

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KRUIPHEIDE 11
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	164 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	652 m ³
Perceel	240 m ²

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning met maar liefst 5 volwaardige slaapkamers, 1 werkkamer en een praktische indeling;
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Brouwhuis, nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen;
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin met royale overkapping, berging en veel privacy;
- Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur en een open verbinding met de eetkamer;
- Ruime zithoek met sfeervolle gashaard;
- Eigen garage, parkeergelegenheid op eigen terrein én voorzien van 12 zonnepanelen;
- 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.



Kruipheide 11 ligt in de populaire en groene wijk Brouwhuis, waar rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen. De woning beschikt over een zonnige achtertuin, een eigen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de 12 zonnepanelen woon je bovendien energiezuinig en comfortabel. Een complete gezinswoning op een fijne locatie, klaar voor jarenlang woonplezier!

Vraagprijs € 629.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KRUIPHEIDE 11 HELMOND

Algemeen



Kruipheide 11 is gelegen in de geliefde woonwijk Brouwhuis, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Helmond en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. De woning beschikt over een ruime, zonnige achtertuin, een eigen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Daarnaast is deze ruime woning voorzien van 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort. In combinatie met de ruime opzet en de fijne ligging is dit een complete gezinswoning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.





Via de verzorgde entree betreedt u de ruime ontvangsthal, die direct een verzorgde en moderne indruk geeft. De hal is afgewerkt in dezelfde stijlvolle materialen als de rest van de woning en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de leefruimtes op de begane grond.

De praktische garderobenis en de aanwezige bergruimte zorgen voor extra comfort. Het moderne, betegelde toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree**



Woonkamer



De ruime woonkamer is een fijne plek om te ontspannen en valt direct op door de prettige lichtinval. Dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en is er een mooi uitzicht op de achtertuin.

De moderne kleurstelling, houten accenten en de stijlvolle hoekgashaard zorgen samen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Door de royale indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De directe verbinding met de tuin geeft een open en ruimtelijke gevoel.





KRUIPHEIDE 11 HELMOND





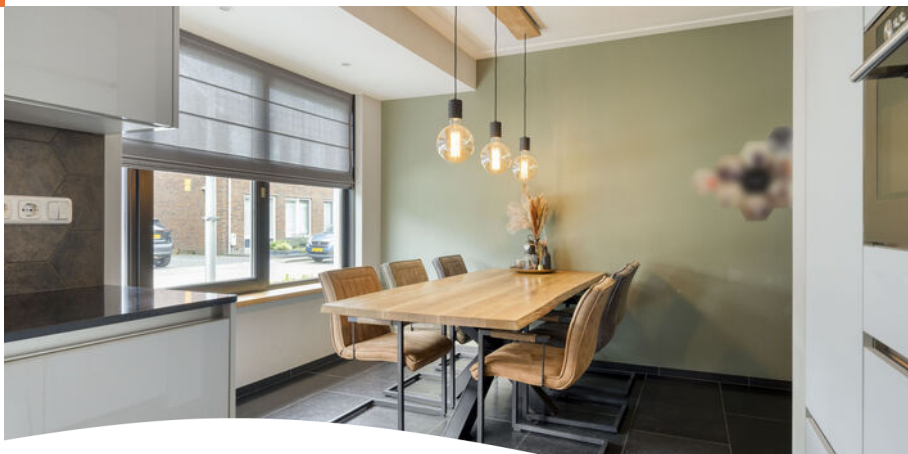
KRUIPHEIDE 11 HELMOND



Keuken

De moderne woonkeuken is strak uitgevoerd met hoogglans witte fronten, een donker werkblad en een sfeervolle tegelwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een spoelbak met mengkraan. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte, waardoor de keuken niet alleen stijlvol maar ook praktisch is ingericht. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar met gemak plaats is voor een royale eettafel.

Dankzij de grote raampartij en de open verbinding met de woonkamer vormt dit een lichte en gezellige leefruimte.





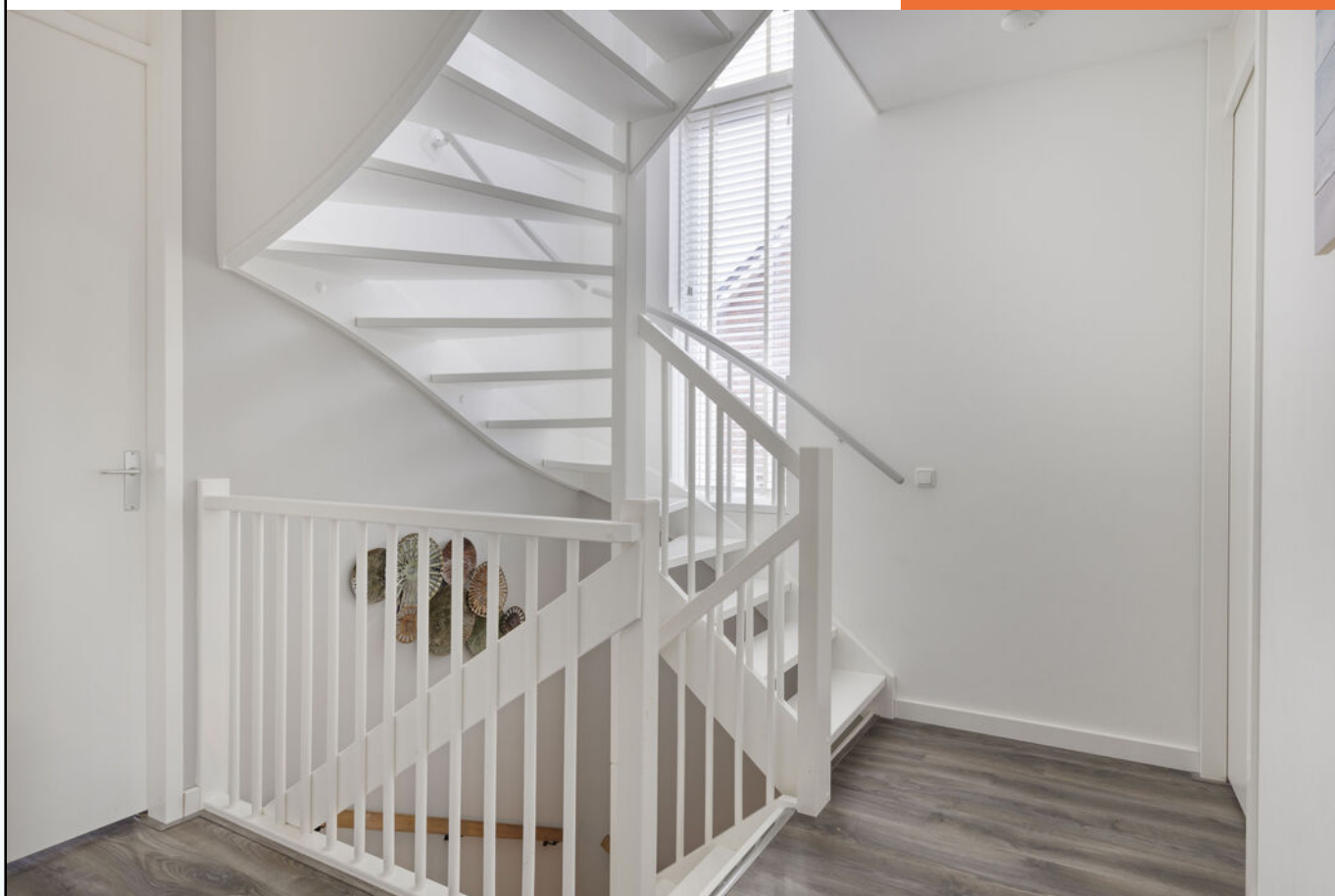
KRUIPHEIDE 11 HELMOND



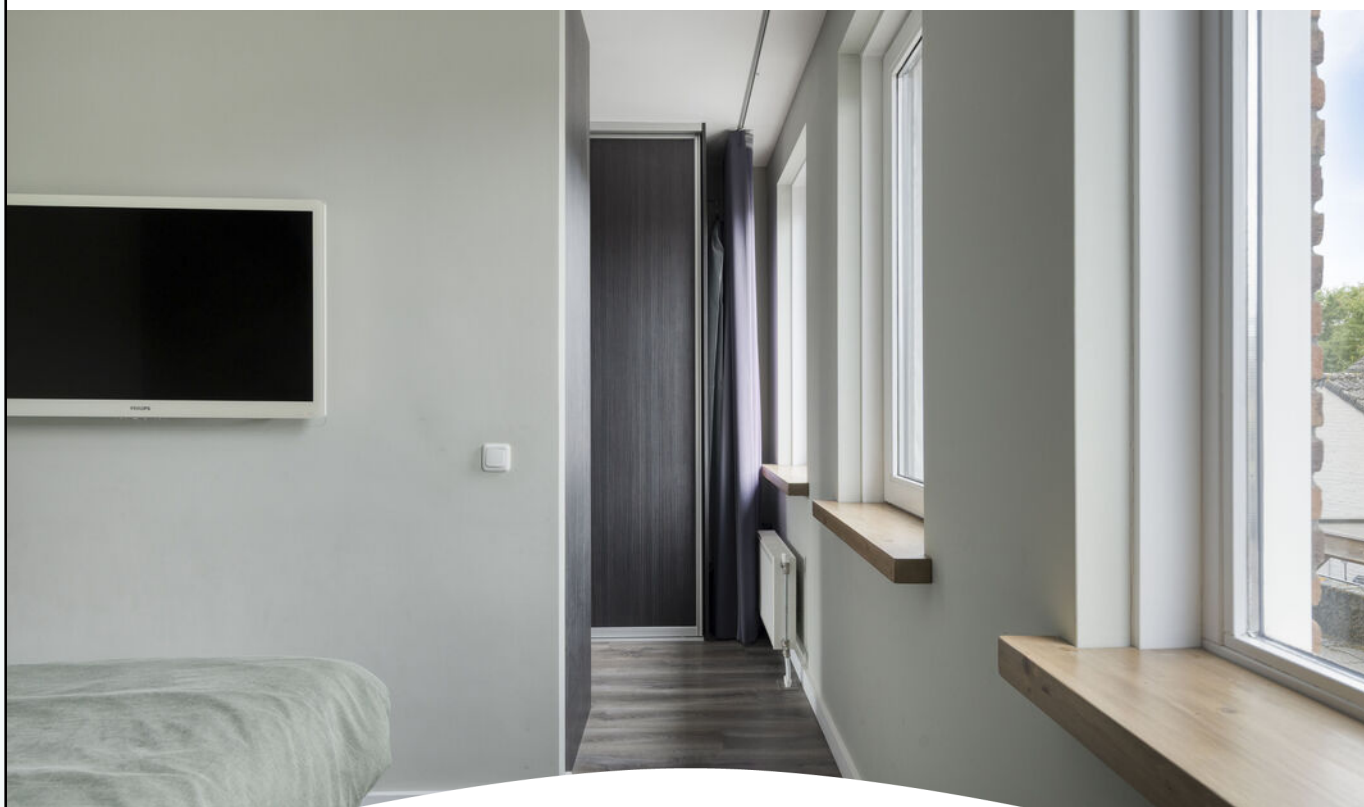
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De sfeervolle masterbedroom beschikt over een praktische inloopkast, wat zorgt voor extra comfort en veel bergruimte.

De overige slaapkamers zijn goed van formaat en veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer. Dankzij de verzorgde afwerking en prettige lichtinval vormen alle kamers een fijne plek om te verblijven.

Eerste verdieping

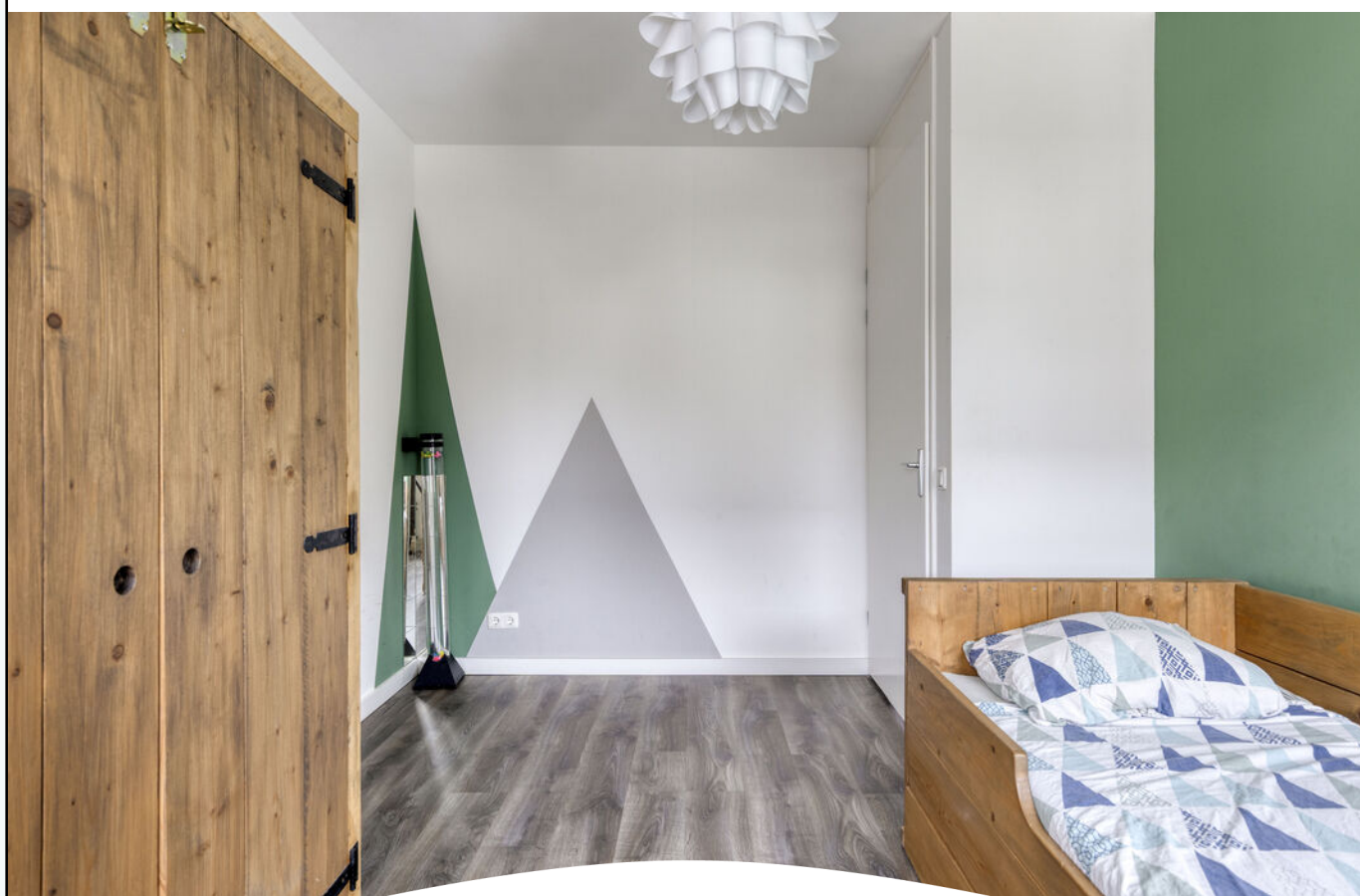


Slaapkamers



Inloopkast







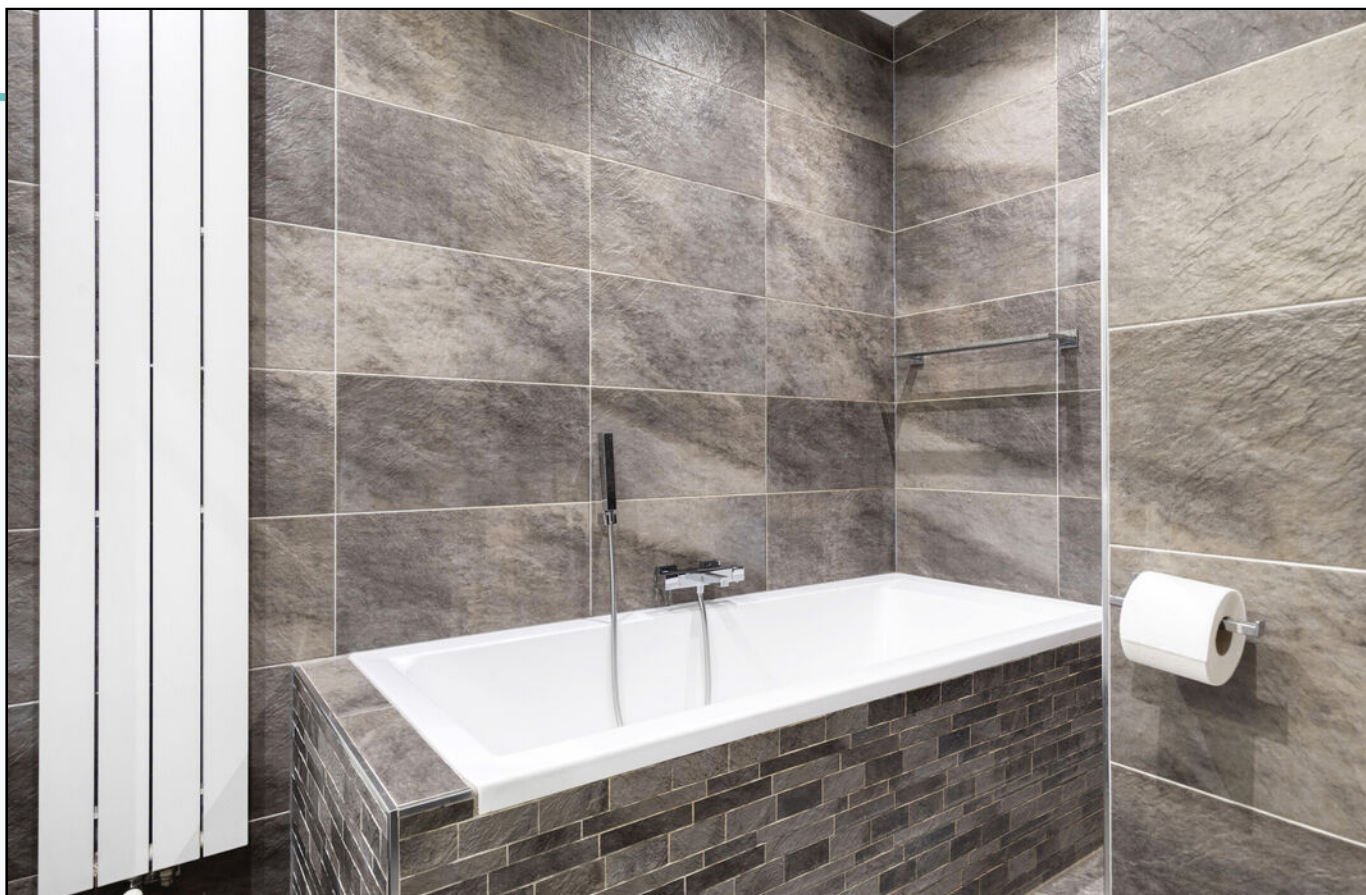
Badkamer



De modern uitgevoerde badkamer biedt een luxe en comfortabele uitstraling.

De ruimte is voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, een ligbad, een dubbele wastafel met fraai meubel, een tweede toilet en een designradiator. De combinatie van grote antracietkleurige tegels en strak wit sanitair zorgt voor een tijdloos geheel.



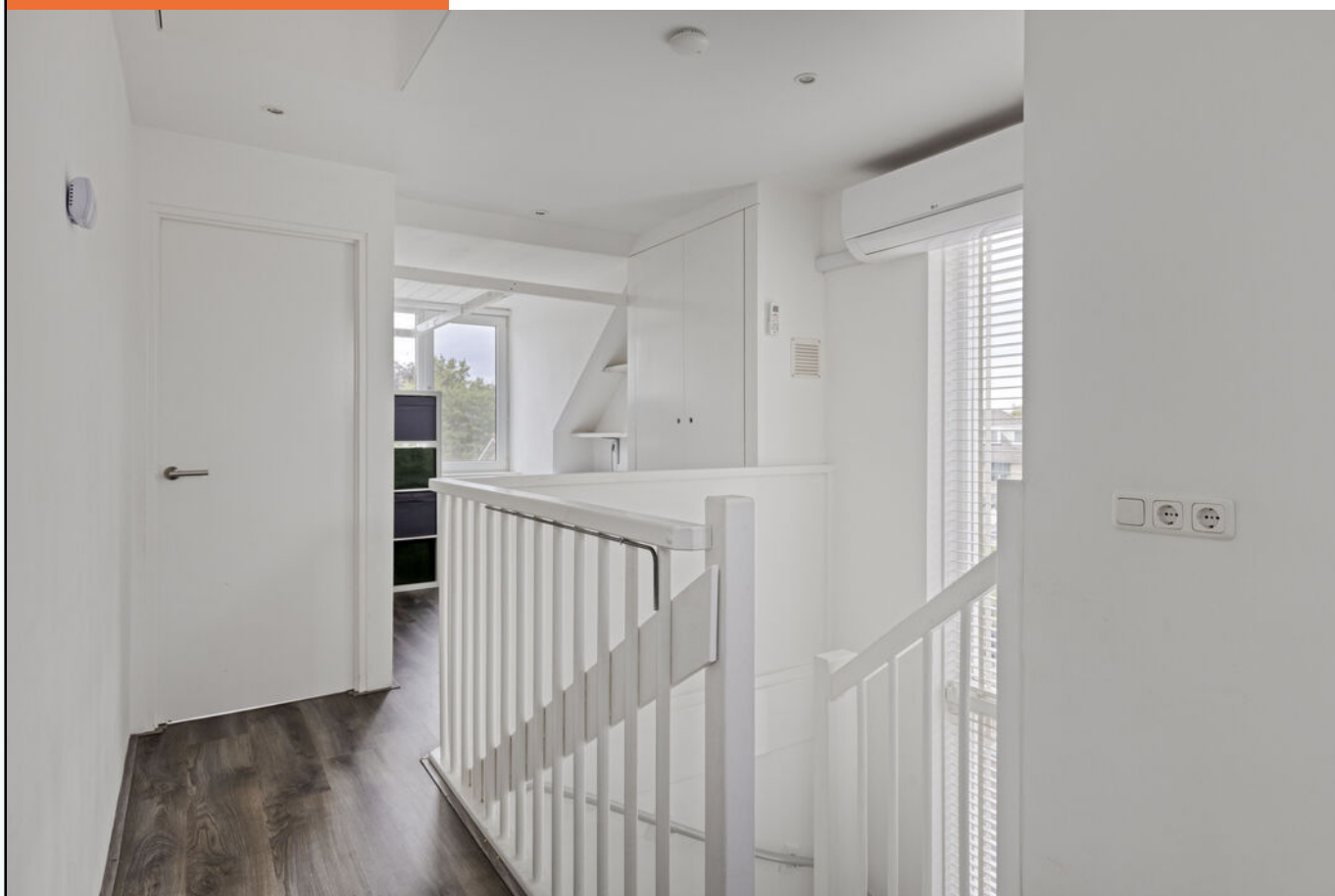


KRUIPHEIDE 11 HELMOND

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar twee ruime slaapkamers, een aparte werkkamer en een praktische wasruimte zijn gerealiseerd.

Dankzij de dakkapellen en dakramen genieten de kamers van een uitstekende lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er een rolluik aanwezig in de dakkapel, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.









Voor een aangenaam binnenklimaat is de verdieping bovendien uitgerust met airconditioning.

Op de overloop bevindt zich een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, terwijl diverse vaste kasten en bergruimten zorgen voor extra gebruiksgemak. Daarnaast is er een ruime vliering aanwezig, ideaal voor het opbergen van diverse spullen en het creëren van extra praktische bergruimte.

Werkkamer & Wasruimte



Tuin



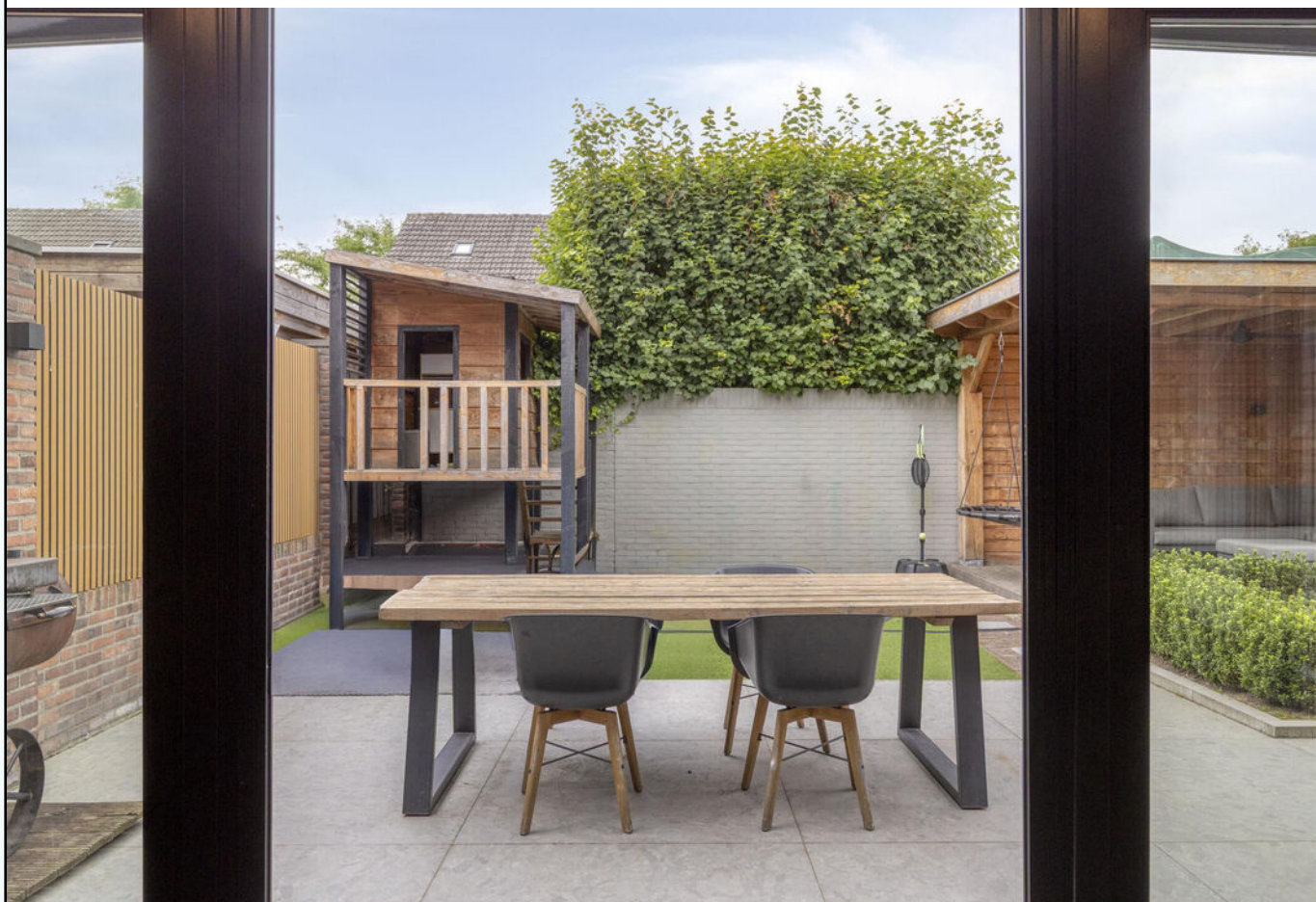
De achtertuin is met veel aandacht aangelegd en biedt een fraaie combinatie van sfeer, comfort en gebruiksgemak. Het ruime terras sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een ideale plek voor een grote eettafel. De onderhoudsvriendelijke inrichting met grote terrastegels, kunstgras en strak aangelegde groenborders geeft de tuin een eigentijdse uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping met comfortabele loungehoek. Voor kinderen is volop speelruimte aanwezig, terwijl de praktische berging extra opbergmogelijkheden biedt.





KRUIPHEIDE 11 HELMOND



Plattegrond Begane grond



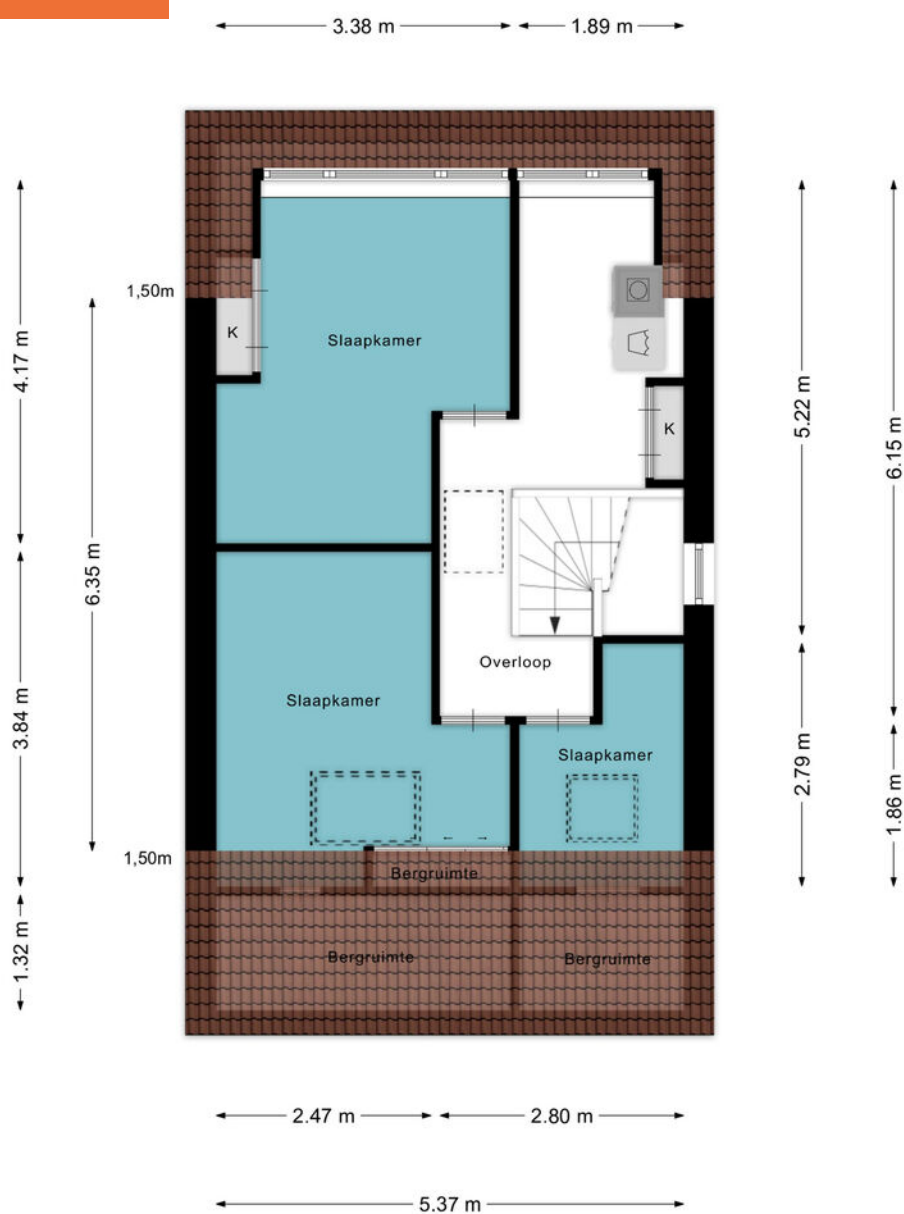
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



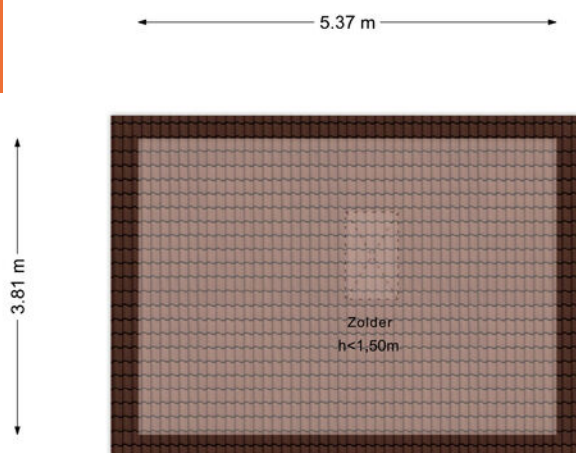
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

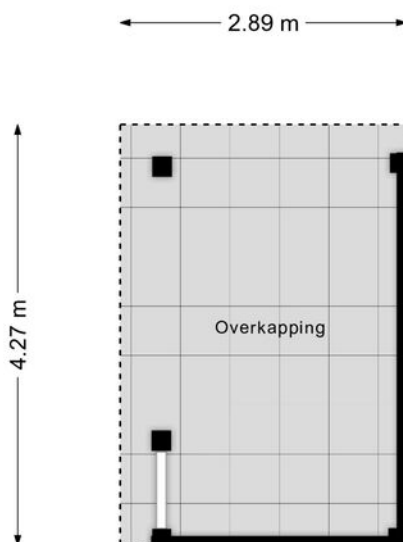


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-7-2026

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 ontleen 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

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!