

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



LAVENDELHEIDE 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	113 m ²
Overige inpandige ruimte (garage)	23 m ²
Perceel	324 m ²

Bijzonderheden

- De woning is uitgerust met 6 zonnepanelen en beschikt over airconditioning;
- Fraaie ligging op een groot perceel;
- Extra grote garage;
- Door het grote perceel zijn er extra veel uitbouw mogelijkheden;
- 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.



Op één van de meest gewilde locaties van Brouwhuis gelegen, halfvrijstaand woonhuis met extra brede garage, een uniek ruim perceel en weids uitzicht over speelweide.

Vraagprijs € 470.913 k.k.

Aanvaarding in overleg

LAVENDELHEIDE 1 HELMOND

Algemeen



Deze woning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten, dankzij de grote tuin met achterom. Dat zie je niet vaak bij dit type woningen in Brouwhuis. Bovendien ligt de woning direct tegen het gewilde Oud Brouwhuis aan.

Alle belangrijke voorzieningen, zoals een park, een winkelcentrum en scholen, bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Aan de voorzijde ligt de woning mooi vrij, tegenover een grote speelweide met een weids uitzicht. De huidige eigenaar heeft uit privacyoverwegingen gekozen om geen interieurfoto's te plaatsen. Met de beschrijving en plattegronden krijg je alvast een goede indruk. Bij interesse leiden wij je graag persoonlijk rond. Graag tot binnenkort!





LAVENDELHEIDE 1 HELMOND

Bijzonderheden



BEGANE GROND

Hal & Entree:

Je bereikt de hal waarin meterkast met voldoende elektravoorzieningen en voorbereide aansluiting van glasvezel.

Verder hier de toiletruimte, deels betegeld en v.v. staand toilet en fonteintje

De vloer in de hal is belegd met massief eikenhouten delen, diagonaal gelegd en doorlopend naar de living.

Living:

De L-vormige living kijkt fraai uit over de speelweide en aan de achterzijde via schuifpui over de royale achtertuin. Aan de voorzijde kan je een ruime zithoek opstellen en aan de achterzijde is plaats voor een flinke eettafel.

Keuken:

Aan de achterzijde de open keuken met deels vernieuwde witte kunststof inrichting in een hoekopstelling geplaatst en v.v. complete, deels vernieuwde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met raam in de gevel voor fijn lichtinval waaraan 3 slaapkamers (zie bijgevoegde indelingsplattegrond) en ruime badkamer.

Badkamer:

De ruime, originele badkamer is v.v. 2 wastafels, 2e staande toilet en ruime inloopdouche met glazen spatwand. In de gevel een raam wat je kunt openen als extra ventilatie naast de aanwezig mechanische ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

Royale open ruimte met groot Velux dakraam (kunststof). Je kan hier met gemak een royale extra slaapkamer maken indien gewenst. Verder bevindt zich hier de combi-cv.ketel en de mechanische ventilatie-unit.



LAVENDELHEIDE 1 HELMOND

Tuin



Zoals eerder vermeld behoort dit perceel tot één van de ruimste in zijn soort. De zonnige achtertuin, met een oppervlakte van circa 170 m², is gunstig op het zuiden gelegen en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

De tuin is deels ommuurd en beschikt over een brede achterom, wat zorgt voor extra gemak en privacy. Direct naast de woning bevindt zich bovendien een brede en royale garage, waarvan ook een plattegrond is toegevoegd.





LAVENDELHEIDE 1 HELMOND





LAVENDELHEIDE 1 HELMOND

Omgeving





LAVENDELHEIDE 1 HELMOND

Plattegrond Begane grond

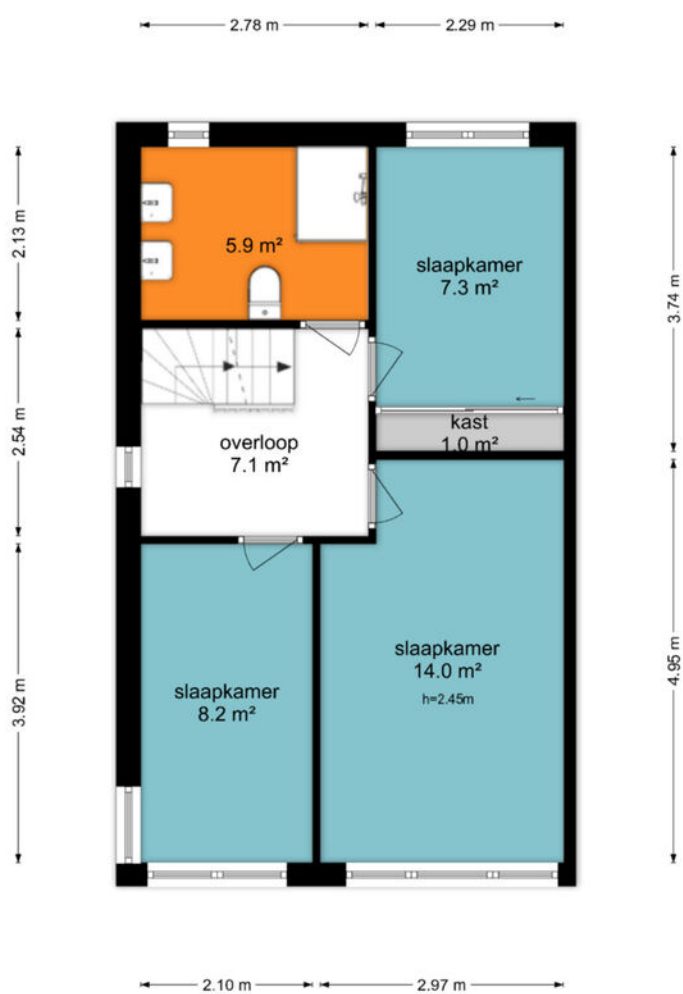
Lavendelheide 1 - Helmond Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

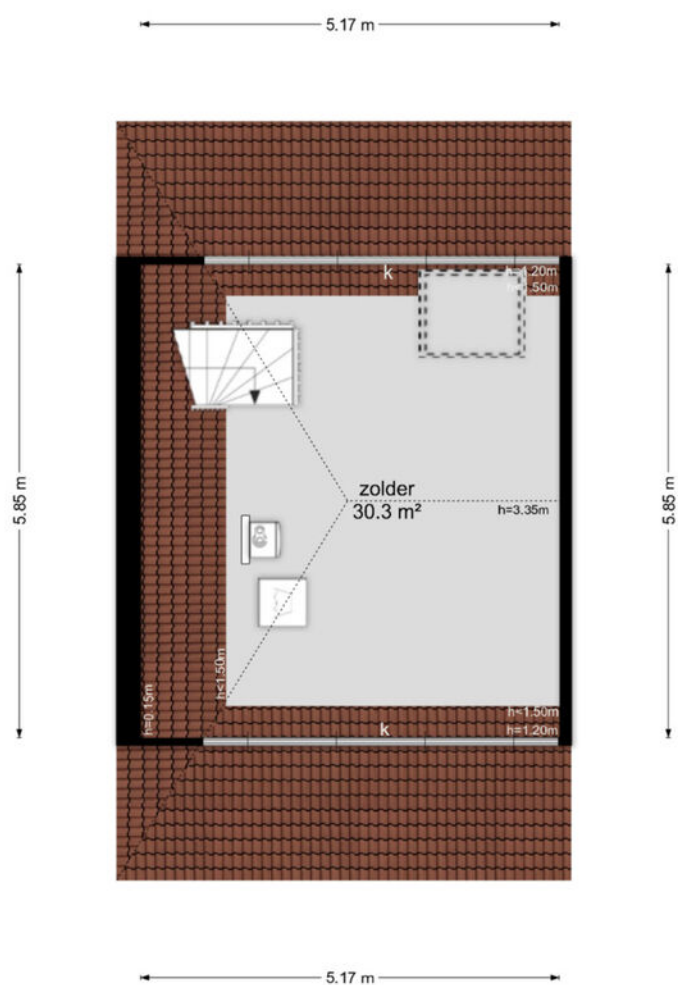
Lavendelheide 1 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

Lavendelheide 1 - 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: 21-4-2026

Schaal: 1: 631



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 ontleenen 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,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!