

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**ELBEPLANTSOEN 71
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	132 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	531 m ³
Perceel	254 m ²

Bijzonderheden

- Zeer prettig gelegen twee-onder-één-kapwoning op een geliefde locatie in de wijk 'Brouwhuis' te Helmond;
- Energielabel A, 12 zonnepanelen en nieuwe Atag HR ketel (2024);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de eerste verdieping;
- Natuurstenen travertinvloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Nieuwe Velux dakramen op de tweede verdieping;
- Maar liefst vijf (5) volwaardige slaapkamers aanwezig, waarvan één met inloopkast, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Optimaal privacybiedende achtertuin op het zeer zonnige zuiden gelegen met elektrisch bedienbaar zonnenscherm;
- Berging met houten overkapping voor een loungezit;
- Aangebouwde stenen garage met vernieuwd vergroend Sedumdak en ruime oprit voor het parkeren op eigen terrein;
- Design houtkachel van Jotul in de woonkamer;
- Glad gestuct plafond over de gehele begane grond.

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.



In de gewilde en kindvriendelijke wijk Brouwhuis in Helmond, op een rustige en prettige locatie aan het Elbeplantsoen 71, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

ELBEPLANTSOEN 71 HELMOND

Algemeen

Op korte afstand bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, medische faciliteiten en goede openbaarvervoerbindingen. Ook recreatieplas Berkendonk ligt in de directe nabijheid en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie in de natuur. Daarnaast zijn de uitvalswegen, waaronder de A67 richting Eindhoven en Venlo, snel en eenvoudig bereikbaar. Met diverse speelvoorzieningen en groene parken in de omgeving is dit een zeer aantrekkelijke woonlocatie voor gezinnen en iedereen die rustig, maar toch centraal wil wonen.





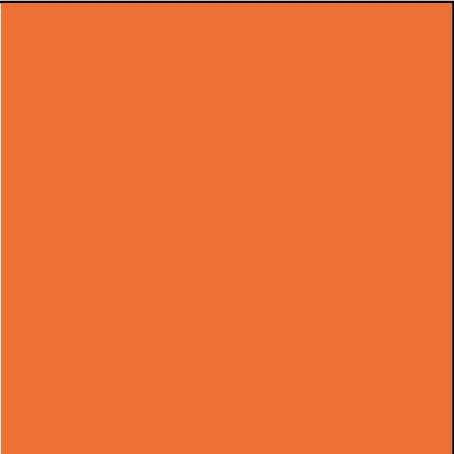
ELBEPLANTSOEN 71 HELMOND

Entree/hal

Via de overdekte entree, onder de carport, betreedt u deze charmante twee-onder-een-kapwoning. U komt binnen in de verzorgde entreehal. De hal biedt toegang tot een gastentoilet met fonteintje, welke volledig betegeld is uitgevoerd.

Daarnaast bevinden zich hier de, in 2023 vernieuwde, meterkast en een praktische bergingskast, samen gesitueerd in een handig nisje. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als garderobe en voor het opbergen van schoenen en andere dagelijkse benodigdheden.







Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de overvloedige lichtinval op, wat de ruimte een bijzonder aangename en open sfeer geeft. De woonkamer is ruim opgezet en op een natuurlijke manier verdeeld in een zit- en eetgedeelte, waarbij duidelijk is dat er met zorg en aandacht is ingericht.

De zitkamer bevindt zich aan de voorzijde bij de erker en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het vrije uitzicht naar buiten en de sfeervolle houtkachel maken dit tot een comfortabele ruimte, ook tijdens de koudere maanden.





ELBEPLANTSOEN 71 HELMOND





Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, een perfect verlengstuk van de zitkamer. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en meerdere stoelen. Dankzij de grote ramen geniet u ook hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

Eetkamer



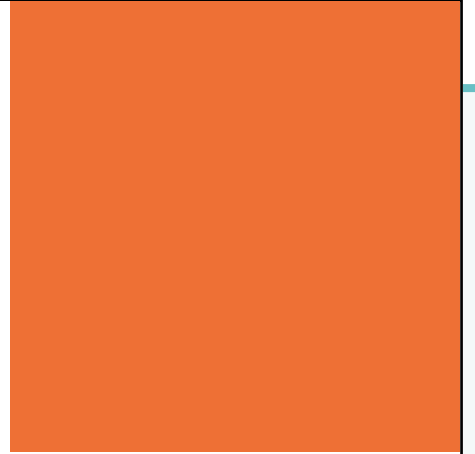


Keuken

De open keuken is op een prettige manier verbonden met de woonkamer en beschikt over een subtiele, optische scheiding door middel van een lage wand. Hierdoor blijft het open karakter behouden, terwijl er toch een duidelijke afbakening is tussen de ruimtes.

De keuken is modern afgewerkt in een frisse witte kleurstelling, gecombineerd met een stijlvol zwart massief werkblad. De aanwezige inbouwapparatuur is van hoogwaardige kwaliteit en bestaat uit een Siemens inductiekookplaat, plafondafzuiging, Bosch koelkast, een ruime Siemens combi stoom-oven, vaatwasser en een spoelbak.





Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, waardoor u hier alle ruimte heeft voor uw keukengerei en voorraad.

Via de loopdeur met hor bereikt u direct de achtertuin. Dit zorgt niet alleen voor extra gebruiksgemak, maar draagt ook bij aan de fijne lichtinval en de prettige verbinding tussen binnen en buiten



1e Verdieping



Via de stijlvolle houten vaste trap in de woonkamer, bereikt u de verassend ruime overloop van de eerste verdieping. Deze overloop brengt u naar drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en vormt de grootste kamer van de woning. Deze royale afmeting is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Daarnaast beschikt de hoofdslaapkamer over een fraaie walk-in closet, afgesloten met een stijlvolle houten schuifwand. Hier is volop ruimte voor kleding, schoenen en accessoires. Uiteraard is er daarnaast meer dan voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en eventueel aanvullend meubilair. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met fijn stucwerk.





De overige twee slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en daardoor uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. Daarnaast lenen deze ruimtes zich ook perfect als werk-, studeer- of hobbykamer, afhankelijk van uw woonwensen.

De slaapkamers welke op het zuiden gelegen zijn hebben rolluiken en alle kamers beschikken over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Ook hebben alle slaapkamers minimaal 1 hor en beschikt de studeer-/werkkamer over een verhuisraam.

Slaapkamers 2 en 3

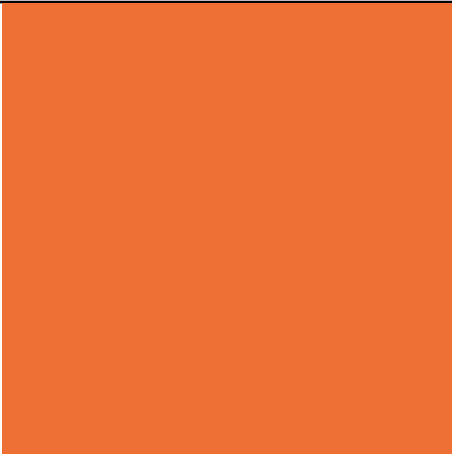


Badkamer

De badkamer heeft een prettig formaat en is compleet ingericht met alle benodigde voorzieningen. Zo beschikt de ruimte over een ruime douche, een dubbele wastafel met een royaal meubel en twee spiegels, evenals een toilet.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Daarnaast zorgt het aanwezige raam, dat geopend kan worden, voor extra ventilatiemogelijkheden en een aangename lichtinval.





2e Verdieping



Via de tweede vaste trap van de woning, kunt u de tweede verdieping bereiken. Deze verdieping geeft de toegang tot zowel de vierde, als de vijfde slaapkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee extra slaapkamers. Deze kamers zijn nagenoeg identiek van formaat en daardoor uitermate geschikt als kinderkamers, logeerkamers of bijvoorbeeld een speelruimte. Dankzij de aanwezige grote nieuwe Velux dakramen met blindeergordijnen (2024), genieten beide kamers van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig gevoel.

Op de overloop is bovendien een wastafel aanwezig, wat een praktische toevoeging vormt aan deze verdieping.





Buitenruimte



De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute eyecatchers van deze woning en biedt een heerlijk zonnige buitenruimte. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier het hele jaar door optimaal van het buitenleven en is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

De tuin is met veel zorg aangelegd en uitstekend onderhouden, met een doordachte combinatie van groen en bestrating. De vrije ligging en het hoge niveau van privacy maken het geheel extra aantrekkelijk.





Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping, een ideale plek om te ontspannen met een comfortabele loungeset. Dankzij de aanwezige elektra zijn er volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor verlichting of het plaatsen van een warmtelamp. Ook de praktische schuur is hierdoor goed bruikbaar.

Direct aan de woning ligt een prettig terras, waar u eveneens heerlijk kunt zitten van de zon. Over de volledige breedte is bovendien een elektrisch bedienbare zonneluifel aanwezig, waardoor u eenvoudig schaduw creëert op warme dagen.

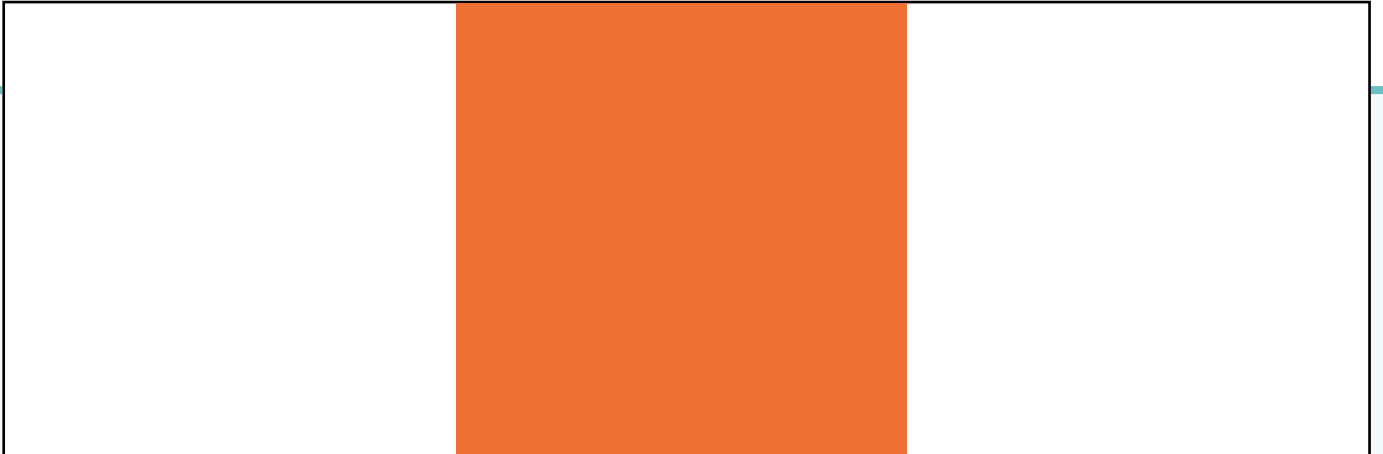




Garage

De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde stenen garage, die multifunctioneel te gebruiken is. Ideaal voor de hobbyist of voor wie behoefte heeft aan extra bergruimte. De garage is geheel betegeld, praktisch ingericht en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het geheel extra functioneel maakt. Toegang is mogelijk via een loopdeur vanuit de tuin, maar ook via de oprit met carport middels een bredere toegangsdeur. Hierdoor is de ruimte uitermate geschikt voor het stallen van (elektrische) fietsen of kleinere voertuigen. Daarnaast is er volop elektra aanwezig, waardoor het opladen van gereedschap en fietsen eenvoudig is, en er ook mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer.



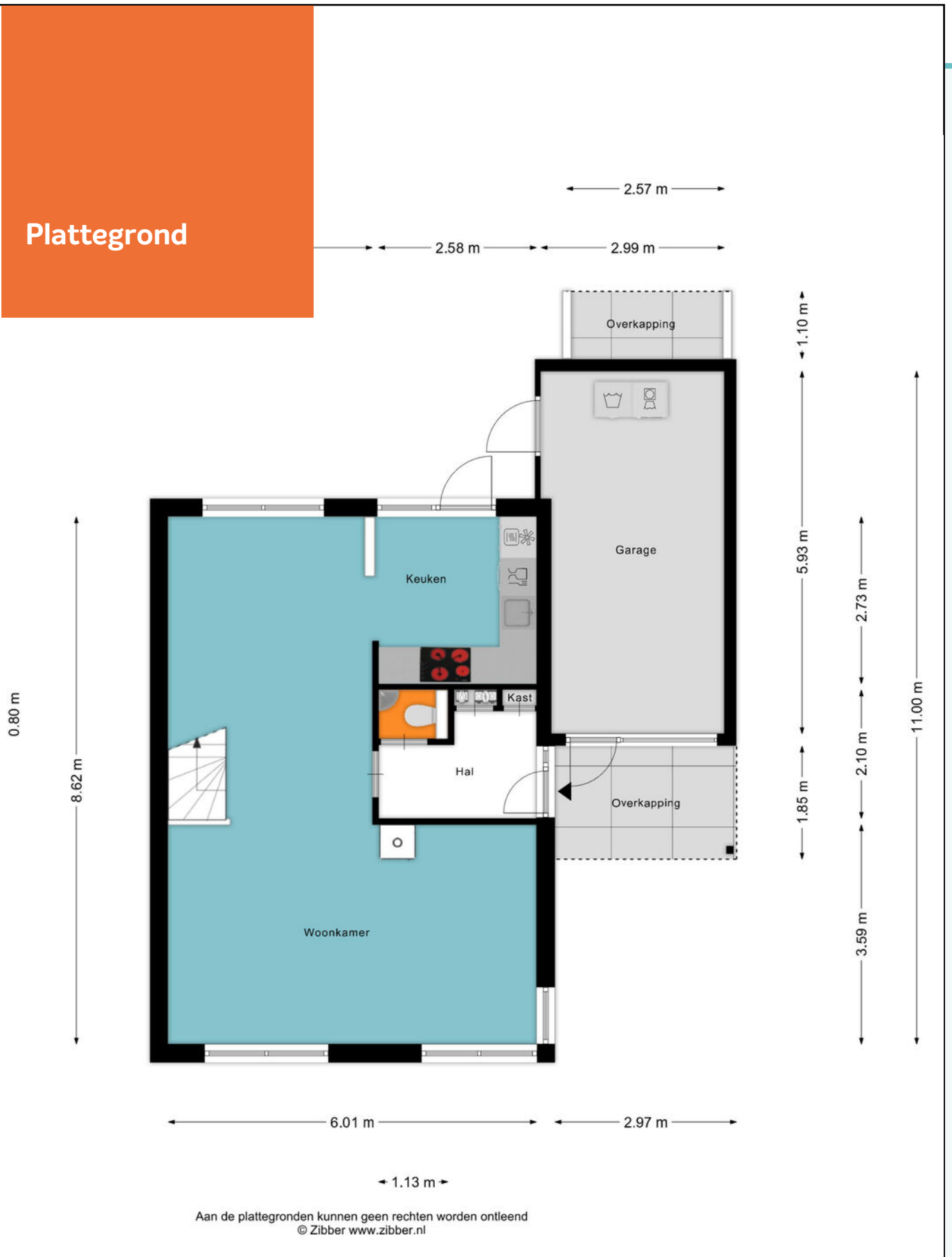




Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

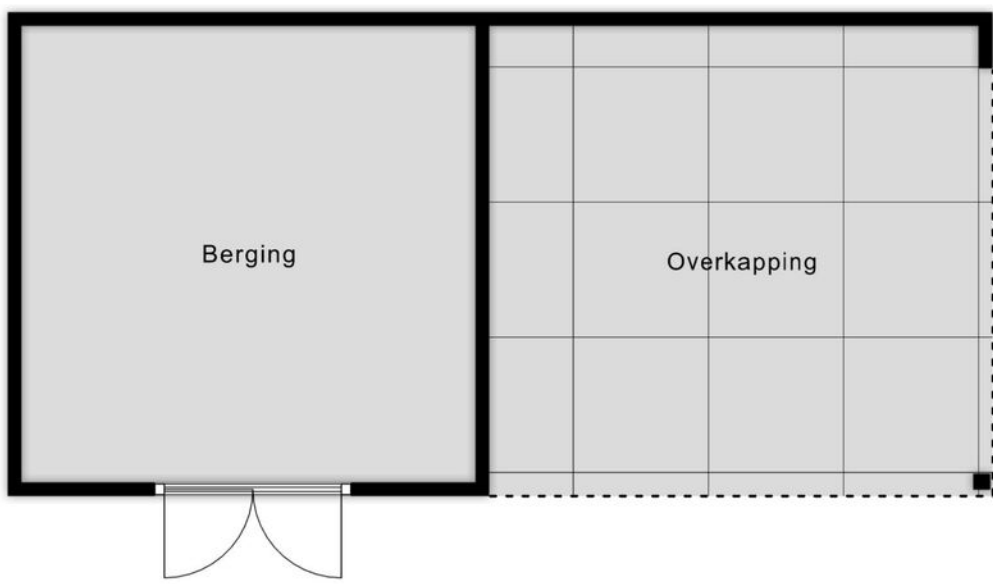


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.36 m 3.63 m

3.38 m



3.48 m

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

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,



Bjorn Kreemers
06 18 608 102
bjorn@heuvel.nl

ELBEPLANTSOEN 71 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