



Laan door de Veste 32

Vraagprijs: € 400.000,= k.k.

Bouwjaar: 2008

Inhoud: Ca. 301 m³

Woonoppervlakte: Ca. 91 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 10 m²

Externe buitenruimte: Ca. 5 m²

Energielabel: A



Een instapklaar 3-kamer- appartement met balkon, een eigen parkeerplaats én berging!

* Energielabel A

* Een zéér lichte woonkamer met fraaie hoge plafonds

* Keurig nette badkamer en keuken

* Twee slaapkamers

* Balkon/Terras

* Privé-parkeerplaats op achtergelegen binnenterrein

* Eigen berging op de begane grond

Dit zéér leuke appartement is gelegen in het hart van de Veste (Brandevoort) te Helmond op loopafstand van winkels, medisch centrum en NS-station. Ook de uitvalswegen N270 en A67 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De gezellige living is érg licht dankzij grote raampartijen en biedt toegang tot het balkon. De woning beschikt daarnaast verder over een halfopen keuken, twee ruime slaapkamers, een keurig nette badkamer en veel interne bergruimte. Op de begane grond is een berging aanwezig en een privé-parkeerplaats op het achtergelegen afgesloten binnenterrein.

Ben je op zoek naar dit appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Begane grond

Centrale entree



De centrale entree is voorzien van een bellentableau, lift- en trapopgang en brievenbussen.

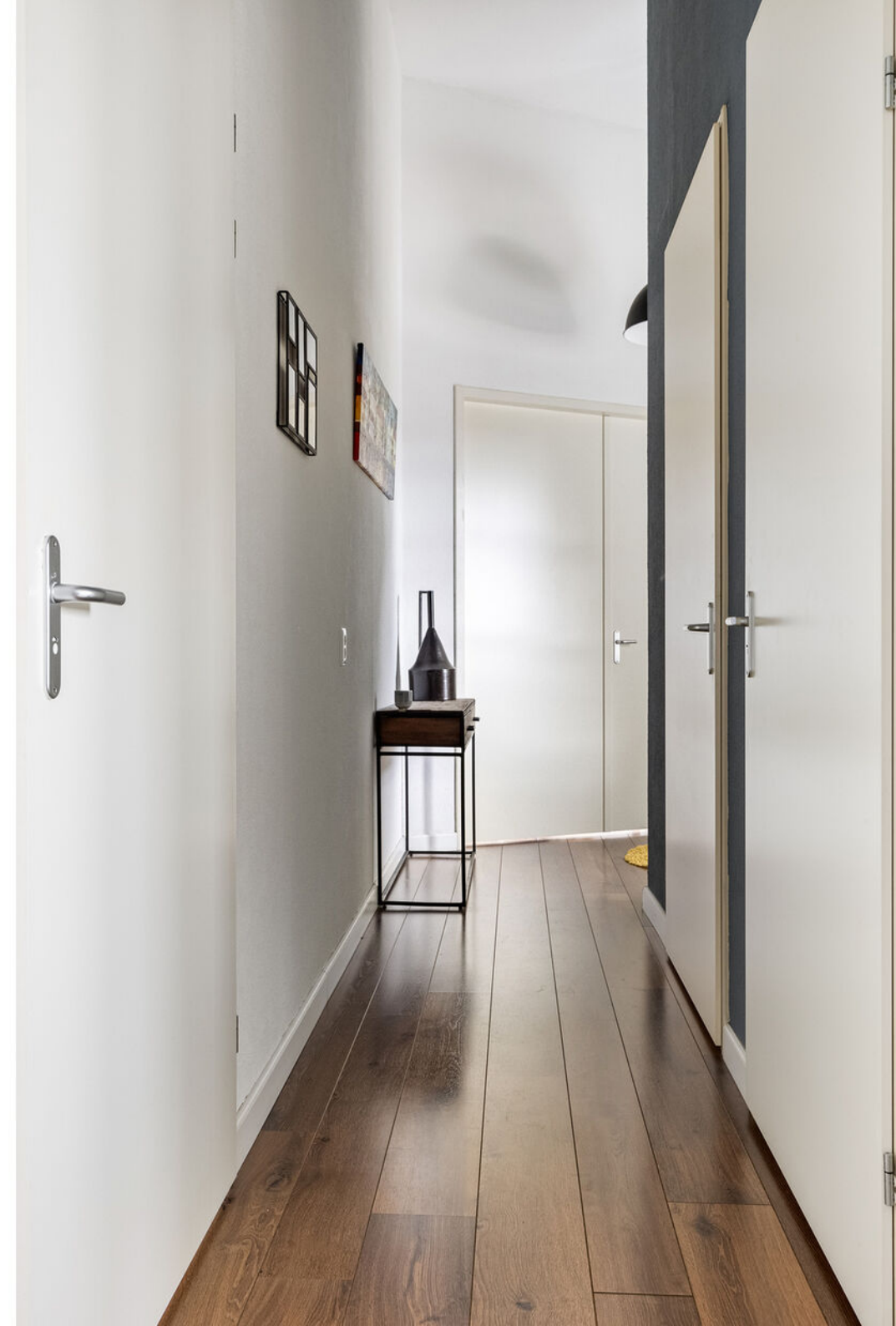
Derde verdieping

Entree

Bij binnenkomst kom je in de hal die is voorzien van een geheel betegelde toiletruimte (met o.a. een wandcloset en fonteintje) en de technische ruimte welke is voorzien van de opstelling van de c.v.-/w.w.-combiketel en WTW-unit.

Vanuit de hal heb je directe toegang tot het balkon/terras, de twee grote slaapkamers, de keurig nette badkamer en de uiterste lichte woonkamer met halfopen keuken.







Woonkamer



De zéér lichte woonkamer heeft hoge plafonds en is door haar afmeting uitstekend op diverse mogelijkheden goed in te delen. Door diverse raampartijen én lichtkoepel geniet de living énorm veel lichtinval! Teven is er voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van kasten





Keuken

De halfopen keuken beschikt over een keurige inrichting in hoekopstelling en is voorzien van de navolgende inbouwapparaten: een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en diverse kasten en laden.

Het geheel maakt, net zoals het hele appartement, een zéér verzorgde indruk!





Slaapkamers

De twee slaapkamers bevinden zich aangrenzend aan de hal en zijn voorzien van een keurig nette laminaatvloer.

Deze kennen de navolgende afmetingen:

- Slaapkamer 1: circa 3,40 m x 3,72 m;
- Slaapkamer 2: circa 3,84 x 3,72 m.







Badkamer



De grotendeels betegelde, perfect onderhouden, badkamer is uitgerust met een ligbad/douchecombinatie en een wastafel in meubel. De badkamer geniet ook veel lichtinval door de aanwezigheid van een dakkapel.





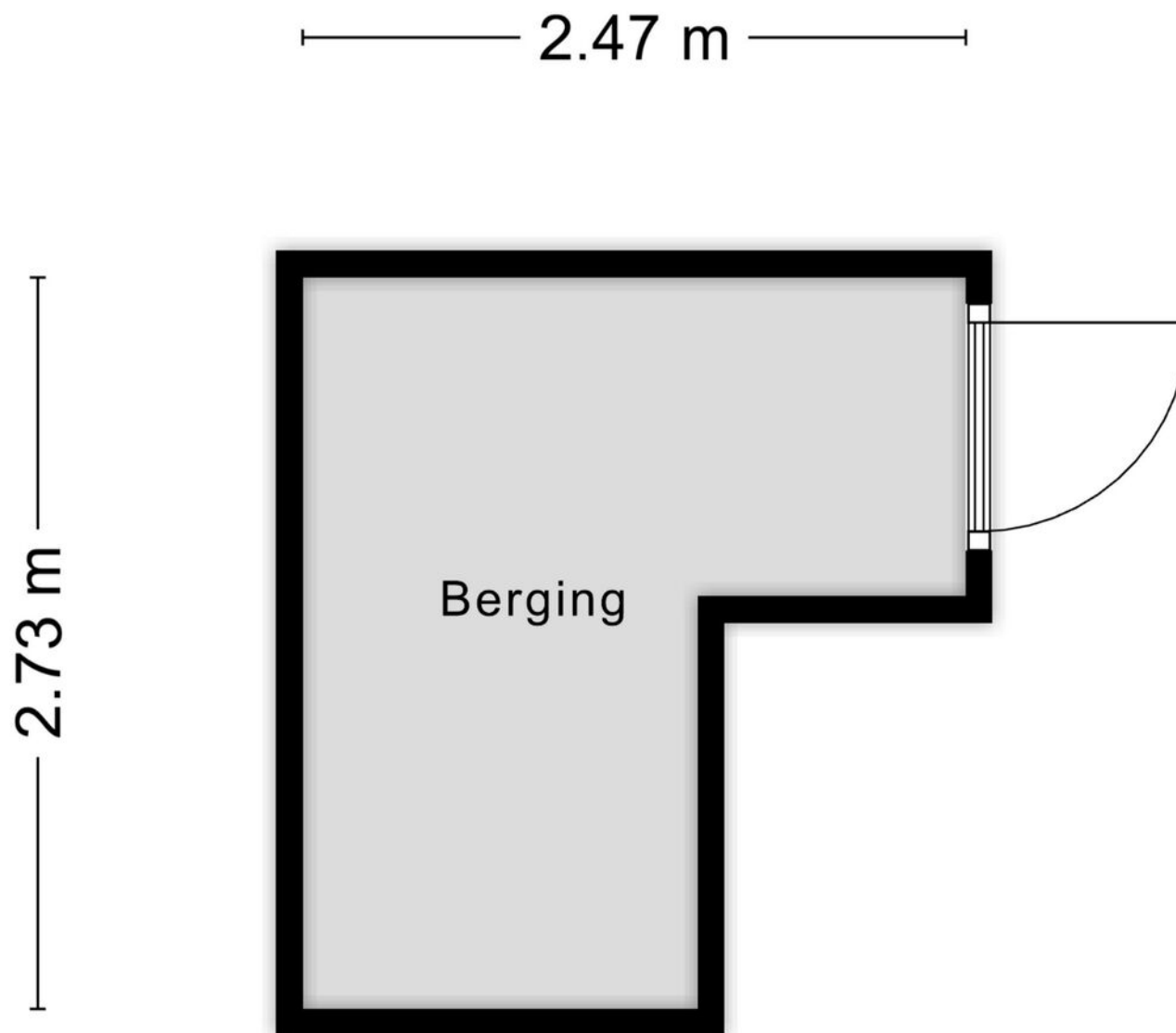
Bijzonderheden

- Energielabel A
- Instapklaar afwerkingsniveau
- Iedere ruimte geniet zéér veel lichtinval
- Ruime living met halfopen keuken
- Grote slaapkamers; keurige badkamer
- Balkon/Terras
- Eigen parkeerplaats én berging
- Servicekosten circa € 266,00 per maand
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk!)

Appartement

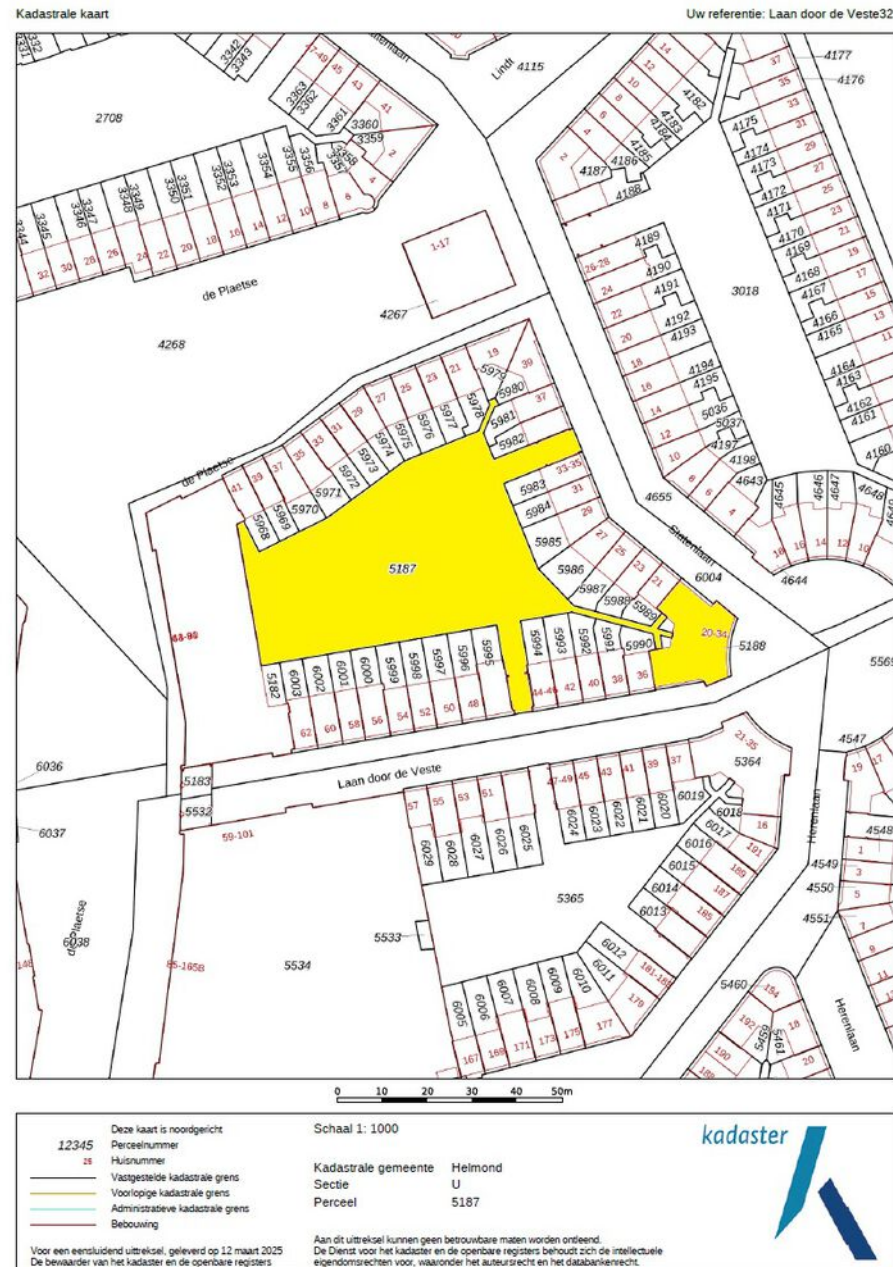


Berging



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

Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Laan door de Veste 32
Postcode/plaats	5708 ZZ, Helmond, NL
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	0
Status	Definitief
Datum meetopname	28-03-2025
Datum meetrapport	28-03-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	91,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9,90	M ²
Externe bergruimte	5,20	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	106,30	M ²
Bruto inhoud woning	300,95	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 28-03-2025

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

06 - 10 71 68 75

NVM Makelaar

MGM Makelaardij b.v.

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij