

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VLIEGENBERGDONK 17
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	116 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	434 m ³
Perceel	156 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare en zeer moderne hoekwoning uit 2021;
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Brandevoort (te Helmond);
- Energielabel A+ en voorzien van vloerverwarming;
- 5 zonnepanelen in eigendom;
- Moderne open keuken met hoogwaardige en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Luxe hoofslaapkamer met royale walk-in closet;
- Stijlvolle badkamer met o.a. een zeer royale inloopdouche;
- Drie volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Strak afgewerkte wanden, plafonds en vloeren door de gehele woning;
- Luxe overkapping met glazen schuifwanden;
- Praktische berging en achterom via een houten poort;
- 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 € 515.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VLIEGENBERGDONK 17 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een jonge, instapklare hoekwoning waar werkelijk alles klopt? Dan is Vliegenbergdonk 17 dé woning die u gezien moet hebben. Deze uitstekend onderhouden woning uit 2021 combineert een hoogwaardige afwerking met modern wooncomfort en verrassend veel leefruimte. Denk aan een stijlvolle leefkeuken, een luxe badkamer, een royale walk-in closet bij de hoofdslaapkamer, drie volwaardige slaapkamers én een prachtige overkapping die fungeert als volwaardige buitenkamer.

Gelegen in het geliefde Brandevoort profiteert u hier van een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Eindhoven op korte afstand. Wat deze locatie echter echt bijzonder maakt, is het volledig vrije uitzicht aan de voorzijde over een groene omgeving.





Via de verzorgde entree met moderne toiletruimte komt u binnen in een stijlvolle leefruimte die direct indruk maakt.

De woning is gebouwd in 2021 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De hoogwaardige afwerking, moderne kleurstellingen en fraaie visgraatvloer zorgen voor een eigentijdse uitstraling die volledig aansluit bij de woonwensen van vandaag.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De tuingerichte woonkamer biedt een sfeervolle en comfortabele leefomgeving. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deur naar de achtertuin geniet de ruimte van veel natuurlijk licht.

De combinatie van de strakke afwerking, de rustige materialen en de uitstekend onderhouden staat maakt dat de woning direct instapklaar is. Daarnaast zorgt de vloerverwarming op de gehele begane grond voor extra comfort.





VLIEGENBERGDONK 17 HELMOND



Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een luxe kleurstelling met composiet werkblad. Ook is er diverse hoogwaardige inbouwapparatuur aanwezig, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Dankzij de separate apparatenwand zijn ook de koelkast, vriezer en combi-oven op praktische wijze geïntegreerd, waardoor de volledige hoekopstelling optimaal benut kan worden voor extra werk- en kastruimte.

De keuken vormt samen met de ruime eethoek een gezellige en centrale plek in huis.



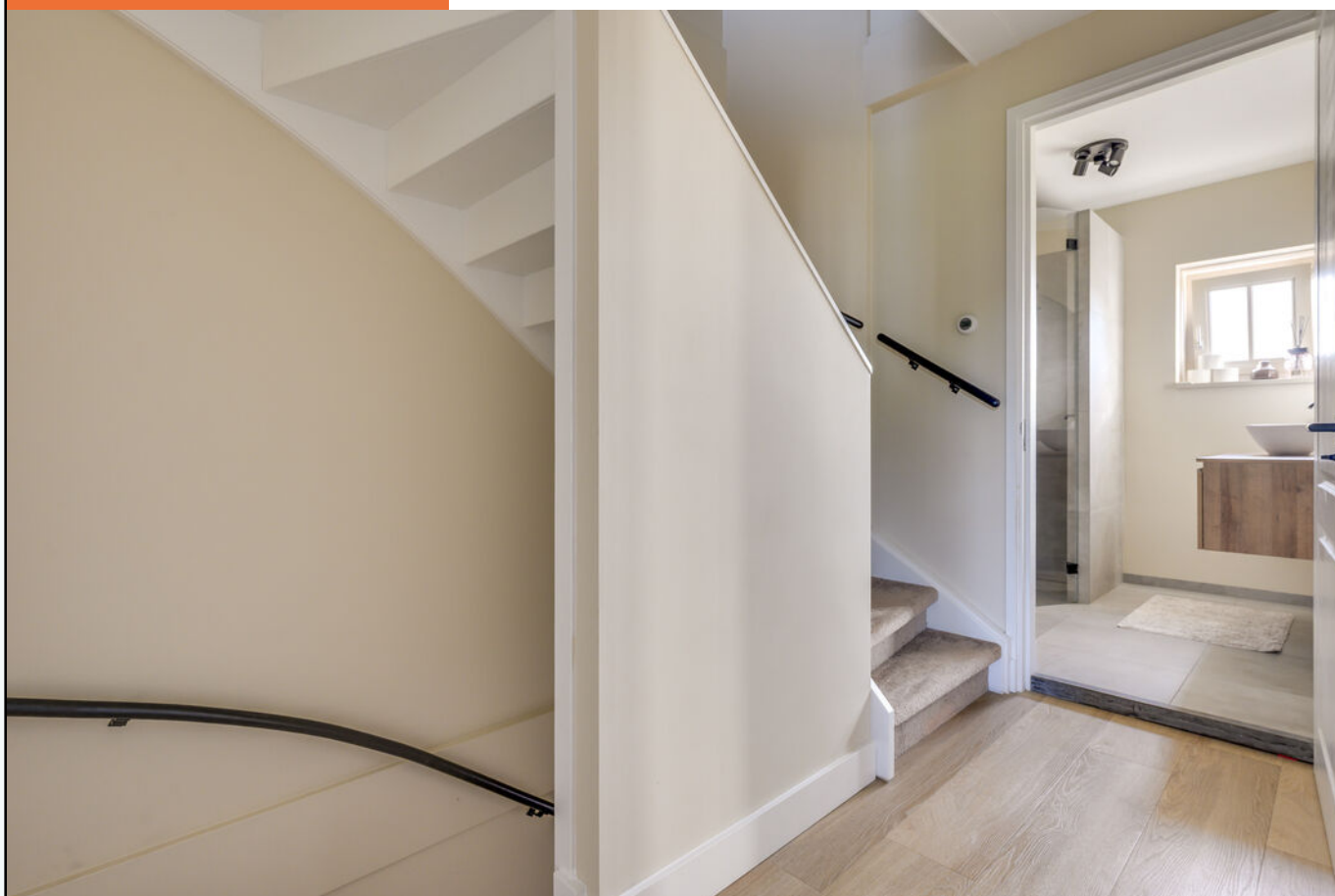


VLIEGENBERGDONK 17 HELMOND

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wordt het hoge afwerkingsniveau van de woning moeiteloos voortgezet.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een geweldige walk-in closet die direct zorgt voor een luxe hotelsfeer.





De royale hoofdslaapkamer vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van de woning.

Deze sfeervolle ruimte biedt volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en staat in directe verbinding met een indrukwekkende walk-in closet. Dankzij deze luxe kleedruimte met volop opbergmogelijkheden geniet u hier dagelijks van het comfort dat normaal gesproken alleen in exclusieve woningen of hotels wordt aangetroffen.

**Slaapkamer met
Walk-in closet**



Tweede slaapkamer



Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en is daarmee uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide kamers zijn afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de rest van de woning, waardoor de instapklare kwaliteit overal direct zichtbaar is.

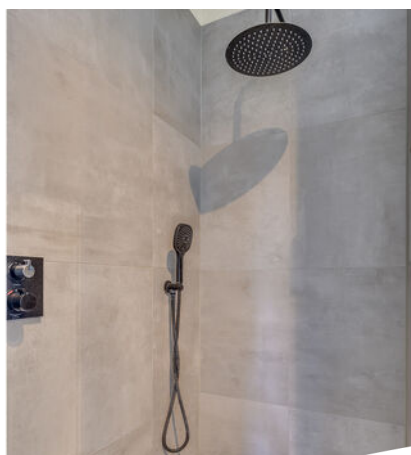




De badkamer is een echte eyecatcher en mag met recht een plaatje worden genoemd.

De ruimte is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een eigentijdse uitstraling. De zeer royale inloepdouche met regen- en handdouche, het stijlvolle badkamermeubel met losse waskom en de fraaie afwerking zorgen voor een luxe wellnessgevoel in eigen huis. Een plek waar comfort, rust en design op een prachtige manier samenkomen. Het aanwezige raam voor natuurlijke ventilatie, in combinatie met de mechanische ventilatie zorgt hier ten alle tijden voor een vochtvrije ruimte.

Badkamer



Tweede verdieping



Ook de tweede verdieping is uitstekend afgewerkt en draagt bij aan het complete en instapklare karakter van de woning. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie en praktische bergruimte, waardoor deze voorzieningen netjes uit het zicht zijn geplaatst. Daarnaast is er extra opbergruimte aanwezig achter de knieschotten.

De ruime zolderverdieping beschikt over een verrassend grote derde slaapkamer. Dankzij het dakraam en de praktische indeling voelt deze ruimte licht en comfortabel aan. De kamer is afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de rest van de woning en leent zich uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan. Door de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor diverse woonwensen. Ook is er een vlizotrap trap aanwezig welke toegang geeft tot een bergzolder.





VLIEGENBERGDONK 17 HELMOND

Tuin



De fraai aangelegde achtertuin vormt een perfect verlengstuk van de woning en is met dezelfde zorg en oog voor detail ingericht als het interieur.

De absolute eyecatcher is de luxe overkapping achter in de tuin. Deze hoogwaardige buitenruimte is stijlvol uitgevoerd en biedt alle ingrediënten voor lange avonden met familie en vrienden. Dankzij de glazen schuifwanden kan vrijwel het gehele jaar van deze ruimte worden genoten.





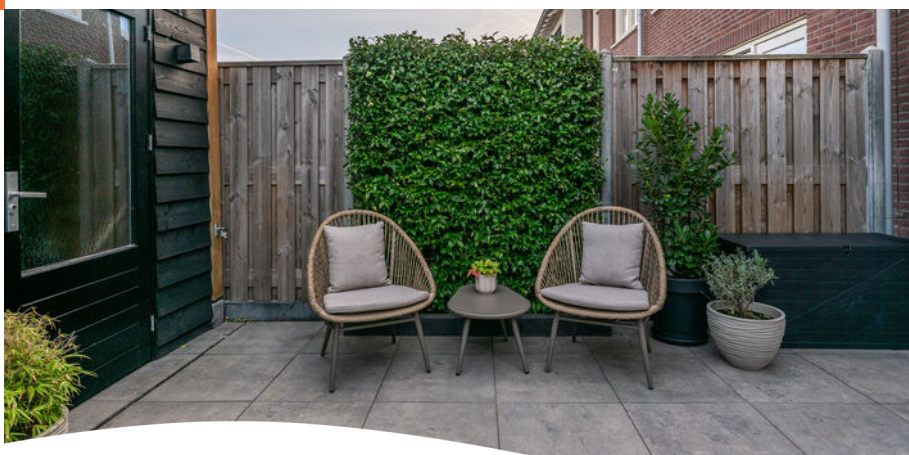
VLIEGENBERGDONK 17 HELMOND



Berging

Aansluitend bevindt zich de berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom via een houten poort aan de zijkant van het perceel, waardoor de tuin eenvoudig bereikbaar is.



Omgeving



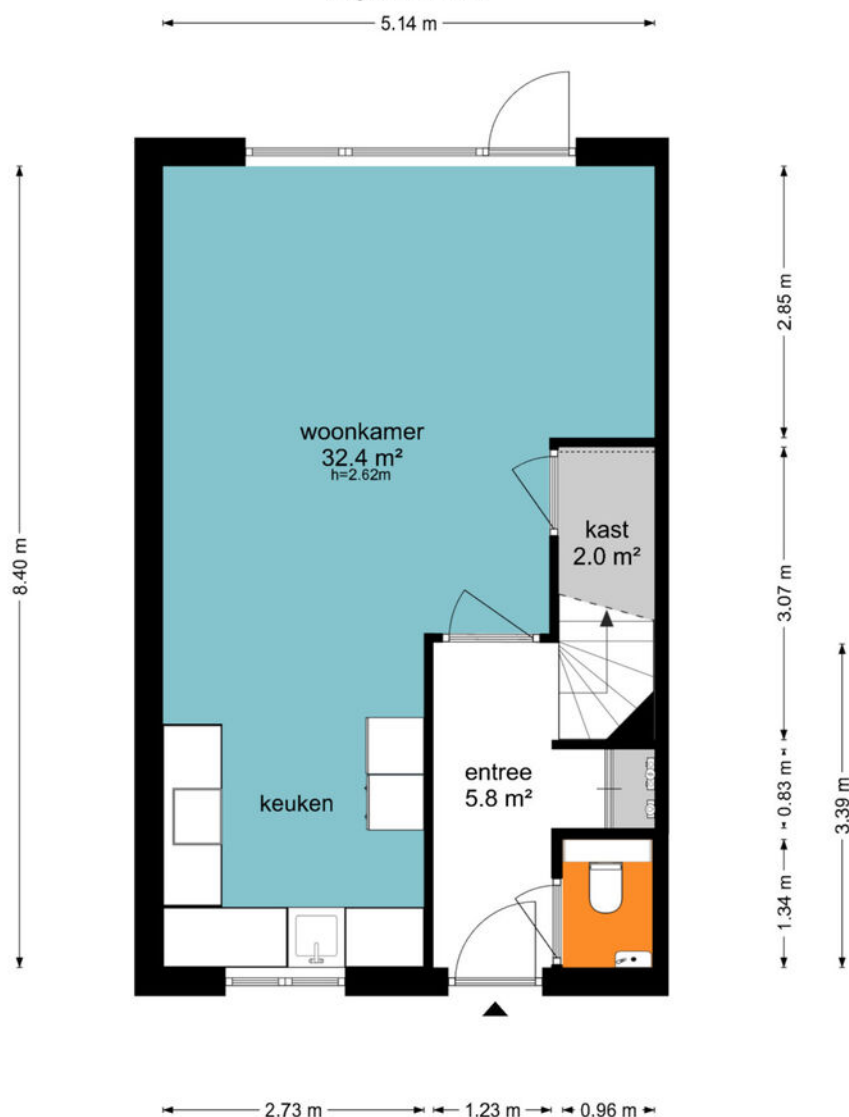
Ook aan de praktische woonwensen is gedacht. Direct voor de woning bevinden zich meerdere openbare parkeerplaatsen, waardoor er vrijwel altijd voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor bewoners en bezoekers.

Parkeerplaats



Plattegrond Begane grond

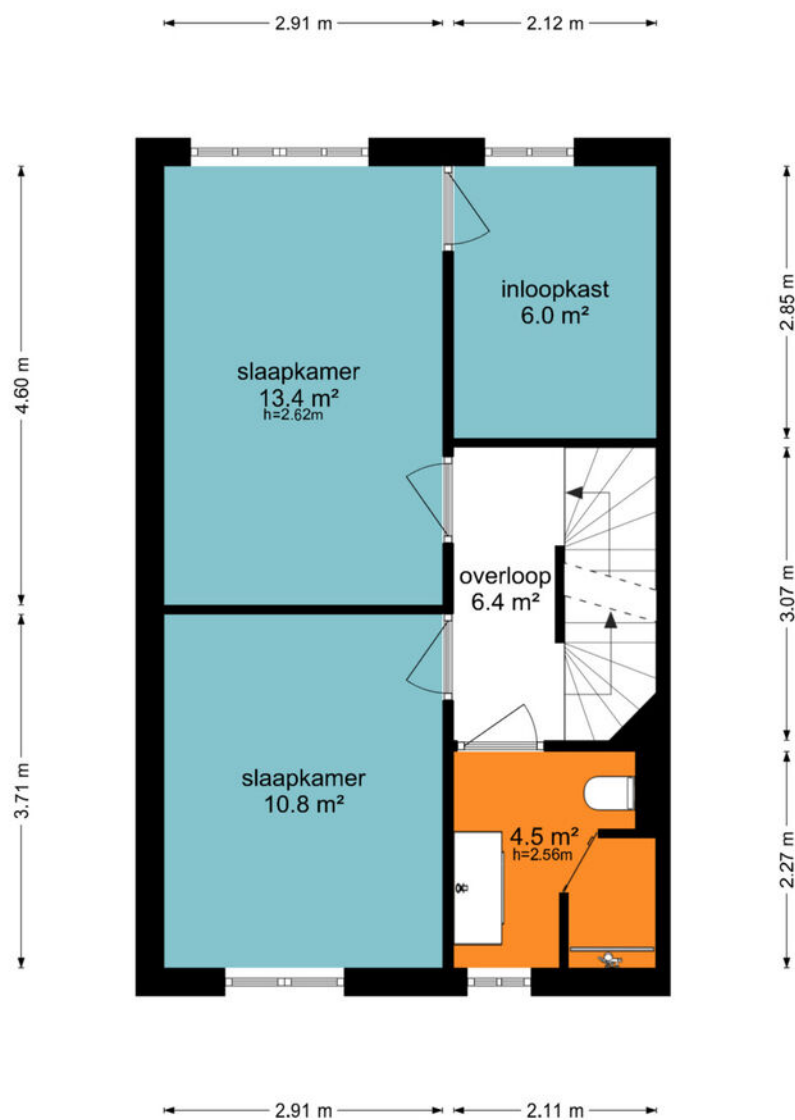
Vliegenbergdonk 17 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

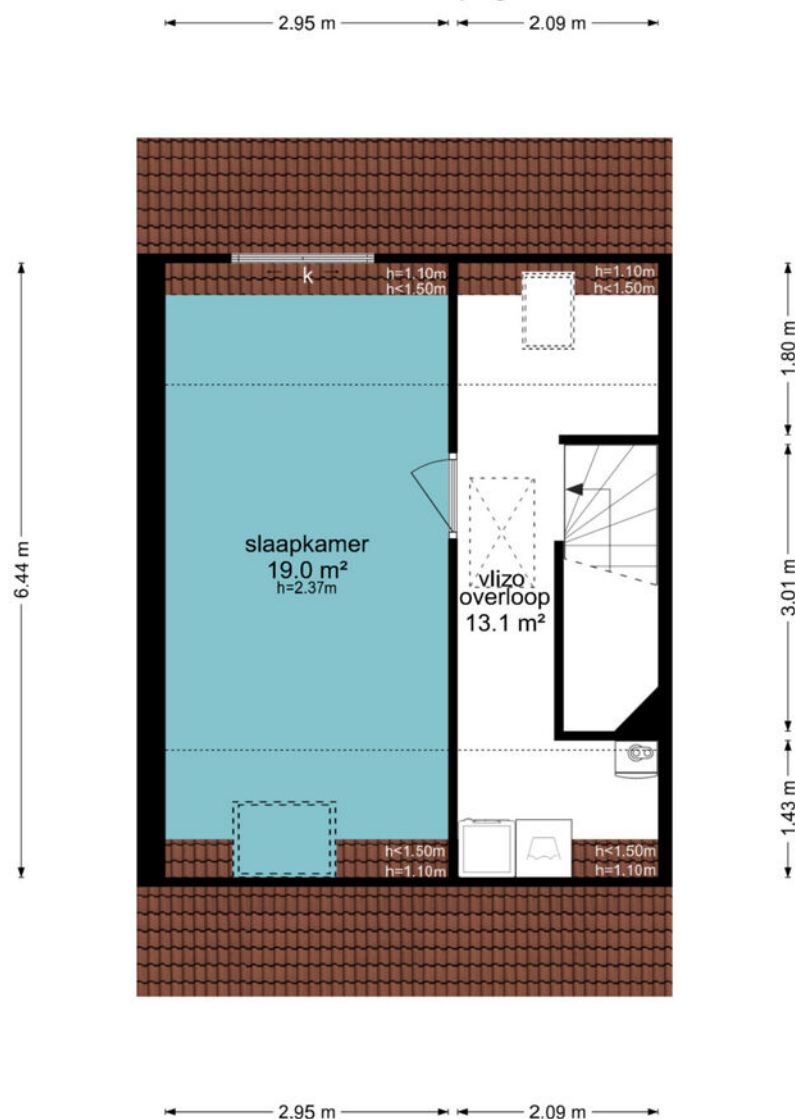
Vliegenbergdonk 17 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Vliegenbergdonk 17 - Helmond Tweede Verdieping



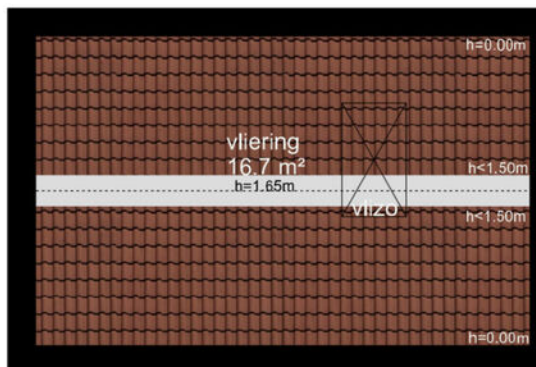
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Vliering & berging

Vliegenbergdonk 17 - Helmond Derde Verdieping

5.16 m

3.24 m



3.24 m

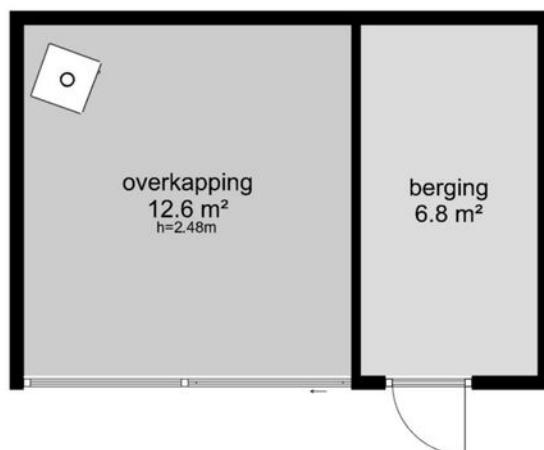
5.16 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vliegenbergdonk 17 - Helmond Berging

3.42 m 1.85 m

3.67 m



3.67 m

3.42 m 1.85 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-9-2026

Schaal: 1: 825



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

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!