

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MONNIKSERF 15
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	151 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	627 m ³
Perceel	237 m ²

Bijzonderheden

- Volledig vernieuwde keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een moderne uitstraling – een droom voor elke kookliefhebber;
- Luxe nieuwe badkamer en apart toilet op de 1e verdieping, stijlvol ingericht met oog voor detail en comfort;
- Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen, thuiswerken of een hobbyruimte;
- 10 Zonnepanelen voor een energiezuinige en duurzame toekomst;
- Ruime garage en een praktische oprit;
- Ideale 3e verdieping, bereikbaar via vaste trap!
- Airco-installaties aanwezig voor zowel koelen als verwarmen zodat u altijd uw eigen ideale binnenklimaat kunt realiseren;
- Overdekt terras in de fraai aangelegde tuin – perfect om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

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.



Stijlvol wonen in Brandevoort – Magnifiek afgewerkte vrijstaand geschakelde woning met alles erop en eraan! Welkom in deze werkelijk schitterend afgewerkte vrijstaand geschakelde woning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Brandevoort. Deze instapklare woning biedt niet alleen ruimte en comfort, maar is ook tot in de puntjes verzorgd en uitgerust met tal van luxe voorzieningen.

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MONNIKSERF 15 **HELMOND**

Algemeen



Gelegen in een rustige, groene en gewilde omgeving, op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer (NS-station Brandevoort) en uitvalswegen. Wonen in Brandevoort: het beste van twee werelden Brandevoort staat bekend als een van de meest gewilde woonwijken van Helmond – een moderne wijk met de uitstraling van een historisch stadje.

De unieke architectuur, geïnspireerd op klassieke vestingstadjes, geeft de wijk een sfeervol en authentiek karakter. Een gezellig centrum (De Veste) met winkels, supermarkten, horeca, een medisch centrum en diverse speciaalzaken. Meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties op loop- of fietsafstand. Een eigen NS-station, waarmee je in circa 10 minuten in Eindhoven bent. deze woning biedt alles wat je zoekt – ruimte, luxe, duurzaamheid én een top locatie. Een unieke kans voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een levendige en sfeervolle omgeving.





Bij aankomst wordt u direct verrast door de ruime oprit, met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via de zijentree betreedt u de woning en stapt u binnen in een hal. Hier vindt u de meterkast (voorzien van een uitgebreide groepeninstallatie), de trapopgang en een modern, volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Wat direct opvalt is de hoogwaardige PVC-vloer in visgraatmotief, die zorgt voor een chique en moderne uitstraling. Deze luxe sfeer is in de gehele woning voelbaar en straalt een tijdloze elegantie uit.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De hal leidt via een stijlvolle stalen taatsdeur naar de royale en sfeervolle woonkamer. De fraaie vloer loopt hier naadloos door en de strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige basis. Dankzij de grote raampartijen geniet de living van veel daglicht en een ruimtelijk gevoel.

Een moderne gashaard zorgt voor extra sfeer, terwijl de openslaande tuindeuren directe toegang bieden tot de fraai aangelegde achtertuin.





MONNIKSERF 15 HELMOND





Aan de achterzijde bevindt zich de recent vernieuwde super-deluxe keuken. Deze greeploze keuken is een waar paradepaardje, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Quooker

Het keramische werkblad met marmerlook maakt het geheel compleet: duurzaam, stijlvol en bijzonder functioneel.

Keuken







MONNIKSERF 15 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime en lichte slaapkamers, waarvan één is ingericht als royale kastenkamer. De aparte toiletruimte is voorzien van een douche-wc.





MONNIKSERF 15 HELMOND





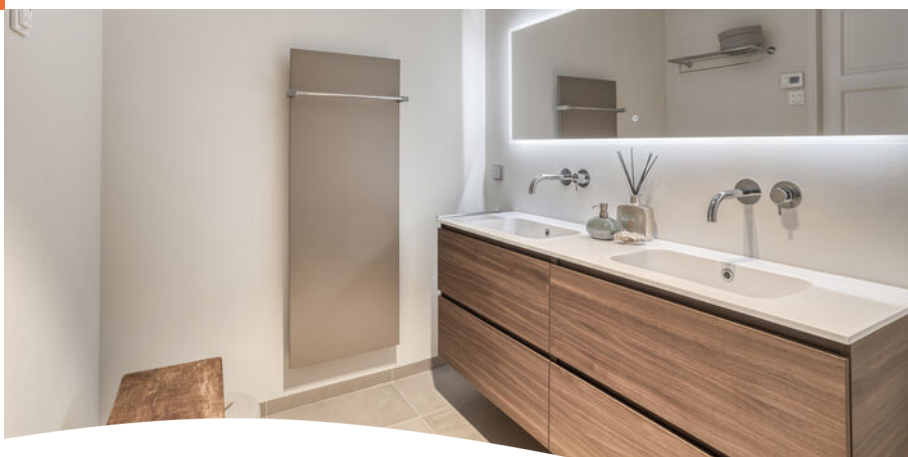
MONNIKSERF 15 HELMOND



Badkamer

De vernieuwde badkamer en het separate toilet zijn echte eyecatchers: afgewerkt met hoogwaardige materialen en een stijlvol kleurenpalet.

De badkamer beschikt over een luxe inloopdouche met easydrain, strak weggewerkte kranen en een modern badmeubel met dubbele wastafel. De ruimte is te verwarmen door de infrarood elektrische verwarming.





MONNIKSERF 15 HELMOND

Tweede verdieping

Deze verdieping biedt nog eens twee royale slaapkamers, beide voorzien van een groot Velux dakraam en slimme bergruimtes onder de dakschuinte. Daarnaast zijn er twee grote bergruimtes aanwezig.





MONNIKSERF 15 HELMOND





Bereikbaar via een vaste trap bevindt zich een praktische zolderverdieping met Velux dakraam. Ideaal als extra kamer, hobbyruimte of opslag.

Daarnaast is de derde etage voorzien van schuifpanelen, die extra bergruimte bieden.

Derde verdieping



Buitenleven



De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop privacy en groen. Met vaste beplanting, een fijne omheining en een overdekt terras, is dit de perfecte plek om te ontspannen. Ook is er directe toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionale garagedeur.





MONNIKSERF 15 HELMOND



Situering



Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



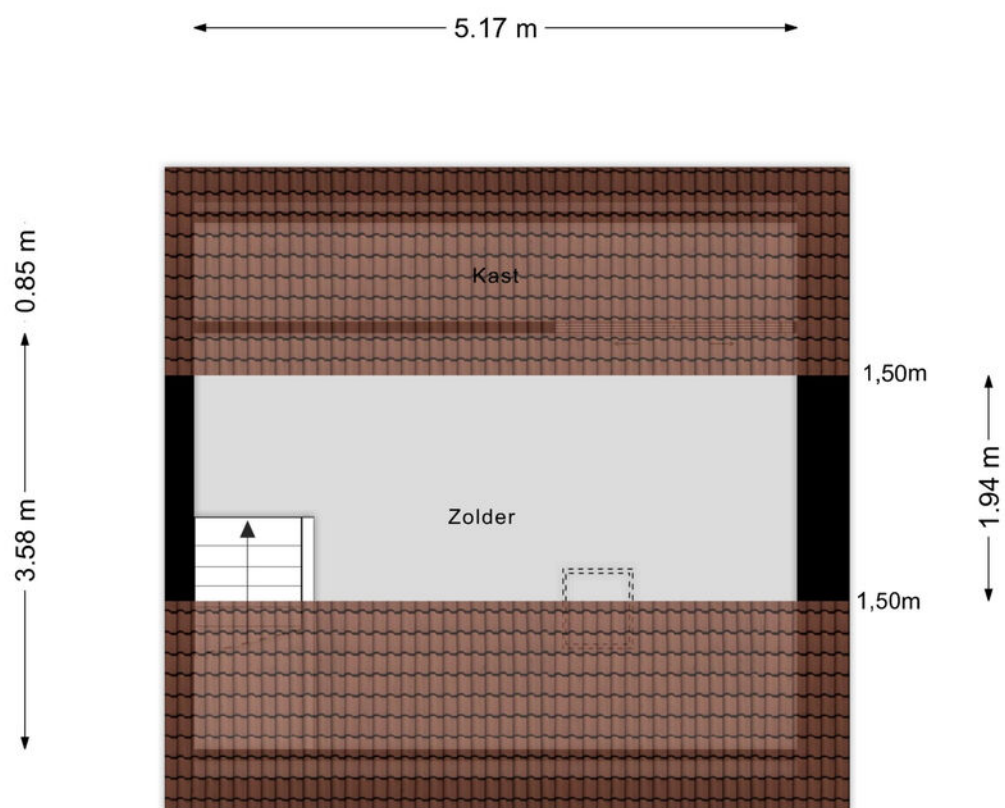
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



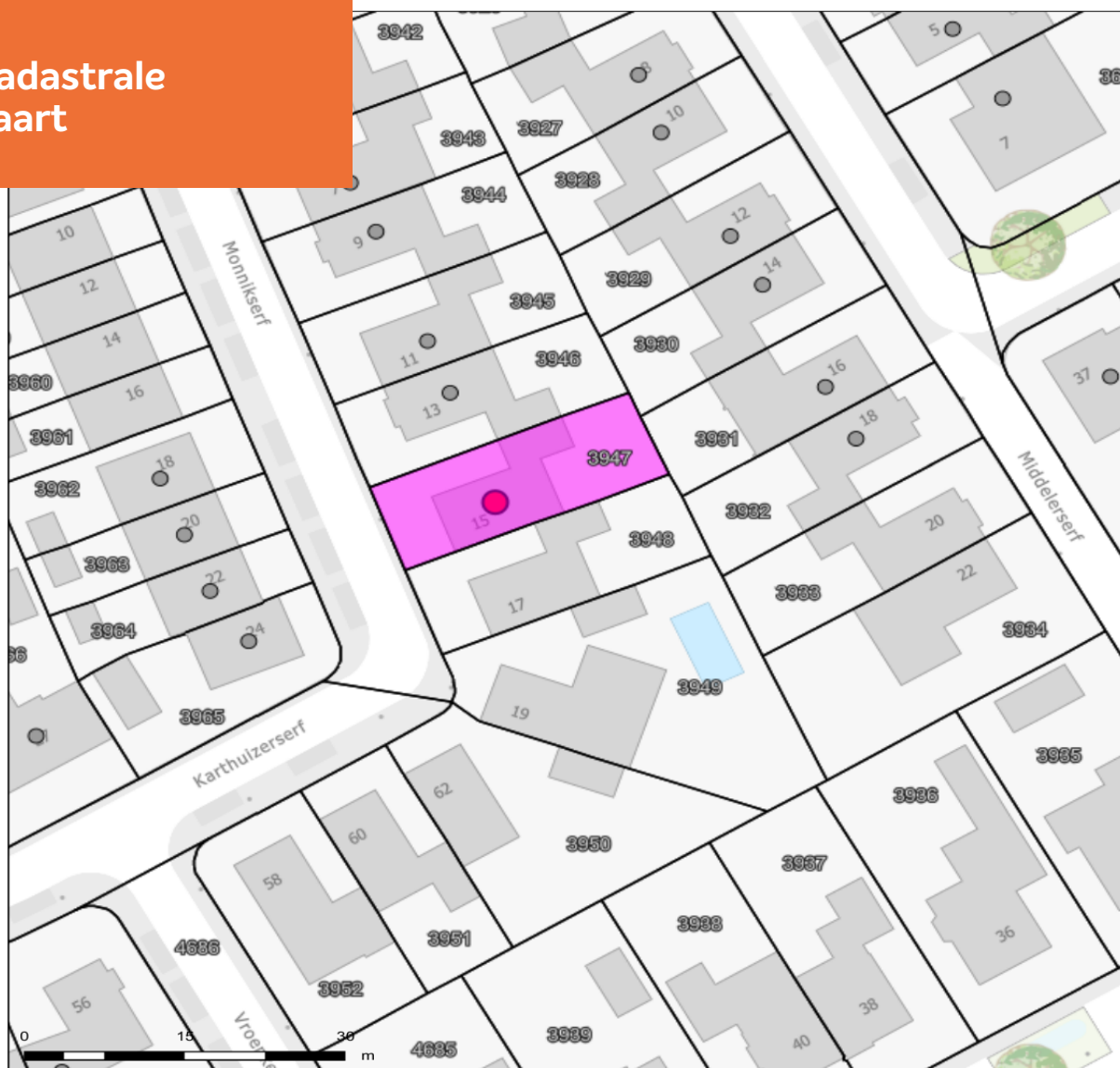
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Kadastrale kaart



Monnikserf 15 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-6-2025

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 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



**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

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