

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**POSTELEINSERF 5
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	209 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	759 m ³
Perceel	300 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Volledig levensloopbestendig met een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Mogelijkheid tot het creëren van extra (slaap-)kamers;
- Extra badkamer op de eerste verdieping aanwezig;
- Volwaardige tweede verdieping met vaste trap;
- Verzorgd aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Schaduwdoek beschikbaar;
- Praktische houten berging;
- Gelegen op een gewilde locatie in Brandevoort, nabij de stadscentra van Helmond en Eindhoven;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Vraagprijs € 679.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

POSTELEINSERF 5 HELMOND

Algemeen



In de populaire en levendige wijk Brandevoort (Helmond) bevindt zich deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met royale oprit. Een woning die zich onderscheidt door haar volledige levensloopbestendige indeling, met een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond. Met een indrukwekkende woonoppervlakte van maar liefst 209 m² biedt deze woning volop leefruimte. Verdeeld over drie verdiepingen beschikt het huis momenteel over vier volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig extra kamers te realiseren. Daarmee is dit een perfect thuis voor zowel grotere gezinnen als mensen die ruimte zoeken om te werken of hobby's uit te oefenen.

De woning is gelegen op een zeer gewilde locatie binnen Brandevoort, bekend om haar dorpse karakter, fraaie architectuur en uitstekende voorzieningen. Daarnaast bevindt u zich op korte afstand van de uitvalswegen richting het stadscentrum van Helmond en Eindhoven.





Via de entree deur betreedt u de woning in een royale hal met voldoende plaats voor een garderobe en aanvullende kastruimte of meubilair.

Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, het gastentoilet met fonteintje en de meterkast.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer kenmerkt zich direct door de prettige lichtinval. Dankzij de stijlvolle erker aan de voorzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. De karakteristieke details, zoals de plafondlijsten en de glas-in-loodaccenten in de hal, geven de woning extra charme en uitstraling.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en als sfeervolle toevoeging is er een gashaard met stijlvolle schouw aanwezig, die niet alleen warmte maar ook extra gezelligheid biedt. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek. De indeling is flexibel en volledig naar eigen wens vorm te geven — aan leefruimte geen gebrek.





POSTELEINSERF 5 HELMOND





POSTELEINSERF 5 HELMOND



Keuken

Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken, die in open verbinding staat met de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over volop kast- en werkruimte, wat het een ideale plek maakt voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken.

Ook hier zorgt de prettige daglichttoetreding voor een aangename sfeer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een spoelbak.



Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte fungeert tevens als extra entree van de woning en is direct bereikbaar vanaf de oprit.

De bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine en droger en beschikt over extra kastruimte voor voorraad of huishoudelijke benodigdheden. Daarnaast is hier de combi-oven gesitueerd. Ook is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en/of vriezer.

Bijkeuken



Slaapkamer Begane grond



Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de zeer royale slaapkamer op de begane grond — een belangrijk pluspunt dat bijdraagt aan de volledige levensloopbestendigheid van de woning.

Deze slaapkamer is bijzonder ruim opgezet en biedt met speels gemak plaats aan een groot tweepersoonsbed en aanvullend meubilair, zoals een kledingkast, nachtkastje(s) of dressoir. Met een oppervlakte van circa 15 m² is er meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele inrichting. Daarnaast geniet u hier van een prettig uitzicht over de achtertuin.





En-suite aan de slaapkamer bevindt zich de zeer royale badkamer, waarmee de levensloopbestendigheid van de woning compleet wordt gemaakt. Dankzij de ruime opzet is hier alle comfort aanwezig om heerlijk te ontspannen na een drukke dag of in het weekend.

De badkamer is compleet uitgerust met een douche voorzien van scheidingswand, een dubbele wastafel met uitgebreid meubel rondom, een ruim ligbad, een bidet en een toilet.

Badkamer En-suite



Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de tweede badkamer van de woning. Het creëren van een 3e werkkamer is op deze verdieping mogelijk.

Eerste verdieping

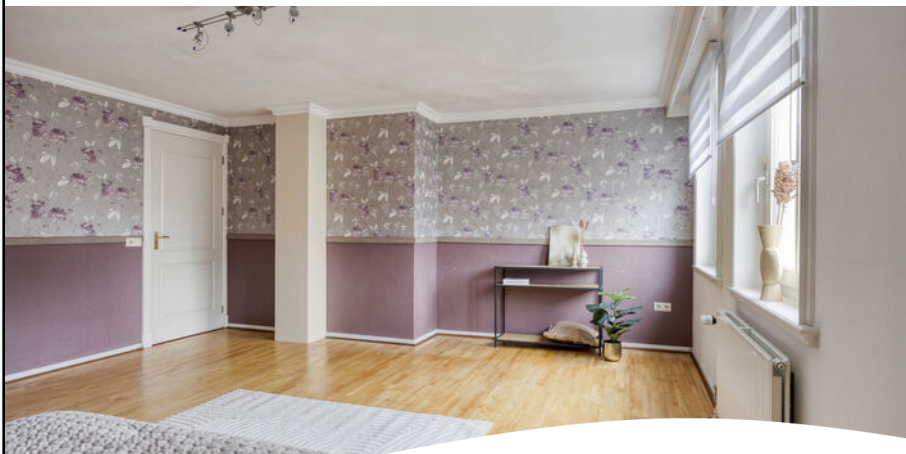




Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en mag met recht royaal worden genoemd.

Met een oppervlakte van circa 27 m² betreft dit een slaapkamer van uitzonderlijk formaat. Hier is met gemak ruimte voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes, een royale kledingkast en aanvullende meubels zoals een dressoir of bureau. Een comfortabele en veelzijdige ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Slaapkamers





Slaapkamers

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

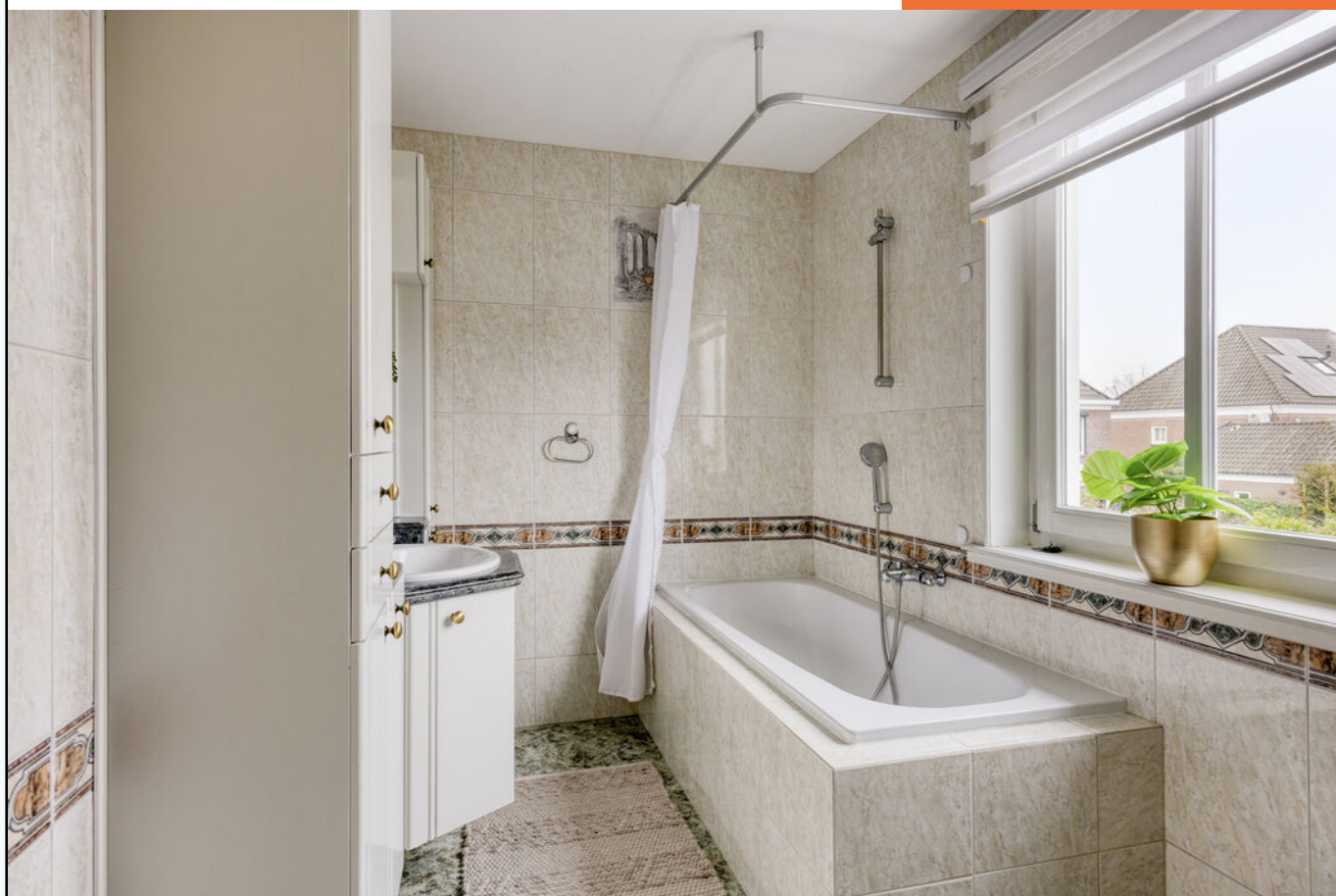
De eventuele derde kamer is wat compacter en ideaal te gebruiken als kastenkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek



Vanaf de overloop is tevens de tweede badkamer toegankelijk. Deze badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer op de begane grond.

De ruimte is compleet ingericht met een ligbad voorzien van douchefunctie, een wastafel met een ruim meubel rondom, een bidet en een toilet. Ook hier zorgt een groot raam voor prettige daglichttoetreding, terwijl mechanische ventilatie bijdraagt aan extra comfort.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de tweede vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. U komt hier uit op een royale overloop met een karakteristiek rond raampje, dat zorgt voor een speels detail en prettige lichtinval. Op de overloop is volop bergruimte aanwezig, met name dankzij de praktische ruimte achter de knieschotten. Aansluitend bevindt zich een zeer royale zolderkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als vijfde slaapkamer, maar biedt door het formaat ook de mogelijkheid om meerdere kamers te realiseren indien gewenst.

Daarnaast is dit een ideale plek voor een vrije tijdsruimte of speelkamer voor de kinderen. De indelingsmogelijkheden zijn flexibel en volledig naar eigen woonwensen in te vullen.





Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. Deze tuin is met veel zorg onderhouden en straalt rust en kwaliteit uit. De buitenruimte is grotendeels voorzien van stijlvolle tuintegels, gecombineerd met borders en diverse beplanting die zorgen voor een prettige balans tussen bestrating en groen.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervol vijvertje met pompinstallatie, wat bijdraagt aan de ontspannen ambiance van de tuin. Dankzij de volledige zuidligging geniet u hier optimaal van de zon gedurende de dag.

Tuin







POSTELEINSERF 5 HELMOND

Plattegrond Begane grond



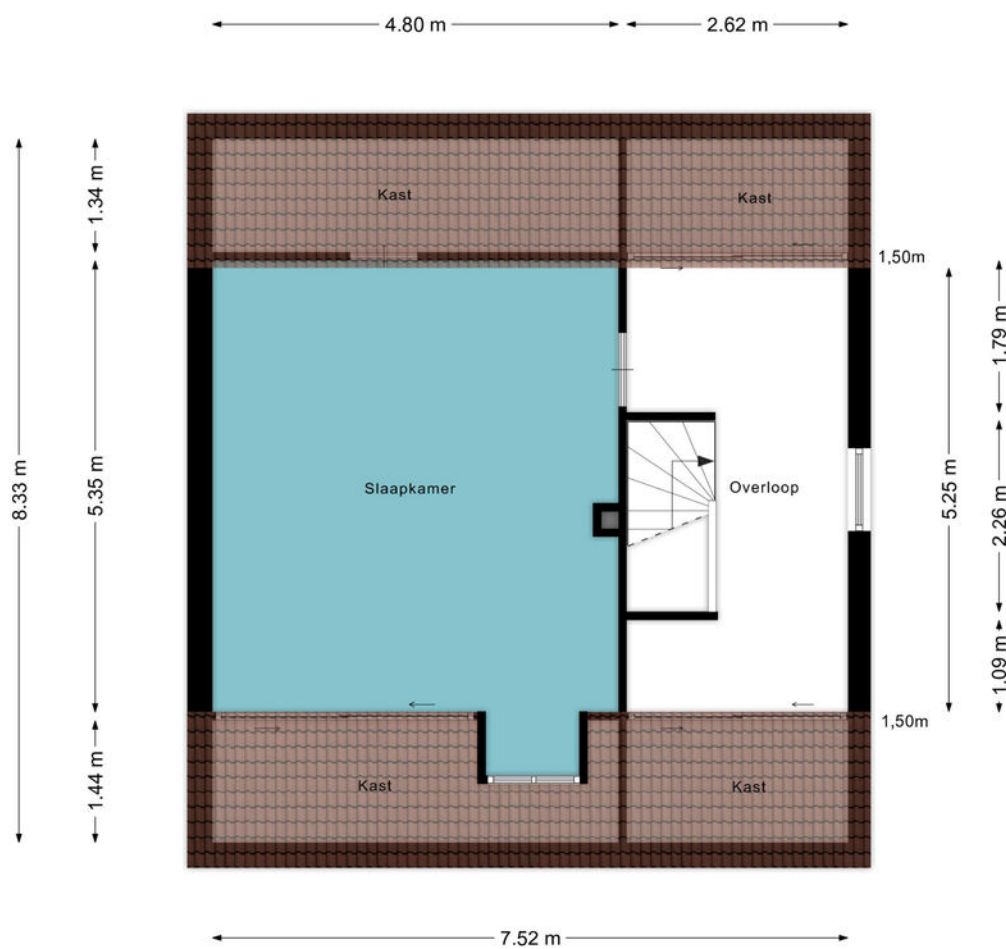
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



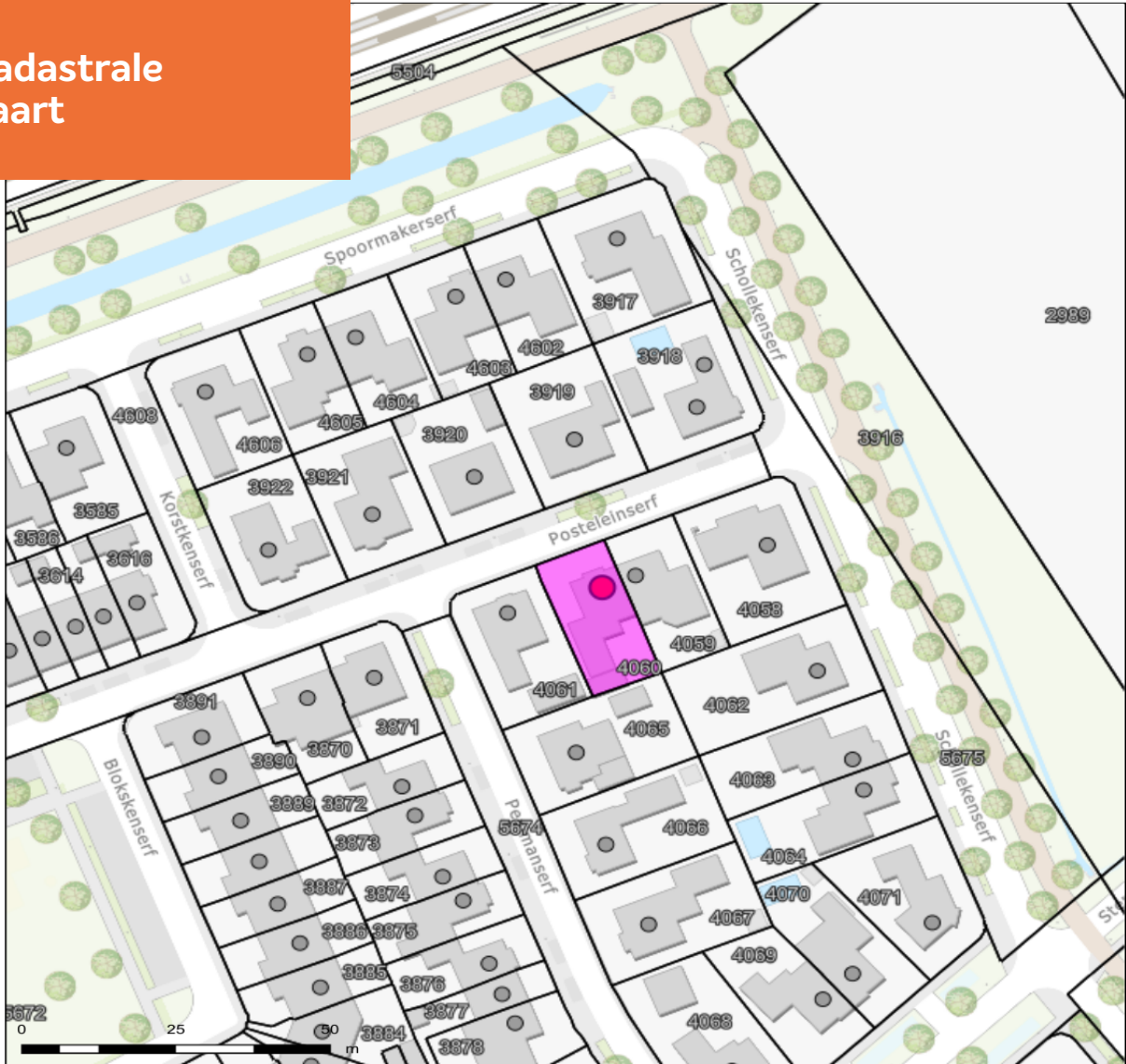
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-2-2026

Schaal: 1: 947



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,



A handwritten signature in blue ink that reads 'Roy Howard'. The signature is fluid and cursive.

Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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!