

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**STEPEKOLK-OOST 11
HELMOND - BRANDEVOORT**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	176 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	780 m ³
Perceel	497 m ²

Bijzonderheden

- Zeer fraai afgewerkt en uitstekend onderhouden geheel;
- Zeer centraal gelegen op een van de mooiste woonlocaties van Brandevoort met alle benodigde voorziening zoals scholen, winkelcentra, het station en ontsluitingswegen richting Eindhoven nabij.
- 23 zonnepanelen waardoor u een flinke besparing realiseert op uw energierekening!
- Vernieuwde keuken, badkamer en toilet.
- Verwarmd zwembad!
- Fraaie architectuur in de kenmerkende Brandevoort-stijl.
- Bgg en badkamer voorzien van vloerverwarming. Div. airco's aanwezig.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkt vrijstaand herenhuis met garage en fraai aangelegde tuin met zwembad en overdekt terras, gelegen in een ruim opgezette en bovendien fraaie laan nabij de kern van Brandevoort.

Vraagprijs € 749.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STEPEKOLK-OOST 11 HELMOND

Algemeen

Als u op zoek bent naar een zeer royaal vrijstaand herenhuis dan moet u hier beslist eens komen kijken. Deze woning biedt u onder andere een heerlijk groene omgeving, fijne woonruimtes, een hoog afwerkingsniveau en een woonkeuken (vernieuwd in 2019).





Zeer centraal gelegen op een van de mooiste woonlocaties van Brandevoort met alle benodigde voorziening zoals scholen, winkelcentra, het station en ontsluitingswegen richting Eindhoven nabij.

Locatie



STEPEKOLK-OOST 11 HELMOND



Wanneer u aan komt rijden kunt u uw auto parkeren in de garage of op de ruime oprit naast het huis die plaats biedt voor meerdere auto's. Een pad door de voortuin leidt u naar de statige voorentree.

Begane grond

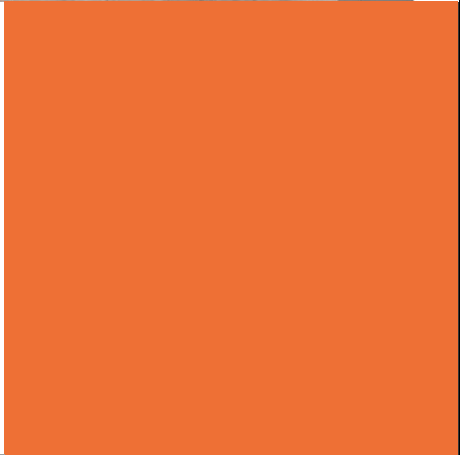




De hal biedt toegang tot tot een meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte en de royale living.

De vloer in de hal is belegd met een fraaie pvc (eiken visgraat) die doorloopt naar de woonkamer en de keuken.

Het luxe toilet heeft een wandcloset en een fonteintje.





Zeer sfeervolle woonkamer met ook hier de fraaie pvc vloer en openslaande tuindeuren. De wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk. Een airco geeft de mogelijkheid tot zowel koelen als verwarmen.

Door de aanwezigheid van veel en grote ramen is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.

Woonkamer



Eetgedeelte



Gezellige leeshoek
met daglicht



Grote raampartij
met tuindeuren



STEPEKOLK-OOST HELMOND



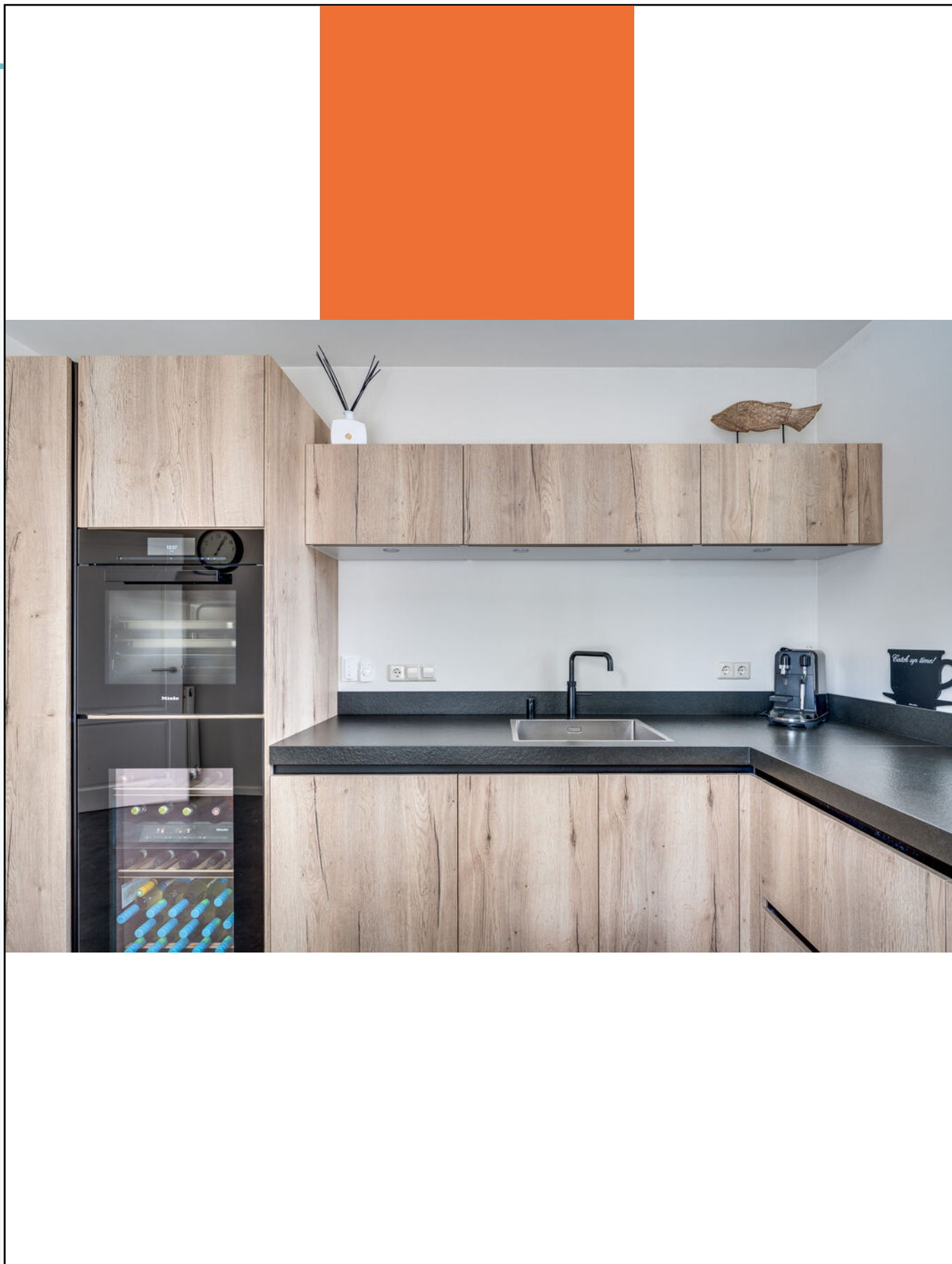
Keuken

Aansluitend de zeer moderne woonkeuken.

De luxe keukeninrichting is geplaatst in hoekopstelling en is uitgerust met veel kastruimte, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een grote oven met steamer, een vaatwasser, een quooker, een koelkast en een wijnkoelkast. Alle keukenapparatuur is van Miele.

Het natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.





STEPEKOLK-OOST 11 HELMOND

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken de bijkeuken. De bijkeuken over witgoedaansluitingen en er is een schuifkastenwand.

Tevens hangt hier de c.v.-ketel (HR, Combi 2021).

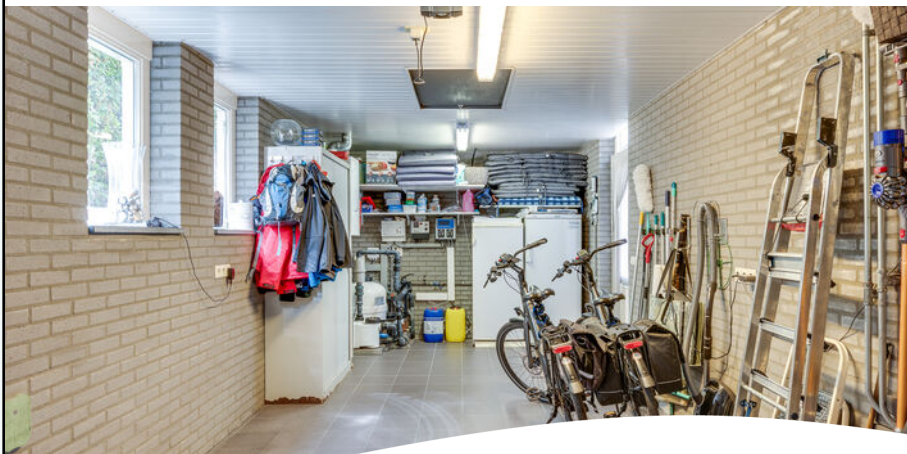




Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de inpandige garage (met tegelvloer en elektrische sectionaldeur en de tuin).

Via een vlizotrap in de garage is een praktische bergzolder bereikbaar; ideaal voor de opslag van uw spullen!

Garage



1e Verdieping

Zeer royale overloop waaraan gelegen 3 bijzonder ruime slaapkamers (ruim 20, 15 en 10 m²) en de vernieuwde fraaie badkamer.

Twee slaapkamers beschikken over een eigen airco-installatie en de ouderslaapkamer heeft grote inbouwkasten en een deur naar het balkon.

Voor de afmetingen van de kamers kunt u de bijgevoegde indelingsplattegronden raadplegen.



Ouderslaapkamer
met balkon



Slaapkamer 2 en 3



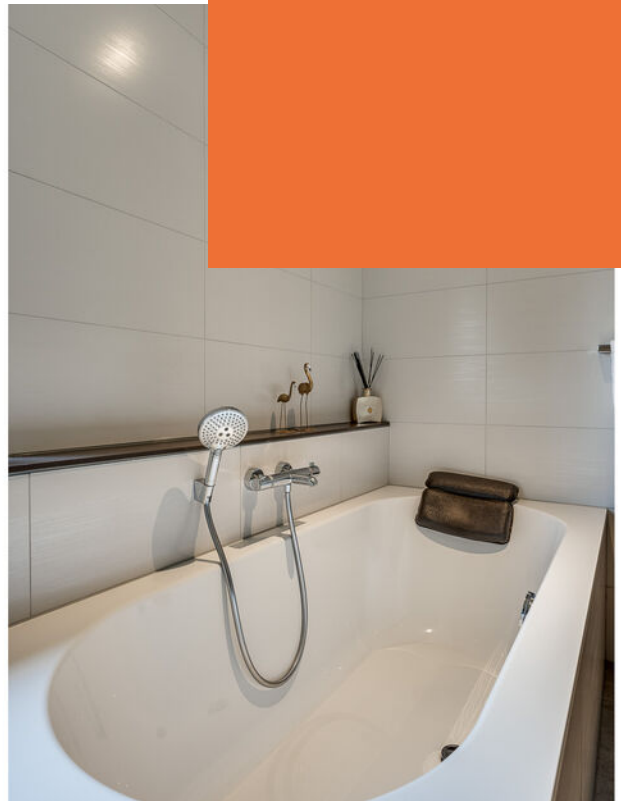
Badkamer

De compleet uitgevoerde en zeer luxe badkamer (vernieuwd in 2019) is uitgerust met een extra groot ligbad, een Gebrit inloopdouche, een Gebrit wandcloset, een dubbele wastafel met meubel en een grote spiegelwand.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van (elektrische) vloerverwarming.

Ramen zorgen voor daglichttoetreding en geven de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.





2e Verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim met een grote zolderslaapkamer en daarnaast nog een grote extra ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is.

Ook de zolderslaapkamer is voorzien van een eigen airco-installatie!



Zolderslaapkamer



Tuin



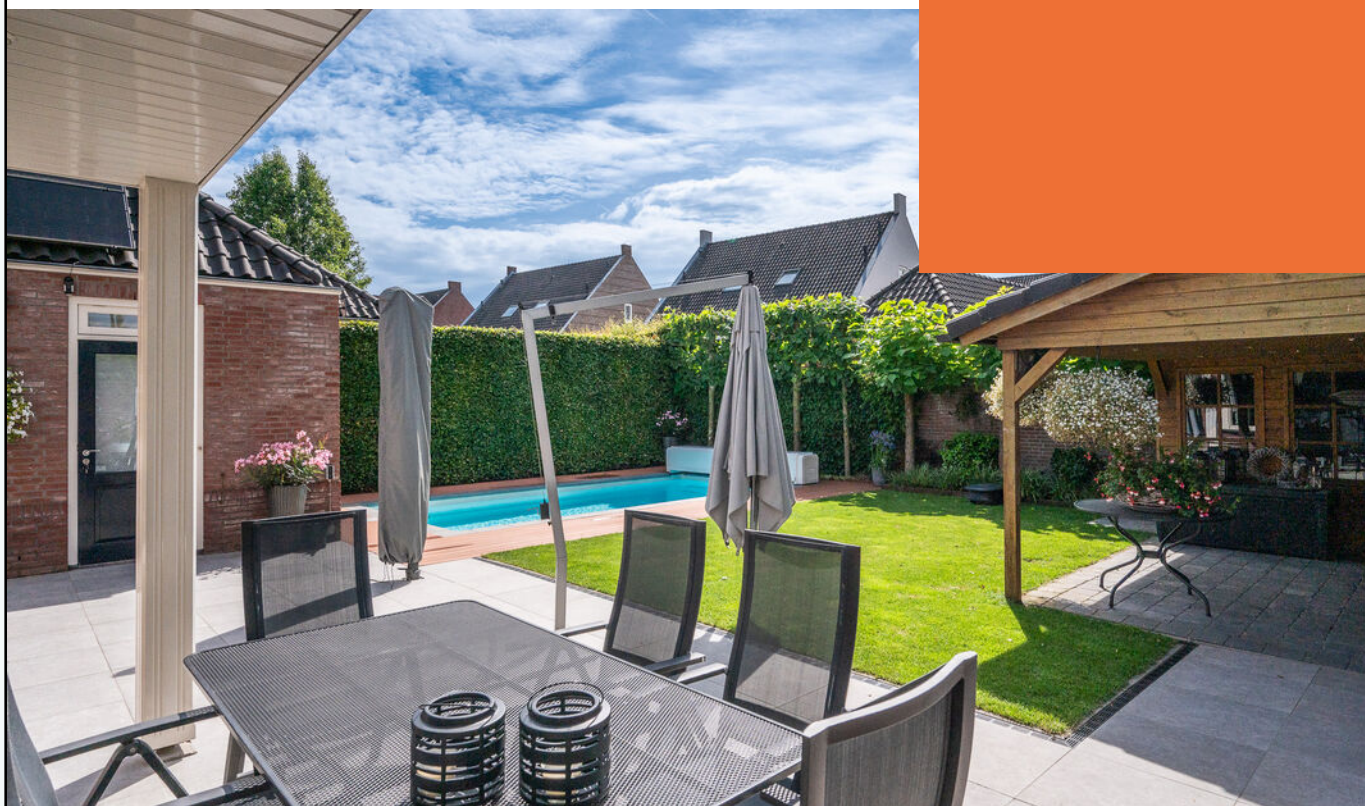
De tuin is werkelijk een plaatje!

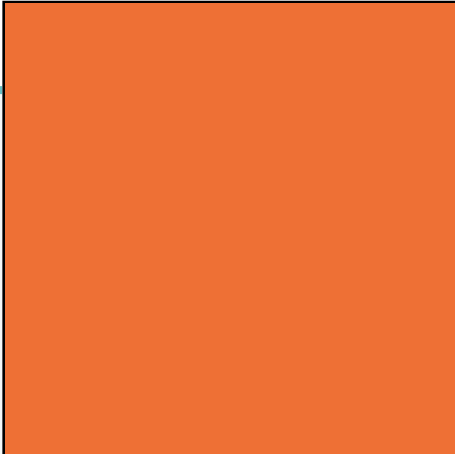
Deze heerlijk groene en bovendien privacybiedende tuin ligt op het zuidoosten heeft een eigen achterom, diverse volwassen beplantingen en verschillende (overdekte) terrassen die plaats bieden voor meerdere zitjes.

Al met al een prachtig groene tuin om heerlijk in te vertoeven.

Daarnaast biedt het verwarmde zwembad met solar roldek en led verlichting u alle comfort om heerlijk in uw eigen tuin te relaxen en te genieten van het mooie weer!



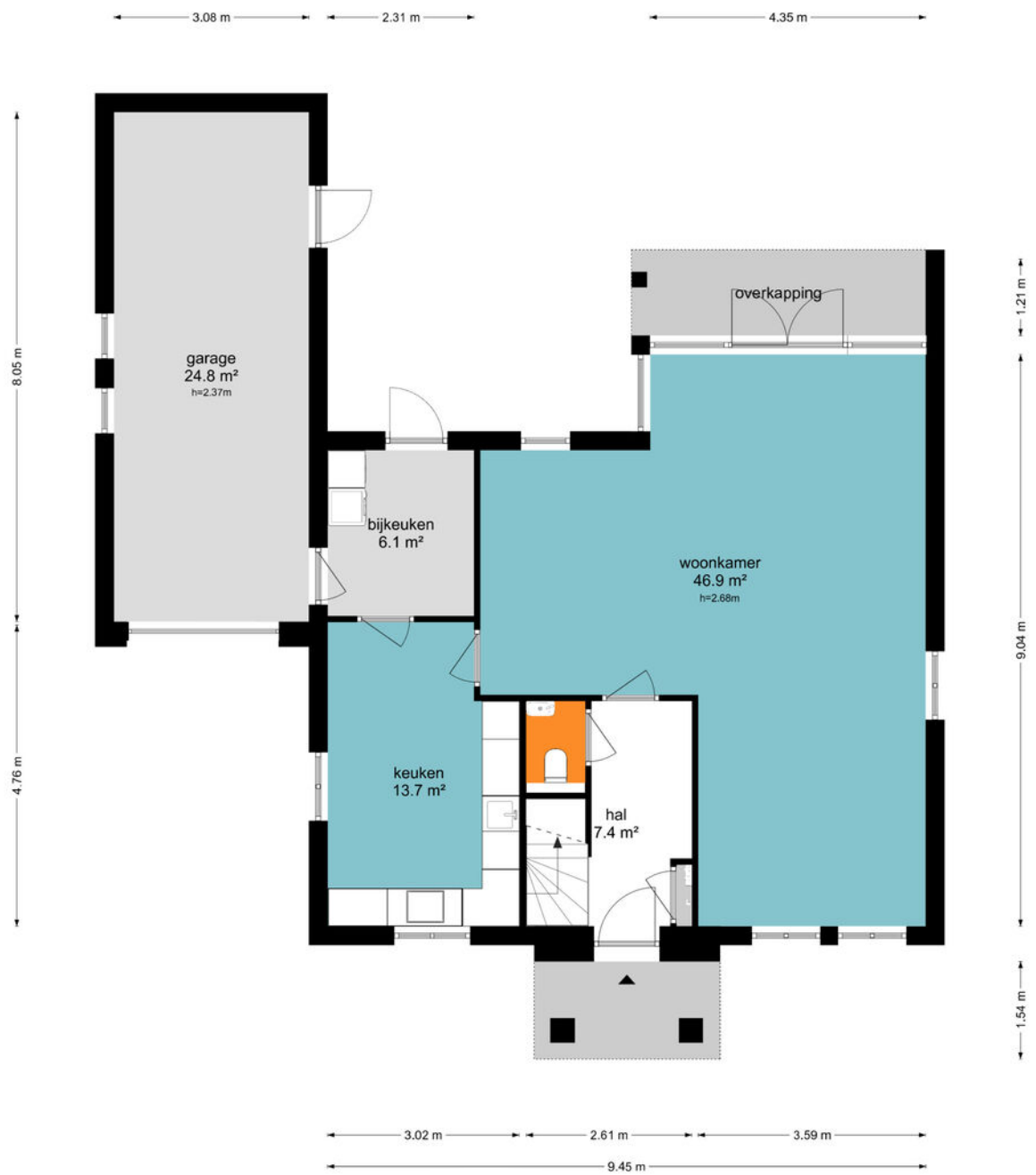




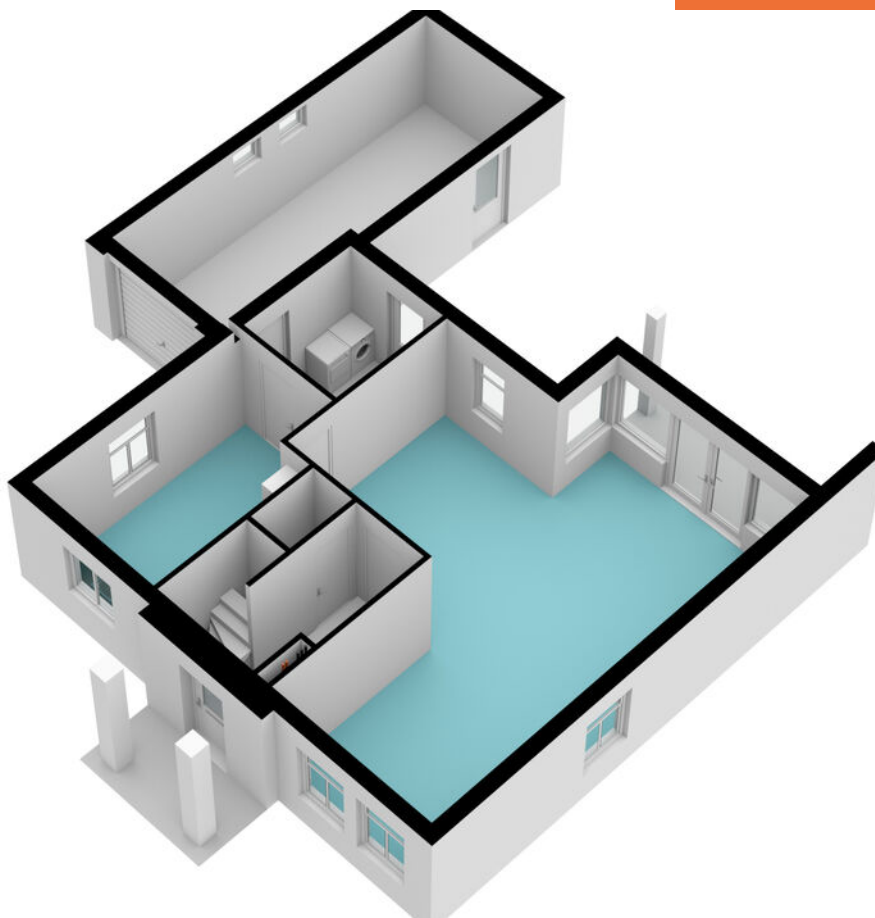
STEPEKOLK-OOST HELMOND



Plattegrond Begane grond



**3D plattegrond
Begane grond**

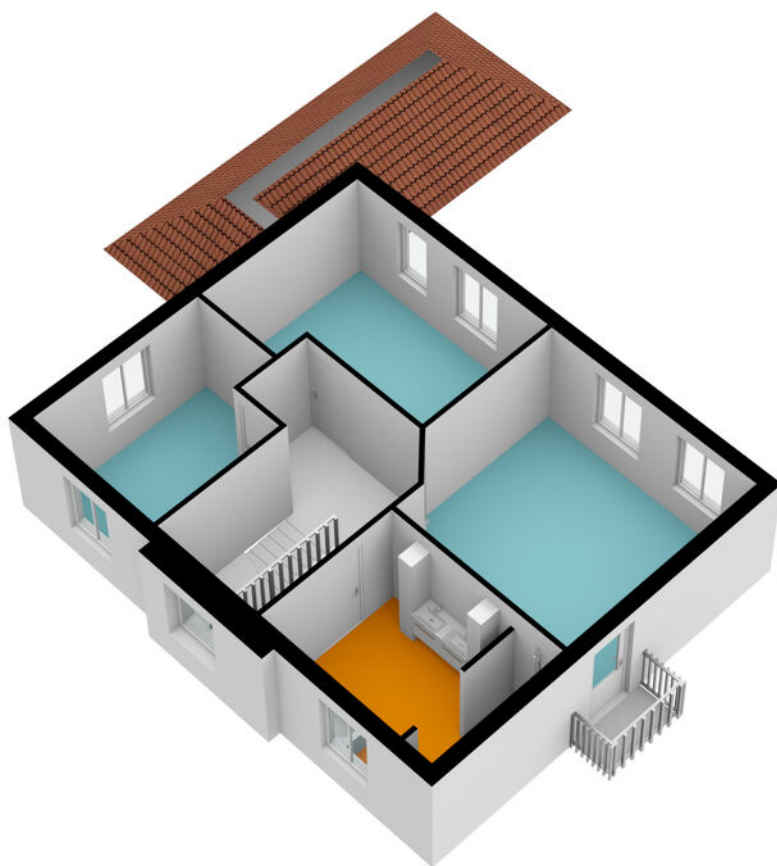


Plattegrond 1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**3D plattegrond
1e Verdieping**

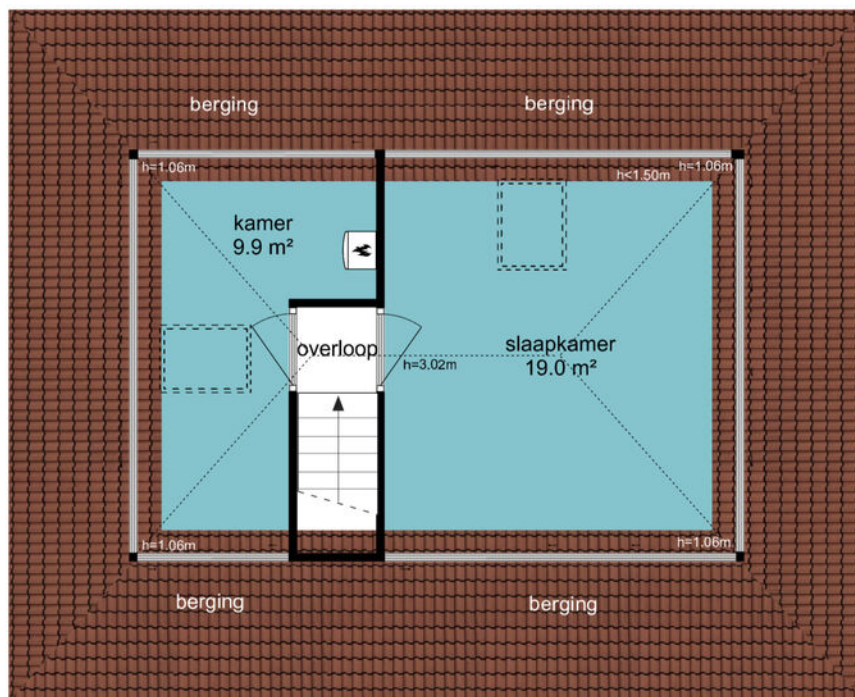


Plattegrond 2e Verdieping

Stepekolk-Oost 11 - Helmond
Tweede Verdieping

6.46 m

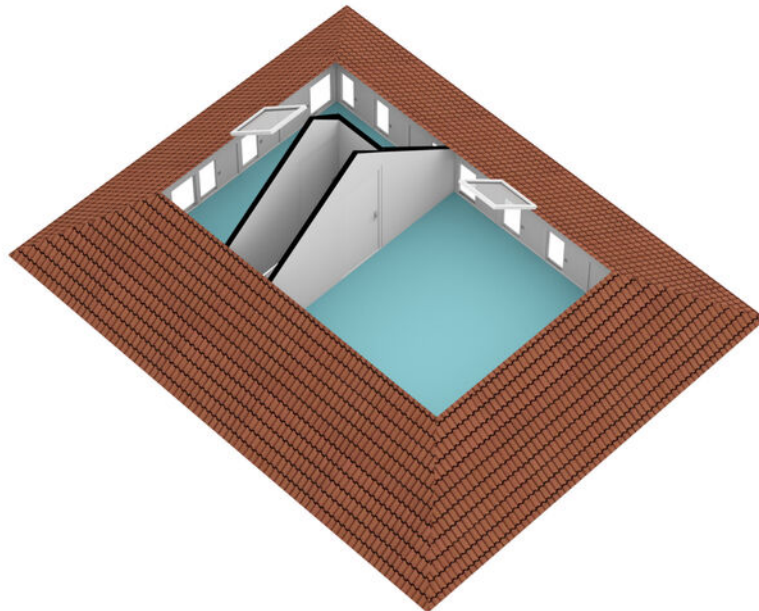
4.08 m



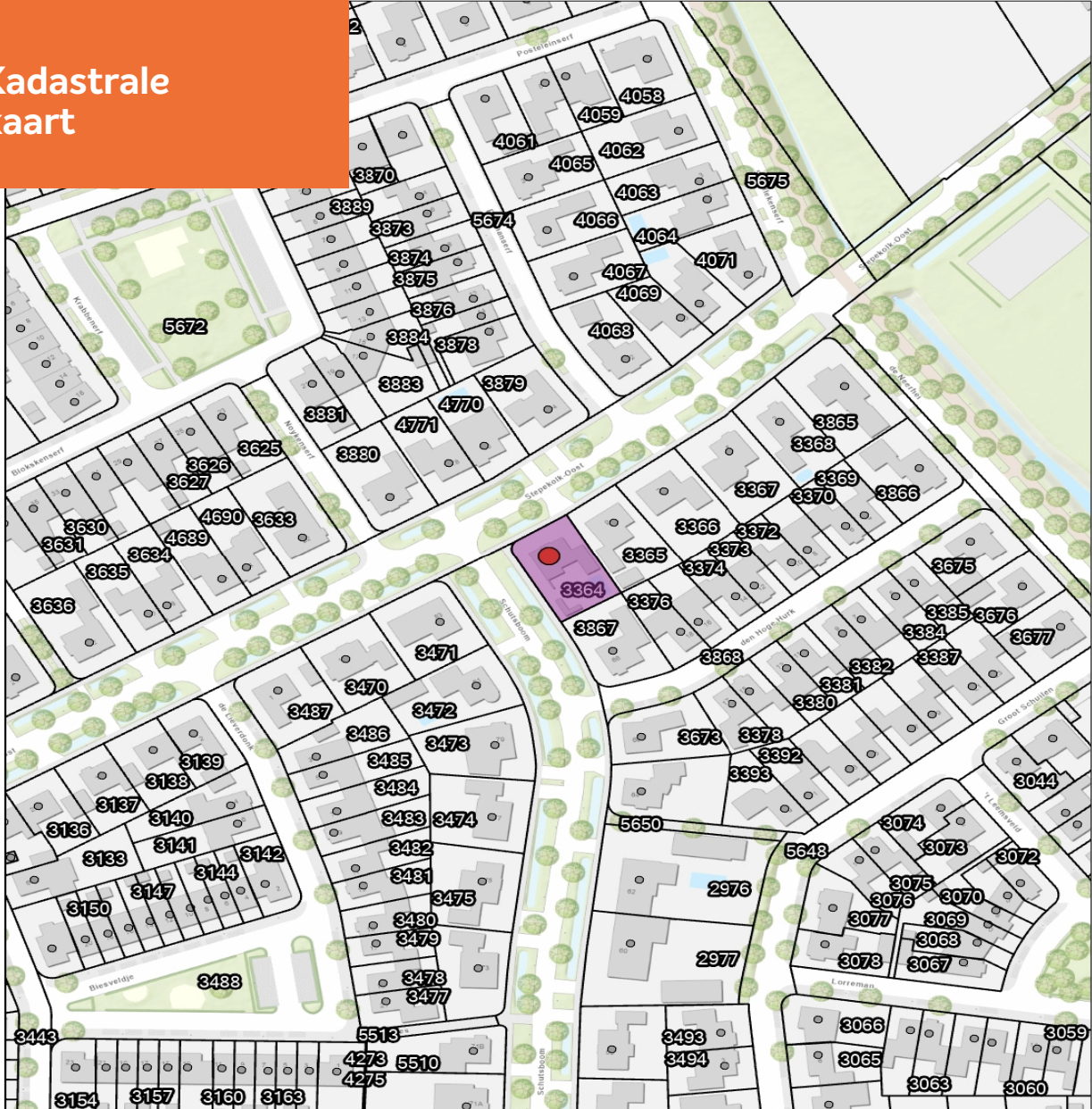
1.77 m 0.98 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**3D Plattegrond
2e Verdieping**



Kadastrale kaart



Stepekolk-Oost 11 - Helmond

Auteur:
 Datum: 05-03-2024
 Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6
 Copyright © 2021 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 ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die voortvloeit uit 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,



A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Franc van Beeck'.

Franc van Beeck

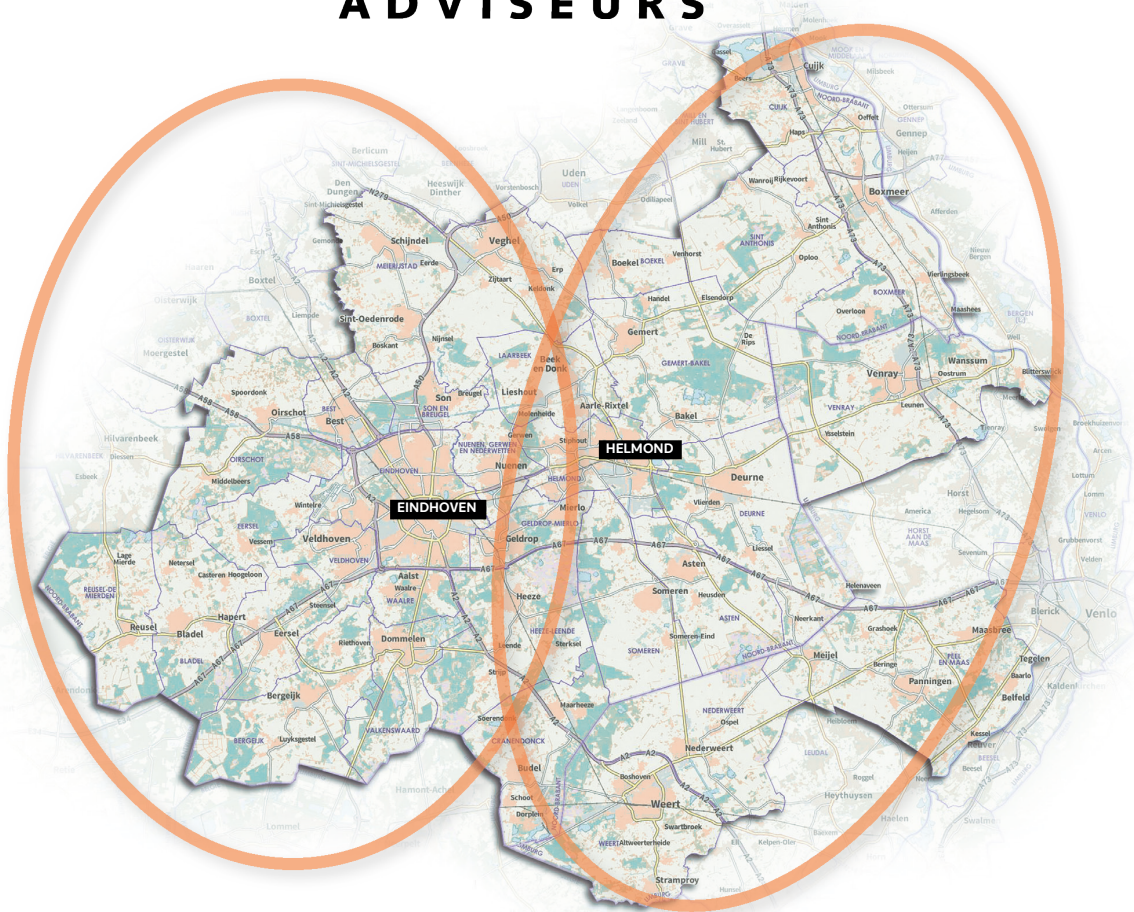
06 22 42 17 12

franc@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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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!