

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



POSTELEINSERF 30
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	155 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	648 m ³
Perceel	212 m ²

Bijzonderheden

- Ideale woning voor gezinnen. Maar liefst 5 slaapkamers;
- Vrij uitzicht over plein;
- Woning is voorzien van een garage en een berging;
- Ruime inrit waar u met gemak 2 auto's kan parkeren;
- Energielabel A, voorzien van 8 zonnepanelen;
- Prachtige houten vloer welke in Hongaarse punt is gelegd.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verland.
- 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.



In de gewilde wijk Brandevoort staat deze instapklare, geschakelde gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers en energielabel A. Geniet van vrij uitzicht over het plein, een diepe oprit voor twee auto's, een garage/berging en een stijlvolle houten vloer in Hongaarse punt. De ruime woonkamer met tuindeuren, moderne afwerking en Siematic keuken zorgen voor een comfortabele leefomgeving. Kom kijken en laat u verrassen!

Vraagprijs € 560.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

POSTELEINSERF 30 **HELMOND**

Algemeen



Zoekt u een moderne en geschakelde woning met garage/berging, grote woonkamer, vrij uitzicht over een speelveldje, Siematic-keuken en vijf slaapkamers? Dan is deze gemoderniseerde woning in de gewilde woonwijk Brandevoort de juiste keuze.

Kom kijken en laat u overtuigen van de fijne sfeer!





Via oprit welke plaats geeft aan meerdere auto's naar hal/entree met meterkast en toiletruimte. Verder treft u hier een prachtige parketvloer in Hongaarse punt, welke ook doorloopt in de living.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Vanuit de hal heeft u middels ensuite deuren toegang tot de woonkamer welke op de achtertuin is gelegen en voorzien is van tuindeuren en vaste kastenwand. Alle muren en plafonds zijn strak gestucadoord en binnendeuren zijn vernieuwd.

Centraal gelegen de trapopgang met de provisiekast.





POSTELEINSERF 30 HELMOND



Woonkeuken

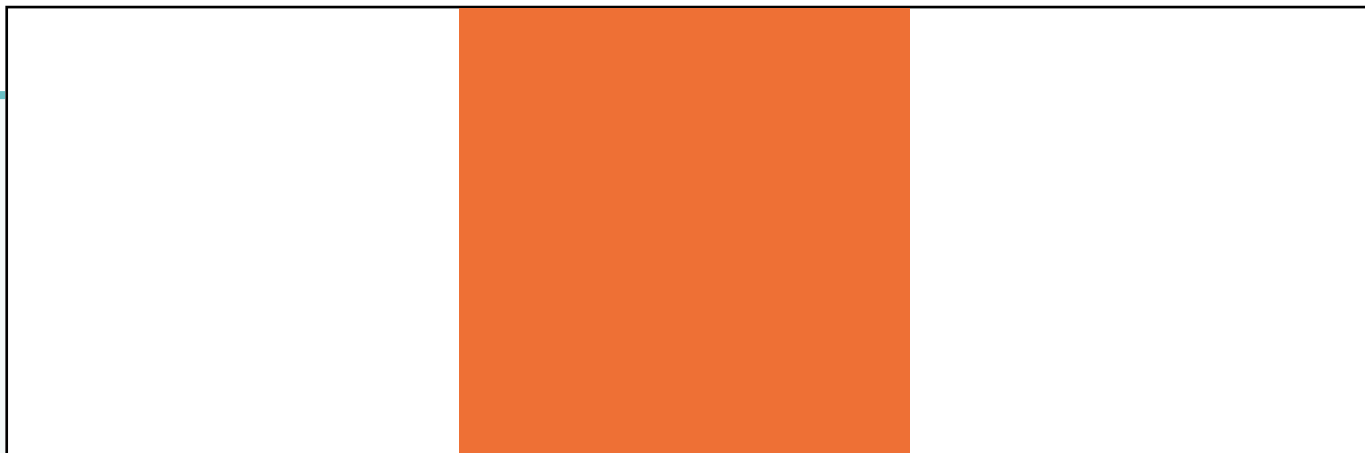
Aan voorzijde is de keuken in 2014 uitgebouwd middels een erker en voorzien van een PVC vloer met tegellook voorzien van vloerverwarming. De keukeninrichting is van het topmerk Siematic en voorzien van een kook/spoeleiland met de kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en voldoende kasten. Verder is er een wandopstelling waarin de koelkast, oven met magnetron functie, en een stoomoven.

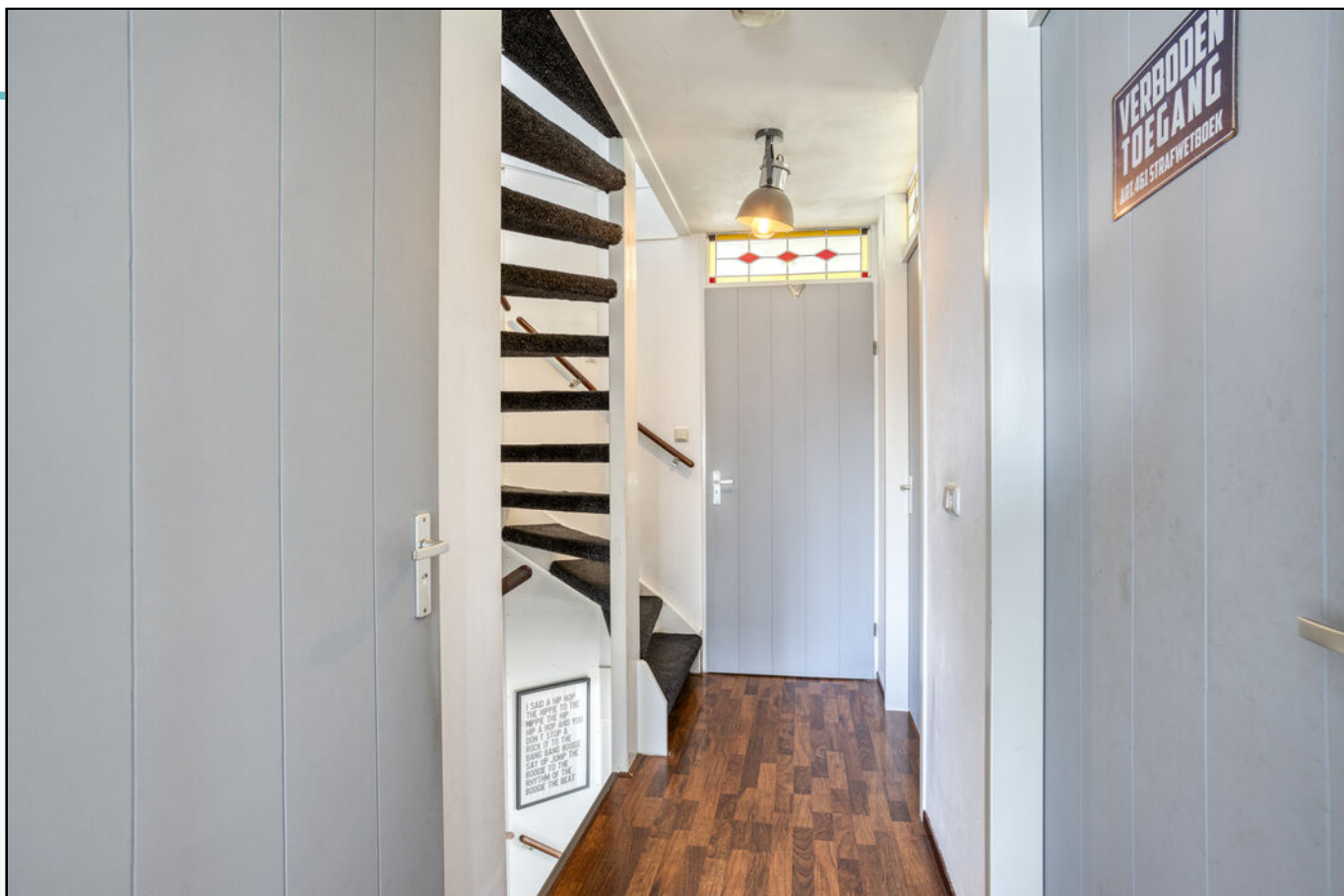
De keuken heeft aan voorzijde vrij uitzicht over het grote speelveld.





POSTELEINSERF 30 HELMOND





Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Zelfs de kleinste kamer biedt verrassend veel ruimte in zowel diepte als breedte!

Er is verder een aparte wc en een lichte badkamer met een raam. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel.

Eerste verdieping







POSTELEINSERF 30 **HELMOND**



Badkamer





Tweede verdieping

De zolder is met vaste trap te bereiken. De voorzolder is erg ruim. Hier hangt de Nefit cv ketel (2016) en treffen we de wasmachine en droger aansluiting. Vervolgens zijn hier nog 2 (slaap)kamers aanwezig waardoor het totaal aantal kamers 5 stuks is! De airco zorgt ervoor dat het in de zomerdag lekker koel is op deze verdieping.

Middels een vlizotrap is er nog een extra bergzolder te bereiken.





POSTELEINSERF 30 HELMOND





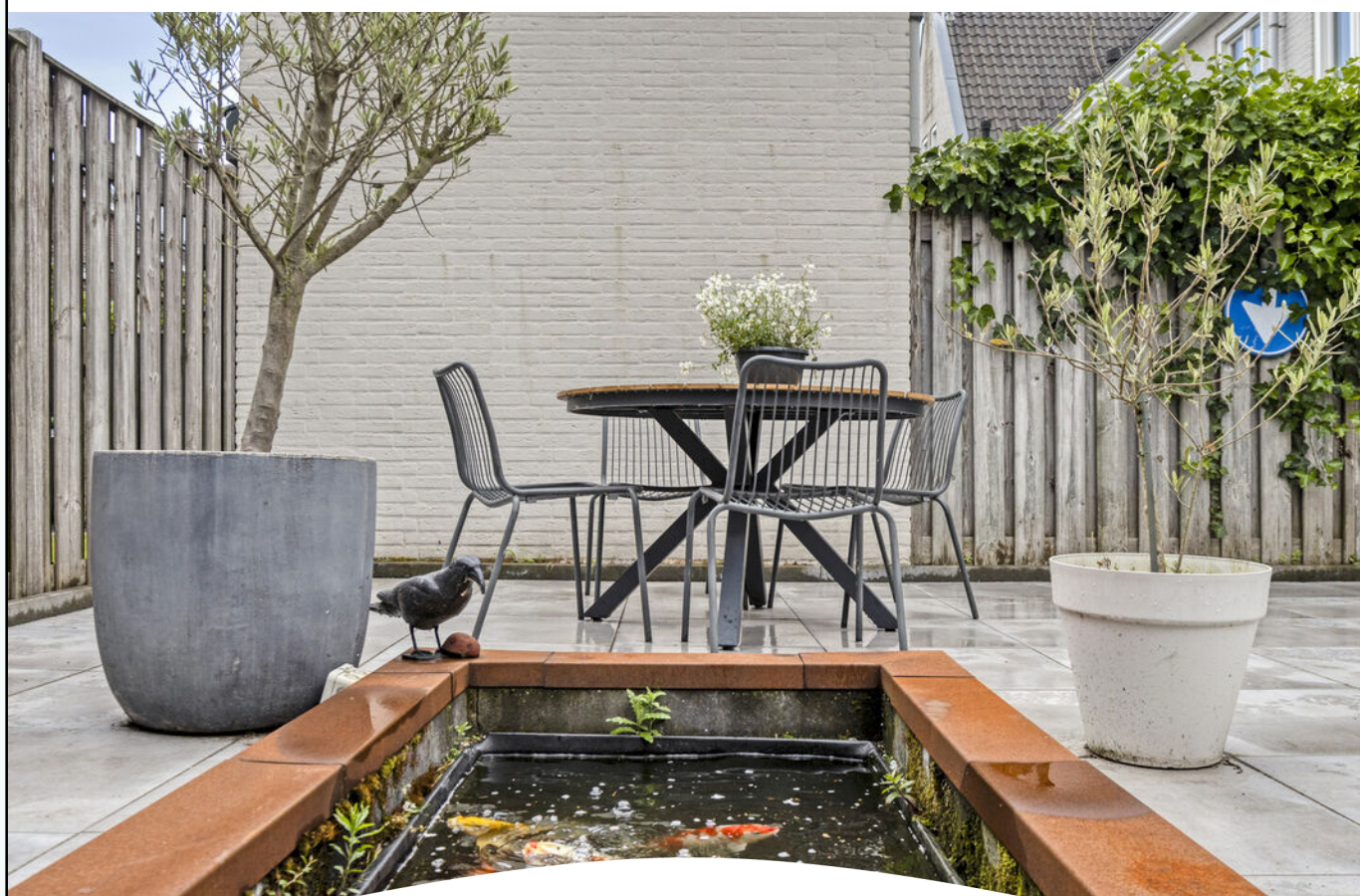
Tuin



Volledig omheinde, zonnige tuin met directe toegang tot de ruime en functionele garage. De tuin beschikt over een gemetselde vijver, die ook als plantenbak gebruikt kan worden. Een combinatie van privacy en zon maakt deze buitenruimte extra aantrekkelijk.

De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van een tegel, vijver en een overkapping met houten vlinder. Hier kunt u gezellig zitten. De garage is momenteel gesplitst in 2 ruimtes waardoor er 2 bergingen zijn gecreëerd. Uiteraard kunt u deze ruimte weer relatief eenvoudig omtoveren tot 1 grote garage. Ook is de garage geïsoleerd.





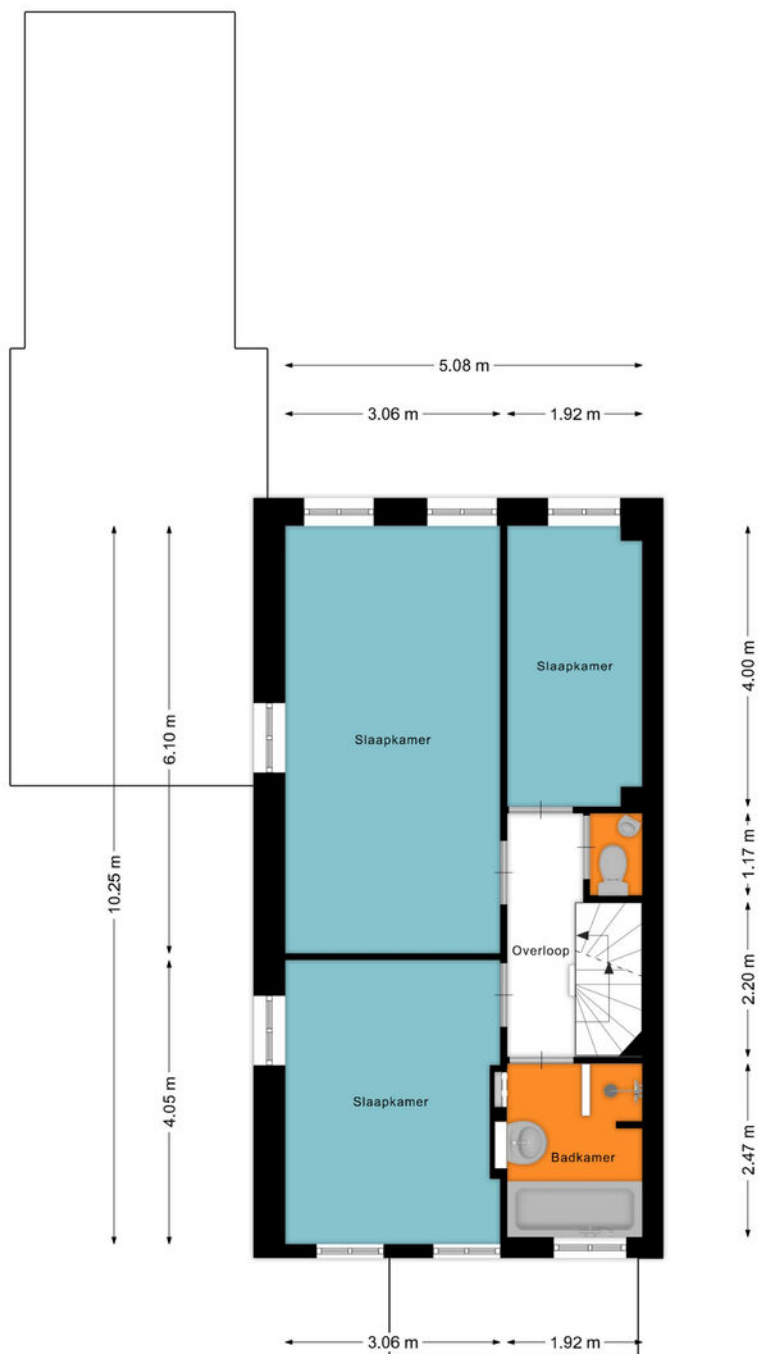
POSTELEINSERF 30 HELMOND

Plattegrond Begane grond



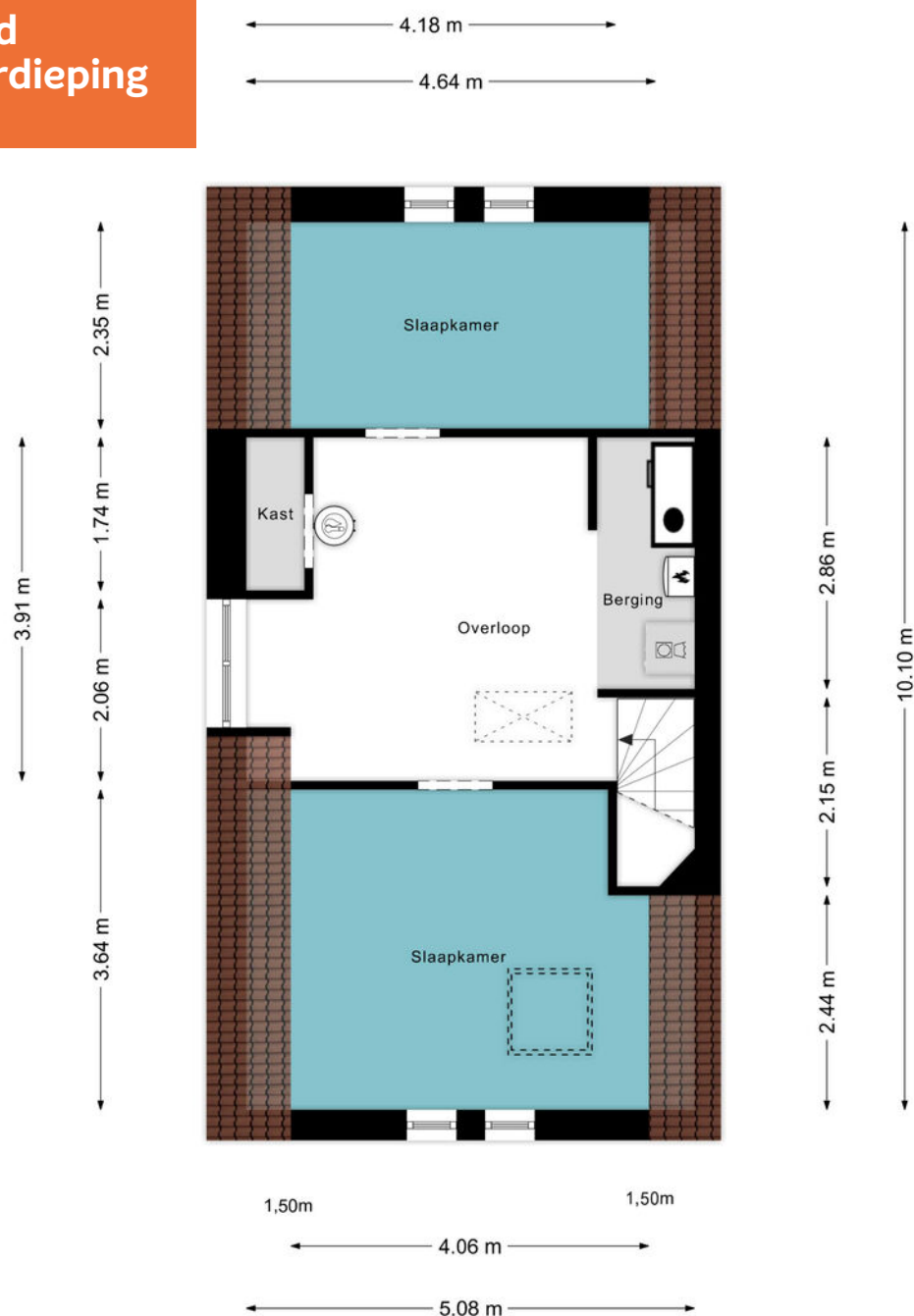
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



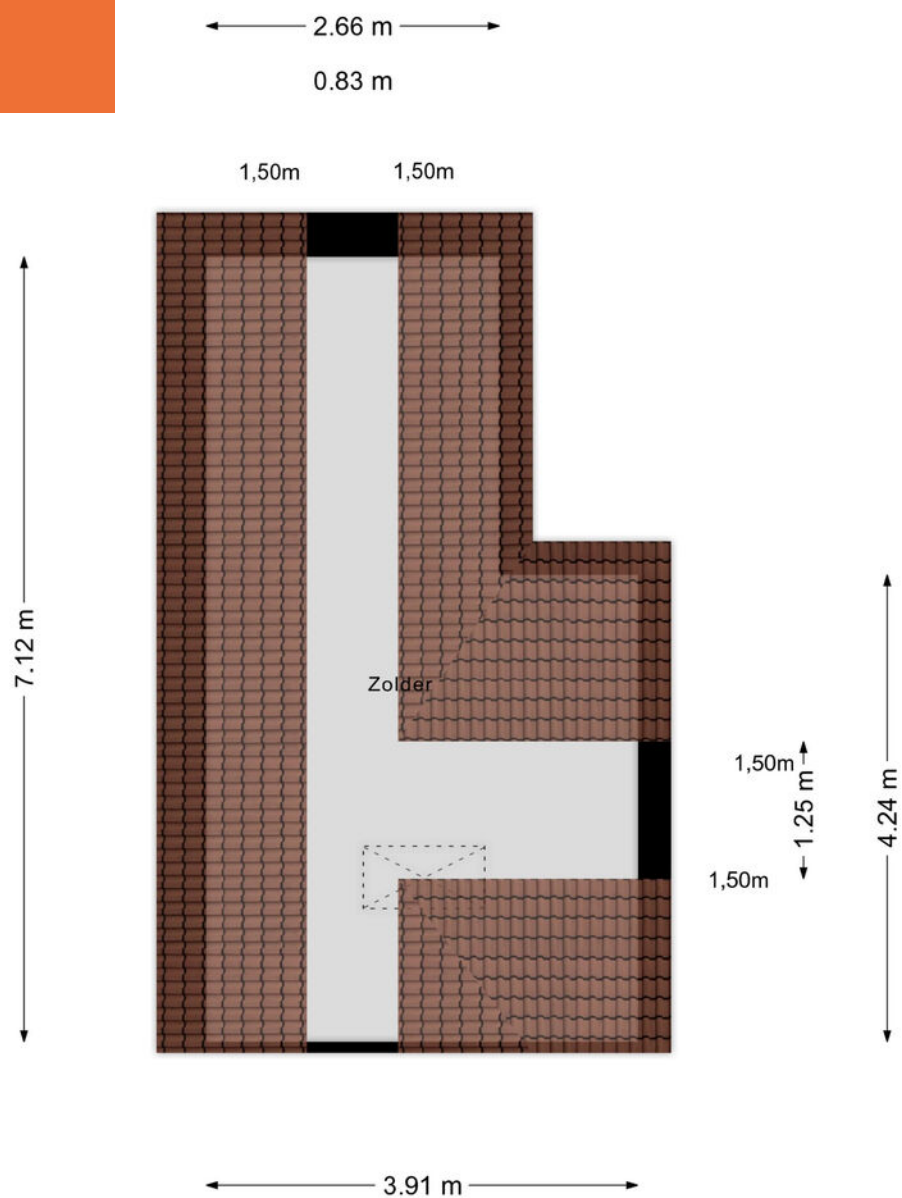
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Posteleinserf 30 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-6-2025

Schaal: 1: 544



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.



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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

POSTELEINSERF 30 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