

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KLARENBEEMDEN 46
HELMOND (BRANDEVOORT)

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	124 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Inhoud	527 m ³
Perceel	212 m ²

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden geschakelde woning op een van de mooiste woonlocaties van de gewilde wijk Brandevoort;
- Omringd door alle benodigde voorzieningen binnen “De Veste”, zoals supermarkten, speciaalzaken en een N.S.-station;
- De woning beschikt over een uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde;
- Voorzien van de mogelijkheid om vier ruime slaapkamers te creëren;
- In 2019 is de C.V.-ketel geheel vernieuwd en is de airco geplaatst;
- Privacy biedende en op het westen gelegen achtertuin welke onderhoudsvriendelijk ingericht is;
- 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.



Bent u op zoek naar een prachtige en ruime geschakelde woning met garage gelegen in de geliefde wijk Brandevoort met alle voorzieningen nabij?

Zoek dan niet verder en bezoek deze uitzonderlijke woning aan Klarenbeemden 46, een unieke kans in de zoektocht naar uw droomwoning!
Graag tot binnenkort, wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 589.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KLARENBEEMDEN 46 HELMOND

Situering



Vanwege de centrale ligging in Brandevoort is deze fijne woning op korte afstand van alle benodigde voorzieningen gelegen. Het winkelcentrum van centrumgebied "De Veste" beschikt over diverse supermarkten met overdekte ruimte parkeergelegenheid, horecagelegenheden, speciaalzaken, een drogisterij, diverse basisscholen, een middelbare school en het N.S.-station (Helmond Brandevoort) waarmee u binnen 7 minuten in het Centrum van Eindhoven uitstapt. Uitvalswegen naar Eindhoven en Helmond zijn eveneens op korte afstand van de woning gelegen. De groene "Eco-Zone" gelegen in het midden van Brandevoort biedt deze wijk ook een prachtige omgeving om te wandelen en te genieten van de natuur.





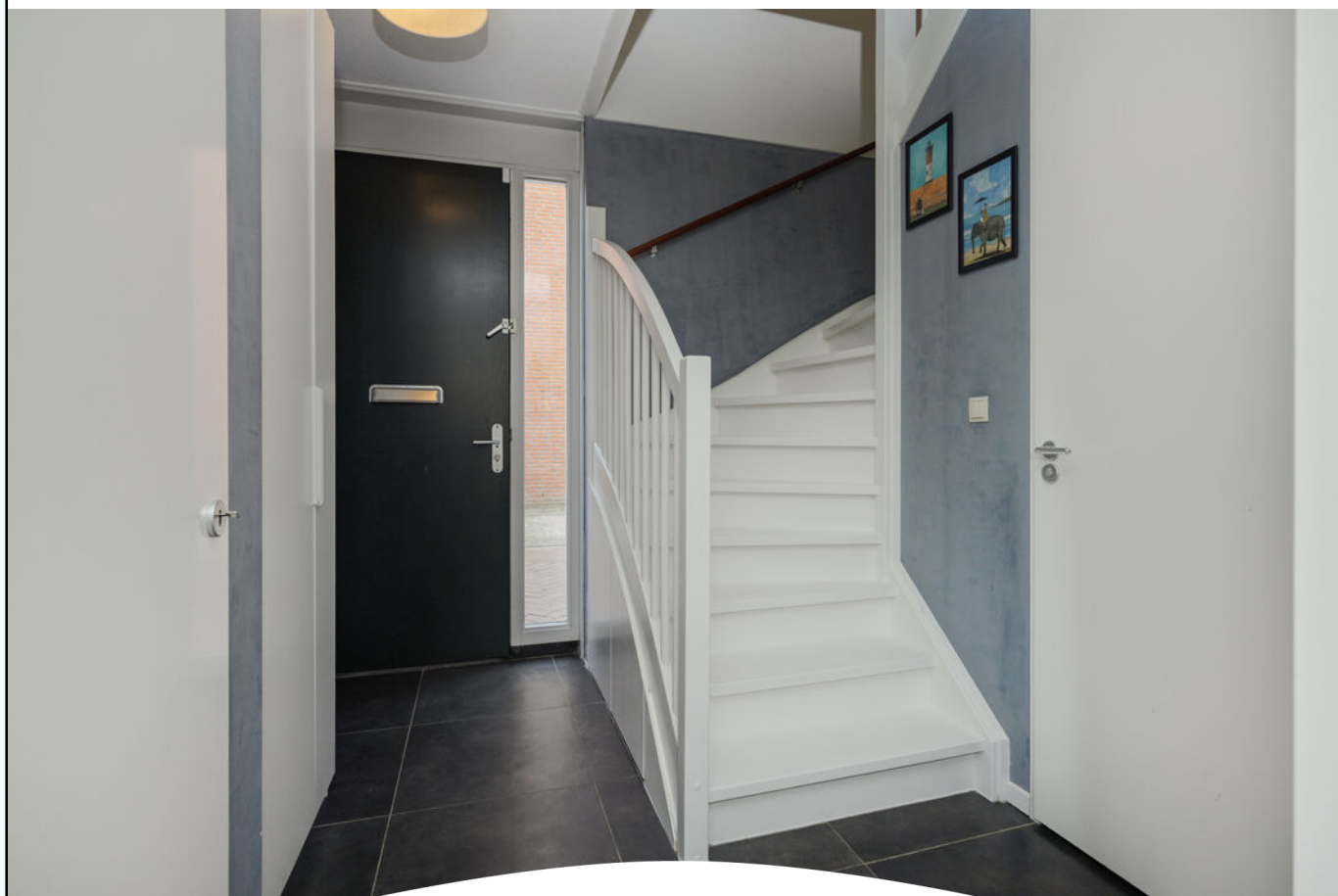
Bij aankomst parkeert u uw auto's op de ruime oprit waar u met gemak meerdere auto's parkeert. Deze oprit grenst aan de garage welke voorzien is van elektrische overheaddeur (met afstandsbediening) en via de voordeur in de zijgevel bereiken we de entree van deze woning.

Aankomst & entree





De entree is ruim, strak uitgevoerd en voorzien van modern schilderwerk welke doorgetrokken wordt in de gehele woning alsook het houtwerk welke allen in perfecte conditie zijn! De entree biedt toegang tot de modern ingerichte meterkast, toiletruimte voorzien van strak tegelwerk, een fonteintje en een wandcloset, de trapopgang richting de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer met open keuken aan de voorzijde.

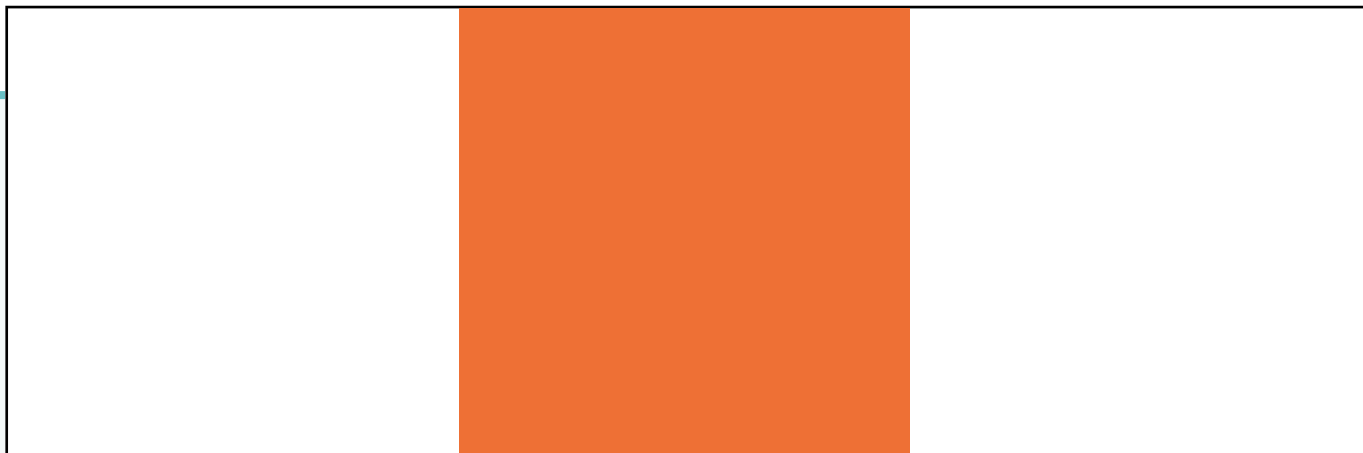


Woonkamer



Vanuit de fijne entree krijgen we toegang tot de bijzonder ruime woonkamer. Deze woonkamer staat in open verbinding met de dinerruimte aan de voorzijde welke beschikt over een hoge mate van natuurlijk daglichtinval! Daarbij is de woonkamer voorzien van strak stucwerk, moderne afwerking en een stijlvolle houten vloer welke de woning een prachtig natuurlijk gevoel bieden. Aan de achterzijde bevindt zich over de gehele breedte een ruime uitbouw waarin de zitruimte gerealiseerd is. De tuindeuren aan de achterzijde bieden toegang tot de op het westen gelegen en prachtig aangelegde achtertuin! Vanwege de grote oppervlakte heeft u ook ruimte om een werkplek of speelruimte in te richten in deze fijne woonkamer.





Open keuken



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, prachtig ruim van opzet en voorzien van een hoge mate natuurlijk daglichtinval dankzij de sfeervolle raamkozijnen! De keuken is voorzien van een installatiewand, veel werkruimte en een eiland. Aan inbouwapparatuur treffen we:

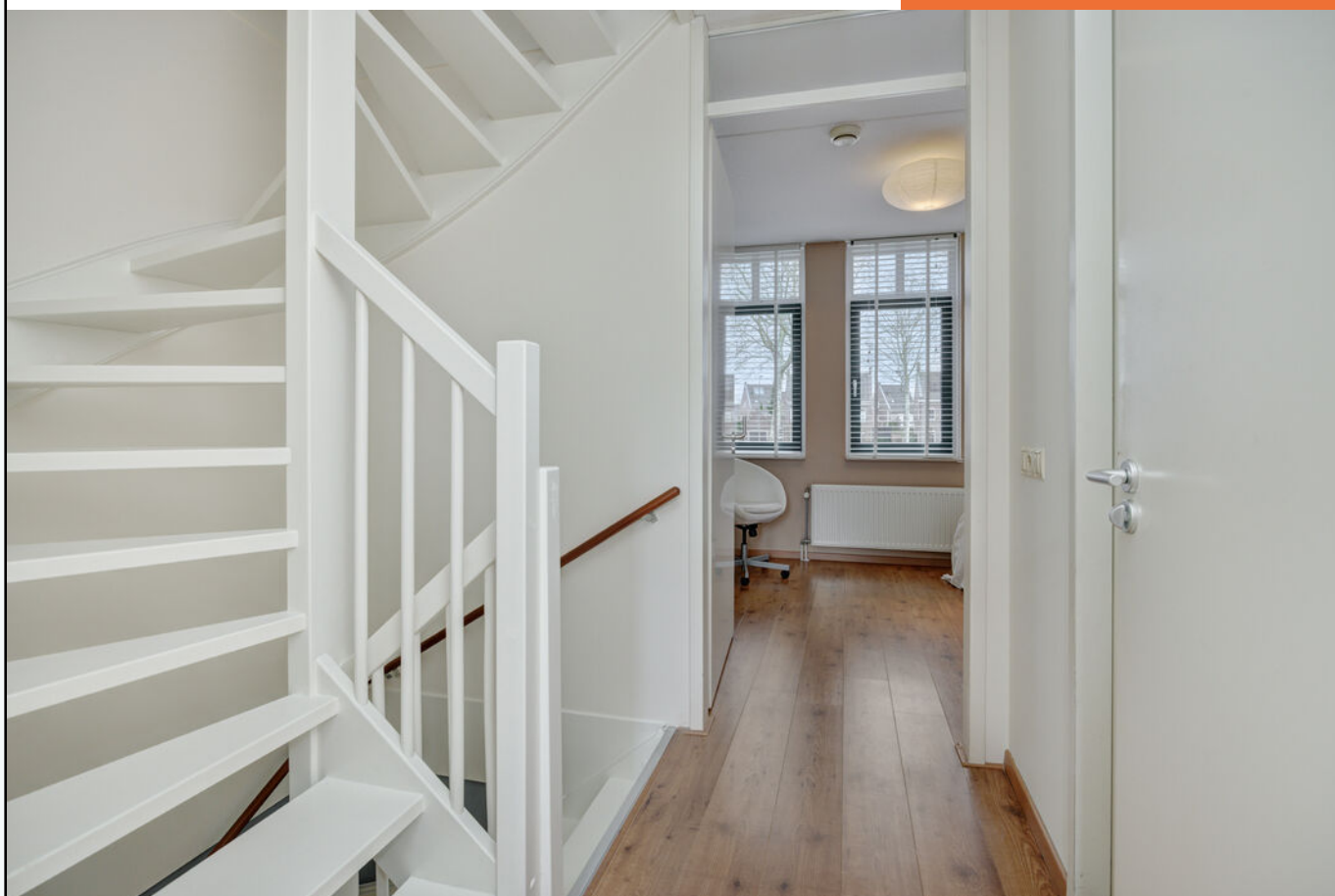
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Oven;
- Gaskookplaat;
- Design afzuigkap.



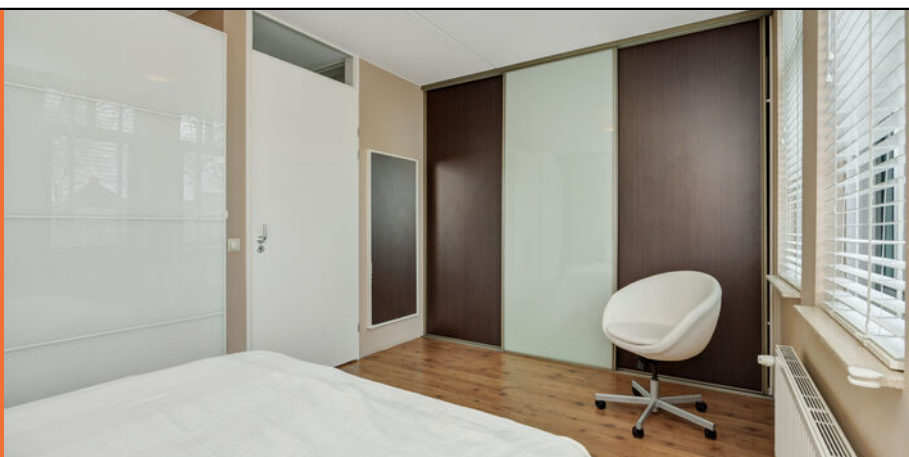


De hoogwaardig onderhouden en strak uitgevoerde trapopgang biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de eerste en tweede slaapkamer, de badkamer en de vaste trapopgang richting de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers I & II



Over de volledige breedte van de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer is uitzonderlijk ruim van opzet en betreft de master-bedroom. Voorzien van een oppervlakte van circa 18 m² biedt deze slaapkamer talloze mogelijkheden om uw meubilair te plaatsen. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is wederom prettig van formaat en beschikt over een oppervlakte van circa 9 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van ruime daglichttoetreding en hoge plafonds. Om een goede indruk van de fijne afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





KLARENBEEMDEN 46 HELMOND

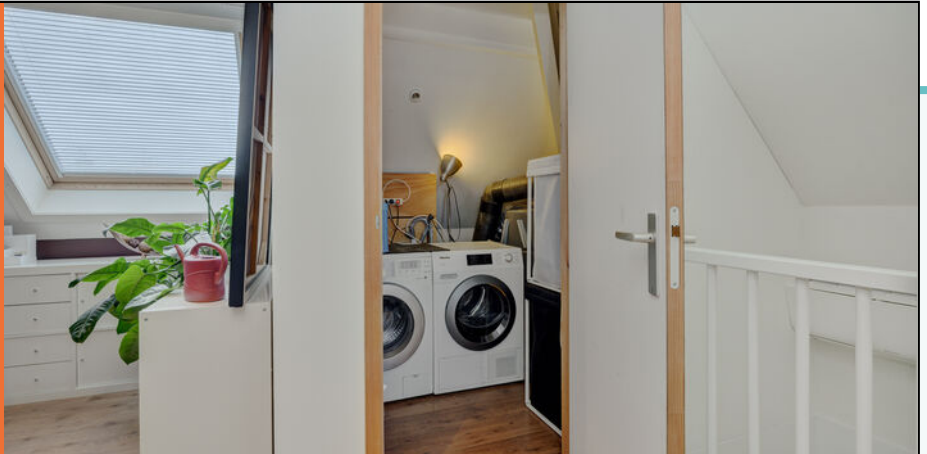


Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de badkamer. De badkamer is geheel voorzien van tegelwerk, is strak uitgevoerd en goed onderhouden. Aan sanitair beschikt de badkamer over een inloofdouche, een tweede toilet in de vorm van een wandcloset, douche en wastafelmeubel.

Badkamer



Tweede verdieping



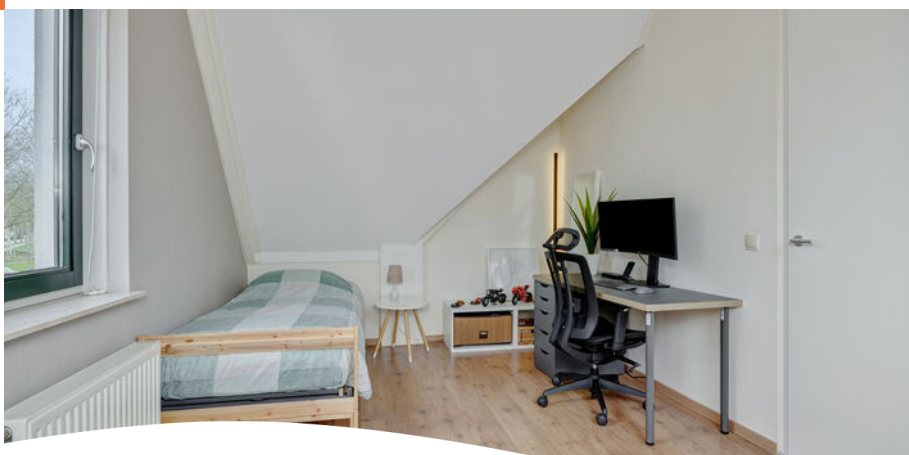
De vaste trap op de overloop van de eerste verdieping verzorgt de toegang richting de tweede verdieping. Deze tweede verdieping is ingericht in de vorm van een zolderruimte waar momenteel een thuiswerkplek gerealiseerd is, hetgeen de multifunctionaliteit van deze ruimte perfect in kaart brengt! Naast deze thuiswerkplek bevindt zich een technische-/wasruimte, hier treffen we de installaties zoals de C.V.-ketel en de WTW-installatie, tevens bevinden zich de witgoed aansluitingen in deze ruimte en heeft u de mogelijkheid uw spullen op te bergen. Boven de slaapkamers van deze verdieping beschikt de woning over meer bergruimte in de vorm van een open vliering met veel ruimte.

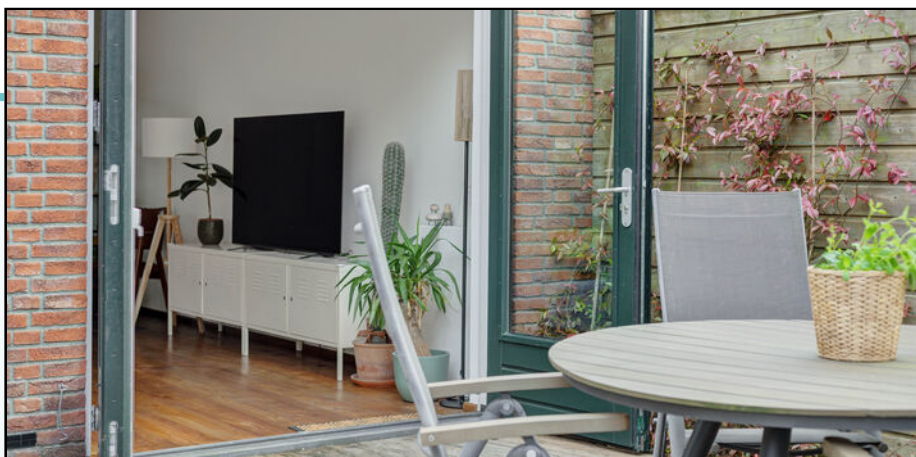




Slaapkamers III & IV

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de tweede verdieping en is wederom over de gehele breedte gesitueerd. Deze slaapkamer beschikt over een goede mate van daglicht! Wederom een uitstekende slaapkamer. Op deze tweede verdieping bevindt zich een thuiswerkplek welke de perfecte gelegenheid biedt een vierde slaapkamer te realiseren! Om een goede indruk van de mogelijkheden van deze tweede verdieping te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





Tuin

Via de sfeervolle openslaande tuindeuren bereiken we het terras van deze prettige achtertuin. Deze achtertuin is gelegen op het zonnige westen en beschikt over een hoge mate van privacy dankzij de aanwezige nette beschutting alsook zijn volwassen beplanting. De achtertuin is hoogwaardig aangelegd en onderhoudsvriendelijk, waardoor u geniet van het buitenleven. Deze tuin beschikt over een fijne oppervlakte en biedt derhalve ook meerdere indelingsmogelijkheden! Vanuit de achtertuin is tevens de achterdeur van de garage toegankelijk.







KLARENBEEMDEN 46 HELMOND



Garage



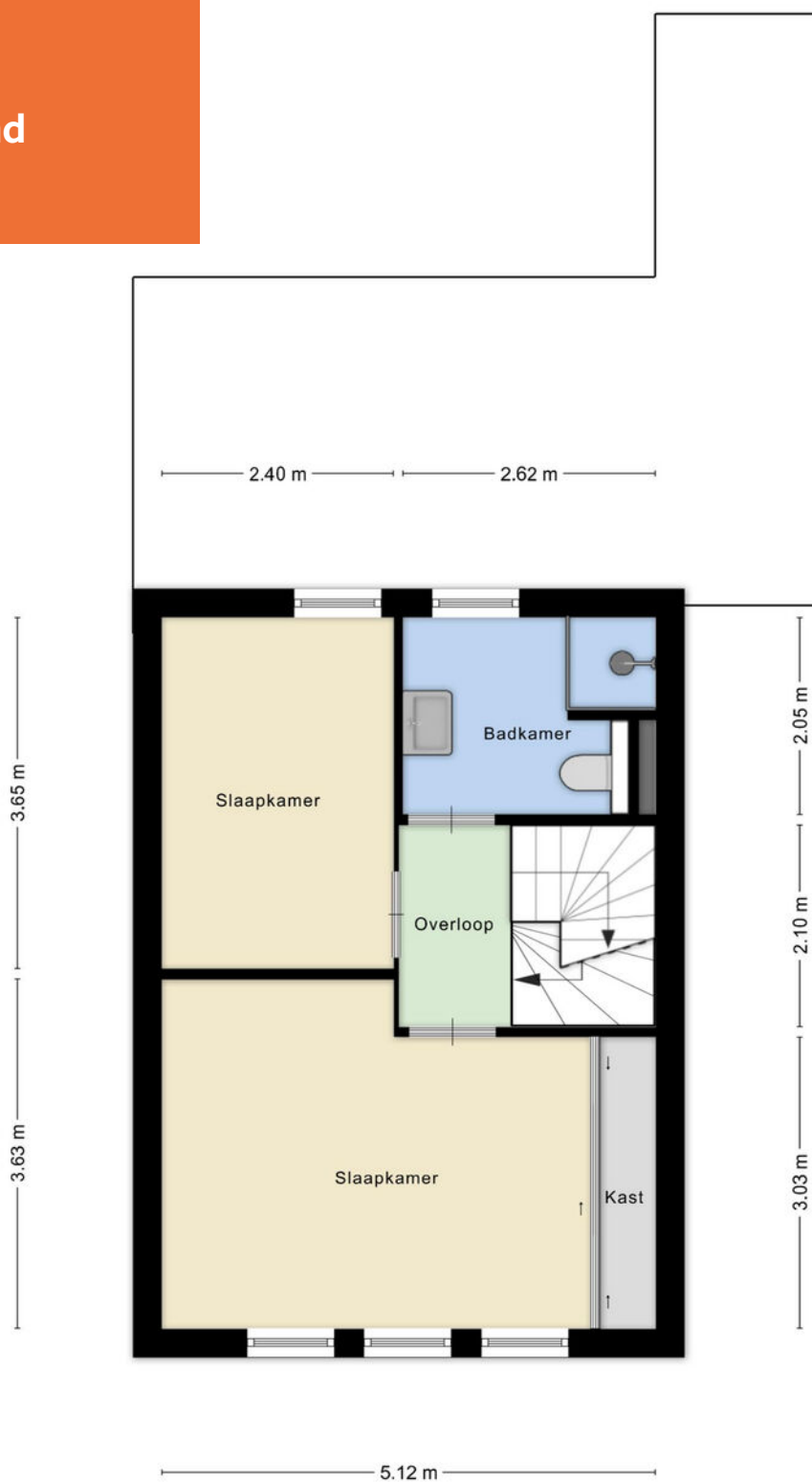
De aan de woning grenzende garage is voorzien van zowel dak- en spouwmuurisolatie, ook beschikt de garage over een betonvloer en een oppervlakte van circa 17 m²! Een perfecte extra ruimte voor opslag van uw tuingereedschap, hobbymaterialen of fietsen. Ook bestaat de mogelijkheid om de garage bij de woonkamer te betrekken of deze in te richten als praktijk- of kantoorruimte aan huis. De elektrische overheaddeur grenzend aan de oprit verzorgt de toegang aan de voorzijde.



Plattegrond

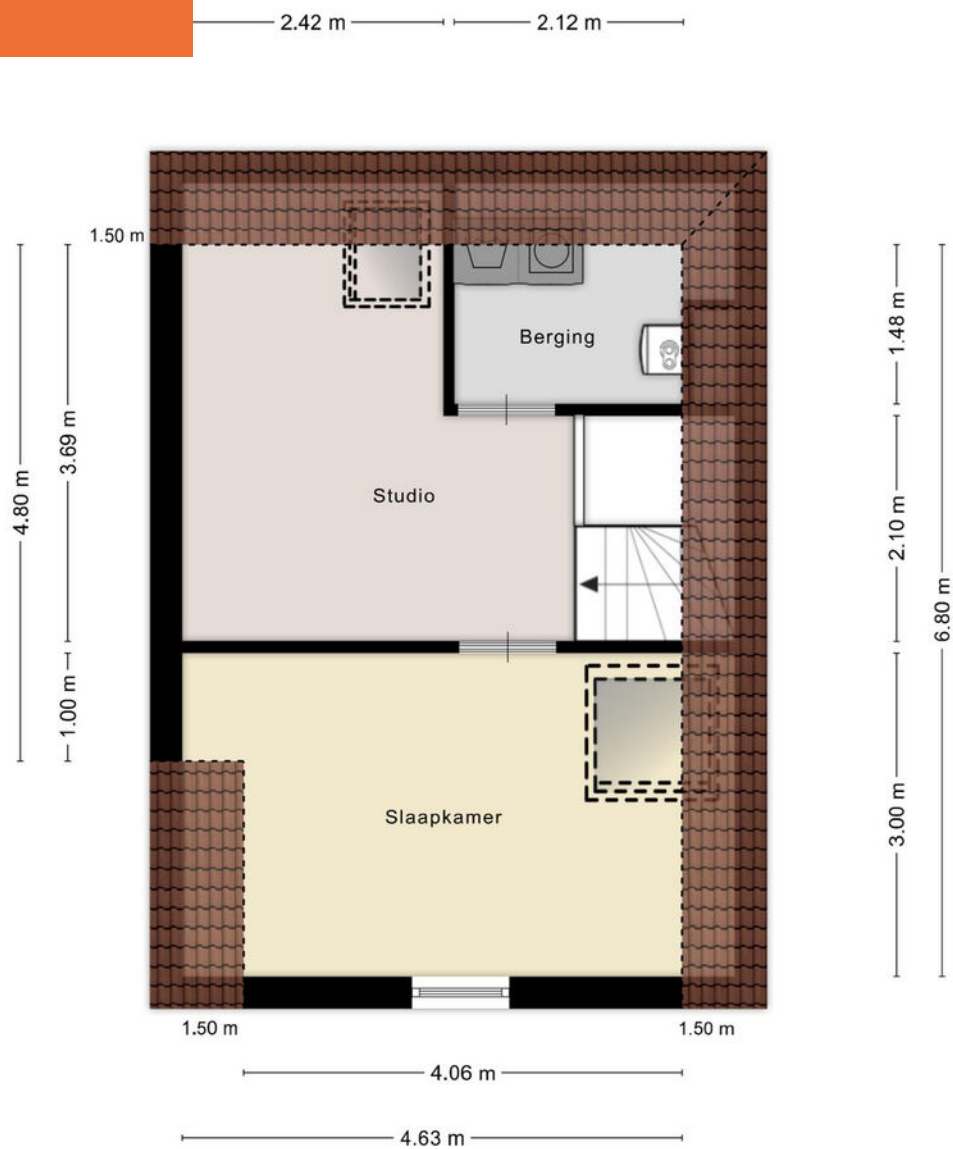


Plattegrond



Aan de plattegrond zijn de afmetingen ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Kadastrale kaart



Klarenbeemden 46, Helmond (Brandevoor)

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 13-3-2026

Schaal: 1: 655



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!