

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HERENLAAN 156
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	148 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	523 m ³
Perceel	130 m ²

Bijzonderheden

- Prachtige tussenwoning voorzien van een fraaie topgevel en in een sfeervolle witte kleurstelling;
- De woning is voorzien van een karakteristiek trapje waardoor een speels gevoel aanwezig is;
- Voorzien van een ruime en moderne badkamerinrichting;
- Kindvriendelijke buurt met een eigen binnentuin voorzien van een speeltuin.;
- Vier grote slaapkamers verdeeld over de woonlagen;
- Het binnenterrein voorzien van speeltoestel beschikt over een maandelijkse betalingsverplichting t.b.v. onderhoud circa € 32,00,-
- Aanwezigheid van 8 zonnepanelen, hybride C.V.-ketel en energielabel A wat de leencapaciteit kan verhogen;
- 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.



Bent u op zoek naar een uitgebouwde, sfeervol ingerichte en karakteristieke woning op een van de meest gewilde locaties in de geliefde en kindvriendelijke wijk Brandevoort, voorzien van energielabel A en met alle dagelijks benodigde voorzieningen op steenworp afstand? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HERENLAAN 156 **HELMOND**

Algemeen



Ruime tussenwoning gelegen op werkelijk prachtige woonlocatie in centrumgebied "De Veste" van het gewilde en kindvriendelijke Brandevoort! Een toonaangevende wijk met uitermate hoogwaardig voorzieningsniveau en de groene "Eco-zone".

De woning is voorzien van een ruime woonkamer, fijne tuin, een privé parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein, moderne badkamer en vier grote slaapkamers! Brandevoort beschikt over een N.S.-station welke richting Eindhoven rijdt, een ideale verbinding ontstaat ook mede door de ligging ten opzichte van uitvalswegen!



Een stijlvolle voordeur welke via een sfeervol trappetje te bereiken is biedt toegang tot deze speelse en uitermate grote woning. De hal van deze woning biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte en woonkamer met open keuken.

Fijne toiletruimte voorzien van eenzelfde in visgraat gelegde pvc-vloer, daarbij strak tegelwerk, een fonteintje en een wandcloset.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Vanuit de entree bereiken we de ruime woonkamer van deze woning, de woonkamer is ook voorzien van strakke afwerking gelet op wanden, plafond en vloeren in eenzelfde visgraatmotief! Prachtig modern en netjes aangelegd. De achterzijde van deze woonkamer is ingericht als zithoek en biedt de mogelijkheid een gezellige en sfeervolle ruimte te creëren, deze ruimte is tevens uitzonderlijk licht vanwege de dubbele tuindeuren aan de achterzijde met uitzicht over de tuin.

De trapopgang is tevens vanuit deze woonkamer bereikbaar en is afgesloten middels een moderne glazendeur. Aan de voorzijde van deze woonkamer bevindt zich in open verbinding met de keuken de dinerruimte waar u de ruimte heeft een gezellige dinerruimte te creëren.





HERENLAAN 156 HELMOND





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, met uitzicht over de sfeervolle woonstraat. De keuken is tegen de lange wand geplaatst en voorzien van een schiereiland te midden van deze wandopstelling. De keuken is ruim van opzet en voorzien van veel berg- en werkruimte! Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koel-/vriescombinatie;
- Combi-oven;
- Gaskookplaat 6-pits;
- Ingebouwde afzuiginstallatie;
- Vaatwasser.

Open keuken





Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping, deze overloop biedt toegang tot de compleet gemoderniseerde badkamer, de eerste en tweede slaapkamer en de tweede verdieping middels een vaste trap.

Eerste verdieping



Slaapkamers I & II



Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, met uitzicht over de fijne en rustige woonstraat is deze slaapkamer ideaal gelegen! Met zijn oppervlakte van circa 13 m² is deze ruimte ook ideaal in te delen voor wat betreft meubilair.

Aan de achterzijde bevindt zich de master-bedroom, voorzien van een oppervlakte van circa 17 m² is ook deze slaapkamer ideaal in gebruik. Om een goede indruk van deze fijne afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





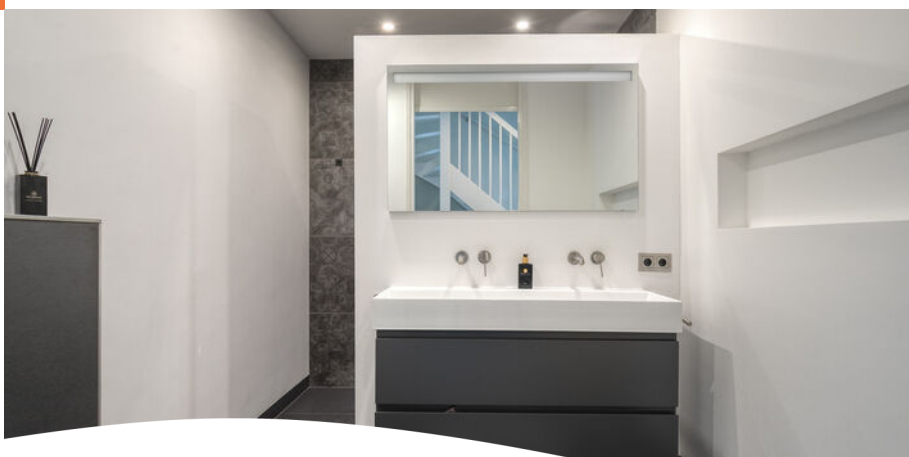
HERENLAAN 156 HELMOND



Badkamer

Te midden van de slaapkamers bevindt zich de ruime badkamer, deze badkamer is in 2022 compleet vernieuwd en is derhalve uitermate modern ingericht!

De badkamer beschikt over een nis in de wand, een wandcloset, dubbele wastafel in meubel met inbouwkransen en een grote inloofdouche voorzien van hand- en regendouche.



Via de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping bereiken we de tweede verdieping. Deze overloop is uitermate ruim van opzet, mede vanwege de fijne nokhoogte en de topgevel aan de voorzijde!

Deze overloop biedt toegang tot de afgesloten installatieruimte met hybride C.V.-ketel, de derde en vierde slaapkamer en biedt tevens voldoende ruimte uw witgoed te plaatsten.

Tweede verdieping



Slaapkamers III & IV



Op de tweede verdieping bevindt zich de derde verdieping aan de voorzijde, een fijn gelegen slaapkamer voorzien van het dakkapel en van de buitenzijde in de sfeervolle topgevelvorm ingericht! Aan de binnenzijde is deze slaapkamer derhalve ruim van opzet en ideaal te gebruiken.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Ook deze slaapkamer is ruim van opzet mede vanwege de aanwezigheid van een dakkapel en biedt de mogelijkheid eenvoudig uw meubilair te plaatsen, de oppervlakten van deze derde en vierde slaapkamer zijn respectievelijk circa 11 m² en circa 9 m². De bijgevoegde indelingsplattegronden geven een indruk van deze fijne afmetingen.





HERENLAAN 156 HELMOND

Tuin



Vanuit de dubbele tuindeuren bereiken we de nette achtertuin, deze achtertuin biedt privacy, rust en is onderhoudsvriendelijk ingericht! In deze tuin heeft u de mogelijkheid een gezellig terras te creëren. Verder is de tuin voorzien van strakke terreinafscheiding en fraaie terrastegels. Vanuit de tuin bereiken de bergingsruimte, ideaal voor het bergen van uw fietsen en/of hobbymaterialen.

Naast de berging bevindt zich de poort welke toegang biedt tot het achtergelegen parkeerterrein waar de privé parkeerplaats gelegen is.





HERENLAAN 156 HELMOND



Parkeerplaats & woonomgeving

Op het achtergelegen parkeerterrein beschikt deze woning over een in eigendom verkerend parkeervak.

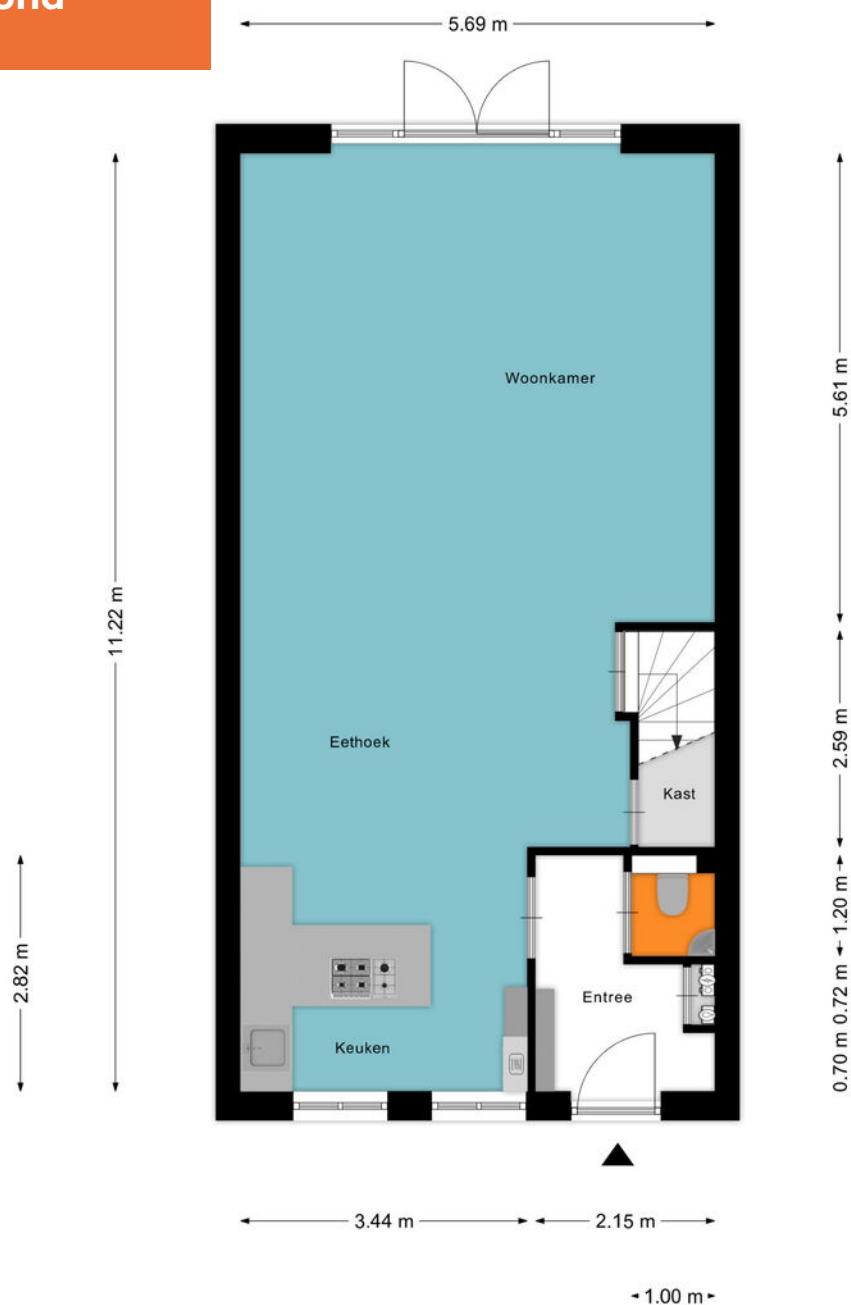
Deze parkeerplaats is via een elektrisch bedienbare en automatisch afsluitbare poort toegankelijk en beschikt over afmetingen van circa 4,56 meter x 2,49 meter. Woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met een eigen binnentuin en voorzien van een speeltuin.





HERENLAAN 156 HELMOND

Plattegrond Begane grond



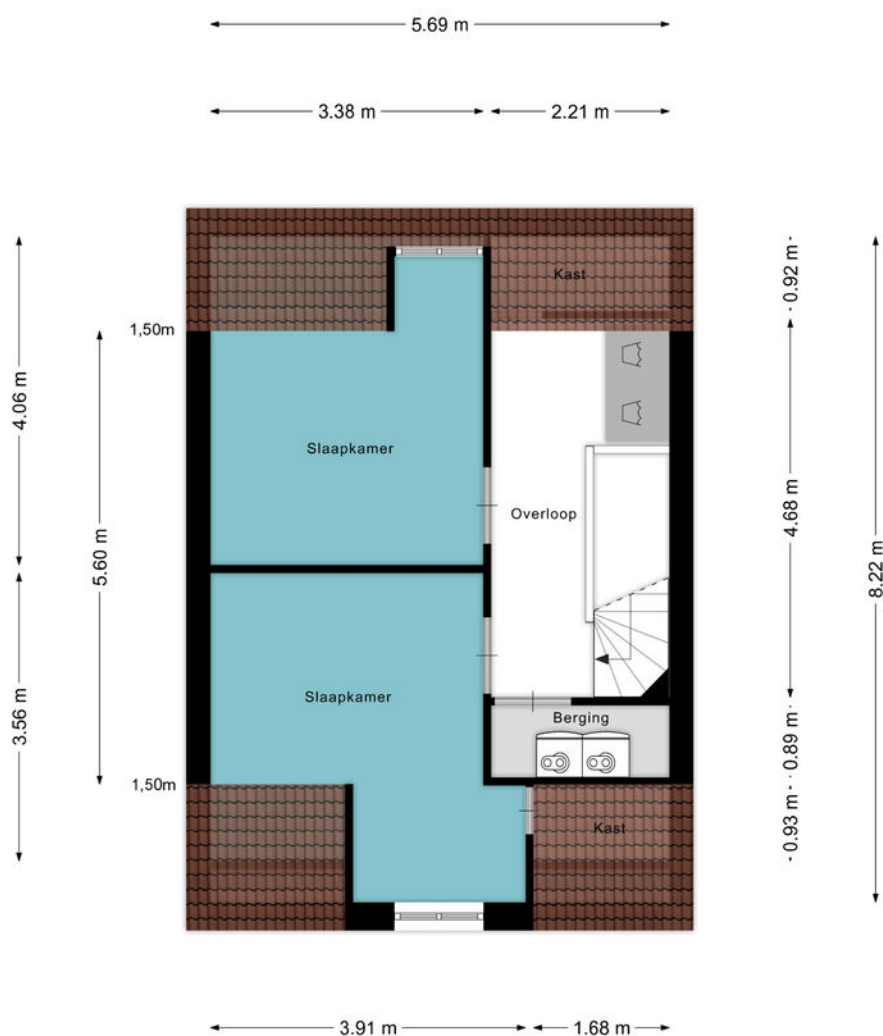
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

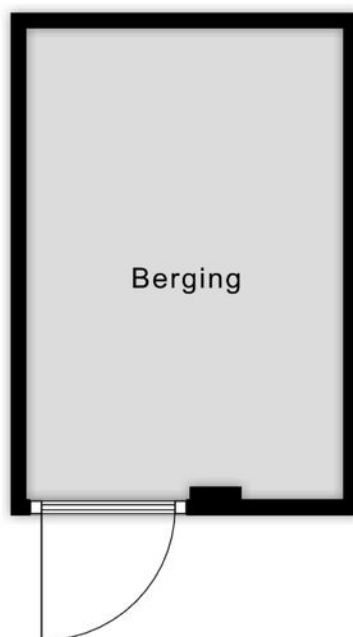


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

← 1.99 m →

↑ 2.97 m ↓



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-10-2025

Schaal: 1: 696



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.

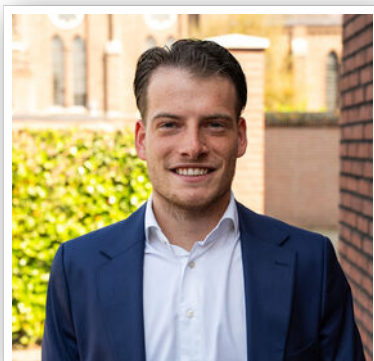
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HERENLAAN 156 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