

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

AMIJSDONK 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	152 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Inhoud	628 m ³
Perceel	211 m ²

Bijzonderheden

- Over de volle breedte uitgebouwd voor extra leefruimte en een royale woonkamer;
- Luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Grote overkapping in fraai aangelegde tuin, ideaal voor het hele jaar buiten genieten;
- Vier volwaardige slaapkamers, waaronder twee met dakkapel en veel lichtinval;
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Strakke, mooie gietvloer, nagenoeg hele woning voorzien van fraaie en luxe shutters;
- Diverse airco-installaties aanwezig voor zowel koelen als verwarmen;
- Aanwezigheid van zonnepanelen, waardoor een flinke besparing op uw energielasten mogelijk is;
- Ruime garage, geschikt voor auto, opslag of hobbyruimte;
- Toplocatie in Brandevoort - kindvriendelijk, groen, met NS-station;

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.



Prachtig afgewerkte, over de volle breedte uitgebouwde tweekapper met garage en groot overdekt terras – perfect gelegen in het geliefde Brandevoort (Liverdonk)

Vraagprijs € 679.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

AMIJSDONK 10 HELMOND

Algemeen



Stap binnen in deze luxe en tot in de puntjes afgewerkte twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een toplocatie in de populaire wijk Liverdonk, Brandevoort. Deze royale woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, sfeer én een hoogwaardige afwerking. Over de ligging – wonen in Brandevoort (Liverdonk)

De woning is gelegen in het sfeervolle en geliefde Brandevoort, een jonge, levendige wijk aan de westkant van Helmond. Brandevoort staat bekend om zijn unieke architectuur die doet denken aan een klassieke vestingstad, met een dorps karakter en stedelijke voorzieningen. Liverdonk, de wijk waarin deze woning zich bevindt, is ruim opgezet, kindvriendelijk en omgeven door veel groen en speelgelegenheden. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een compleet wijkwinkelcentrum met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.



Via de verzorgde voortuin betreed je de woning. De hal is voorzien van een modern toilet en meterkast.

Vervolgens kom je in de sfeervolle leefkeuken terecht. De royale, uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte en staat in directe verbinding met de luxe open keuken.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Vervolgens betreed je de indrukwekkende living, waar modern comfort en stijl perfect samenkomen. De strakke gietvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling en een aangenaam woonklimaat.

De royale, uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte voor het hele gezin en staat in directe verbinding met de luxe open keuken. Dankzij de open indeling en de grote raampartijen geniet je hier van een fijn lichtinval. Dankzij de openslaande tuindeuren vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over – ideaal voor zowel dagelijks comfort als gezellige avonden met vrienden of familie.





AMIJSDONK 10 HELMOND

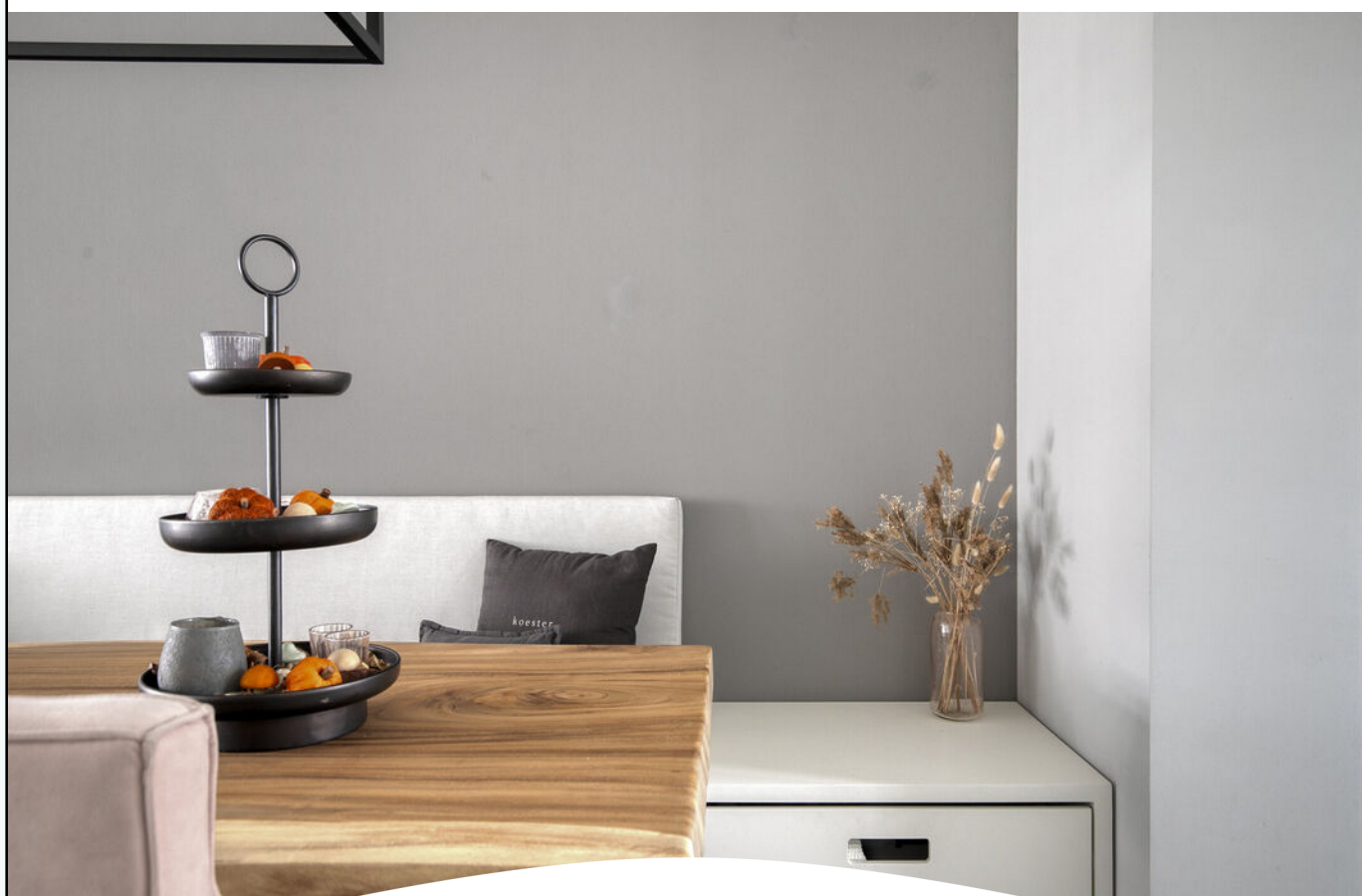


Keuken

Vanuit de hal is middels fraaie dubbele stalen taatsdeuren de fantastische keuken te bereiken.

De keuken is een ware eyecatcher en beschikt over een groot kookeiland, een praktische kastenwand en is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur.





AMIJSDONK 10 HELMOND

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime en lichtinvalrijke slaapkamers, beide met een verzorgde afwerking en voldoende ruimte voor kasten of een werkhoeek. Op de overloop bevindt zich een ideale, luxe afgewerkte en separate toiletruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de luxe badkamer, die is uitgerust met een comfortabel ligbad, een royale inloopdouche met moderne afwerking





AMIJSDONK 10 HELMOND





De badkamer is modern en praktisch ingericht, met oog voor kwaliteit en comfort.

Er is een heerlijk ligbad, een grote inloepdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en voldoende opbergruimte. De afwerking is strak en eigentijds, waardoor de ruimte een verzorgde en rustige uitstraling heeft.

Badkamer



Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, waarvan een slaapkamer is voorzien van een groot dakkapel en de andere slaapkamer van Velux dakramen, wat zorgt voor veel licht en ruimte. Deze etage biedt volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra logeerkamers.

Daarnaast is er voldoende bergruimte achter de knieschotten, waardoor de verdieping zowel praktisch als comfortabel in gebruik is. Ideaal is de via een vlizotrap bereikbare derde verdieping waarop een goede bergzolder is gerealiseerd.





AMIJSDONK 10 HELMOND

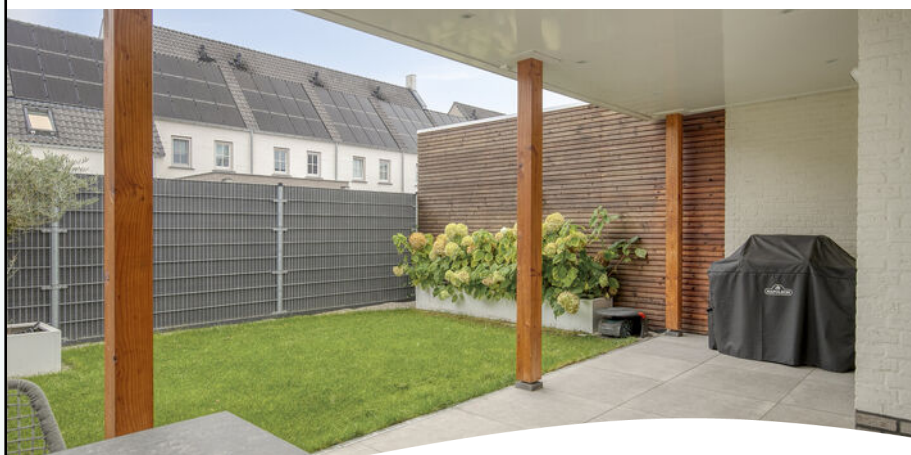




De fraai aangelegde tuin met groot overdekt terras vormt een verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet je in alle seizoenen van het buitenleven.

Bovendien is er een ruime garage aanwezig, perfect voor opslag, hobbyruimte of het parkeren van een auto. Door de meer dan prima afwerking van de garage met een tegelvloer en inbouwkasten is deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt!

Tuin & overkapping







Garage

Situering



Plattegrond Begane grond



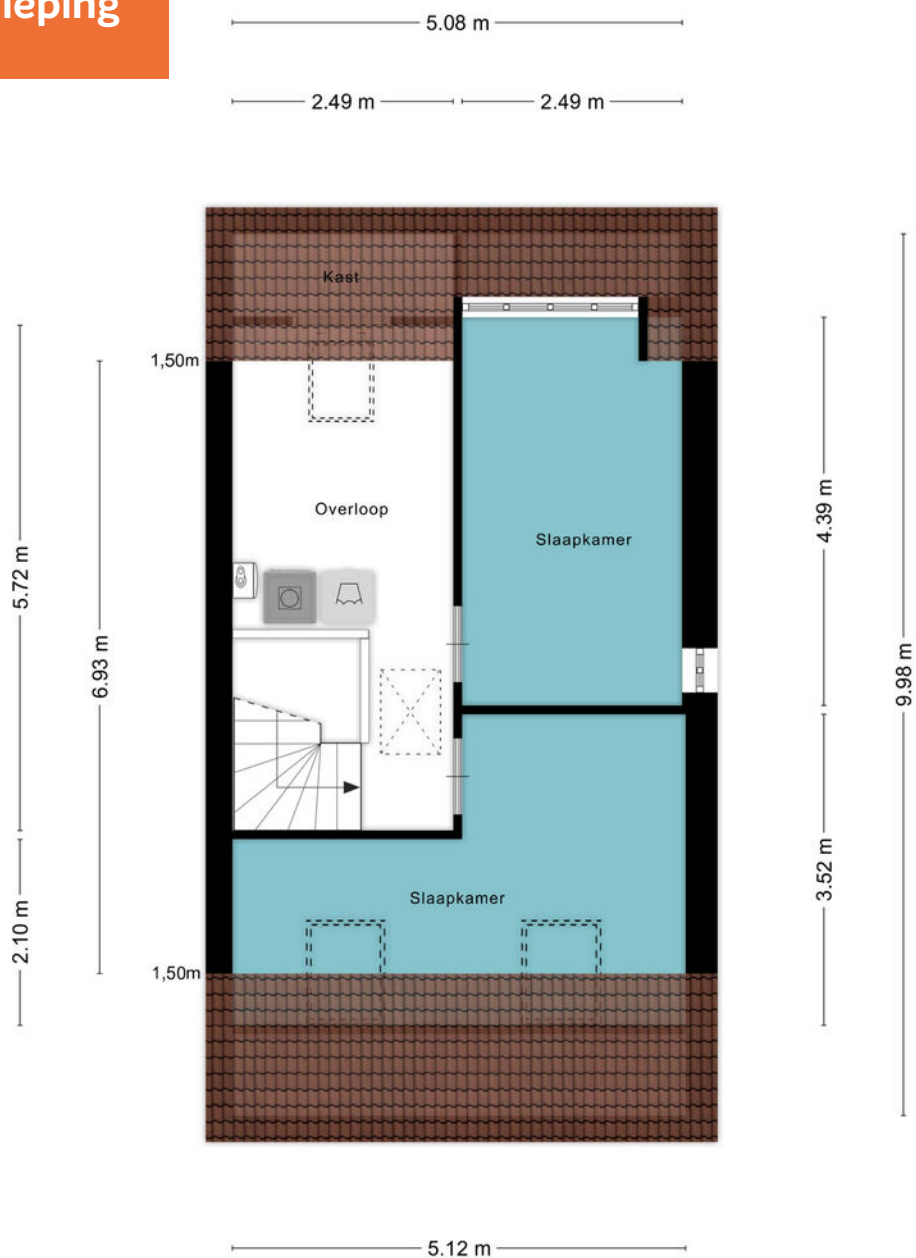
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



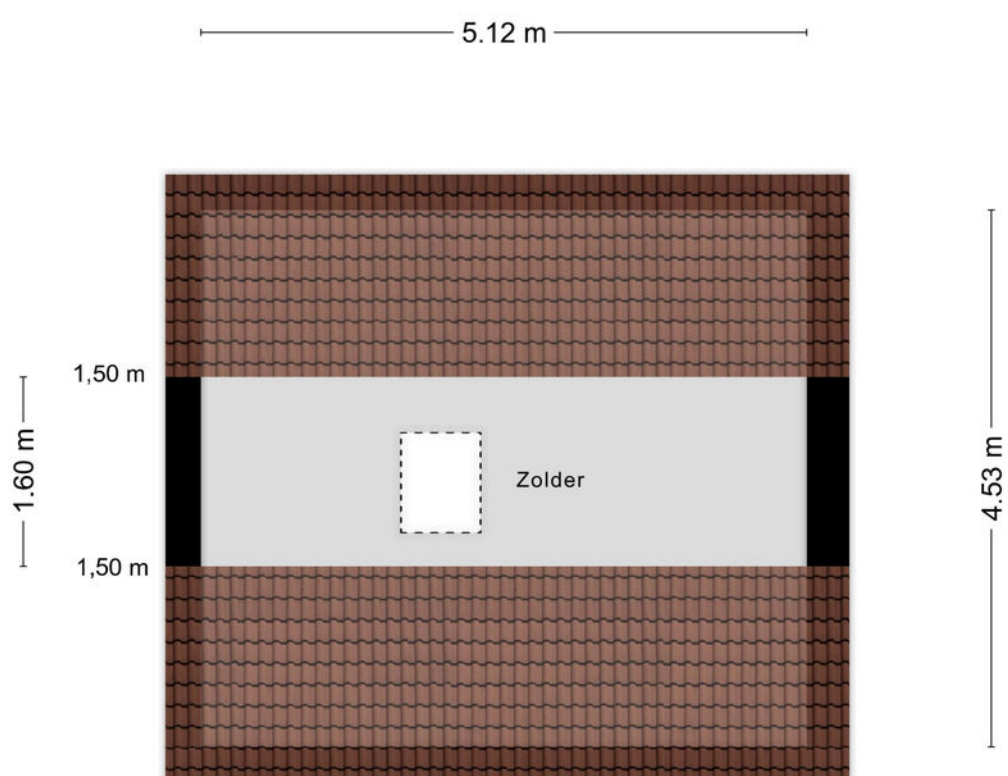
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



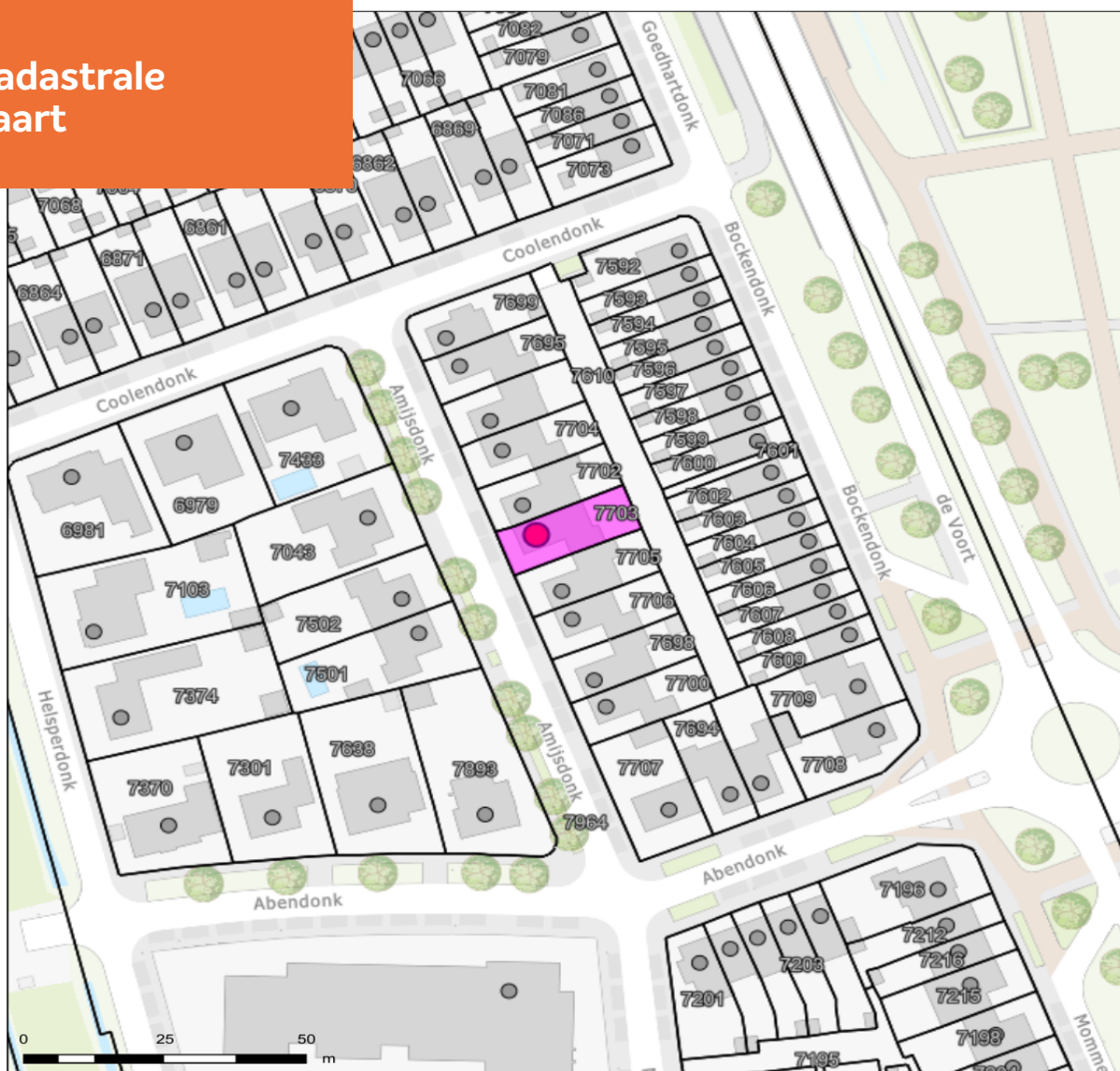
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-10-2025

Schaal: 1: 1033



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,



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 • 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!