

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MELVERT 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	203 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Inhoud	741 m ³
Perceel	444 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime vrijstaande woning met prachtige tuin en luxe overkapping.
- De begane grond is maar liefst 6,45 meter breed en net geen 15 meter diep!
- 3 volwaardige slaapkamers op de 1e verdieping en een grote zolder waar u met gemak extra kamers kan creëren.
- De achtertuin is ca. 16 meter diep en 14 meter breed.
- 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.
- De woning is voorzien van een oud energielabel B, echter zijn er 19 zonnepanelen geplaatst in 2021. Tevens is de cv ketel in 2025 vervangen.
- 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.



Zoekt u een fors uitgebouwd vrijstaand woonhuis met hoogwaardige afwerking en gelegen op fraai zonnig en groot perceel, met ruime slaapkamers? Dan is deze royale vrijstaande woning een fantastische mogelijkheid.

Vraagprijs € 885.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MELVERT 6 HELMOND

Algemeen



Zoekt u een fors uitgebouwd vrijstaand woonhuis met hoogwaardige afwerking en gelegen op fraai zonnig en groot perceel, met ruime slaapkamers? Dan is deze royale vrijstaande woning een fantastische mogelijkheid. De Melvert 6 ligt op een uitstekende locatie in de geliefde wijk Brandevoort. Op korte loopafstand vindt u winkelcentrum De Plaetse, met een breed en gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In de directe omgeving zijn meerdere scholen en kinderopvangcentra aanwezig, wat deze plek ideaal maakt voor gezinnen.

Ook qua bereikbaarheid zit u hier perfect: het treinstation van Brandevoort ligt op slechts enkele honderden meters afstand, en zowel Eindhoven als het centrum van Helmond zijn snel te bereiken met trein, bus of auto. De wijk zelf biedt een ruime, groene woonomgeving met volop parkeergelegenheid.

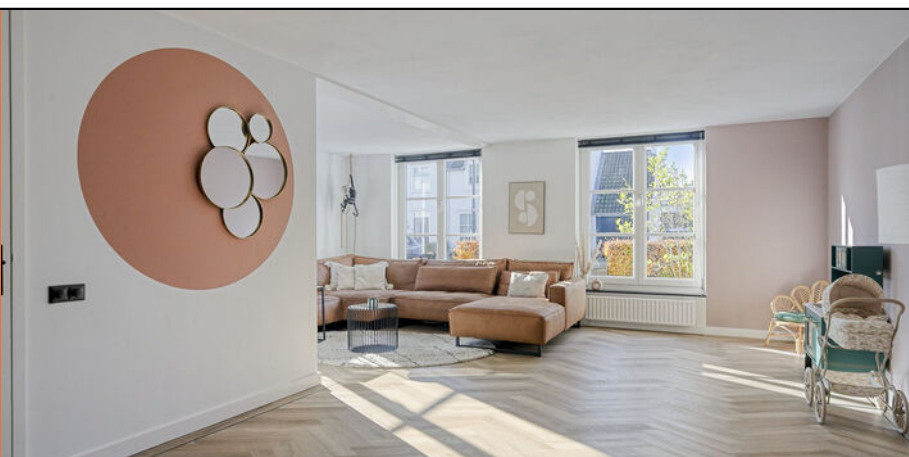


Hal / entree met een moderne toiletruimte, een nette meterkast en een stijlvolle trapopgang. De hal vormt een prettige binnenkomst en biedt direct toegang tot zowel het toilet als de verdieping via de fraai afgewerkte trap.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Vervolgens de zeer ruime woonkamer en leefkeuken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en de leefkeuken aan de achterzijde. Door de breedte van de woonkamer bent u flexibel in het opstellen van uw meubels. De woonkamer en keuken worden gescheiden door een prachtige openslaande stalen deur. Zo creert u toch wat extra privacy wanneer nodig.

De woonkamer is voorzien van een prachtige pvc vloer welke in Weense punt is gelegd. Bij dit patroon worden de planken onder een minder scherpe hoek geplaatst waardoor de punten net niet in elkaar overgaan. Dit zorgt voor een subtieler effect.





MELVERT 6 HELMOND



De leefkeuken is écht een gezellige ruimte om te vertoeven met vrienden en familie. Het plaatsen van een grote eettafel met 10 of 12 stoelen is geen enkel probleem. De dakkoepels zorgen voor extra licht inval buiten de achtergevel die zo goed als geheel is voorzien van glas.

De openslaande deuren geven toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een kookeiland met AEG kookplaat. Het kookeiland voorzien verder in diverse laden en kasten en u kunt hier met 2 barkrukken aanschuiven voor de borrel of kop koffie.

Leefkeuken





Leefkeuken

De achterwand voorziet in een oven, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, kokend water kraan (Howat) koffiezetapparaat en een losse Amerikaanse koelkast.

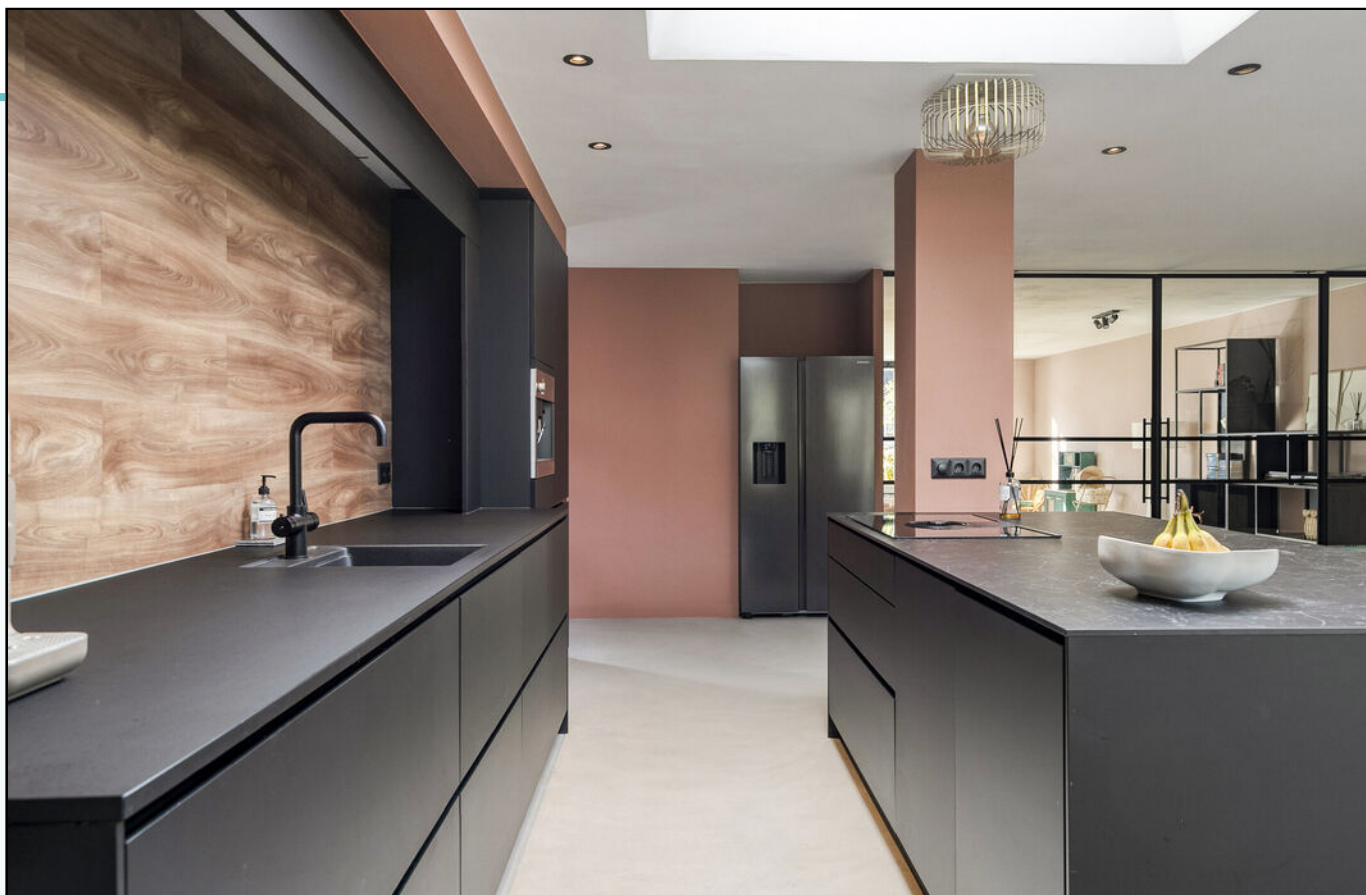
De lava stone vloer geeft het geheel een moderne en industriële uitstraling.





MELVERT 6 HELMOND

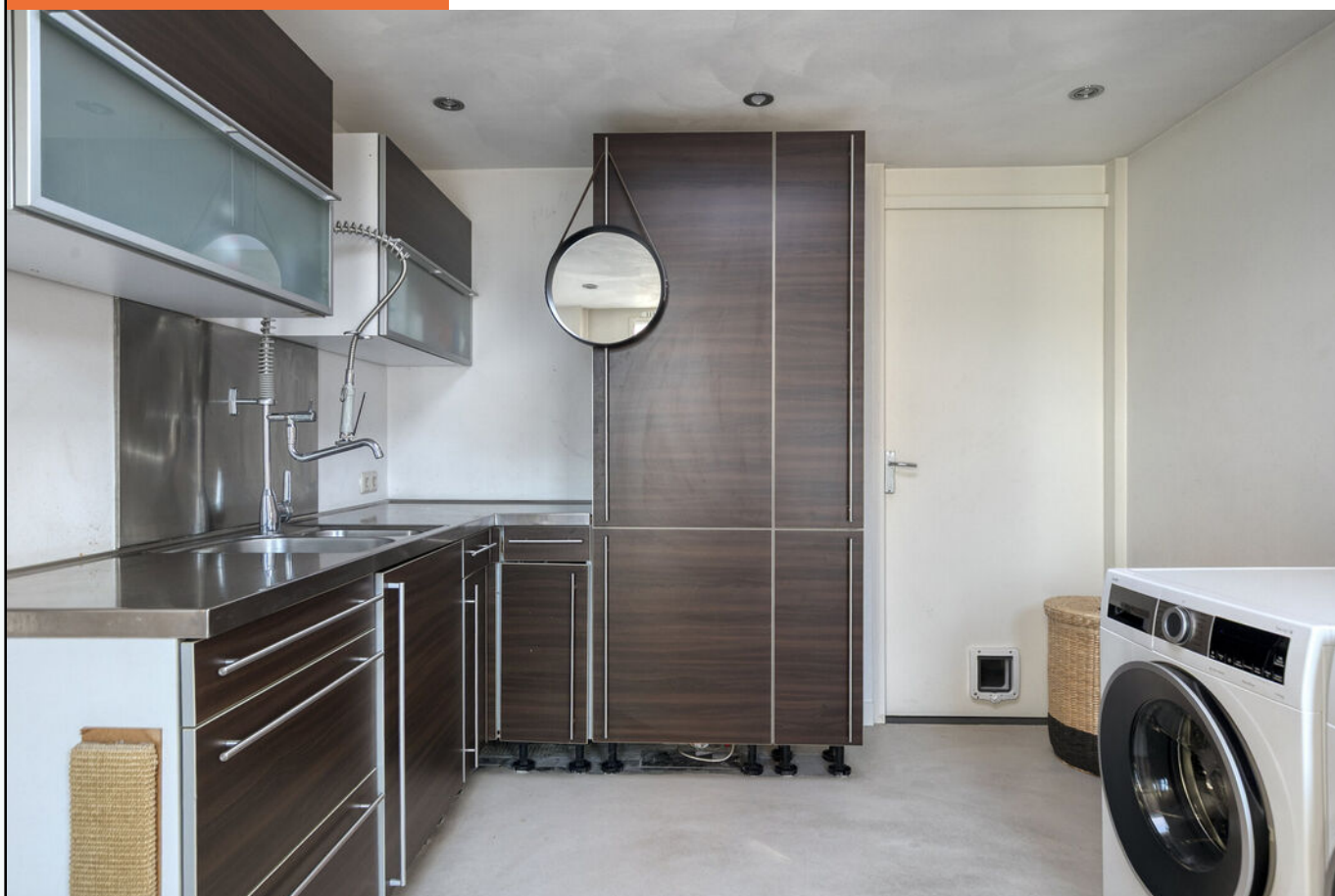




MELVERT 6 HELMOND

Bijkeuken

Vanuit de keuken is de voormalige garage te bereiken. Deze is nu gesplitst in een bijkeuken en een berging. In de bijkeuken kunt u wassen en drogen. Tevens staat hier nog een keukenblok. De openslaande deuren aan de voorzijde geven toegang tot de inrit.

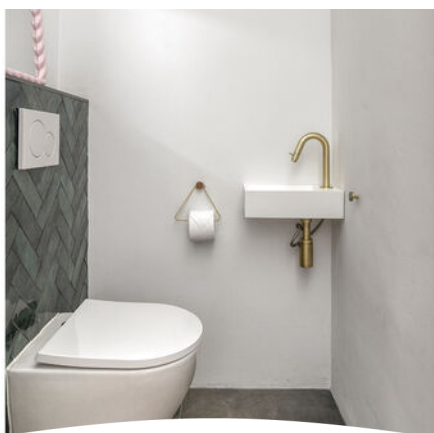
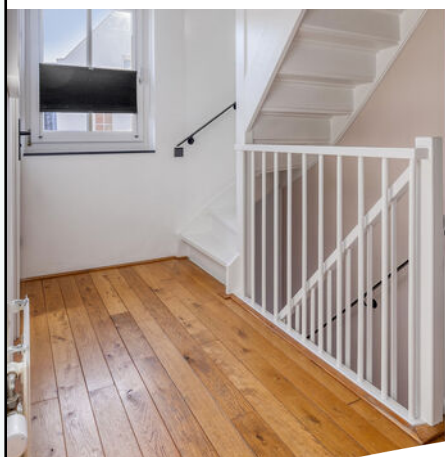




Overloop met daaraan gelegen drie forse slaapkamers, een luxe badkamer en een moderne toiletruimte. De toiletruimte is in dezelfde stijl als de badkamer gemoderniseerd.

Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst, waarvan de achterste slaapkamer en de badkamer ruimschoots profiteren.

Eerste verdieping Slaapkamers







MELVERT 6 HELMOND





De badkamer is in 2020 verbouwd en nu beschikt over een inloofdouche met 2 regendouches en een handdouche. De kranen zijn mooi weggewerkt in de muur.

Verder is er nog een ligbad en een wastafelmeubel met daarop 2 moderne waskommen.

Badkamer





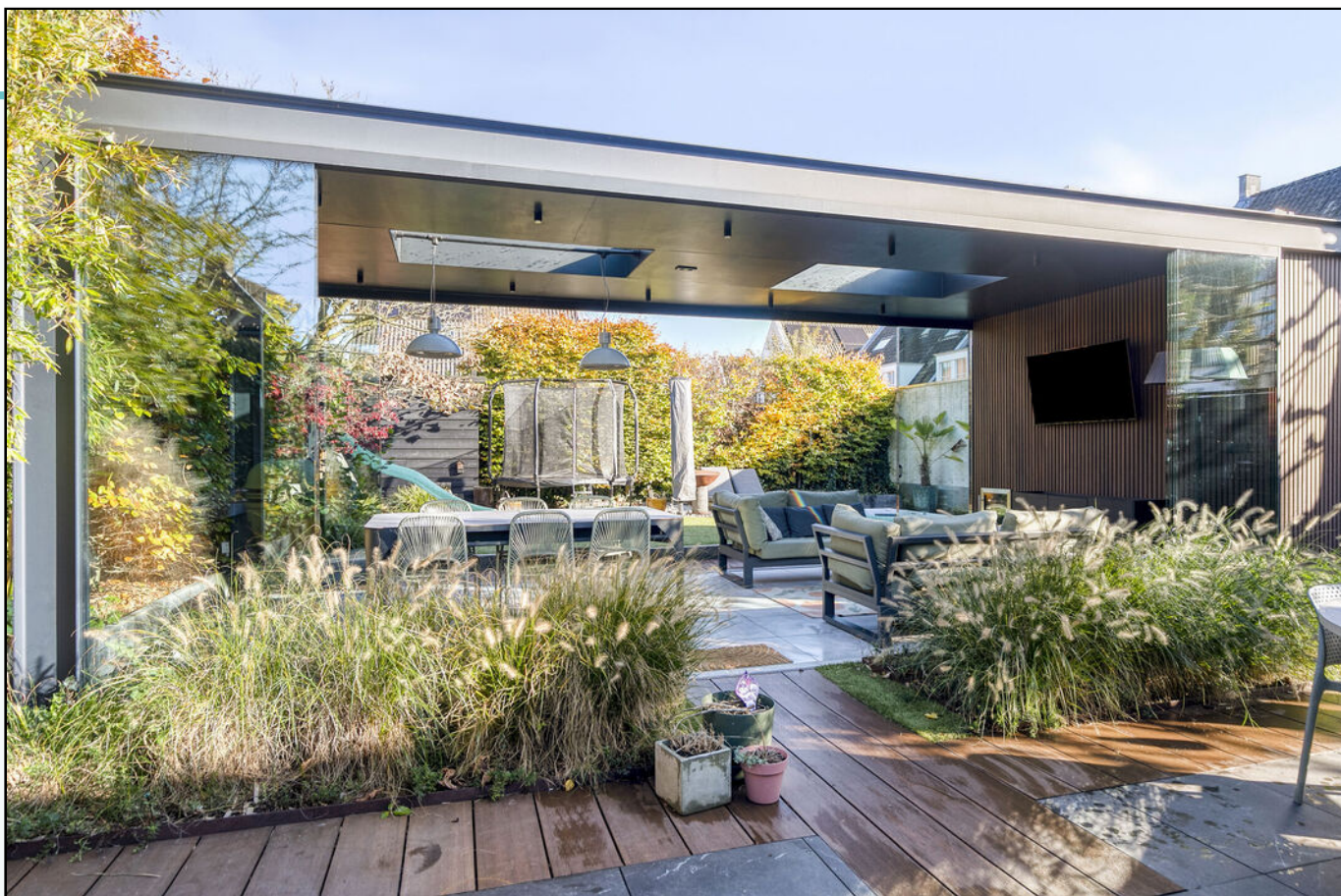
De open zolder is in gebruik als ouderslaapkamer. De dakkapel en het zijraam zorgen voor veel lichtinval.

De airco zorgt voor een comfortabel klimaat op deze verdieping. De Remeha cv-ketel is weggewerkt in de kast en is in 2025 nog vervangen.

Tweede verdieping



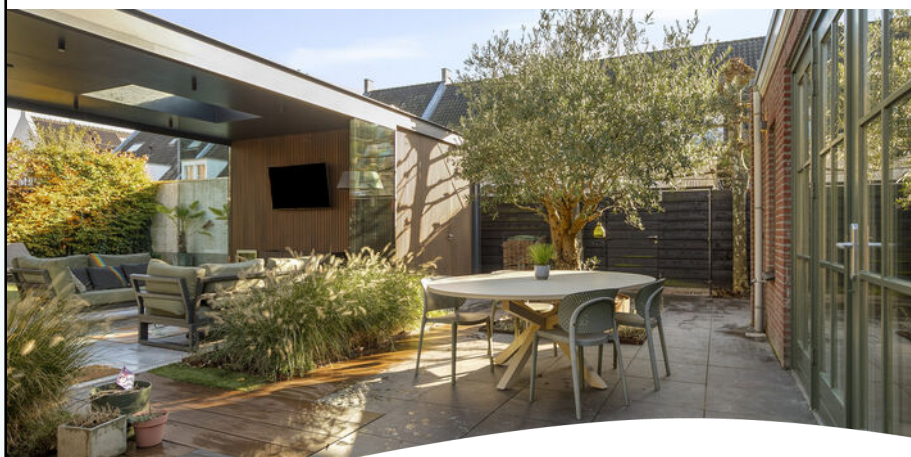




Als u op zoek bent naar een gezellige en ruime tuin dan bent u op de Melvert 6 aan het juiste adres. De tuin is volledig op de schop gegaan. Door de locatie en ligging heeft u hier veel privacy!

In het midden van de tuin is een overkapping (met extra berging) geplaatst die aan beide zijden is voorzien van glazen schuifwand. Hier kunt u heerlijk loungen onder het genot van een drankje welke u uit de ingebouwde koelkast kan pakken. Aan de achterzijde van de tuin treffen we nog een plunge pool met jetstreams en een jacuzzi aanwezig.

Tuin

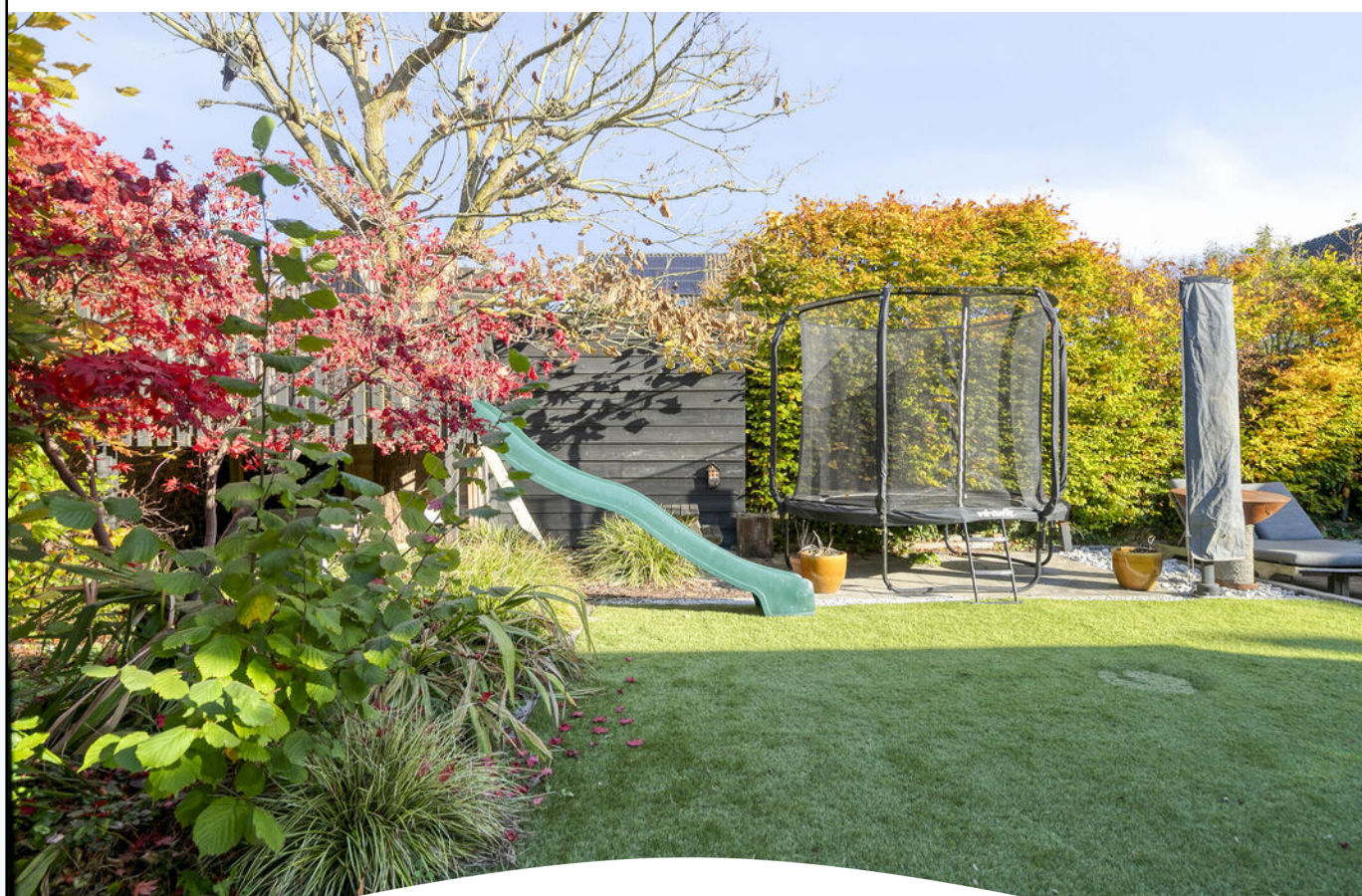






MELVERT 6 HELMOND



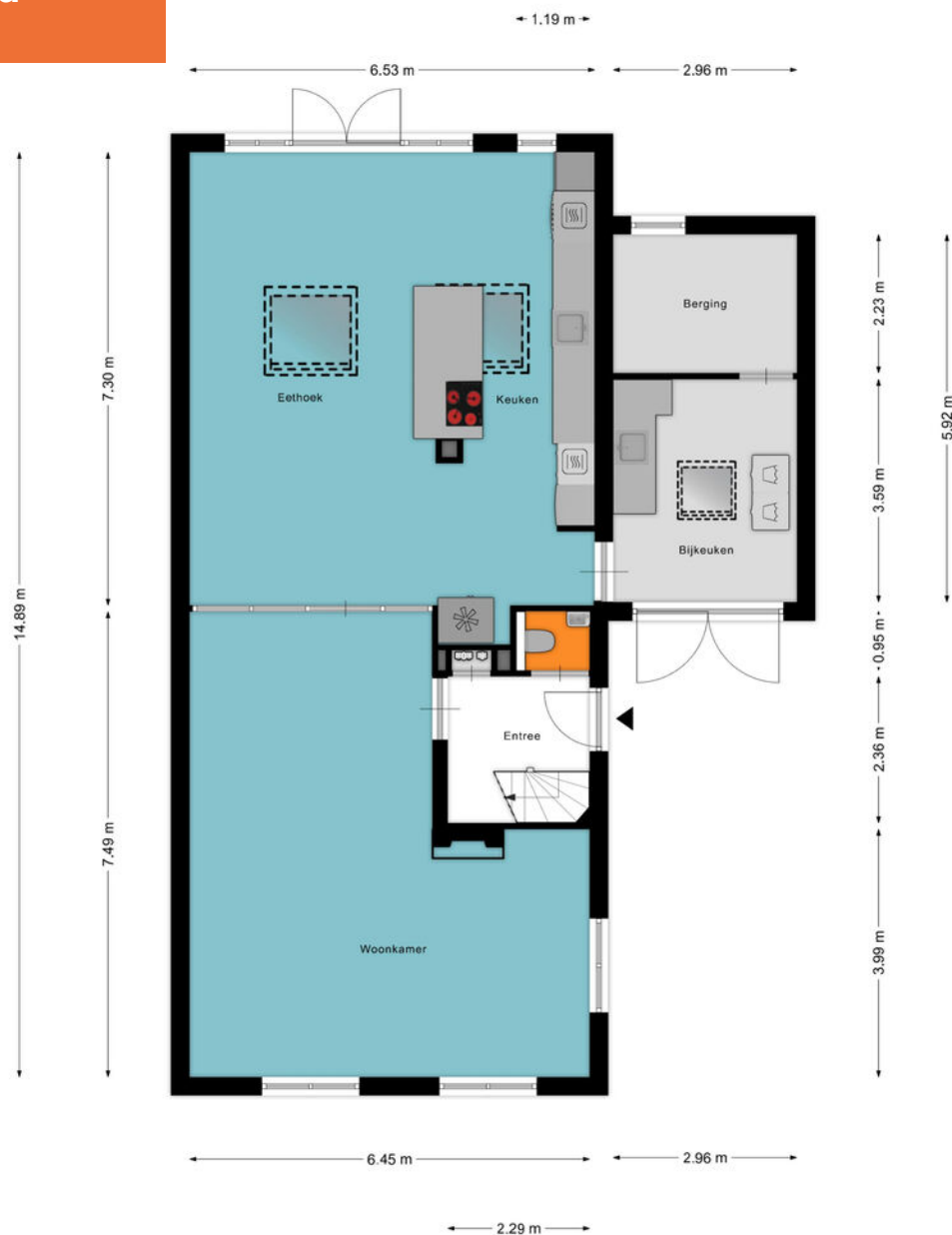


MELVERT 6 HELMOND

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 kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Begane grond



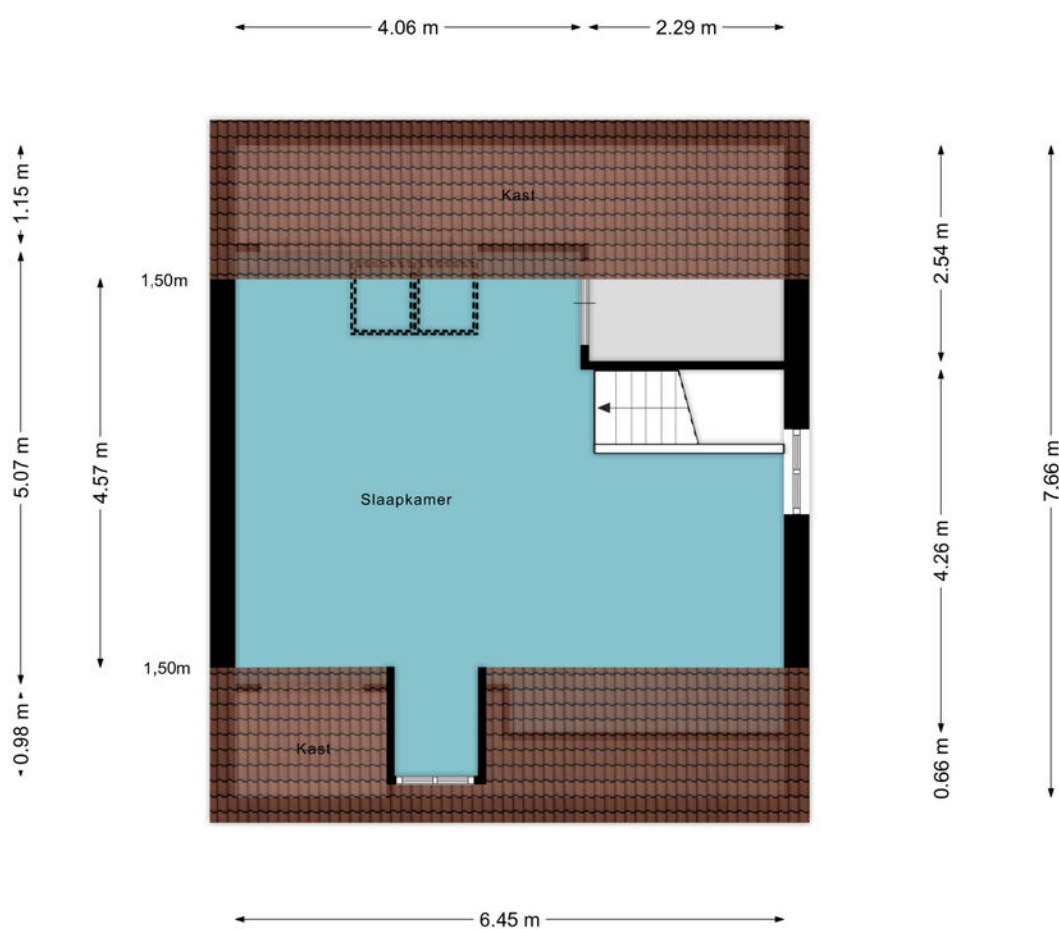
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



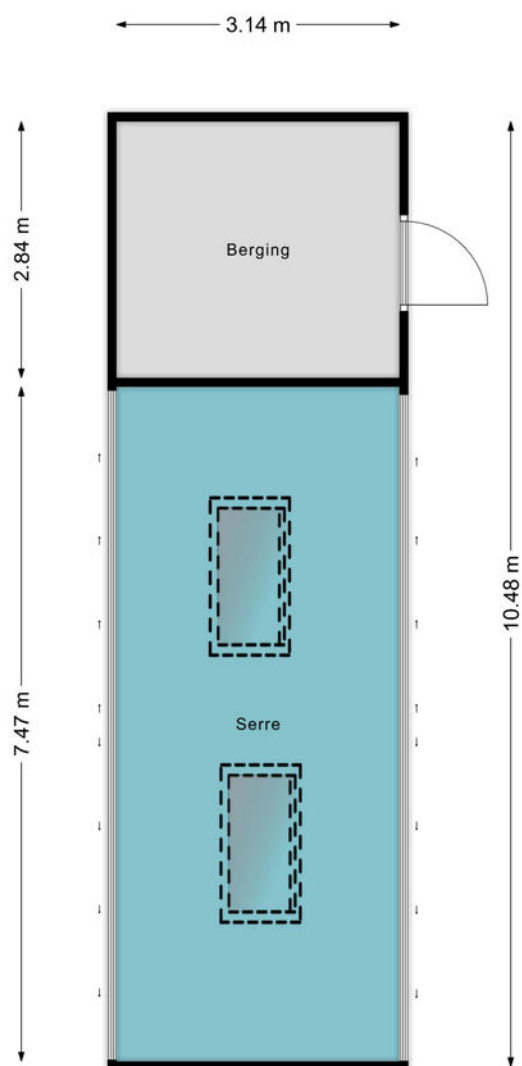
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



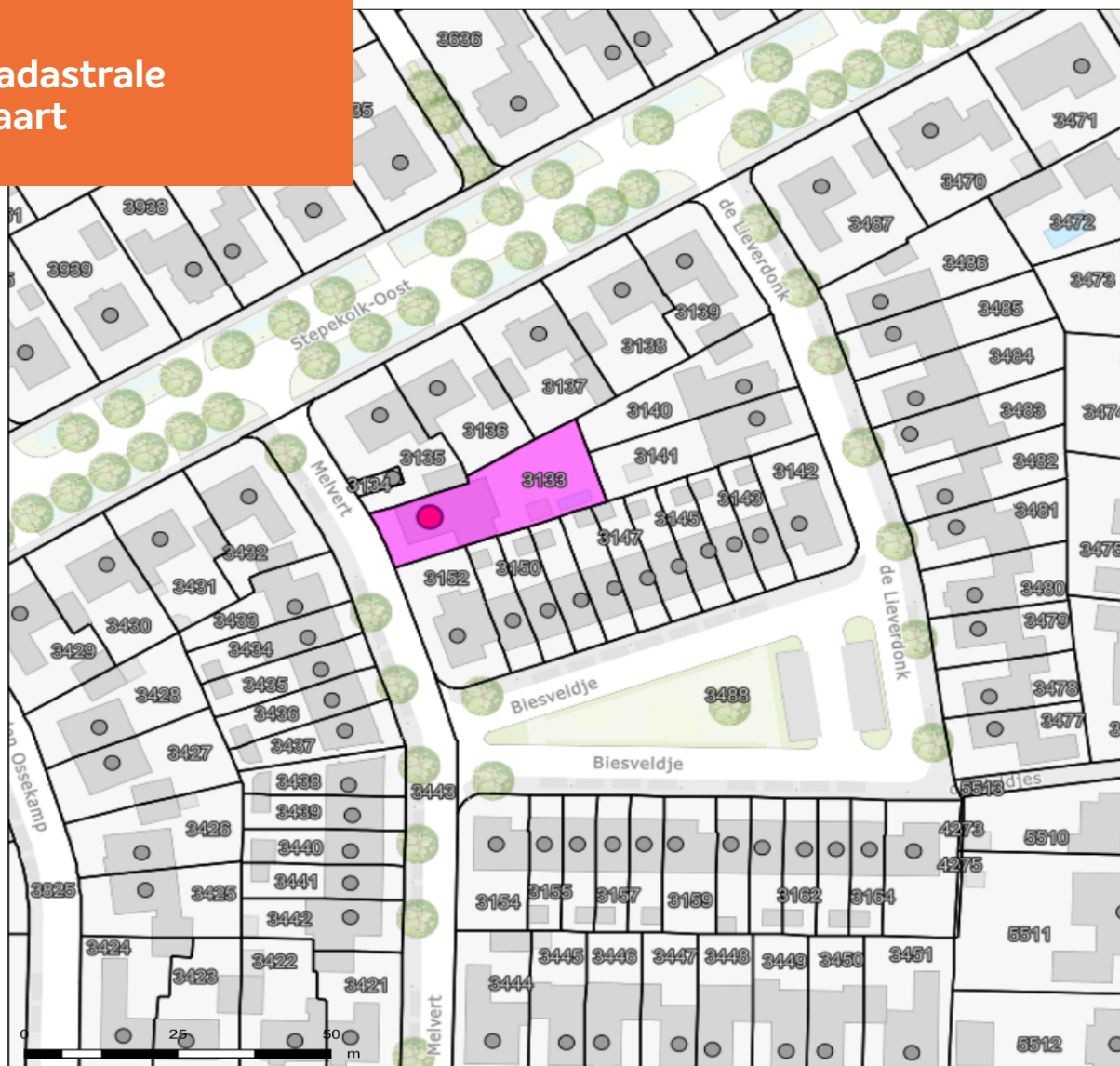
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-11-2025

Schaal: 1: 949



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 • WÉRK'T 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!