

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STIJLSTRAATJE 4
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	152 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	538 m ³
Perceel	119 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in het karakteristieke en geliefde deel van Brandevoort: De Veste;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van Eindhoven, Helmond en Nuenen;
- Maar liefst 4 royale slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyruimte;
- Eigen parkeerplaats op het gezamenlijke binnenterrein;
- Airconditioning aanwezig op de eerste en tweede verdieping;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Fraai aangelegde achtertuin met overkapping over de volledige breedte van de woning en eigen achterom aanwezig;
- Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station;
- 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.



Wonen in een karakteristieke poortwoning op één van de mooiste locaties van Brandevoort? Dan is Stijlstraatje 4 absoluut een bezichtiging waard!

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

STIJLSTRAATJE 4 HELMOND

Algemeen



Deze royale halfvrijstaande woning is gelegen in het sfeervolle hart van De Veste, het historische deel van Brandevoort dat bekend staat om zijn karakteristieke architectuur, charmante straatbeeld en centrale ligging. Hier woont u op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, de Ecozone en het NS-station.

De woning combineert de authentieke uitstraling van De Veste met comfortabele leefruimte en beschikt onder meer over een ruime woonkamer, een prettige woonkeuken, vier royale slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin met overkapping én een eigen parkeerplaats op het gezamenlijke binnenterrein. De markiezen aan de voorzijde versterken bovendien het karakteristieke uiterlijk van deze bijzondere woning.



Binnenkomst in de ruime ontvangsthall met garderoberuimte, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

Begane grond Hal & Entree





Woonkamer

Vanuit de hal is de royale leefruimte bereikbaar. De woonkamer en keuken vormen samen een aangename woonomgeving met volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. De openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige verbinding met buiten. De warme houten vloer, gecombineerd met vloerverwarming, draagt bij aan het comfortabele karakter van de woning.





STIJLSTRAATJE 4 **HELMOND**

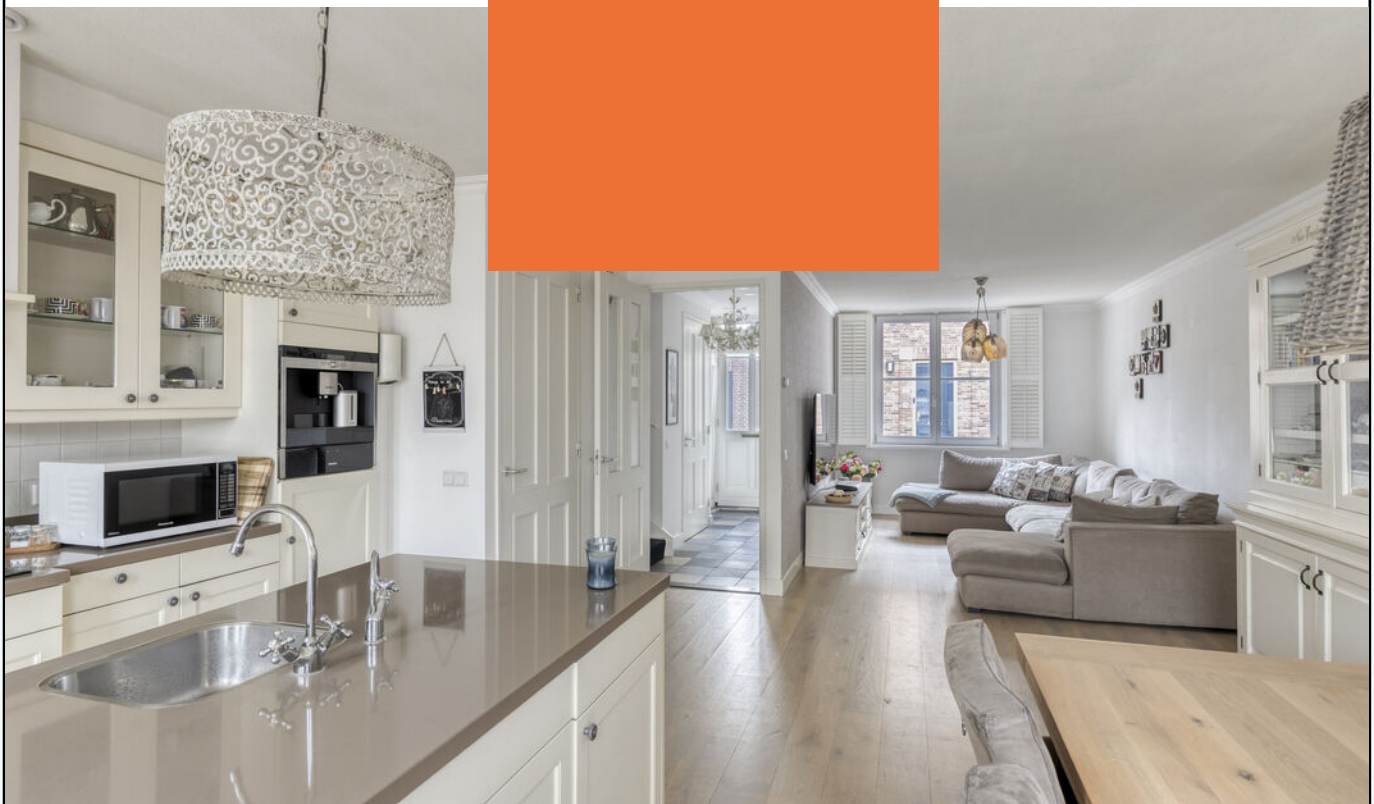


Woonkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een royaal keukenmeubel, een praktisch spoeiland en een composiet werkblad.

Dankzij de vele kastruimte en complete inrichting is dit een ideale plek voor kookliefhebbers en gezinnen die graag samenkomen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de achtertuin. Een praktische provisiekast zorgt voor extra bergruimte.





STIJLSTRAATJE 4 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beschikken over een prettige indeling, veel lichtinval en comfortabele vloerverwarming.





De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ruim 15 m² en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval.

Hoofdslaapkamer



Slaapkamer 2



De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens van goed formaat. Vanuit deze kamer is het dakterras bereikbaar, een fijne plek om in alle rust buiten te zitten.



Dakterras



STIJLSTRAATJE 4 HELMOND



Badkamer

De complete badkamer is uitgevoerd in tijdloze tinten en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Hierdoor is de badkamer uitstekend geschikt voor dagelijks gebruik door het hele gezin.



Tweede verdieping Slaapkamers



Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of voor wie behoefte heeft aan hobby- of logeerruimte.

De slaapkamers zijn dankzij de dakkapellen heerlijk licht en beschikken over een prettig gebruiksoppervlak. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.







Was- en technische ruimte

Verder beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met de technische installaties, een separate bergkast en toegang tot een handige bergvliering.





Tuin

De sfeervol aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woonruimte. De combinatie van sierbestrating, groene borders en leibomen zorgt voor een verzorgd en aantrekkelijk geheel. Dankzij de ligging op het oosten kunt u hier genieten van de ochtend- en vroege middagzon.

Een groot pluspunt is de overkapping over vrijwel de volledige breedte van de woning. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is daarnaast voorzien van een achterom en bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonruimte.



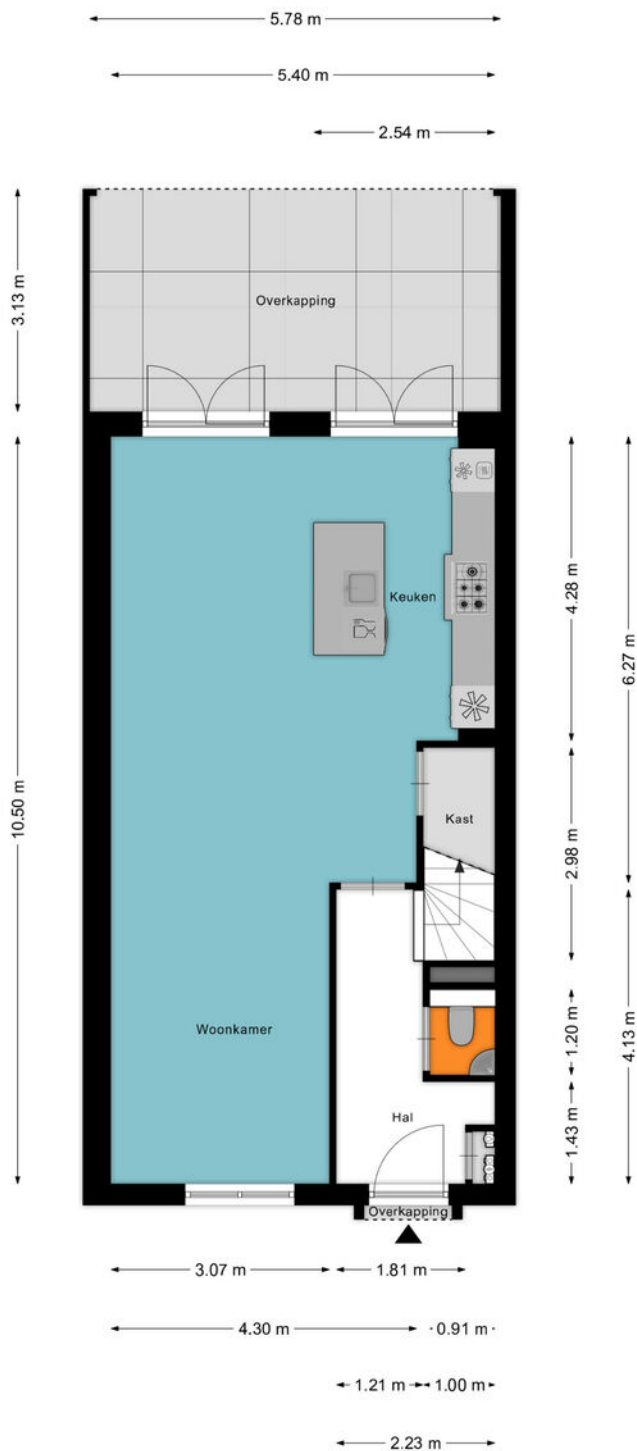


STIJLSTRAATJE 4 HELMOND

Parkeerplaats

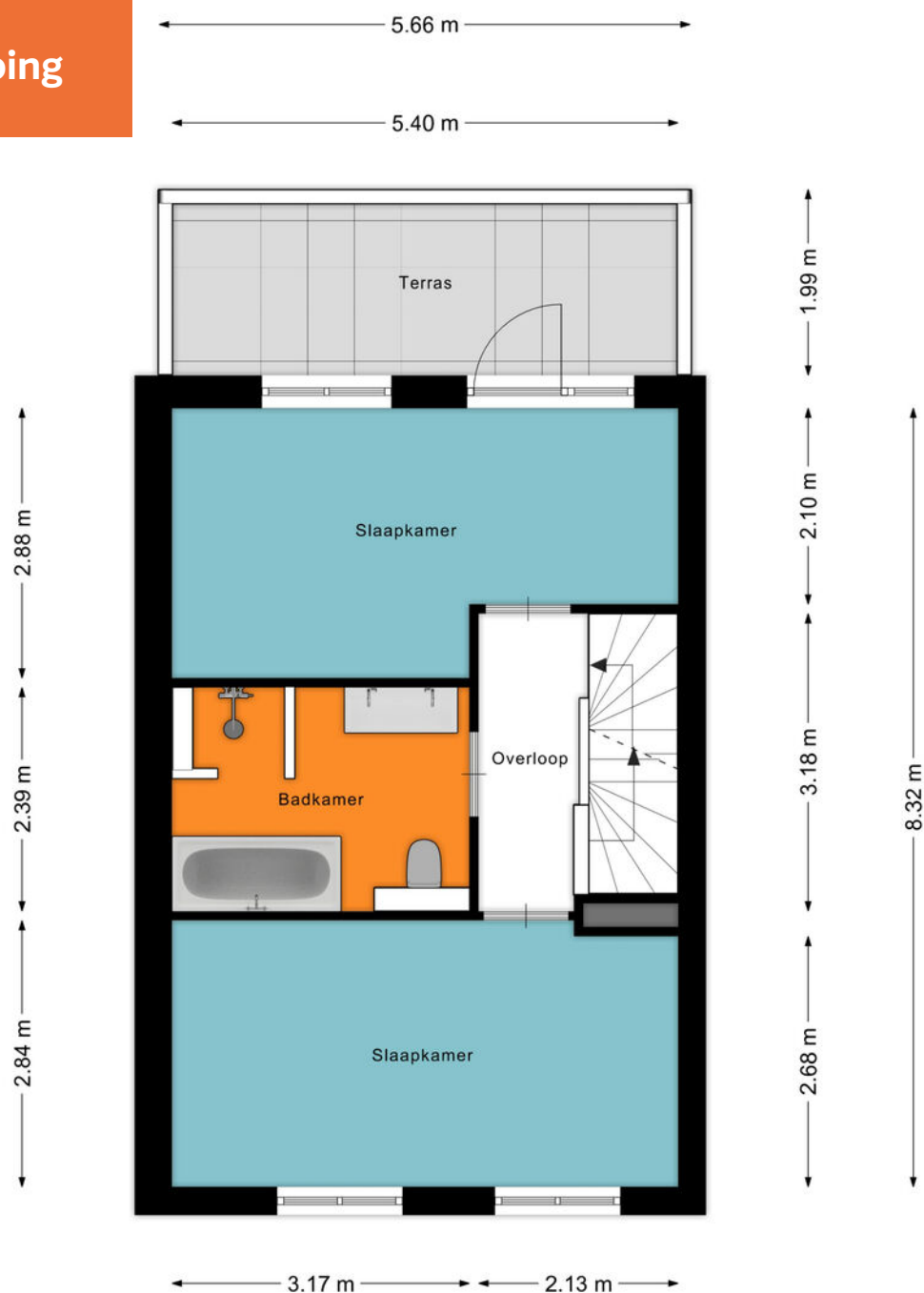


Plattegrond Begane grond



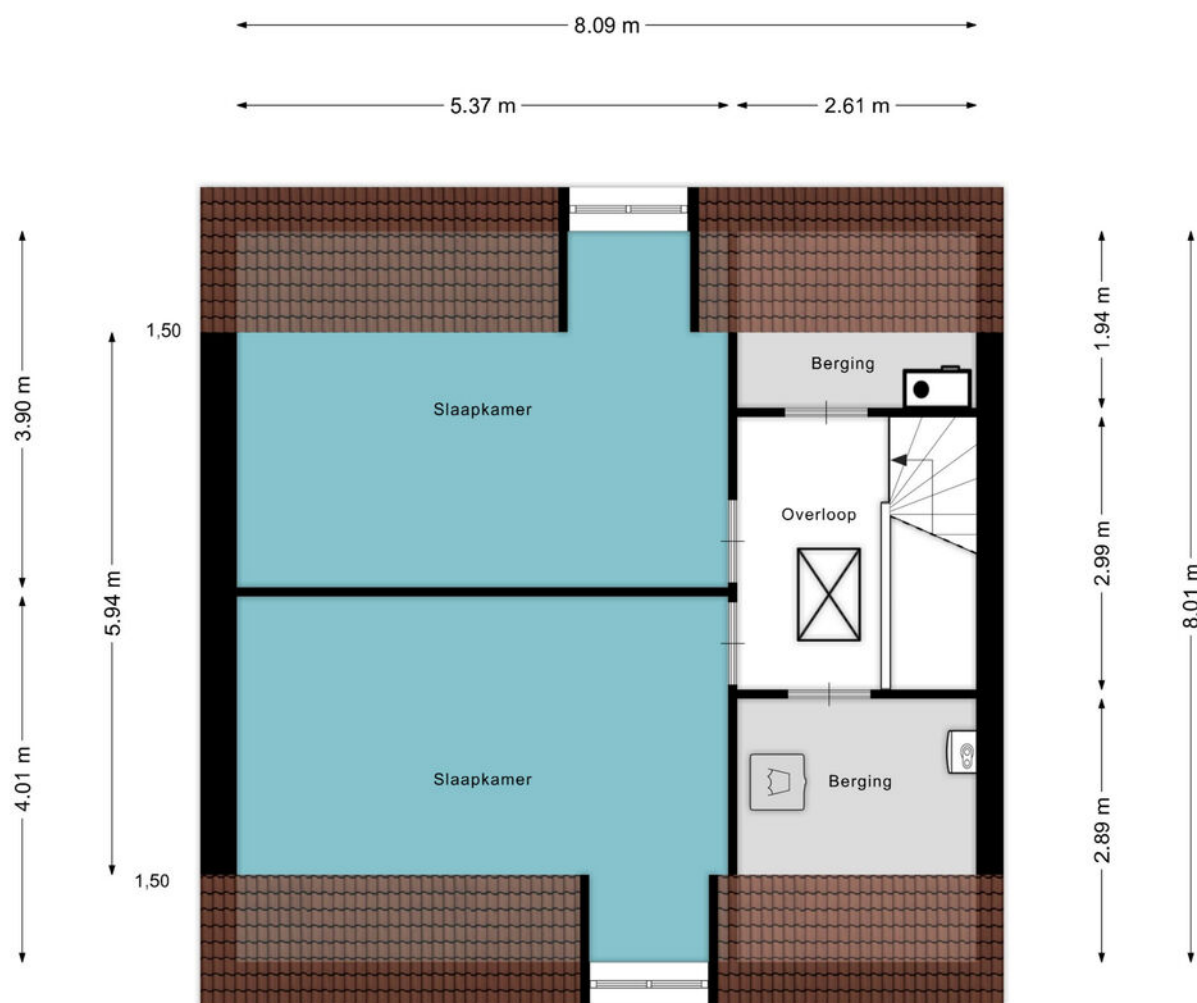
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond
Berging

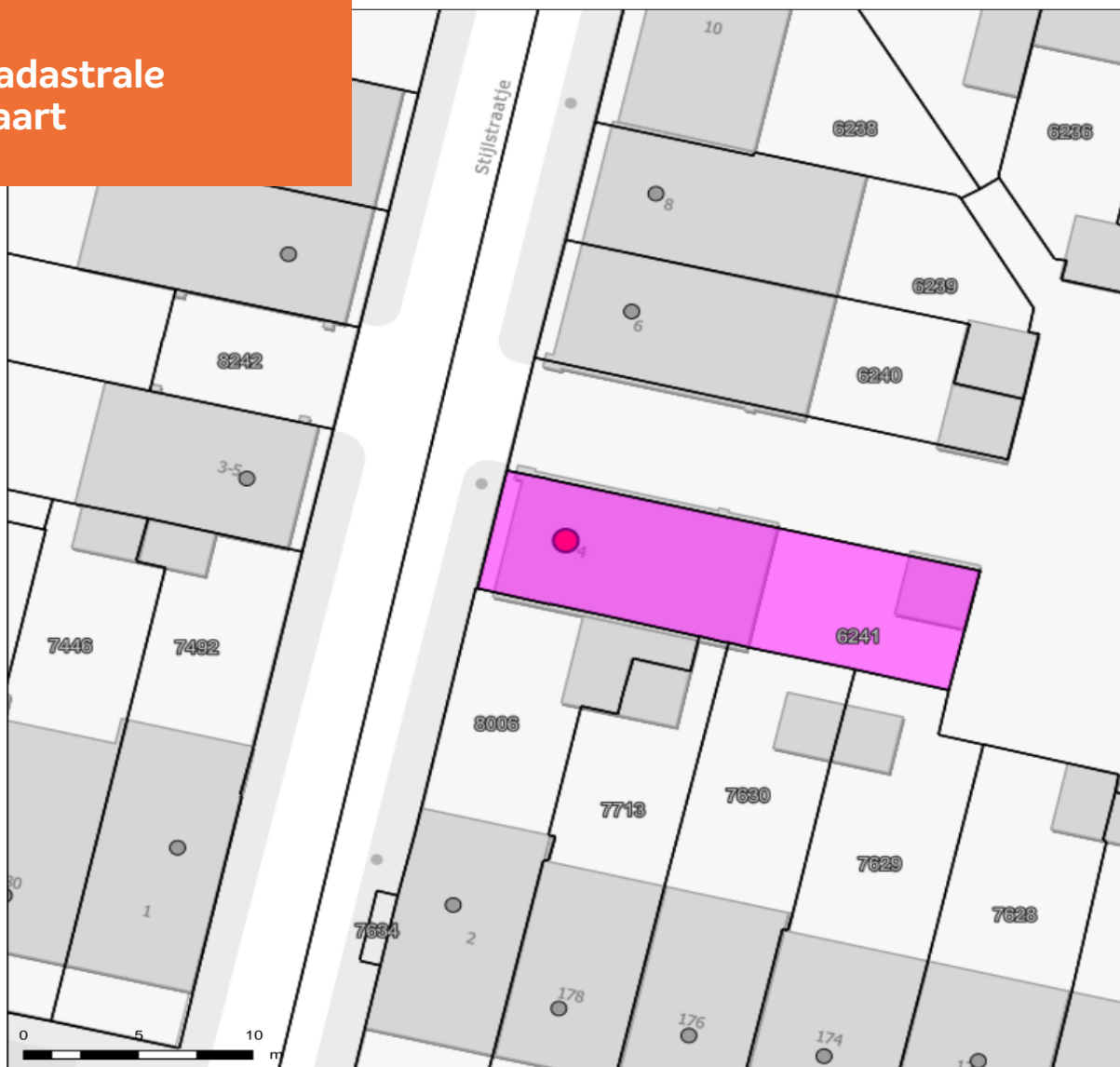
2.88 m

2.89 m

Berging

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

Kadastrale kaart



**Stijlstraatje 4 -
Helmond**

Schaal: 1: 253



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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@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!