

TE KOOP



Nollekenshoeve 18, te Helmond

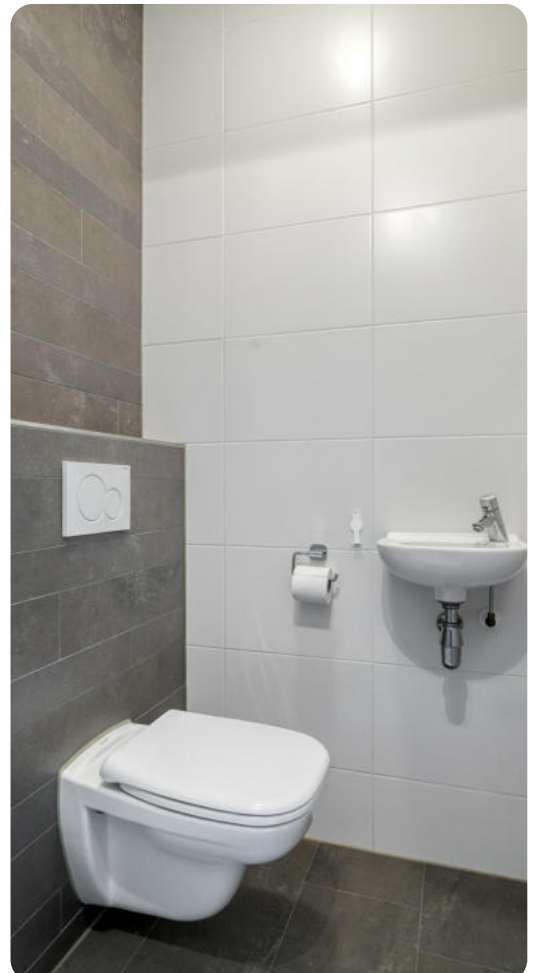
Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Instapklare en karakteristieke hoekwoning gelegen in een rustige staat in de kindervriendelijke woonwijk 'de Hoeve's' in Brandevoort. De woning is zeer goed onderhouden en voorzien van een ruime woonkamer, complete badkamer en keuken, drie slaapkamer en een royale zolder waar eenvoudige een vierde slaapkamer (en dus extra woonoppervlak) gecreëerd kan worden. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van de winkelvoorzieningen, scholen en het NS-station van Brandevoort en beschikt over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein nabij de woning.

Bouwjaar	: 2015
Inhoud	: 404 m ³
Woonoppervlakte	: 95m ² (excl. 2e verdieping)
Perceel opp.	: 148 m ²
Energie label	: A
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Entree;
- Hal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting);
- Toilet met fonteintje;
- Lichte, sfeervolle woonkamer voorzien van trapkast, tegelvloer met vloerverwarming en tuindeuren naar achtertuin;
- Open keuken aan de voorzijde van de woning met complete keukeninrichting voorzien van koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een granieten werkblad en veel kastruimte;
- Trapkast met opslagruimte en unit voor de vloerverwarming;
- Aangelegde achtertuin met achterom;
- Berging voor het stallen van fietsen en opslag tuingereedschap;
- Via achterom bereikbaar parkeerterrein met een eigen parkeerplaats;







T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



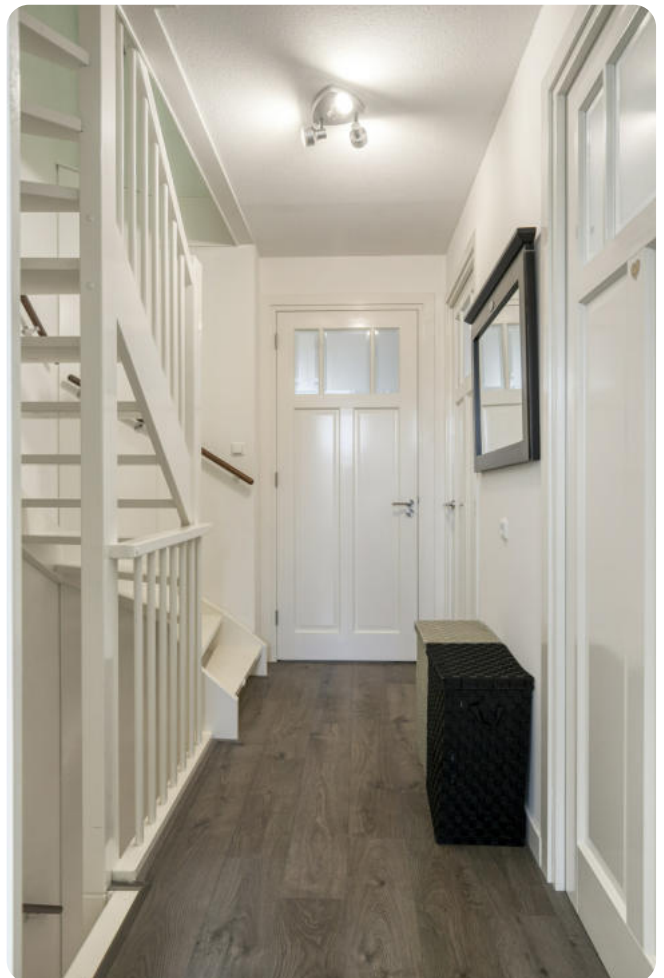
Nollekenshoeve 18, te Helmond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

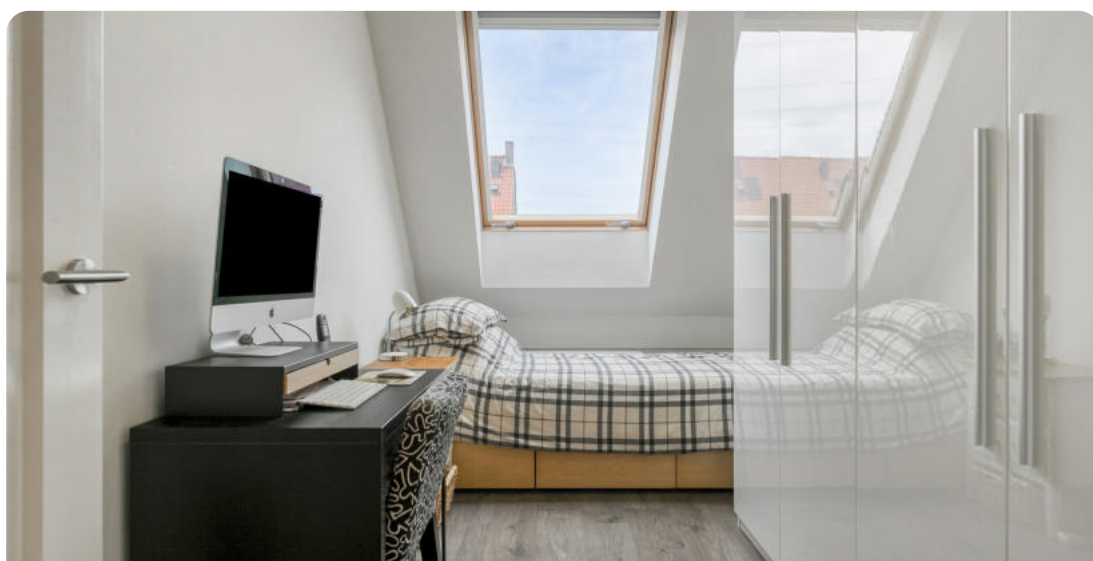
Eerste verdieping

- Overloop;
- Eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning met dakkapel;
- Tweede en derde slaapkamers aan de achterzijde van de woning beide met groot dakraam;
- Gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer en luxe hardhouten binnenkozijnen en -deuren;
- Moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel; leidingwerk om eenvoudig een ligbad te installeren aanwezig.





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 3





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Tweede verdieping

- Vaste trap;
- Ruime zolderkamer; doordat er nog geen dakraam is geplaatst wordt de ruimte nog niet in de woonoppervlakte meegeteld;
- Mogelijkheid om middels dakvenster en systeemwanden een vierde slaapkamer te realiseren;
- Door het aanbrengen van een dakvenster wordt de woonoppervlakte met ca. 20 m² vergroot;
- Aansluitingen wasapparatuur, WTW-systeem en opstelling CV-ketel (Intergas HR-combi, 2015).



Algemeen

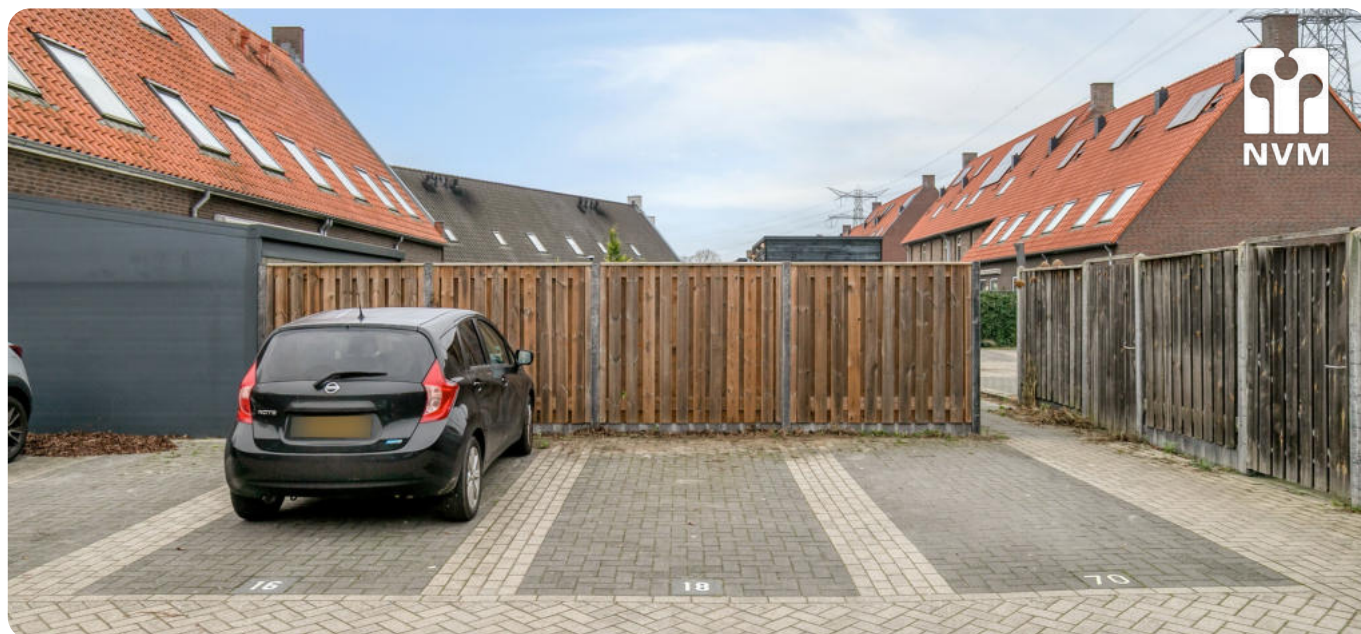
- Eigen parkeerplaats op een afgesloten mandelig parkeerterrein en voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk met verschillende speeltuintjes en openbare basisschool op 5 minuten lopen;
- Op 5 minuten fietsen ligt het NS-Station 'Brandevoort' met een snelle verbinding naar Eindhoven;
- Volledig geïsoleerde woning met een energielabel A (geldig t/m 24-01-2026);
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++beglazing;
- Karakteristieke gezinswoning met mogelijkheid voor 4 goede slaapkamers;
- De woning is keurig onderhouden en instapklaar!







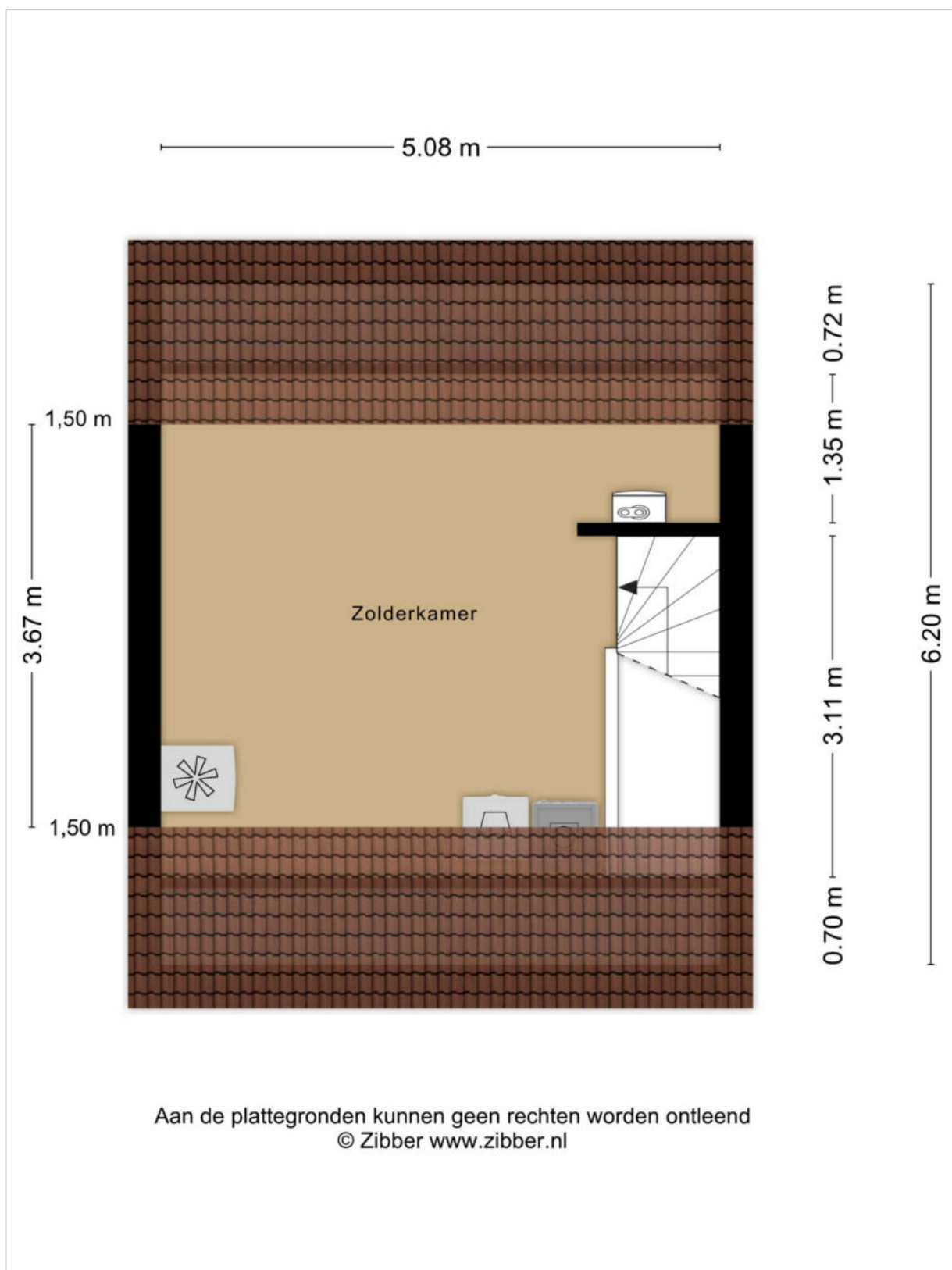
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

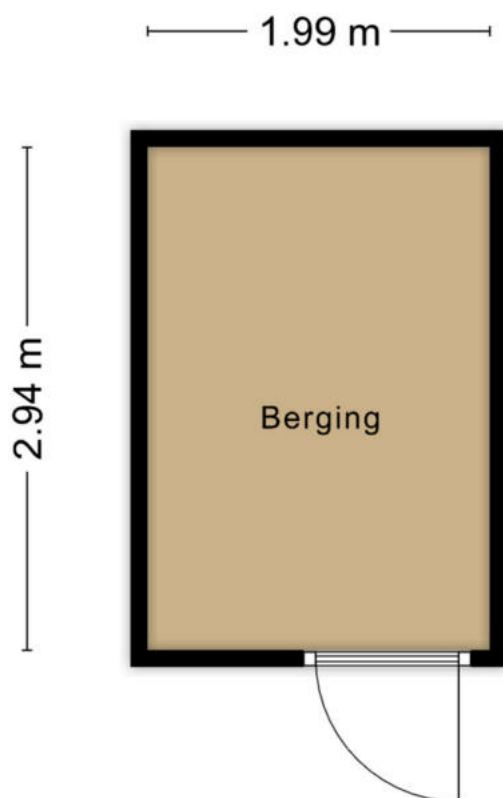


Nollekenshoeve 18, te Helmond

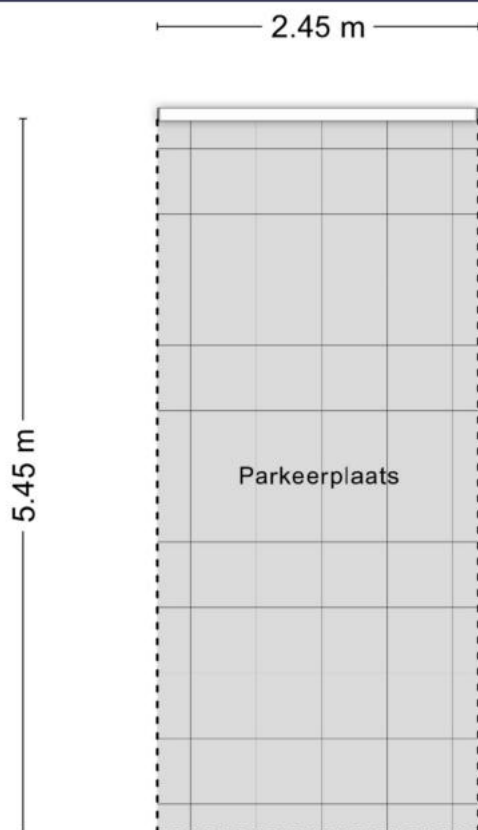








Berging achtertuin



Parkeerplaats



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

Perceel 6547

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars



Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl