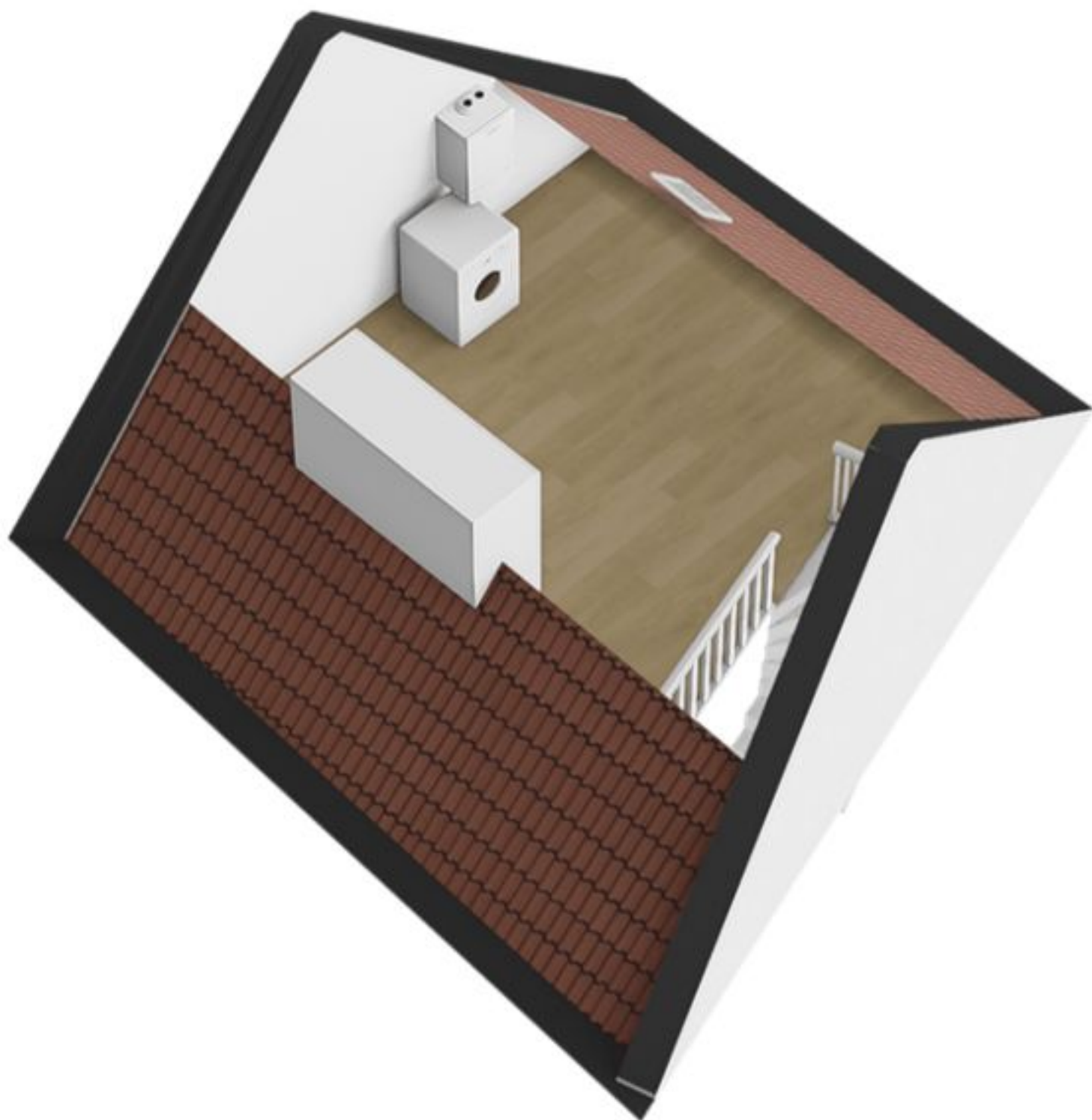


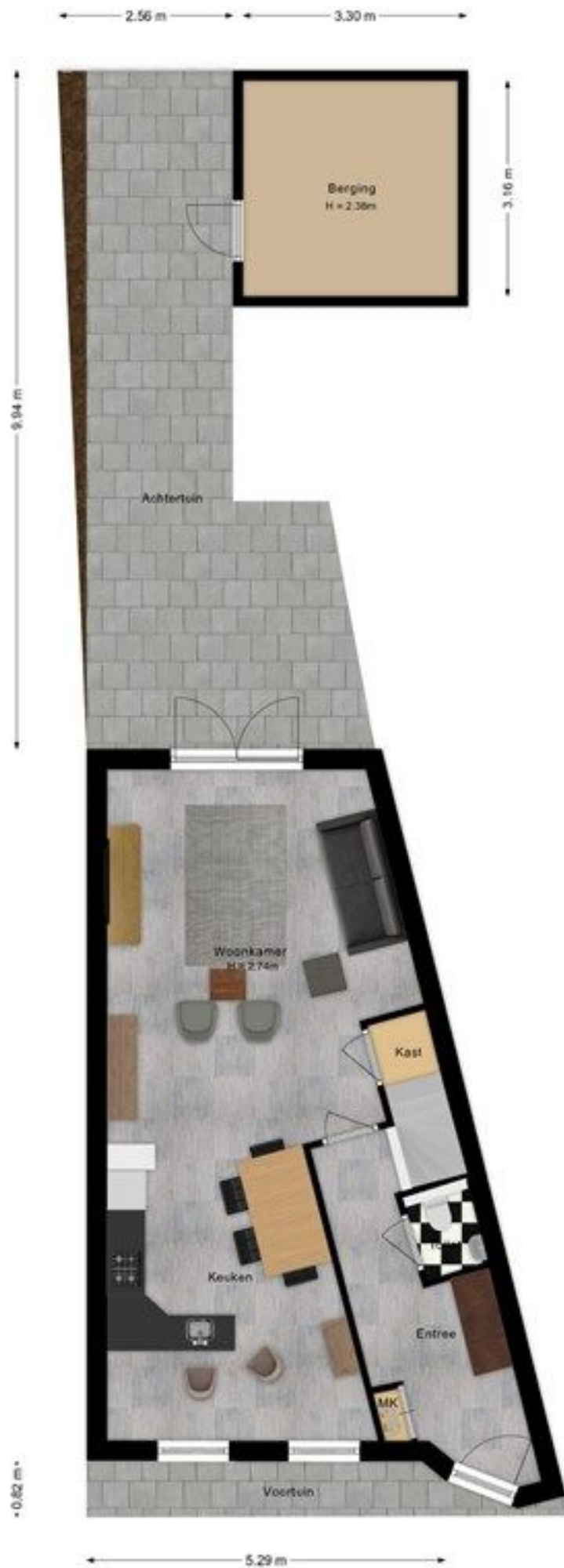


4.88 m

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
Energielabel	A, vervaldatum: 30 dec 2030

