

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KALDERSEDIJK 12
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	147 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	570 m ³
Perceel	680 m ²

Bijzonderheden

- Royaal perceel van 680 m², fraai aangelegd met optimale privacy en ideale zonligging;
- Sfeervolle tuin met prachtige zichtlijnen, volop groen en een overdekt terras om het hele jaar van te genieten;
- Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een praktische zijentree naar de woning;
- Stijlvolle lesteenvloer over de gehele begane grond, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming;
- Modern toilet met wandcloset en fonteintje, en handige trapkast in de hal;
- 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.



Welkom in deze prachtige vrijstaande woning met garage, gelegen aan een van de meest geliefde lanen van de populaire wijk Brandevoort in Helmond. Deze sfeervolle en uitstekend onderhouden woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en luxe – zowel binnen als buiten.

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KALDERSEDIJK 12 **HELMOND**

Algemeen



De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat perfect is voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers en een tweede complete badkamer, ideaal voor gezinnen of werk aan huis.

Prachtig perceel van 680 m². De woning staat op een ruim perceel van maar liefst 680 m², fraai aangelegd met oog voor privacy en beleving. De tuin is een oase van rust met volop groen, mooie zichtlijnen en een perfecte zonligging. Als kers op de taart is er een heerlijke overdekte terras/tuinkamer, waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.



Wonen in Brandevoort – karakter, sfeer en gemak
Brandevoort staat bekend om zijn unieke architectuur, kindvriendelijke omgeving en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station bevinden zich op korte afstand. De ligging aan een van de mooiste straten van deze wijk maakt deze woning extra bijzonder.

Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte, karakter en een fantastische locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – deze woning moet je ervaren!

Brandevoort



Begane grond Hal & Entree:



Via de royale oprit, waar met gemak meerdere auto's geparkeerd kunnen worden, bereikt u de zijentree van de woning. In de hal vindt u de meterkast (voorzien van voldoende groepen en een aardlekschakelaar), een praktische trapkast en een modern, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

De hele begane grond is stijlvol afgewerkt met een lesteenvloer die fraai is doorgelegd, uiteraard in combinatie met comfortabele vloerverwarming.





De ruime en sfeervolle L-vormige woonkamer biedt een perfecte indeling: het zitgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde, de open keuken aan de straatzijde.

Dankzij de grote raampartijen geniet u van een overvloed aan daglicht, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk en open gevoel. Via de openslaande deuren bereikt u de prachtige tuinkamer: dé plek om optimaal te genieten van het buitenleven.

Woonkamer







De keuken in hoekopstelling is niet alleen functioneel, maar ook stijlvol afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad dat zorgt voor een luxe uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur:

- Smeg gasfornuis met 5 pitten en grote heteluchtoven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Schouw afzuigkap

Daarnaast is er meer dan voldoende bergruimte aanwezig.

Keuken







KALDERSEDIJK 12 HELMOND



Via het achterportaal bereikt u een prettige, lichte slaapkamer op de begane grond en een moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel.

Achterportaal





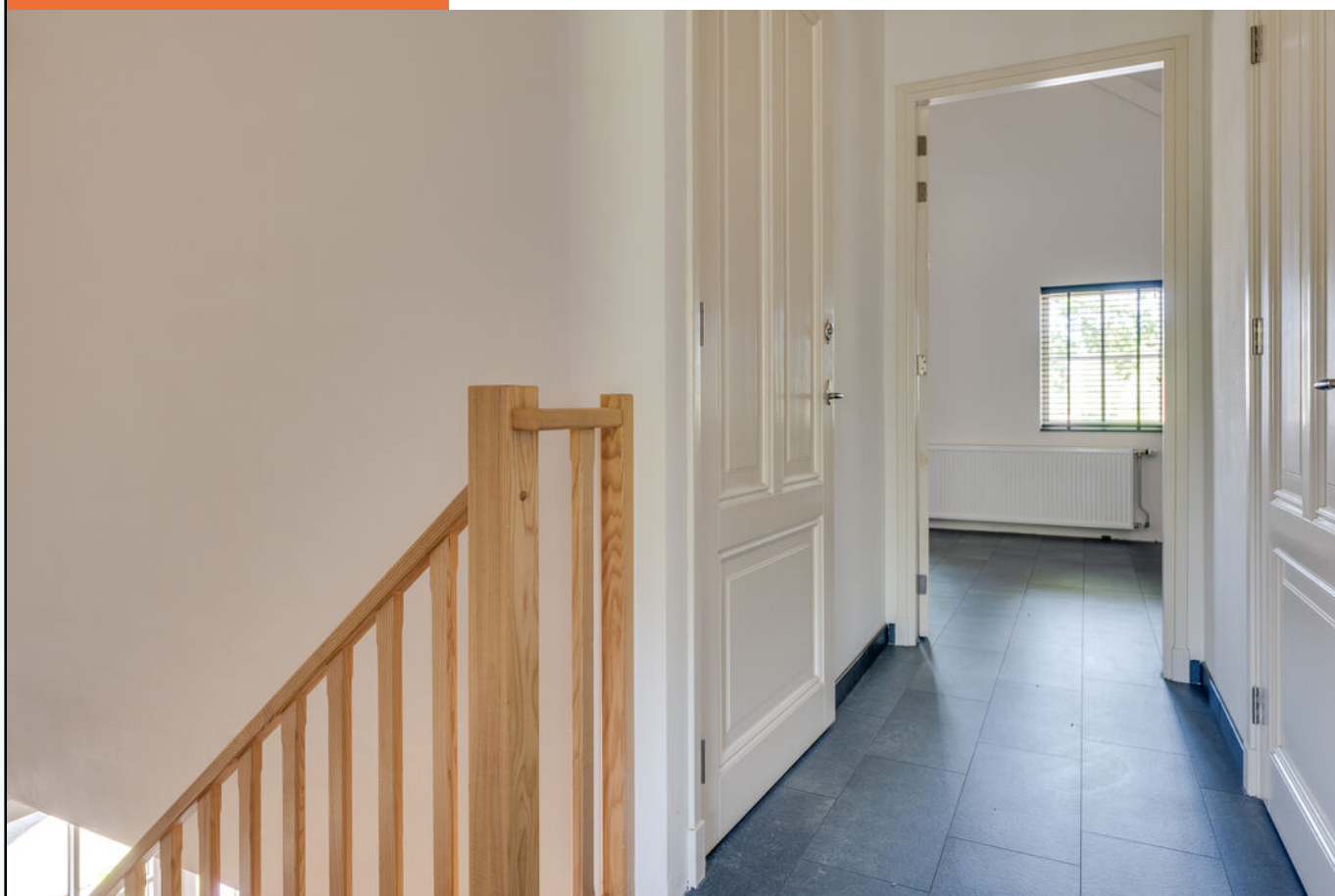
KALDERSEDIJK 12 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee bijzonder ruime slaapkamers (respectievelijk ca. 21 m² en 22 m²), beide voorzien van een nette laminaatvloer.

Daarnaast vindt u hier een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wandcloset en wastafel.





KALDERSEDIJK 12 HELMOND



Badkamer



Buiten



De tuin is werkelijk een oase van rust. Met veel groen, een rijke variatie aan vaste beplanting en volop privacy vormt deze een perfecte plek om te ontspannen. Dankzij de royale overkapping/tuinkamer kunt u hier het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Tot slot beschikt het perceel over een vrijstaande garage, ideaal voor extra opslag of hobbymatige doeleinden.





KALDERSEDIJK 12 HELMOND





KALDERSEDIJK 12 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

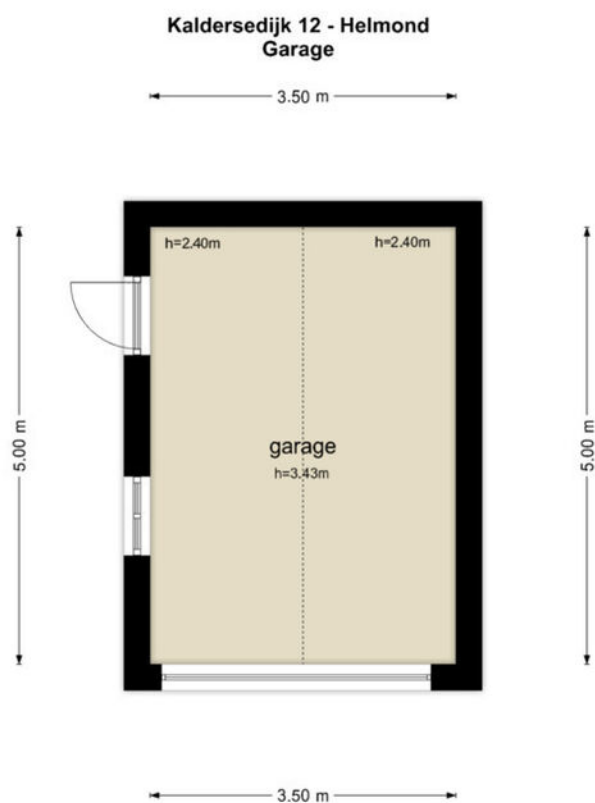
Plattegrond Eerste verdieping

Kaldersedijk 12 - Helmond
Eerste Verdieping



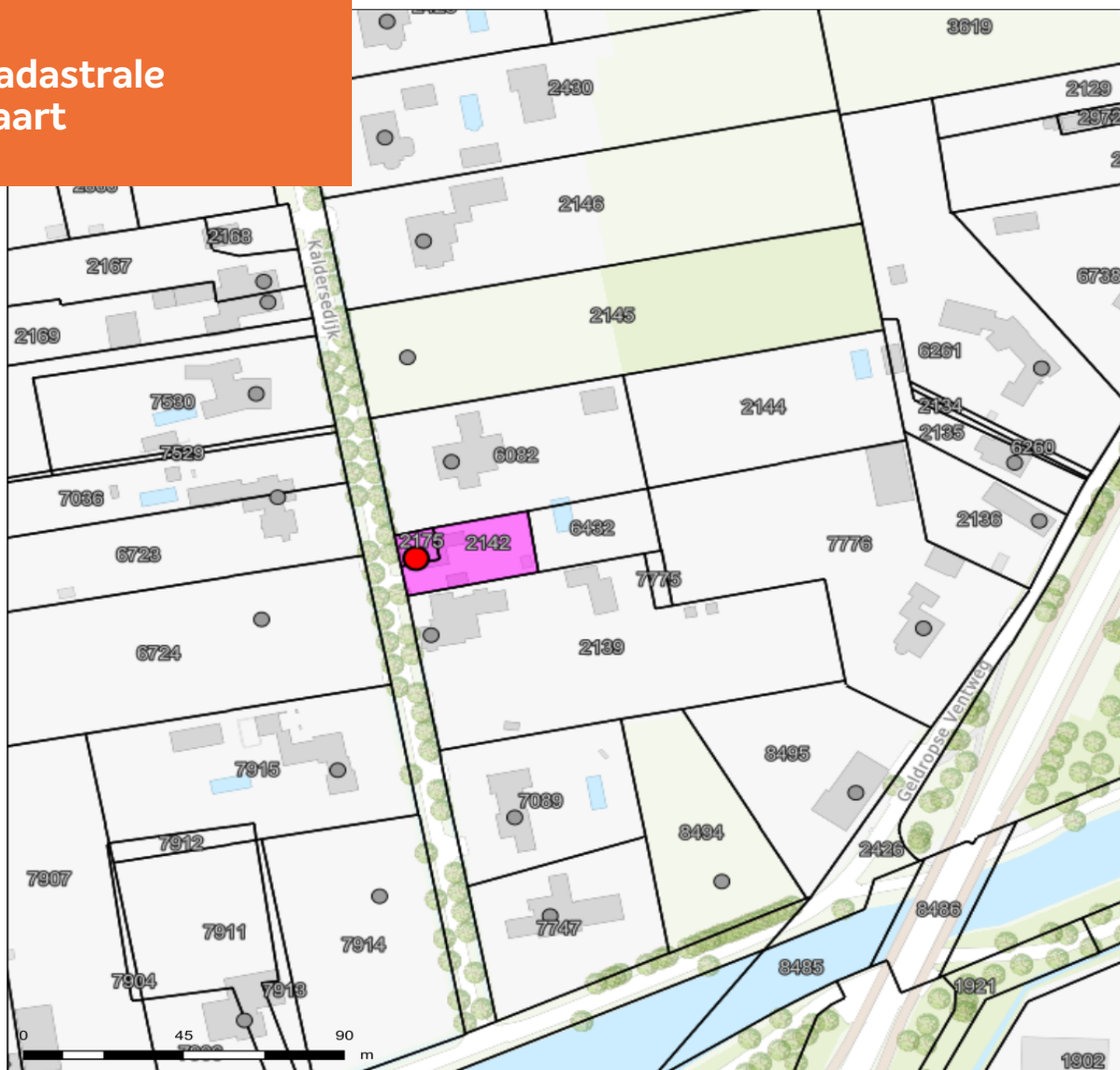
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Garage



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

Kadastrale kaart



Kaldersedijk 12 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-6-2025

Schaal: 1: 1635



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 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

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 • WÉRK'T 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!