

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

SCHRIJVERSHOEVE 2
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	198 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	702 m ³
Perceel	307 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel A en 13 zonnepanelen;
- Maar liefst 198 m² woonoppervlakte;
- Vier ruime slaapkamers met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Verzorgde achtertuin met vrije achterom en houten berging;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Achtertuin op het zonnige zuiden;
- Kindvriendelijke ligging nabij scholen, winkels, gezondheidscentrum en NS-station.
- Verschillende recreatiegebieden zoals Landgoed Gulbergen, het Eindhovensch Kanaal en de Strabrechtse Heide bevinden zich dicht bij de woning.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



De ideale (gezins)woning met ruime slaapkamers, luxevoorzieningen in overvloed op een zeer gewilde en populaire locatie met een hoog voorzieningenniveau. Bent u benieuwd? Plan dan snel een bezichtiging in!

Vraagprijs € 710.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHRIJVERSHOEVE 2 **HELMOND**

Algemeen

De woning is gelegen in de populaire wijk Brandevoort, meer specifiek in het ruim opgezette deelgebied "De Hoeves". Hier woont u rustig en kindvriendelijk, maar wel met alle voorzieningen zoals scholen, speelgelegenheden, supermarkten, een gezondheidscentrum en het NS-station op loop- en fietsafstand. In het verlengde vindt u verschillende recreatiegebieden zoals Landgoed Gulbergen, de Strabrechtse Heide en het Eindhovens Kanaal.





Entree & Hal

De entree van de woning wordt gevormd door een hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Zowel de hal als de rest van de begane grond zijn voorzien van een houten vloer mét vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling en een comfortabel gevoel in huis.





De fijne woonkamer is aan de rechterzijde van de woning gesitueerd. Hier profiteert u van veel ruimte en een fijne lichtinval door de vele raampartijen en de erker in de woonkamer.

Woonkamer





SCHRIJVERSHOEVE 2 HELMOND





Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een wandopstelling met kookeiland. Dit stijlvolle keukenblok is voorzien van een natuursteen werkblad, spoelbak met Quooker, vaatwasser, inductie kookplaat met interne afzuiging, 2x combi-oven, stoomoven, koelkast en diepvries.

Keuken





Bijkeuken/berging

In het verlengde van de keuken is de bijkeuken / berging te vinden. Deze is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer.



Eerste verdieping Overloop

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een separate toiletruimte, een inbouwkast en de badkamer. De gehele verdieping, behalve badkamer en toilet, is voorzien van een nette laminaatvloer.





De hoofdslaapkamer aan de rechterzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsinrichting en beschikt over meerdere raampartijen met uitzicht op het groene Brandevoort. De tweede slaapkamer aan de linkerzijde is eveneens royaal van formaat. U kunt met gemak deze kamer splitsen en hier 2 slaapkamers creëren.

Slaapkamers







De moderne badkamer is volledig uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over daglicht en natuurlijke ventilatie.

Badkamer







De zolderverdieping herbergt nog eens twee verrassend ruime kamers, beide afgewerkt met laminaat en één voorzien van een dakkapel en één met een groot dakraam voor veel lichtinval. Deze ruimtes zijn flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamers, hobby- of werkruimte.

Verder is er een afgesloten technische ruimte met de CV-ketel (Intergas, 2017), WTW-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

Tweede verdieping







De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden biedt de hele dag zon en een fijn terras voor ontspanning. De tuin beschikt over een vrije achterom en een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. Tegen de gevel zijn twee elektrische zonneluifels gemaakt zodat er ook in de schaduw genoten kan worden van de eigen achtertuin.

Achtertuin





Plattegrond



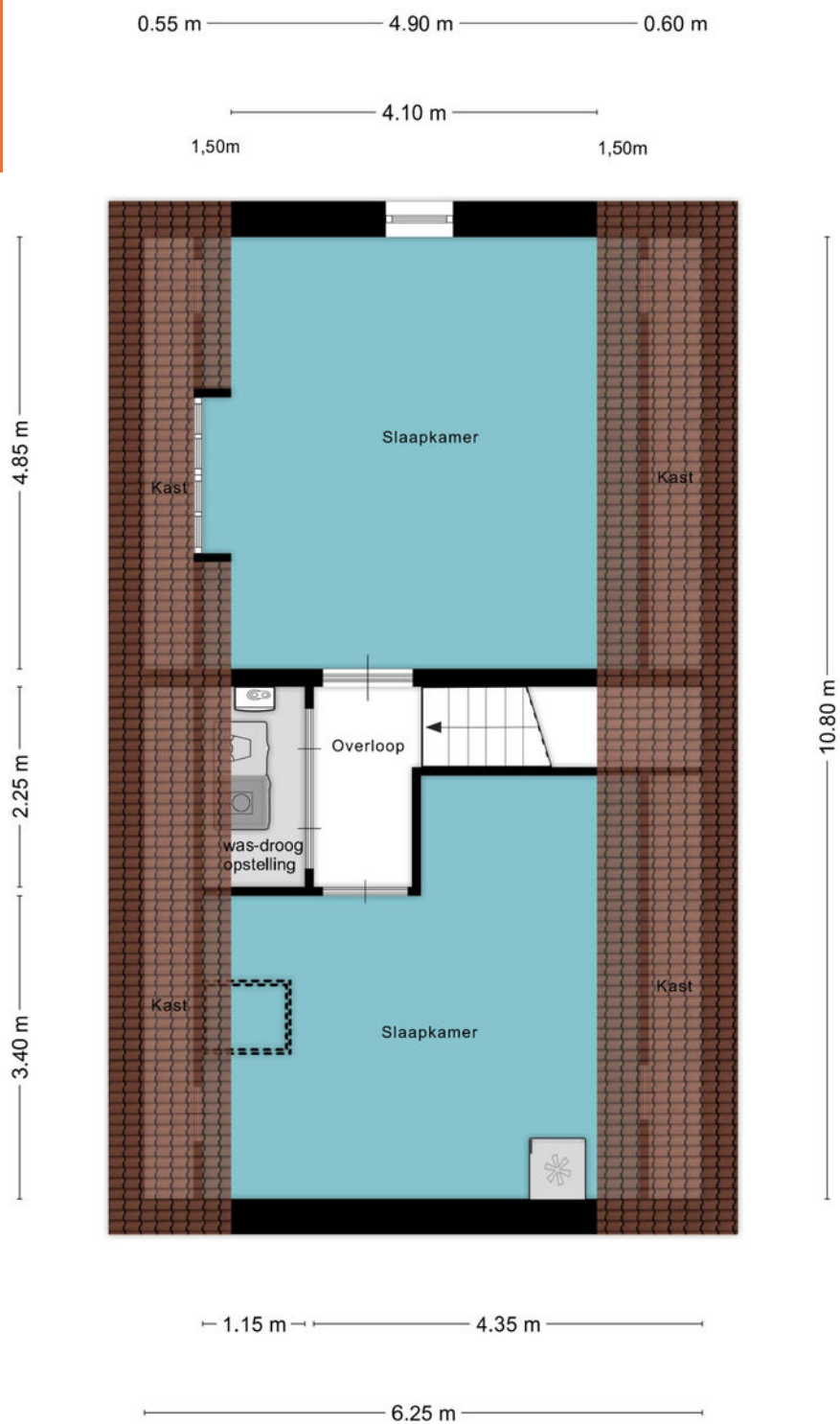
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

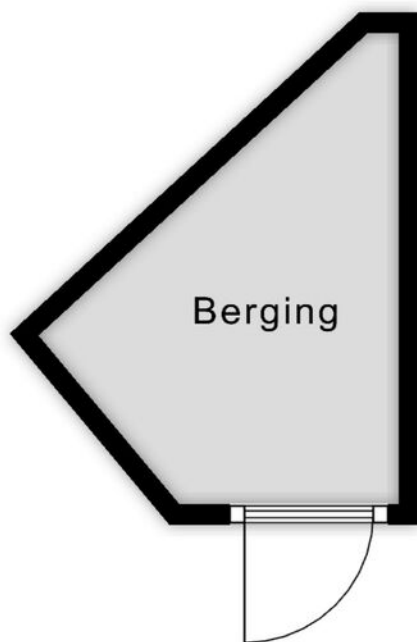
Plattegrond



...seen rechten worden ontleend

Plattegrond

1.72 m



2.25 m

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

Kadastrale kaart



Schrijvershoeve 2 - Helmond

Schaal: 1: 567



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**

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

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!