



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Oud Brandevoort 10
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Oud Brandevoort 10
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 1.195.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brand
Straat:	Oud Brandevoort 10

Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2004

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	346 m ²
Perceeloppervlakte:	583 m ²
Woning inhoud:	1328 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	7
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Welkom in de levendige en groene wijk Brandevoort, wijkdeel "Brand".

In het "hart" van deze geliefde woonwijk, staat deze uitzonderlijk royale en bijzonder karakteristieke vrijstaande villa op een prachtig hoekperceel met een ruime inpandige garage, zonnige tuin met veel privacy en maar liefst 7 slaapkamers. De woning valt direct op door de karakteristieke architectuur, kap met rode dakpannen, overstekken, balkons en bijzonder metselwerk.







Deze woning biedt niet alleen doordachte ruimtes, maar ook een ideale ligging in een gezellige en kindvriendelijke buurt. Ervaar zelf de perfecte combinatie van ruimte en wooncomfort.

De woning biedt ruimte aan een woonkamer met apart gelegen eetkamer en leefkeuken, werkkamer en bijkeuken. Op de eerste verdieping 4 slaapkamers, walk-in closet en twee badkamers. De volwaardige tweede verdieping biedt ruimte aan 3 slaapkamers en een 3e badkamer.

Op korte afstand de 'Ecozone', het 'Eindhovens Kanaal' en de uitgestrekte 'Stiphoutse Bossen', perfect voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook midden in een omgeving die uitnodigt om te genieten van de natuur. De "Ecozone" loopt als een groene ring om het "stadse hart" van Brandevoort. Het is een aaneengesloten groene open plek met waterpartijen en speeltoestellen.

Bent u de drukte van Eindhoven zat, maar wilt u toch in de nabijheid van de stad blijven wonen?

Ontdek dan Brandevoort, een charmante en authentieke wijk met een eigen NS station. Met de trein en/of auto bent u binnen no-time in Eindhoven, ideaal voor werk of een dagje uit. Brandevoort combineert het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een sfeervolle woonwijk en de nabijheid van de bruisende stad Eindhoven. Kom langs en ervaar zelf de unieke sfeer en de vele voordelen van wonen in Brandevoort. Ontdek uw nieuwe thuis.

INDELING

Begane grond

Overdekte entree, toegang naar de royale hal met statige Italiaanse marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond met sierlijst, verdiepte en betegelde kelderkast, meterkast, garderobenis, gastentoilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer en werkkamer.

De luxe toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De ruime werk-, speelkamer met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en grote raampartijen voor volop natuurlijk daglicht.

De royale L-vormige living met dezelfde Italiaanse marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met sierlijst en inbouwspots, dubbele openslaande tuindeuren, enkele grote raampartijen rondom bieden volop natuurlijk daglicht. Aansluitend het eetgedeelte met een sfeervolle erkerpartij.

Stijlvolle dubbele schuifdeuren geven toegang naar de royale leefkeuken, uitgevoerd in een wandopstelling met een schiereiland, composiet werkblad en brede spoelbak. Als inbouwapparatuur aanwezig een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en als inbouwapparatuur in de wandopstelling een koel-vriescombinatie met ijsblokjesmachine. Dubbele openslaande tuindeuren geven directe toegang naar het terras.







Aansluitend toegang naar de gedeeltelijk betegelde bijkeuken met tegelvloer, stucwerk plafond, en een schuifkast met daarachter de opstelling van de c.v.-ketel, boiler en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een aparte loopdeur geeft directe toegang naar de achtertuin.

Aansluitend toegang naar de inpandige garage met een keramische tegelvloer, mbi-beton stenen wanden, stucwerk plafond en een elektrische roldeur voor toegang naar de oprit aan de voorzijde van de woning.

Een extra bergzolder is via een vlizotrap bereikbaar, en via een aparte loopdeur is de achtertuin bereikbaar.







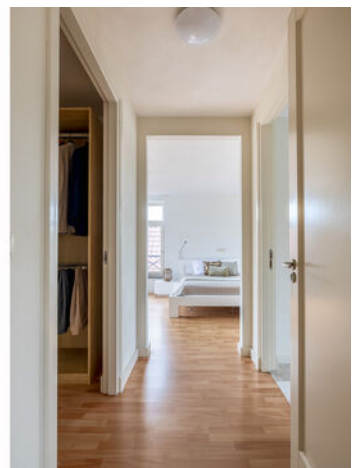
1e verdieping

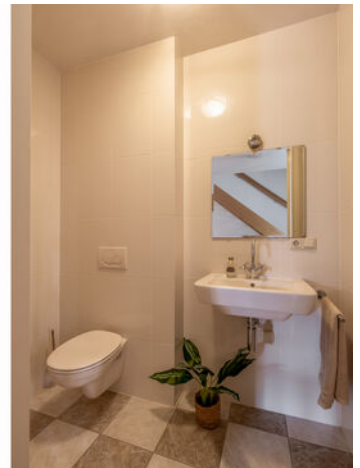
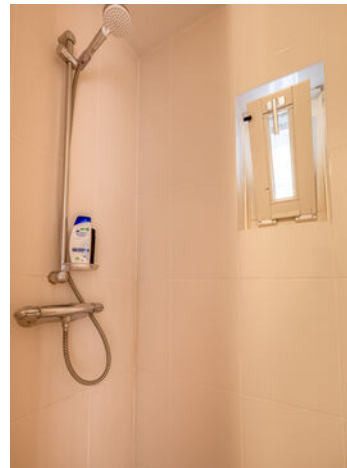
Een ruime overloop met voorgevelraam, balkon, laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, geeft toegang naar 3 royale slaapkamers en 2 badkamers.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Via een portaal toegang naar de Master bedroom met eenzelfde afwerking, walk-in closet en badkamer II. De Master bedroom heeft een sfeervol balkon met zicht op de achtertuin.

De geheel betegelde gasten-, (kinder)badkamer met tegelvloer, stucwerk wanden, is voorzien van een inloofdouche, vaste wastafel, wandcloset en een designradiator. Een klein raam biedt natuurlijke ventilatiemogelijkheden en daglichttoetreding.









De luxe geheel betegelde 2e badkamer met tegelvloer en vloerverwarming, stucwerk plafond, is voorzien van een inloopdouche, 2 vaste wastafels, ligbad, wandcloset en een designradiator. Raampartijen bieden natuurlijke ventilatiemogelijkheden en daglichttoetreding. Via een loopdeur is er toegang naar een balkon.

2e verdieping

Via vaste trapopgang toegang naar de overloop waaraan gelegen 3 royale slaapkamers en een 3e badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. De slaapkamers hebben allen één of meerdere dakkapellen en/of ramen waardoor er volop natuurlijk daglicht is.

De luxe geheel betegelde moderne 3e badkamer met tegelvloer, stucwerk plafond, is voorzien van een douchecabine, wandcloset (Sanibroyeur) en een vaste wastafel. Een groot dakkapel biedt volop daglicht, natuurlijke ventilatiemogelijkheden en geeft een ruimtelijk effect.







Tuin

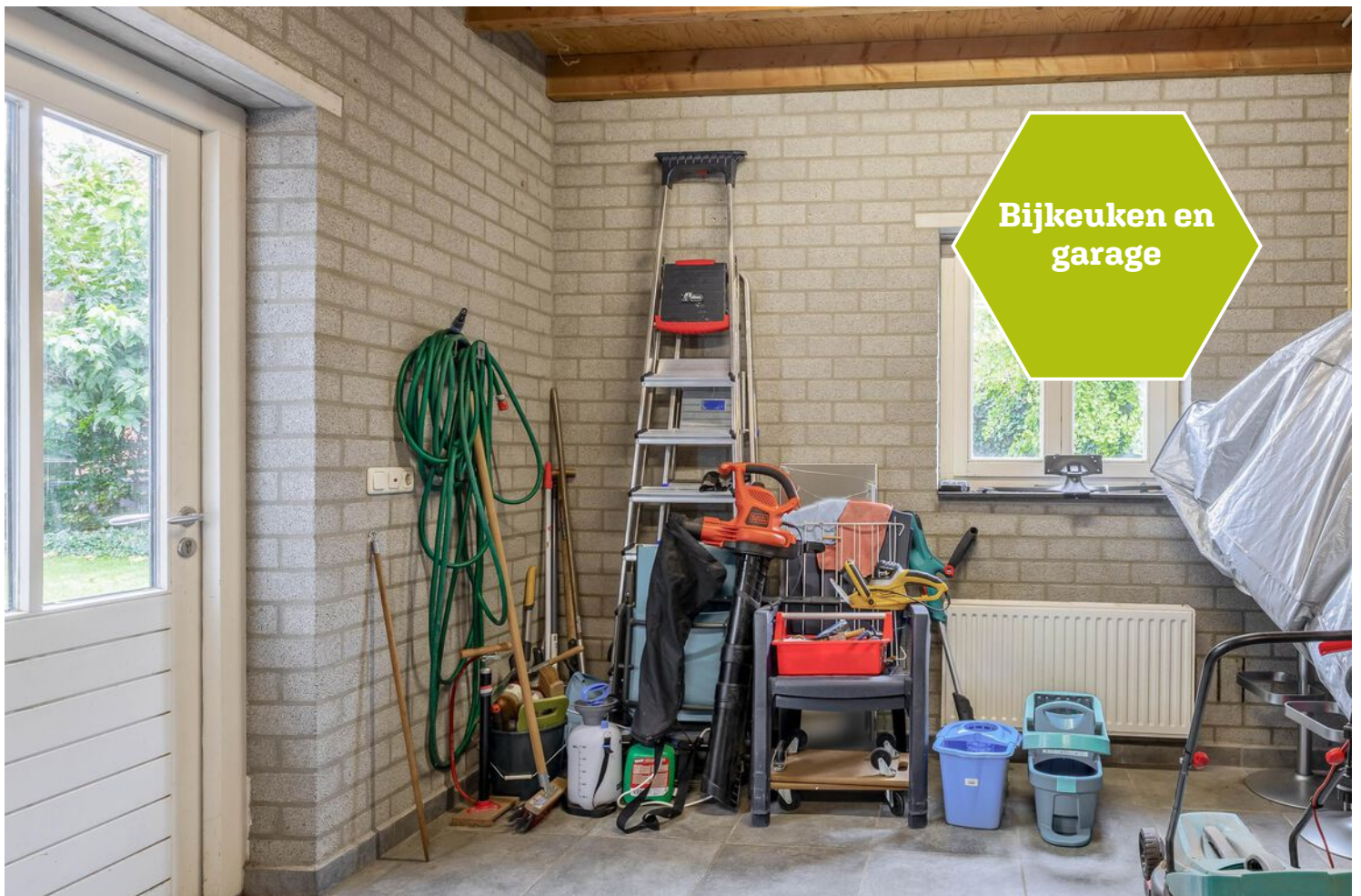
De voortuin is ingericht als één geheel met grindstroken, bestrating, vaste struiken, hagen en bomen.

Via looppad toegang naar de woning en als erfafscheiding een witte houten tuinhek. Via eigen oprit toegang naar de garage en een vrije achterom.

De privacy biedende achtertuin, gelegen op het zuidwesten, beschikt over een gedeeltelijk overdekt terras met hardstenen tegels, gazon, borders, enkele bomen en als erfafscheiding een beukenhaag.









Ligging

De wijk biedt alles wat je zoekt: brede straten met enkel bestemmingsverkeer, volop groen in de omgeving, op fiets-/loopafstand van het NS-station, restaurants, winkelcentrum, onderwijs, sport, kinderopvang, natuurgebieden en goede uitvalswegen richting Deurne, Eindhoven en Venlo.

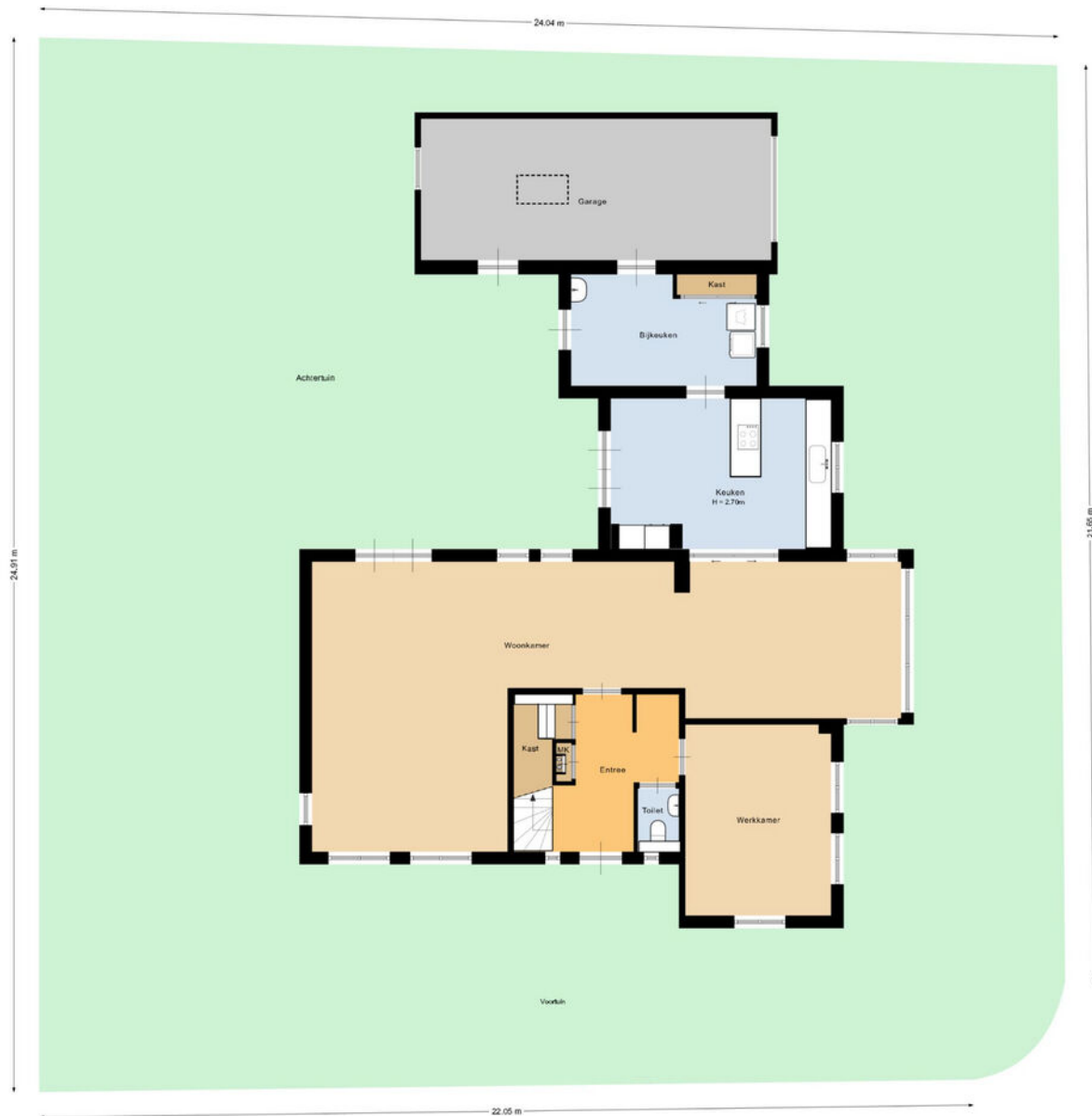
Bijzonderheden

- * Ervaar in deze woning het ultieme woongenot
- * Royale woning met doordachte ruimtes, 7 slaapkamers en 3 badkamers
- * Sfeervol geheel, ideaal voor grote gezinnen
- * Praktische speel-/werkkamer op begane grond
- * Royale garage met bergzolder
- * Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- * Hardhouten buitenkozijnen met dubbele beglazing
- * Optimaal geïsoleerd
- * Zonnepanelen 12 stuks
- * Buitenschilderwerk (kozijnen en gevels) voorjaar 2025 uitgevoerd
- * Tegenover de woning ligt een tijdelijke locatie voor Spring kinderopvang

Deze woning is de perfecte combinatie van luxe, comfort en gemak. Wacht niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging.

WELKOM

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Aantekeningen

[illegible]



Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.



Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**