



EDELHERTLAAN HELMOND

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 0493-820066 - deurne@hypodamus.nl - hypodamus.nl



OMSCHRIJVING

Royale, gemoderniseerde 3-onder-1 kapwoning met uitbouw over de volle breedte en een zonnige tuin!

In het gewilde zuidelijke deel van Brouwhuis, op steenworp afstand van de Vlierdense bossen, ligt deze ruime en volledig gemoderniseerde hoekwoning. De woning is in 2023 van binnen compleet vernieuwd met oog voor stijl, comfort en sfeer. Dankzij de royale uitbouw, de moderne afwerking en de veelzijdige indeling is dit een ideaal familiehuus met volop leefruimte – zowel binnen als buiten.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree aan de zijkant bereik je de hal met moderne PVC-vloer, meterkast, bergkast, toiletruimte met een wandcloset en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De fraaie stalen glasdeur geeft toegang tot de royale woonkamer. Deze lichte leefruimte biedt volop indelingsmogelijkheden en is voorzien van vloerverwarming. De brede elektrische haard vormt een sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw met eethoek en openslaande tuindeuren naar het terras, waardoor je optimaal contact hebt met de tuin.

Naast de woonkamer bevindt zich een extra kamer die uitstekend te gebruiken is als kantoor, speel- of werkkamer. Aangrenzend is nog een tweede ruimte met een dakraam, wat extra mogelijkheden biedt.

De moderne keuken aan de voorzijde is strak vormgegeven in antraciet met een licht composiet werkblad. De opstelling omvat een royaal eiland met Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser en een praktische bar. De wandopstelling beschikt over veel kastruimte, een grote koelkast, 8-lade vriezer, oven en combimagnetron. Vanuit de keuken heb je vrij uitzicht op het groene plantsoen aan de voorzijde.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een ruime berging met witgoed aansluiting en een loopdeur naar de brede oprit.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een breed dubbel raam. Alle kamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegel en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een ruime vierde (slaap)kamer. Dankzij twee dakramen is het hier heerlijk licht. Op de voorzolder bevinden zich de CV-installatie (2023), extra witgoedaansluitingen en praktische bergruimte onder de schuine wanden.

Tuin

De zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, beplanting en een houten tuinhuis met overkapping – ideaal voor een gezellig zitje. Achter het perceel loopt een pad.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1991
- Volledig gemoderniseerd in 2023
- Geschikt voor kantoor- of praktijkruimte aan huis
- Royale uitbouw over de volle breedte
- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Perceeloppervlakte: 239 m²
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Kunststof kozijnen (2016)
- Voldoende parkeergelegenheid op de parallelweg
- Scholen, winkelcentrum, NS-station en uitvalswegen op korte afstand
- Nabij de Vlierdense bossen

Kortom:

Edelhertlaan 5 biedt ruimte, stijl en comfort in een rustige, groene woonomgeving. Een instapklare gezinswoning waar je zó kunt intrekken!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 130 m²

Perceeloppervlakte 239 m²

Inhoud 494 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1991

Energie label C

















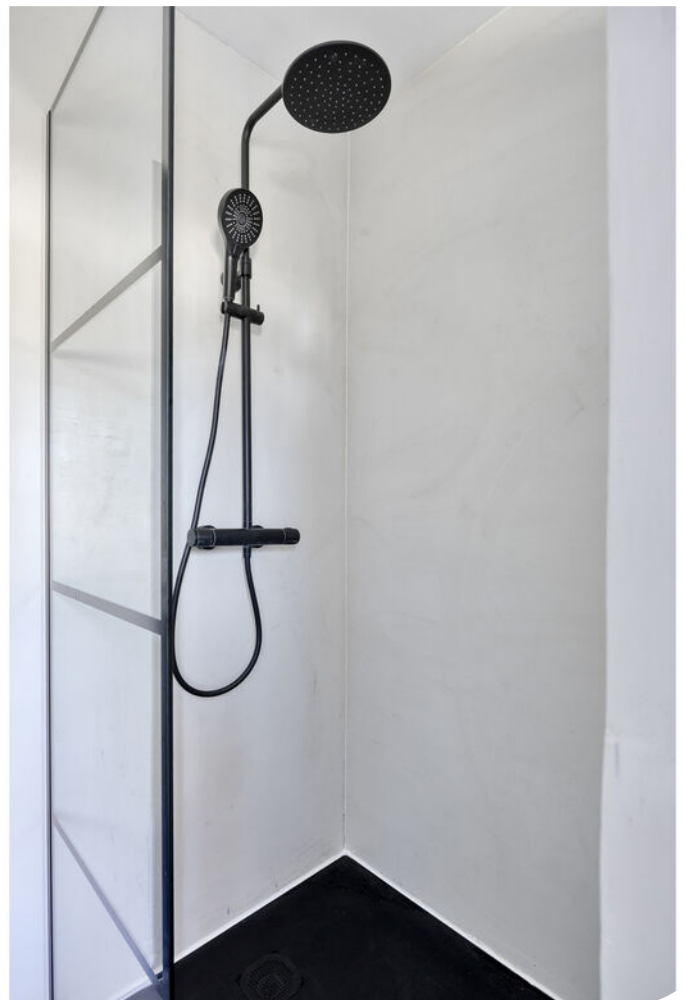


















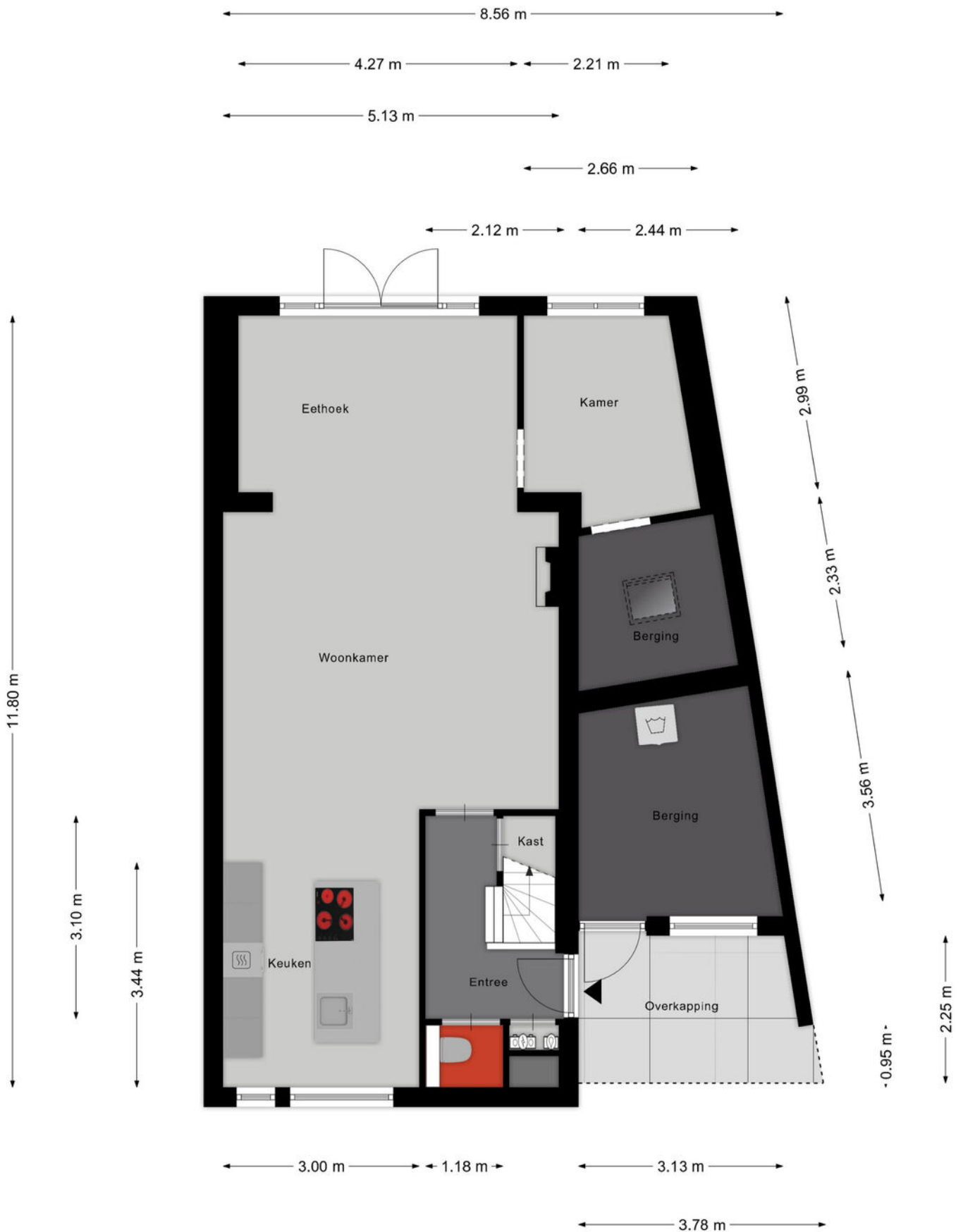






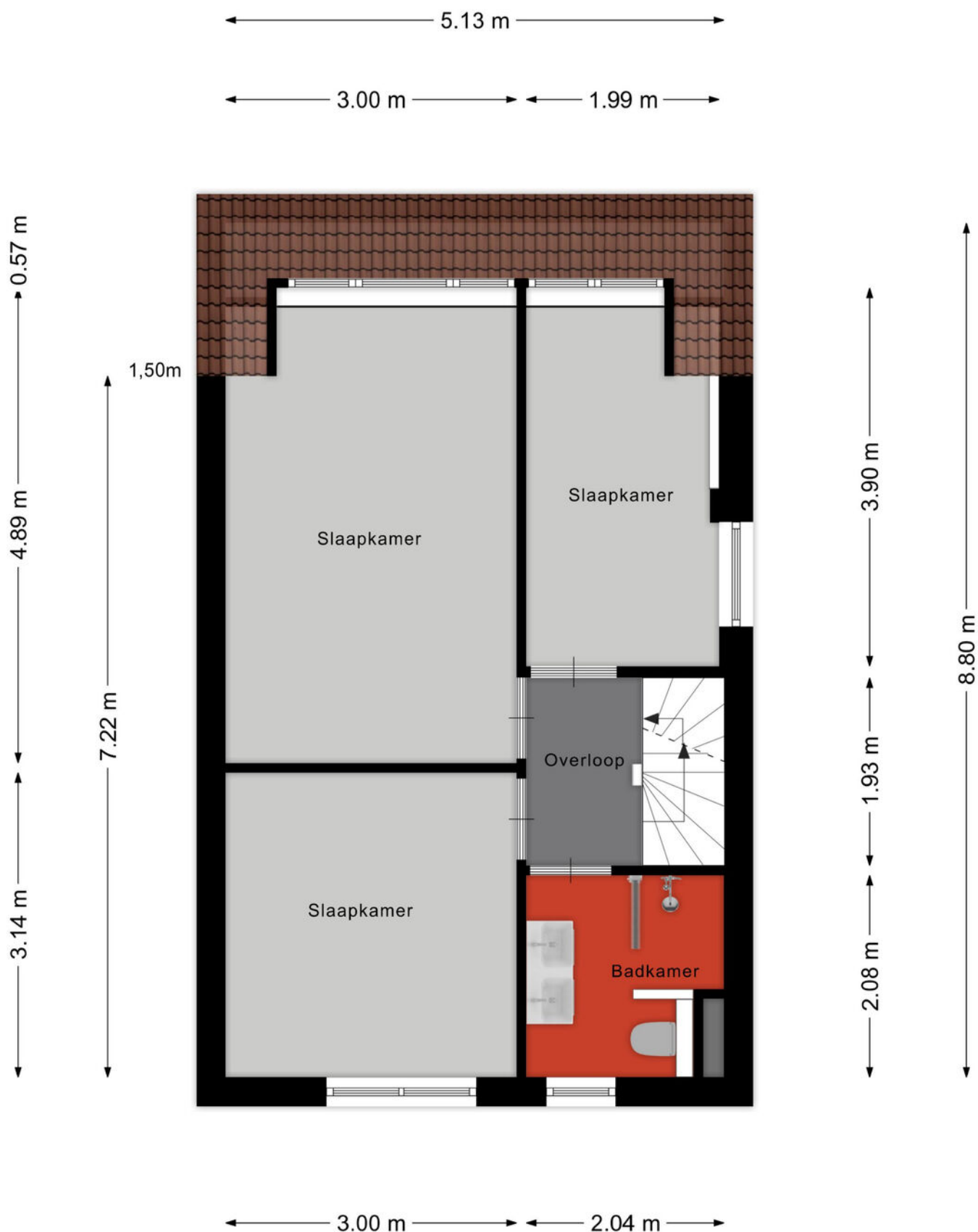






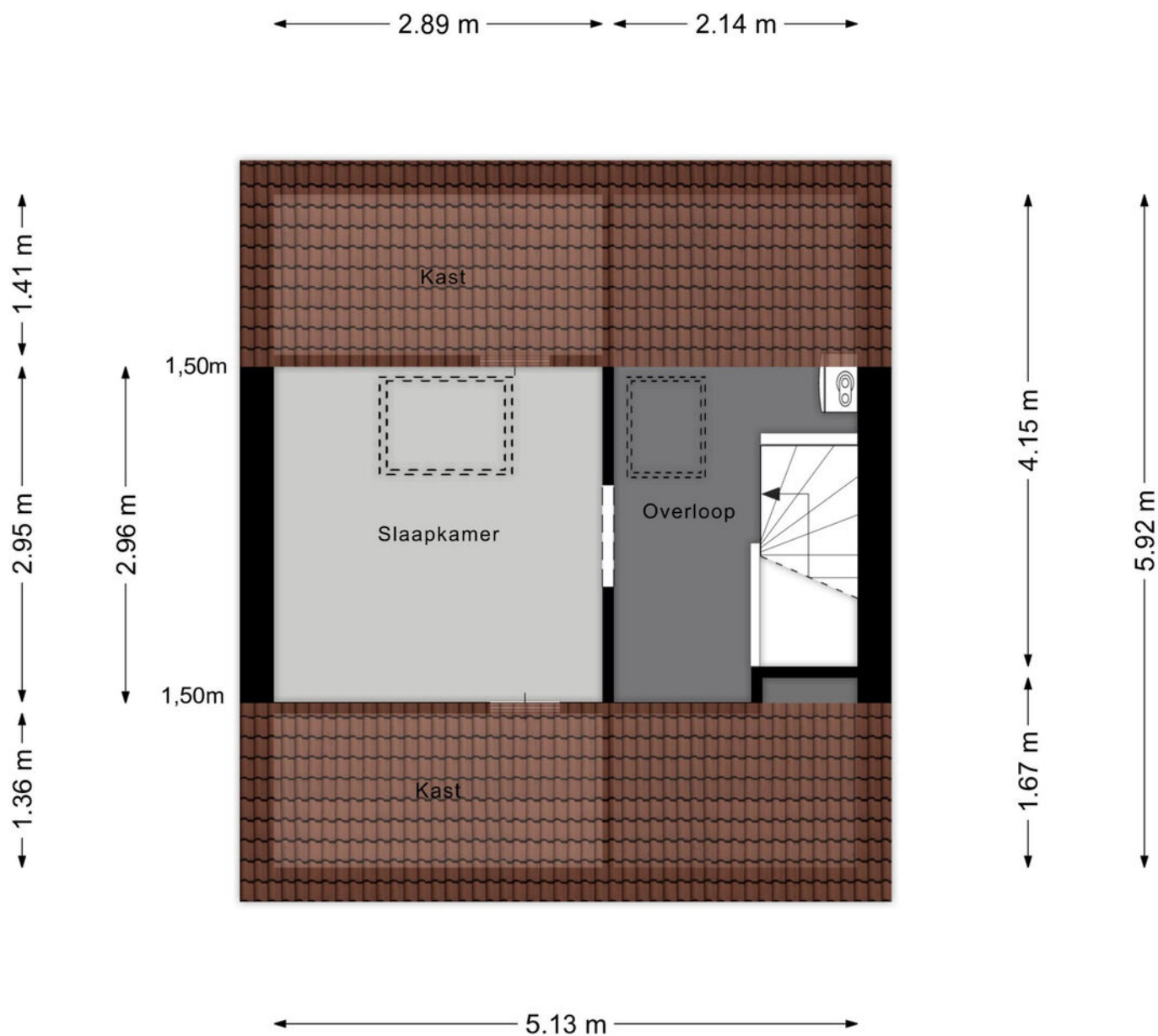
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



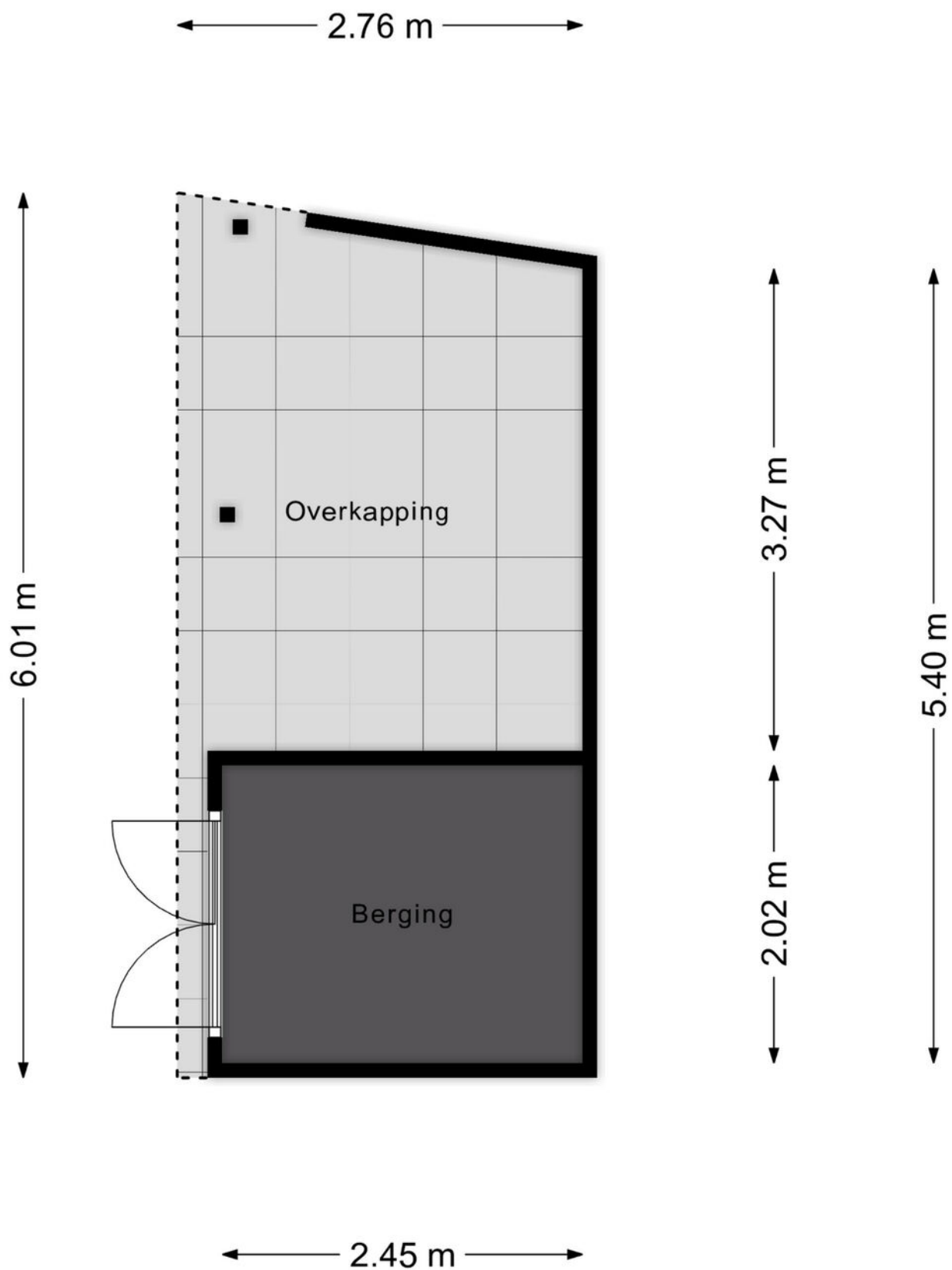
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



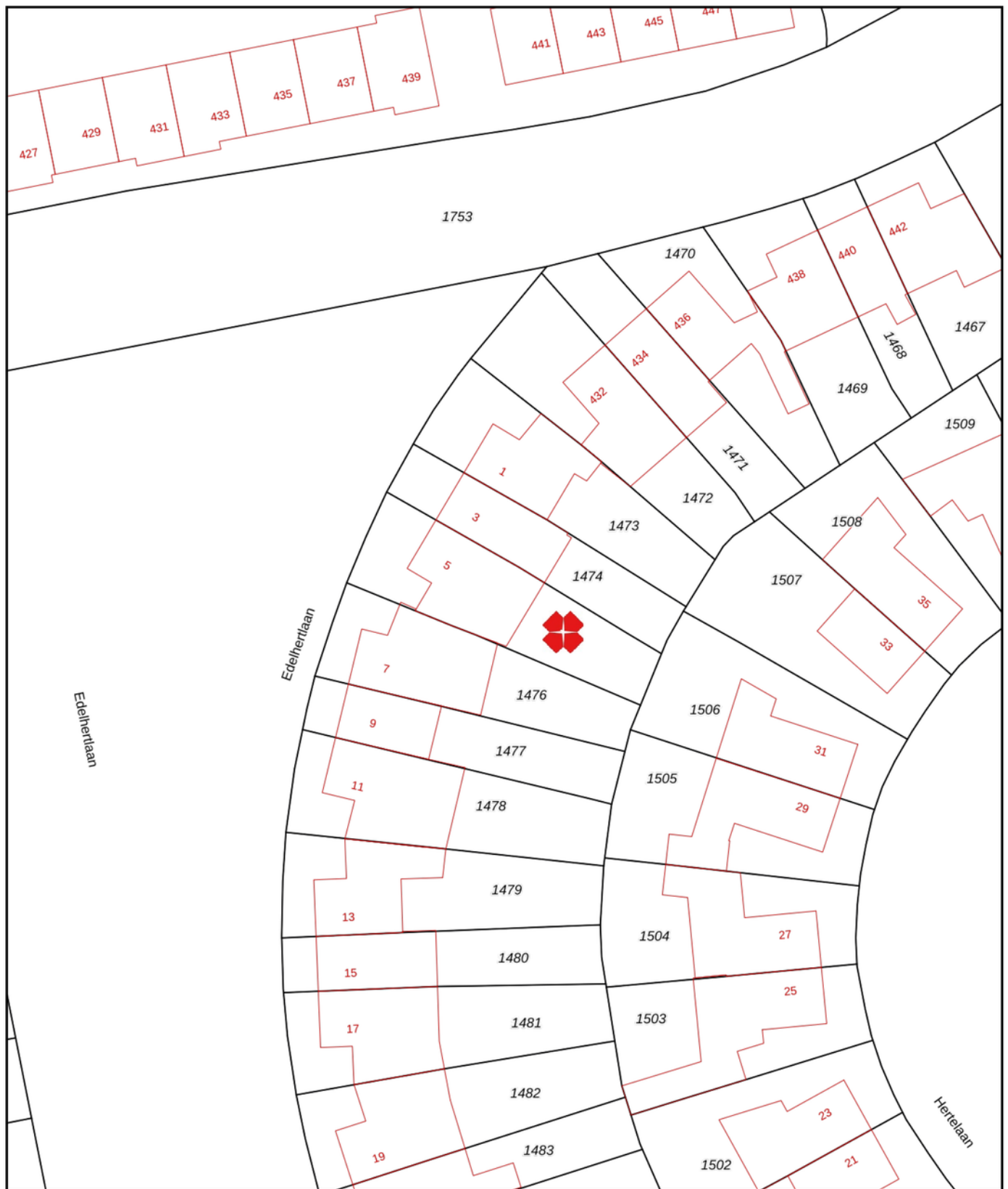
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

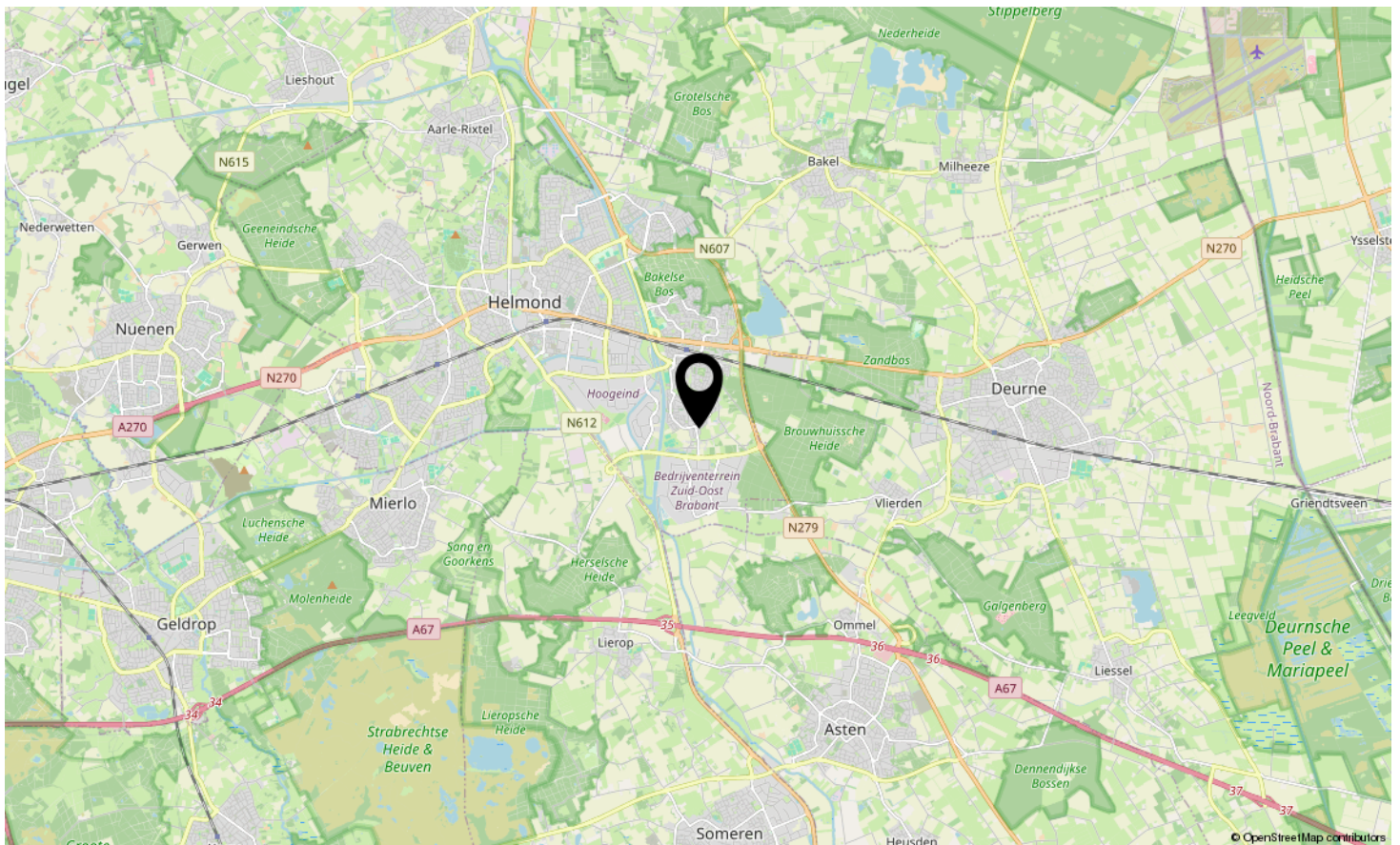
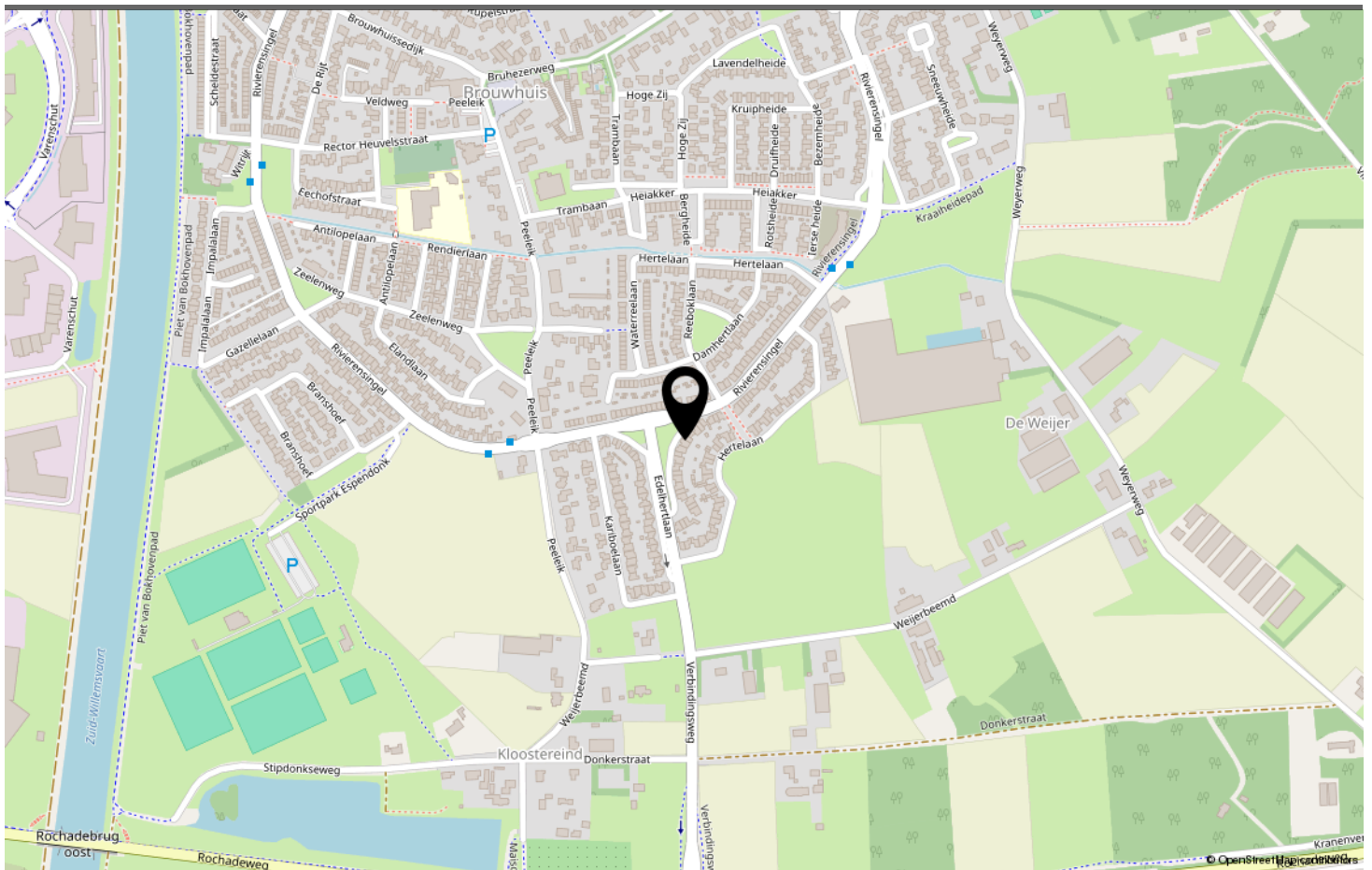


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Maak kennis met Deurnenaar Pieter Vriends"

Wij heten je van harte welkom in deze mooie gemeente. De mensen hier in Deurne hebben een ding gemeen: een creatieve inslag. Kunst en inventiviteit zijn kenmerken die voor ons dorp staan. Deurne dankt haar goede naam aan kunstenaars als onder andere de schrijvers Antoon Coolen, Toon Kortooms en Friso Wiegiersma.

Waarvan de laatste het overbekende lied Het Dorp schreef. Een lied dat over dit dorp gaat en waarin het tuinpad van zijn vader Hendrik voorkomt. Dit tuinpad kun je overigens nog steeds bewonderen! Bij Deurne mag je ook denken aan DAF. Immers de man die DAF wereldberoemd maakte met zijn uitvinding van de automatische transmissie is Hub van Doorne, een van Deurnes helden.

Als geboren en getogen Deurnenaar ben ik uiteraard goed bekend in het gebied en sta ik actief voor je klaar. Ook buiten Deurne heb ik de nodige ervaring om u goed te helpen. Bij de (ver)koop van een huis gaat het om meer dan een stapel stenen, het is vaak de emotie die de overhand neemt. Het is mijn taak om de emotie uit de onderhandeling te halen. Als NVM makelaar bij Hypodomus Makelaars uit Eindhoven in Deurne, ik ben al heel mijn leven woonachtig in Deurne.

Pieter Vriends is goed rechtstreeks bereikbaar via onderstaande contact gegevens:

HYPODOMUS MAKELAARS DEURNE

TEL: 0493 – 820 066

MOB: 06 – 23436644

E-Mail: pieter@hypodomus.nl

WONEN IN DEURNE



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



EDELHERTLAAN 5 HELMOND

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodomus makelaar Deurne - Diepenbroek 9, 5754 BM Deurne
Tel: 0493-820066 - deurne@hypodomus.nl - hypodomus.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar