

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

ABENDONK 40
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	337 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m ²
Externe bergruimte	31 m ²
Inhoud	1282 m ³
Perceel	584 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen op royaal perceel van 584 m²;
- Fijne routing én ruim: 3 ruime slaapkamers, 2 complete badkamers, een volwaardig, multifunctioneel souterrain – luxe en comfort voor het hele gezin;
- Energielabel A +++ o.a. voorzien van 16 zonnepanelen, lucht/water warmtepomp en een uitstekend isolatiepakket;
- Werkelijk uitstekende afwerking. Er is alleen maar gebruik gemaakt van topmaterialen;
- Onder architectuur aangelegde tuin met grote overkapping, luxe tuinhuis en zwembad!
- 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.



Op zoek naar een woning waar luxe, comfort en ruimte samenkomen? Maak kennis met Abendonk 40, een schitterende vrijstaande villa, gelegen in de geliefde wijk Brandevoort in Helmond.

Vraagprijs € 1.275.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ABENDONK 40 HELMOND

Algemeen



Deze unieke woning, gebouwd in 2018, combineert stijlvolle architectuur met moderne woonoplossingen en een bijzonder hoog afwerkingsniveau. De Abendonk 40 is een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met een ongekend luxe en compleet wooncomfort – en dat alles op een toplocatie in Brandevoort.

Brandevoort is één van de meest gewilde woonwijken van Helmond – geliefd vanwege de karakteristieke architectuur, uitstekende voorzieningen en centrale ligging nabij Eindhoven. De wijk biedt winkels, scholen, sportfaciliteiten en een eigen NS-station op loop- of fietsafstand.

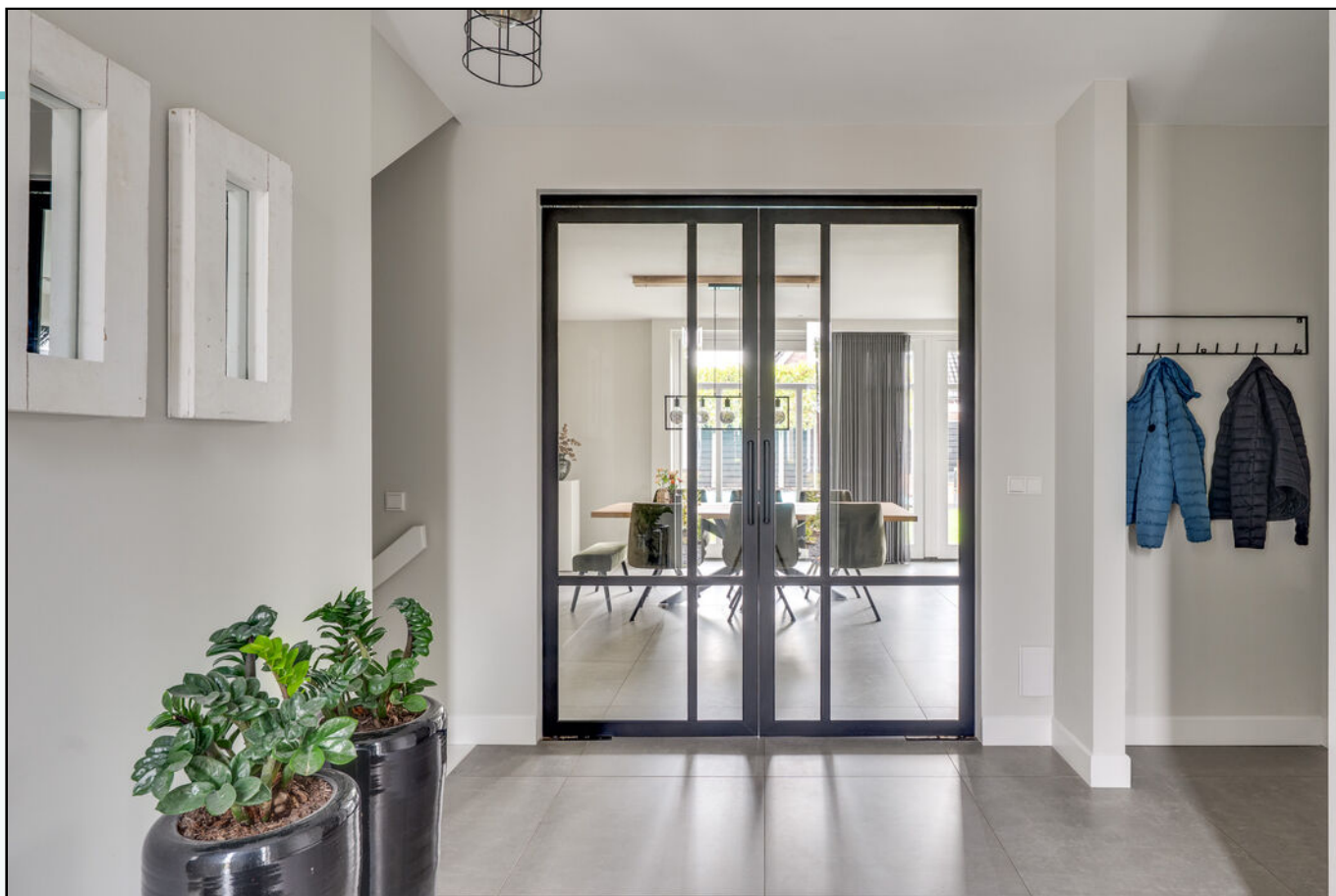


Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst: In combinatie met 16 zonnepanelen, lucht/water warmtepomp, airco, topisolatie en energielabel A+++ is dit niet alleen een stijlvolle, maar ook een duurzame keuze.

Techniek & duurzaamheid

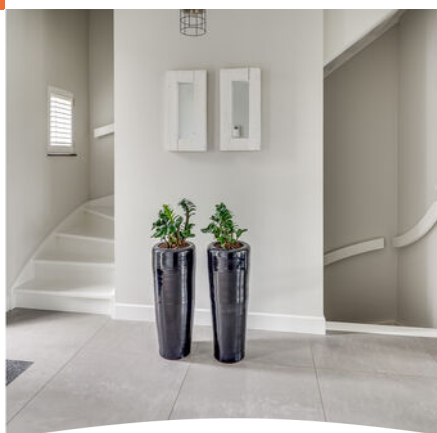


ABENDONK 40 HELMOND



Begane grond Hal & Entree:

De ruime en lichte hal geeft toegang tot de meterkast, trapopgang, trapkast, toiletruimte en een multifunctionele werkkamer. Middels fraaie stalen deuren bereikt u de moderne en ruime leefkeuken.



De luxe keuken is een droom voor iedere kookliefhebber en vormt het hart van het huis. Uiteraard is deze volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur en voorzien van een (schier) eiland.

Zo heeft u tijdens het koken nog gezellig contact met vrienden en familie die aan de grote eettafel plaats hebben genomen.

Leefkeuken







ABENDONK 40 HELMOND





De sfeervolle living is een heerlijke relax-ruimte met volop lichtinval en diverse indelingsmogelijkheden. Er is volop lichtinval door de aanwezigheid van veel raampartijen.

Living





Vanuit de keuken bereik je het achterportaal met een deur naar de tuin en een ideale kastenwand voor extra opslag. Daarnaast is hier een extra toiletruimte aanwezig, ideaal als aanvullend toilet bij gebruik van het zwembad.

Portaal

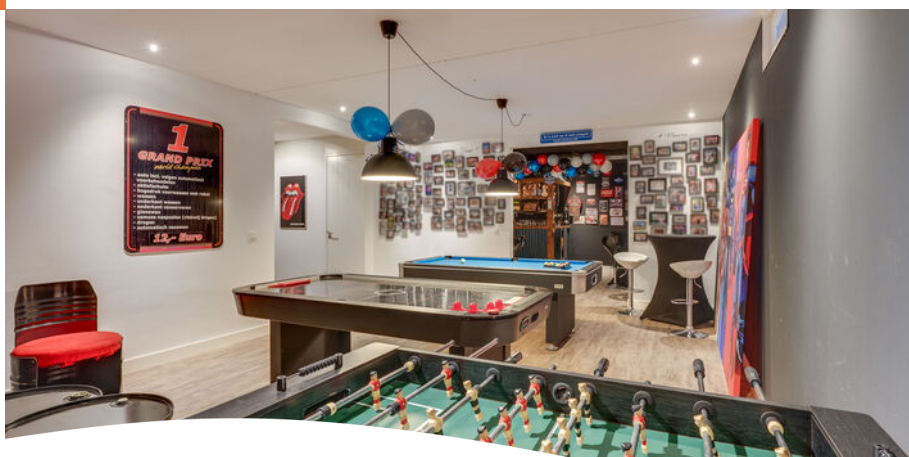




Souterrain

Het geweldige souterrain is voor meerdere doeleinden geschikt. Vanuit de hal met een toiletruimte en een trapkast zijn twee afzonderlijke ruimtes bereikbaar van maar liefst 34 m² en 18 m².

Het aangrenzende bargedeelte is maar liefst 38 m² en geeft u alle mogelijkheden voor een invulling van uw hobby/ontspanning en/of relax wensen.





ABENDONK 40 HELMOND

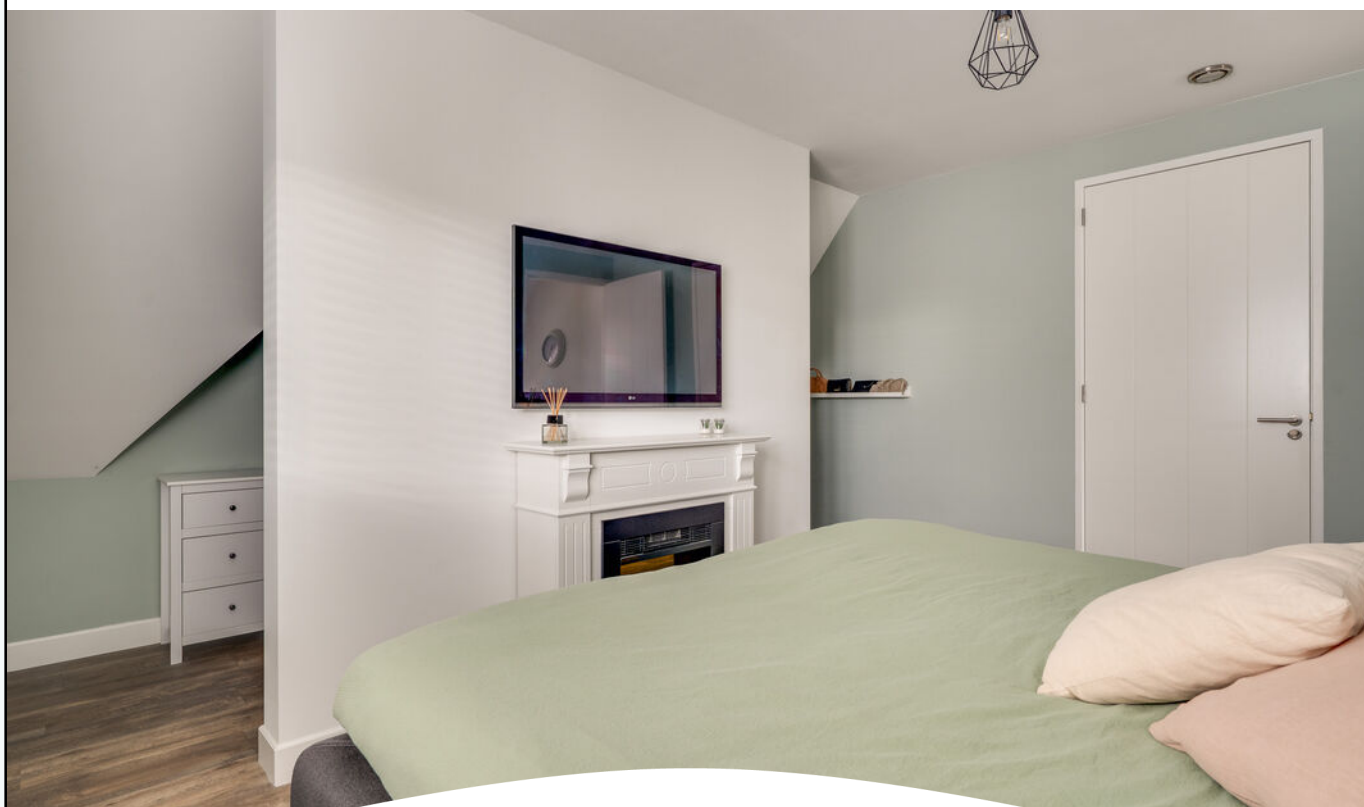
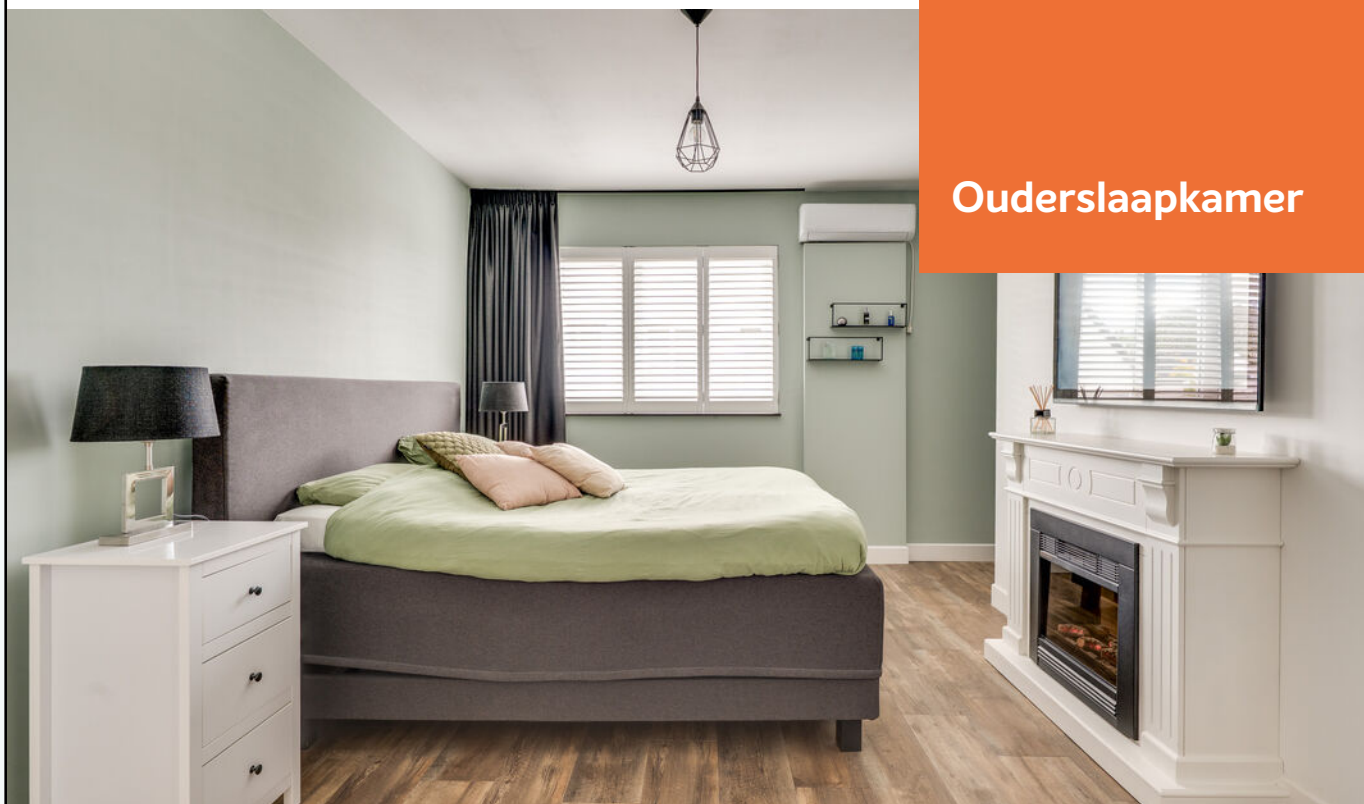
Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 zeer royale slaapkamers, badkamer, een wasruimte en een separate toiletruimte. De royale ouderslaapkamer is voorzien van meerdere op maat gemaakte kasten/inloopkast en geeft toegang tot de eigen badkamer en-suite.

Deze is uitgerust met een inloopdouche, eigen toilet en dubbele wastafel met meubel.

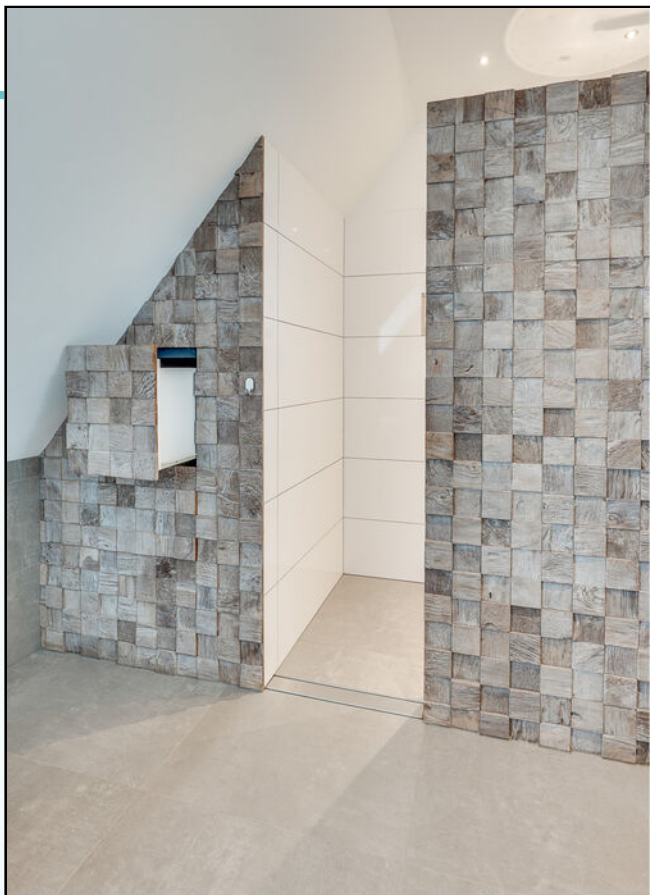


Ouderslaapkamer



**Badkamer
En-suite**





ABENDONK 40 HELMOND



Kinder slaapkamers

De twee bijzonder ruime kinderslaapkamers zijn werkelijk geweldig. Het vele licht, de prima indelingsmogelijkheden maken deze kamers tot een perfect geheel.

Een kinderslaapkamer heeft een trap naar de gezellige entresol. Beide slaapkamers hebben een eigen inloopkast.





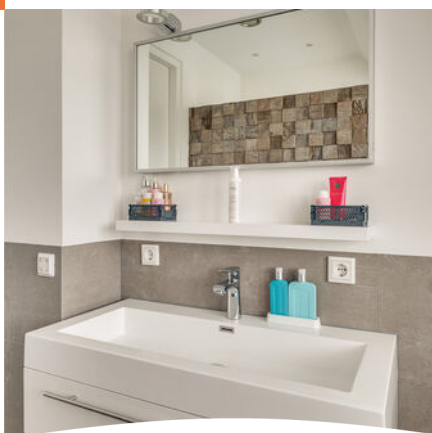
ABENDONK 40 HELMOND



Badkamer

Deze moderne 2e badkamer straalt frisheid en comfort uit dankzij de strakke afwerking en het doordachte ontwerp. Het ruime wastafelmeubel met zijn brede wasbak en stijlvolle ladefronten bieden zowel luxe als praktische opbergruimte.

De inloofdouche is uitgevoerd met royale witte tegels, een ingebouwde nis voor toiletartikelen en een regendouche.





Wasruimte

Entresol /
Tweede verdieping





De tuin is prachtig aangelegd. Hier kunt u verder gaan met genieten. In de ochtend drinkt u het kopje koffie onder royale de overkapping. Aan de achterzijde heeft u een heerlijk (verwarmd) zwembad waardoor u nagenoeg het gehele jaar kunt genieten van uw tuin en buitenleven!

Achter in de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw met opbergruimte/berging en een extra overdekt terras.

Tuin







ABENDONK 40 HELMOND



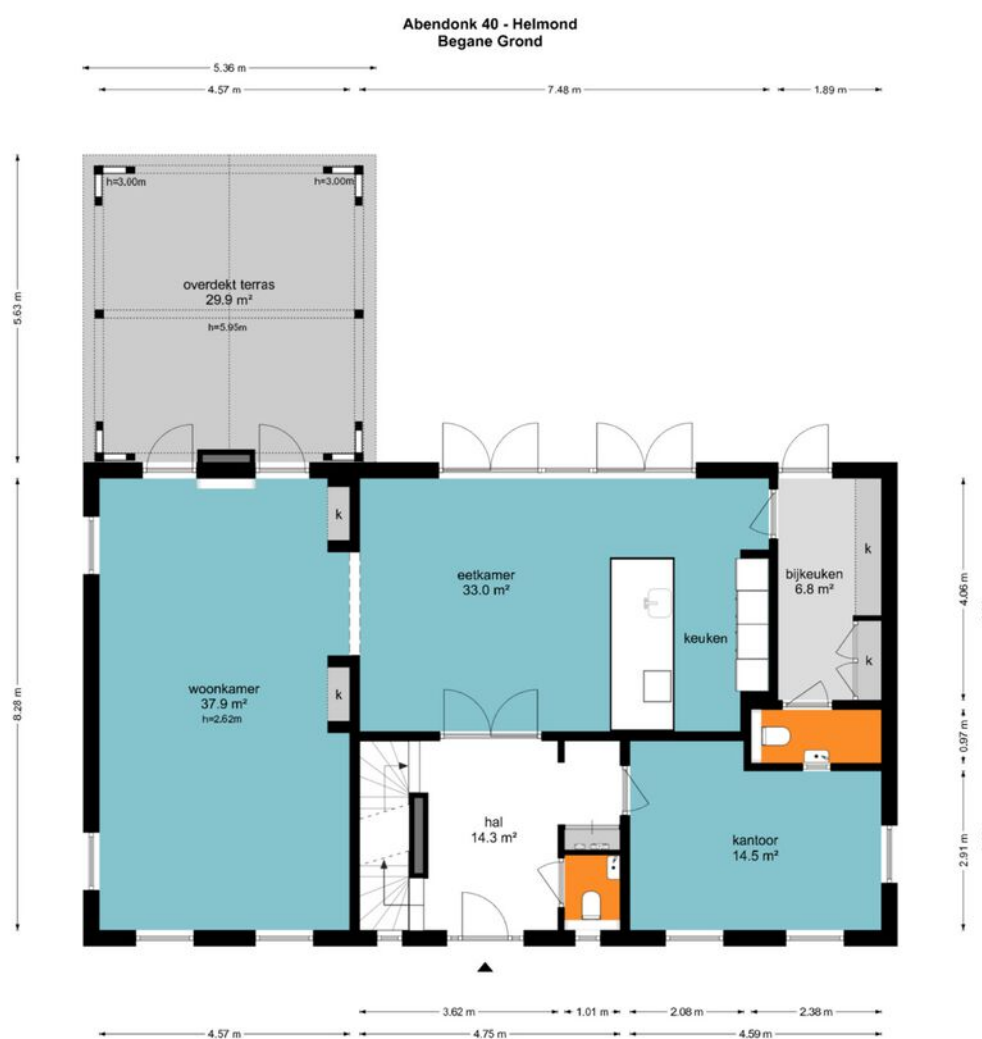
Plattegrond Souterrain

Abendonk 40 - Helmond
Souterrain



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

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

Abendonk 40 - 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 Schuur

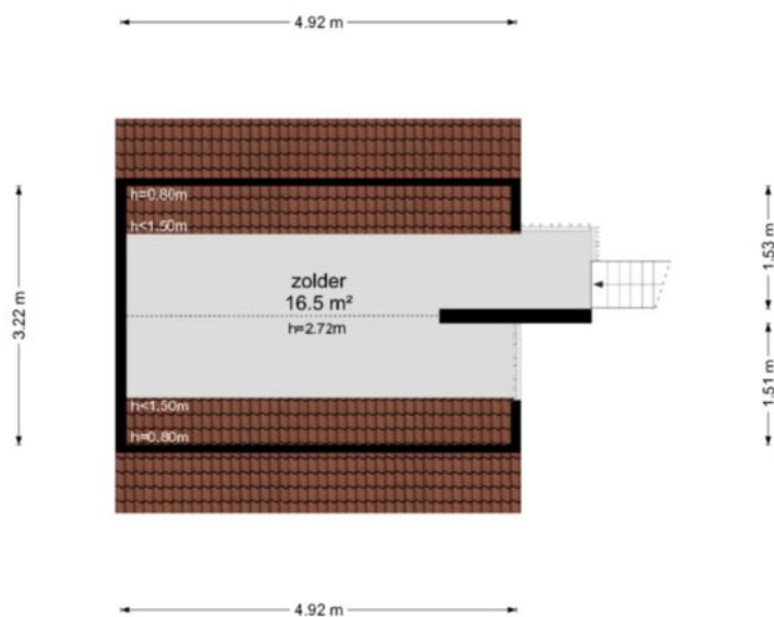
Abendonk 40 - Helmond
Schuur



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

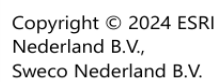
Plattegrond Tweede verdieping

Abendonk 40 - Helmond Tweede Verdieping



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

Schaal: 1: 1033



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

ABENDONK 40 HELMOND

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