

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ELBEPLANTSOEN 73
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	132 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	531 m ³
Perceel	253 m ²

Bijzonderheden

- Ideale gezinswoning en gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk 'Brouwhuis';
- Royale woonkamer met veel lichtinval en een prettige verbinding met de buitenruimte middels een schuifpui;
- 4 slaapkamers op eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- Multifunctionele zolderverdieping met potentie voor een vijfde en/of zesde slaapkamer;
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde, zonnepanelen en een vergroend garagedak;
- Zeer zonnige achtertuin op het zuiden;
- Buitenruimte met meerdere zitplekken, overkapping(en) en optimale privacy;
- Elektrisch bedienbare zonneluifel over de volledige breedte van de woning;
- Het stellen van een waarborgsom of bankgarantie is een pré.

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.



In de gewilde en kindvriendelijke wijk Brouwhuis in Helmond, op een rustige en prettige locatie aan het Elbeplantsoen 73, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage.

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ELBEPLANTSOEN 73 HELMOND

Algemeen



Op korte afstand vindt u alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen, medische faciliteiten en goede openbaarvervoersverbindingen.

Ook recreatieplas Berkendonk ligt in de nabijheid, ideaal voor ontspanning en recreatie in de natuur. Daarnaast zijn de uitvalswegen, waaronder de A67 richting Eindhoven en Venlo, snel en eenvoudig te bereiken. Met diverse speelvoorzieningen en parken in de buurt is dit een aantrekkelijke locatie voor gezinnen en voor iedereen die rustig, maar toch centraal wil wonen.





Via de overdekte entree betreedt u deze charmante twee-onder-een-kapwoning.

U komt binnen in de verzorgde entreehal. De hal biedt toegang tot een modern afgewerkt gastentoilet, voorzien van een fonteintje en een praktisch plateautje. Daarnaast vindt u hier de meterkast en een handige bergkast, ideaal te gebruiken als garderobe of voor het opbergen van schoenen en andere dagelijkse benodigdheden.

Begane grond
Hal & Entree



Woonkamer



Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de aangename lichtinval op. Dankzij de vele raampartijen is deze ruimte heerlijk licht en voelt het geheel open en ruimtelijk aan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruim zitgedeelte, waar u moeiteloos een comfortabele zithoek kunt creëren met een grote bank en meerdere stoelen. De ramen, die in een hoek doorlopen, zorgen hier bovendien voor een prettig uitzicht op de straatzijde. Ze zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De eetkamer is op een natuurlijke manier te scheiden van het zitgedeelte, wat flexibiliteit biedt in het gebruik van de ruimte.

Daarnaast is er volop ruimte voor extra kastruimte, waardoor praktische opbergmogelijkheden gegarandeerd zijn. Via de schuifpui met hordeur heeft u direct toegang tot de tuin, die is voorzien van een elektrisch zonnescherm over de volle breedte van de achtergevel.







Keuken

Vanuit de eetkamer is de open keuken bereikbaar. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en uitgevoerd in een moderne donkergrijze kleurstelling, gecombineerd met een licht werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Daarnaast is er een spoelbak met close in boiler aanwezig en biedt de keuken volop kastruimte.



Via de stijlvolle eikenhouten trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping.

Hier komt u uit op een verrassend ruime overloop, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers de zoldertrap en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De eerste verdieping beschikt over vier volwaardige slaapkamers, die qua formaat goed op elkaar zijn afgestemd. Hierdoor zijn alle kamers uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststofkozijnen en afsluitbare draaikiep ramen. Een inkleemhor en splendid verduisteringsplissés.

De slaapkamer aan de voorzijde is het meest geschikt als hoofdslaapkamer en onderscheidt zich door de prettige lichtinval dankzij de meerdere raampartijen.

De overige kamers bieden volop flexibiliteit in gebruik. Zo is in één van de slaapkamers een praktische inbouwkast aanwezig, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt als kinderkamer, kledkamer of extra bergruimte.





ELBEPLANTSOEN 73 HELMOND





ELBEPLANTSOEN 73 HELMOND

Badkamer



De badkamer maakt deze verdieping compleet. Deze is grotendeels betegeld en beschikt over een raampje, wat zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

De ruimte is voorzien van een douche, een ligbad met douchefunctie, een wastafel met meubel en spiegel, en een toilet. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig en kan de badkamer worden verwarmd middels een radiator.





Via een tweede vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan dienen als vijfde én zesde slaapkamer. De Velux dakramen zijn onlangs vernieuwd en zijn voorzien van verduisteringsgordijnen en rolhorren. Op het dak liggen 12 zonnepanelen waarvan de omvormer in de garage is geplaatst.

Momenteel is de ruimte in gebruik als praktische bergzolder en wasruimte, met aansluitingen voor witgoedapparatuur. Tevens is hier de opstelling van de cv-installatie gesitueerd.

Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin vormt een absoluut pluspunt van deze woning en is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier optimaal van de zon, gedurende de gehele dag. De tuin is met zorg aangelegd en onderhouden, met een fraaie combinatie van tuintegels, gazon, borders en diverse beplanting.

Door de omliggende begroeiing ervaart u hier veel privacy en rust. Daarnaast is de tuin voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel over de volledige breedte van de woning. Ook beschikt de tuin over een overkapping met een praktisch tussenscherm, waardoor u hier beschermd en comfortabel kunt zitten, zelfs bij minder gunstige weersomstandigheden.





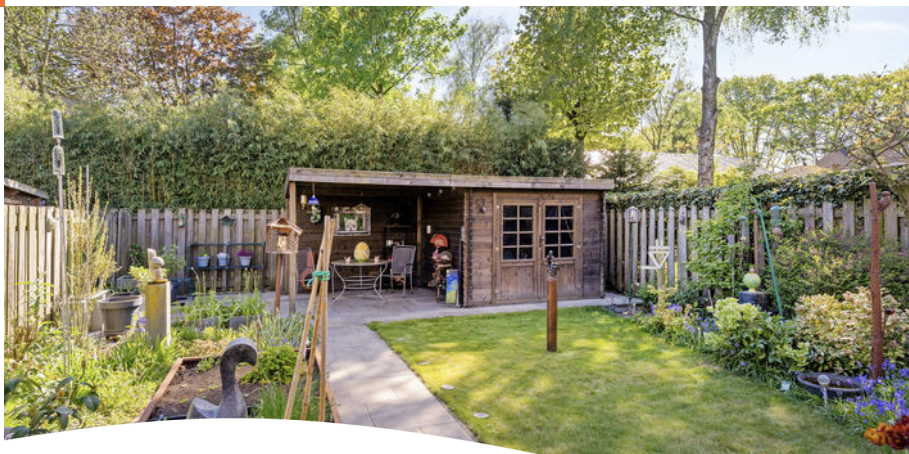
ELBEPLANTSOEN 73 HELMOND



Berging

Via het betegelde looppad bereikt u de vrijstaande houten berging. Bij de berging bevindt zich tevens een tweede overkapping, waar u eveneens heerlijk overdekt en beschermt kunt zitten. Dankzij de aanwezige elektriciteit is deze plek multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld voor extra verlichting of een warmtelamp.

De berging zelf biedt volop praktische opbergruimte voor tuingereedschap en bijvoorbeeld buitenspeelgoed- en/of kussens.



Tot slot beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage. Deze is zowel vanuit de achtertuin als vanaf de ruime oprit bereikbaar via een loopdeur. Aan de zijde van de oprit kan de garagedeur bovendien gekanteld worden geopend, waardoor grotere spullen eenvoudig in- en uitgereden kunnen worden.

De garage biedt volop extra opbergmogelijkheden en is voorzien van elektriciteit, waardoor ook een extra koelkast of vriezer hier probleemloos geplaatst kan worden. Daarnaast is het opladen van elektrische fietsen hier uitstekend mogelijk. Het garagedak is onlangs vernieuwd en voorzien van een groendak.

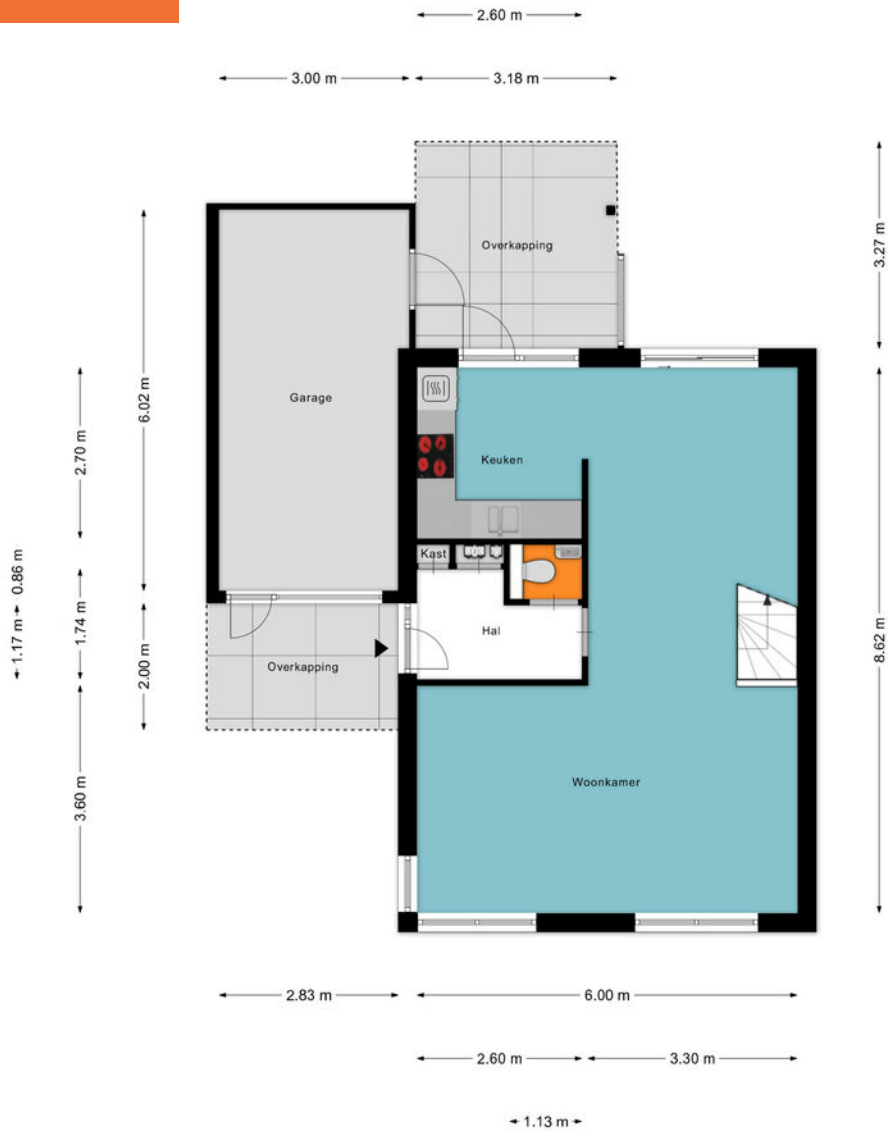
Garage



Omgeving



Plattegrond Begane grond



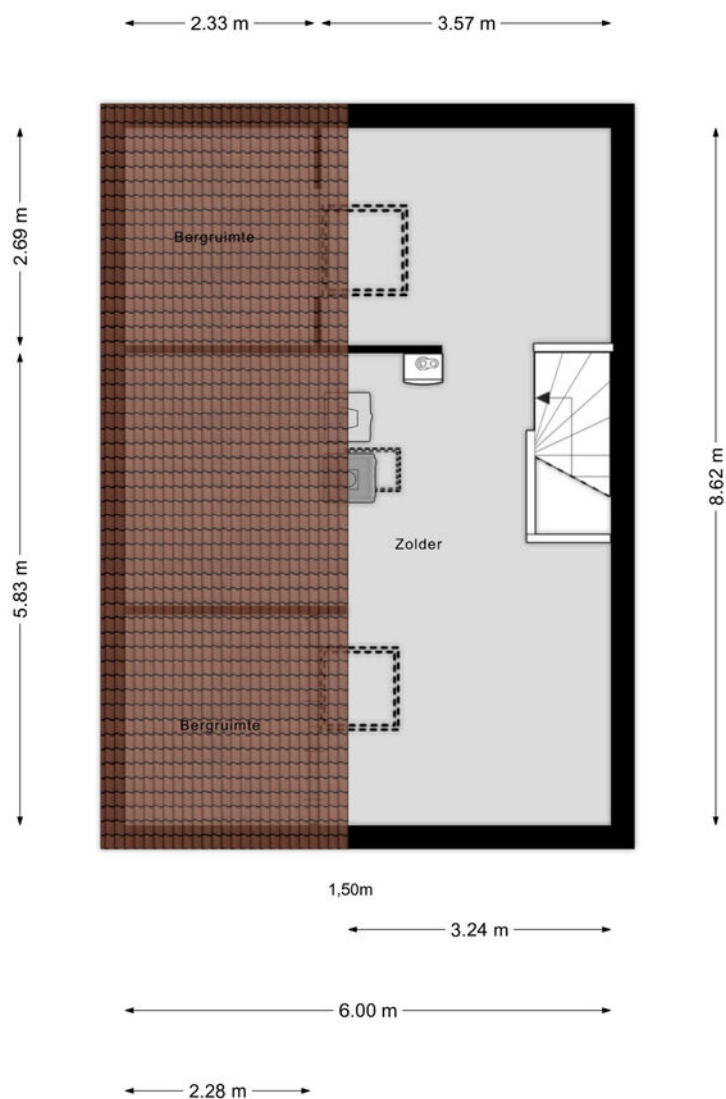
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



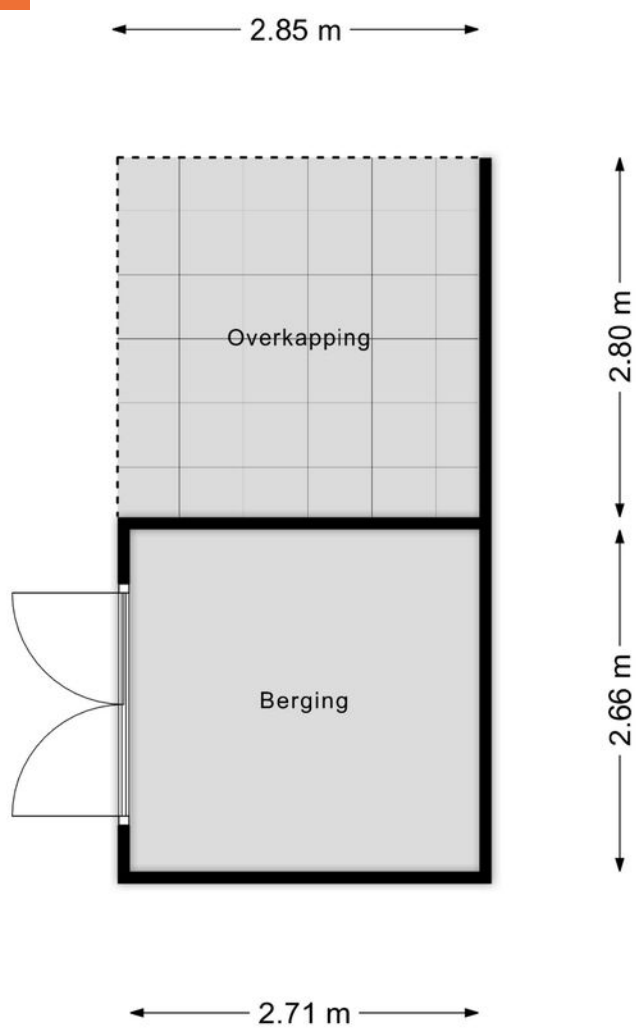
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



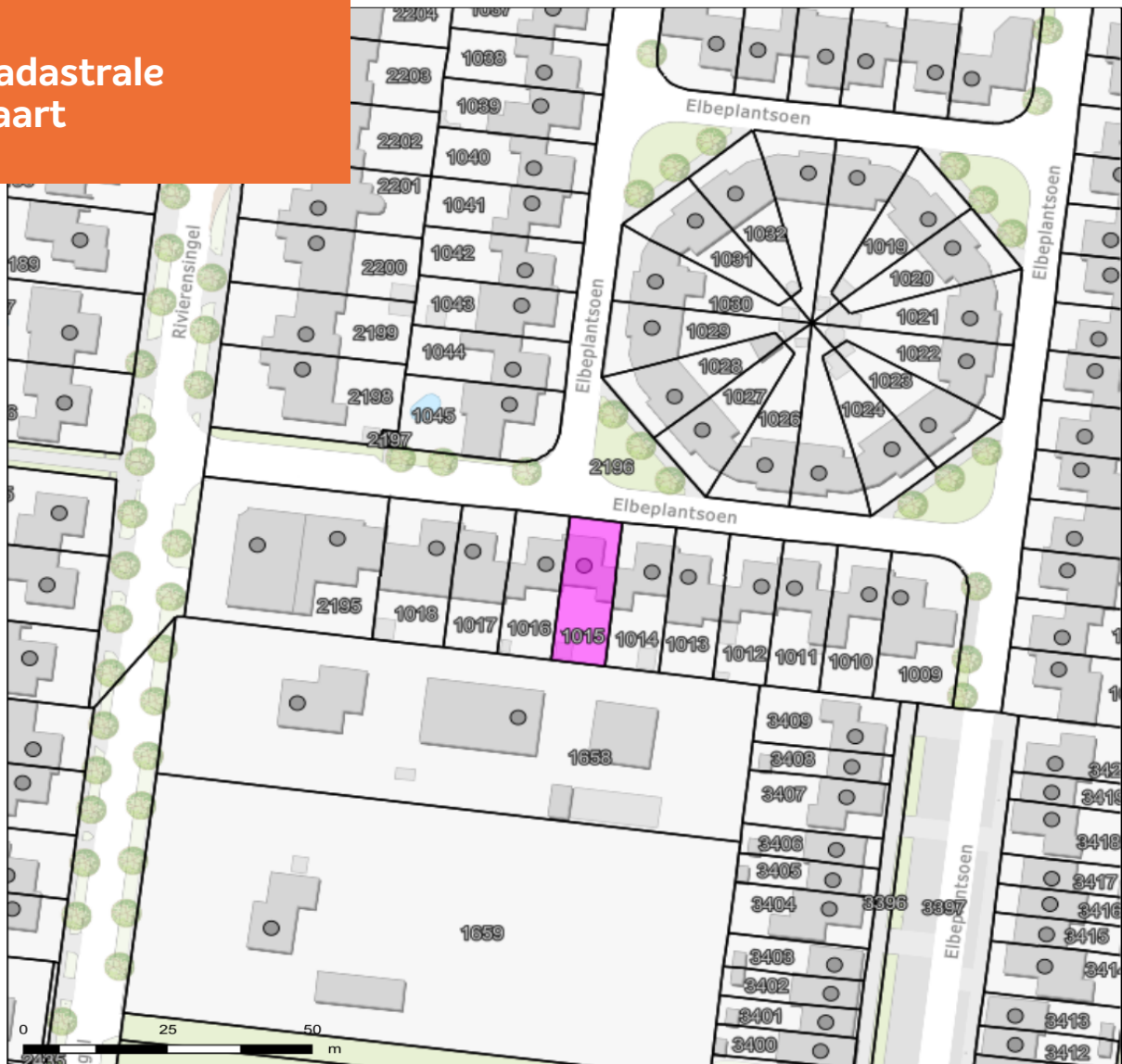
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-4-2026

Schaal: 1: 1005



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 ontleenen 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,



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.



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!