

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**GROOT SCHUILEN 15**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	18 m <sup>2</sup>
Inhoud	612 m <sup>3</sup>
Perceel	262 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- 12 zonnepanelen, energielabel A;
- Prachtige keuken welke in 2024 is gewraapt en voorzien van nieuwe apparatuur (m.u.v. vaatwasser en koelkast) en keukenblad;
- Luxe badkamer en toilet uit 2024, kortom instapklaar;
- Zeer ruime woning, maar liefst 5 (slaap) kamers, ideaal voor grote gezinnen!;
- De tuin en overkapping zijn spiksplinternieuw;
- Leuke en rustige locatie in Brandevoort;
- Garage en inrit met ruimte voor 2 auto's;
- Eindhoven en Helmond zijn binnen ca. 10 autominuten te bereiken;
- 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 € 665.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

GROOT SCHUILEN 15 HELMOND

## Algemeen



Welkom op de Groot Schuilen 15 in Brandevoort. Wanneer u op zoek bent naar een ruime tweekapper met garage en een prachtig afwerkingsniveau, dan moet u deze woning eens bekijken. De woning is ontzettend ruim en beschikt over maar liefst vijf goede kamers.

Daarnaast is de woning uitermate goed en logisch ingedeeld. Hier kunt u met gemak en veel plezier met uw gezin wonen.

Daarnaast is de woning ook nog voorzien van 12 zonnepanelen en een goed isolatiepakket, waardoor er sprake is van energielabel A.





Hal/entree met luxe toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte/garderobe, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. De hal biedt een verzorgde en representatieve binnenkomst tot de woning.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



Vervolgens de woonkamer. Deze prachtige ruimte is voorzien van een robuuste houten vloer. De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. Door zowel de voor-, achter- en zij ramen komt er licht binnen. Hierdoor is er altijd prettig licht in de kamer.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gevestigd en de keuken en eettafel aan de achterzijde. Het plaatsen van een grote tafel is geen enkel probleem. Er zijn aan de achterzijde 2 openslaande deuren gemaakt. Dit is ideaal in de zomer!

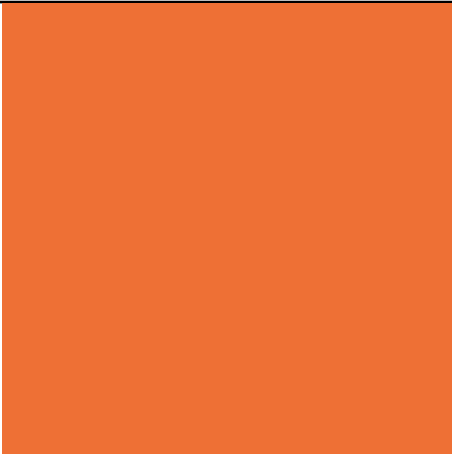
De doorkijkhaard is een echte eyecatcher! Deze zorgt voor sfeer en gezelligheid.





GROOT SCHUILEN 15 HELMOND





## Keuken



De keuken is eveneens uitermate ruim te noemen. Hier kunt u heerlijk kokkerellen en genieten met vrienden en familie. De keuken is voorzien van een vaste wand en een eiland.

Het grote eiland is uitgerust met een inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap, een vaatwasser en een gootsteen. Onder het werkblad bevindt zich volop bergruimte in de lades en kasten. Daarnaast is er een kastenwand met een koelkast, combi-oven en wijnkoeler.





GROOT SCHUILEN 15 HELMOND

## Bijkeuken

Vanuit de keuken komen we in de bijkeuken terecht. Hier treffen we de wasmachine en droger aansluitingen. Ook is er een loopdeur naar de achtertuin.





Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers, aparte toiletruimte en badkamer. Alle slaapkamers hebben een goed formaat.

De ouderslaapkamer biedt werkelijk een zee aan ruimte en beschikt over een ingebouwde wandkast. De muren en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk en op de vloer ligt een mooie laminaatvloer.

**Eerste verdieping**







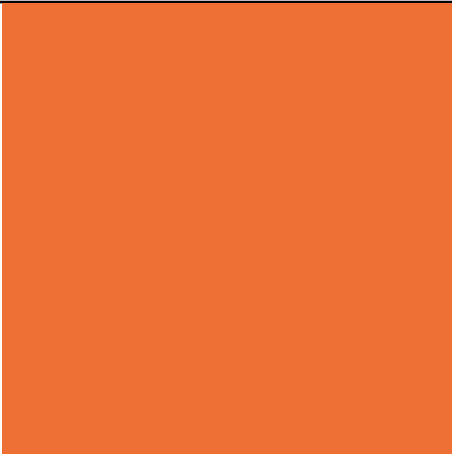
## Badkamer



De badkamer en de toiletruimte zijn een plaatje. Deze zijn geheel vernieuwd in 2024. Hier hoeft u niets meer aan te doen, behalve te genieten van de luxe.

De badkamer is voorzien van een ligbad met jacuzzifunctie en verlichting, een inloofdouche met regendouche en handdouche. De twee waskommen staan op een mooi, bijpassend meubel met twee lades. In de schuine zijn bovendien nog praktische kasten gemaakt voor het opbergen van handdoeken en toiletpullen.







## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de zolder. Vanuit de overloop is er toegang tot de grote slaapkamer en een werk-/speel-/slaapkamer.

Tevens is er nog een berging waar de Remeha cv-ketel en de WTW-unit uit 2022 zijn geplaatst.





## Tuin & Garage



De gezellige achtertuin is spiksplinternieuw en zal de toekomstige bewoner veel mooie avonden bieden.

Er is een groot terras aangelegd, dat doorloopt naar de overkapping. De houten overkapping is voorzien van elektra en ingebouwde spotjes, ideaal voor bijvoorbeeld een tv of sfeervolle verlichting. Op het gazon kunnen kinderen naar hartenlust spelen.

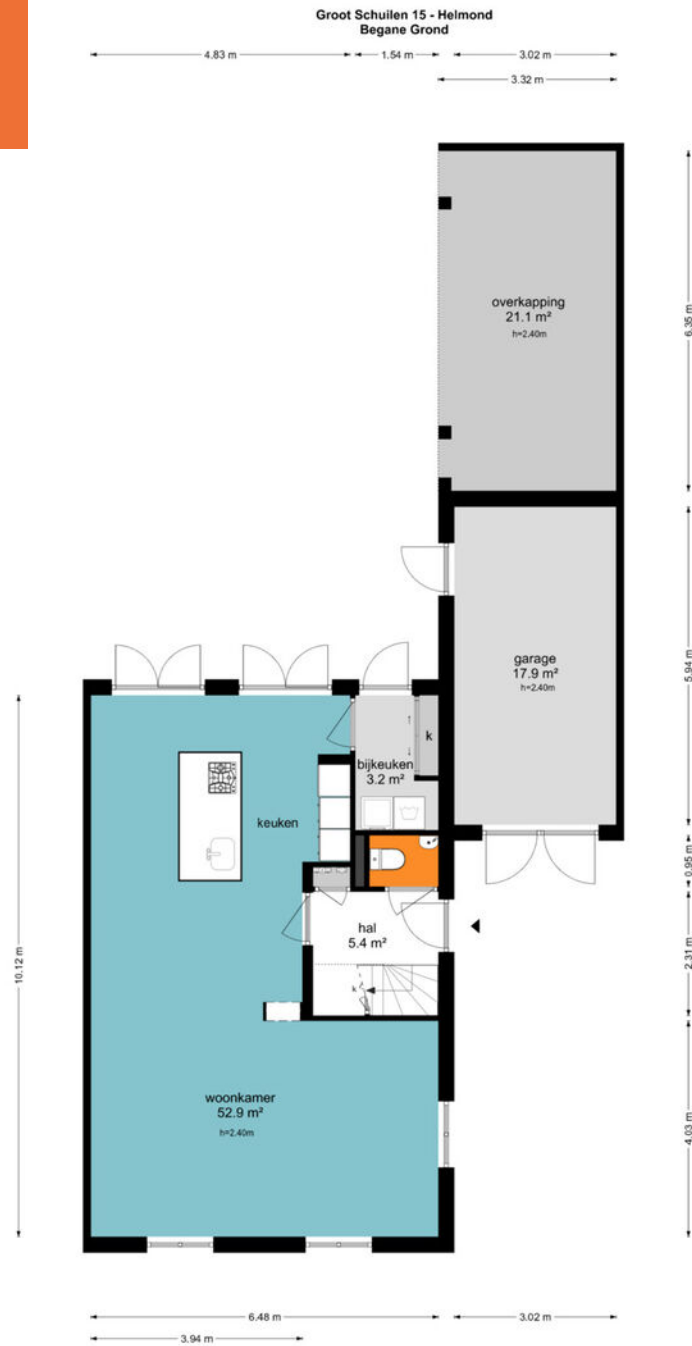




GROOT SCHUILEN 15 HELMOND



# Plattegrond Begane grond



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

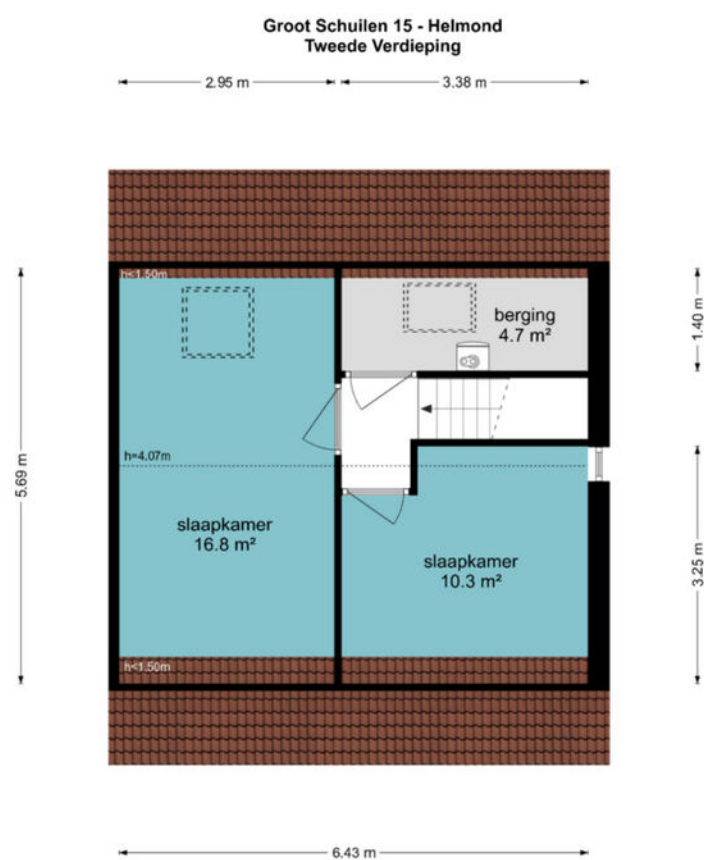
# Plattegrond Eerste verdieping

Groot Schuilen 15 - Helmond  
Eerste Verdieping

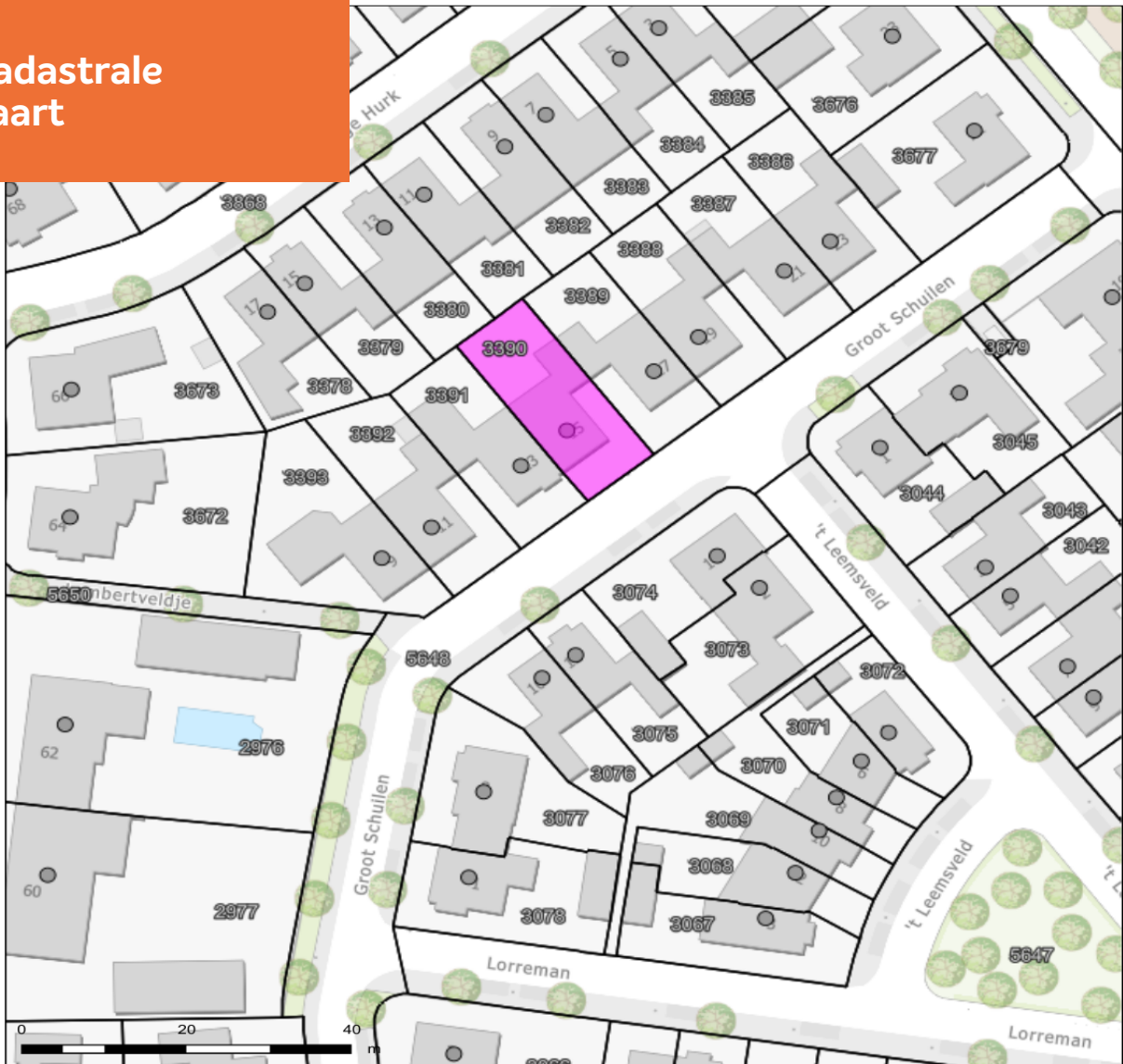


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond Tweede verdieping



# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 7-5-2026

Schaal: 1: 705



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 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,



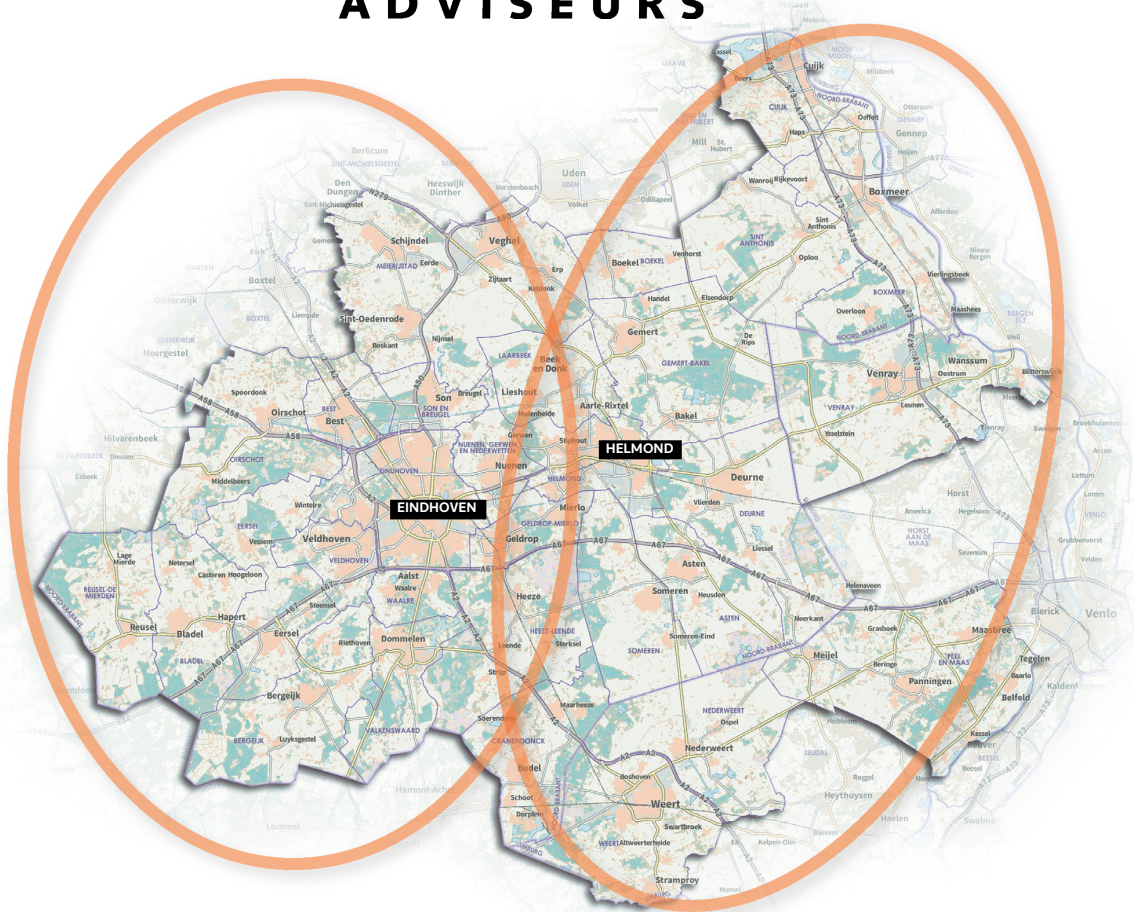
A handwritten signature in blue ink that reads "Roy Howard". The signature is fluid and cursive.

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

**GROOT SCHUILEN 15 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