

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VLIEGENBERGDONK 5
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	231 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	33 m ²
Inhoud	955 m ³
Perceel	456 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel A, volledig geïsoleerd, 41 zonnepanelen;
- Gezellige en zonnige achtertuin met overdekt terras;
- Zeer speelse indeling, er is eventueel de mogelijkheid om twee slaapkamers op de begane grond te creëren; Nu beschikt de woning over 5 slaapkamers verdeeld over de 2 woonvleugels;
- 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.



Vraagprijs € 995.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND

Algemeen



Deze unieke ingedeelde woning, gebouwd in 2018, combineert stijlvolle architectuur met moderne woonoplossingen en een goed afwerkingsniveau. De Vliegenbergdonk 5 is een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met luxe en compleet wooncomfort – en dat alles op een toplocatie in Brandevoort.

Brandevoort is één van de meest gewilde woonwijken van Helmond – geliefd vanwege de karakteristieke architectuur, uitstekende voorzieningen en centrale ligging nabij Eindhoven. De wijk biedt winkels, scholen, sportfaciliteiten en een eigen NS-station op loop- of fietsafstand. Deze zeer leuke vrijstaande woning ligt op perfecte woonlocatie in Brandevoort. Aan de voorzijde ligt u heerlijk vrij met een speelveldje nabij.



De woning heeft een speelse indeling en bestaat als het ware uit twee vleugels, wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel. Daarnaast biedt de woning de mogelijkheid om slaapkamers op de begane grond te realiseren, ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen of extra flexibiliteit in de indeling zoekt.

Benieuwd naar de sfeer, de indeling en alle mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? We laten het u graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

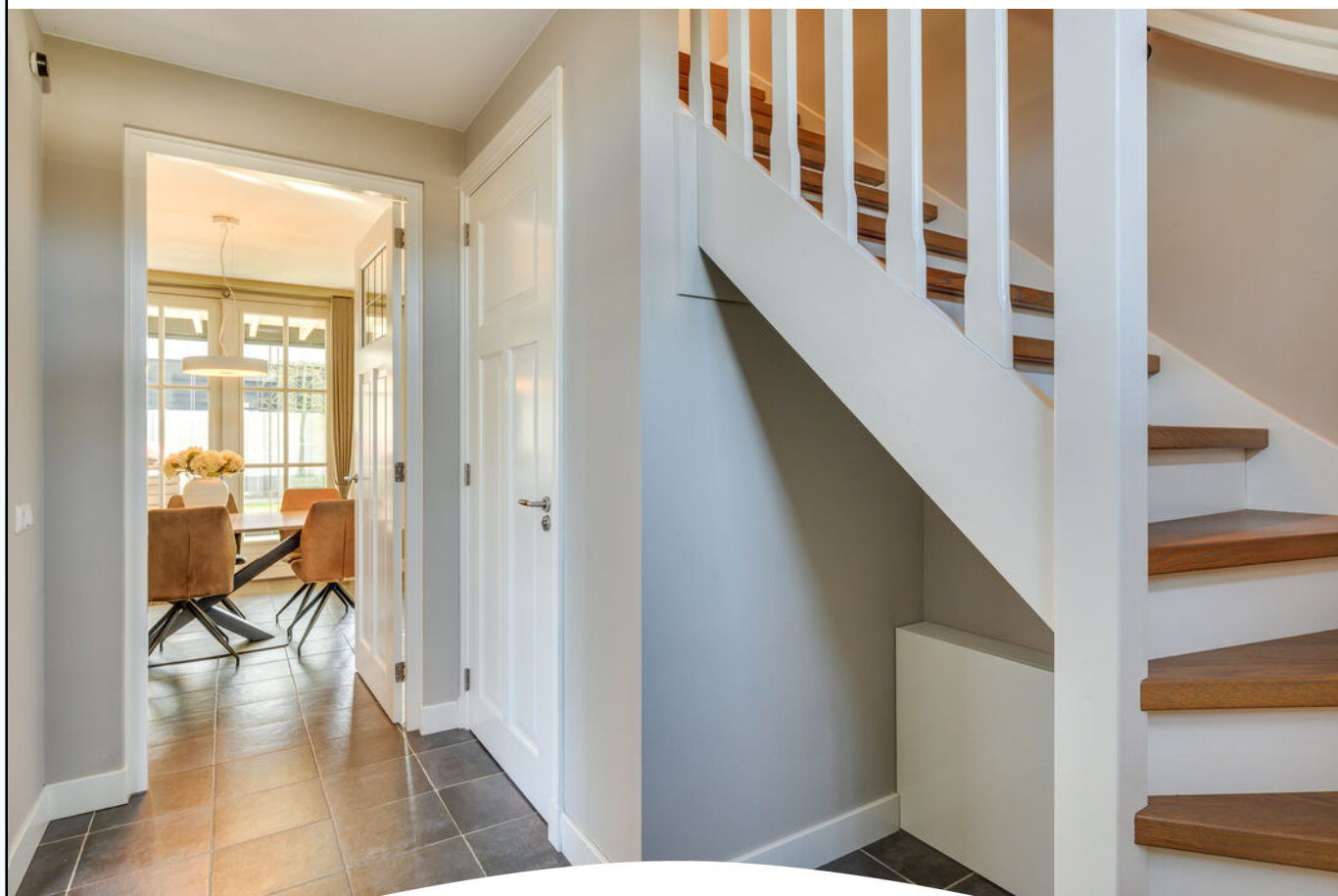


Begane grond Hal & Entree:



Via de voordeur komt u binnen in de hal met een betegeld toilet en fontein. Vanuit hier heeft u toegang tot de keuken en de hobbykamer op de begane grond.

De hobbykamer/kantoor ligt aan de voorzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als kantoor. Een fijne, rustige plek om te werken, studeren of als hobbyruimte in te richten. De gehele begane grond is bovendien afgewerkt met een nette tegelvloer.



Kantoor



VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND



Woonkeuken

In de klassieke woonkeuken is voldoende ruimte om een grote eettafel neer te zetten. Met recht spreken we hier over het hart van de woning. Hier zit u gezellig met vrienden en familie te borrelen en te eten. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, afzuigkap, inductie kookplaat, grote oven, combi-oven, combi-magnetron en een close in boiler.

Verder beschikt de keuken over genoeg opbergruimte voor al uw keukengerei. Een ideale keuken voor kookliefhebbers! Via de en-suite deuren bereikt u de woonkamer.





VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND





VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND

Woonkamer



Vanuit de keuken loopt u de woonkamer in. De keuken en woonkamer kunnen worden ingedeeld als één open ruimte. Daarnaast is het ook mogelijk om twee aparte ruimtes te creëren door het sluiten van de en-suite deuren.

In de woonkamer ligt een tegelvloer met een fraai houtmotief, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. De houtkachel vormt hier een echte eyecatcher en geeft de ruimte direct extra charme en gezelligheid.





VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND



De tweede hal is bereikbaar via de inrit aan de voorzijde van de woning. Hier bevindt zich een zijdeur die zorgt voor een praktische extra ingang.

Deze hal is momenteel ingericht als bijkeuken/garderobe. Dankzij de aanwezige kasten is er volop praktische bergruimte voor jassen en andere spullen. Ook bevindt zich hier de meterkast.

Tweede hal



Speelkamer & Wasruimte



Vanuit de tweede hal loopt u door naar de speelkamer/werkkamer. Deze ruimte biedt volop plek voor de kinderen om heerlijk te spelen, maar kan uiteraard ook prima dienen als werk- of hobbykamer.

U kunt de wasruimte bereiken vanuit de speelkamer. Deze ruimte beschikt over een aansluiting voor uw wasmachine en droger. Daarnaast zijn hier alle voorzieningen (afvoer en waterleidingen) aanwezig om een tweede badkamer te realiseren.

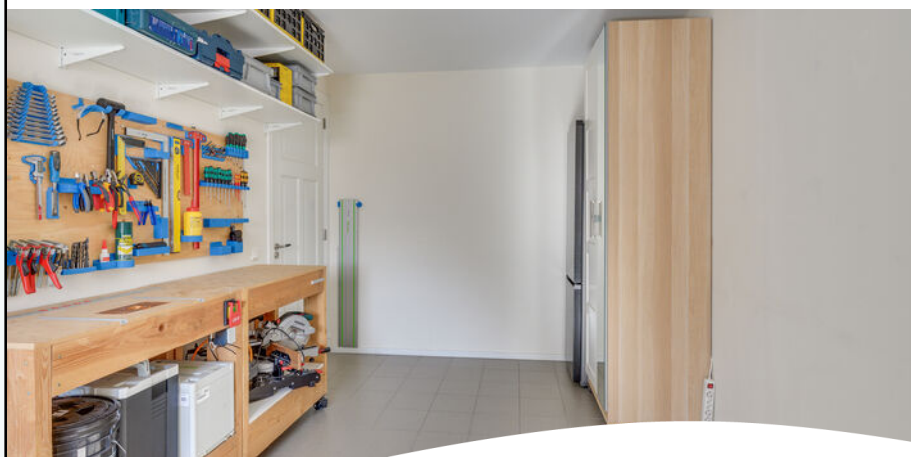




De woning beschikt over een grote inpandige berging die kan dienen als klusruimte. Momenteel wordt deze berging ook gebruikt voor de opslag van klusmateriaal.

De ruimte heeft veel lichtinval en is voorzien van een uitstortgootsteen.

Inpandige berging



Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft twee aparte gedeeltes welke via twee afzonderlijke trappen zijn te bereiken. Het eerste gedeelte van de bovenverdieping is te bereiken via de trap in de entree/hal.

Als u naar boven loopt via het eerste gedeelte komt u uit op de overloop waaraan 3 slaapkamers en de badkamer zijn gelegen.

Via een vlizotrap is er nog een ruime bergzolder op de 2e verdieping te bereiken. Het tweede gedeelte is bereikbaar via de trap in de tweede hal.





De slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Dankzij de aanwezige ramen beschikken beide kamers over een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, waardoor de ruimtes licht en aangenaam aanvoelen.

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, kast en eventueel een bureau.

Slaapkamers







VLIEGENBERGDONK 5 **HELMOND**

Badkamer



De moderne badkamer is volledig betegeld en stijlvol afgewerkt. De ruimte is ingericht met een dubbele wastafel met bijpassend meubel, een comfortabel ligbad en een ruime inloopdouche.

Op de overloop van de eerste verdieping, direct naast de badkamer, bevindt zich een separaat toilet met fontein.



Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de tweede hal van de woning. Vanuit hier kunt u het tweede gedeelte van de bovenverdieping bereiken. Als u naar boven loopt, komt u uit op de overloop waaraan 2 slaapkamers en een walk-in closet zijn gelegen.

De grote slaapkamer wordt momenteel gebruikt als sportkamer. De tweede slaapkamer is tevens een sfeervolle en volwaardige slaapkamer.

Tweede gedeelte 1e verdieping







Achter de woning bevindt zich een sfeervol overdekt terras met een glazen schuifpui, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De aanwezigheid van een open haard zorgt voor extra gezelligheid en maakt het mogelijk om ook op koelere avonden een gezellig vuurtje te stoken. Daarnaast is de overkapping voorzien van een warmtelamp, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel kunt zitten.

De tuin is volledig omheind en beschikt over een praktische achterom. Voor het opbergen van tuinmaterialen en fietsen is er een aangebouwde berging aanwezig.

Tuin







VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND



Omgeving



VLIEGENBERGDONK 5 HELMOND

Plattegrond Begane grond

Vliegenbergdonk 5 - Helmond
Begane Grond



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

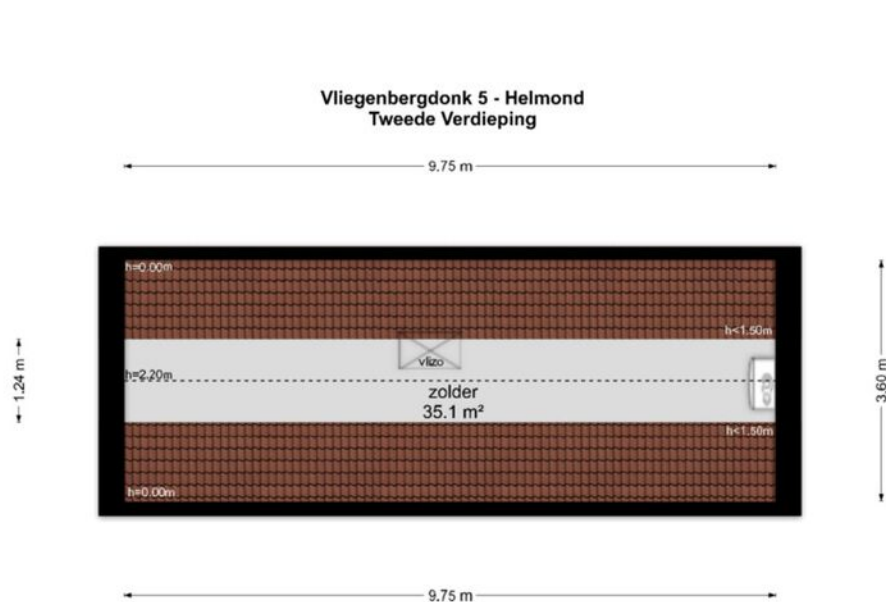
Plattegrond Eerste verdieping

Vliegenbergdonk 5 - Helmond
Eerste Verdieping



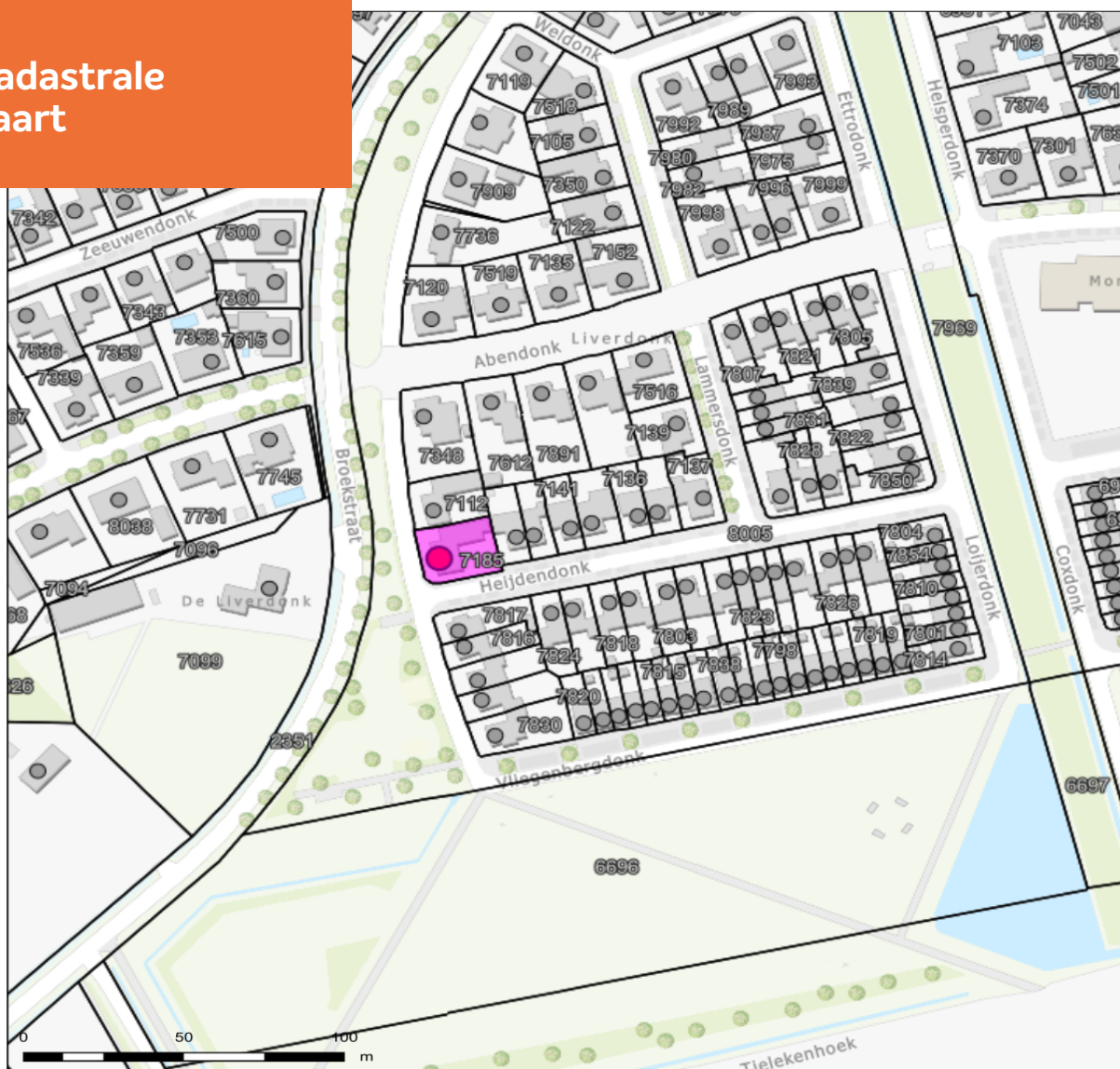
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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: 4-3-2026

Schaal: 1: 1818



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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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!