

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ZANDERSHOEVE 70
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 2003 |
| Woonoppervlakte | 166 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 31 m ² |
| Inhoud | 763 m ³ |
| Perceel | 409 m ² |

Bijzonderheden

- Ruin perceel en grote tuin;
- 12 Zonnepanelen;
- Airco aanwezig op de verdieping;
- Fantastische vrij ligging aan de ecologische zone van Brandevoort;
- 4 royale slaapkamers;
- Woonkeuken;
- Beregeningsinstallatie aanwezig voor de achtertuin;
- 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.



Vrij wonen met uitzicht op groen, ruimte in overloed en comfort op hoog niveau – welkom in Brandevoort!

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ZANDERSHOEVE 70 HELMOND

Zandershoeve 70



Aan de rand van het geliefde plandeel De Hoeves in Brandevoort ligt deze ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, vier volwaardige slaapkamers en een royaal perceel van maar liefst 409 m². Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de unieke en vrije ligging direct aan de ecologische zone: hier geniet u dagelijks van groen, rust en privacy – zonder overburen en met een blijvend vrij uitzicht.

Binnen treft u een verrassend ruime en lichte woning, waar comfort en kwaliteit samenkomen. De royale woonkeuken (ca. 30 m²) vormt het hart van het huis en is luxe uitgevoerd – een ideale plek om uitgebreid te koken, te tafelen en samen te komen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Op de eerste verdieping vindt u bovendien een extra separaat toilet – een praktisch en comfortabel detail. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airco-installatie op de eerste verdieping, geschikt voor zowel koelen als verwarmen.

Op het gebied van duurzaamheid en techniek zit u hier uitstekend: de woning is voorzien van 12 zonnepanelen en een recente HR C.V.-ketel (CW5+, december 2024). Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig in de hal, toiletten, woonkeuken en badkamer – wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin biedt meerdere terrassen, veel privacy en altijd een plek in de zon of schaduw. Hier ervaart u rust en vrijheid, met de natuur letterlijk aan uw achterzijde. De woning kenmerkt zich verder door een bijzondere en hoogwaardige architectuur met oog voor detail, zoals hardstenen dorpels en dakrandafwerking, zinken dakkapellen en fraaie metselwerkaccenten zoals uitgemetselde muizentanden en beren – elementen die zorgen voor een karaktervolle uitstraling.

De ligging in Brandevoort maakt het geheel compleet. Deze populaire woonwijk staat bekend om haar dorpse karakter, fraaie bouwstijl en uitstekende voorzieningen. U vindt hier onder andere een winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang, horeca en een NS-station. Bovendien zijn steden als Eindhoven snel bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen.



Kortom: een instapklare, duurzame en zeer comfortabel afgewerkte woning op een unieke locatie aan de ecologische zone. Een plek waar rust, ruimte en woongenot perfect samenkomen.

Kom kijken en ervaar het zelf!



ZANDERSHOEVE 70 HELMOND

Aankomst

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, met parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's en toegang tot de zijentree van de woning.





Via de stijlvolle hal bereikt u de meterkast met uitgebreide groepeninstallatie, de garderobe, trapopgang en een modern, volledig betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De sfeervolle woonkamer van circa 50 m² ademt ruimte en comfort. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval. De warme notenhouten vloer geeft de leefruimte extra karakter en uitstraling.

Via de openslaande deuren loopt u direct door naar het terras en de fraai aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





ZANDERSHOEVE 70 HELMOND





ZANDERSHOEVE 70 HELMOND

Keuken



De royale woonkeuken vormt het hart van de woning. Deze luxe, moderne keuken in dubbele wandopstelling is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Heteluchtoven;
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap;
- 5-pits gaskookplaat.

De keuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige familiemomenten. Dankzij de grote raampartijen aan de zij- en achterzijde heeft u vanuit de keuken altijd een prachtig zicht op de tuin en optimaal contact met buiten.





ZANDERSHOEVE 70 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate volledig betegelde toiletruimte en een moderne badkamer.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast met volop bergruimte voor kleding en accessoires.





ZANDERSHOEVE 70 HELMOND



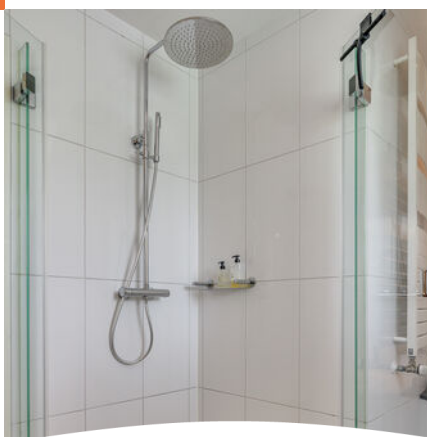


ZANDERSHOEVE 70 HELMOND



De stijlvolle badkamer is volledig betegeld en ingericht met een groot ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een fraai badmeubel.

Badkamer





ZANDERSHOEVE 70 HELMOND

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich praktische inbouwkasten onder de dakschuine en een aparte berging/cv-ruimte, ideaal voor extra opslag. Tevens bevindt zich hier de vernieuwde HR CW5+ combiketel uit december 2024.

Tot slot vindt u op deze verdieping een sfeervolle zolderslaapkamer met Velux dakraam, waardoor ook deze ruimte heerlijk licht en comfortabel aanvoelt.





Tuin



De fraai aangelegde, op het westen gelegen tuin is een absolute eyecatcher. Hier geniet u in alle rust en privacy van het buitenleven. Met meerdere royale terrassen is er altijd een heerlijke plek in de zon of schaduw te vinden.

De tuin is verzorgd aangelegd met vaste beplanting, rondom voorzien van erfafscheiding en beschikt bovendien over een eigen achterom. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden.





ZANDERSHOEVE 70 HELMOND



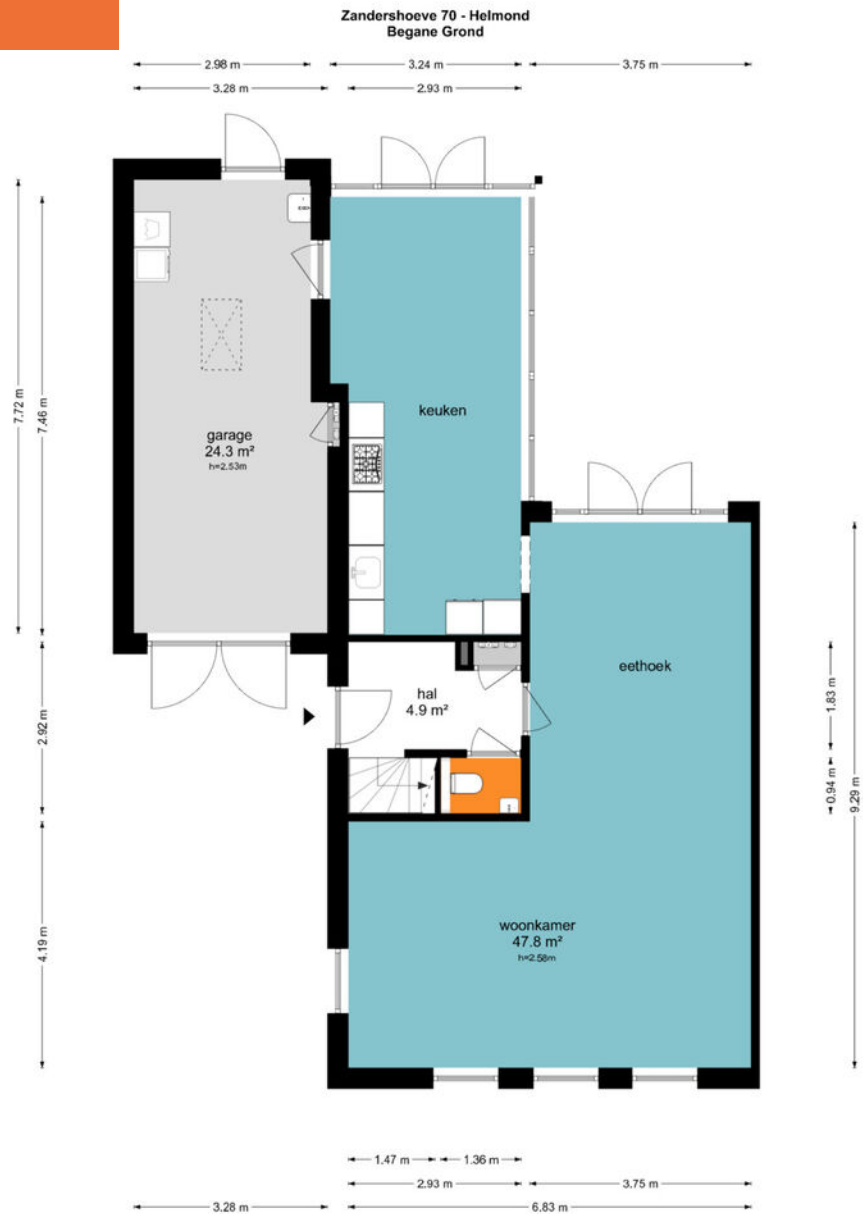


ZANDERSHOEVE 70 HELMOND

Omgeving



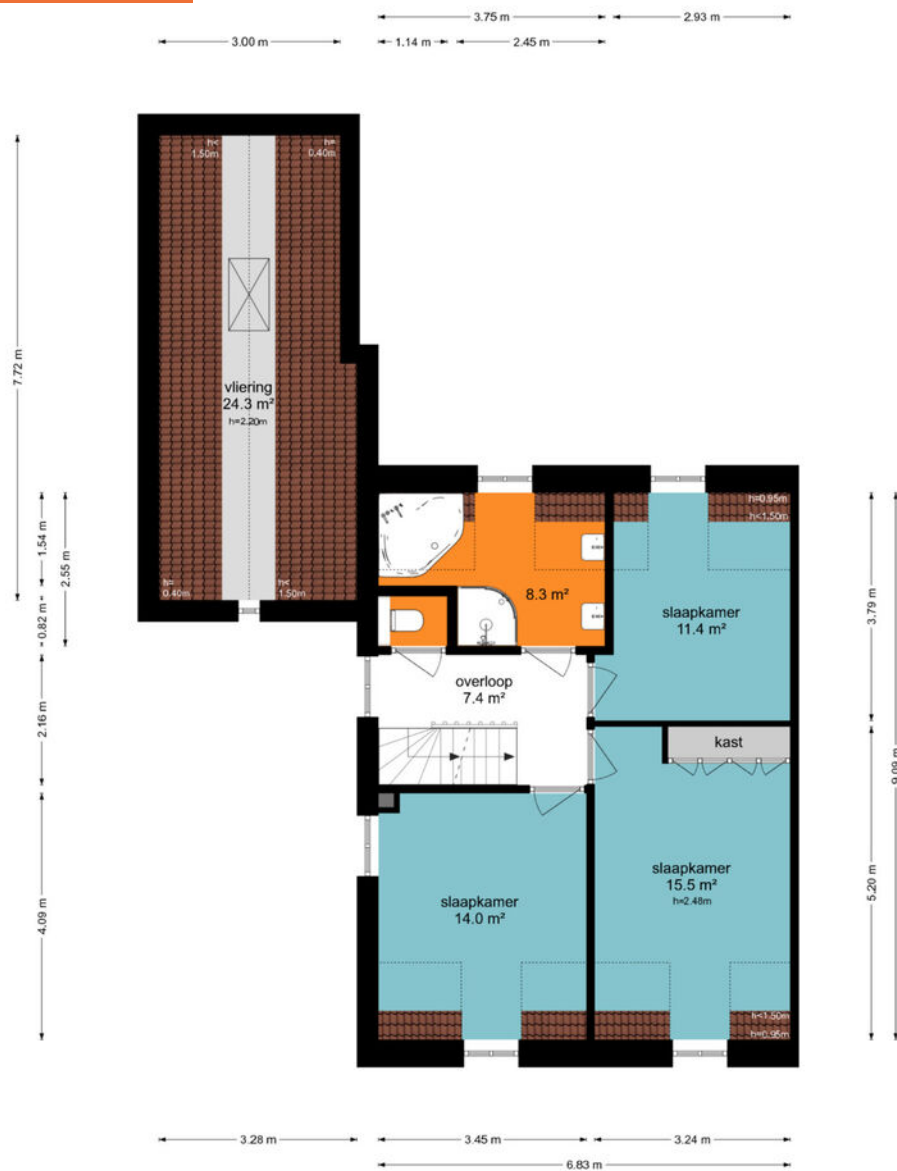
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

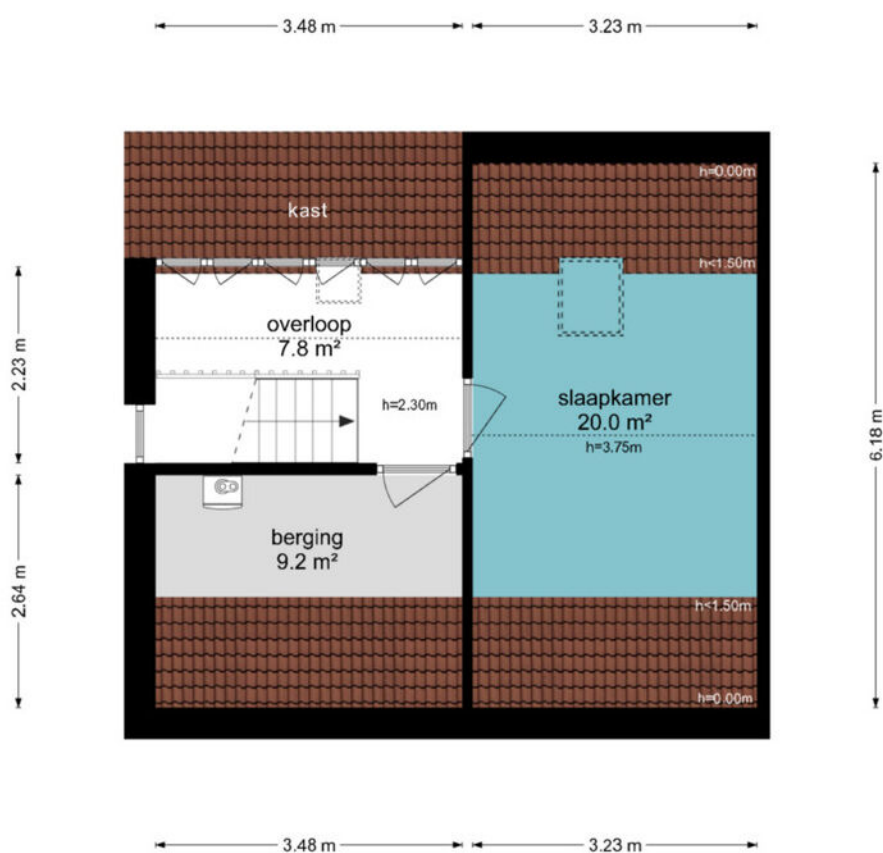
Zandershoeve 70 - Helmond
Eerste Verdieping



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

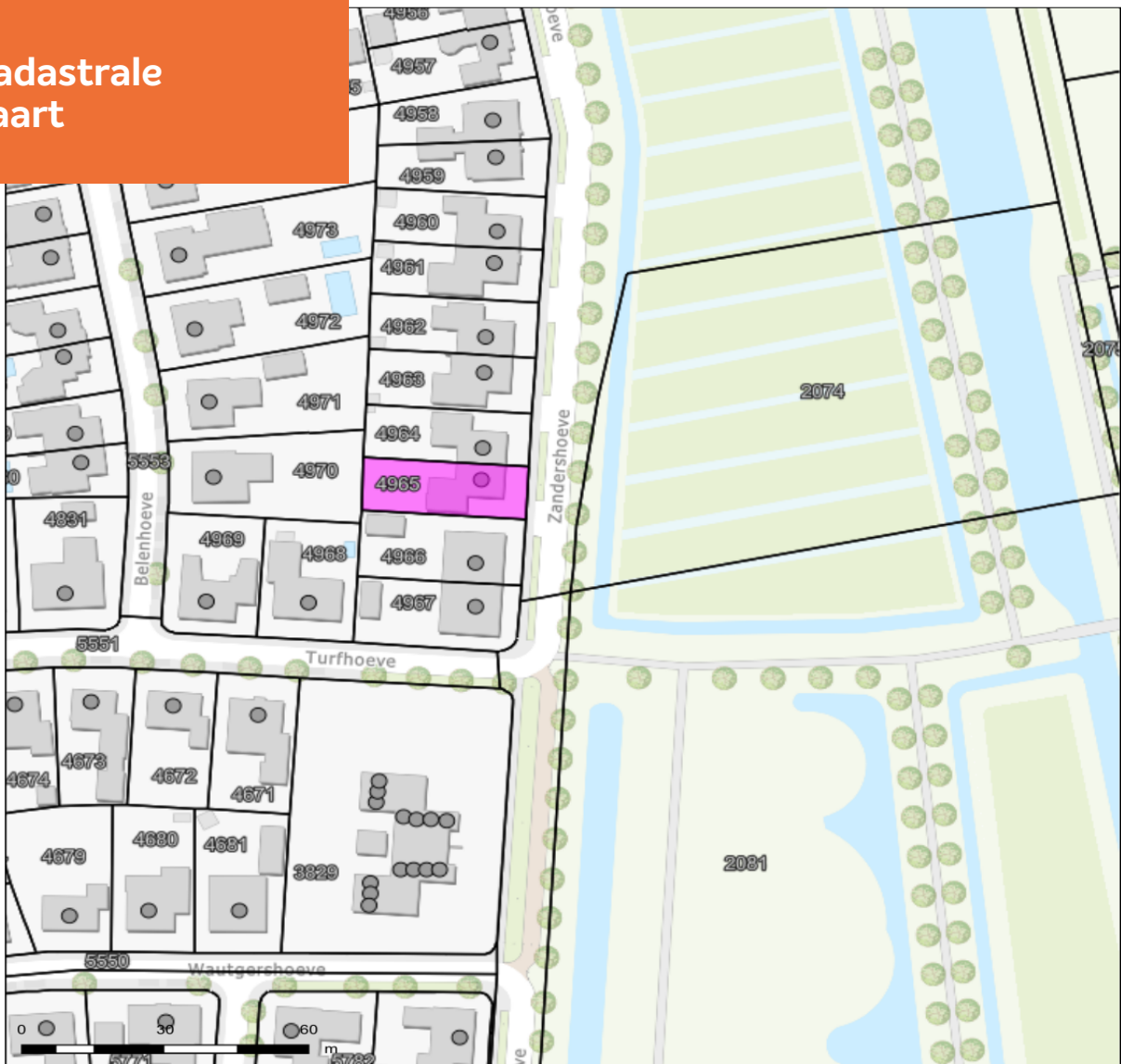
Plattegrond Tweede verdieping

Zandershoeve 70 - Helmond
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



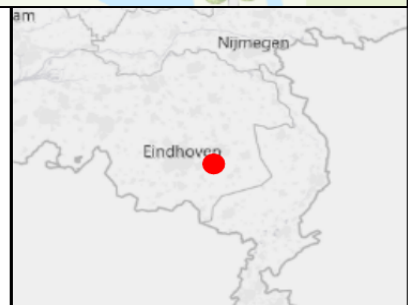
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-5-2026

Schaal: 1: 1214



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

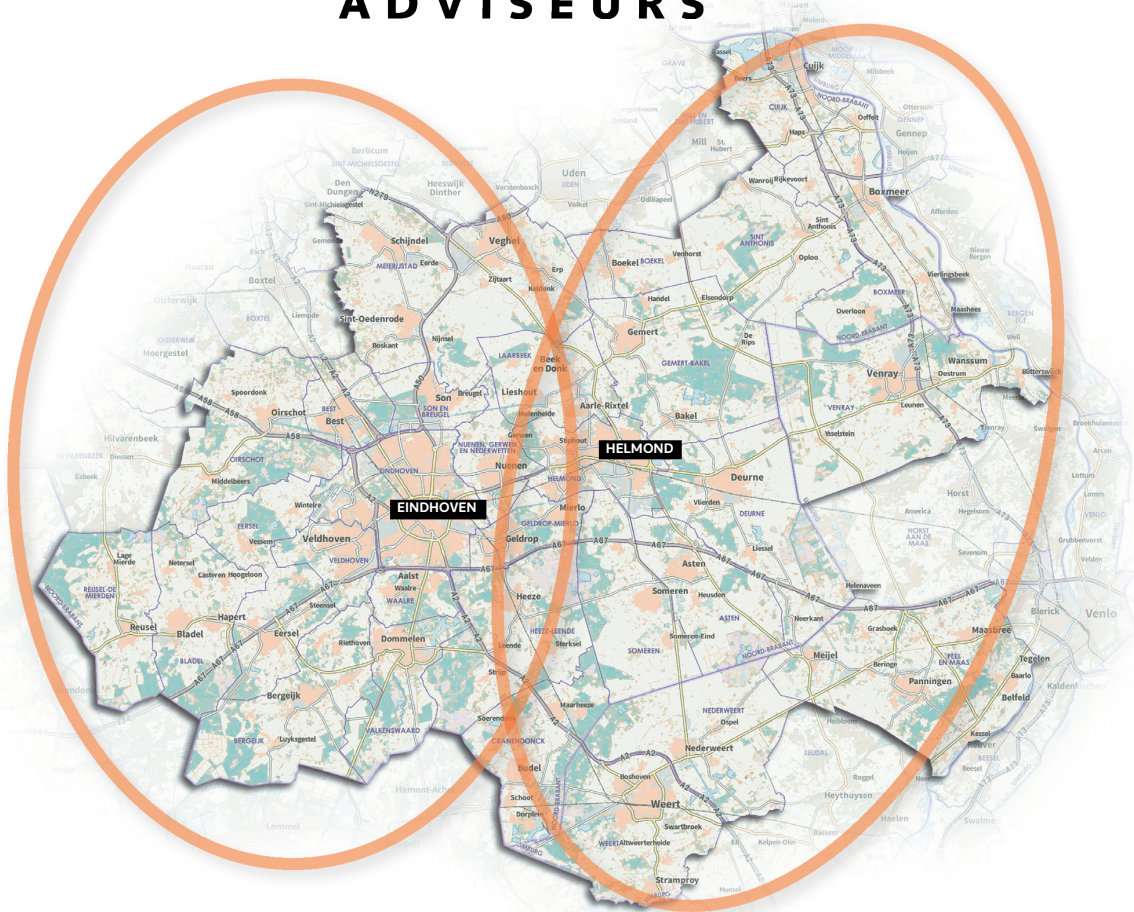
06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

ZANDERSHOEVE 70 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.