

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHRIJVERSHOEVE 70
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	113 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	399 m ³
Perceel	142 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in het geliefde en karakteristieke Brandevoort in Helmond;
- Zeer goed geïsoleerde woning met 2 zonnepanelen en energielabel A;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Hoogwaardig en luxe afgewerkte tussenwoning, volledig instapklaar;
- Moderne afwerking met o.a. een eiken visgraatvloer en strak stucwerk;
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en stijlvolle afwerking;
- Volwaardige tweede verdieping met potentie voor extra (slaap)kamers;
- Luxe badkamer met o.a. een vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Zonnige achtertuin op het zuiden gelegen;
- Vrijstaande berging en een achterom aanwezig;
- 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 € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHRIJVERSHOEVE 70 HELMOND

Algemeen



Schrijvershoeve 70 in het geliefde Brandevoort (Helmond) is zo'n woning waar je direct binnenstapt en denkt: hier klopt het. Deze verrassend complete tussenwoning is luxe en hoogwaardig afgewerkt, met een moderne uitstraling en een fijne, instapklare afwerking door de gehele woning. De zonnige achtertuin op het zuiden gelegen en de toegewezen parkeerplek op het achtergelegen parkeerterrein, maken deze woning helemaal compleet.

Vanwege de centrale ligging in Brandevoort is deze fijne woning op korte afstand van alle benodigde voorzieningen gelegen. Het winkelcentrum van centrumgebied "De Veste" beschikt over diverse overdekte supermarkten, horecagelegenheden, speciaalzaken, een drogisterij, diverse basisscholen, een middelbare school en het N.S.-station (Helmond Brandevoort) waarmee u binnen 7 minuten in het Centrum van Eindhoven uitstapt.



Bij binnenkomst via de voordeur wordt u direct verwelkomd in een stijlvolle entreehal, waar de moderne en hoogwaardige afwerking meteen in het oog springt. De prachtige eiken visgraatvloer in combinatie met strak gestucte wanden en plafonds geeft een verzorgd totaalbeeld van de woning.

In de hal bevindt zich de moderne meterkast, voorzien van een uitgebreide groepenkast. Daarnaast treft u hier het luxe afgewerkte gastentoilet. Deze ruimte is uitgevoerd met fraai grijsgetint tegelwerk, strak stucwerk en beschikt over een speels nisje en een stijlvol fonteintje.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is licht en aangenaam, met een praktisch formaat en slimme indeling. De houtlook PVC visgraatvloer loopt door en combineert mooi met strak afgewerkte wanden.

Aan de achterzijde, bij de openslaande tuindeuren, is ruimte voor een comfortabele zithoek. Daarnaast is er plek voor een ruime eettafel, ideaal voor diners en gezellige avonden.

Onder de trap bevindt zich een afgesloten provisieruimte, handig voor het opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.





SCHRIJVERSHOEVE 70 HELMOND

Keuken



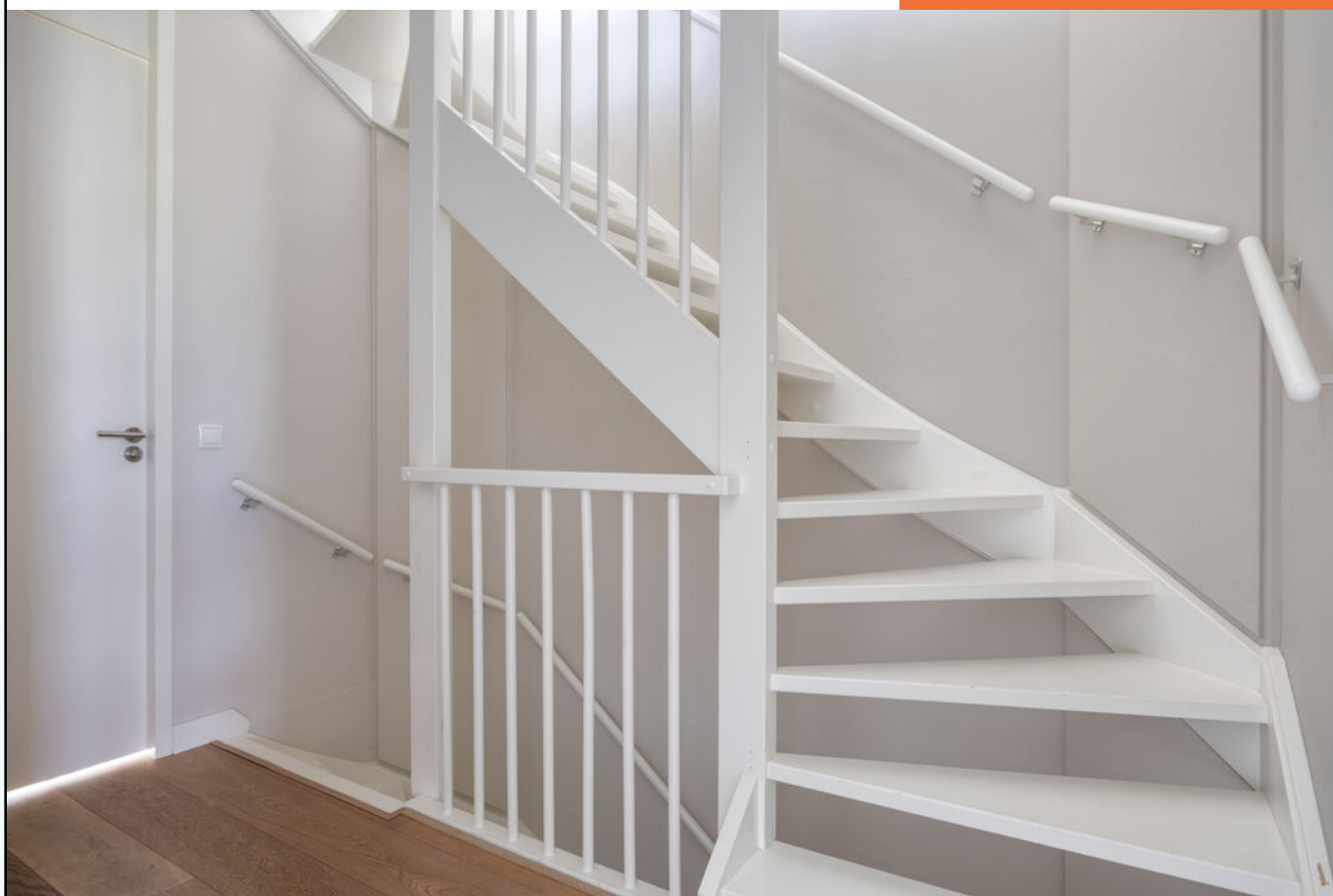
De begane grond wordt aangevuld met een hoogwaardig afgewerkte open keuken in warme houtlook met een grijs werkblad, passend bij de rest van de woning. Dankzij de hoekopstelling en royale keukenwand is er veel werk- en opbergruimte.

De gedeeltelijke gietvloer zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke afwerking. De keuken is compleet uitgerust met een SMEG gaskookfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak.



Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte. Hier is met gemak plaats voor een groot tweepersoonsbed met bijpassende nachtkastjes. Daarnaast is er al gedacht aan praktische opbergruimte: een ingebouwde kledingkast over de gehele breedte van de kamer neemt u het werk uit handen. Het grote dakraam van Velux zorgt voor een prettige lichtinval en biedt tevens de mogelijkheid tot extra ventilatie. Dankzij het geïntegreerde verduisteringsdoek kan de ruimte eenvoudig volledig worden afgesloten voor een goede nachtrust. Het fraaie lijstwerk aan de wand geeft de kamer bovendien een extra stijlvolle uitstraling.

De tweede en derde slaapkamer zijn nagenoeg gelijk in formaat en vormen beide fijne, veelzijdige ruimtes. Deze kamers lenen zich uitstekend voor gebruik als kinderkamer, werkkamer, inloopkast of hobbyruimte.





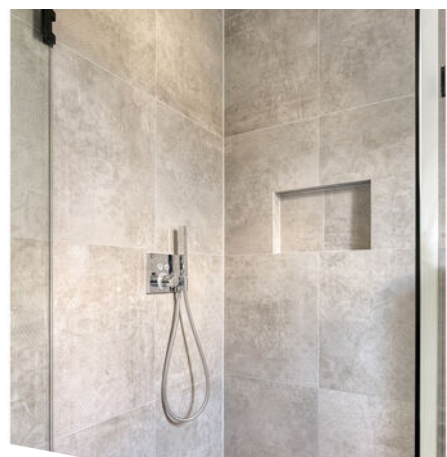
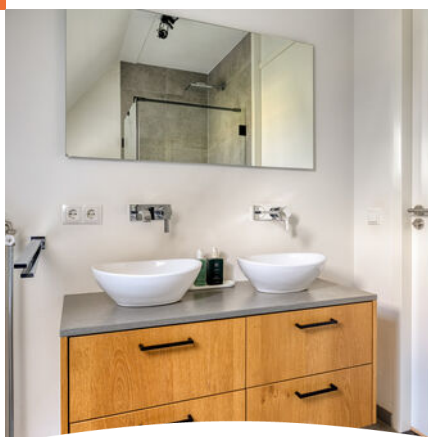
SCHRIJVERSHOEVE 70 HELMOND

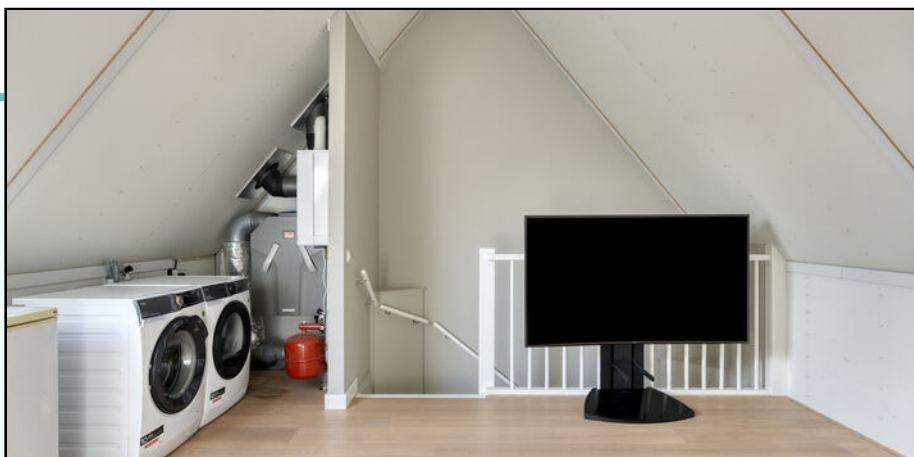


Badkamer

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met hoogwaardige voorzieningen.

Er is een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en nis, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Wandkranen, strak tegel- en stucwerk en een Velux dakraam zorgen voor een rustige, hoogwaardige uitstraling en voldoende daglicht en ventilatie.

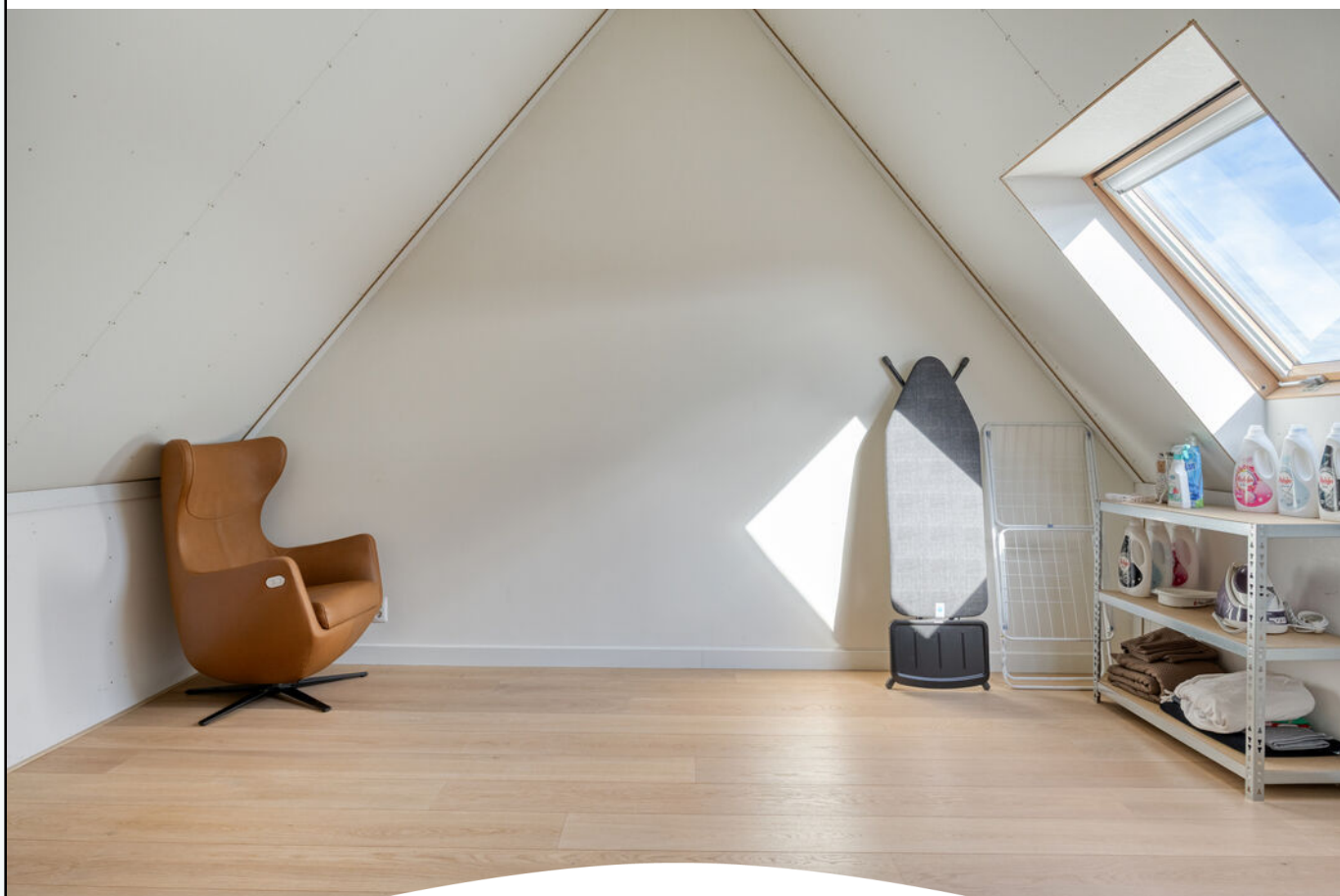




Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze is geschikt als vierde slaapkamer en biedt uitbreidingsmogelijkheden, zoals extra slaapkamers of een wasruimte.

Aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en het WTW-systeem zijn aanwezig. Een Velux dakraam zorgt voor daglicht en ventilatie, en onder de knieschotten is praktische bergruimte.



Tuin



De zonnige achtertuin is bereikbaar via openslaande tuindeuren en een loopdeur vanuit de woonkamer. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en biedt voldoende ruimte voor een lounge- of tuinset. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier de hele dag van de zon genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.





SCHRIJVERSHOEVE 70 HELMOND

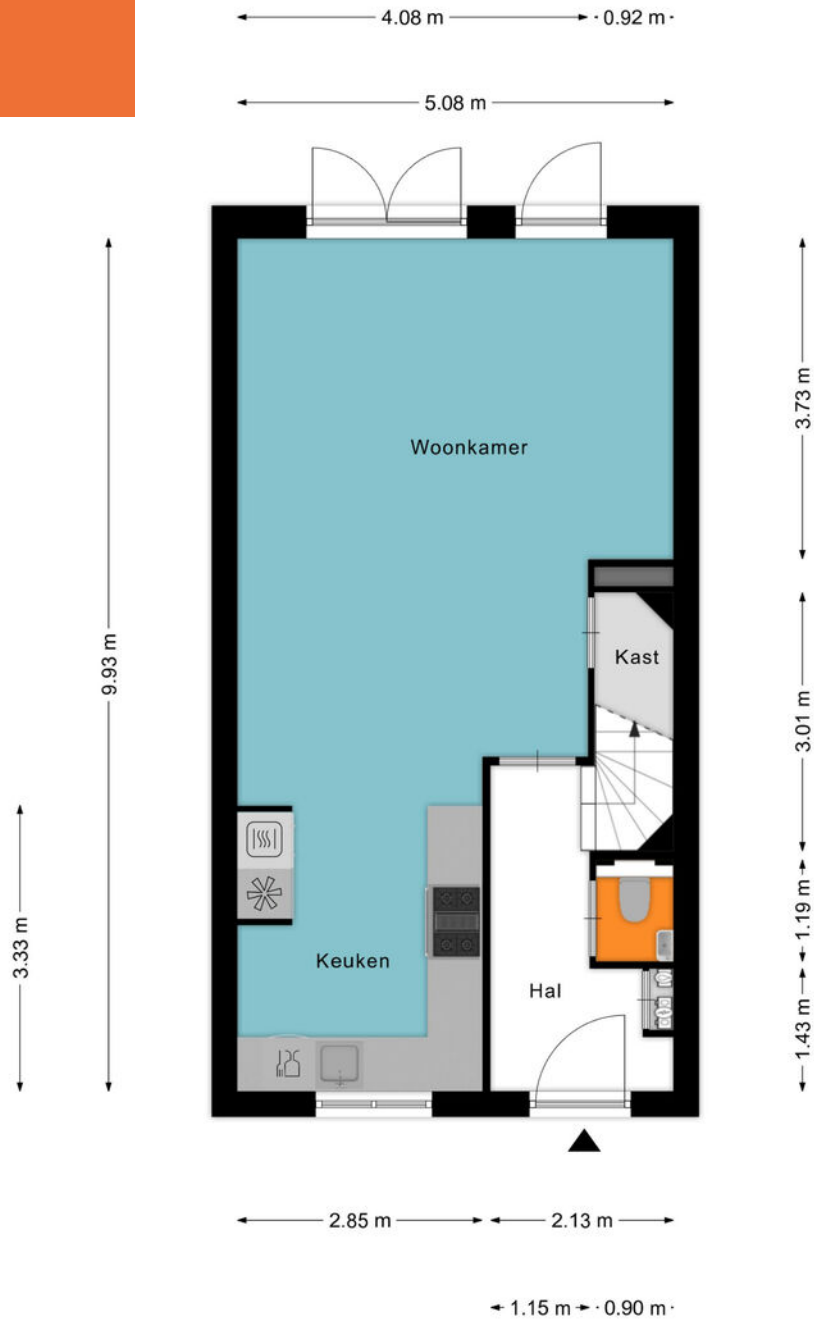
Parkeerplaats

Vanuit de tuin is er een praktische achterom via een houten poort.

Deze poort geeft toegang tot het achtergelegen parkeerterrein. Hier beschikt de woning over een eigen toegewezen parkeerplaats, welke exclusief bestemd is voor bewoners van de Schrijvershoeven 70. De parkeerplek is duidelijk gemarkeerd met het nummer '70', wat zorgt voor extra gemak en zekerheid in parkeren.



Plattegrond Begane grond



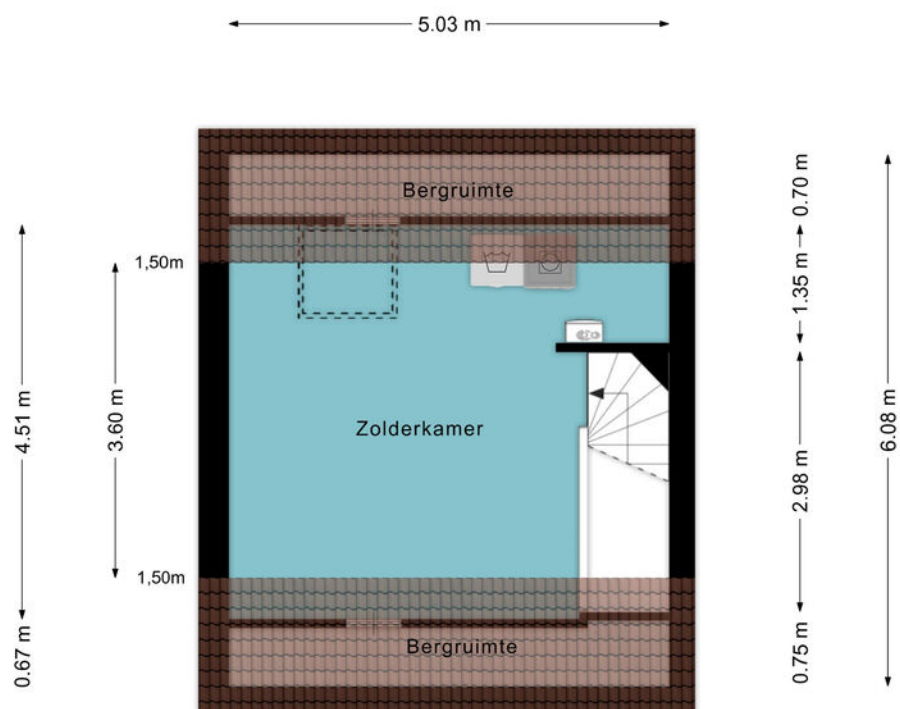
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Zolder



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

Plattegrond

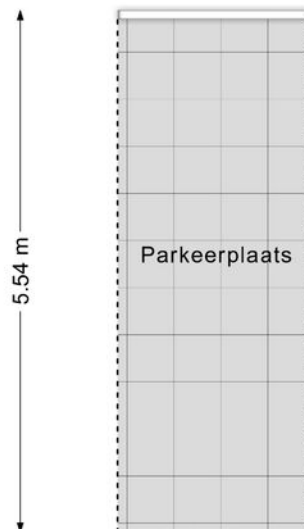
1.98 m



2.92 m

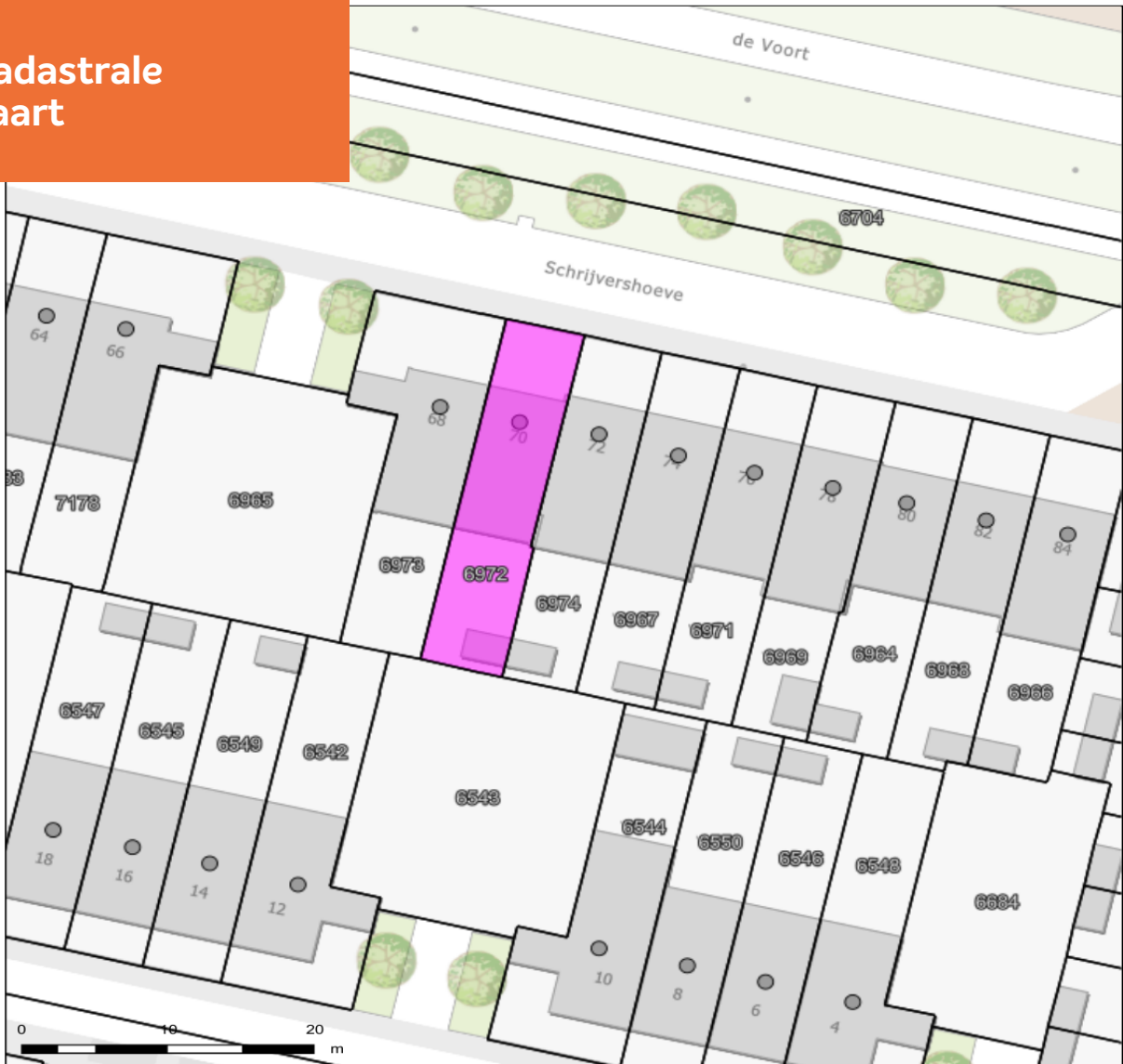
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.03 m



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-4-2026

Schaal: 1: 397



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,





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!

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