

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHRIJVERSHOEVE 30
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	133 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	502 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- 4 ruime slaapkamers;
- Riante zolderverdieping;
- Uitgebouwd aan de achterzijde, resulterend in een zeer ruime woonkamer;
- Luxe keuken ;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Volop lichtinval;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Fraaie, zonnige tuin met elektrisch zonneluifel.
- 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.



Wilt u wonen in een jonge, energiezuinige woning met een luxe afwerking, gelegen in een geliefde wijk met alle voorzieningen in de buurt? Plan dan snel een bezichtiging in en laat u verrassen door de ruimte en sfeer van Schrijvershoeve 30!

Vraagprijs € 519.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHRIJVERSHOEVE 30 HELMOND

Algemeen



Welkom op Schrijvershoeve 30 – een prachtig afgewerkte tussenwoning gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Brandevoort 'De Hoeves'. Deze in 2017 gebouwde woning combineert modern wooncomfort met een warme, huiselijke sfeer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een verrassend ruime en lichte woonkamer. De woning telt vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer en een royale zolderverdieping die flexibel is in te richten.

Daarnaast geniet u van een zonnige tuin op het zuiden waar u in alle rust kunt ontspannen. Kortom, een woning die tot in de puntjes is verzorgd en direct te betrekken is.

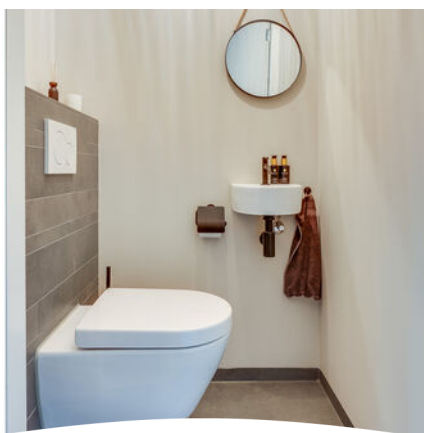
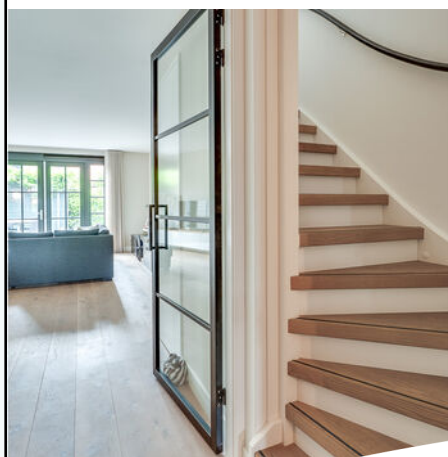




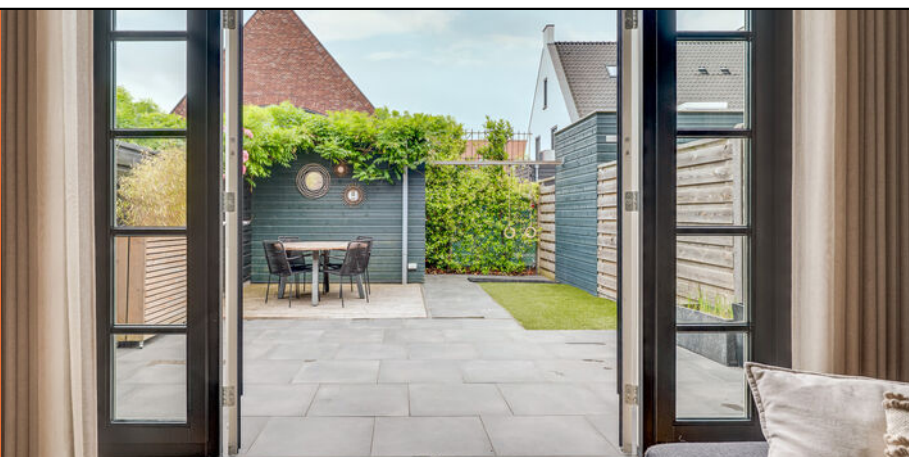
Via de nette voortuin betreedt u de woning en komt u in de ruime hal met trapopgang, meterkast met glasvezelaansluiting, modern afgewerkt toilet en toegang tot de woonkamer. De hal is voorzien van een houten vloer en houten trapbekleding, strak gestucte plafonds en deels met behang afgewerkte wanden.

De glazen deur met staal look geeft direct een stijlvolle indruk.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De uitgebouwde woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een prachtige houten vloer. De gehele vloer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, met uitzicht op de tuin. Vanuit de eethoek heb je uitzicht op de ecozone.

Dankzij de aanbouw is de woonkamer bijzonder ruim. De dubbele openslaande tuindeuren bieden directe toegang tot de achtertuin. Daarnaast is er een ruime trapkast in de woonkamer aanwezig.





SCHRIJVERSHOEVE 30 HELMOND





De moderne keuken is uitgevoerd met witte fronten en een werkblad in natuursteenlook. De wandopstelling biedt meer dan voldoende werkruimte.

De keuken is compleet uitgerust met een grote koelkast, diepvries, een gaskookplaat, een afzuigkap, een heetwaterkraan, een vaatwasser en een combimagnetron.

Keuken



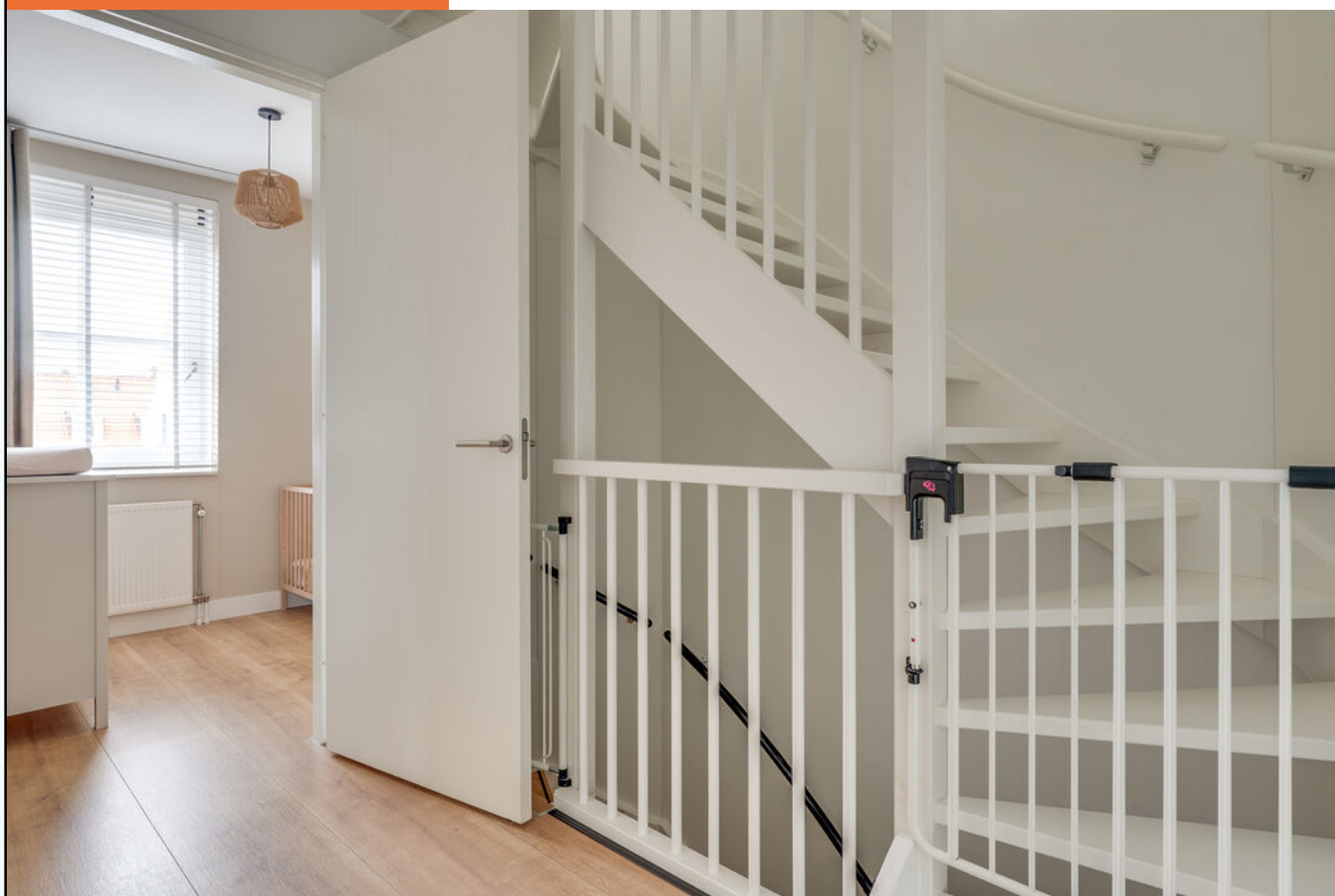




Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, alle voorzien van een houtlook laminaatvloer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, de derde – en tevens de grootste – aan de voorzijde.

- Slaapkamer voorzijde: ca. 4.00 x 2.75 m (excl. inbouwkast)
- Slaapkamer achterzijde: ca. 3.50 x 2.75 m
- Slaapkamer achterzijde: ca. 2.25 x 2.25 m





SCHRIJVERSHOEVE 30 HELMOND





Badkamer



De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad en een breed wastafelmeubel met twee kranen. Een raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, naast het aanwezige mechanische ventilatiesysteem. Ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming.





De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een royale, open zolderruimte met veel mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. In de aparte wasruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen en de opstelling van de CV-ketel.

Tweede verdieping







SCHRIJVERSHOEVE 30 HELMOND



De achtertuin is fraai aangelegd met bestrating en beplanting, volledig omsloten en gelegen op het zonnige zuiden. Er is een ruim terras met een elektrisch bedienbaar zonneluifel. Achterin de tuin staat een praktische berging, en er is een achterom aanwezig.

Tuin





SCHRIJVERSHOEVE 30 HELMOND

Parkeerplaats

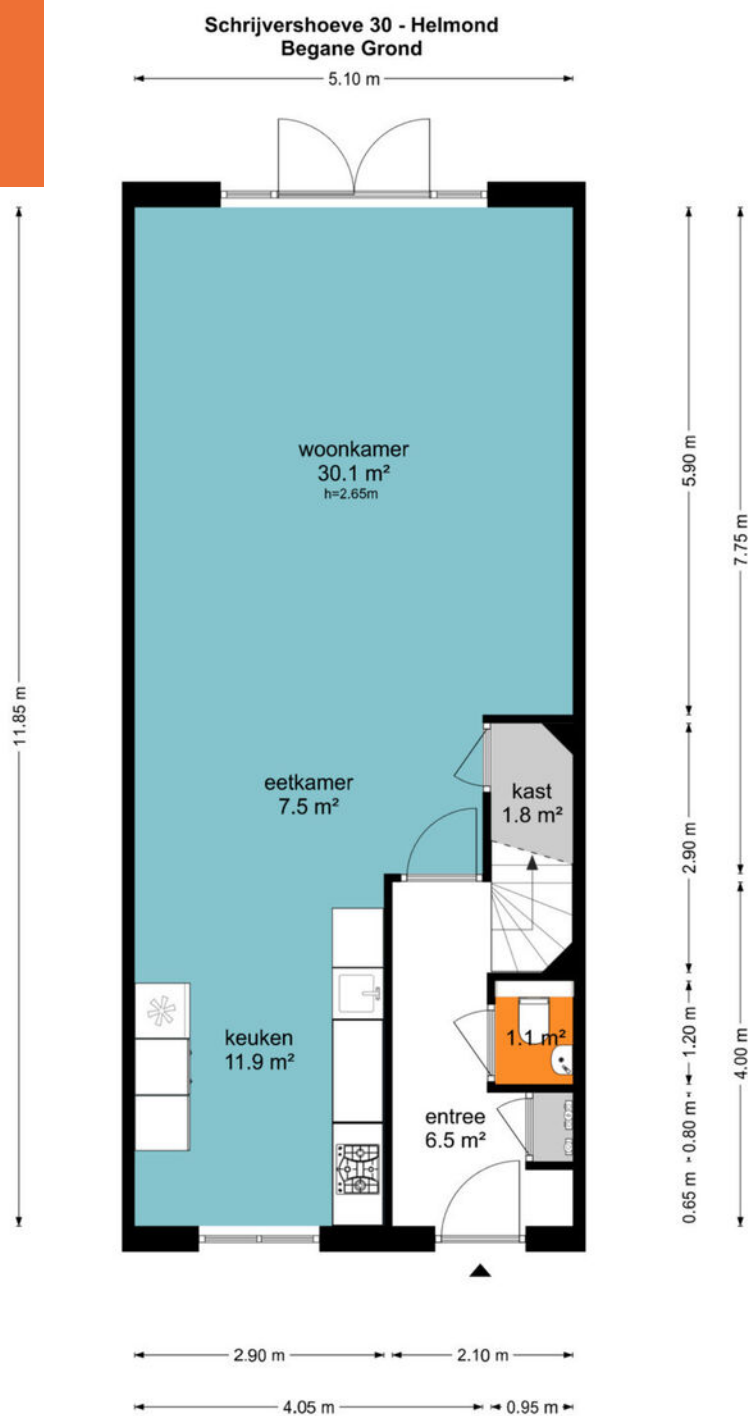


Situering





Plattegrond 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

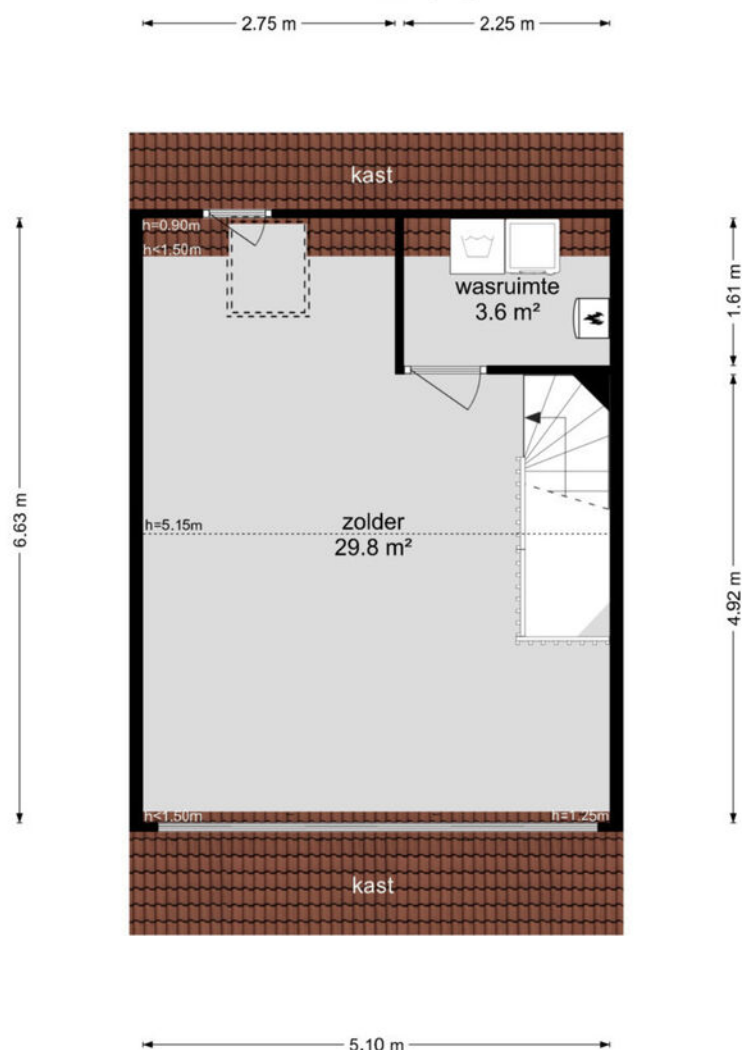
Schrijvershoeve 30 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

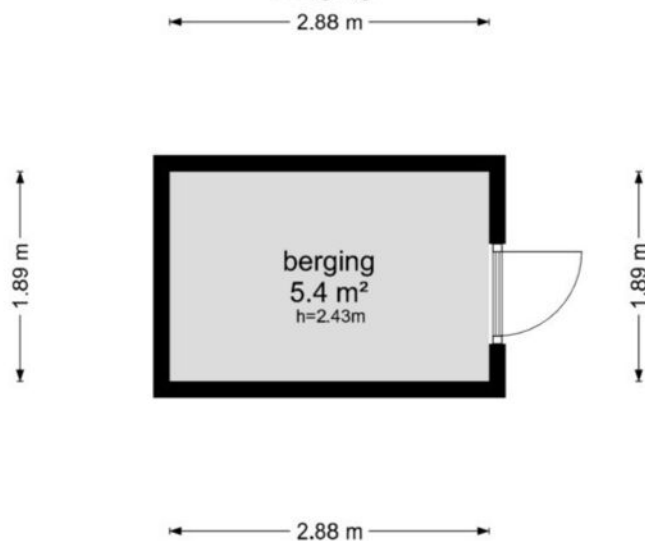
Schrijvershoeve 30 - Helmond
Tweede Verdieping



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

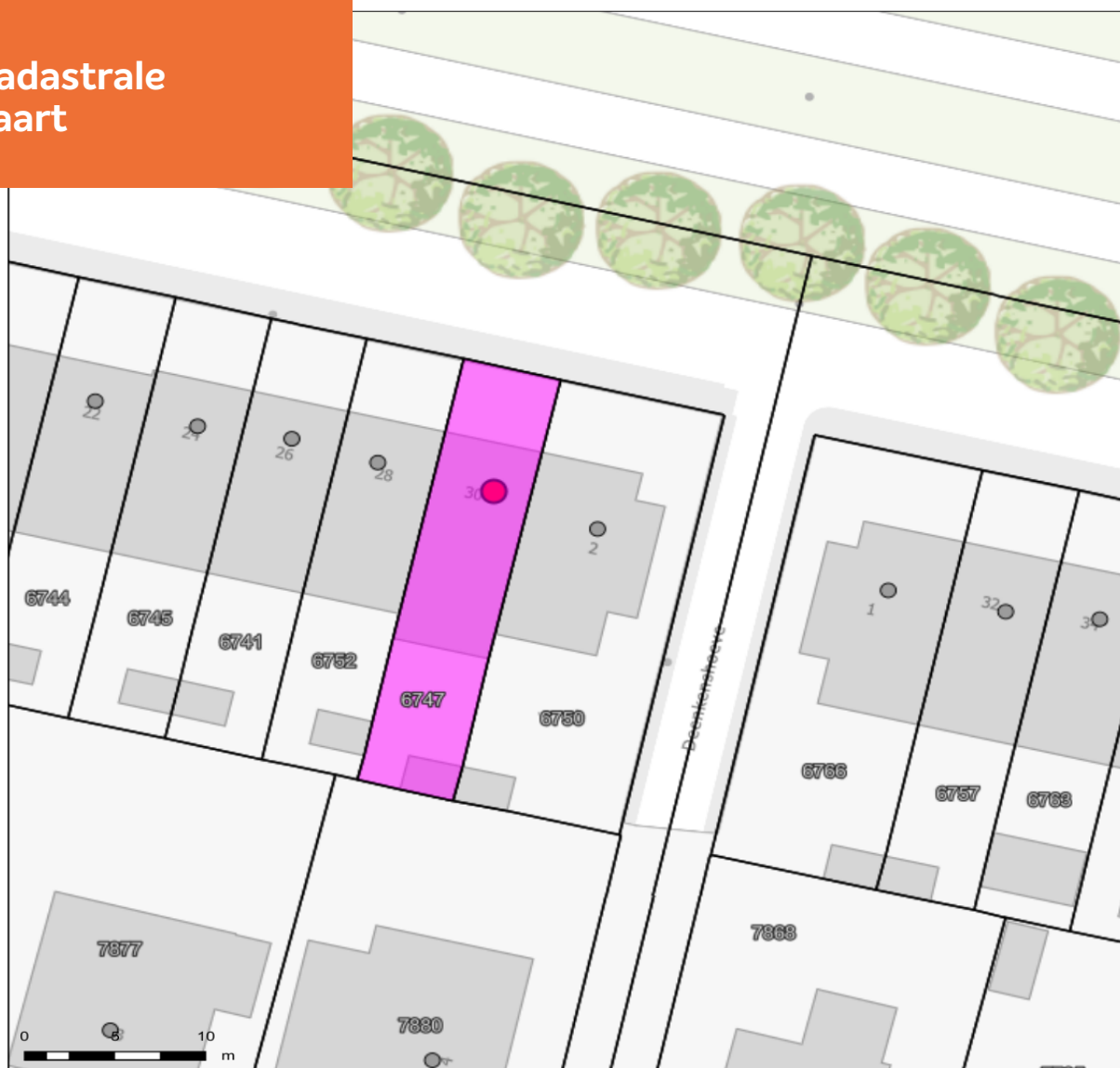
Plattegrond Berging

Schrijvershoeve 30 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Schrijvershoeve 30 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-6-2025

Schaal: 1: 321



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!