

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHRIJVERSHOEVE 26
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	126 m ²
Overige inpandige ruimte (vloering)	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (berging)	6 m ²
Inhoud	470 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar, maar dan ook met recht zo te noemen van top tot teen !
- Super goed geïsoleerd;
- Fijn gelegen met vrij uitzicht over de ecologische zone en aan de achterzijde een zonnige tuin;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen!
- Op loopafstand van het centrum (De Veste) van Brandevoort met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zoals scholen, winkels en station.
- 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.



Met recht instapklaar te noemen royale, karakteristieke, uitgebouwde middenwoning met zonnige op het zuiden gelegen tuin en nabij gelegen eigen parkeerplaats op via afsluitbare poort bereikbare omheind parkeerterrein.

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Begane grond Hal & Entree:

Via voortuin naar voorentree, hal met prachtige, grote leisteenachtige tegel belegde vloer doorlopend naar de rest van de parterre.

Natuurlijk v.v. vloerverwarming als hoofdverwarming. Naast deze prachtige vloer valt meteen ook de rest van de afwerking op zoals de glad gestucte wanden en plafond met geïntegreerde, gestucte gordijnkoven en fraaie paneeldeuren in hoogglans lak. In de hal de luxe, gestucte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





In de living nog de zeer praktische trapkast. Via fraaie paneeldeur naar bijzonder gezellige en royale uitgebouwde living waar zowel een ruime eet- als zithoek goed tot hun recht komen. Ook valt de fijne lichtinval op in deze bijzonder lichte living.

Living







SCHRIJVERSHOEVE 26 HELMOND

Keuken



Aan de voorzijde is de keuken gelegen met prachtige, hoogwaardige inrichting in dubbele wandopstelling en v.v. luxe inbouwapparatuur zoals een afzuigsysteem in de grote inductiekookplaat, stoomoven, combi-oven, koelkast, Quooker en vaatwasser.

Het fraaie composiet aanrechtblad maakt de keuken compleet alsmede het fijne stucwerk.





SCHRIJVERSHOEVE 26 HELMOND

Eerste verdieping

Een vaste trap leidt u naar de eerste verdieping, waar zich bevinden: drie slaapkamers en een luxe badkamer.

Waar bij veel woningen de optimale afwerking ophoudt, is hier met zorg en oog voor detail de woning tot in de nok afgewerkt: alle wanden en plafonds zijn voorzien van fijn stucwerk, ook hier gelakte paneeldeuren met architraven, een eersteklas laminaatvloer in breed plankmotief en een luxe badkamer. Echt uniek!





SCHRIJVERSHOEVE 26 HELMOND



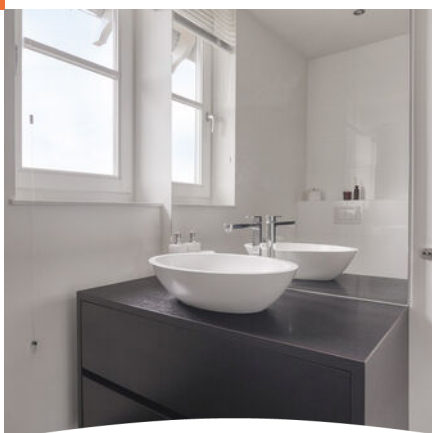




Badkamer

De bijzonder chique badkamer is v.v. een diepe inloopdouche met glazen wand en regendouche. Verder een fraai meubel met waskom waarboven grote spiegel (die verwarmt en verlicht) en fraaie, in wand geïntegreerde hoge kast. Ook hier weer alles v.v. glad stucwerk. Verder nog een wandcloset en designradiator. Een en ander met stijlvolle tegelvloer afgewerkt. De vloer is uiteraard voorzien van vloerverwarming.

In het verlaagde plafond de inbouwverlichting en de mechanische ventilatie. Uiteraard kan er in de badkamer ook een raam worden opengezet. Wel zo prettig !



Vaste trap naar verrassend grote en hoogwaardig afgewerkte 2e etage; Nog niet zo lang geleden is deze etage tot in de puntjes afgewerkt tot een volwaardige extra slaapetage met daarboven gelegen bergzolder.

Zoals gezegd hier ook tot in de puntjes alles afgewerkt: alles gestuct en v.v. een plafond (gestuct) met vlizotrap naar beloopbare 3e etage door flinke hoogte.

Tweede verdieping



Slaapkamers



Aan de voorzijde bevindt zich de prachtige 4e slaapkamer met 2 grote dakramen welke als masterbedroom wordt gebruikt momenteel. Ook is de vloer op de 2e verdieping belegd met dezelfde kwaliteit laminaat als op de 1e etage. Aan de achterzijde nog een extra kamer, evt. 5e slaapkamer welke momenteel wordt gebruikt als thuiswerkplek. Ook v.v. een groot dakraam en keurig afgewerkt.

In een aparte wasruimte bevinden zich de technische zaken, zoals het mechanische ventilatiesysteem, de cv-combiketel en de witgoed aansluitingen.





SCHRIJVERSHOEVE 26 HELMOND



Via openslaande tuindeuren of deur naar zonnige, op het zuiden gelegen tuin van ca. 10 meter diep.

Over de volle breedte is een fijne overkapping geplaatst waar je heerlijk beschut lang in het jaar fijn kunt vertoeven. Achterin deze onderhoudsarme, verharde tuin de fietsenberging en achterom.

Tuin





SCHRIJVERSHOEVE 26 HELMOND





De achterom leidt naar afsluitbaar parkeerterrein waar je je eigen parkeerplaats in eigendom hebt.

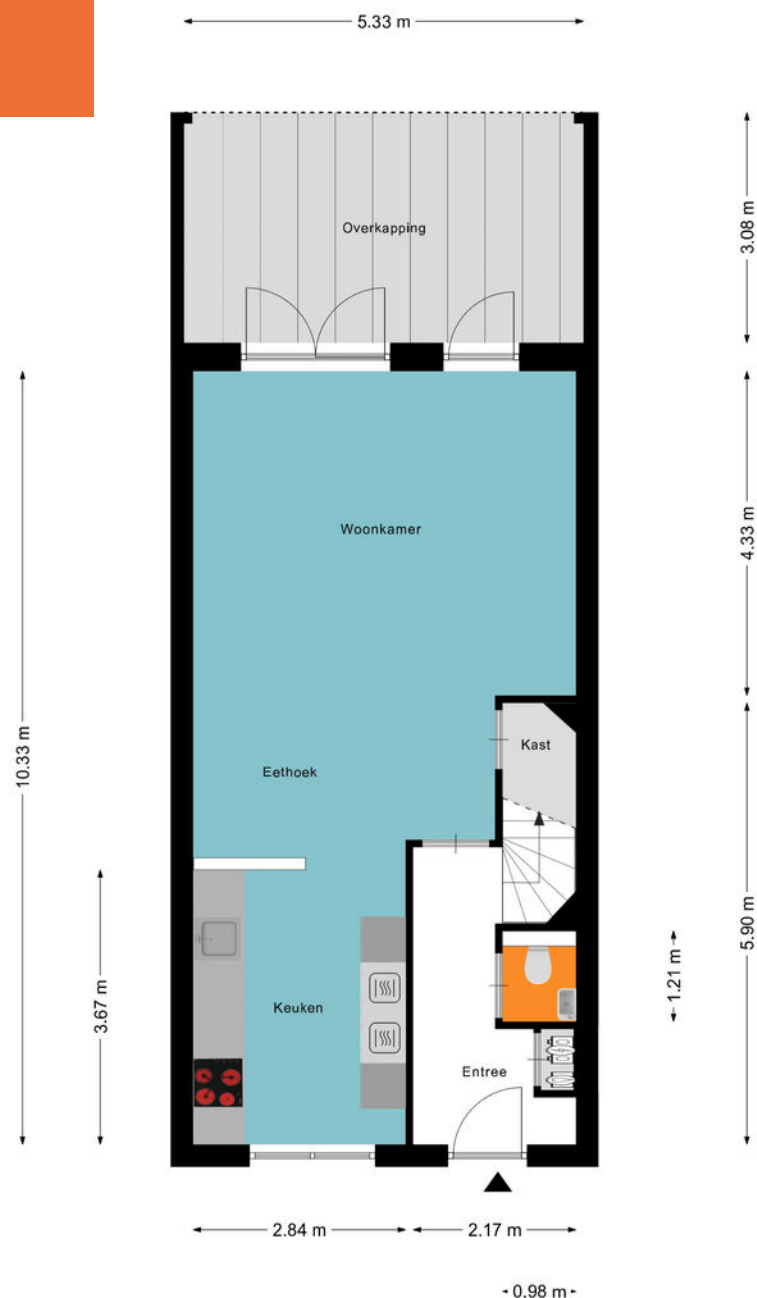
Parkeerplaats



Situering



Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



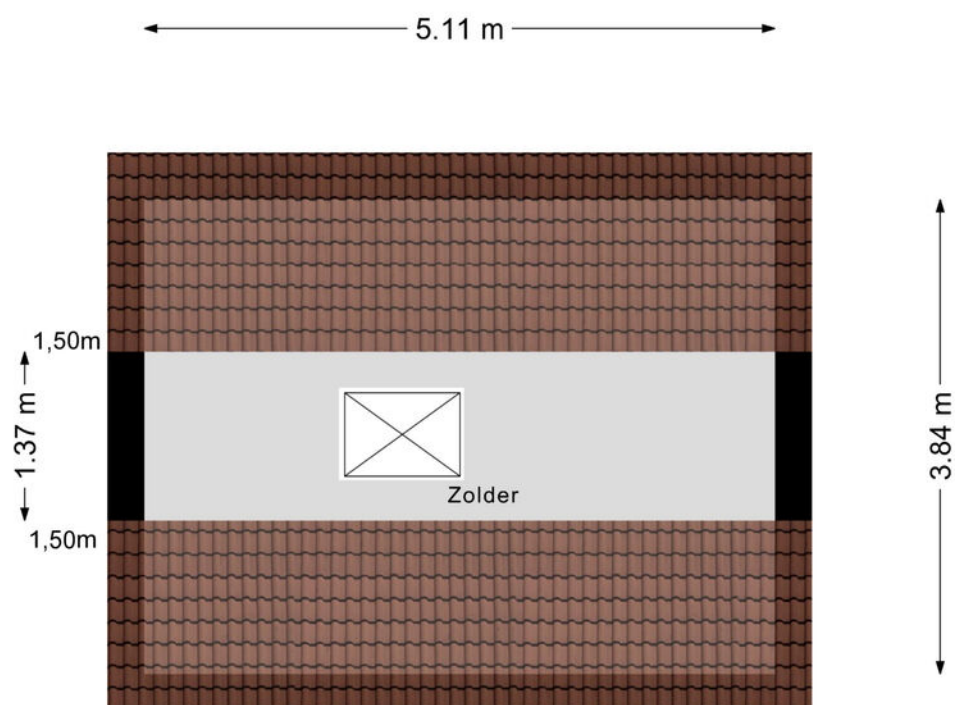
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond
Berging

← 2.03 m →

↑ 2.96 m ↓



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

Plattegrond Parkeerplaats

← 2.73 m →



↑ 5.45 m ↓

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

Cadastrale kaart

de Voort

6741

6739 6751 6743 6753 6744 6745 6752 6747 6750

7032 7080 7029 7876 7877 7880

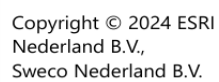
6766 6757 6768 6759

7868 7795

Lobbenhoeve

0 30 m

Schaal: 1: 538



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 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!