

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZOERBEEMDEN 15
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	186 m ²
Inhoud	755 m ³
Perceel	210 m ²

Bijzonderheden

- In het hart van de prachtig vormgegeven wijk Brandevoort staat deze statige woning. Een verrassende woning, niet alleen in ruimte maar ook in stijl welke letterlijk van beneden tot boven consequent is doorgetrokken uit hoogwaardige materialen;
- 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.



Stijlvolle, verrassend royale twee-onder-een-kapwoning van maar liefst vier woonlagen, met onder andere twee badkamers, zeer ruime slaapkamers en een garage met bergzolder.

Vraagprijs € 645.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ZOERBEEMDEN 15 HELMOND

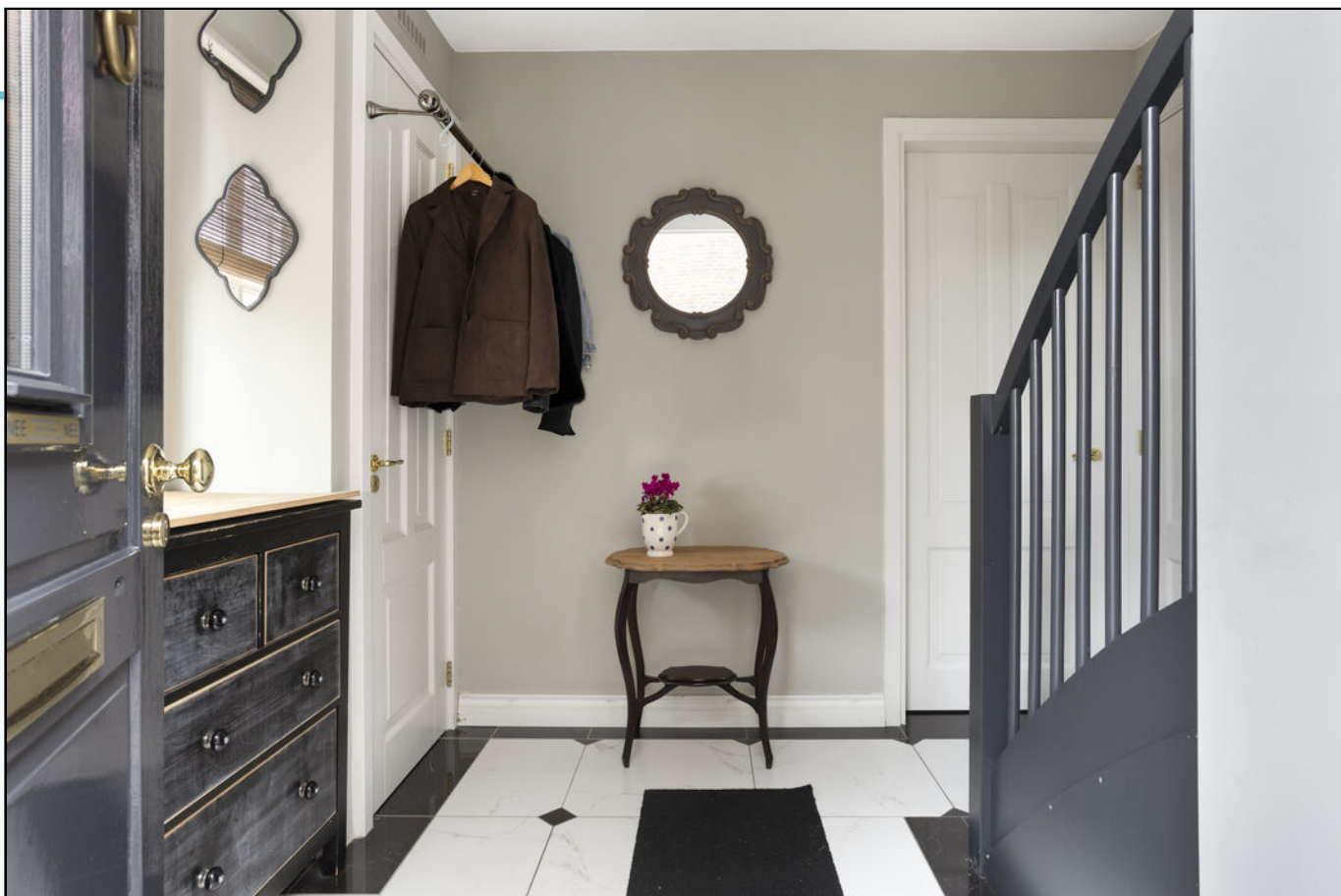
Algemeen



Dit verrassende en bijzonder stijlvolle woonhuis is fraai afgewerkt, met klassieke hoge deuren en hoog plafond (2.70 m²).

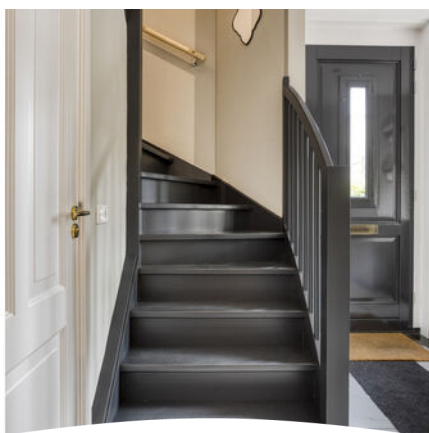
Daarnaast beschikt het over mooie ruimtes, waaronder 2 ruime badkamers en aparte wasruimte, en is het op korte afstand gelegen van alle denkbare voorzieningen, zoals het ns station Brandevoort (bijvoorbeeld binnen 5 minuten in hartje Eindhoven), winkels en een medisch centrum. Woonkamer: Bijzonder lichte living, dankzij de grote hoge ramen die reiken tot aan het plafond.





Indeling: via royale oprit naar karakteristieke zijentree, ruime hal waarbij de vloer belegd is met een tegel welke doorloopt over de rest van de parterre (vloerverwarmd). Verder in de hal de luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Vanuit de hal bereikt u de bijzonder lichte living, dankzij de grote ramen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl er aan de achterzijde volop ruimte is voor een eettafel.

De fraaie openslaande tuindeuren en de gashaard completeren de sfeervolle uitstraling.





ZOERBEEMDEN 15 HELMOND



Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich tevens de open keuken, ingericht in een bijpassende landhuisstijl die perfect aansluit bij de rest van de woning. De keuken is voorzien van een koelkast in ladekaststijl, een Falcon fornuis (ter overname), afzuigkap en een vaatwasser.

Ook in de keuken zorgen dubbele openslaande deuren voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.





ZOERBEEMDEN 15 HELMOND



ZOERBEEMDEN 15 HELMOND



ZOERBEEMDEN 15 HELMOND



Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereikt u een fantastische slaapkamer van maar liefst 35 m². Oorspronkelijk ontworpen als twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor het eenvoudig is om deze indeling desgewenst te herstellen.

Ook deze kamer heeft de plafondhoge ramen, en een stijlvolle gashaard. Verder is er nog een tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als kleedruimte.





ZOERBEEMDEN 15 HELMOND



De eerste badkamer sluit perfect aan bij de stijl van de woning en is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, een fraai wastafelmeubel en een designradiator.

Badkamer



Ook deze etage is prachtig vormgegeven en biedt een bijzonder stijlvolle slaapkamer van circa 30 m² met een sfeervolle loggia.

Daarnaast is er een tweede badkamer, geheel in stijl ingericht en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een derde toilet.

Tweede verdieping





**Badkamer
Tweede verdieping**



Wasruimte

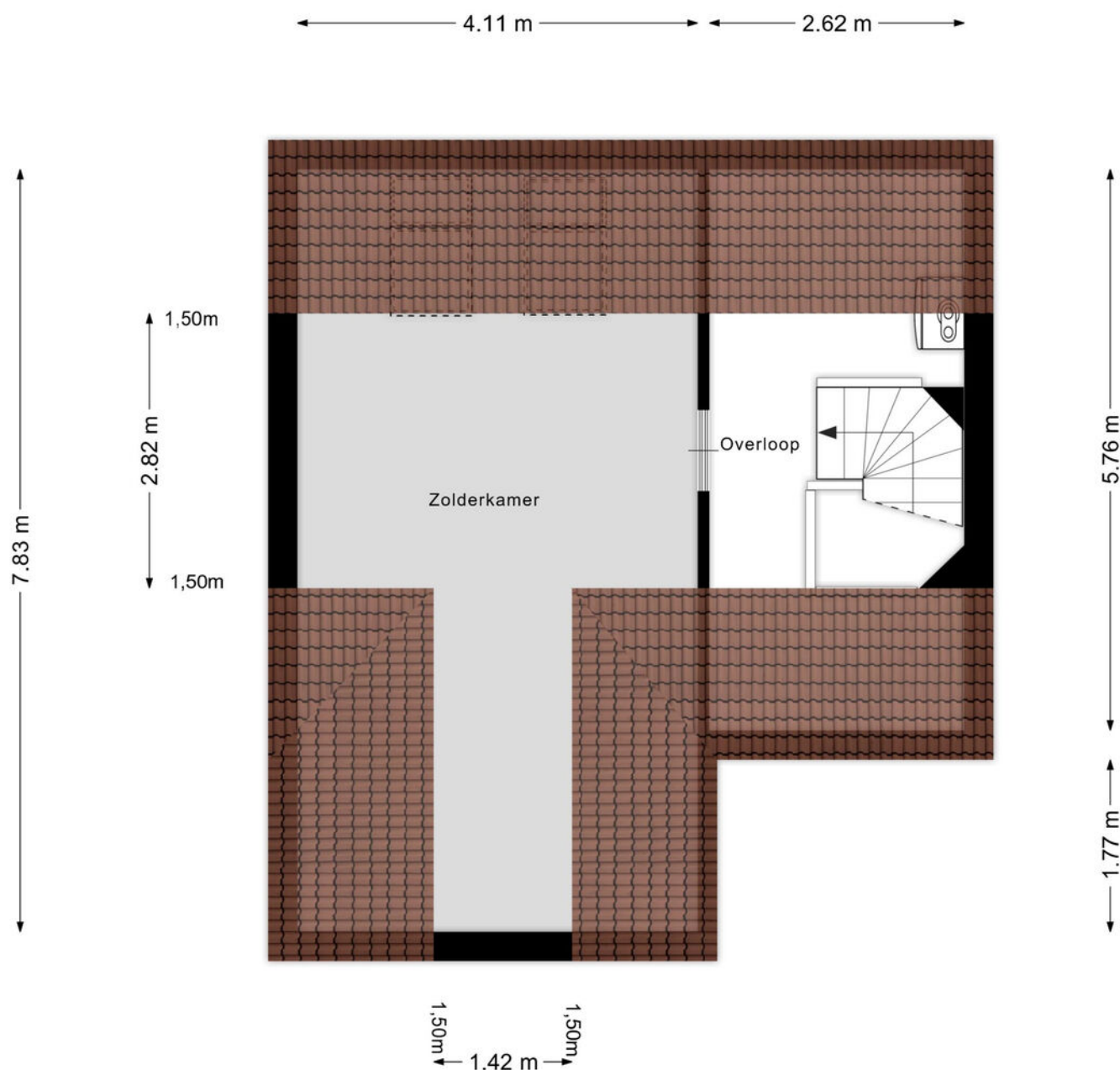
Verder bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en voldoende ruimte om te strijken.



Vaste trap naar 3e etage. Nog een ruime verdieping met voorzolder en deur naar grote evt. extra slaapkamer met 2 grote kunststof velux-dakramen die een ver uitzicht bieden over een groot deel van Brandevoort.

Deze ruimte die u gemakkelijk geschikt kunt maken voor b.v. een riante extra slaapkamer dient nog wel afgewerkt te worden maar u kunt hier een bijzonder royaal maar ook zeer sfeervol geheel van maken.

Derde verdieping



Tuin



De omheinde achtertuin welke op het Noord-westen is gelegen geeft in de loop van de middag tot zonsondergang veel zonopbrengst in de zomer. Het fraaie hoger gelegen zonneterras aan de zijkant geeft verder een optimale zonbeleving, Mede door de beplanting is er veel privacy.

Bezijdens de woning ligt de garage , geheel in spouw gebouwd, met gestucte wanden en een vlizotrap naar bergzolder op stahoogte.





ZOERBEEMDEN 15 HELMOND



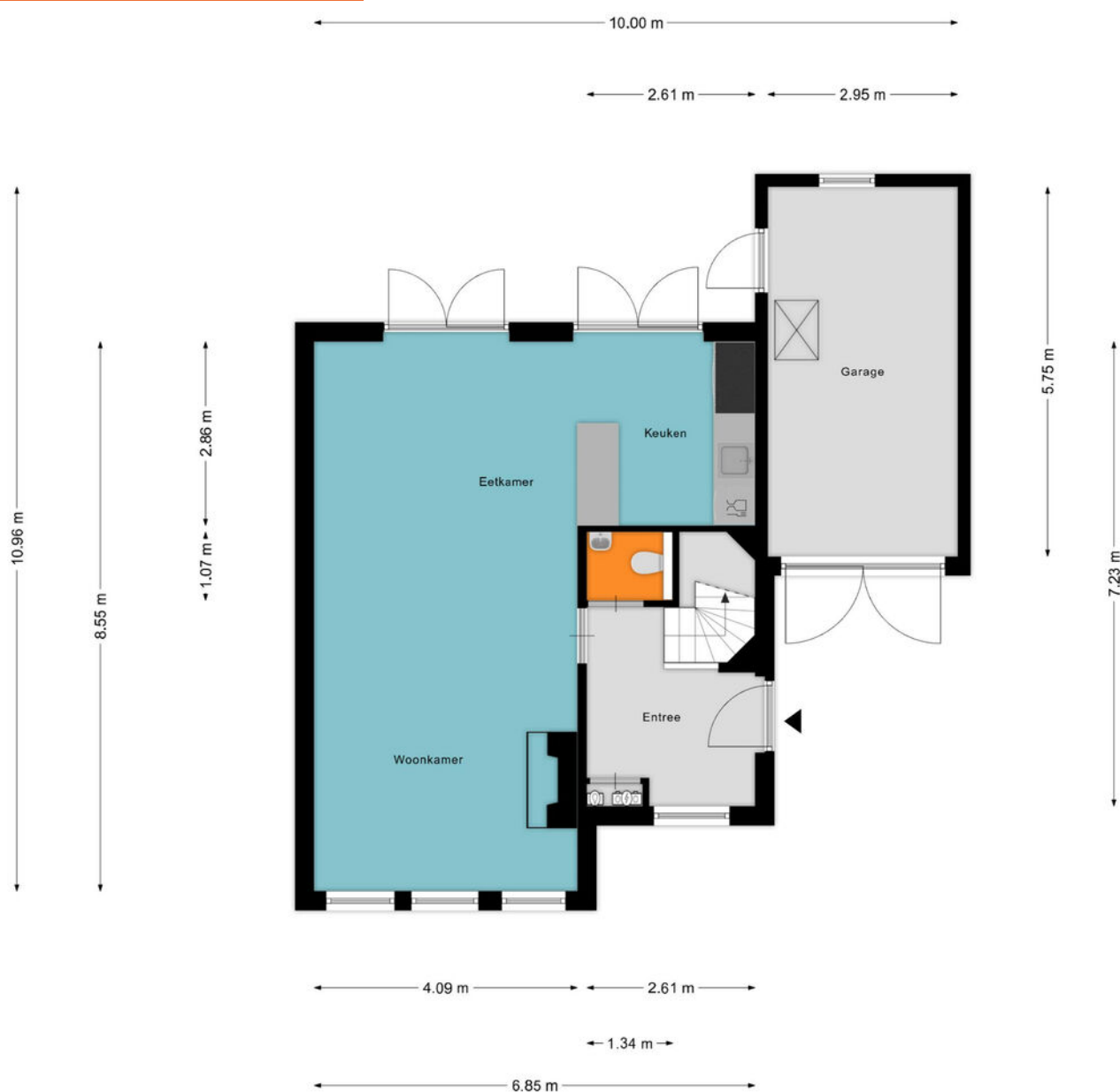


ZOERBEEMDEN 15 HELMOND

Situering

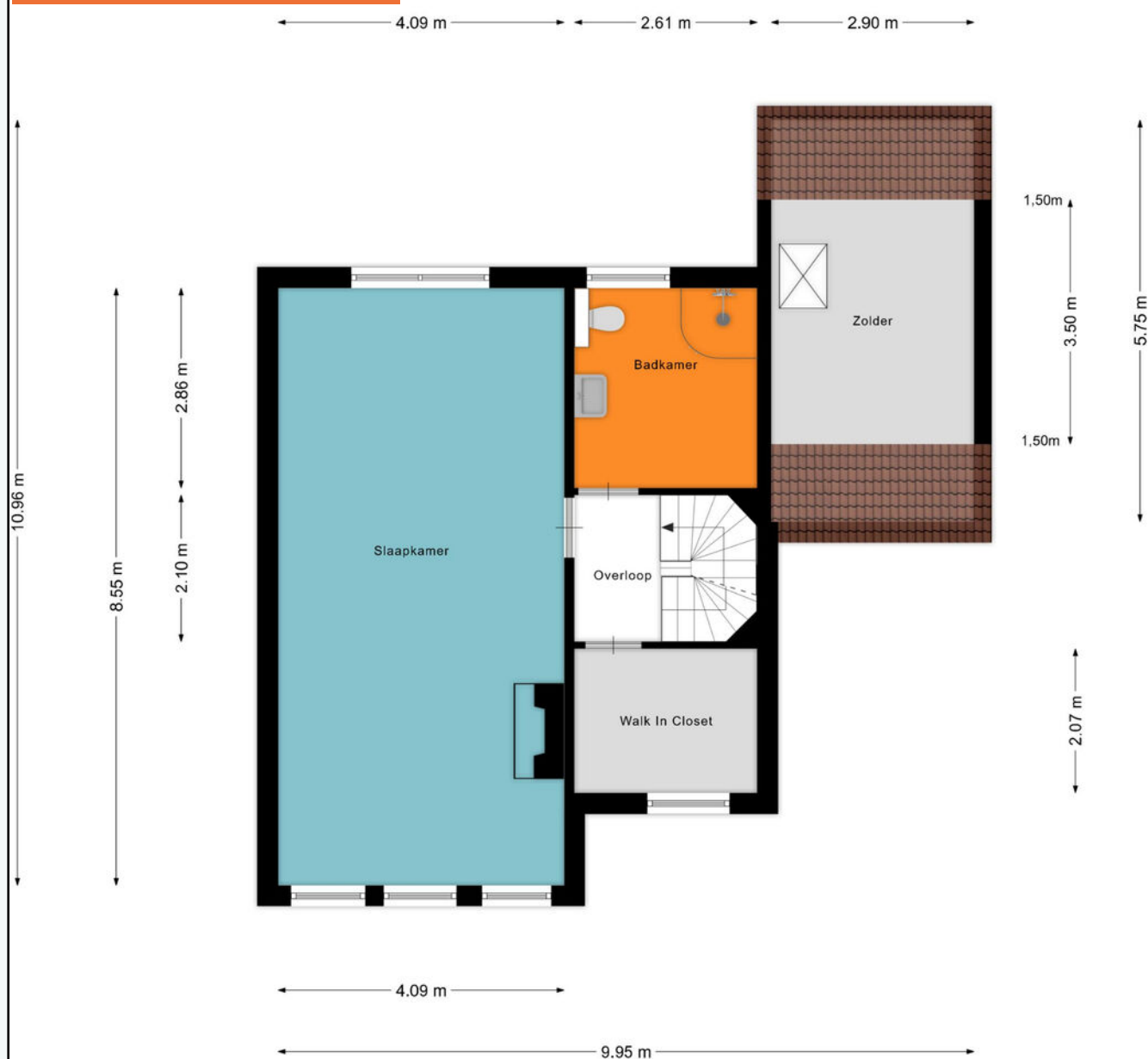


Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



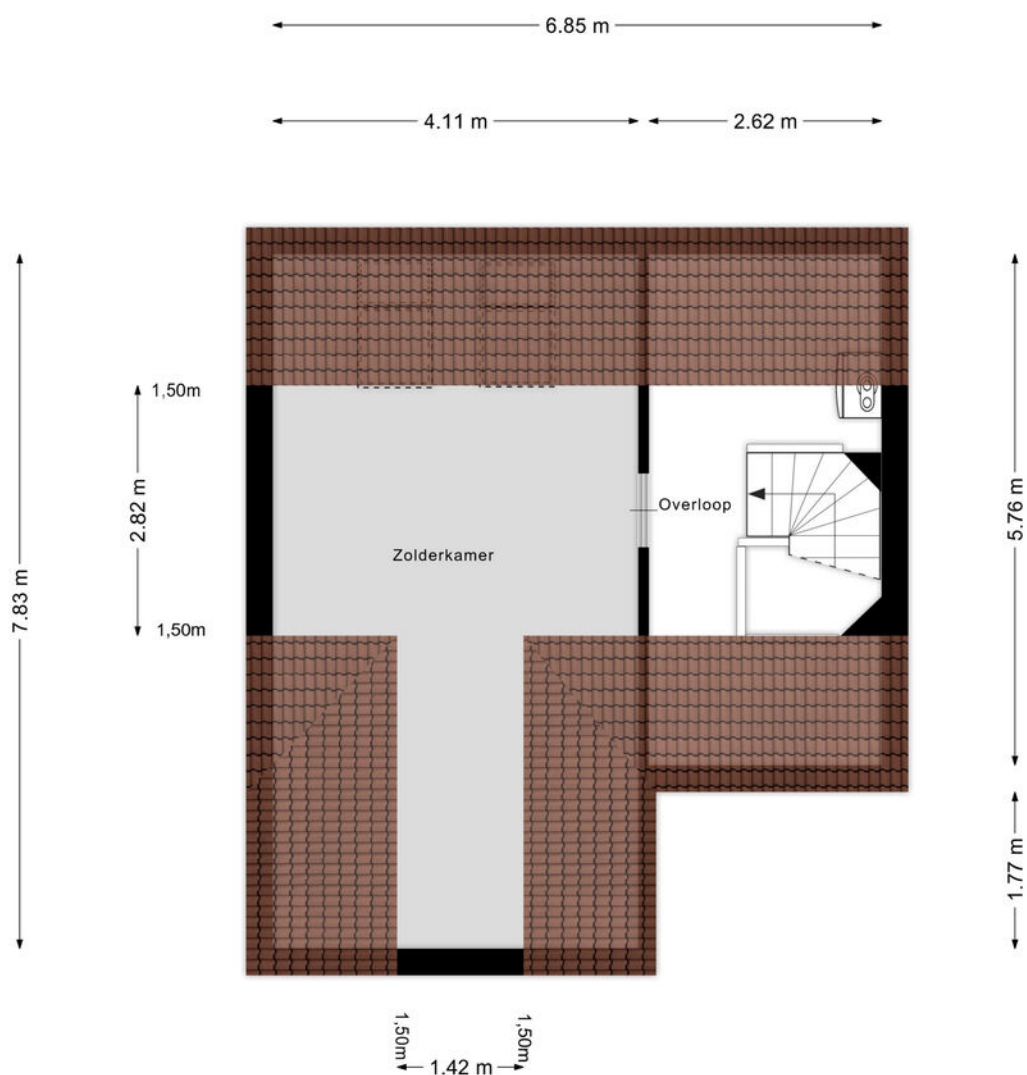
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



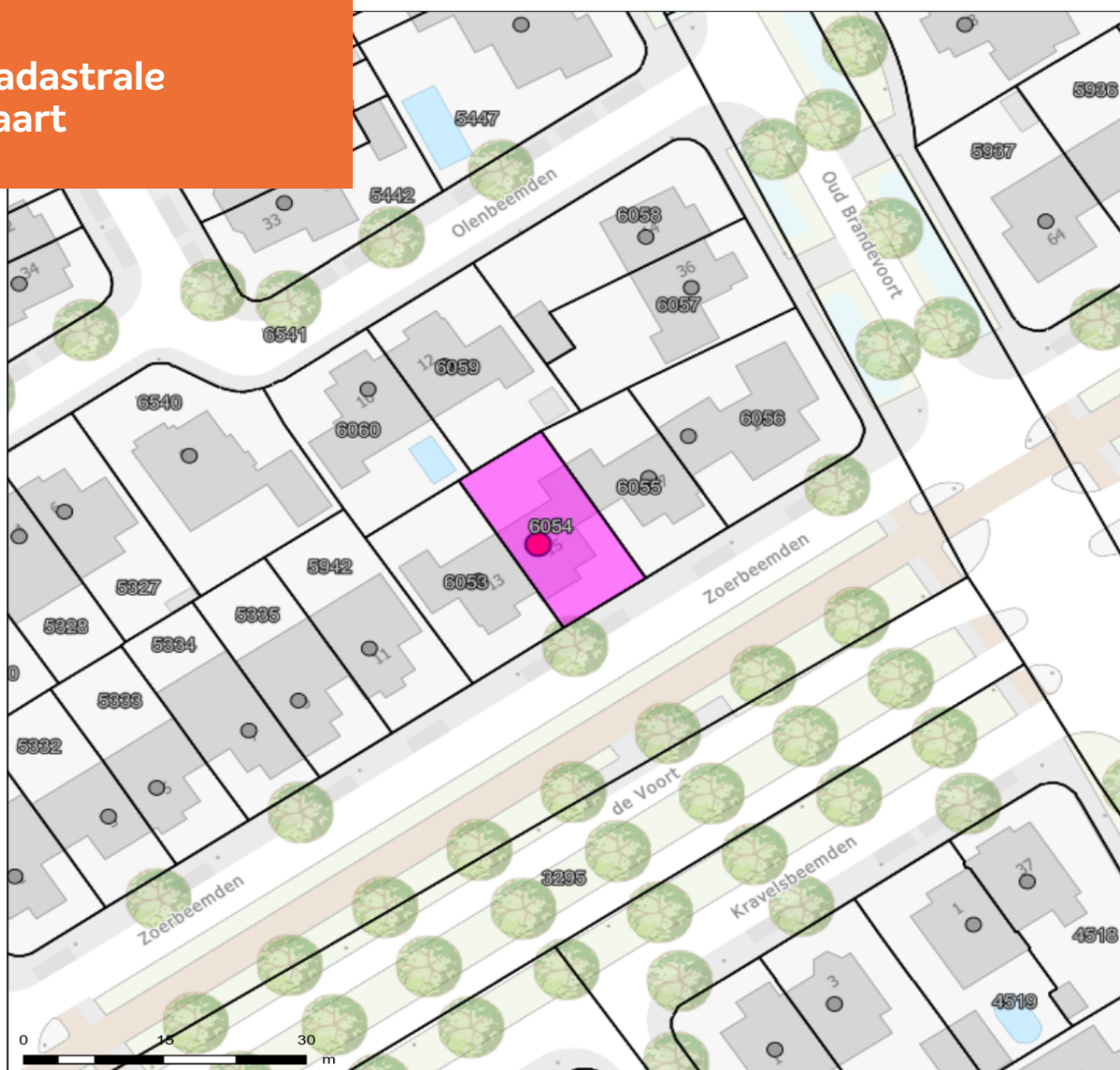
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Derde verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-8-2025

Schaal: 1: 620



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,



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



**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!