

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



NEERWAL 66
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	162 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	564 m ³
Perceel	110 m ²

Bijzonderheden

- Prachtige ligging met blijvend vrij uitzicht over de eco-zone;
- Zo goed als de gehele begane grond is gemoderniseerd in 2024. Zo beschikt u nu over een super-de-luxe keuken!
- Grote woonkamer op de 1e verdieping met dakterras;
- 4 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers!
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein. Hier betaald u € 20 per maand voor. Ook is er een laadpaal aanwezig;
- Mooie woonlocatie in Brandevoort. – Met een NS-station op loopafstand, enkele bushaltes op fietsafstand, een snelfietsweg in de directe omgeving én verschillende uitvalswegen op korte afstand is deze woning uitstekend bereikbaar! Ook in de directe omgeving vindt u verschillende huisartsenpraktijken en apotheken. U staat binnen 15 minuten in Eindhoven en Helmond!
- 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.



Royale herenwoning met blijvend vrij uitzicht over de eco-zone. Volledig gemoderniseerde leefkeuken en grote woonkamer met dakterras vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en eigen parkeerplaats!

Vraagprijs € 615.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

NEERWAL 66 **HELMOND**

Algemeen



Deze royale herenhuizen hebben een erg leuke indeling en zijn bepaald niet standaard te noemen. De begane grond is namelijk in gebruik als leefkeuken en de 1e verdieping wordt gebruikt als woonkamer. Doordat de woonkamer op de 1e verdieping is gevestigd heb je prachtig uitzicht over de eco-zone! De slaapkamers zijn allemaal goed in te delen en parkeren is geen probleem op het afgesloten binnenterrein. Kortom een speelse en ruime gezinswoning op mooie woonlocatie tegen de rand van de Veste.





De ontvangsthall is ruim. Het extra hoge plafond zorgt voor een statig gevoel. Deze ontvangsthall heeft een brede voordeur met glas-in-lood ramen en met twee hoge bovenramen.

De meterkast, het gastentoilet, de trapopgang en een ruime bergkast zijn in deze hal gelegen.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Leefkeuken



Vanuit de hal komt u in de prachtige leefkeuken. Deze hele ruimte is grondig verbouwd in 2024. De keuken en kasten zijn geheel op maat gemaakt en zijn tot in de puntjes verzorgd. Het kookeiland is voorzien van een Bora-kookplaat met afzuiging en de kasten zorgen voor voldoende bergruimte.

De vaste kastenwand is tot het plafond gemaakt. Hier beschikt u over een vaatwasser, koffieapparaat, combi-oven/magnetron en koelkast en vriezer. De PVC-vloer ligt in Hongaarse punt en geeft het geheel een moderne uitstraling.





NEERWAL 66 HELMOND





NEERWAL 66 HELMOND





De grote raampartij aan de voorzijde in combinatie met twee dubbele ramen en een balkondeur aan de achterzijde zorgen voor een zeer veel licht in deze ruime living. De gestuukte wanden en het gestuukte plafond versterken het gevoel van licht en ruimte. Op de vloer is massief eikenhout gelegen.

Omdat de ramen aan de voorzijde erg laag beginnen kunt u ook vanuit een zitpositie naar het mooie groen kijken aan de voorzijde. Het brede balkon aan de achterzijde geeft u de gelegenheid om ook op deze verdieping op een mooie zomerse avond buiten te gaan zitten.

Eerste verdieping Woonkamer







NEERWAL 66 HELMOND



Balkon



Tweede verdieping Slaapkamers



De overloop geeft toegang tot twee van de in totaal vier slaapkamers, de lichte badkamer en de trapopgang naar de derde verdieping.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over drie dubbele ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Aan de achterzijde ligt een tweede, eveneens ruime slaapkamer, voorzien van twee dubbele ramen en een airco voor extra comfort. Op de vloer van zowel de overloop als de slaapkamers ligt comfortabele vloerbedekking, wat voor een warme en rustige uitstraling zorgt. Daarnaast is er op zowel de tweede als de derde verdieping een airconditioningsysteem aanwezig.





NEERWAL 66 HELMOND





In de badkamer met raam valt direct de mozaïek betegeling op. Deze betegeling geeft een toepasselijke uitstraling aan deze badkamer.

Deze complete badkamer heeft een ruime douche met douchewand, een 2e toilet, een ligbad en een wastafel.

Badkamer



Derde verdieping

Via de overloop komt u in de 2 slaapkamers, de 2e badkamer en de technische ruimte terecht. De wasmachine en droger staan in de 2e badkamer. De HR-ketel (Nefit 2019) en de mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning vindt u in een aparte bergruimte.

Zowel aan de slaapkamer aan de voorzijde als ook de slaapkamer aan de achterzijde zijn een dakkapel en radiator aanwezig. Hierdoor spreken we over volwaardige slaapkamers. Via een vlizotrap is er nog een bergzolder bereikbaar.





NEERWAL 66 HELMOND



Badkamer

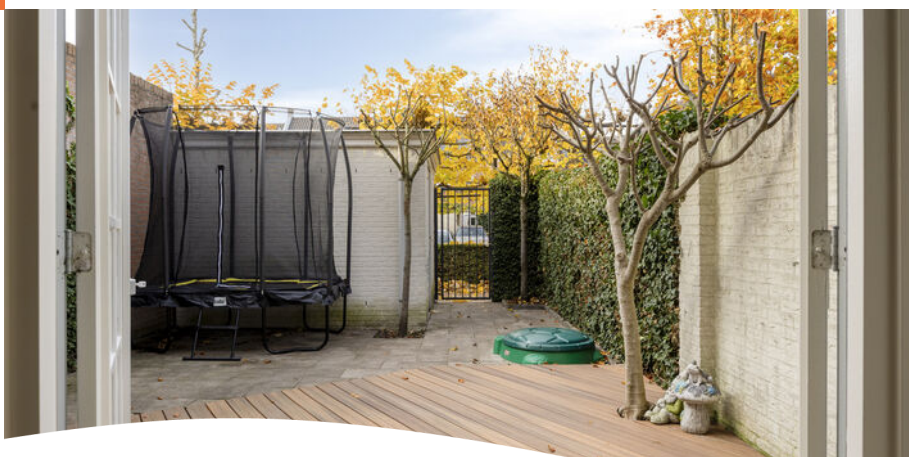


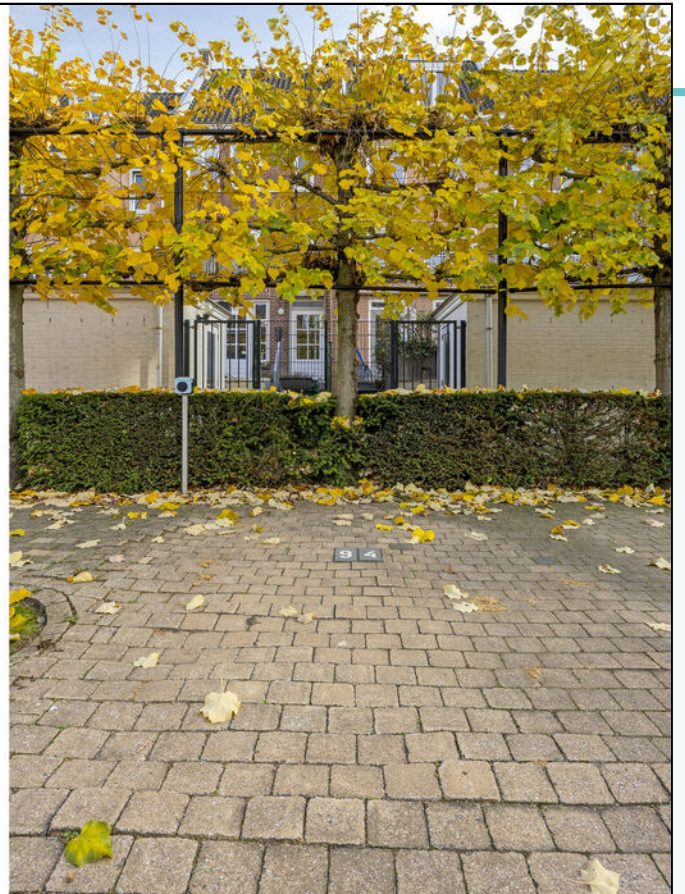


Tuin

Deze gezellige stadstuin biedt opvallend veel privacy, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor zowel een loungehoek als een eettafel.

De ruime stenen berging is voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via de hoge poort achter in de tuin bereikt u het binnenterrein, waar uw eigen parkeerplaats is gelegen.



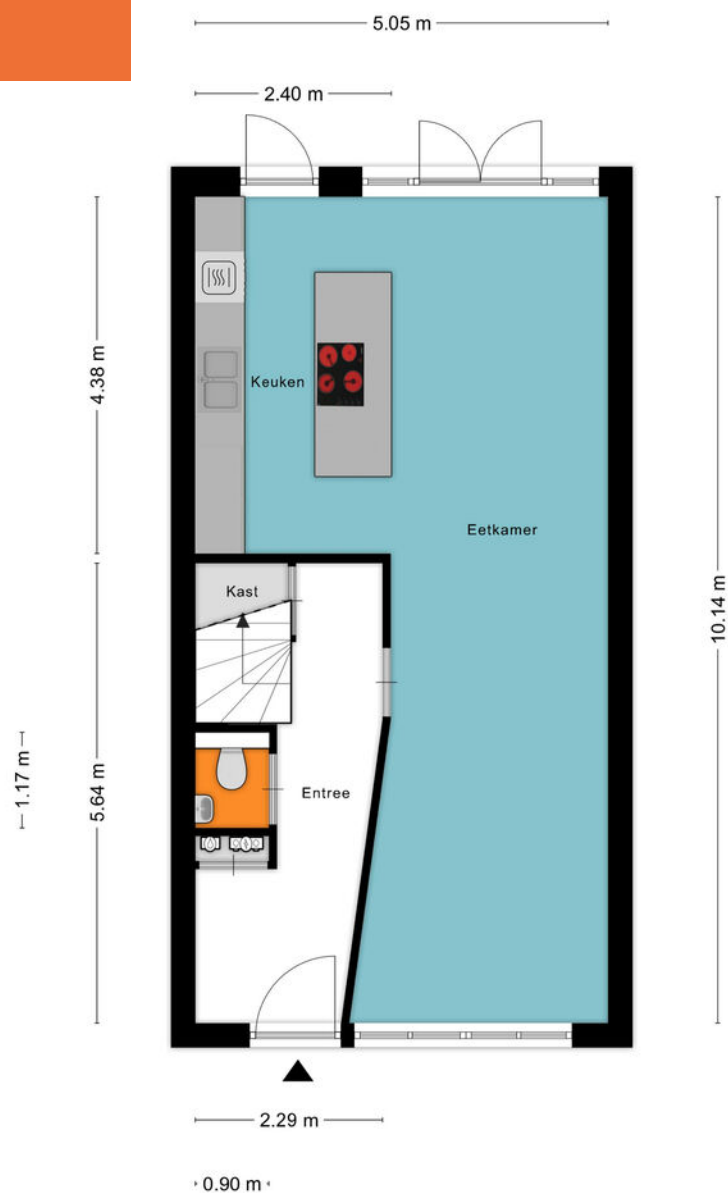


NEERWAL 66 HELMOND

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 kunnenderhalve geen rechten worden ontleend.

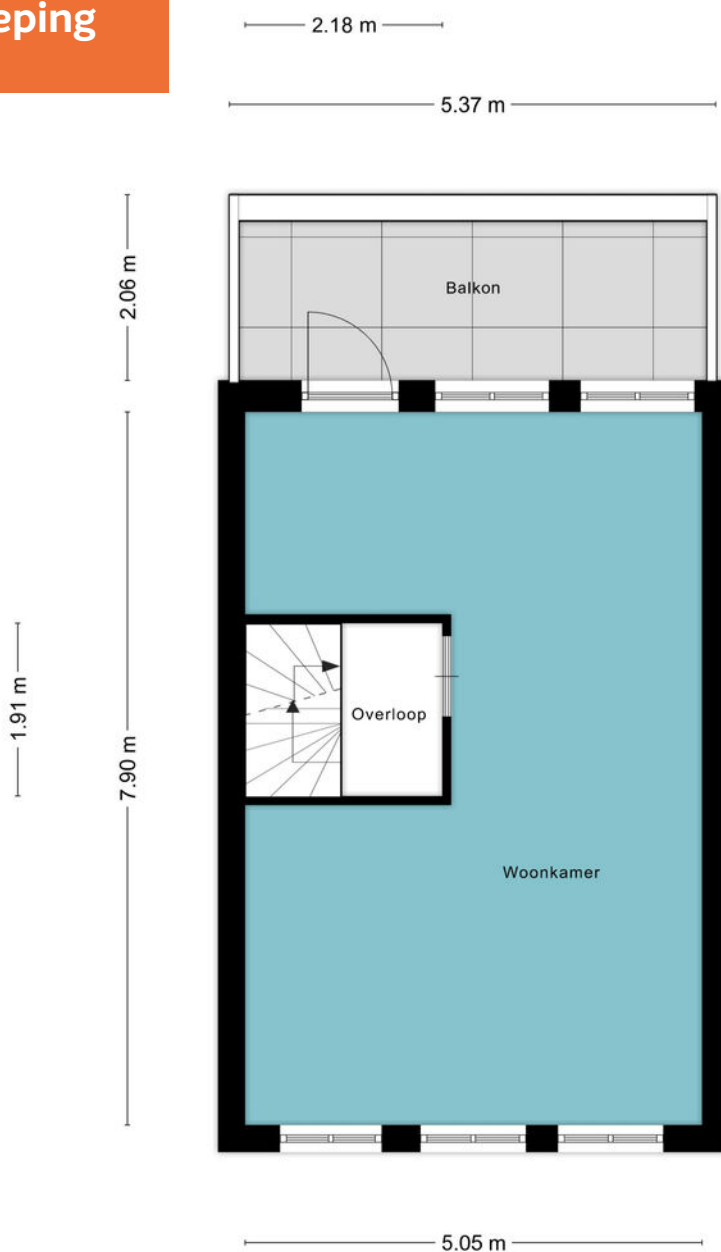


Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



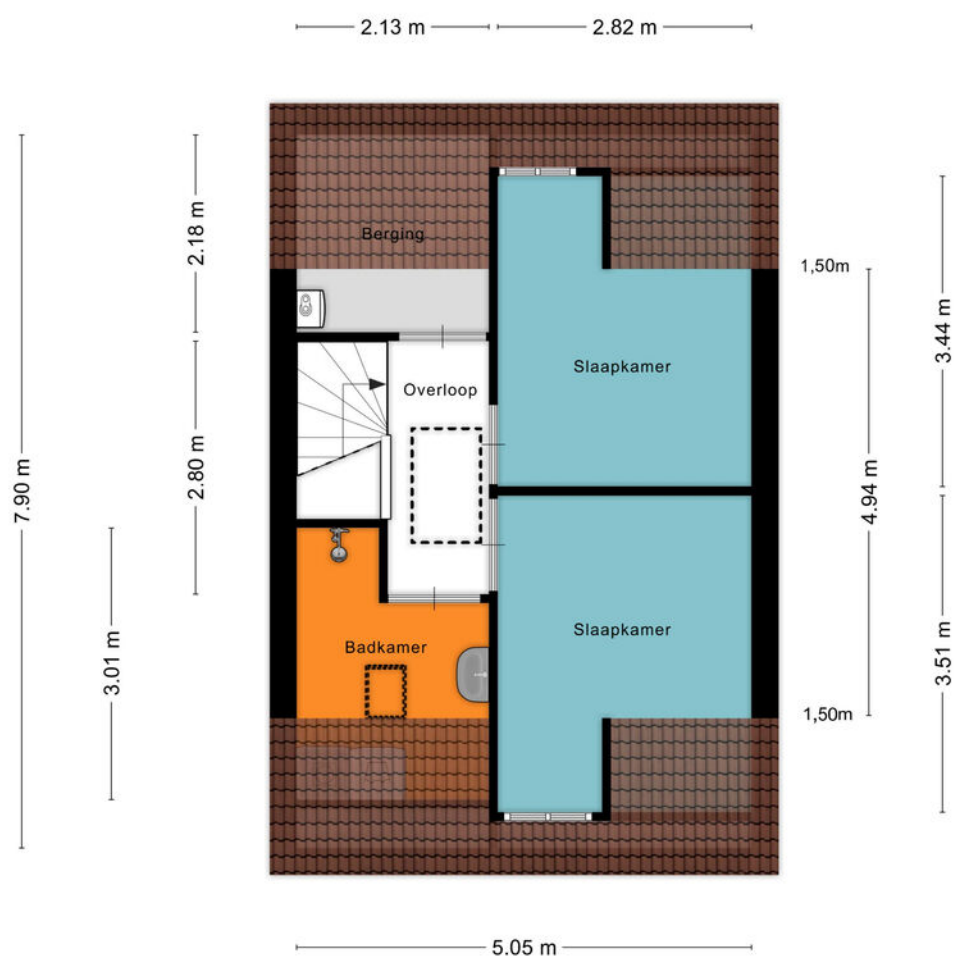
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



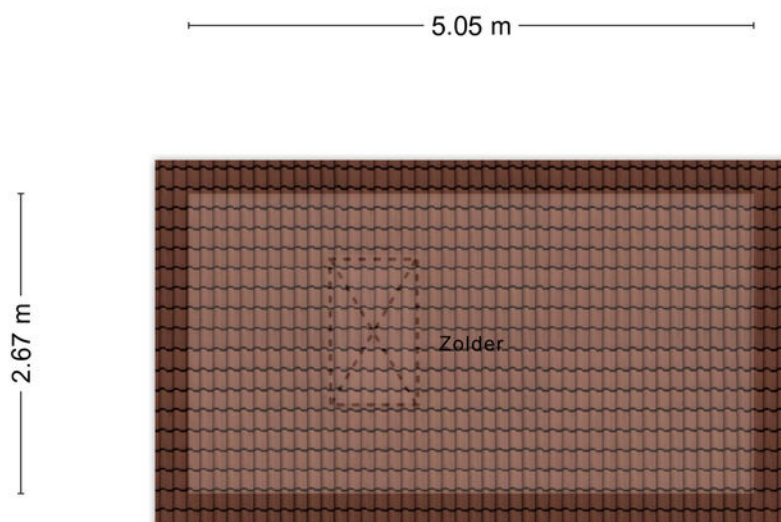
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Derde verdieping



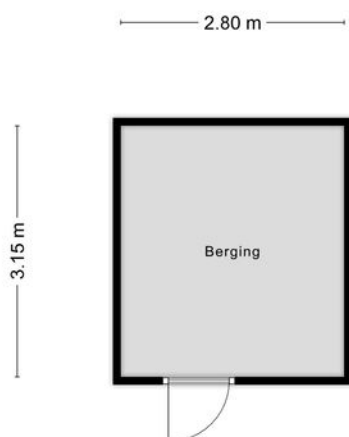
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder

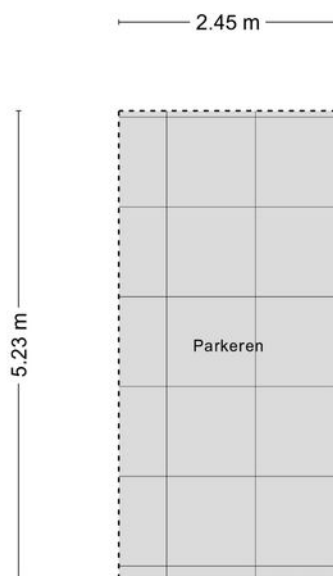


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging & parkeren

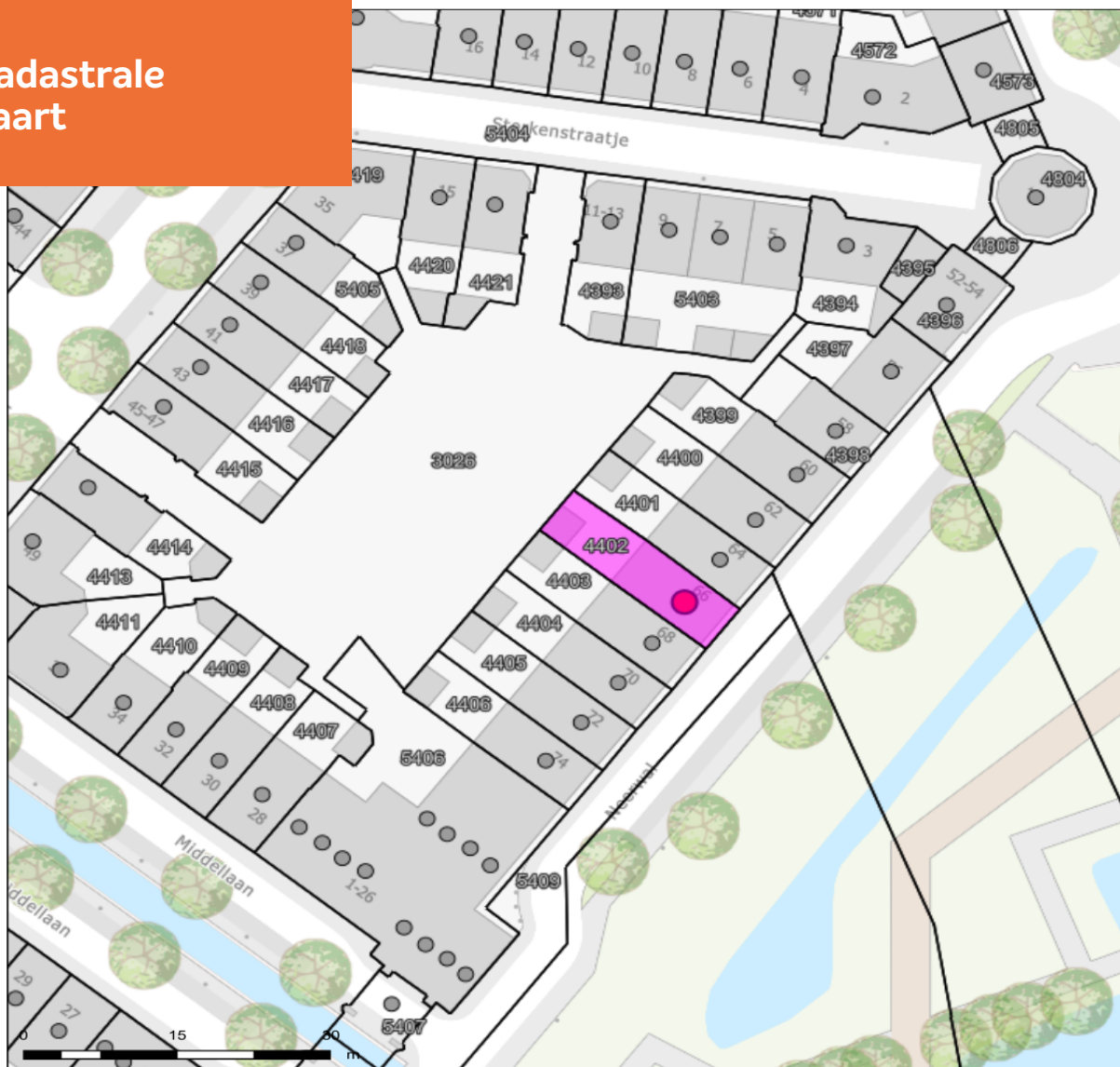


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-11-2025

Schaal: 1: 569



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,



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!