

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**SCHUTSBOOM 42**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 2003               |
| Woonoppervlakte              | 174 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte     | 33 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte           | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 749 m <sup>3</sup> |
| Perceel                      | 430 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Ideale (gezins)woning met 4 slaapkamers, zeer ruime badkamer en royale keuken en bijkeuken;
- Een voor Brandevoortse begrippen zeer grote en heerlijk zonnige achtertuin met diverse terrassen; volledig geïsoleerde garage met vliering; prachtige, royale overkapping en zelfs een heerlijke sauna;
- Gehele woning voorzien van houten kozijnen met HR+ beglazing;
- Zowel interieur als exterieur van prachtige detailafwerking voorzien!
- Zowel een vliering boven de garage als een bergzolder bereikbaar vanaf de tweede verdieping;
- De riante keuken kijkt heerlijk uit over de eigen achtertuin;
- Gelegen op een toplocatie – een groene, brede straat met prachtige grote bomen en vlakbij uitvalswegen en openbaar vervoer richting o.a. Helmond en Eindhoven.
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen binnen handbereik.

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 uitzonderlijk stijlvolle twee-onder-een-kapwoning in het hart van Brandevoort – een perfect afgewerkt herenhuis met vier slaapkamers, royale badkamer & keuken, een riante tuin met luxe sauna en een geïsoleerde garage die ook als werk- of hobbyruimte dienst kan doen. Hier woont u in alle rust en met alle ruimte en comfort op een van de mooiste locaties van de wijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

**Vraagprijs € 775.000 k.k.**

*Aanvaarding* in overleg

SCHUTSBOOM 42 HELMOND



## Algemeen



Welkom in deze charmante 2-onder-1-kapwoning gelegen in het groene Brandevoort. Dit stijlvolle herenhuis met een royale zonnige achtertuin, een prachtige houten overkapping met sauna, en een volledig geïsoleerde garage is een werkelijke parel. De woning is gebouwd in de kenmerkende jaren '30 stijl met klassieke detailleringen.

Op de begane grond komen stijlvolle elementen prachtig samen met functionele oplossingen, denk hierbij aan de schuifdeuren die de woonkamer van de eetkamer scheiden. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een zeer ruime badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers, een wasruimte en toegang tot de bergzolder via een vlizotrap.. Deze prachtige woning is samengesteld met oog voor detail, zowel van binnen als van buiten!







Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit. Een stijlvolle, klassieke voordeur met prachtige natuursteenomlijsting geeft u toegang tot een ruime sfeervolle hal.

De hal geeft u toegang tot de toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele woning is qua stijl en afwerking in balans. Het toilet is voorzien van een combinatie van stucwerk en kleine, donkergekleurde tegels, een wandcloset en een fonteintje, compleet in dezelfde landelijke stijl die u in de gehele woning ervaart.

## Begane grond Hal & Entree:





## Living



De ruime living wordt door prachtige ensuite schuifdeuren verwerkt in stijlvolle ingebouwde (servies)kasten verdeeld in een eet- en loungegedeelte. Het loungegedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Door de vele raampartijen wordt de prachtig aangelegde en rijkelijk beplante voortuin betrokken in de zithoek. Een echte eyecatcher is de prachtige gashaard met stijlvolle ombouw, die vanwege de donkerdere kleur t.o.v. de rest van de wanden echt in het oog springt. Verder zijn hier dezelfde vloer en plafondbewerkingen te vinden als in de hal. De tevens op maat gemaakte radiatorombouwen en shutters maken het sfeerbeeld compleet.





SCHUTSBOOM 42 HELMOND









SCHUTSBOOM 42 HELMOND



## Eetkamer

De eetkamer kijkt via dubbel openslaande tuindeuren mooi uit over de achtertuin. Door de tuindeuren open te zetten wordt het voorste terras verbonden met de eetkamer. Deze ruimte is meer dan groot genoeg om een royale eettafel te plaatsen.





SCHUTSBOOM 42 HELMOND





## Keuken

De dichte keuken, gelegen aan de achterzijde, biedt vanwege het formaat plaats voor een eethoek.

De houtlook fronten leggen dan weer de connectie met de eiken plankenvloer in de living. De grote L-vormige keuken is voorzien van onderkasten, maar biedt vanwege haar formaat toch meer dan genoeg kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met twee ingebouwde ovens, een designafzuigkap, een vaatwasser, een koelvries-combinatie en een spoelbak.







SCHUTSBOOM 42 HELMOND







De bijkeuken huisvest een grote ingebouwde kastenwand en biedt toegang tot de volledig geïsoleerde garage compleet met bergvlisering en de achtertuin.

De garage is voorzien van een oud keukenblok compleet met spoelbak. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en zou derhalve ook goed kunnen fungeren als hobby- of kantoorruimte. Met een vlizotrap bereikt u de bergzolder die boven de gehele garage te vinden is. De garage is voorzien van elektra- en wateraansluitingen en huisvest o.a. de C.V.-ketel.

## Bijkeuken & Garage





## Eerste verdieping

Via vaste trapopgang krijgt toegang tot de overloop met een zijgevelraam, eenzelfde eiken plankenvloer als op de begane grond, glad gestucte wanden, stucwerk plafond en karakteristieke paneeldeuren aanwezig.

Deze riante overloop biedt u toegang tot 2 slaapkamers, waarvan momenteel een kamer in gebruik is als werkkamer, de badkamer, een separaat toilet en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De toiletruimte is identiek aan die van de begane grond.





De master-bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dubbele openslaande deuren leiden naar een balkon met een uitzicht over de fraaie Schutsboom. Vanuit de master bedroom bereikt u via een doorloop een royale inbouwkast.

Hier is ruimte gereserveerd voor royale kledingkasten die uit het directe zicht zijn onttrokken. De andere slaapkamer op de eerste verdieping is gelegen aan de achterzijde van de woning en is eveneens ruim bemeten. Met zo'n 12 m2 is ook deze slaapkamer meer dan groot genoeg om een tweepersoonsbed, garderobekast en ander meubilair te plaatsen.

## Slaapkamers





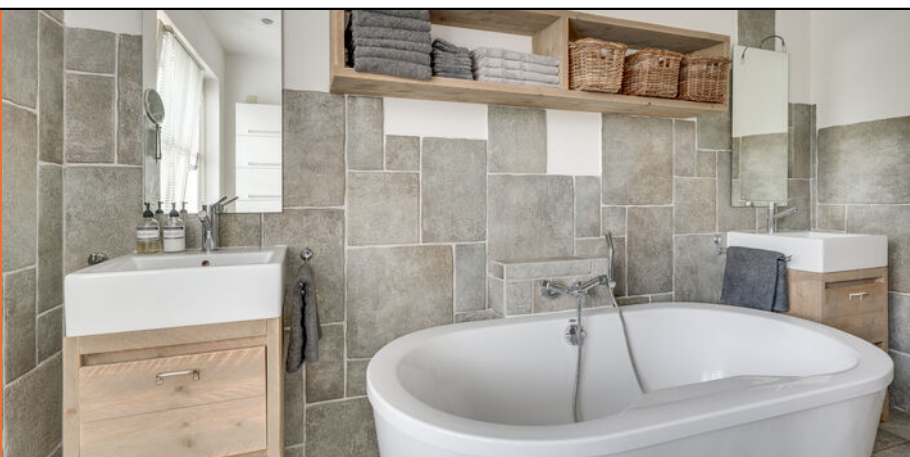




SCHUTSBOOM 42 HELMOND



## Badkamer



Deze prachtig afgewerkte badkamer ademt rust en comfort dankzij het gebruik van grote, natuursteen-look tegels in een warme grijs tint. De ruimte is voorzien van een moderne inloopdouche, stijlvol geïntegreerd in een halfopen wand die privacy biedt zonder het open gevoel te verliezen.

Centraal in de badkamer bevinden zich een elegant vrijstaand ligbad, ideaal om heerlijk te ontspannen. De houten wastafelmeubels maken het geheel compleet.





Via de trapopgang komt u op de tweede verdieping. Aan de linkerkant treft u een washok. Hier zijn niet alleen de witgoed aansluitingen te vinden, maar ook een WTW-ventilatie-unit en de vlioztrapopgang naar de bergzolder.

De twee slaapkamers op de tweede verdieping hebben een grenen plankenvloer en zijn net als de slaapkamers op de eerste verdieping ruim bemeten en groot genoeg om al uw benodigde meubilair te plaatsen. Beide kamers zijn voorzien van een vast werkblad met royale inbouwkasten. Dakkapellen voorzien de beide kamers van daglicht en de mogelijkheid tot ventilatie.

## Tweede verdieping Slaapkamers





## Tuin



Er zijn verschillende terrasmogelijkheden gerealiseerd en tegelijkertijd meer dan genoeg ruimte voor prachtige groene tuinaankleding. Zo is er direct aan de eetruimte een betegeld terras te vinden waar u tuinmeubilair kunt plaatsen, maar kunt u ook onder de overkapping heerlijk van uw tuin genieten.

Deze overkapping met verstelbare lamellenwand geldt niet alleen als overdekt terras. Ingebouwd in de overkapping bevindt zich namelijk een heerlijke sauna! Na een bezoek aan de sauna kunt u zich onder de buitendouche afspoelen. Bent u nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in!







SCHUTSBOOM 42 HELMOND







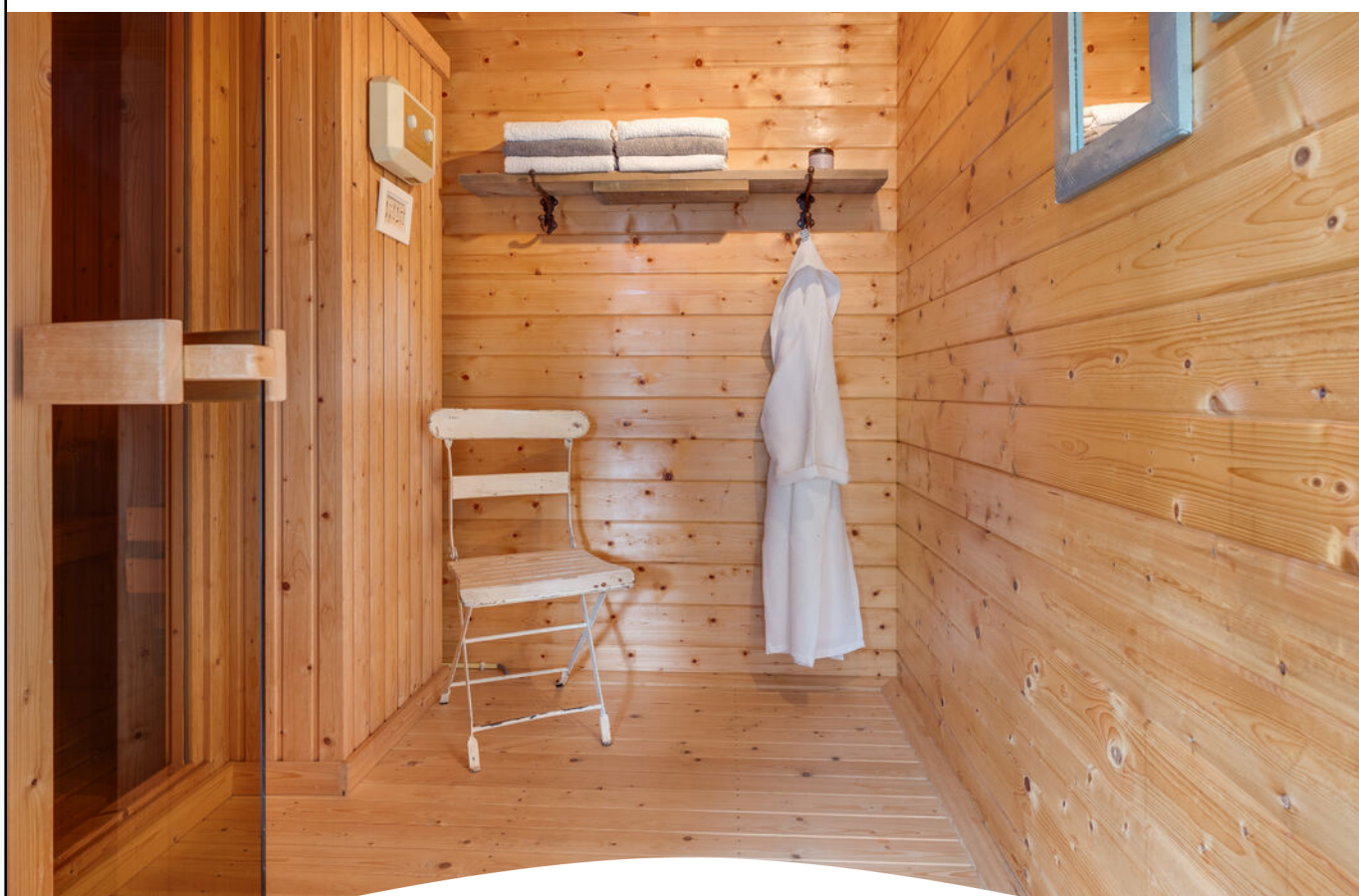


SCHUTSBOOM 42 HELMOND









SCHUTSBOOM 42 HELMOND

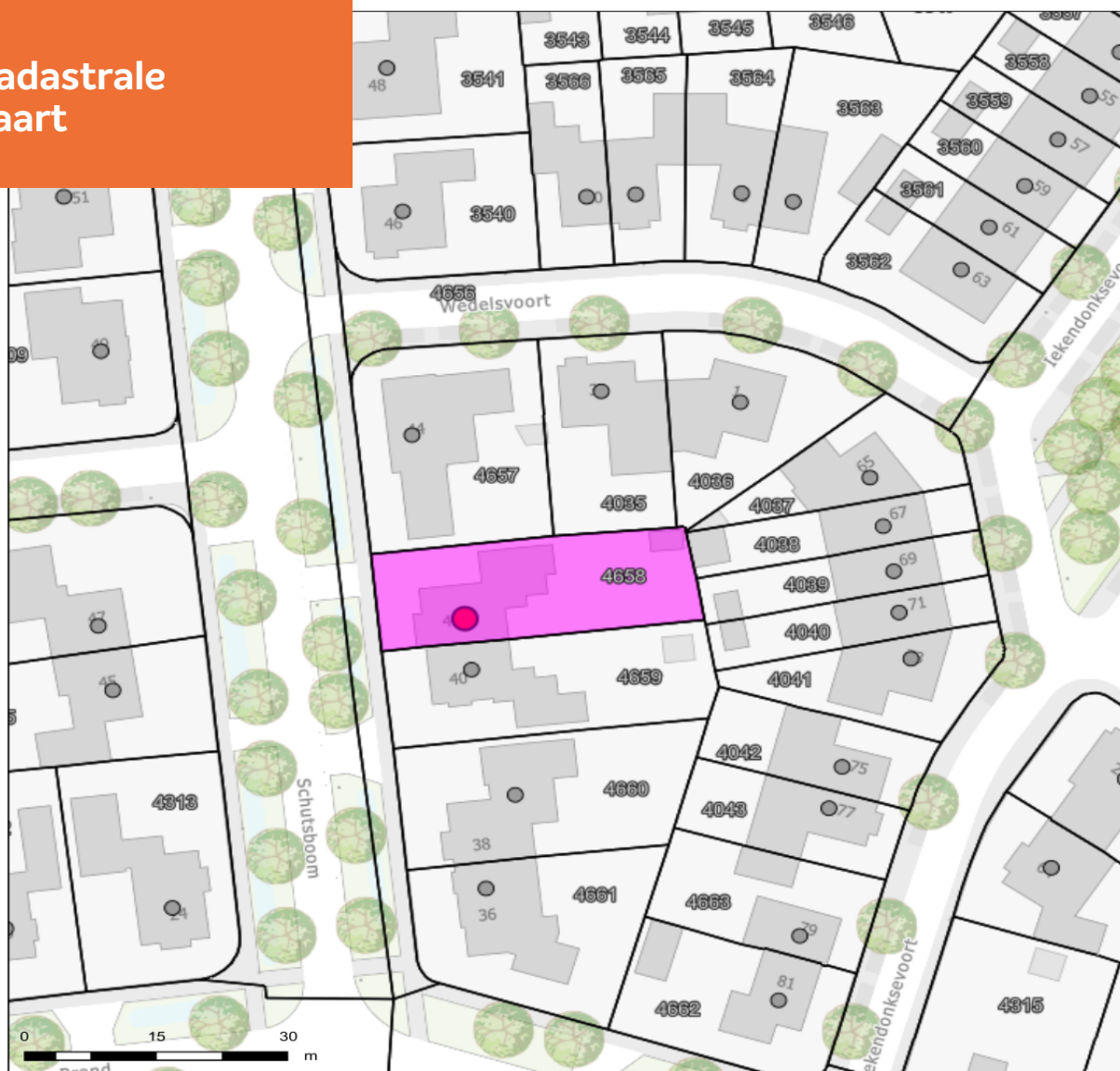


## Situering





## Kadastrale kaart



### Schutsboom 42 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 22-7-2025

Schaal: 1: 662



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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





## Plattegrond Begane grond



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



# Plattegrond Eerste verdieping

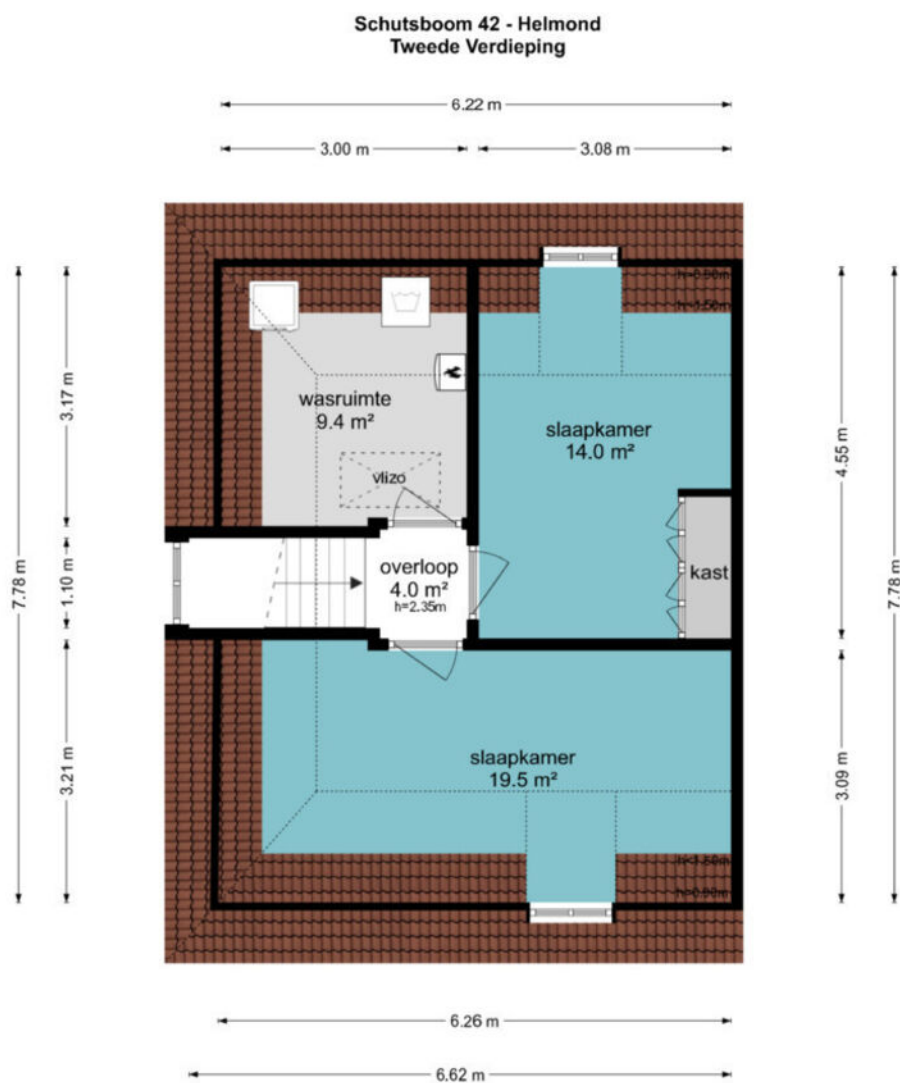
Schutsboom 42 - Helmond  
Eerste Verdieping



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



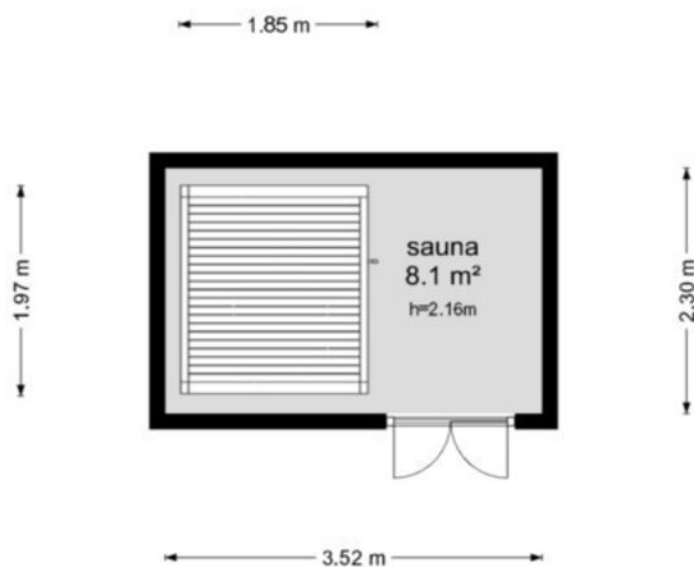
## Plattegrond Tweede verdieping





## Plattegrond Sauna

### Schutsboom 42 - Helmond Sauna



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

**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,



**Bas Teeuwen**

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**