

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHRIJVERSHOEVE 84
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	121 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	474 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en derhalve met recht instapklaar te noemen hoekwoning op een van de mooiste locaties van de geliefde wijk Brandevoort;
- Deze woning beschikt over een uitbouw aan de achterzijde;
- Voorzien van energielabel A wat de leencapaciteit kan verhogen;
- De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en elektrische rolluiken aan de gehele achterzijde;
- Binnen "De Veste" en rondom dit centrumgebied bevinden zich diverse sportverenigingen, basisscholen, een middelbare school en kinderdagverblijven/naschoolse opvang;
- Voorzien van een privé parkeerplaats (in eigendom) op het naast de woning gelegen parkeerterrein;
- Mogelijkheid tot het creëren van vijf ruime slaapkamers;
- 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.



Bent u op zoek naar een prachtige en aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwde hoekwoning in de geliefde wijk Brandevoort? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHRIJVERSHOEVE 84 HELMOND

Algemeen



Prachtig gelegen, perfect onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwde hoekwoning op een van de fijnste woonlocaties van de geliefde wijk Brandevoort.

Deze woning is voorzien van moderne keukeninrichting en een gezellige dinerruimte welke in het midden van de ruime begane grond gesitueerd is. De woning is ook voorzien van vier grote slaapkamers verdeeld over de etages. Kortom: een prachtige woning die u beslist eens gezien moet hebben!



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 overdekte supermarkten, 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.



Begane grond Hal & Entree:



Bij aankomst parkeert u uw auto op de privé parkeerplaats of op een van de aanwezige vrije parkeervakken gelegen aan de straat. Via de verzorgde voortuin bereiken we de stijlvolle entree van deze woning voorzien van een strakke houtlook tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond. De entree biedt toegang tot de moderne meterkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer met open keuken.

De toiletruimte straalt moderniteit en vakmanschap uit, geheel voorzien van strak tegelwerk in neutrale kleurstelling. Daarbij beschikt de toiletruimte over een fonteintje en een wandcloset.





Vanuit de entree bereiken we de woonkamer. Deze woonkamer is uitzonderlijk ruim dankzij de aanwezigheid van de grote uitbouw aan de achterzijde welke over de gehele breedte aanwezig is! Dit verzorgt een hoge mate van natuurlijk daglichtinval alsook een fijne toegenomen oppervlakte op deze gehele begane grond waardoor u talloze indelingsmogelijkheden geniet.

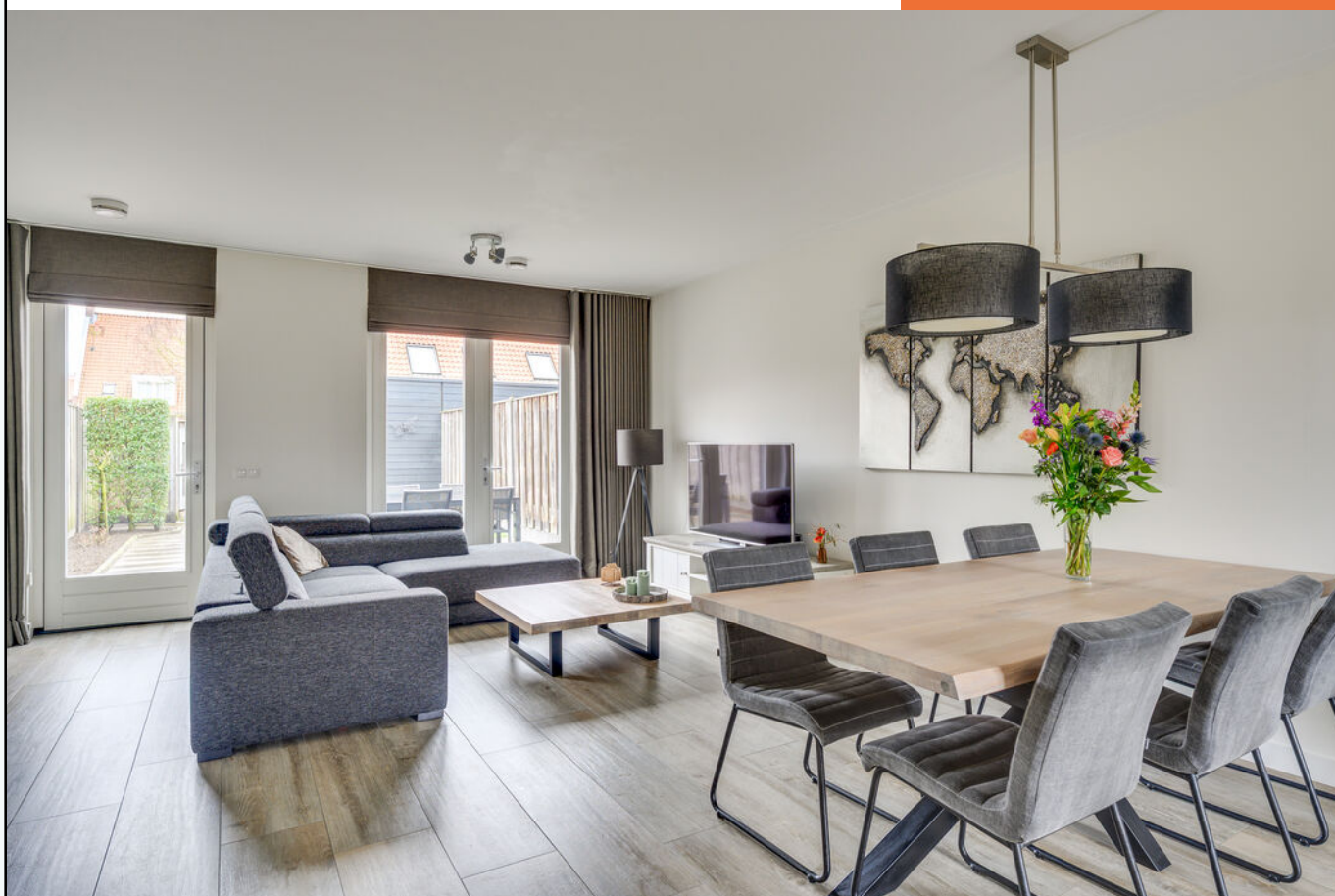
Ook de woonkamer beschikt over een prachtige en hoogwaardige afwerking van wanden, plafond en dezelfde houtlook tegelvloer met vloerverwarming.

Woonkamer





Ten behoeve van provisie beschikt de woonkamer over een bergingsruimte en vanuit de dubbel openslaande tuindeuren of enkele loopdeur is het terras van de ruime en op het zuiden gelegen achtertuin te bereiken!



Keuken



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken welke in open verbinding met de woonkamer gesitueerd is. Deze keuken is in overstaande richting tegen de lange wanden geplaatst en verzorgt derhalve een hoge mate van werk- en bergruimte voorzien van het gewenste soft close! Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Oven;
- Combimagnetron.





SCHRIJVERSHOEVE 84 HELMOND

Eerste verdieping

Via de strak geschilderde en prachtig onderhouden trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de moderne badkamer, drie ruime slaapkamers en de vaste trapopgang richting de tweede verdieping.

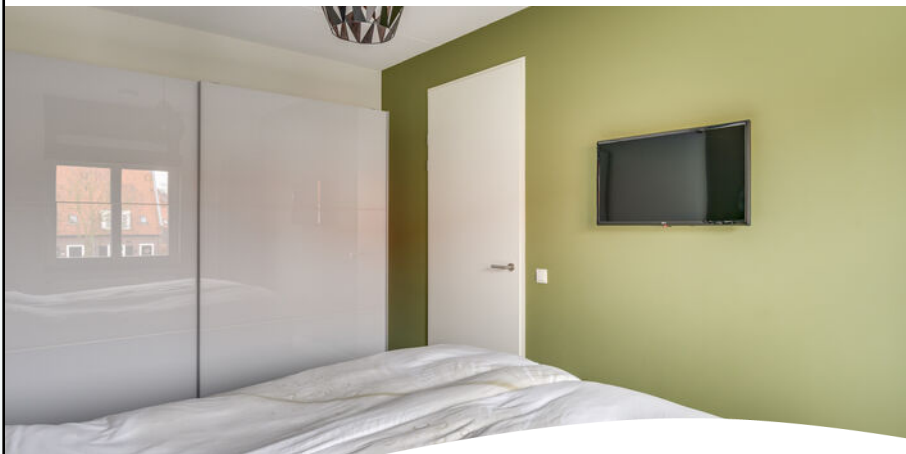




Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed formaat slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom met een oppervlakte van circa 13 m²! Deze slaapkamer biedt tevens de mogelijkheid een fijne en ruime kledingkast te plaatsen. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde welke circa 10 m² groot is.

Wederom een super fijne slaapkamer met vanwege zijn lange wanden talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden. De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde.

Slaapkamers I, II & III







Badkamer



Aan de achterzijde van deze eerste verdieping bevindt zich de moderne badkamer. Voorzien van strak tegelwerk op zowel de wanden alsook de vloer.

De badkamer beschikt aan sanitair over een ruime inloopdouche met glazendeur, groot ligbad, wandcloset en wastafelmeubel.





De vaste trap aan de overloop van de eerste verdieping verzorgt toegang tot de grote tweede verdieping. Deze tweede verdieping betreft een open en vooral hoge ruimte vanwege de nok welke circa 5 meter hoog uitgevoerd is. De combinatie tussen de oppervlakte van circa 32 m² en deze vrije hoogte verzorgen de mogelijkheid om twee extra slaapkamers en een bergzolder te creëren waardoor deze woning met recht een grote eengezinswoning te noemen is!

Verder bevinden zich op deze tweede verdieping de C.V.-ketel (2017, in eigendom, jaarlijks onderhoud), de WTW-installatie en de witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping



Tuin



Via de prachtige dubbel openslaande tuindeuren bereiken we de fijne achtertuin. Deze achtertuin is ruim, zonnig vanwege zijn zuidelijke ligging en biedt een hoge mate van privacy dankzij de nette terreinafscheiding maar ook de afwezigheid van directe achterburen! Een plek om heerlijk tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

De tuin is verder onderhoudsvriendelijk uitgevoerd, voorzien van een ruim terras, plantenborder en kunstgras. Aan de achterzijde bevindt zich de vrijstaande bergingsruimte voorzien van elektra en de eigen achterom waar tevens een groen nisje gecreëerd is om uw containers uit het zicht te plaatsen.





SCHRIJVERSHOEVE 84 HELMOND





De eigen achterom verzorgt toegang tot het parkeerterrein grenzend aan de Schrijvershoeve. Bij deze woning behoort een privé parkeerplaats op dit kleinschalig parkeerterrein zodat u altijd uw eigen parkeerplaats ter beschikking heeft, uitermate praktisch en ideaal!

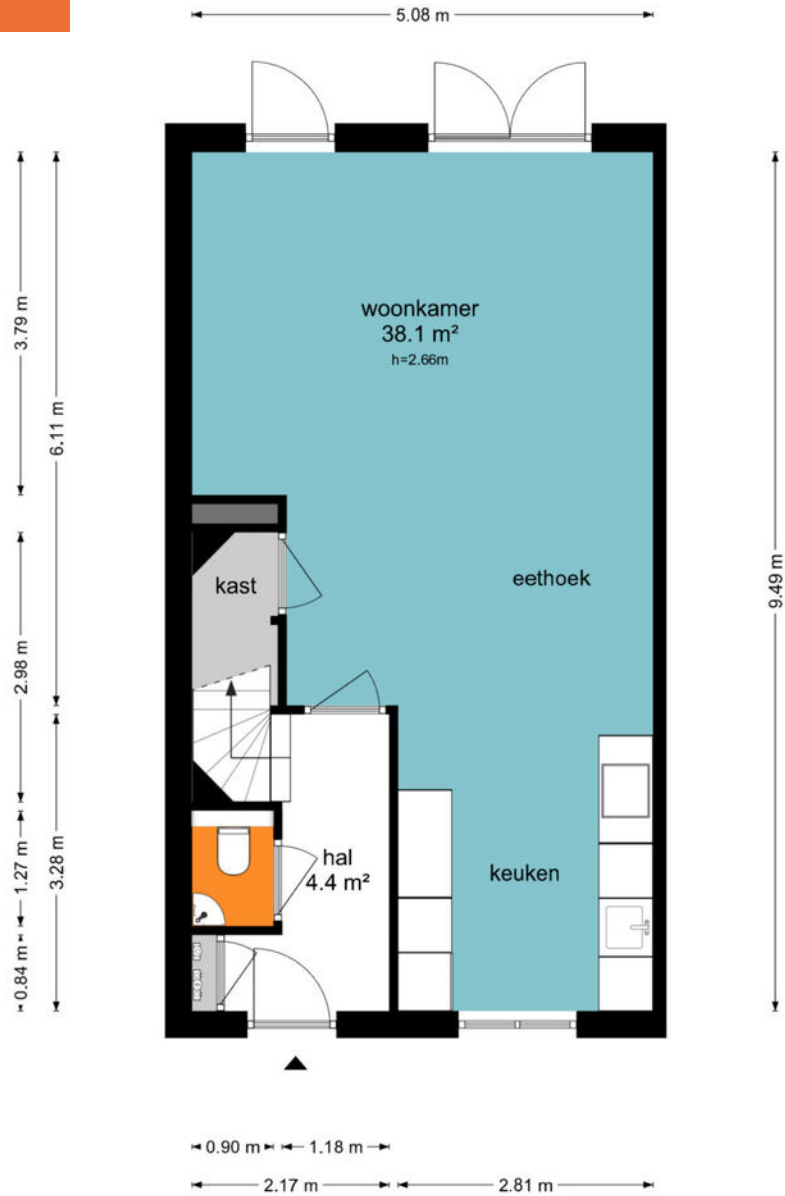
**Privé
Parkeerplaats**



SCHRIJVERSHOEVE 84 HELMOND

Plattegrond Begane grond

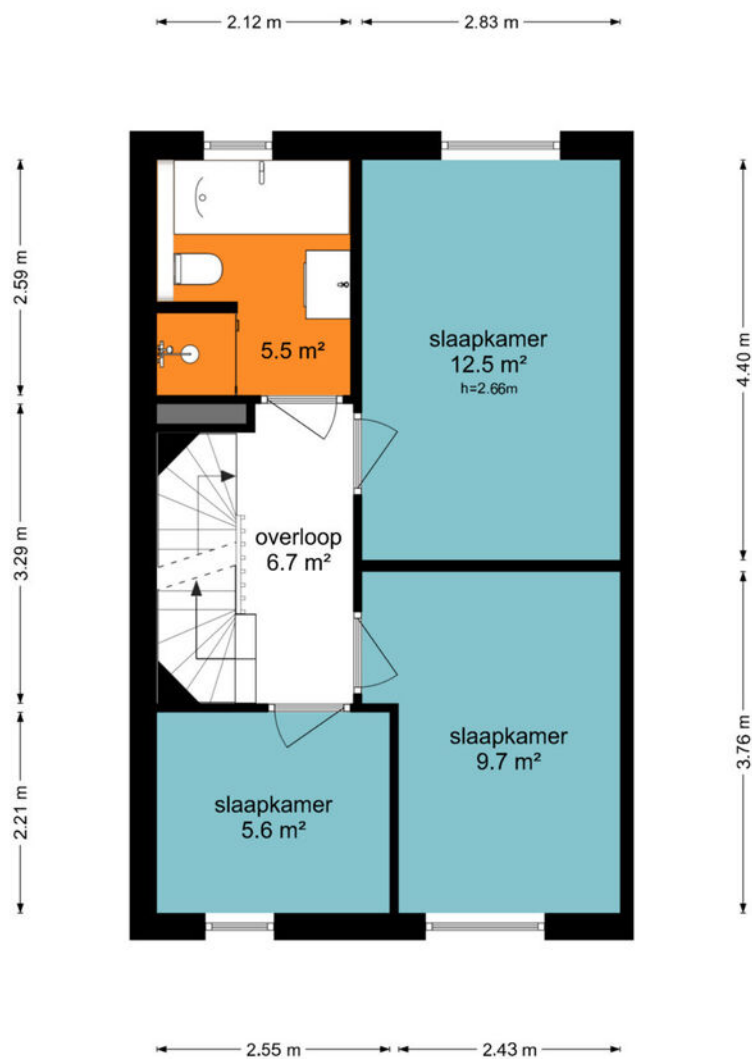
Schrijvershoeve 84 - Helmond Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

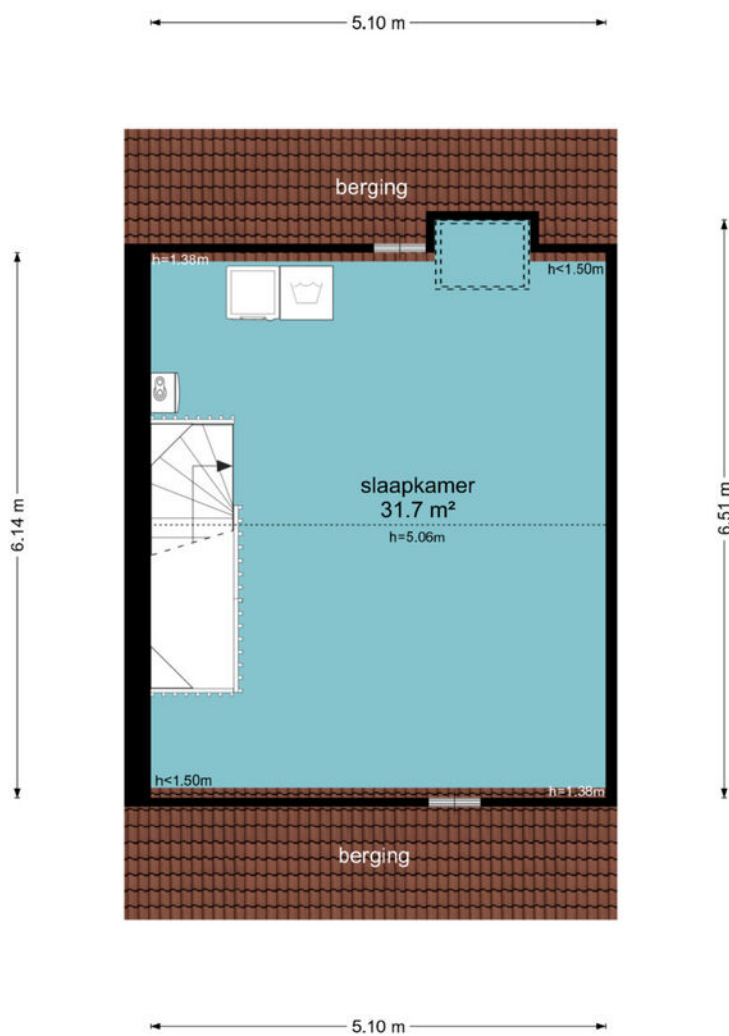
Schrijvershoeve 84 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

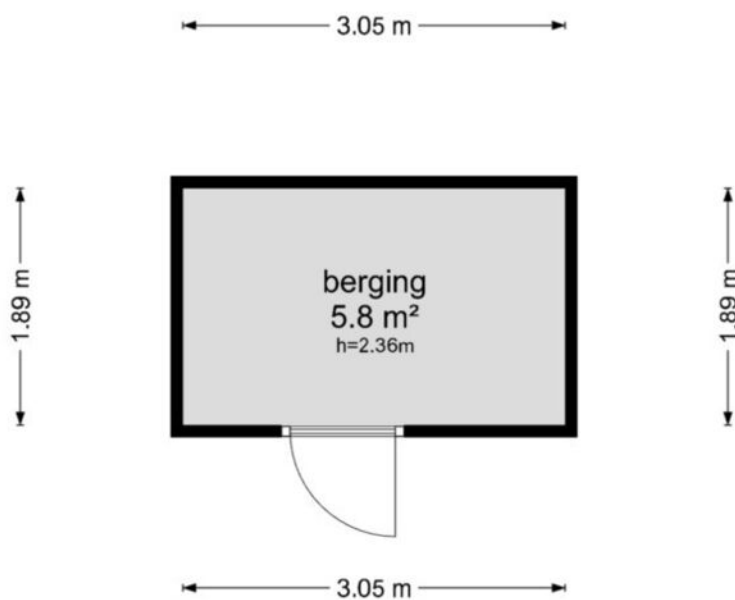
Schrijvershoeve 84 - Helmond Tweede Verdieping



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

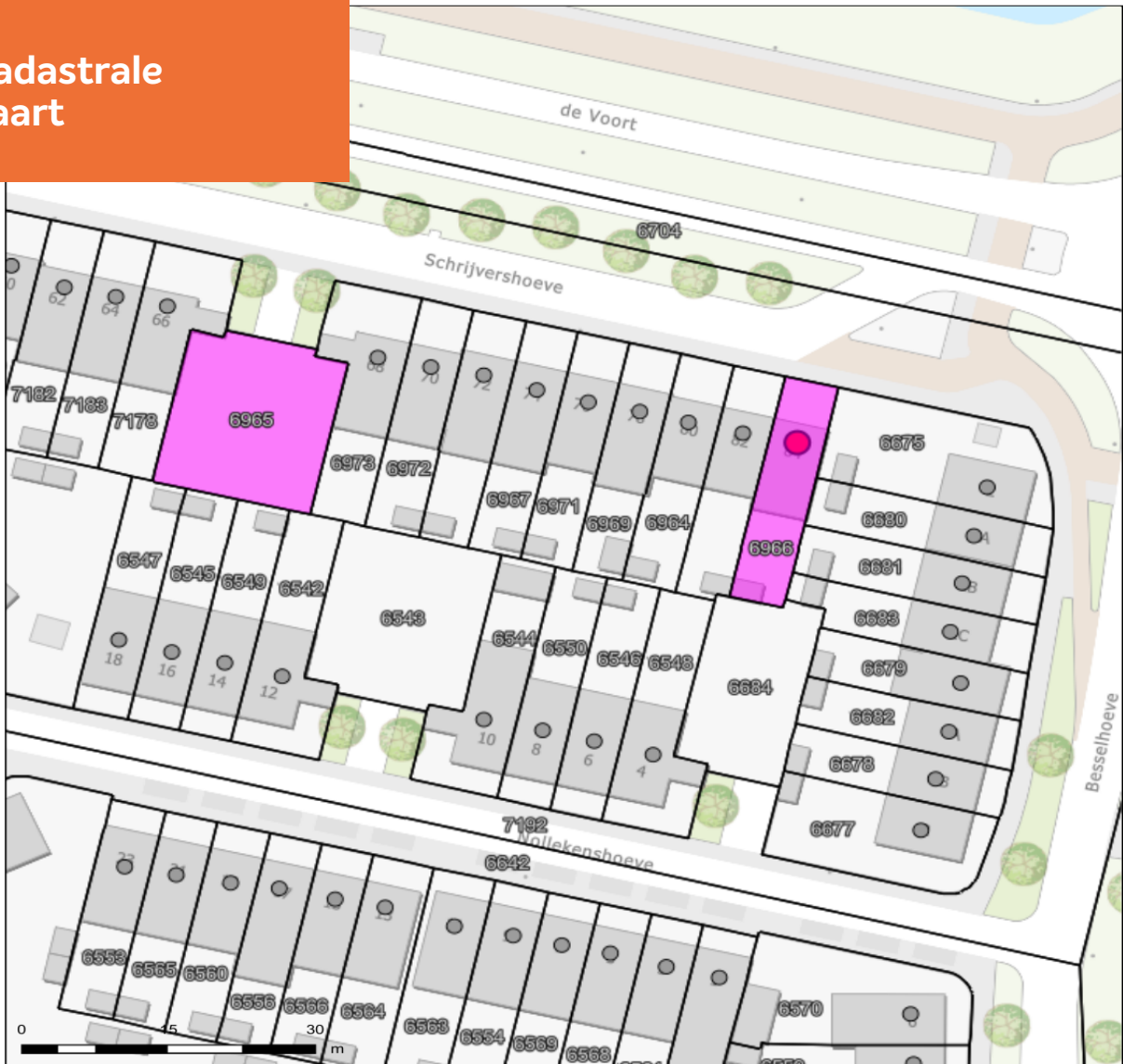
Plattegrond Berging

Schrijvershoeve 84 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-2-2026

Schaal: 1: 595



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 ontlenen 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.



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

SCHRIJVERSHOEVE 84 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 • WÉRKT VOOR U