

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A + + + +

**BOTERSTEEG 3
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	85 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	338 m ³
Perceel	94 m ²

Bijzonderheden

- Deze woning heeft een Energielabel A+;
- De huurprijs voor de eigen parkeerplaats bedraagt € 52,= per maand;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen welke gehuurd zijn. Deze kosten zijn ook € 52 per maand.
- Leuke starterswoning met nette afwerking;
- Kindvriendelijke woonwijk;
- Een vaste trap naar de zolder realiseren is mogelijk;
- Dicht bij vele voorzieningen gelegen en nabij het NS-station;
- 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.



Vraagprijs € 385.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

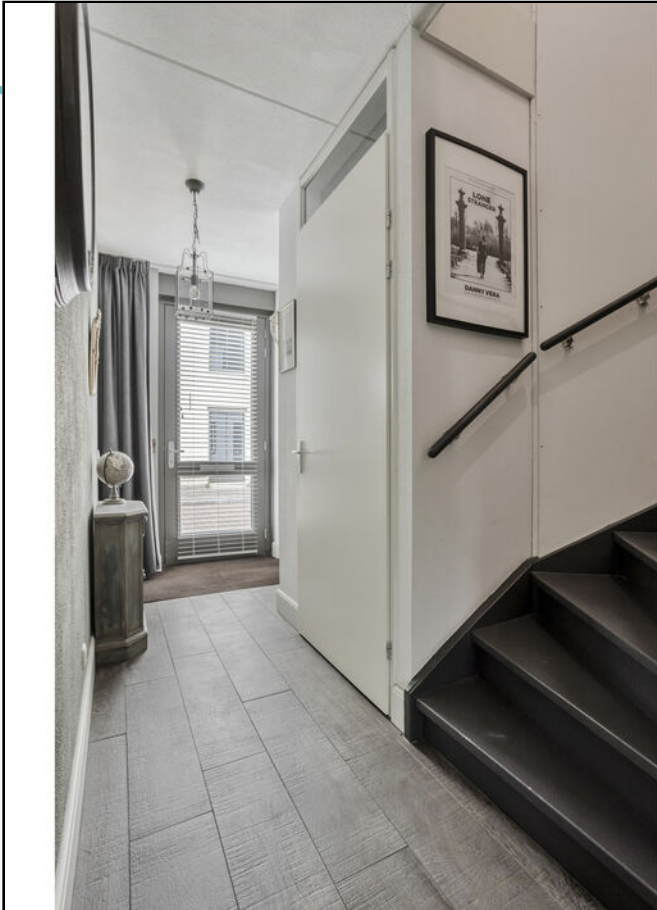
BOTERSTEEG 3 HELMOND

Algemeen

De Botersteeg 3 is gelegen in het centrum van Brandevoort, met alle voorzieningen op loopafstand. Scholen, winkels en het NS-station zijn dus zeer gunstig in de directe nabijheid gelegen, en de fraaie architectuur van de Botersteeg draagt bij aan het fijne Brandevoort-gevoel.

De woning zelf is jong, fris en heeft een open karakter door de aanwezigheid van grote raampartijen. Met daarnaast optimale isolatievoorzieningen is dit een meer dan uitstekende woning voor degenen die willen starten in een van de mooiste wijken van Helmond.





Entree, hal met fraaie en moderne tegel die ook doorloopt in de woonkamer en keuken. De begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming. Tevens bevindt zich hier de meterkast met 10 groepen en de aardlekschakelaar en de trapopgang naar de verdieping.

Modern, geheel betegeld, toilet met wandcloset en fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



De prettig lichte woonkamer is voorzien van een grote raampartij met openslaande tuindeuren, dit zorgt voor een optimaal tuincontact. Er is een praktische provisiekast.





BOTERSTEEG 3 HELMOND



Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een moderne wandopstelling. De inbouwapparatuur bestaat uit: gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast, en vaatwasser.



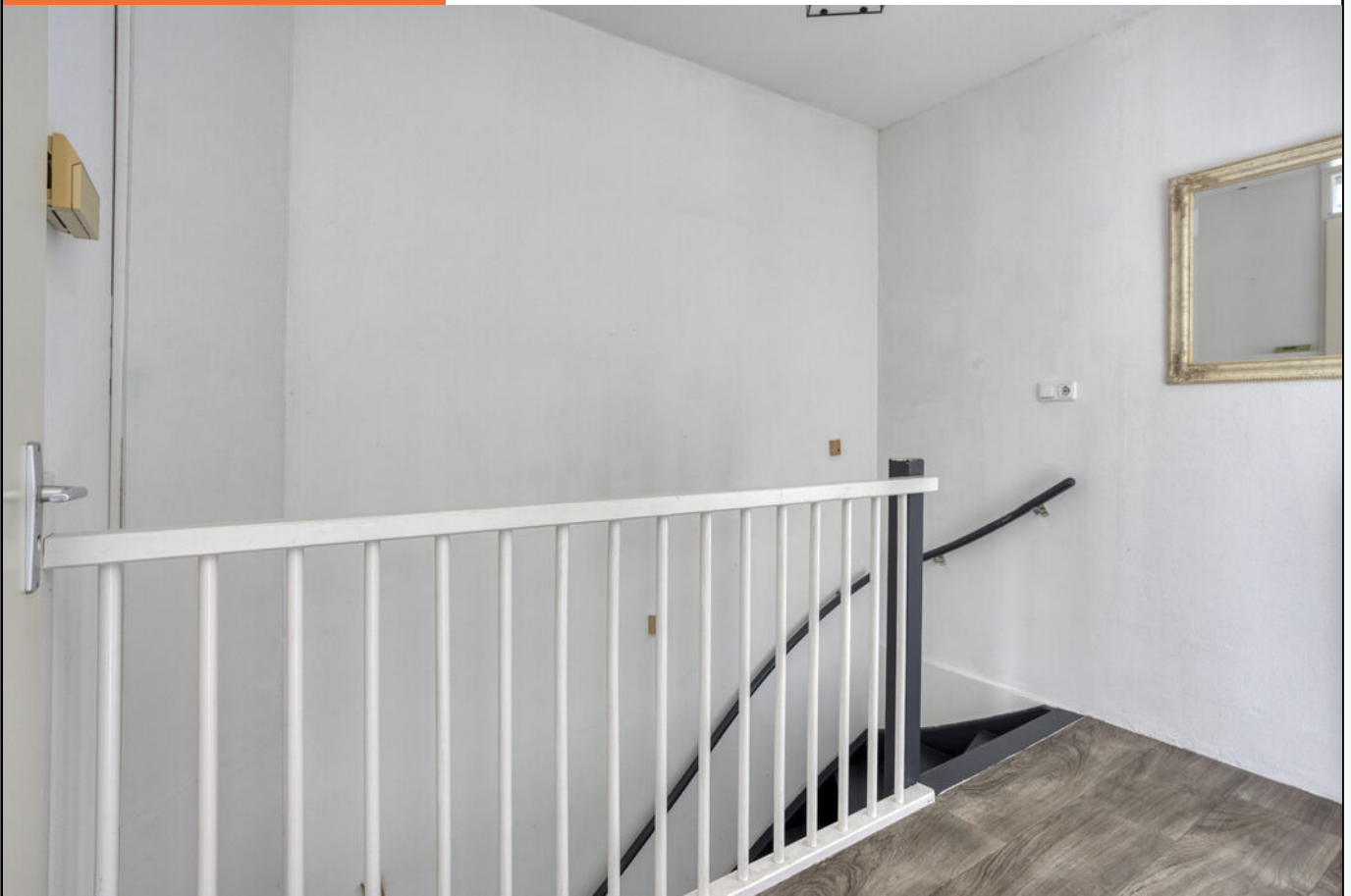


BOTERSTEEG 3 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met Novilon.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de CV-ketel en warmte-terugwin-installatie. Het realiseren van een vaste trap en een extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

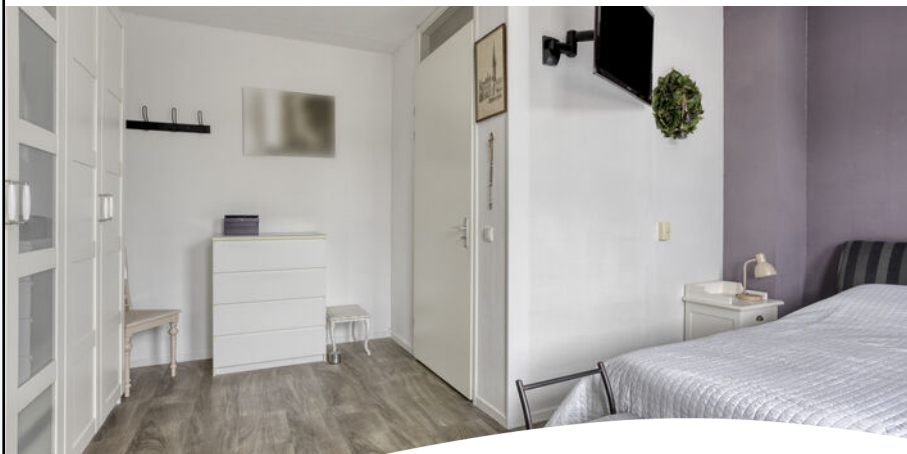




De eerste slaapkamer is een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel, waardoor er veel lichtinval en extra ruimte is. Deze kamer biedt bovendien de mogelijkheid om gesplitst te worden in twee afzonderlijke slaapkamers.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakkapel. De huidige bewoner heeft deze ruimte in gebruik als praktische plek voor de wasmachine.

Slaapkamers







De badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet en vaste wastafel met meubel. Het dakraam zorgt voor lichtinval en ventilatie.

Badkamer



Tuin



De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en een praktische eigen achterom via een poort.

De absolute blikvanger is de royale overkapping, waar u het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. Of het nu zonnig is of regent, hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven.





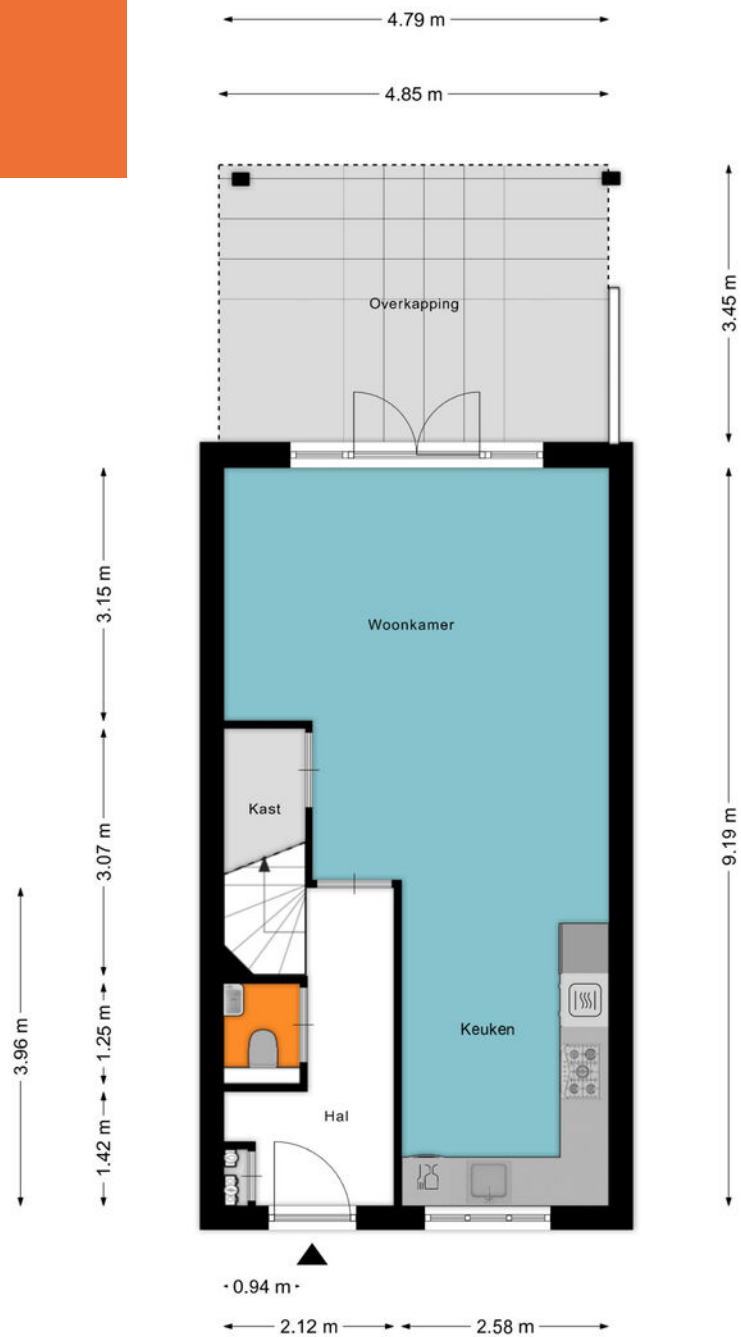
BOTERSTEEG 3 HELMOND

Parkeerplaats

Op het afgesloten binnenterrein bevindt zich de parkeerplaats.



Plattegrond Begane grond



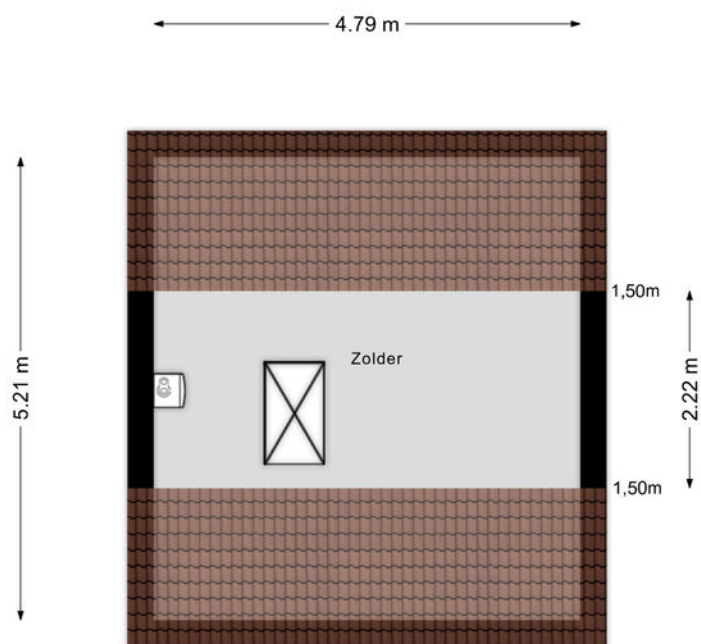
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



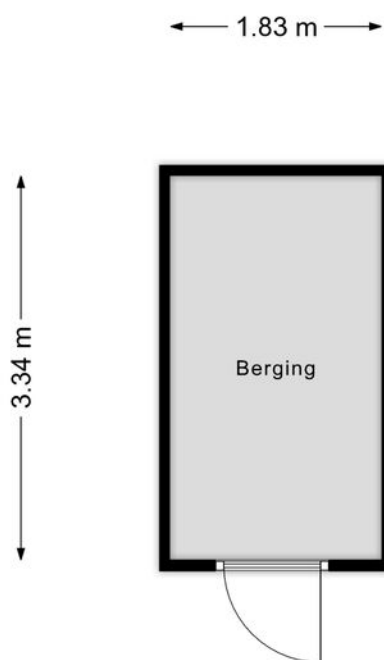
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



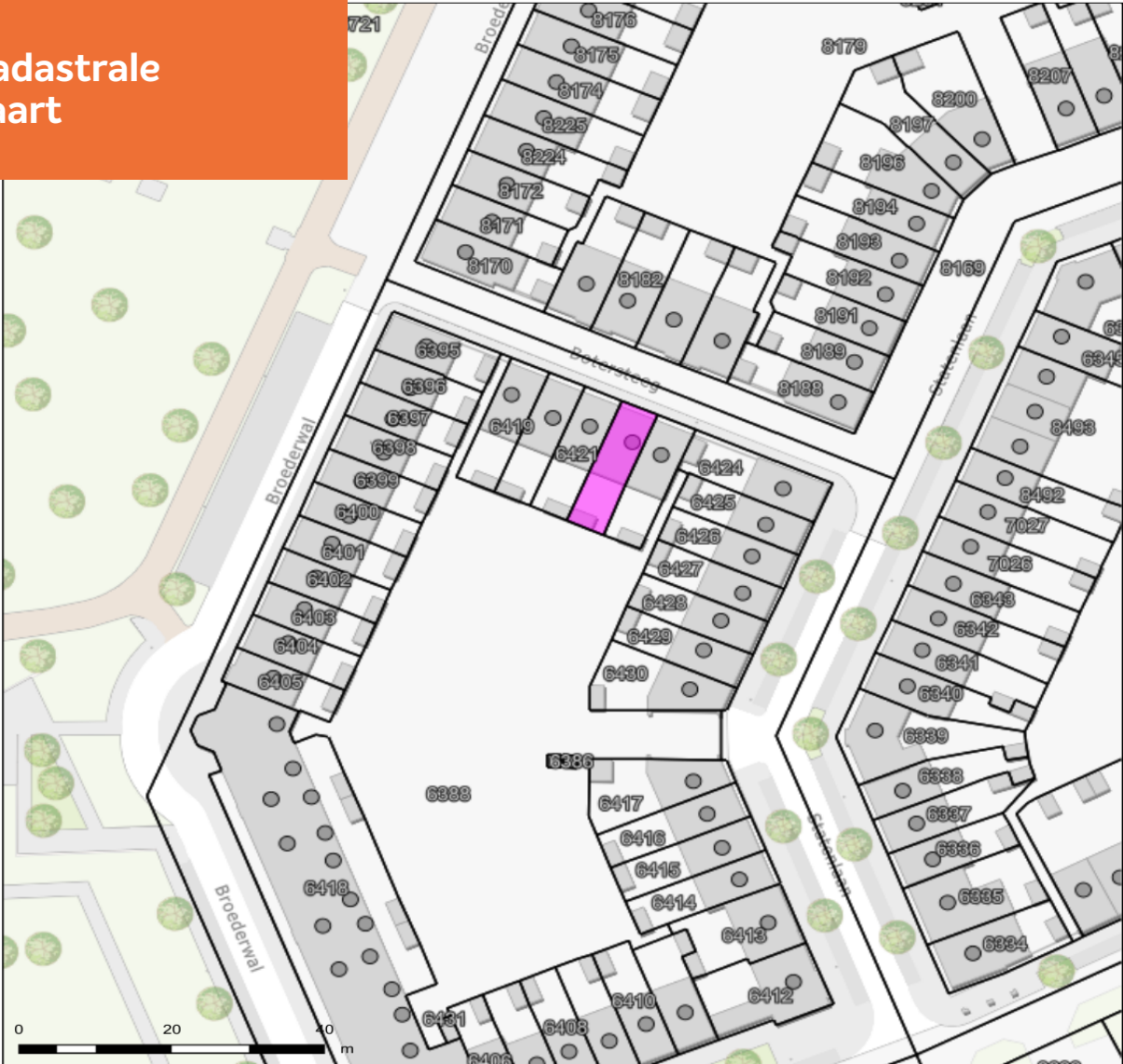
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-6-2026

Schaal: 1: 763



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,



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!