

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A + + + +

TEUNISHOEVE 4
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	214 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud	759 m ³
Perceel	398 m ²

Bijzonderheden

- Voorzien van 4 zeer ruim bemeten slaapkamers;
- Met sierlijke elementen afgewerkt in een prachtige landelijke stijl!
- Energielabel A+, mede dankzij houten kozijnen met HR+ beglazing, een WTW-systeem en 15 in 2023 geplaatste zonnepanelen;
- De keuken, het toilet en de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Voorzien van een garage van maar liefst 24 m²!
- Gelegen in een van de meest gewilde en kindvriendelijke wijken van Helmond;
- Gelegen te midden van Mierlo en het centrum van Brandevoort, derhalve dicht bij alle dagelijks benodigde voorzieningen zoals een NS-station, meerdere supermarkten, meerdere horecagelegenheden, sportvoorzieningen, etc;
- Uitstekend bereikbaar met zowel openbaar als autovervoer;

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.



Bent u op zoek naar een prachtige tweekapper in het uiterst gewilde Brandevoort, voorzien van vier enorme slaapkamers, afgewerkt in een sierlijke landelijke stijl met een ruime garage en een heerlijk zonnige tuin? Kom dan snel kijken bij Teunishoeve 4!

Vraagprijs € 829.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TEUNISHOEVE 4 HELMOND

Algemeen



Teunishoeve 4 in Brandevoort voelt als thuiskomen in een van de fijnste en meest gewilde wijken van Helmond. Het huis ligt op een mooie, groene plek in een rustige en kindvriendelijke omgeving. De buurt straalt sfeer uit met haar brede lanen, verzorgde parkjes en prachtige architectuur.

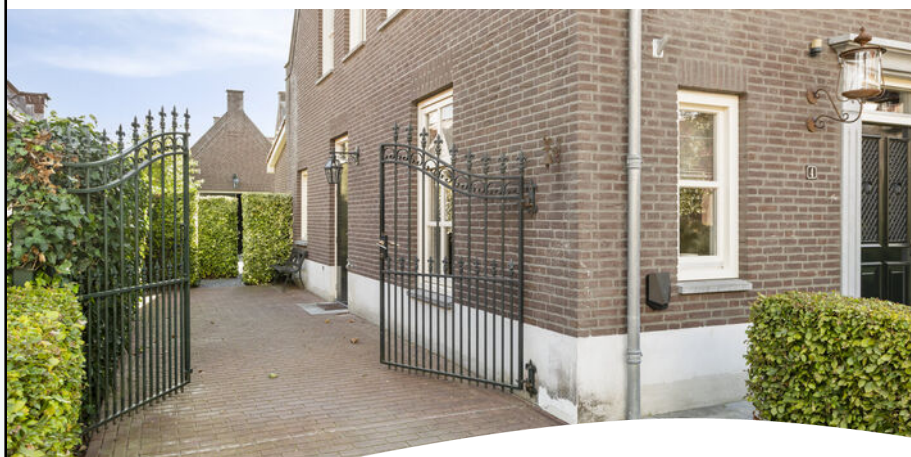
Alles wat u nodig heeft, ligt binnen handbereik. Het NS-station Helmond Brandevoort, supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo, scholen en sportverenigingen zijn eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar. En voor wie graag de natuur opzoekt: binnen een paar minuten staat u op de Strabrechtse Heide of loopt u over Landgoed Gulbergen – perfect voor een wandeling, fietstocht of een middagje golf.





Bij aankomst parkeert u uw auto op uw eigen oprit. Via de verzorgde en fleurige ingerichte voortuin loopt u naar een prachtige voordeur met een karakteristieke omlijsting van natuursteen.

Entree

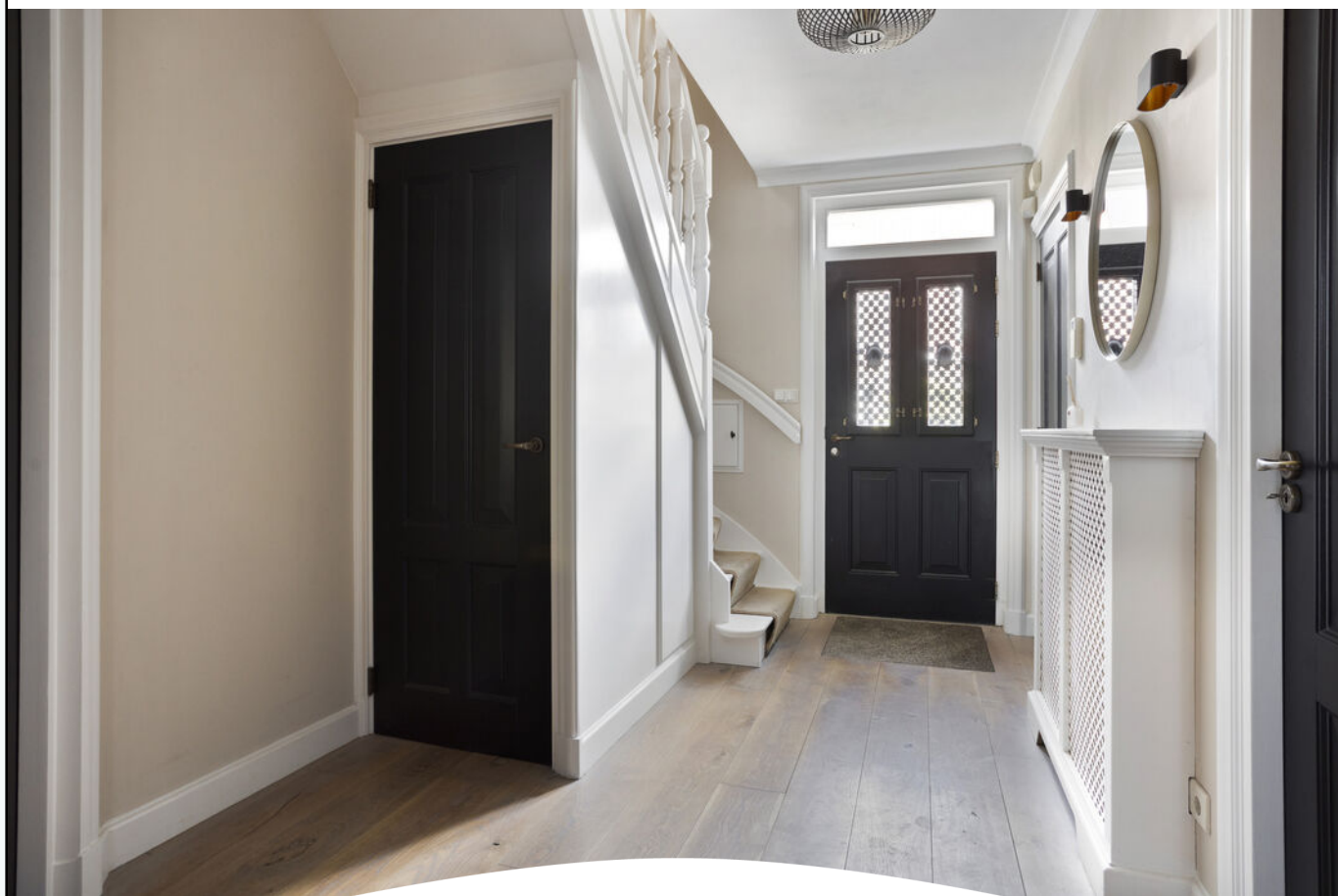


Begane grond Hal:



U komt de woning binnen in een royale hal met een stijlvolle afwerking. Hier treft u een prachtige eikenhouten vloer, wanden met hoogwaardig en strak geschilderd stucwerk en overige afwerkingen die zorgen voor een perfecte combinatie van een moderne en landelijke uitstraling.

Deze uitstraling zult u door de hele woning ervaren. Aan de hal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping, kantoor, een toiletruimte, de meterkast en de woonkamer gelegen. Onder de trap vindt u een handige bergkast.

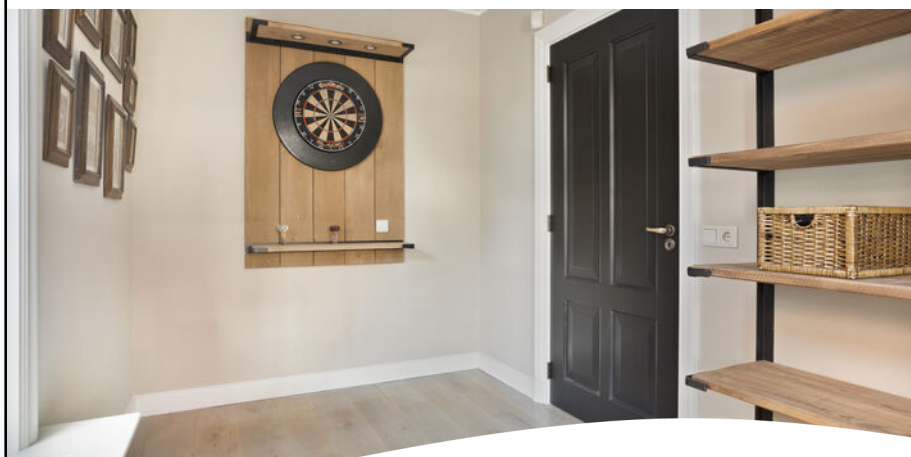




Aan de linkerkzijde van de hal bevindt zich het kantoor op de begane grond. Deze kamer leent zich vanwege haar tevens uitstekend als – bijvoorbeeld – speelkamer, hobbykamer of home office.

In deze kamer treft u een zeer fraai zwevend bureau, perfect passend bij de houtenvloer en de overige landelijke kenmerken van deze woning. Er komt hier een grote hoeveelheid daglicht binnen vanwege de twee raampartijen aan de voor- en zijgevel.

Kantoorruimte



Woonkamer



Vanuit de hal loopt u door twee openslaande deuren de zeer ruime woonkamer in. Het eerste wat uw aandacht trekt is de prachtig afgewerkte, karakteristieke haard die centraal in deze ruimte staat. Vanwege de grootte van de woonkamer en het feit dat de eetkamer bij de keuken betrokken is, is het mogelijk om hier twee lounges te maken. Aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer is de ruimte groot genoeg om uw ideale inrichting te realiseren!

Ook hier treft u de prachtige eikenhoutenvloer en het hoogwaardige stucwerk, compleet met sierlijsten die nogmaals de landelijke uitstraling benadrukken. De veranda is bereikbaar via de dubbel openslaande tuindeuren aan de achterzijde.





TEUNISHOEVE 4 HELMOND





TEUNISHOEVE 4 HELMOND



Leefkeuken

Vanuit de woonkamer bereiken we de royale leefkeuken. De keuken is compleet in stijl met donker eikenhoutkleurige fronten afgewerkt.

Deze combineren prachtig met o.a. de natuurstenen vloertegels en de houten balk bij de afzuigkap. Vanuit de keuken kijkt u via de ruimschoots aanwezige raampartijen uit over de prachtige achtertuin welke via een loopdeur te bereiken is.





TEUNISHOEVE 4 HELMOND





De keuken is in hoekopstelling met extra kastenwand geplaatst en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat;
- Magnetron;
- Oven;
- Vaatwasser;
- Quooker;
- Koelkast;
- Spoelbak;
- Afzuigkap.

Leefkeuken



Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier vindt u dezelfde vloertegels als in de keuken, wat schoonmaken hier erg gemakkelijk maakt. In de bijkeuken treft u de aansluitingen voor wasmachine en -droger en de mogelijkheid om een extra koelkast/vriezer te plaatsen, netjes weggewerkt in een keukenopstelling met zowel boven- als onderkastjes voor extra bergruimte.

Via de bijkeuken kunt u de oprit bereiken.





Via de trapopgang in de hal van de begane grond bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hieraan zijn drie slaapkamers, de royale badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping gelegen.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De drie slaapkamers zijn allen van bijzonder ruim formaat. Dit maakt het mogelijk om op alle kamers al het gewenste meubilair te plaatsen, ideaal voor o.a. schoolgaande of studerende kinderen. De kamers zijn allemaal voorzien van een dakkapel, een eiken vloer, hoogwaardig stucwerk en een landelijke afwerking van de schuine kap.

Voor een duidelijk beeld van de afmetingen en de indeling verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.





TEUNISHOEVE 4 HELMOND





De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De badkamer beschikt over een heerlijke inloofdouche, een ruim ligbad, een tweetal wastafel, een tweede toilet en mechanische ventilatie.

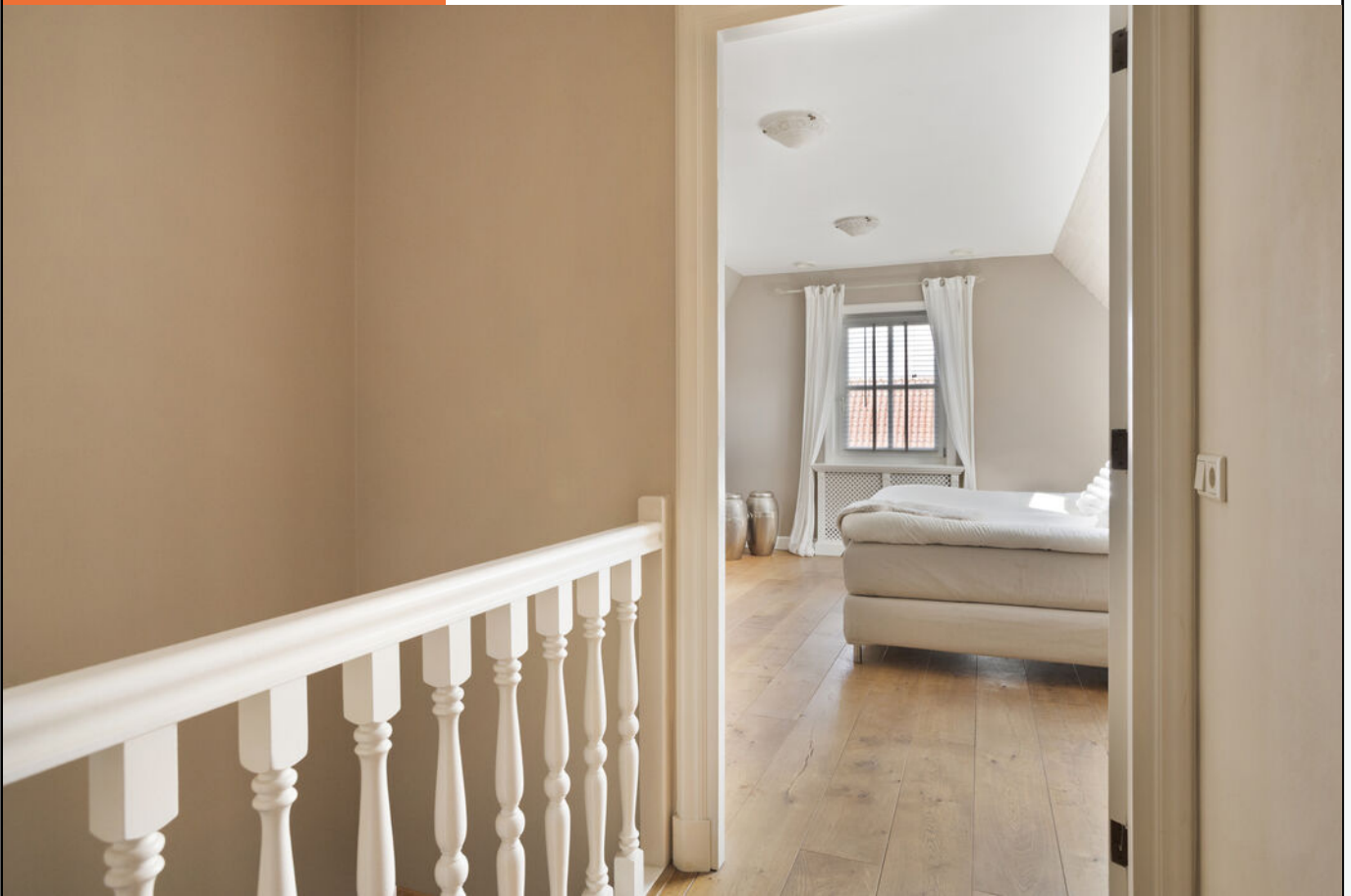
Afgewerkt met een stijlvolle combinatie van stuc- en tegelwerk past ook deze ruimte perfect in de stijl van de woning.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de trapopgang op de eerste verdieping bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de – eveneens zeer ruim bemeten – vierde slaapkamer en een extra berging. In deze berging vindt u de C.V.-opstelling en het WTW unit.





Ook de vierde slaapkamer is van bijzonder ruim formaat en is ook afgewerkt in dezelfde stijl als de slaapkamers op de eerste verdieping. De twee dakramen en het raam in de zijgevel overgieten deze ruimte in natuurlijk zonlicht. Via de deuren komt u bij de walk-in garderobe!

Slaapkamer IV



Tuin



Direct aan de achterzijde van de woning – bereikbaar via de woonkamer en de keuken – treft u een veranda. Deze overdekte buitenruimte is meer dan groot genoeg om een royale tuintafel te plaatsen, waardoor u heerlijk in de schaduw buiten kunt tafelen. Om u ook van een zonnige lounge te voorzien is er aan de achterzijde van de tuin een tweede terras geplaatst.

De tuin is gelegen op het zuiden en prachtig aangelegd met grote, grijze keramische terrastegels, sierlijke plantenbakken met kleurrijke beplanting en een grasveld. Dit geeft de tuin haar rustgevende en zonnige karakter!





TEUNISHOEVE 4 HELMOND



In de achtertuin is een ruime garage geplaatst. Hier heeft u de mogelijkheid om o.a. uw fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en overige zaken op te bergen. Vanwege de grootte is dit de ideale hobby- of werkruimte.

Garage



Plattegrond Begane grond



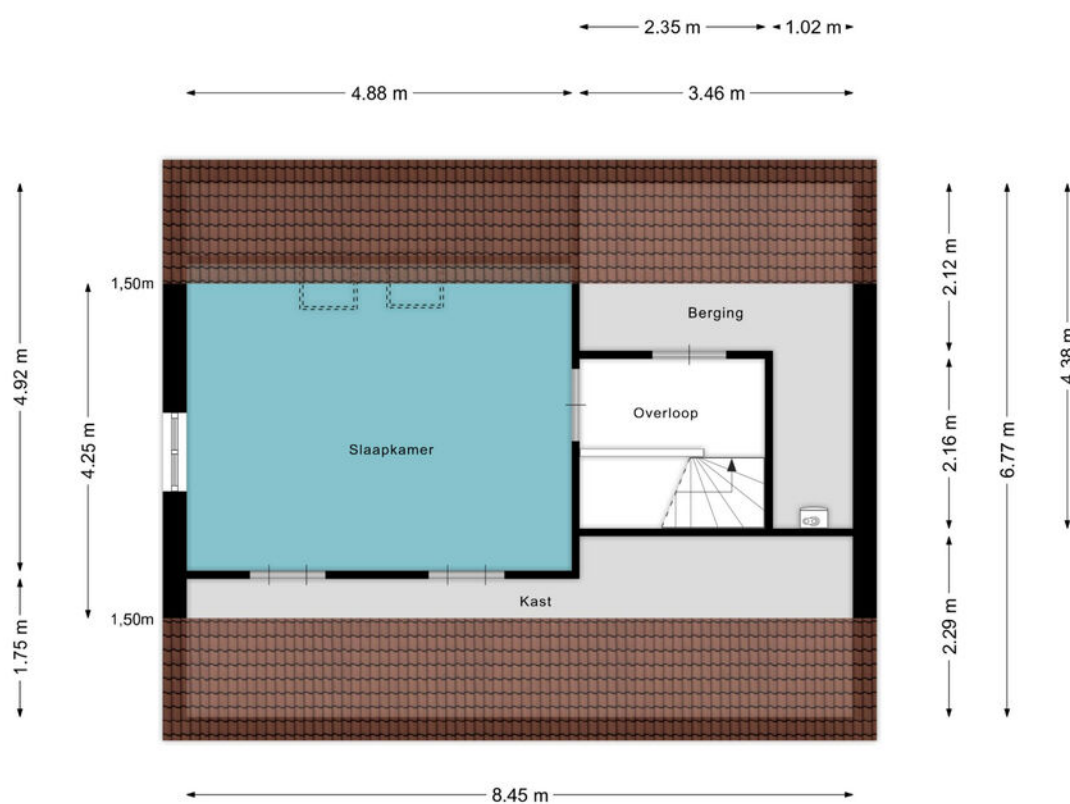
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



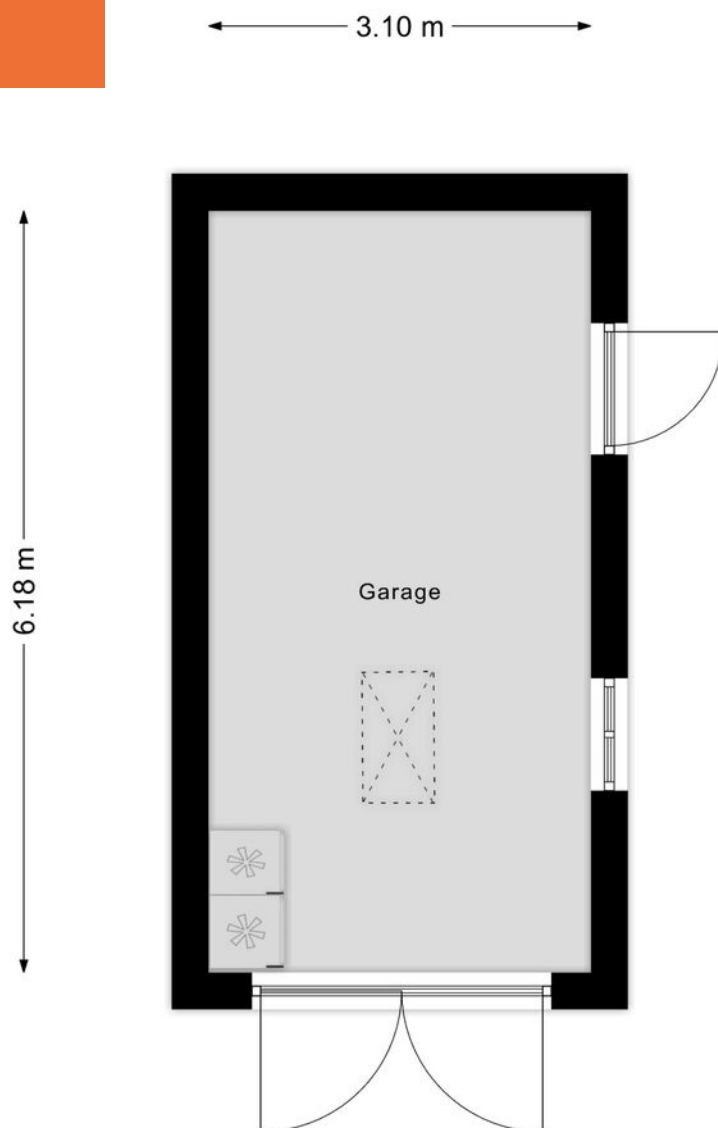
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



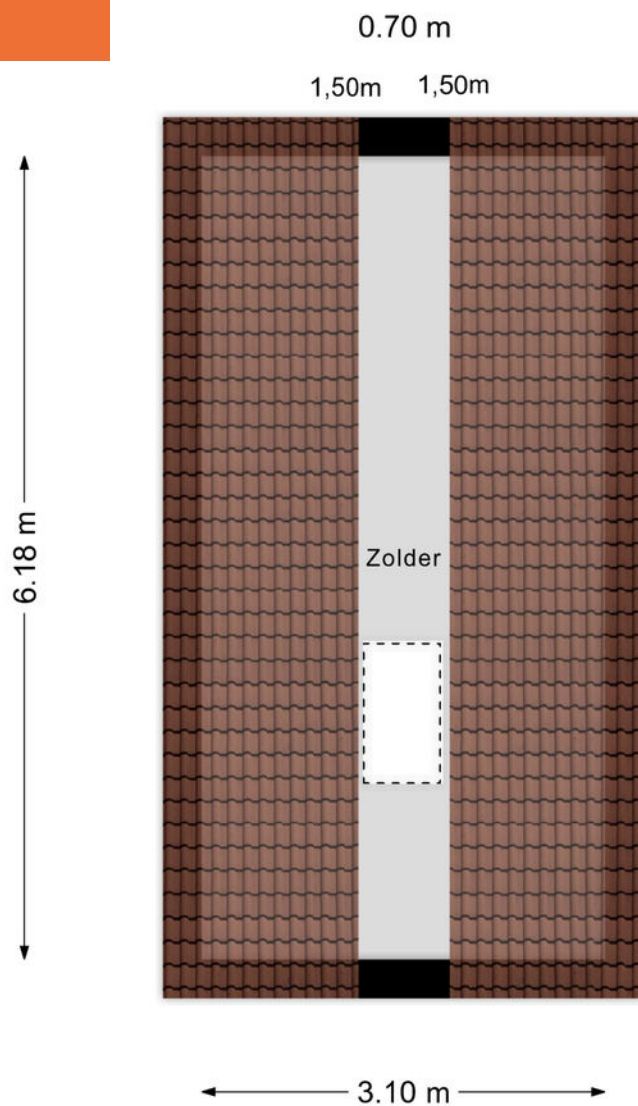
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage



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

The map shows a grid of residential plots. The streets visible are Peggenhoeve, Teunishoeve, Besselhoever, and Kellershoeve. The pink property is located at the intersection of Teunishoeve and Besselhoever, with house number 4822. The map includes a scale bar (0 to 50 meters) and a north arrow.

Schaal: 1: 1033



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 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!