

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS



BESSELHOEVE 2 B  
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

## Kenmerken

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	113 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	419 m <sup>3</sup>
Perceel	137 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Jonge instapklare woning op een zeer gewilde locatie Brandevoort / Helmond;
- Energielabel A+
- 5 zonnepanelen;
- Vloerverwarming aanwezig over de gehele begane grond;
- Strakke en moderne vloer-, wand-, en plafondafwerking door de gehele woning;
- Open keuken met een stijlvol extra keukenblok tegen de wand;
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Sfeervolle houten overkapping;
- Vrijstaande schuur met elektra;
- Achterom aanwezig;
- Eigen parkeerplaats beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein.
- 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.





**Vraagprijs € 495.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BESSELHOEVE 2 B HELMOND**



## Algemeen



Goed afgewerkte en jonge tussenwoning op een gewilde woonlocatie in Brandevoort. De woning verkeert in moderne staat en beschikt onder andere over een eigen parkeerplaats, meerdere slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en separate berging. Daarnaast geniet u van een zonnige achtertuin op het westen, voorzien van een sfeervolle houten overkapping.

Wanneer u op zoek bent naar een jonge tussenwoning met energielabel A+ in het gewilde gedeelte "De Hoeves" in Brandevoort, dan moet u deze woning beslist eens komen bekijken. De woning kenmerkt zich tevens door een zeer centrale ligging. Op loopafstand van de woning bevinden zich onder andere het NS-station, de kern van Brandevoort, een basisschool, een middelbare school en de plaatselijke voetbalvereniging.







Via de voordeur betreedt u de woning en komt u in de verzorgde entreehal.

De hal is modern afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds. Hier bevinden zich de meterkast en het moderne gastentoilet, voorzien van een fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



De woonkamer is heerlijk licht en modern afgewerkt, geheel in lijn met wat u mag verwachten van een jonge woning. De houtlook vloer in combinatie met strak gestucte wanden en plafonds zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Er is volop ruimte voor een royale hoekbank, waardoor u hier eenvoudig een gezellige en sfeervolle zithoek creëert. Daarnaast is er voldoende plaats voor een ruime eettafel met meerdere stoelen, ideaal voor lange avonden tafelen met vrienden en familie. Praktisch is de afgesloten provisieruimte onder de trap, perfect voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

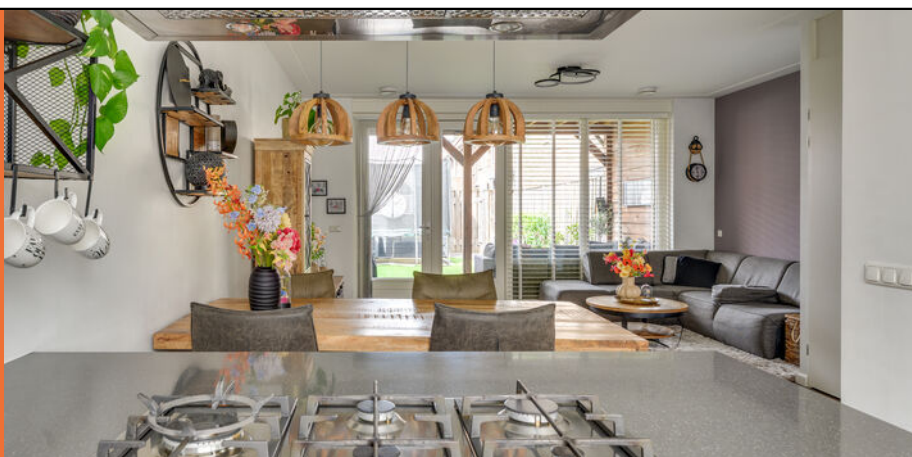






BESSELHOEVE 2 B HELMOND

## Keuken



De open keuken is verzorgd uitgevoerd en heeft een frisse, moderne uitstraling dankzij de hoogglans witte fronten in combinatie met een massief werkblad. De praktische opstelling wordt versterkt door een extra keukenblok, dat tevens als een soort eiland fungeert en zorgt voor extra werk- en bergruimte.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Vanuit het raampartij heeft u een prettig uitzicht op de voorzijde van de woning — ideaal om een oogje in het zeil te houden of om te zien wanneer gasten arriveren.







BESSELHOEVE 2 B HELMOND





Via de vaste trapopgang wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. Deze overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

## Eerste verdieping



## Slaapkamers



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt en voorzien van een houtlook laminaatvloer in combinatie met strak afgewerkte wanden en plafonds, wat zorgt voor een uniforme en verzorgde uitstraling.

De hoofdslaapkamer is met een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> ruim van formaat en beschikt over een praktische inbouwkast over de volledige breedte, ideaal voor het opbergen van kleding, schoenen en overige spullen. De tweede slaapkamer is eveneens van prettig formaat en uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Dit geldt ook voor de derde slaapkamer, die veelzijdig in gebruik is. Alle slaapkamers zijn voorzien van raampartijen, waardoor er sprake is van een prettige lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden.







BESSELHOEVE 2 B HELMOND







De badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze kleurstelling, waarbij de combinatie van grijze en witte tegels zorgt voor een rustige en ontspannen sfeer. De ruimte is compleet ingericht en biedt alles voor optimaal comfort. Zo beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met scheidingswand en glazen deur, evenals een comfortabel ligbad.

Daarnaast is er een wastafelmeubel met houtlook afwerking en bijpassende opbergruimte aanwezig. Ook vindt u hier een toilet. De aanwezige raampartij zorgt voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.

## Badkamer



## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime en praktische indeling.

Hier treft u een royale voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de technische installaties.



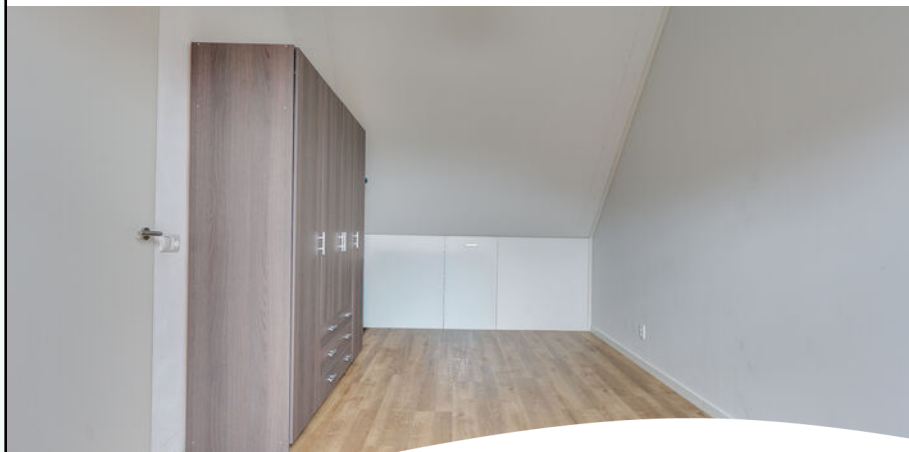




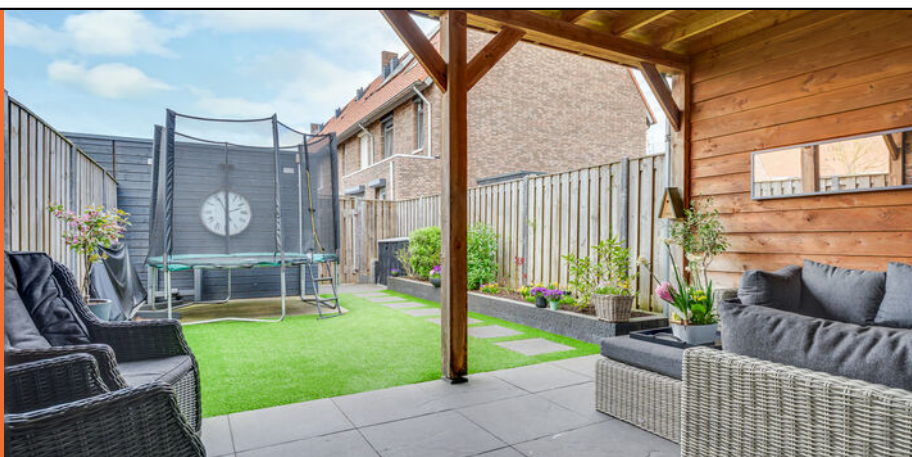
Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer van de woning, met een oppervlakte van circa 19 m<sup>2</sup>. Dankzij het grote dakraam, voorzien van een verduisterend doek, geniet deze kamer van veel natuurlijk daglicht.

Door het royale formaat is deze ruimte uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, maar kan ook perfect dienen als ruime kind- of hobbyruimte. Tot slot bieden de knieschotten extra bergruimte.

## Slaapkamer



## Tuin



De tuin is prettig van formaat en gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer bereikt u direct de sfeervolle, hoogwaardige houten overkapping. Hier is een royaal terras gerealiseerd met voldoende ruimte voor een grote loungeset — ideaal voor lange, gezellige avonden.

Daarnaast is er elektra aanwezig, wat het eenvoudig maakt om bijvoorbeeld een buitenkeuken of terrasverwarming te plaatsen. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, borders en bestrating, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Tot slot beschikt de tuin over een praktische achterom via een houten poort.







BESSELHOEVE 2 B HELMOND



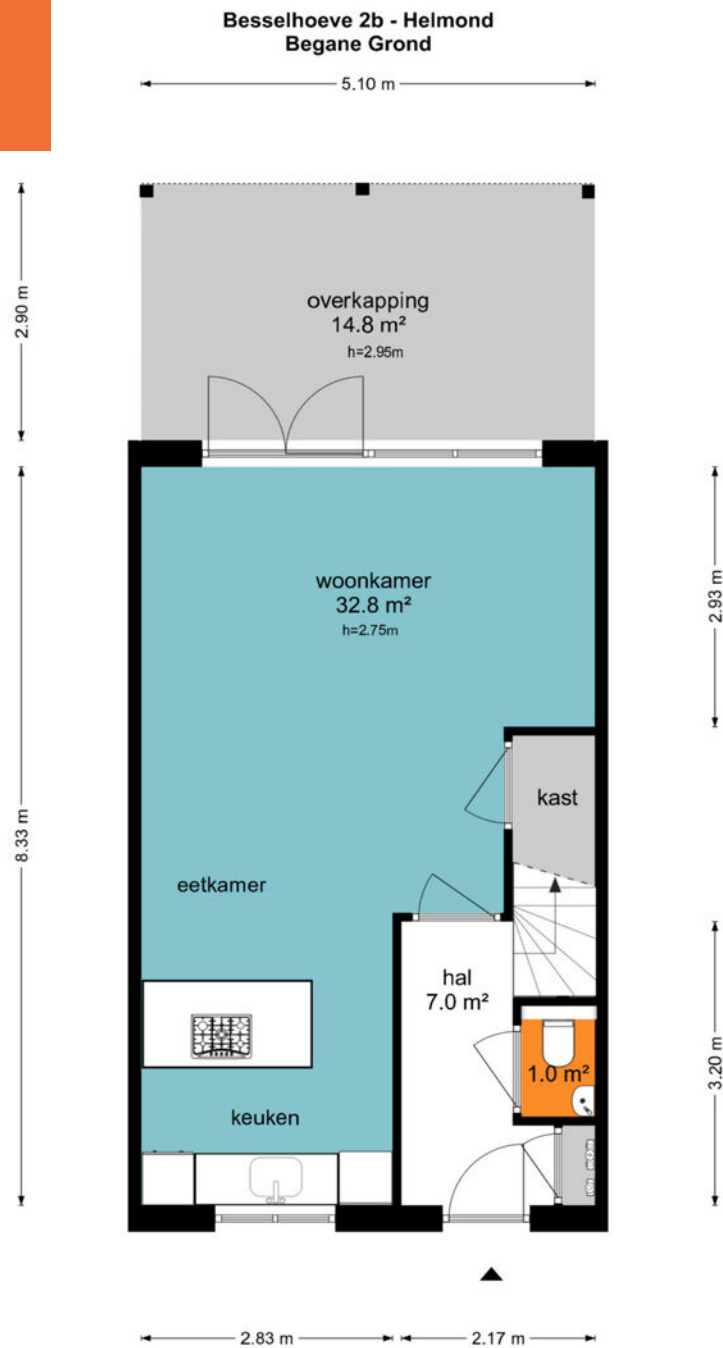




## Parkeerplaats



# Plattegrond Begane grond

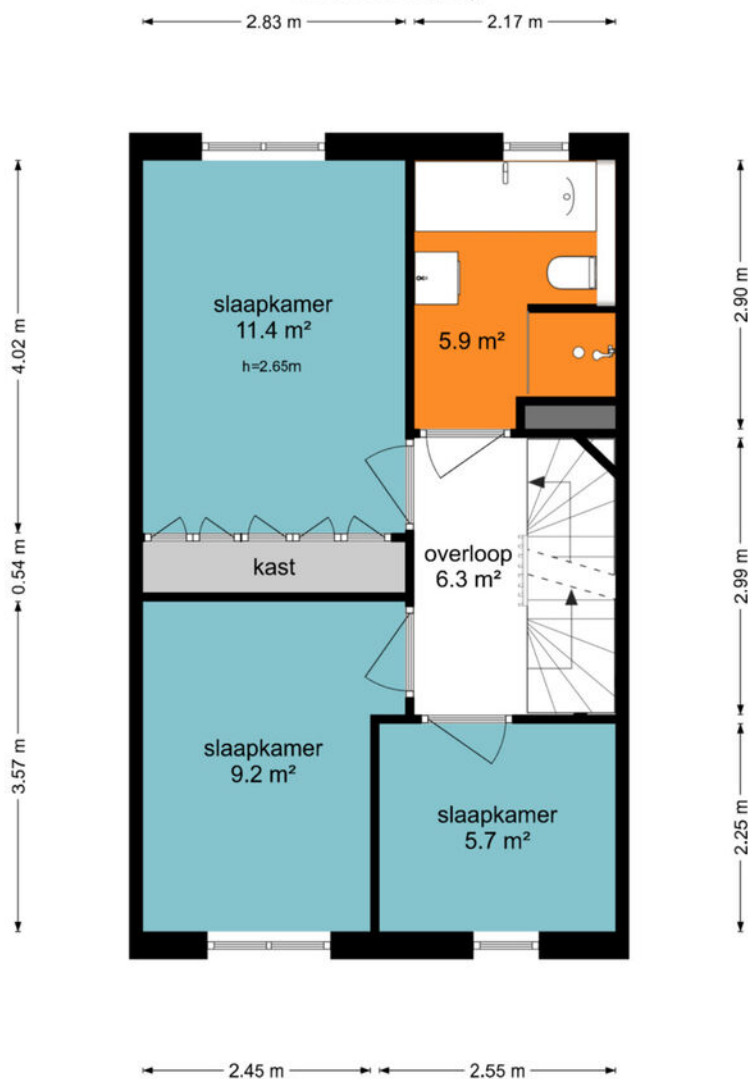


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond Eerste verdieping

## Besselhoeve 2b - Helmond Eerste Verdieping

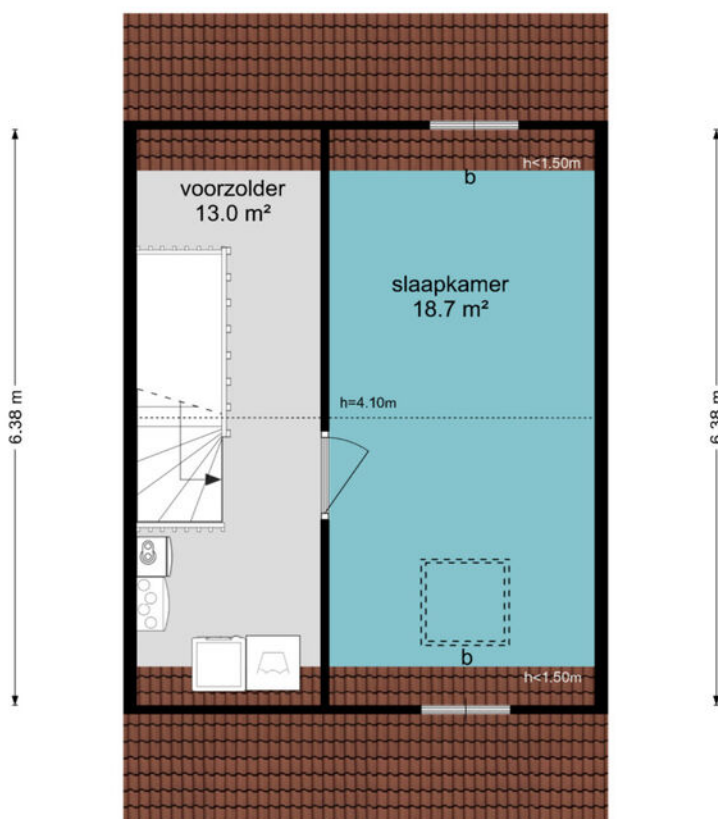


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond Tweede verdieping

## Besselhoeve 2b - Helmond Tweede Verde

5.07 m



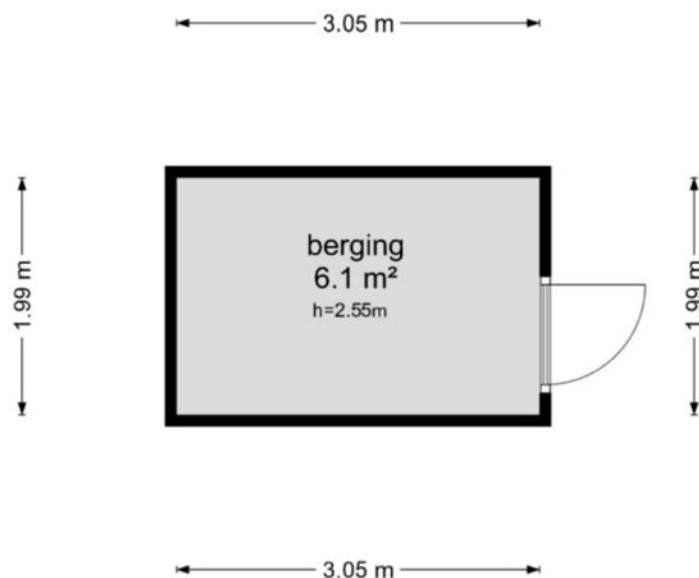
2.03 m 2.94 m

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



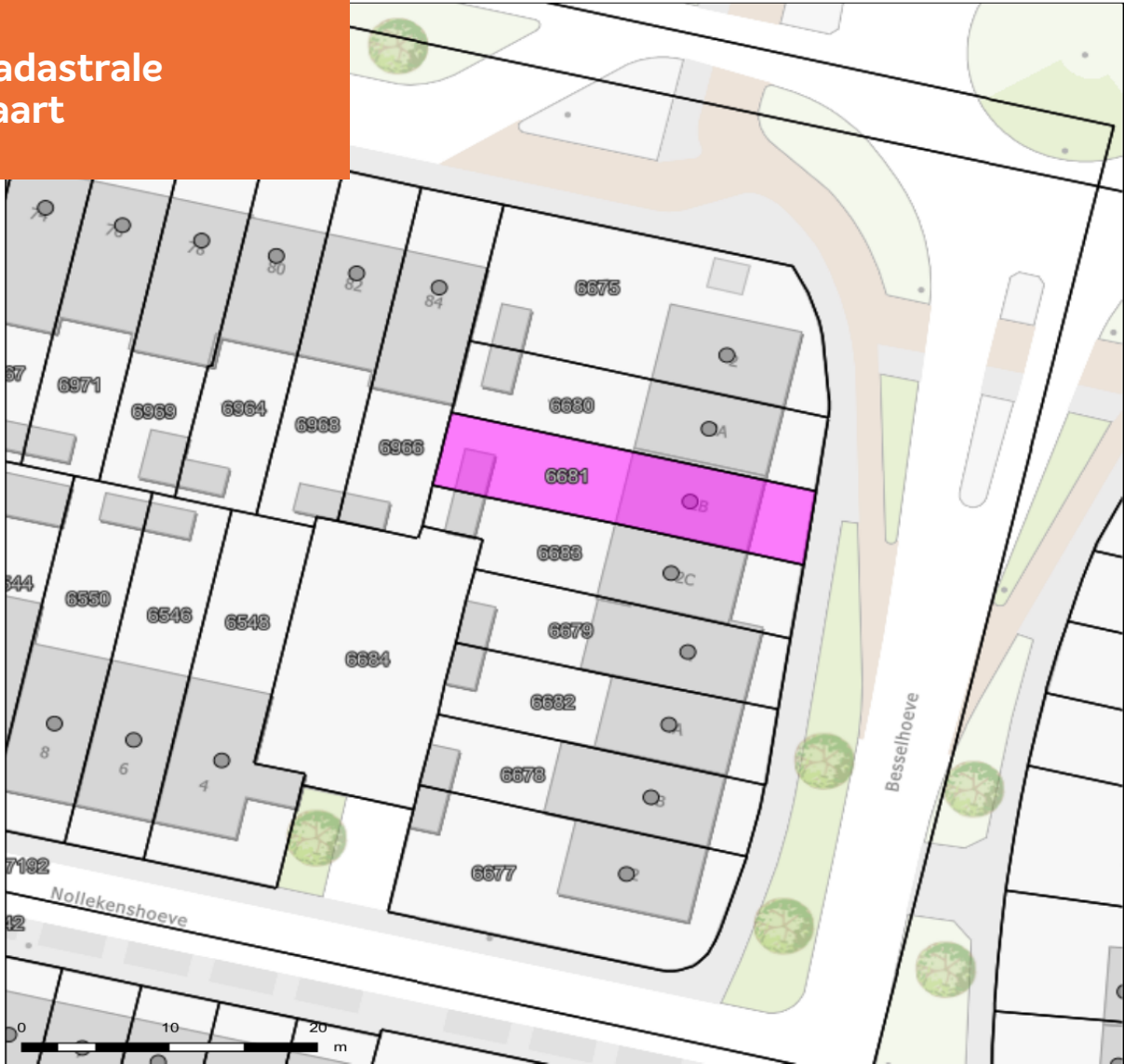
## Plattegrond Berging

### Besselhoeve 2b - 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: 15-4-2026

Schaal: 1: 393



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 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

**BESSELHOEVE 2 B 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