

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HEIJDENDONK 24
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	117 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Inhoud	505 m ³
Perceel	248 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel A+;
- Tuin welke is gelegen op het zuiden;
- Eigen garage en inrit;
- Zeer leuke woonlocatie in het gezellige Brandevoort;
- 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.



Wanneer u op zoek bent naar een jonge hoekwoning met garage, grote tuin op het zuiden en energielabel A+ zoek dan niet verder! De Heijndonk 24 heeft dit allemaal.

Vraagprijs € 555.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HEIJDENDONK 24 HELMOND

Algemeen



De woning is gebouwd in 2021 en daardoor uitstekend geïsoleerd. Daarnaast is deze voorzien van vier zonnepanelen. Wat de woning extra bijzonder maakt, is de diepe achtertuin van maar liefst 12 meter.

Kortom: een smaakvolle woning op een toplocatie!





Hal/entree met meterkast, garderobe en een nette toiletruimte.
Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de
trapopgang naar de eerste verdieping.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en de keuken aan de voorzijde. Door de grote raampartijen aan de achterzijde is de woonkamer erg licht. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

Er is een prachtige gietvloer met daaronder vloerverwarming. Deze vloer is uitermate comfortabel en zorgt voor een warme sfeer. De wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk. In de praktische bergkast kunt u extra spullen opbergen, zoals boodschappen en de stofzuiger.





HEIJDENDONK 24 HELMOND





HEIJDENDONK 24 HELMOND



Keuken

De keuken is aan de voorzijde gelegen. Vanwege het grote raam in de voorgevel en zijgevel is het hier prettig werken. U kijkt hier gezellig uit over de straat.

Aan apparatuur treffen we een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, magnetron en oven, allen van Siemens.

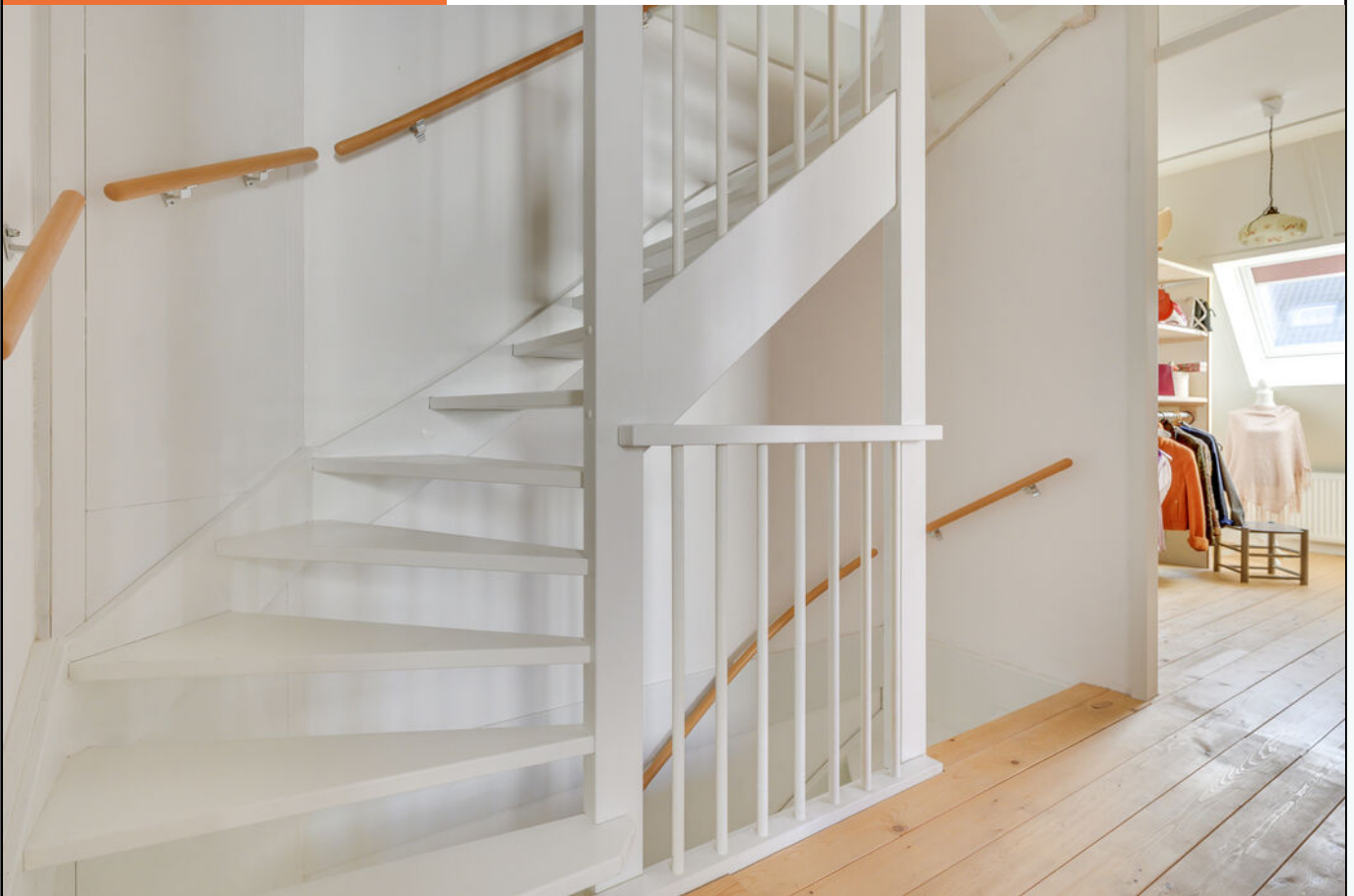




Eerste verdieping

Overloop met daaraan drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een grenenhouten vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De ouderslaapkamer beschikt over een dakkapel, waardoor deze kamer extra ruim is.





HEIJDENDONK 24 HELMOND







In de badkamer treffen we een inloopdouche en een tweede toilet. Ook deze ruimte is efficiënt en smaakvol ingericht.

Badkamer



Via de vaste trap bereiken we de open zolder. Hier hangt de Intergas CV-ketel en bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Zoals u kunt zien, is het relatief eenvoudig om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Tweede verdieping



Tuin



De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor er altijd wel een plekje in de zon te vinden is. Wilt u liever in de schaduw zitten, dan kunt u de elektrische zonneluifel naar beneden laten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een terras en een gazon. Daarnaast biedt de tuin mogelijkheden voor een uit- of aanbouw aan de achterzijde. Verder is de garage vanuit de achtertuin te bereiken via de stalen kanteldeur aan de voorzijde. Parkeren kan op de eigen oprit of in de straat. Uiteraard is er ook een eigen achterom.





HEIJDENDONK 24 HELMOND

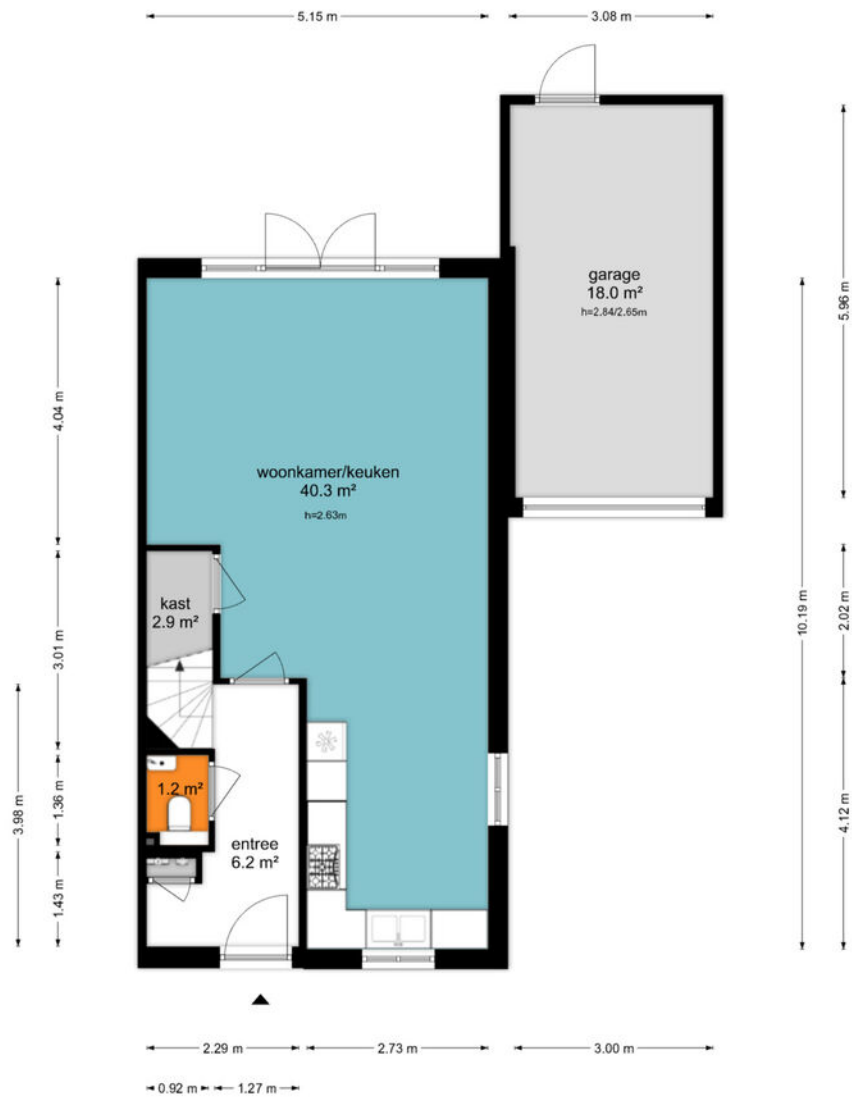


Omgeving



Plattegrond Begane grond

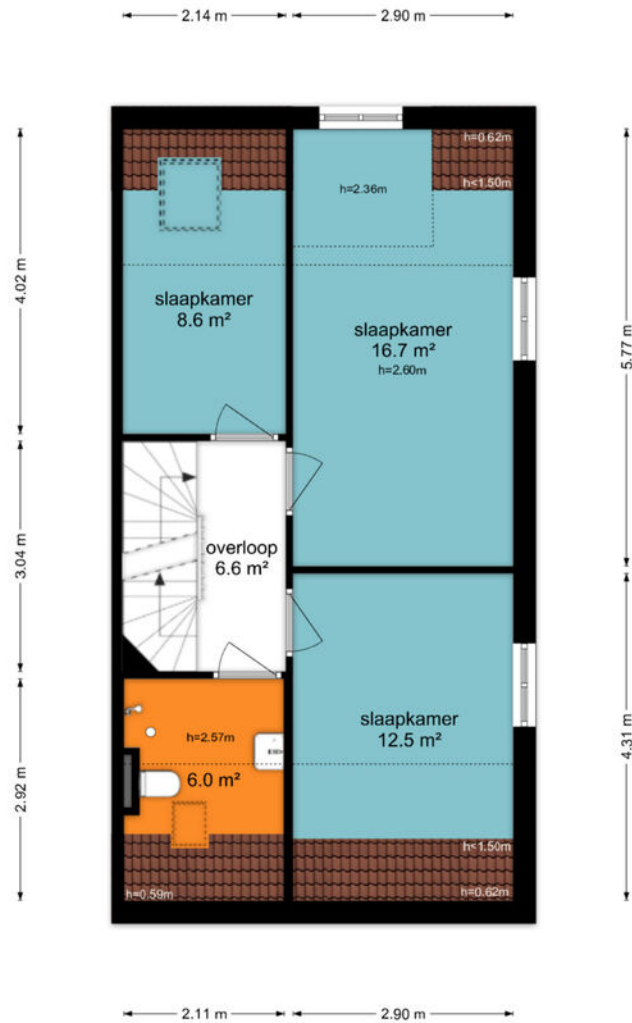
Heijndonk 24 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

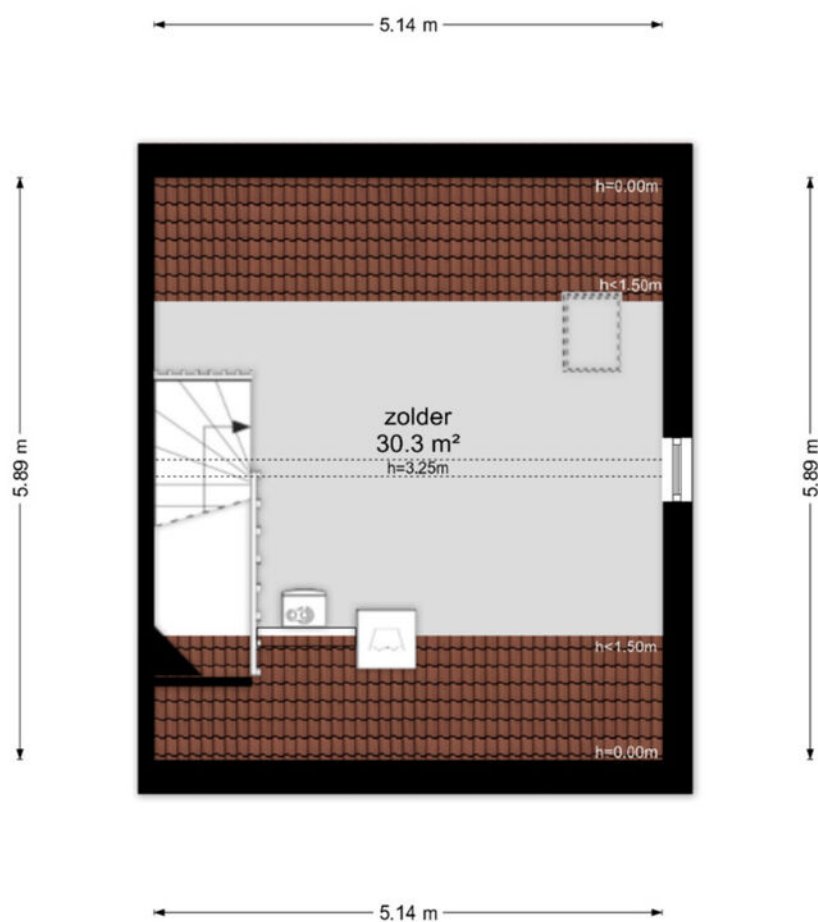
Heijndonk 24 - Helmond
Eerste Verdieping



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

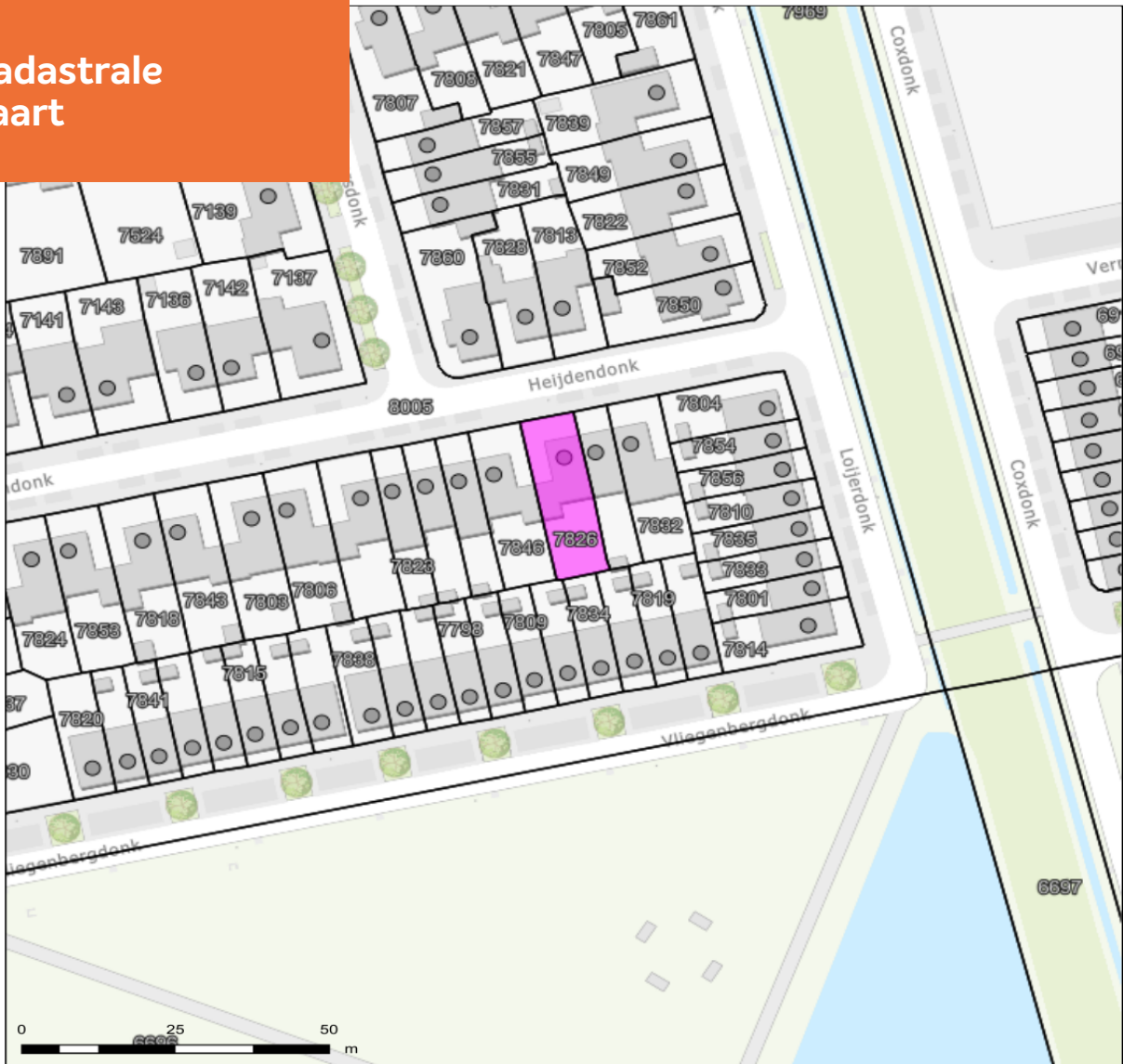
Plattegrond Tweede verdieping

Heijdendonk 24 - Helmond Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-4-2026

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 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,



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!