

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HEILBEEMDEN 10
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	108 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	383 m ³
Perceel	134 m ²

Bijzonderheden

- Sfeervolle en rustige tussenwoning gelegen op een van de mooiste en rustigste woonlocaties van het gewilde Brandevoort;
- Gelegen op korte afstand van de winkelkern van de wijk Brandevoort, genaamd "De Veste", hier bevinden zich diverse supermarkten (met parkeergarages), horecagelegenheden en speciaalzaken;
- In "De Veste" bevindt zich tevens een N.S.-treinstation bekend als Helmond Brandevoort, deze rijdt direct richting Eindhoven en richting grote steden zoals 's-Hertogenbosch;
- Gebouwd in 2007, optimaal geïsoleerd en voorzien van 7 in eigendom zijnde zonnepanelen waardoor deze fijne woning over energielabel A beschikt, dit helpt uw hypotheekmogelijkheden;
- Deze woning beschikt over een drietal fijne slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Privacy biedende, onderhoudsvriendelijke en uitermate zonnige achtertuin op het gewilde zuiden;

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.



Bent u op zoek naar een uitermate sfeervolle en gezellige woning in het gewilde en kindvriendelijke Brandevoort? Zoek dan niet verder, plan snel uw exclusieve bezoek bij deze hoogwaardig afgewerkte en met recht instapklare woning welke zeker een bezichtiging waard is!

Vraagprijs € 489.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HEILBEEMDEN 10 HELMOND

Algemeen



Aan een prachtige, rustige en groene woonstraat in het gewilde Brandevoort bevindt zich deze perfecte tussenwoning voor zowel starters, doorstromers en (jonge) gezinnen! Legio parkeermogelijkheden en rust zijn kenmerken van deze fijne woonstraat. Deze woning is verder uitermate goed afgewerkt en onderhouden en dat ervaart u bij binnenkomst direct. De woning is jong en mede dankzij de aanwezigheid van 7 zonnepanelen en hoogwaardige isolatiematerialen voorzien van energielabel A, hetgeen uw financieringspositie als kandidaat versterkt!

Naast fijne binnenruimten, een airconditioningssysteem en prachtige sanitaire ruimten geniet u van de heerlijk zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin welke op het zuiden gelegen is. De luifel verzorgt gewenste verduistering en biedt tezamen met de fraaie terreinafscheidingen een hoge mate van privacy.





Bij aankomst parkeert u uw auto op een van de vele aanwezige vrije parkeervakken in de straat. Vanuit de verzorgde straat bereiken we via de fraai aangelegde en van beplanting voorziene voortuin de entree van deze fijne woning.

Aan de entree van deze woning zijn gelegen de moderne meterkast, de toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, een fonteintje en een wandcloset, de trapopgang richting de eerste verdieping en de toegang naar de woonkamer via een moderne en zwarte glazendeur.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de grote open woonkamer. Deze is over de gehele breedte uitgevoerd en staat in half-open verbinding met de fijne keuken aan de voorzijde van de woning.

De massieve eikenhouten vloer, strakke stucwerk en de aanwezigheid van veel natuurlijk daglichtinval dankzij de grote raamkozijnen en tuindeuren met dubbele hordeur aan de achterzijde maakt deze ruimte perfect in gebruik. Voor wat betreft opstelling en indeling biedt deze woonkamer talloze opties, het plaatsen van een gezellige ronde dinertafel en sfeervolle zithoek maken deze ruimte een genot om te verblijven.





HEILBEEMDEN 10 HELMOND





In gedeeltelijke open verbinding met de woonkamer bevindt zich de keuken aan de voorzijde van de woning. Deze keuken biedt uitzicht over de sfeervolle straat en de voortuin van deze woning. De keuken is in L-opstelling tegen de wanden geplaatst en biedt uitermate veel bergruimte dankzij de aanwezige lades en kastjes aan zowel boven- als onderzijde.

Keuken



Keuken



Aan inbouwapparatuur treffen we:

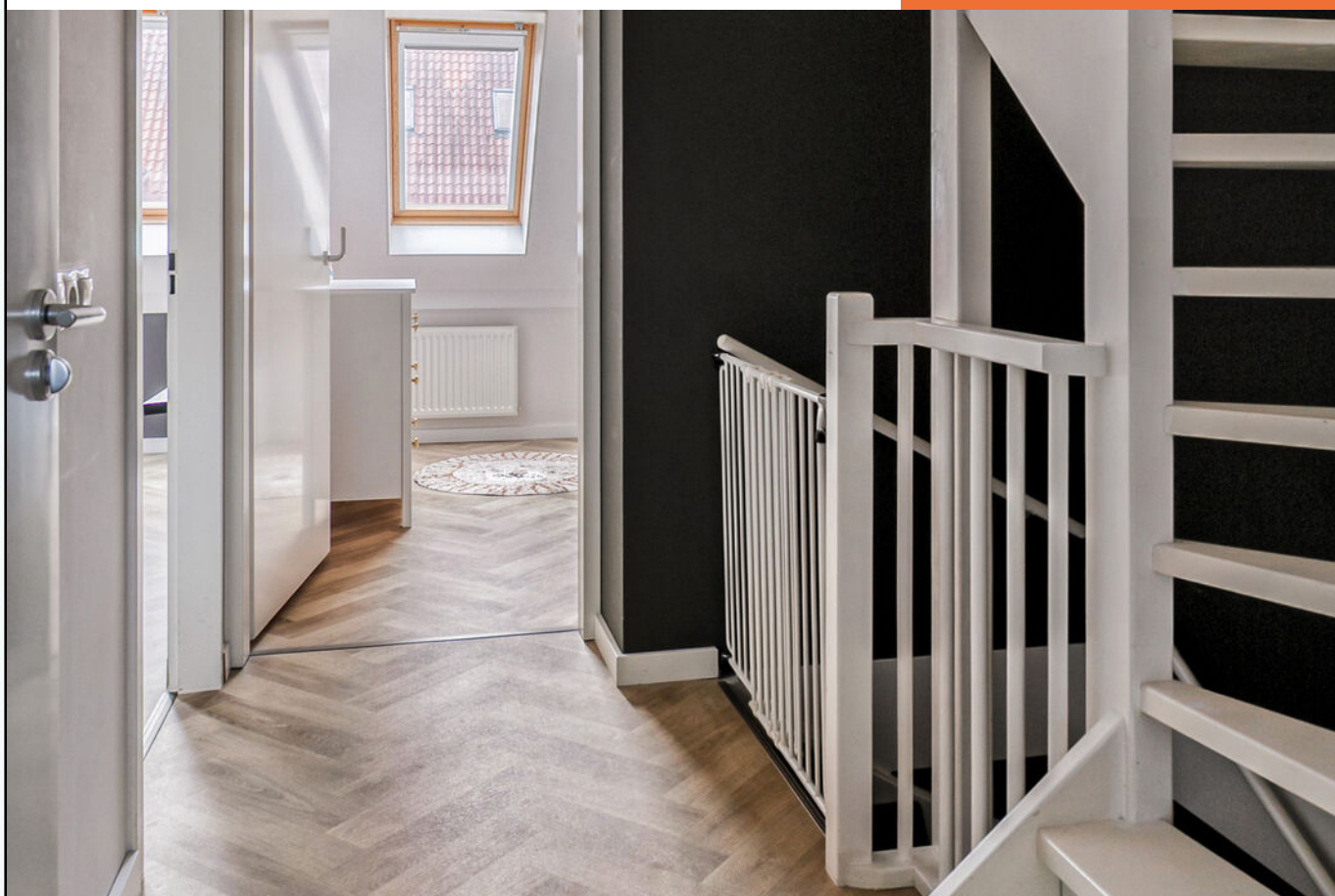
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Quooker;
- Combi-oven;
- Vijf-pits gaskookplaat;
- Afzuigkap.

Het plaatsen van een fijne ontbijttafel is tevens mogelijk aan de linkerkzijde van deze keukenruimte. Ook kan deze ruimte gebruikt worden als extra thuiswerkplek.



Via de vaste trap in de entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Deze gehele verdieping is voorzien van een in visgraatprofiel gelegde vloer en biedt door middel van het doortrekken in alle slaapkamers een rustige eenheid!

Eerste verdieping



Slaapkamer I



Aan de achterzijde bevindt zich de master-bedroom. Deze is voorzien van een airconditioningssysteem en lange wanden om zo eenvoudig uw meubilair zoals kasten en een fijn bed te kunnen plaatsen. Via het Velux-dakraam (voorzien van verduistering) ervaart u daglicht en heeft u de mogelijkheid natuurlijk te ventileren.



Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Wederom voorzien van een groot Velux-dakraam, een inbouwkast en een nette afwerking is ook deze slaapkamer perfect te gebruiken voor talloze doeleinden zoals thuiswerkplek, kinder- of kledingkamer.

Tweede slaapkamer



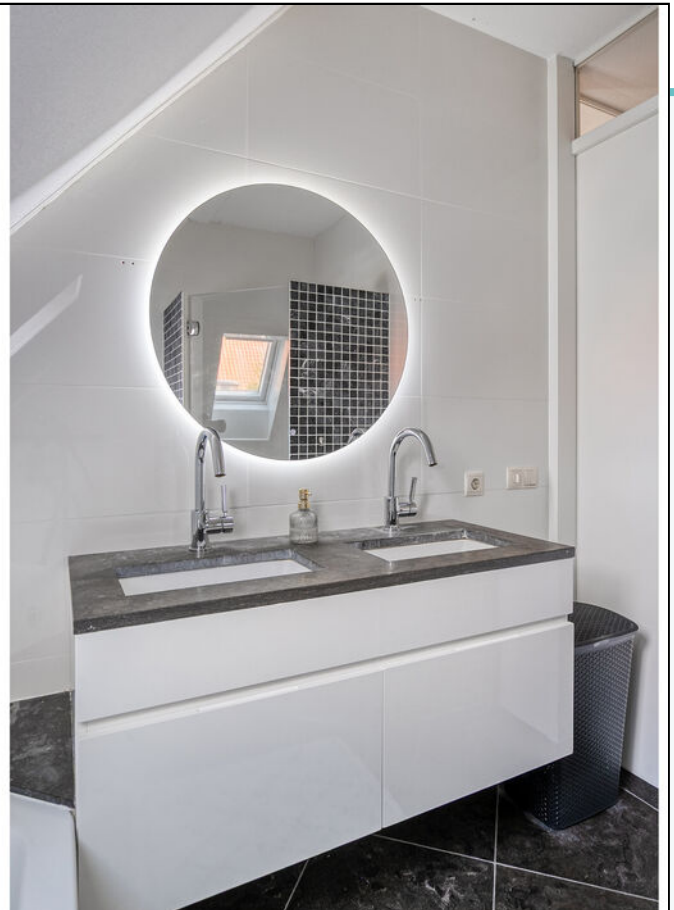
Derde slaapkamer



Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Wederom voorzien van een groot Velux-dakraam, een inbouwkast en een nette afwerking is ook deze slaapkamer perfect te gebruiken voor talloze doeleinden zoals thuiswerkplek, kinder- of kledingkamer. Slaapkamer drie bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van het sfeervolle balkon met uitzicht over de fraaie woonstraat.

Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en perfect te gebruiken voor talloze doeleinden.





De badkamer is hoogwaardig en in neutrale kleurstelling met strak tegelwerk uitgevoerd.

Deze goed onderhouden, ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, een royale inlopdouche, een wastafelmeubel (dubbel uitgevoerd met twee kranen) en een wandcloset. Tevens is er meer dan voldoende ruimte over om te kunnen lopen. Deze ruimte heeft vloerverwarming.

Badkamer

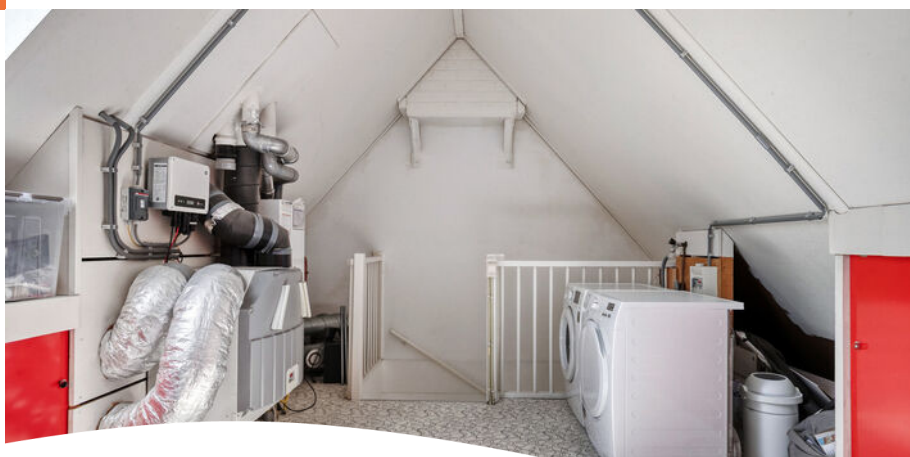




Tweede verdieping

Via de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping bereiken we de tweede verdieping. Deze tweede verdieping beschikt over de C.V.-ketel, de mechanische ventilatie unit en bergingsruimte onder de knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde.

Door de aanwezigheid van het dakraam is het tevens mogelijk hier een vierde slaapkamer te maken, perfect voor u en uw gezin of bezoek!





Tuin

Deze fijne achtertuin is uitermate strak aangelegd, voorzien van hoogwaardige materialen en biedt vanwege zijn zuidelijke ligging veel zonlicht op de diverse terrassen. Het terras direct aan de woning, beschikt over een luifel ten behoeve van verduistering.

De sfeervolle klinkers bieden een pad richting de berging aan de achterzijde van het perceel welke perfect te gebruiken voor het stallen van uw fietsen of bergen van uw tuinmaterialen. Het kunstgras verzorgd een groen beeld en is tevens onderhoudsvriendelijk te noemen.



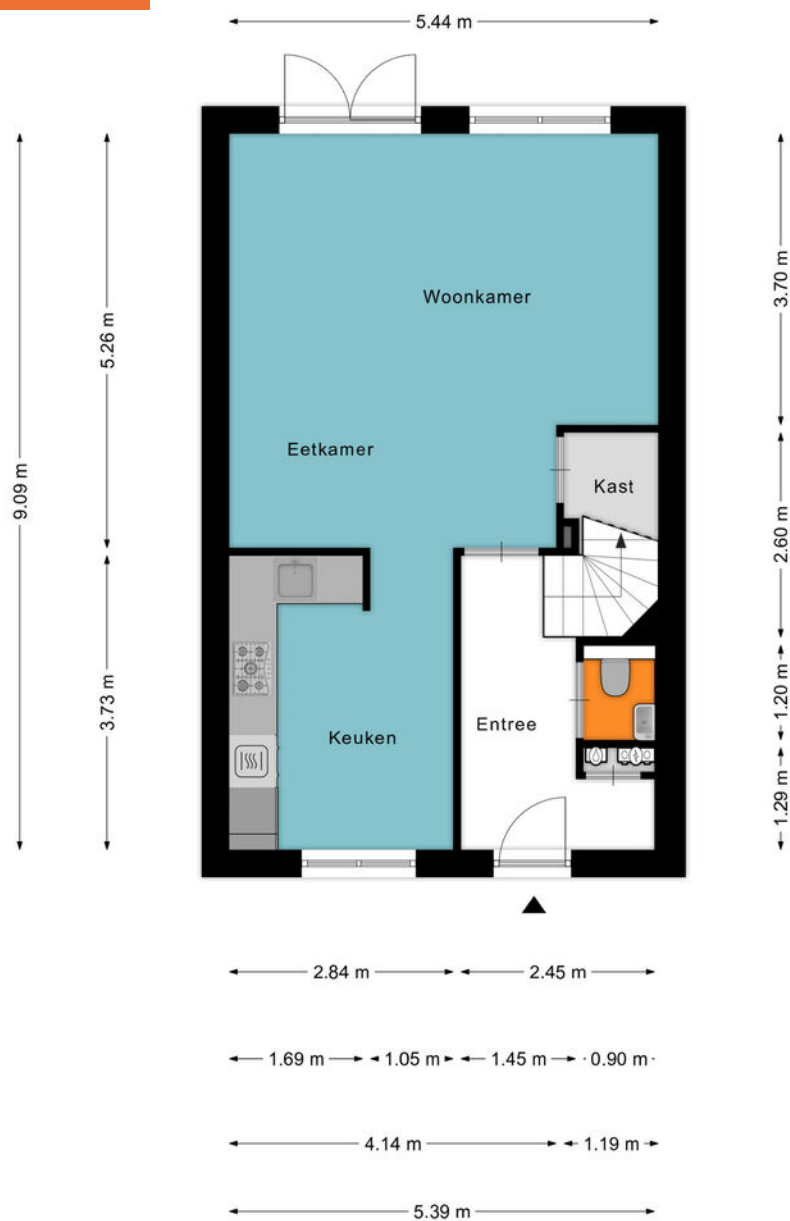


Situering





Plattegrond Begane grond



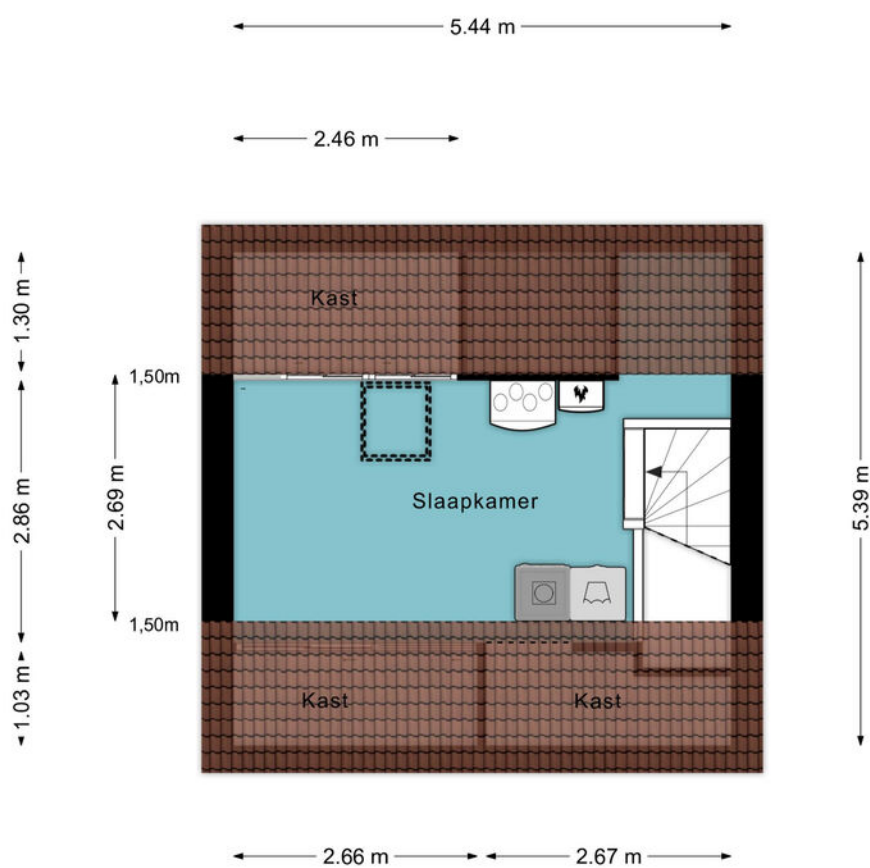
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

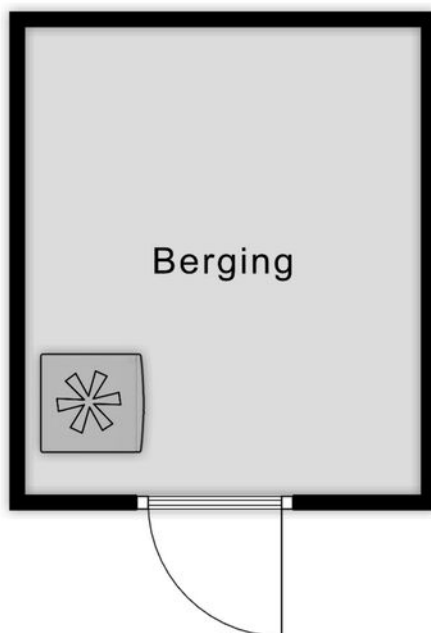


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

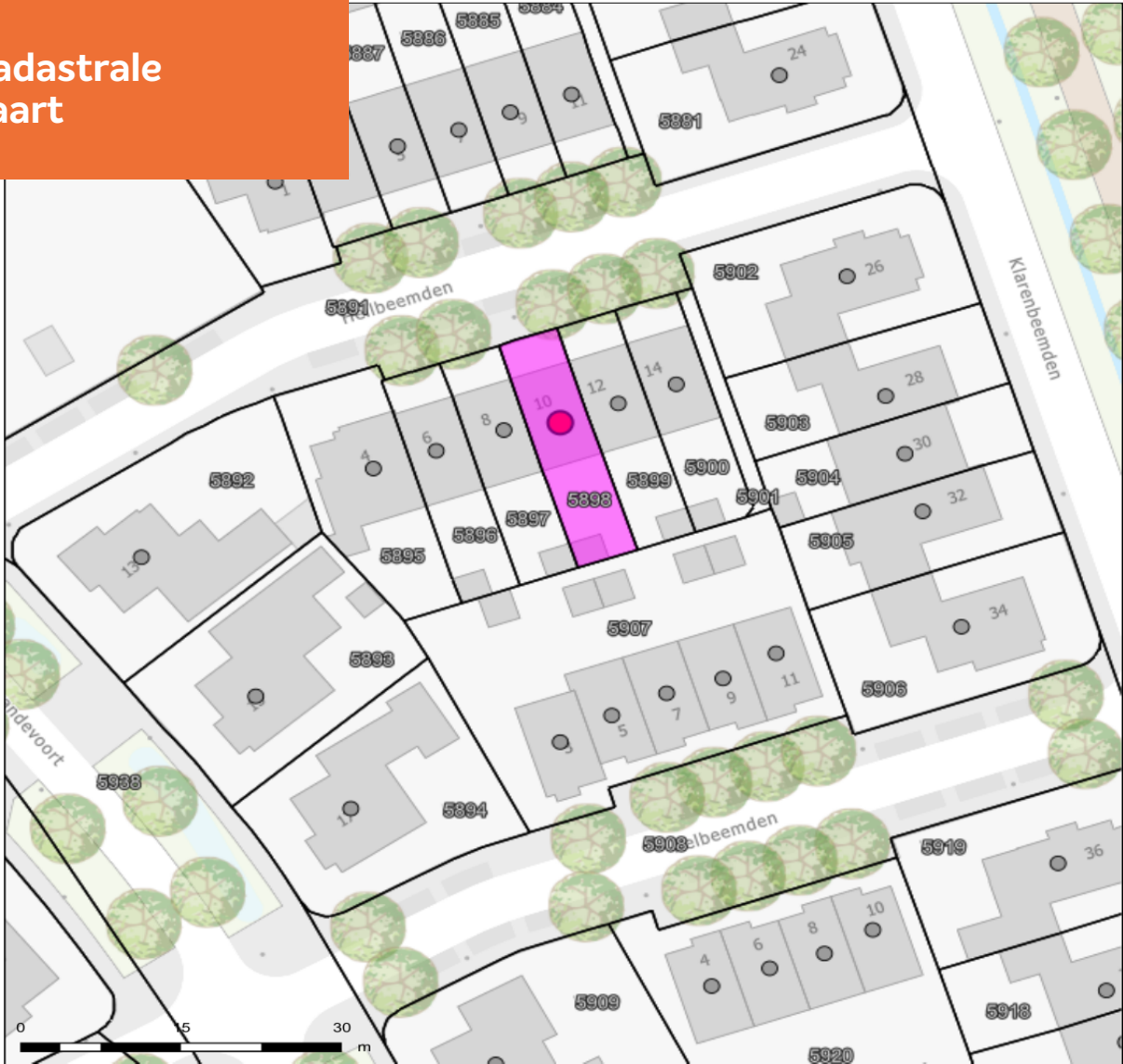
← 2.49 m →

↑ 2.94 m ↓



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

Kadastrale kaart



Heilbeemden 10 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-7-2025

Schaal: 1: 544



Copyright © 2024 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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!