

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**SMEEDSBEMDEN 9
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar

Woonoppervlakte 210 m²

Overige inpandige ruimte 22 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 28 m²

Inhoud 872 m³

Perceel 336 m²

Bijzonderheden

- Zeer fraaie architectuur van zowel het in- als exterieur;
- Gehele woning voorzien van mooie stompe paneeldeuren;
- Grote sfeervolle living;
- Energielabel A;
- 4 grote slaapkamers en 2 badkamers;
- Ligging aan een speelveldje en zicht op ecozone en de Veste;
- Op loopafstand van winkels, basisscholen en het NS-station;
- 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.



Aan 1 van de mooiste straten van Brandevoort ligt deze zeer royale, zeer goed afgewerkte en bovenal sfeervolle tweekapper met 4 royale slaapkamers, 2 badkamers, een woonkeuken en een multifunctionele werk/speelkamer.

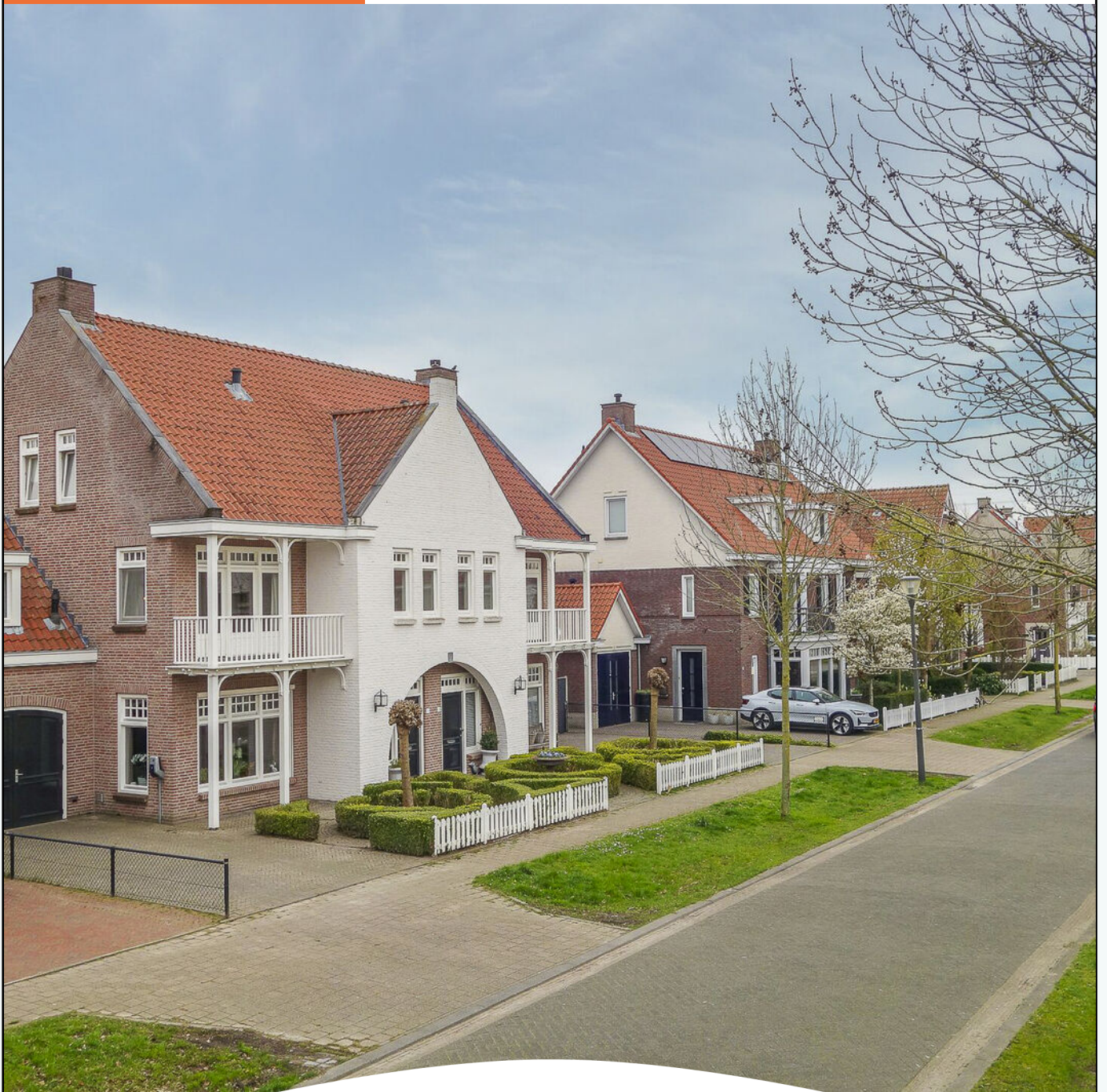
Vraagprijs € 725.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SMEEDSBEEMDEN 9 HELMOND

Algemeen

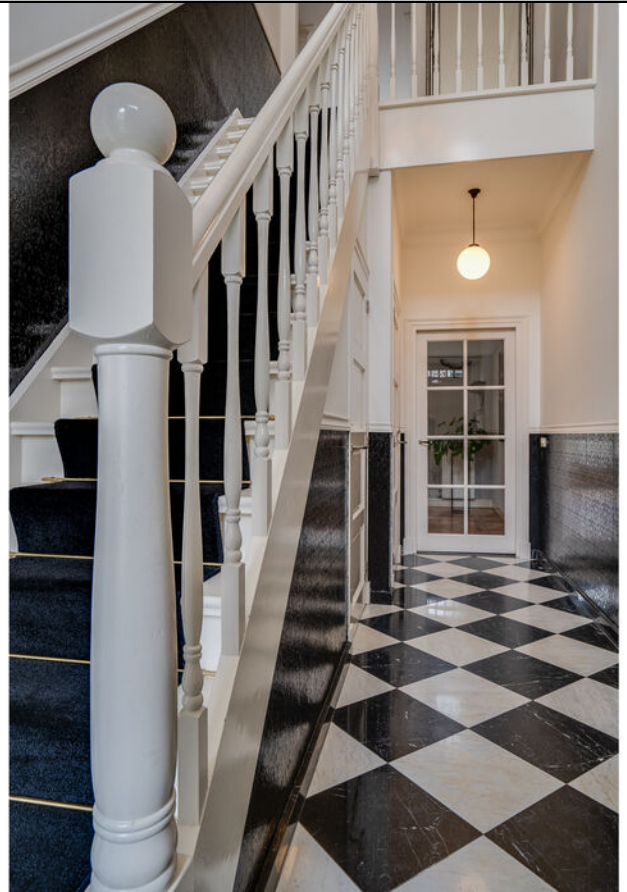
Indien u zoekt naar een fantastische tweekapper met een geweldige ligging bent u op de Smeedsbeemden 9 op het juiste adres! Hierbij noemen wij u enkele bijzondere kenmerken: sfeervolle woonkamer, 4 royale slaapkamers, 2 badkamers, een woonkeuken, inpandige berging en fraai uitzicht over eco-zone en de Veste. Met daarnaast een uitstekende staat van onderhoud en afwerking kan met recht worden gesproken over een ideale tweekapper!

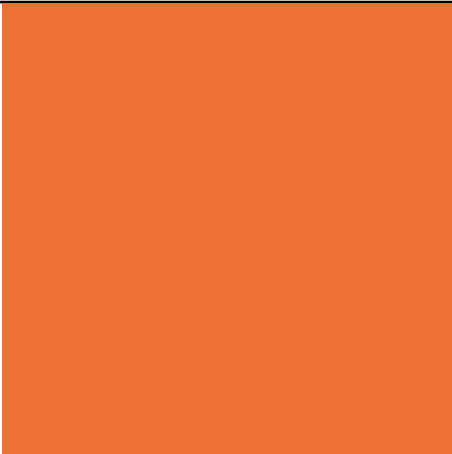




Via omheinde, aangelegde voortuin naar zeer fraaie entreepartij (deels overdekt) waarin hal met indrukwekkende vide, trapopgang met looper, in stijl bijpassende marmertegelvloer v.v. vloerverwarming, trapkast en gedeeltelijk betegeld gastentoilet (wandcloset) tevens v.v. vloerverwarming. Gehele woning uiteraard met fraaie binnendeuren met bijbehorende kozijnen afgewerkt.









Vanuit de hal toegang tot grote en gezellige L-vormige living met 3 meter hoog plafond, sierlijsten (handgemaakt), duurzame ambachtelijke parketvloer in visgraatmotief met band en bies welke tevens doorloopt tot in de multifunctionele werk/speelkamer die door middels van en suite schuifdeuren bij de living te betrekken is. Het voorgelegen zitgedeelte biedt verder vrij uitzicht richting speelveldje en geeft een fraai zicht op de Veste. Tevens is hier de gashaard met natuurstenen ombouw gesitueerd.

Woonkamer





SMEEDSBEEMDEN 9 HELMOND





SMEEDSBEEMDEN 9 HELMOND



De multifunctionele speel-/werkkamer kan dienen als speelplek voor kinderen, tv-kamer of studiekamer. Vanuit deze ruimte heeft u middels dubbele tuindeuren toegang tot de tuin.

**Speel-/
werkkamer**





Woonkeuken met tevens dubbele tuindeuren, getrommeld marmervloer v.v. vloerverwarming; luxe en complete keukeninrichting met terazzo-aanrechtblad, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, 5 pitsgaskookplaat en afzuigkap. Verder meer dan voldoende onder en bovenkastjes.

Woonkeuken







Vanuit de keuken naar aangrenzende bijkeuken met vloerverwarming, witgoedaansluitingen, zijdeur naar oprit toe en toegang tot voorgelegen berging met vloerverwarming, elektra, stortbakje met warm en koudwater, opstelling CV-ketel en dubbele hardhouten deuren.

Bijkeuken

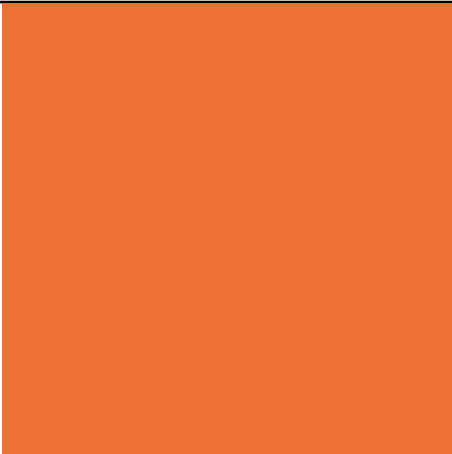




Middels fraaie trap met loper naar overloop met vide en lichtinval door raampartijen aan voorzijde en eikenplankenvloer. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee zeer ruime slaapkamers en groot omheind dakterras, separaat toilet (wandcloset met fonteintje) met vloerverwarming, bergkast onder de trap naar 2e verdieping, en grote kastenwand op overloop voor garderobe.

Eerste verdieping







Slaapkamer van 4,30 x 3,76 meter met eikenplankenvloer, t.v.- en telefoonaansluiting en toegang tot fraai balkon aan voorzijde van het huis. U heeft weids vrij uitzicht richting speelveldjes, eco-zone en Veste.

Slaapkamer van 5,55 x 3,40 meter met eikenplankenvloer, 2 dakkapellen en hoog plafond.

Slaapkamers





Grote luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en vloerverwarming.

Badkamer



Tweede verdieping

Middels vaste trap naar 2e verdieping;

Overloop met dakkapel en laminaatvloer welke toegang geeft tot; Slaapkamer van 4,64 x 4,30 meter met laminaatvloer, dakkapel en telefoonaansluiting. Slaapkamer van 3,76 x 4,30 meter met laminaatvloer en raampartijen.

Middels vlizotrap vanuit overloop naar bergzolder waar opgesteld de WTW-installatie.





SMEEDSBEEMDEN 9 HELMOND



2e badkamer met inloopdouche met rainshower en badmeubel met vaste wastafel.





Een onderhoudsvriendelijk en omheinde tuin met poort, achterom, terras, taxus en gebakken sierstenen als bestrating maken het geheel compleet.

Tuin





SMEEDSBEEMDEN 9 HELMOND





SMEEDSBEEMDEN 9 HELMOND

Situering



Plattegrond

Smeedsbeemden 9 - Helmond Begane Grond



Plattegrond

Smeedsbeemden 9 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond

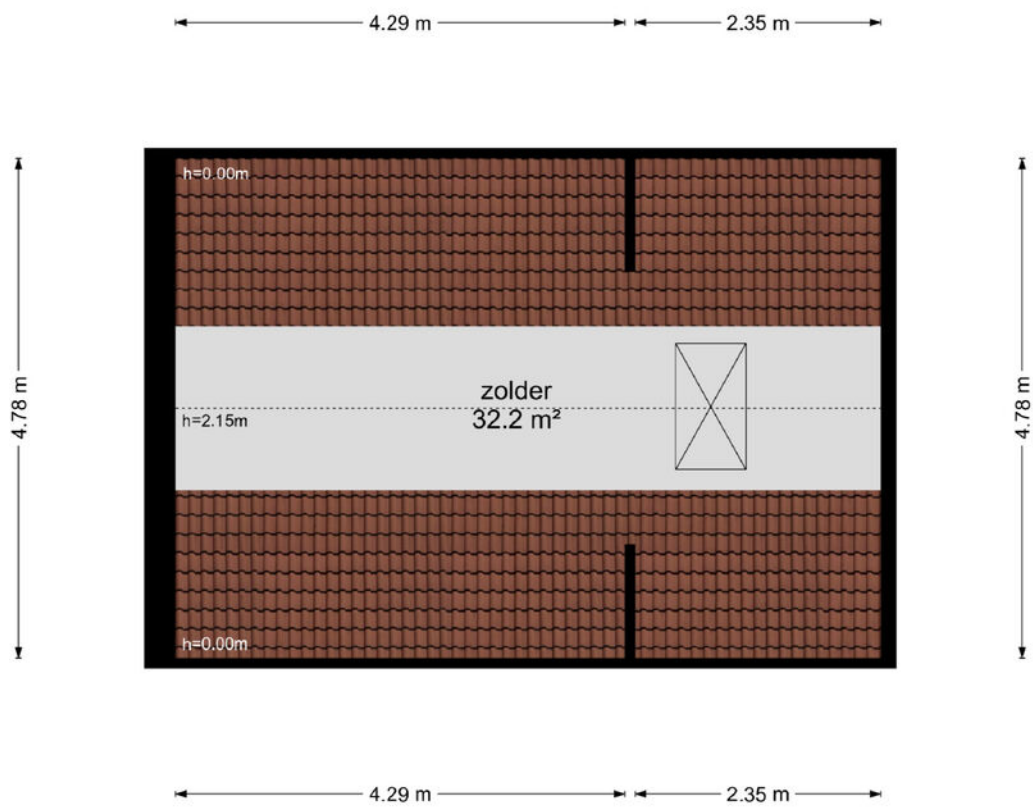
Smeedsbeemden 9 - Helmond Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Smeedsbeemden 9 - Helmond Derde Verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

Perceel 5427

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Franc van Beeck'. The signature is stylized and fluid.

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.



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!