

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



A

++++

DIEPENBROEK 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	282 m ²
Overige inpandige ruimte	258 m ²
Externe bergruimte	71 m ²
Inhoud	2119 m ³
Perceel	2602 m ²

Bijzonderheden

- Fantastisch gelegen woonboerderij in Brandevoort;
- Ideaal object voor degene die op zoek is naar een combinatie van veel leefruimte en werkruimte;
- Mogelijkheid voor splitsing van boerderij!!
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Bijgebouw van 71 m²
- Energielabel A
- 30 zonnepanelen;
- Uitvalswegen richting Eindhoven en centrum van Helmond zijn zeer goed bereikbaar.
- Er is een bouwvergunning uit 1983 aanwezig waarbij het mogelijk is de opslagruimte te verbouwen en te vergroten.
- 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.



Fantastisch gelegen woonboerderij in Brandevoort met ruime leef- en werkruimte, energielabel A, 30 zonnepanelen, en mogelijkheid tot splitsing. Inclusief slaapkamer en badkamer op de begane grond, bijgebouw van 71 m² en uitstekende bereikbaarheid naar Eindhoven en Helmond.

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIEPENBROEK 16 **HELMOND**

Algemeen



Deze mooie langgevelboerderij is gelegen in Brandevoort en zal de toekomstige eigenaar (of eigenaren) veel woonplezier gaan bieden. De woning is door de huidige eigenaar altijd zeer goed onderhouden. De boerderij is gemoderniseerd en duurzaam gemaakt. Zo beschikt deze woning over een energielabel A. Er is een bouwvergunning uit 1983 aanwezig waarbij het mogelijk is de opslagruimte te verbouwen en te vergroten.





Daarnaast heeft deze woning extra veel potentie. Het is namelijk mogelijk om de huidige boerderij te splitsen. Het 'schuur' gedeelte leent zich qua grootte/ oppervlak uitstekend voor het realiseren van een tweede woning en of werkruimte/praktijkruimte. Dus bent u al tijden op zoek om met familie of vrienden samen te wonen dan is dit uw kans.

Om een goed beeld van de boerderij, omgeving en mogelijkheden te krijgen nodigen wij u uit voor een bezichtiging.



Begane grond Hal & entree

De hal geeft toegang tot een slaapkamer op de begane grond. Ook geeft de hal toegang tot woonkamer. Tevens bevindt de meterkast zich in de slaapkamer.



Slaapkamer
Begane grond



Woonkamer



De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn gestuct en afgewerkt met sierlijsten. De stompe deuren maken het geheel af. De woonkamer biedt toegang tot de ruime slaapkamer, de trapopgang en de keuken.





DIEPENBROEK 16 HELMOND



Slaapkamer

De ouderslaapkamer is een prettige ruimte en beschikt over een eigen badkamer. Deze badkamer ziet er piekfijn uit en is uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafel. Ook is er in de slaapkamer nog een trapkast bereikbaar.



Badkamer





De gezellige leefkeuken is aan de achterzijde gelegen en heeft veel lichtinval. De keuken beschikt over een vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap,

Leefkeuken



Vanuit de keuken komen we terecht in de hal welke op zijn beurt weer toegang geeft tot de toiletruimte, wasruimte en zeer ruime inpandige garage. De toiletruimte is voorzien van hangend toilet, urinoir en fontein.

In de wasruimte is ook nog voldoende ruimte om een koelkast en vriezer te plaatsen. Tevens is er een uitstortgootsteen aanwezig.

Wasruimte en toiletruimte





Vervolgens de ruime inpandige garage. Deze garage is keurig afgewerkt met een tegelvloer, inbouwkasten en een elektrische deur. Zoals u op de foto kunt zien is deze ruimte ook goed te gebruiken als hobbykamer.

Inpandige garage





Schuur en fietsenberging

Het schuurgedeelte is een open ruimte met 2 schelften waar u naar hartenlust kunt klussen. Zoals reeds benoemd is er de mogelijkheid om de woning te splitsen. Van deze ruimte zou u dus ook een woning kunnen maken. Nu is de ruimte zeer geschikt tot het bergen van spullen of auto's.

Verder treffen we nog een fietsenberging en een aangebouwde schuur.







Eerste verdieping



De eerste verdieping is volledig naar eigen wens in te delen door de nieuwe eigenaar. Hier kunt u eenvoudig meerdere ruime slaapkamers en een badkamer creëren.





DIEPENBROEK 16 HELMOND



De tuin is rondom aangelegd met diverse gazonnen, border met sierbeplanting en diverse volwassen bomen. Zodoende kunt u altijd wel een gezellig plekje vinden om te zitten.

Het bijgebouw met overkapping is gesplitst in een werkruimte, garage en (fietsen) berging. De zonnepanelen zijn hier geplaatst. Ook deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken.

Tuin en bijgebouw





DIEPENBROEK 16 HELMOND





DIEPENBROEK 16 HELMOND



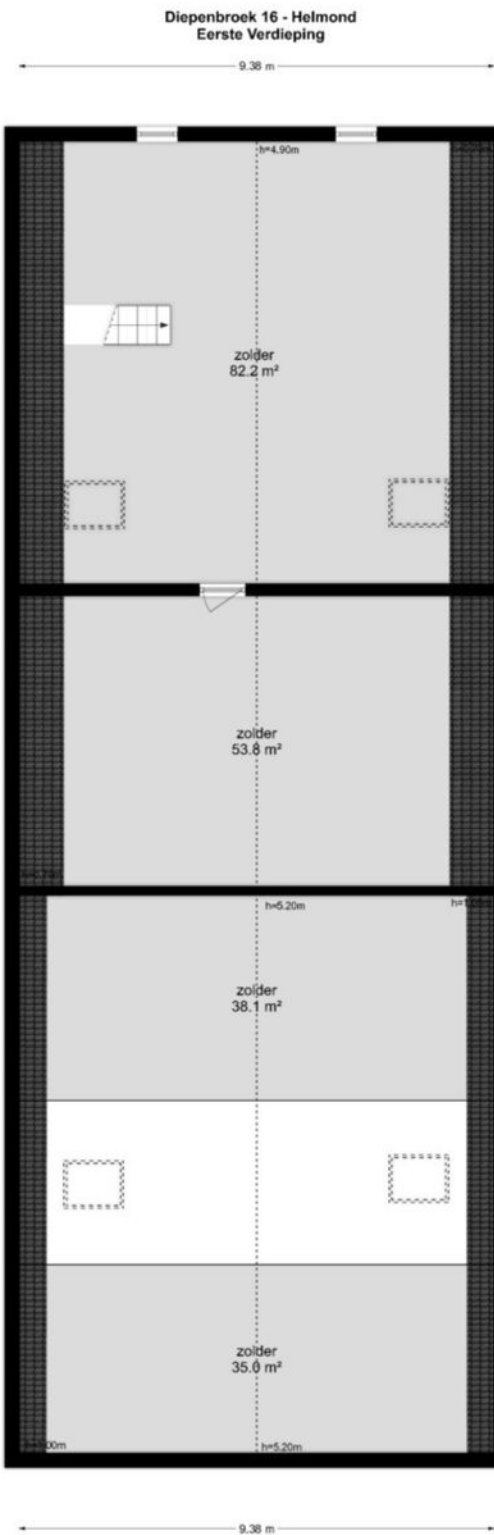


Plattegrond Begane grond



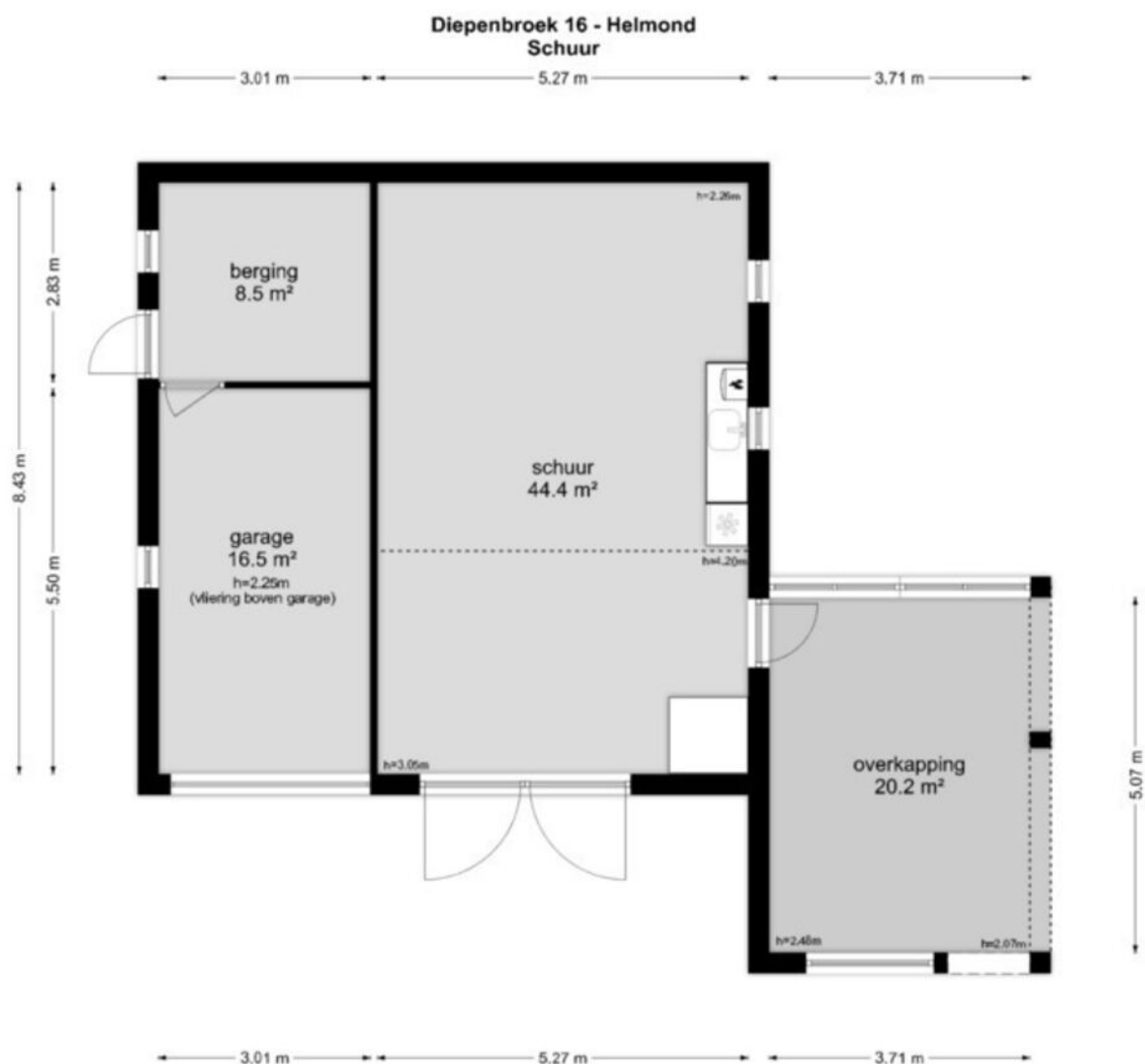
... is bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
... rechten worden ontleend

Plattegrond Eerste verdieping



De afbeeldingen zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Alle rechten worden ontleend

Plattegrond Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

kadastrale kaart

0 50 100 m

6041

Schaal: 1: 3299



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 ontleenen 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.



BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.

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

DIEPENBROEK 16 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 • WÉRK'T VOOR U