ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



LISVOORT 15
HELMOND – BRANDEVOORT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	154 m^2
Overige inpandige ruimte	26 m^2
Inhoud	635 m^3
Perceel	220 m^2

Bijzonderheden

- Luxe keuken;
- Energielabel A en 16 zonnepanelen;
- Eigen garage en inrit;
- Uitgebouwde begane grond;
- 4 Slaapkamers met mogelijkheid tot 5!;
- Tuin op het zuiden;
- Eindhoven en Helmond zijn binnen ca. 10 autominuten te bereiken;
- 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 € 599.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LISVOORT 15 HELMOND



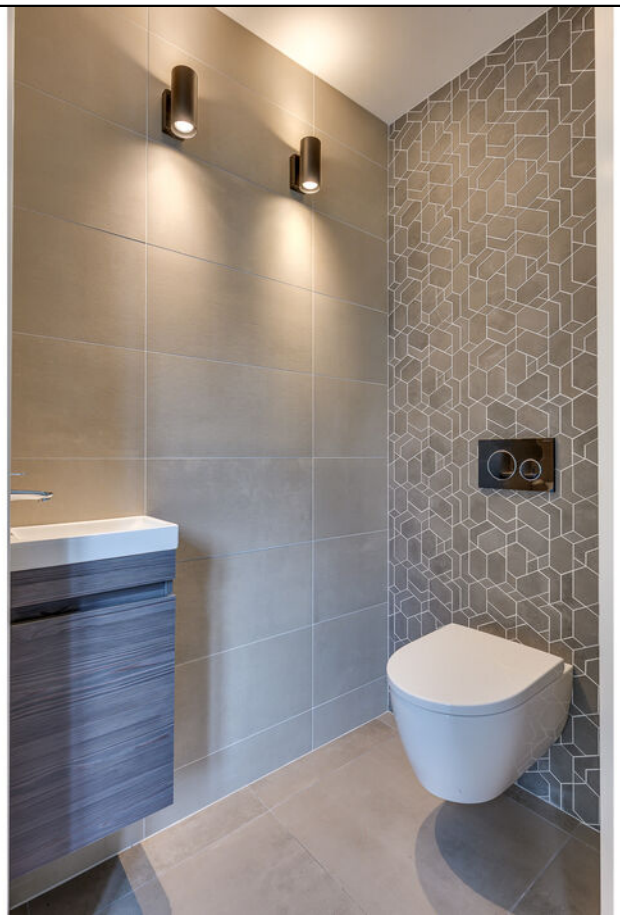
Algemeen

De ligging Brandevoort geeft deze plek een bijzondere meerwaarde. De combinatie van dorpse charme, hoogwaardige architectuur en een uitstekende bereikbaarheid, met onder andere een treinstation op korte afstand en slechts 7 minuten van Eindhoven, maakt dit een zeer gewilde woonomgeving.

De woning is uitermate geschikt voor gezinnen en families. Kom snel kijken en overtuig u zelf!







Indeling begane grond

Hal / entree met meterkast, luxe toiletruimte, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer.

De begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer met daaronder vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is voorzien van strak stucwerk.





Woonkamer

De huidige eigenaren hebben de woning verbouwd waarbij de keuken naar de voorzijde is geplaatst en de woonkamer naar de achterzijde. Zodoende biedt de woonkamer ontzettend veel ruimte en privacy want deze is op de zonnige achtertuin georiënteerd. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin.







LISVOORT 15 HELMOND





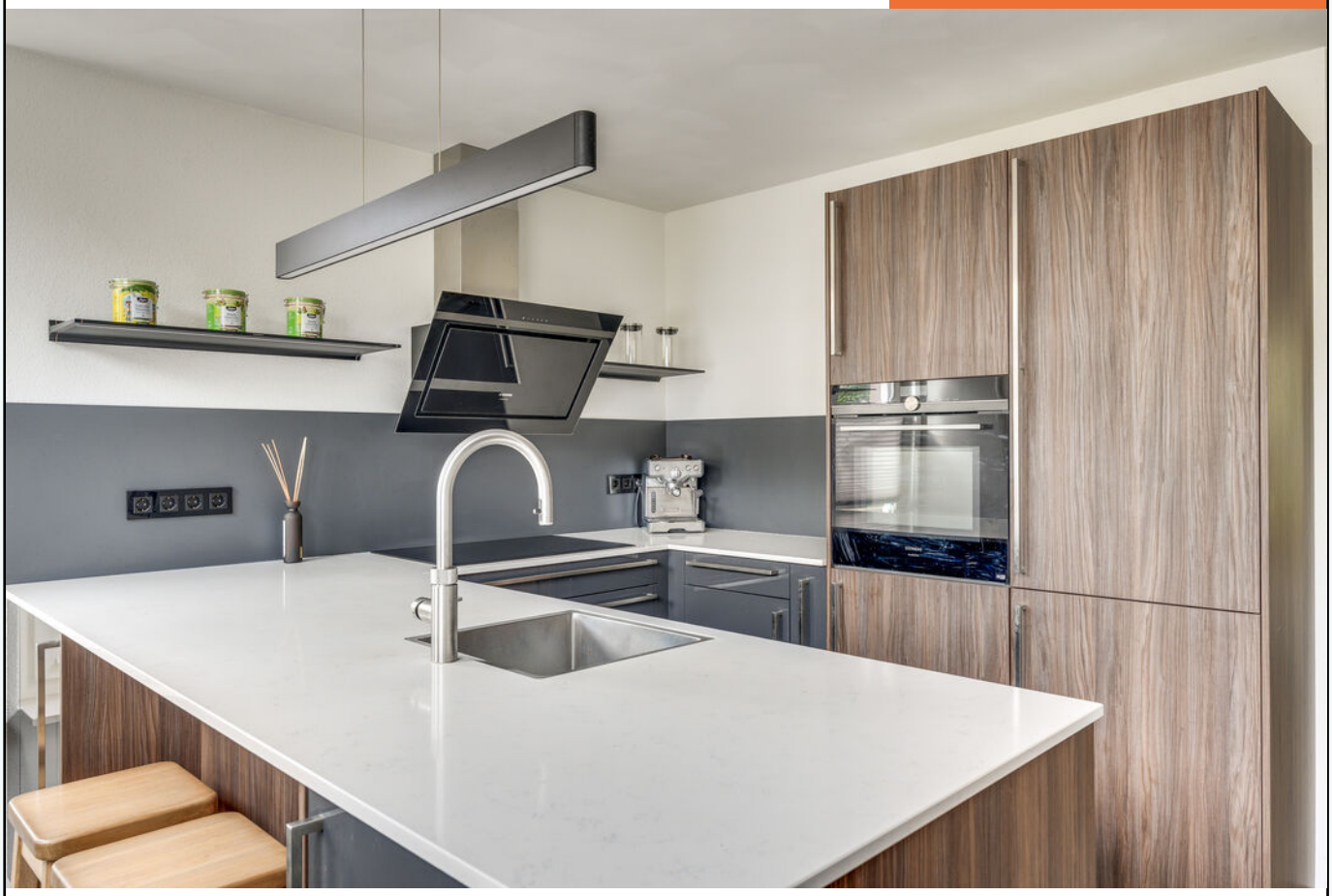
Keuken



De luxe keuken is een genot om in te werken. Tevens heeft u de mogelijkheid gezellig aan te schuiven. Er is een schiereiland met ruimte voor 3 krukken. Hier kunt u lekker ontbijten of een kop koffie drinken.



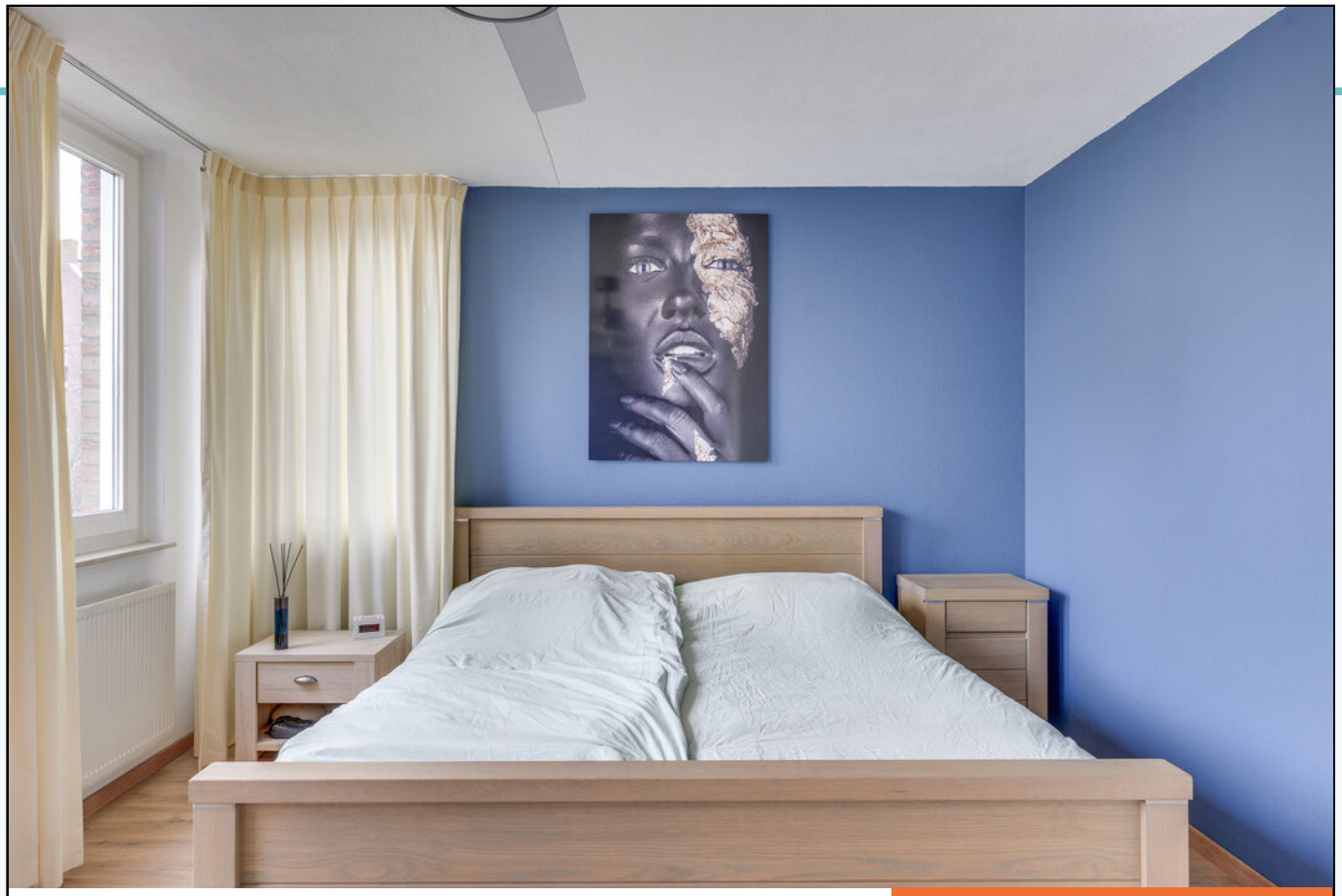
De keuken is voorzien van een vaatwasser, quooker, combi oven / magnetron, koel-vriescombinatie, inductie kookplaat en afzuigkap. Tevens is er veel bergruimte in de kasten, lades en spoeleiland.



Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers en badkamer.





De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een Frans balkon.

Slaapkamer I ouderslaapkamer



Slaapkamer II & III





Badkamer



De badkamer beschikt over een douche, ligbad, 2e toilet en wastafel.





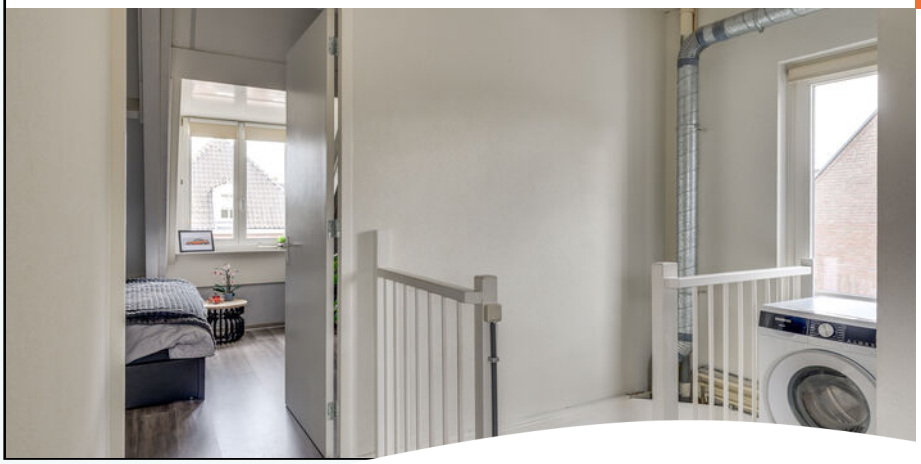


Via de vaste trap bereiken we de grote zolder. Momenteel is hier een open ruimte die u eenvoudig kunt voorzien van een deur waardoor er een extra (5e) slaapkamer wordt gecreëerd.

Wassen en drogen doet u ook op de zolder. Tevens hangt hier de Nefit cv ketel.

Een vlizotrap geeft nog toegang tot een extra bergzolder, ideaal voor de koffers!

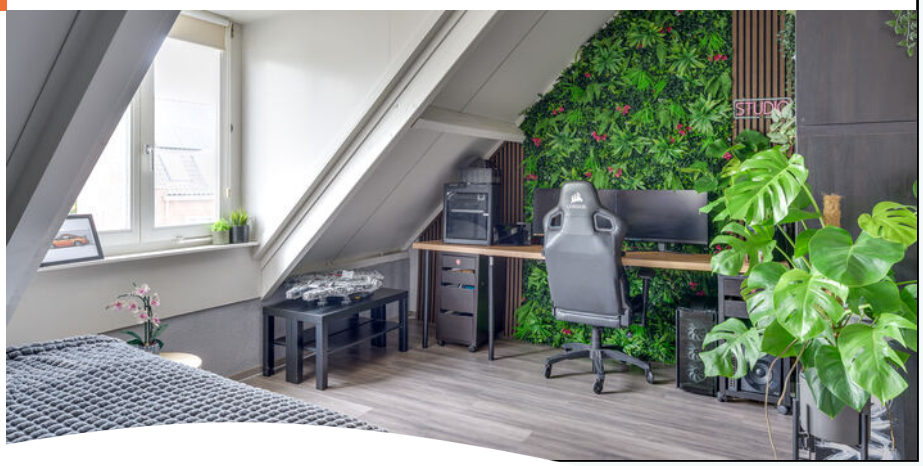
Tweede verdieping





Slaapkamer IV

De 4e slaapkamer is ruim en beschikt over een dakkapel en kast.





Tuin en garage

De zonnige tuin is gelegen aan de achterzijde. Vanwege zijn zuidelijke ligging is deze ideaal voor de zonaanbidders.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en kunstgras.

Vanuit de tuin bereiken we de garage middels een loopdeur. De voorzijde is voorzien van een stalen kanteldeur. De garage is ca. 18 m2 groot.





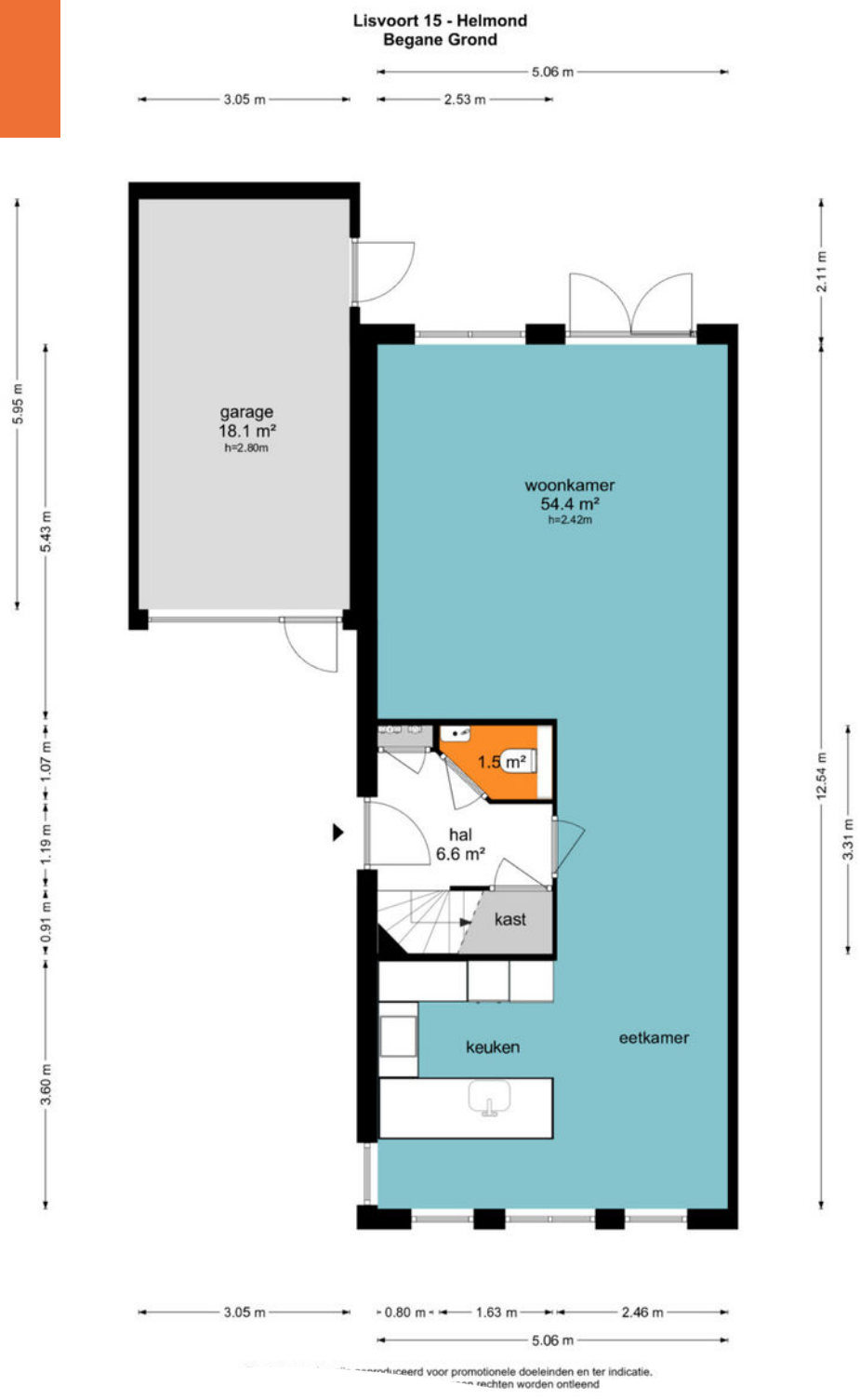






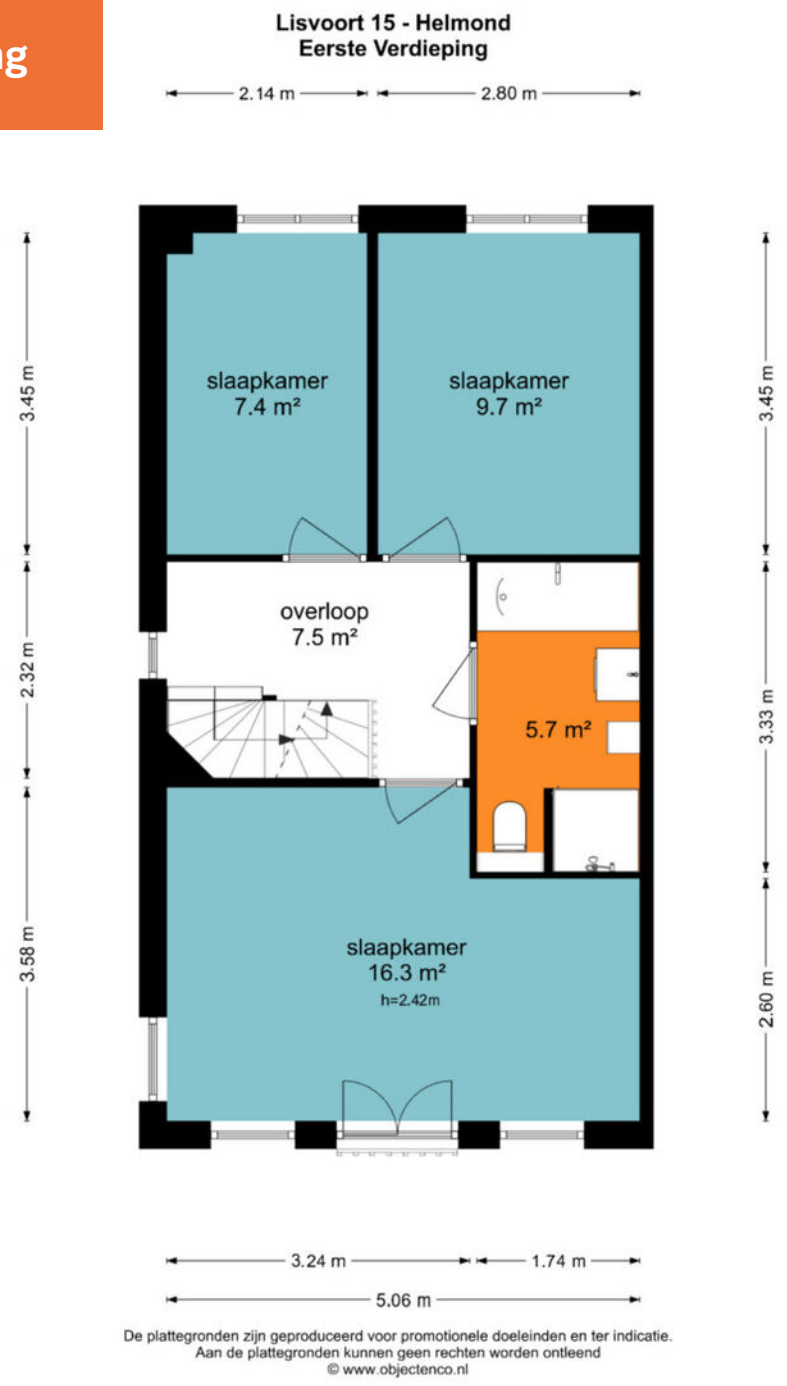
LISVOORT 15 HELMOND

Plattegrond begane grond



...geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
...rechten worden ontleend

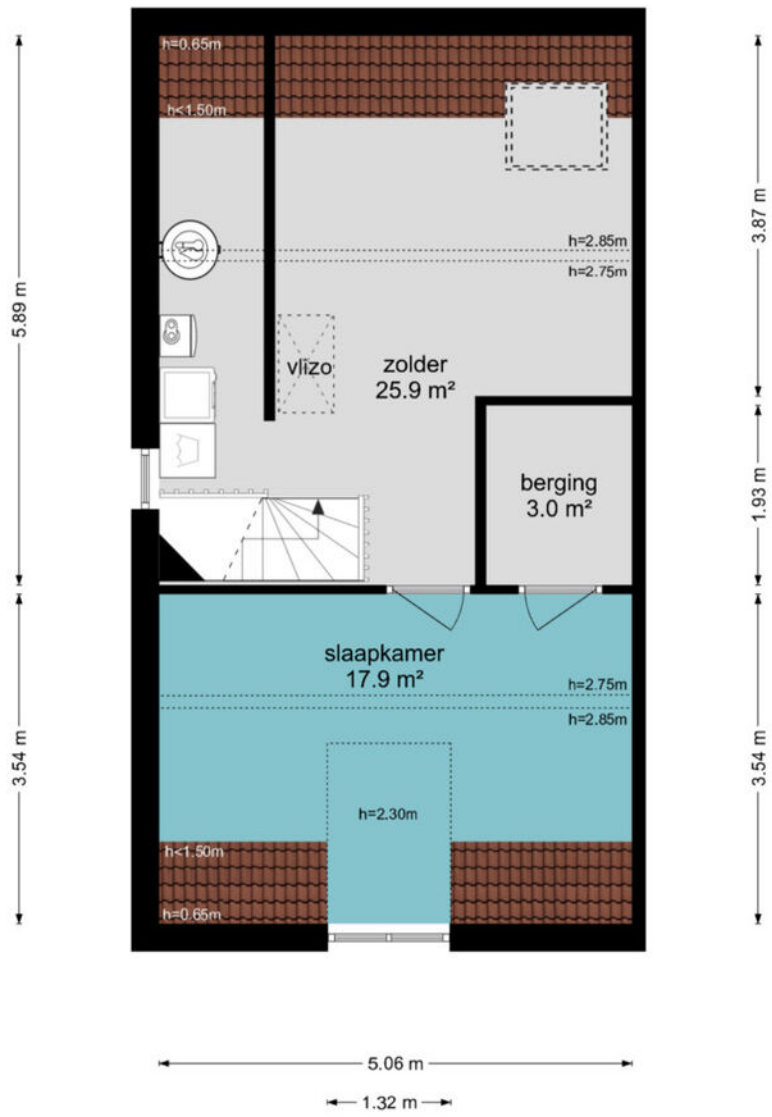
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

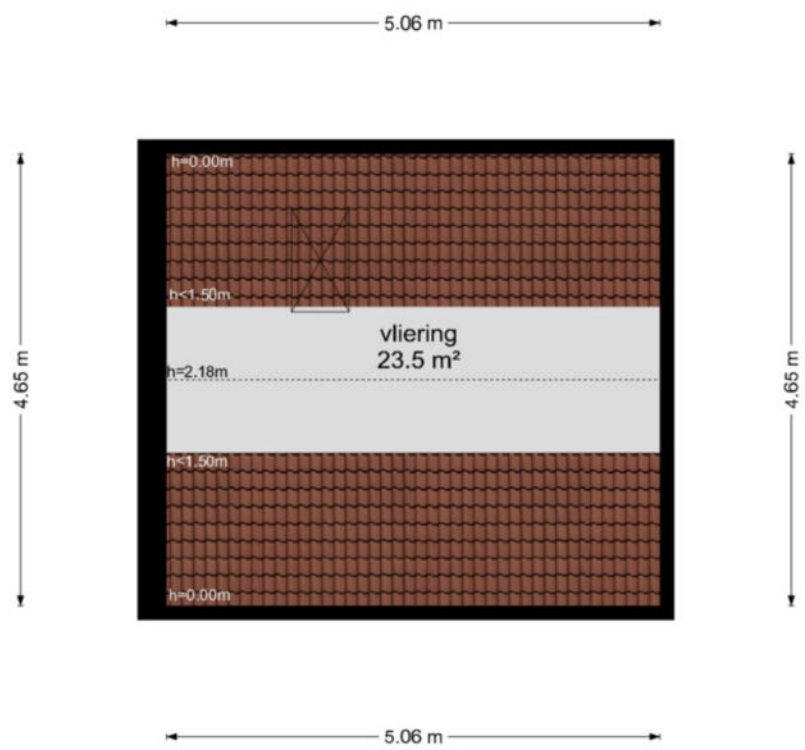
Lisvoort 15 - Helmond
Tweede Verdieping



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

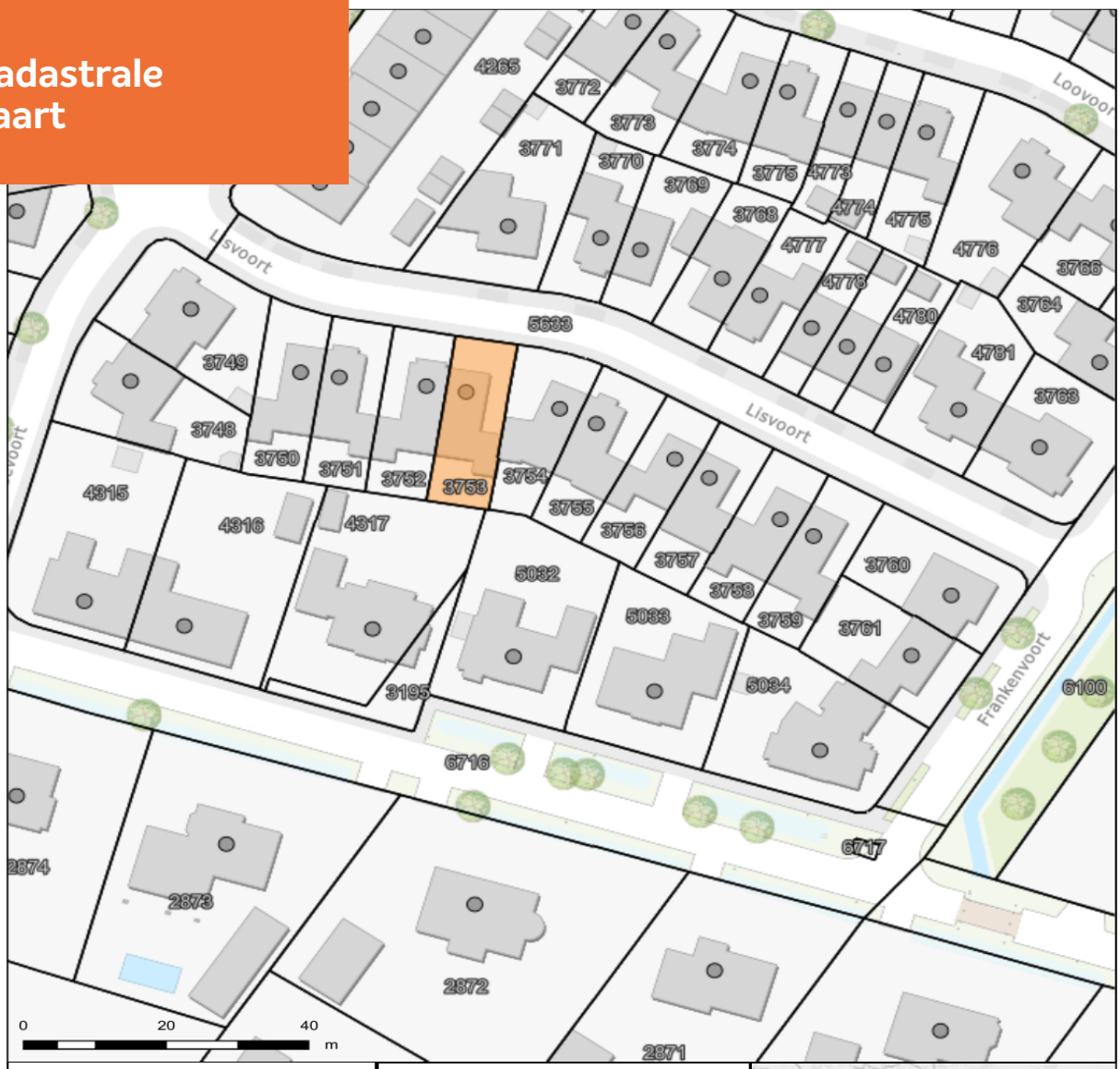
Plattegrond vliering

Lisvoort 15 - Helmond
Vliering



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

Kadastrale kaart



Lisvoort 15, Brandevoort

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-10-2026

Schaal: 1: 808

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

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!