

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



IEKENDONKSEVOORT 53
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	120 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	423 m ³
Perceel	151 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar;
- Brede woning met royale woonkamer en woonkeuken;
- Voorzien van 11 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en extra wooncomfort;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving;
- 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.



Sfeervol, modern en instapklaar wonen in het geliefde Brandevoort!

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

IEKENDONKSEVOORT 53 HELMOND

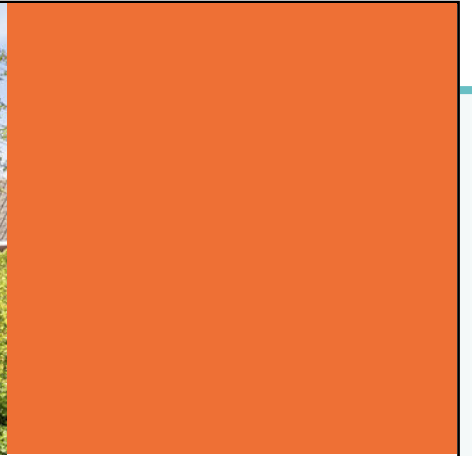
Algemeen



Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning met een luxe woonkeuken en badkamer, een zonnige tuin en een royale woonkamer? Dan is deze verrassend brede woning precies wat u zoekt. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde, nabij een basisschool en sportvoorzieningen, biedt deze woning het perfecte plaatje voor comfortabel gezinsleven.

Deze woning ligt in de zeer gewilde wijk Brandevoort, bekend om zijn karakteristieke architectuur, dorpse sfeer en uitstekende voorzieningen. De wijk combineert de charme van traditionele bouw met het comfort van nieuwbouw.





U vindt hier diverse scholen, winkels, horeca en sportfaciliteiten op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met een eigen treinstation en snelle verbindingen richting Eindhoven en Helmond.

Brandevoort staat bekend als een veilige, groene en kindvriendelijke woonomgeving waar burens elkaar nog kennen en waar het prettig wonen is voor jong en oud.

Kortom: een instapklare, verrassend ruime woning op een toplocatie waar u zich direct thuis zult voelen. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen!



Via de ruim opgezette straat met volop parkeergelegenheid en een gezellig speelveldje bereikt u de recent aangelegde voortuin. De entree leidt naar een nette hal met meterkast (voorzien van slimme meters en glasvezel), een modern toilet en de trapopgang naar de verdieping.

Entree/hal





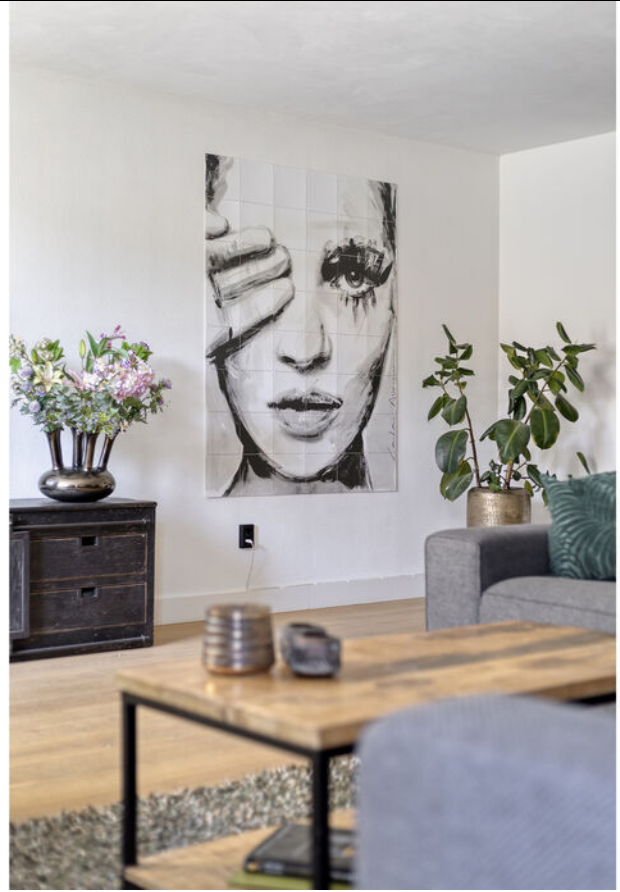
Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijzonder brede en lichte woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en valt direct op door de royale afmetingen en prettige lichtinval. De sfeervolle gashaard en de eikenhouten vloer maken dit tot een heerlijke plek om te ontspannen.

Woonkamer









Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en een apothekerskast.

Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een grote eettafel, waardoor een echte leefkeuken ontstaat – ideaal voor lange diners en gezellige borrelavonden, met vrij uitzicht als extra pluspunt.





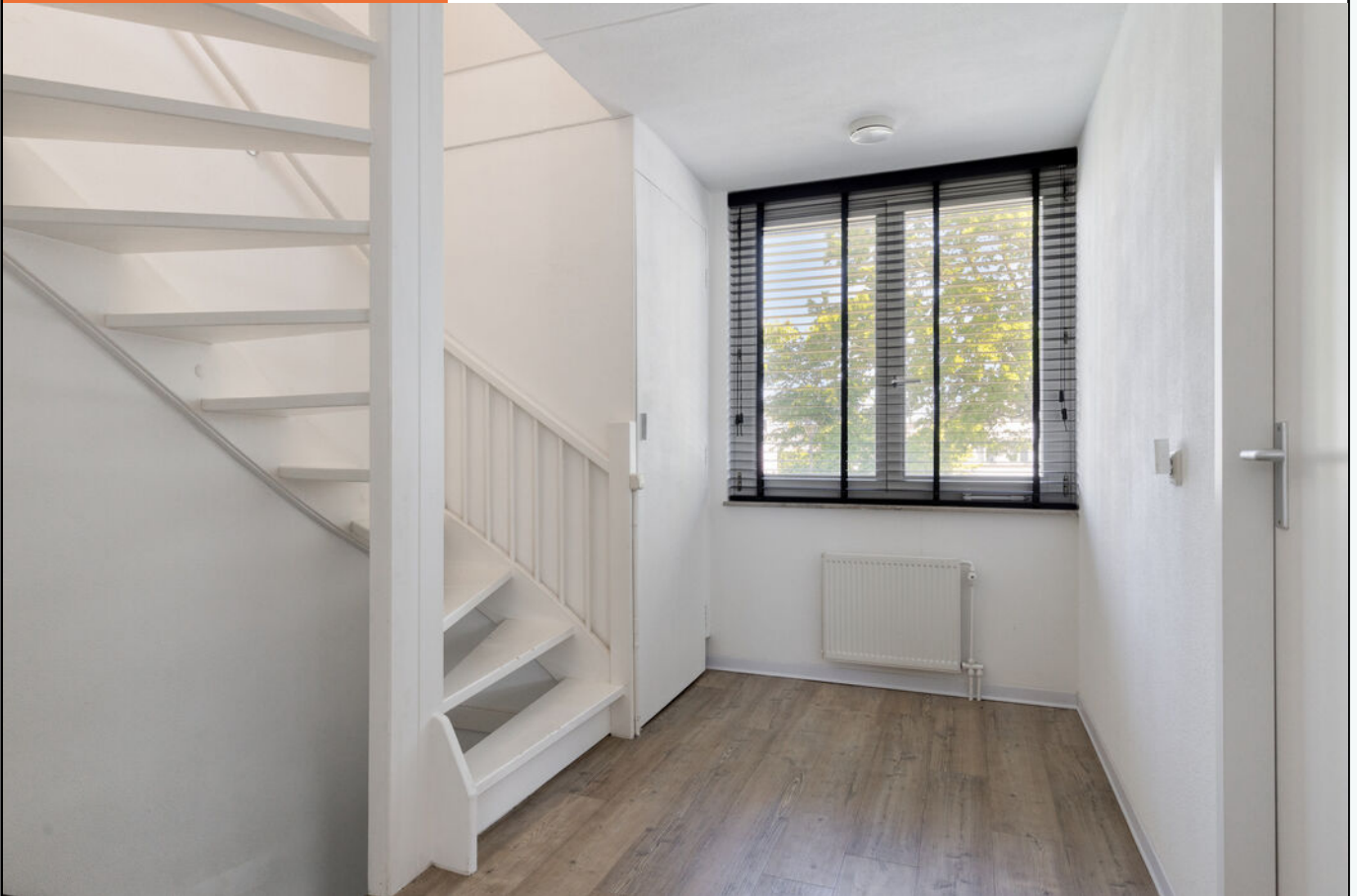
IEKENDONKSEVOORT 53 HELMOND

1e Verdieping

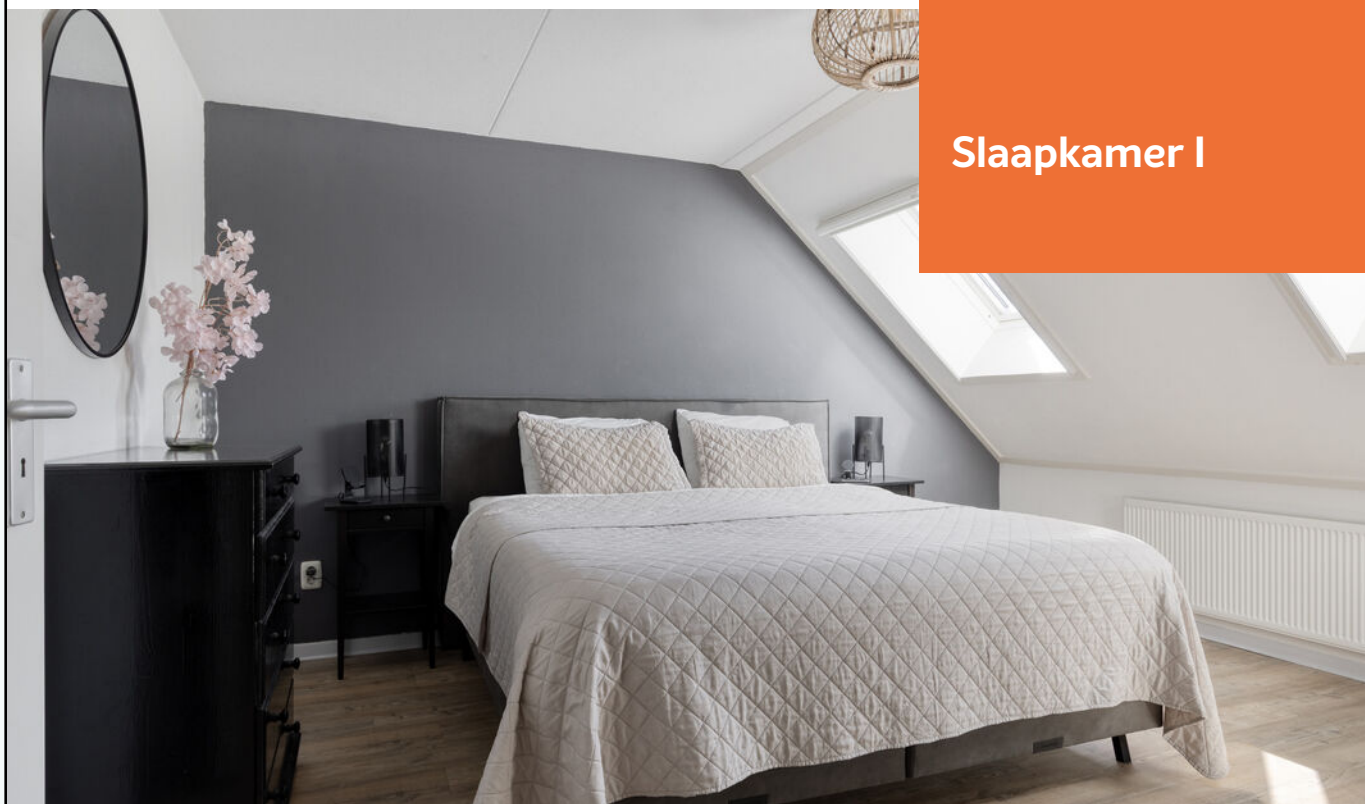
De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers.

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een fraaie PVC-vloer. Door de grootte van de overloop is het zonder meer mogelijk om hier een fijne werk/hobby hoek te creëren. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee Velux dakramen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vrij uitzicht.

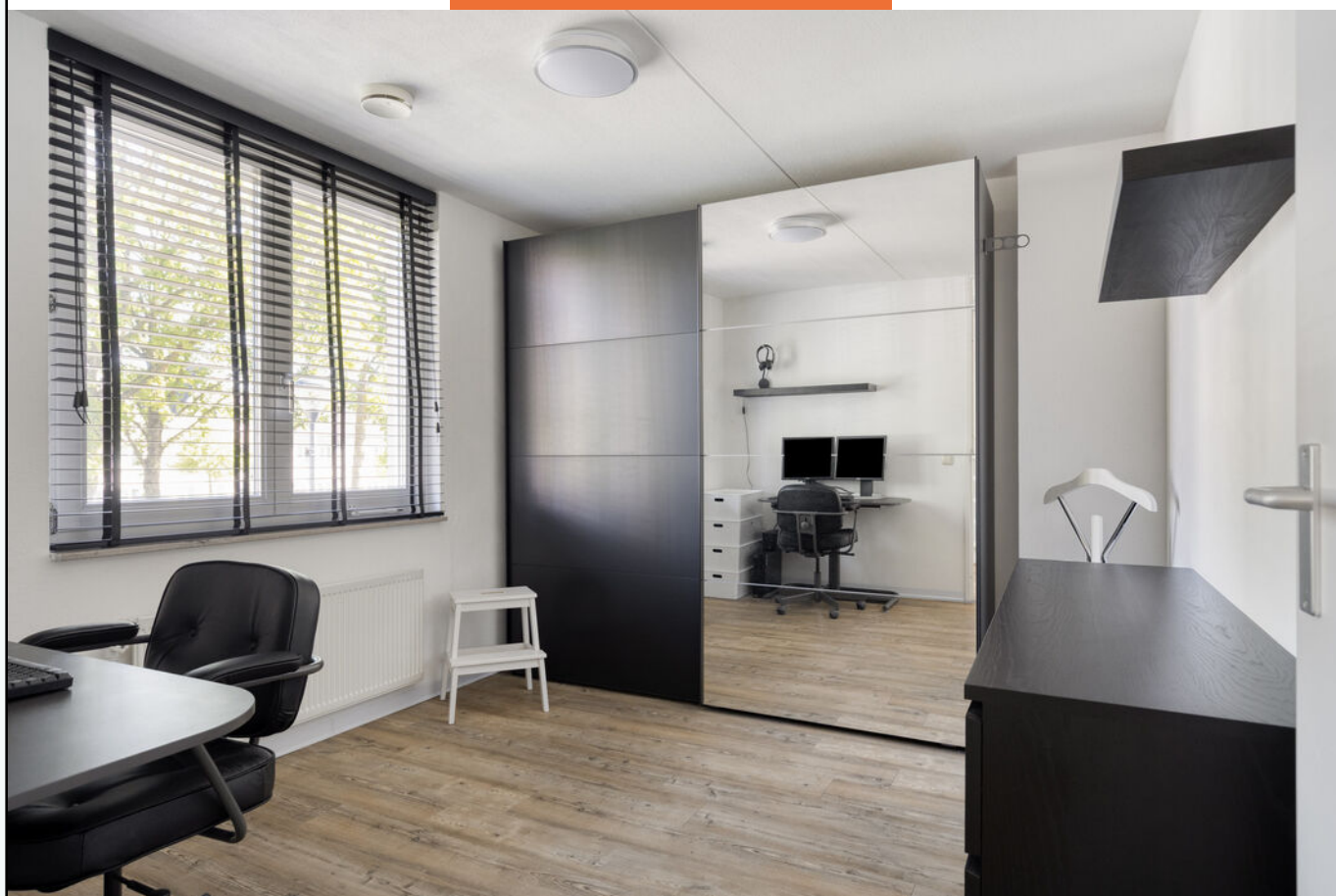
Daarnaast vindt u op deze verdieping een praktische kast met aansluitingen voor wasapparatuur.



Slaapkamer I



Slaapkamer II





De luxe en moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, ligbad onder het raam, tweede toilet en een fraai badmeubel met dubbele wastafel, lades en spiegel.

Badkamer

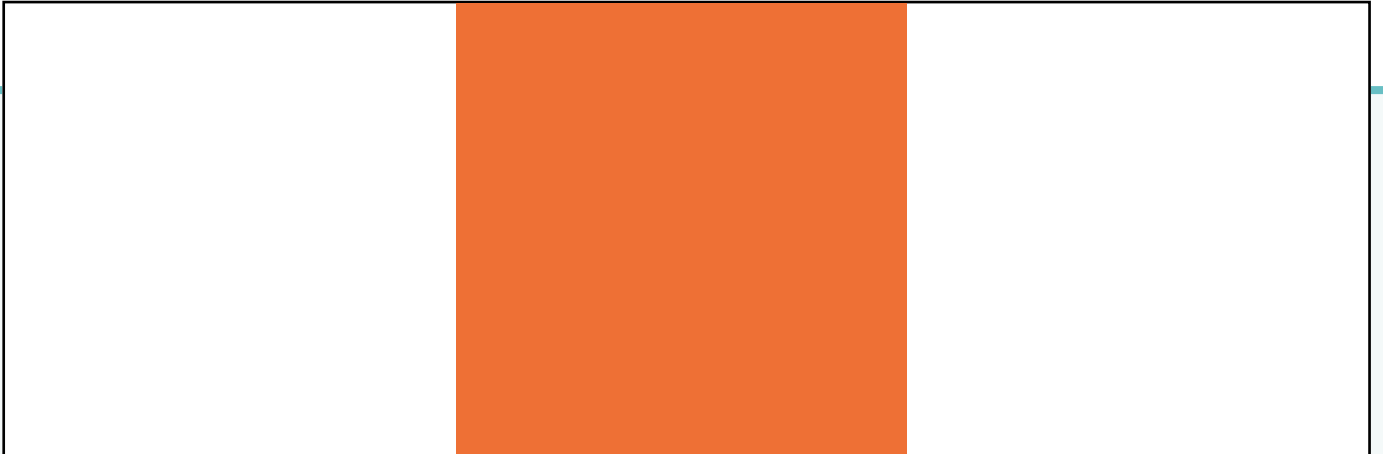


2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping waar de derde, sfeervolle slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer beschikt over een inbouwkast, bergruimte achter schuifwanden en twee Velux dakramen.

Tevens bevindt zich hier een aparte kast met de CV-ketel en de WTW-installatie.







De fraai aangelegde achtertuin is volledig omheind, gunstig gelegen op het westen en voorzien van een stenen berging en een praktische achterom. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon.

Tuin

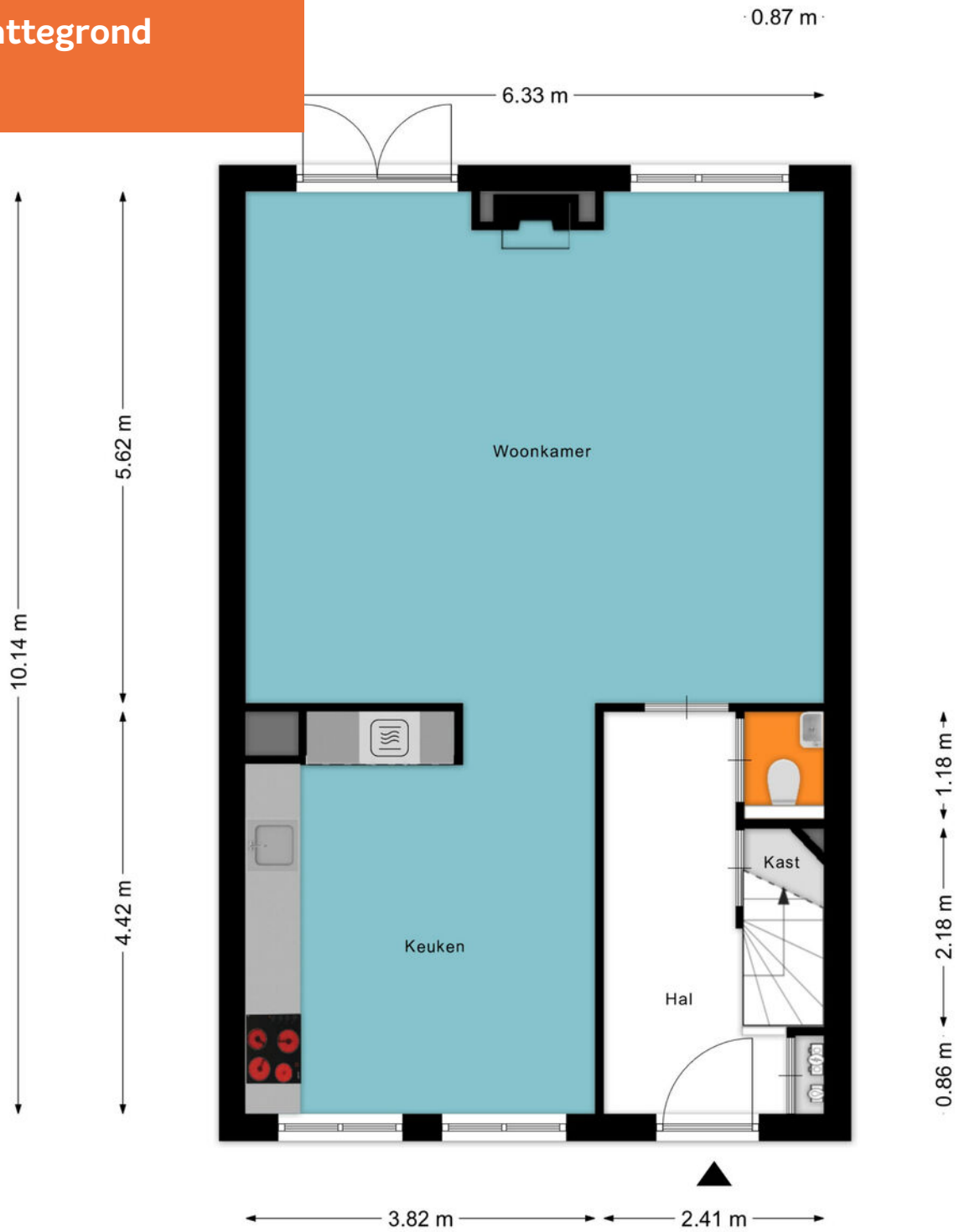




IEKENDONKSEVOORT 53 HELMOND



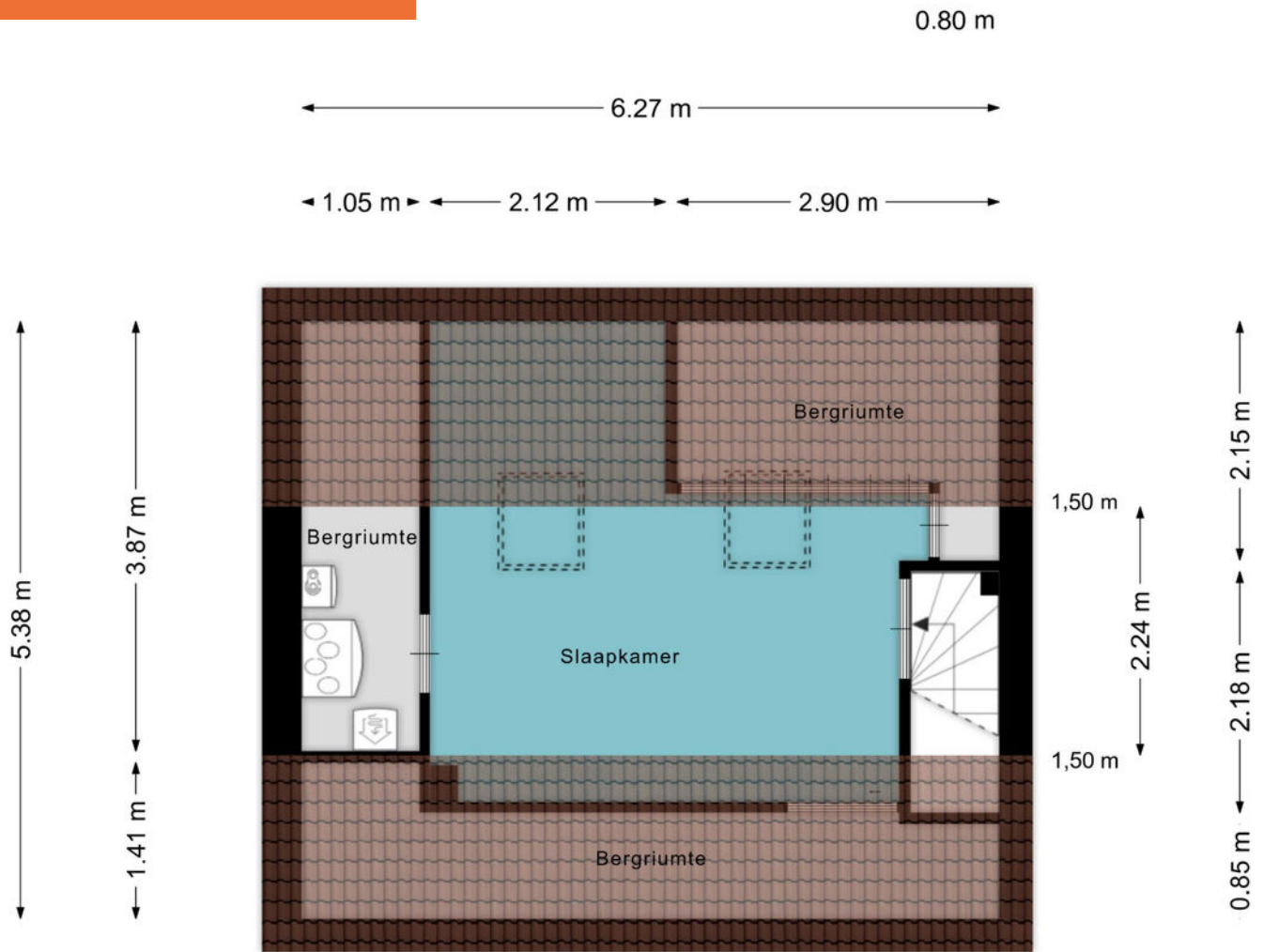
Plattegrond



Plattegrond

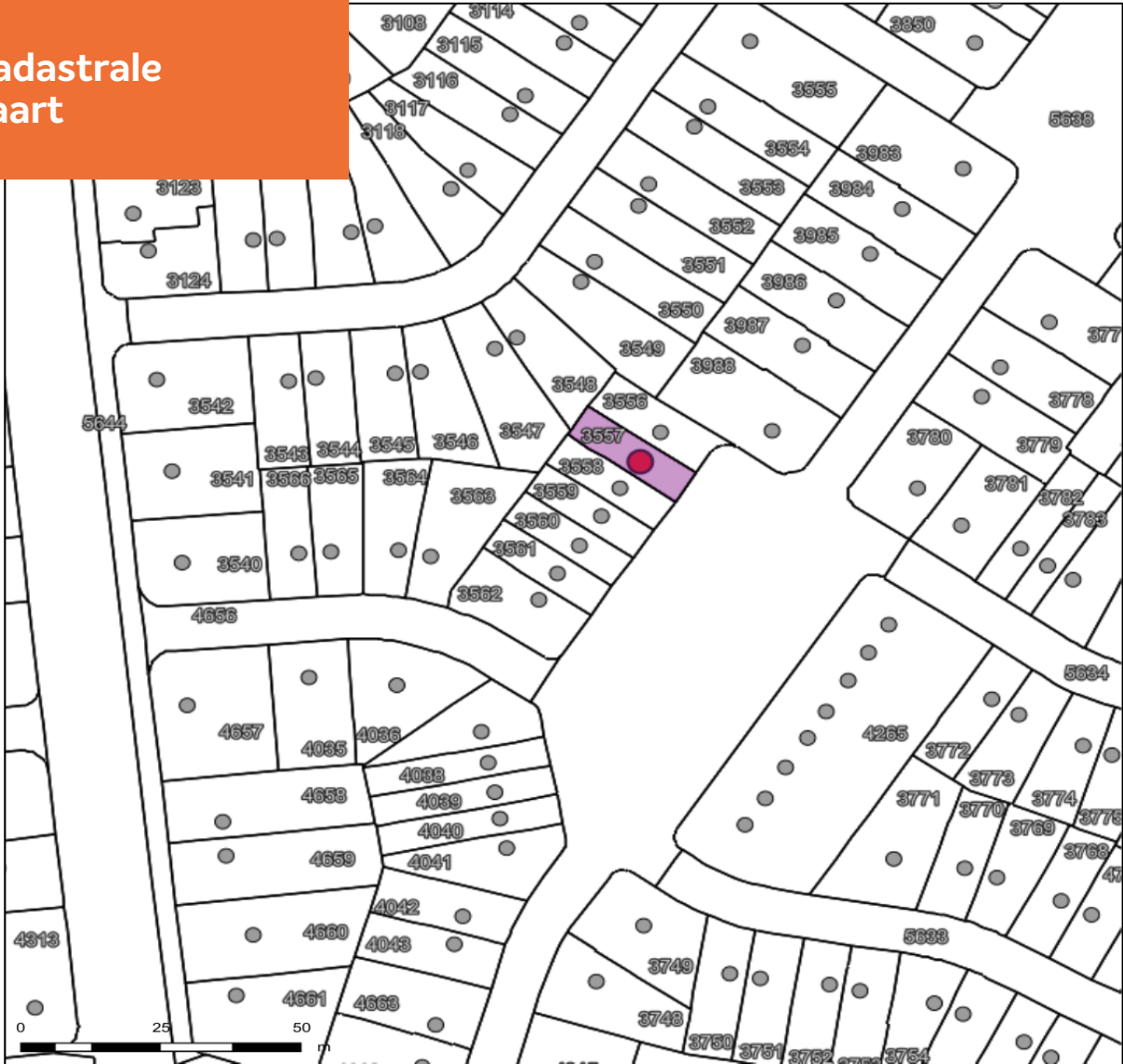


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Iekendonksevoort 53 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-5-2026

Schaal: 1: 1037



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

IEKENDONKSEVOORT 53 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



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!