



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Bakshoeve 11
Helmond**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
**Bakshoeve 11
Helmond**

VRAAGPRIJS
€ 650.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Brandevoort
Straat:	Bakshoeve 11

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde 2-onder-1-kap
Bouwjaar:	2002

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	304 m ²
Woning inhoud:	607 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

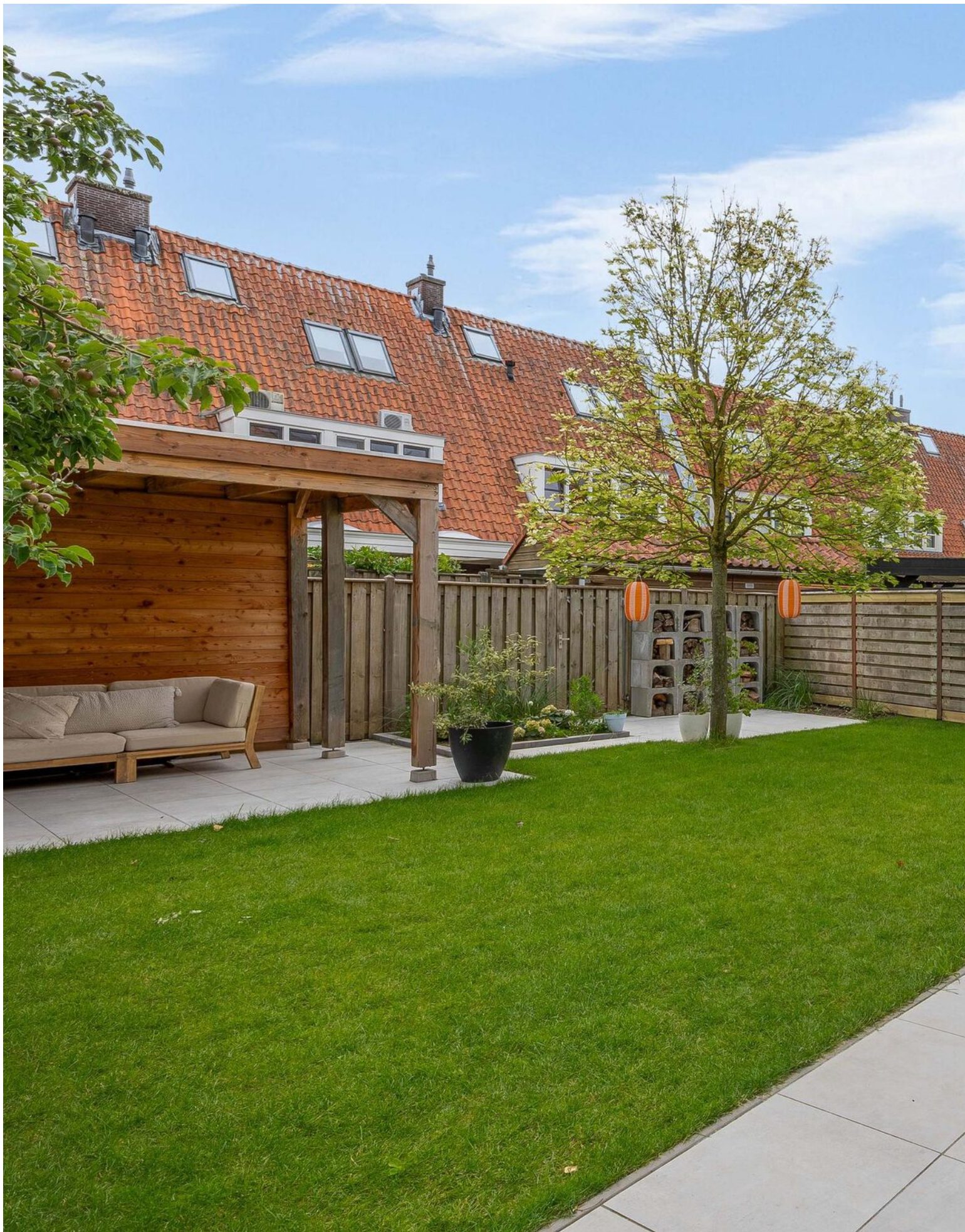
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming (gedeeltelijk) en WTW

Highlights

Dit prachtige familiehuis, dat in verschillende niveaus een ruime woonbeleving biedt, is voorzien van een mix van moderne materialen en sfeervolle details, zodat je meteen thuis komt.







Aan de rand van woonwijk Brandevoort, wijkdeel “De Hoeves” gelegen een gezinswoning (type geschakelde 2-onder-1- kapwoning) met landelijke sfeervolle uitstraling, riante zonnige achtertuin met overkapping en een oprit aan de voorzijde. De woning is kenmerkend door een steile kap met rode dakpannen, een verspringende noklijn vanwege de garage en het bijzondere metselwerk.

De woning biedt ruimte aan een riante living met dichte keuken. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers, ruime complete badkamer en een 2e volwaardige verdieping met extra slaapkamer.

LIGGING

De levendige groene wijk “Stepekolk” is opgezet met ruime straten, enkel bestemmingsverkeer en op korte afstand gelegen van het groen zoals de “Ecozone” in de wijk, het “Eindhovens Kanaal” en “Strabrechtse Heide” voor een heerlijke wandeling.

ECOZONE

De “Ecozone” loopt als een groene ring om het “stadse hart” van Brandevoort. Het is een aaneengesloten groene open plek met waterpartijen en speeltoestellen, waar men kan wandelen, skaten of gewoon lekker kan zitten en genieten van de natuur. Kinderen kunnen er heerlijk ravotten en avontuurlijk spelen.

WINKELS

Op fiets-/loopafstand van het NS-station, restaurants, winkelcentrum, onderwijs, sport, kinderopvang, natuurgebieden en goede uitvalswegen richting Deurne, Eindhoven en Venlo.

INDELING

BEGANE GROND

Ruime entree met PVC vloer en stucwerk plafond, hal met meterkast, toiletruimte, toegang naar de woonkamer en de eetkeuken. Een raampartij in de hal geeft hier volop natuurlijk daglicht. Via trapopgang toegang naar de eerste verdieping. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een hoekfonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer gelegen over de volle breedte aan de achterzijde heeft volop natuurlijk daglicht door de raampartijen. Via openslaande tuindeuren is er directe toegang naar de achtertuin alsook een aparte loopdeur. Sfeervolle shutters en een praktische bergkast aanwezig. Als afwerking een PVC vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

KEUKEN

De dichte eetkeuken aan de voorzijde beschikt over een praktische provisieruimte en in U-vorm opgestelde keukeninrichting met terrazzo aanrechtblad en als inbouwapparatuur een gaskookplaat met afzuiging, vaatwasser, combi-oven, magnetron, close-in boiler en een koel- vriescombinatie. De raampartijen geven ook hier volop natuurlijk daglicht. Vanwege het formaat past hier een eettafel met stoelen. Als afwerking een PVC vloer en stucwerk plafond.









EERSTE VERDIEPING

Overloop waaraan gelegen 3 slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde, slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde en slaapkamer 3 is gesitueerd t.p.v. de garage. Als afwerking een PVC vloer en spuitwerk plafond.

Een dakkapel op deze verdieping geeft een ruimtelijk effect en volop daglicht.





BADKAMER

De geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, beschikt over een hoekbad, hangtoilet, douche met glazen wand, wastafelmeubel met spiegel, badkamerkast en een designradiator.





TWEEDE VERDIEPING

Overloop met aansluitingen voor het was-apparaat, opstelling van de cv-ketel, WTW installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Als afwerking een linoleumvloer en plafondplaten.

ZOLDERKAMER

Aansluitend een extra slaapkamer met Velux dakramen. Als afwerking een linoleumvloer en plafondplaten. Het plafond tot in de nok geeft een speels en ruimtelijk effect.







BUITEN

De voortuin is ingericht met een gazon en als erfafscheiding een beukenhaag. Via de oprit toegang naar de woning en garage.

ACHTERTUIN

Een heerlijke brede achtertuin (op het zuiden), ingericht met terrassen, gazon, zonneluifel, speelhuisje en als erfafscheiding een houten schutting. Als eyecatcher een prachtige overkapping! De achtertuin is recent compleet vernieuwd.

GARAGE

Voorzien van een sectioneel garagedeur, betonvloer en een werkbank.









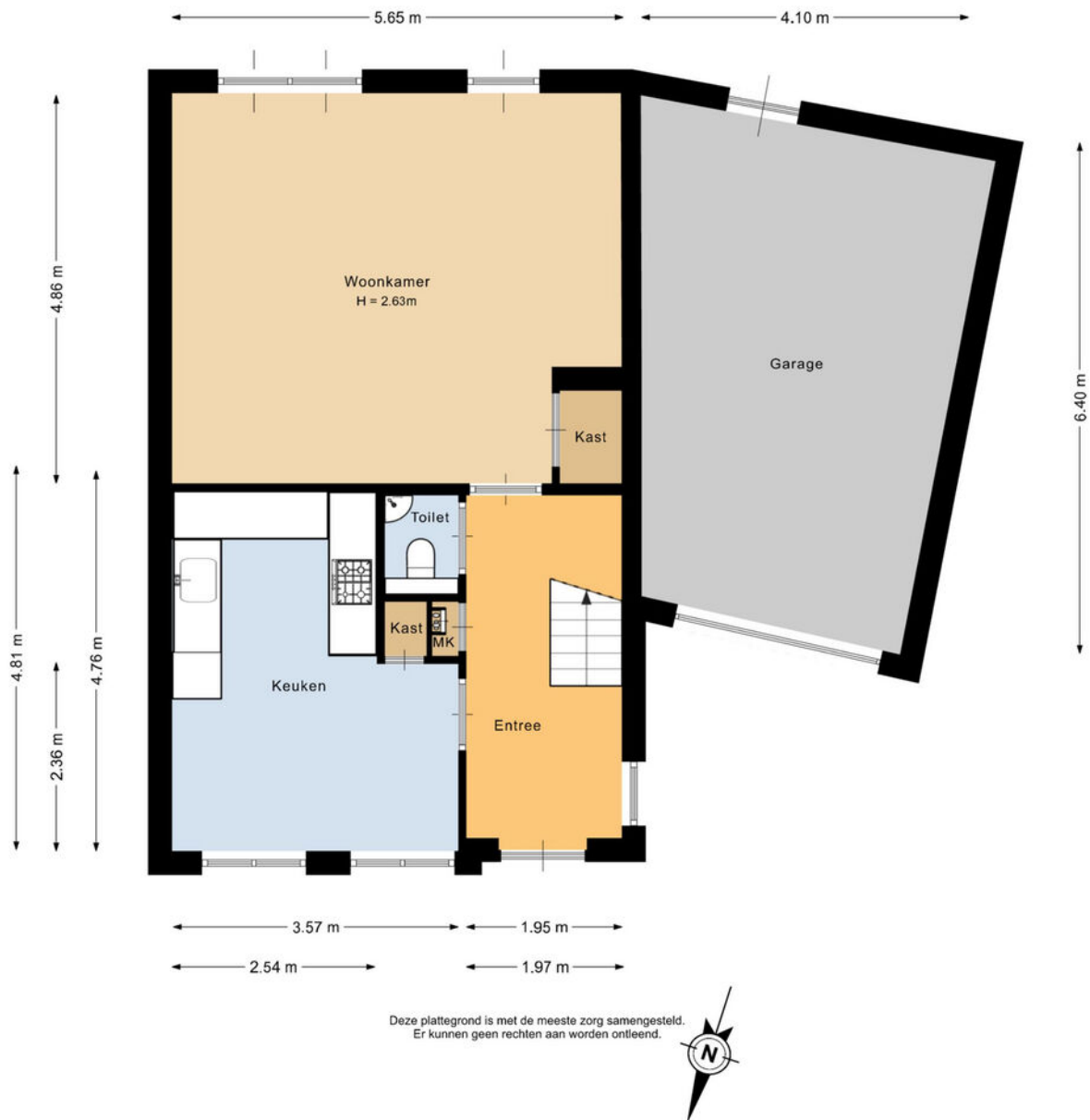
BIJZONDERHEDEN

- Elektrische oplaadpunt voor de auto (ter overname)
- Dak,- muur,- en vloerisolatie
- Zonnepanelen aanwezig (12 stuks)
- Ruime zonnige fraai aangelegde achtertuin
- 4 volwaardige, ruime slaapkamers
- Hardhout buitenkozijnen met HR++ beglazing
- Woning is gedeeltelijk voorzien van spachtelputz wanden
- Goed onderhouden woning op een zeer gewilde locatie, ideaal voor jonge gezinnen
- Stads kern "De Veste" is een opvallend onderdeel van Brandevoort met o.a. een kapsalon, wijkhuis en dagwinkels
- Diepe brede achtertuin met overkapping

Ontdek je droomwoning vandaag nog!

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een exclusieve bezichtiging in te plannen en zet de eerste stap naar je nieuwe thuis!

Plattegronden



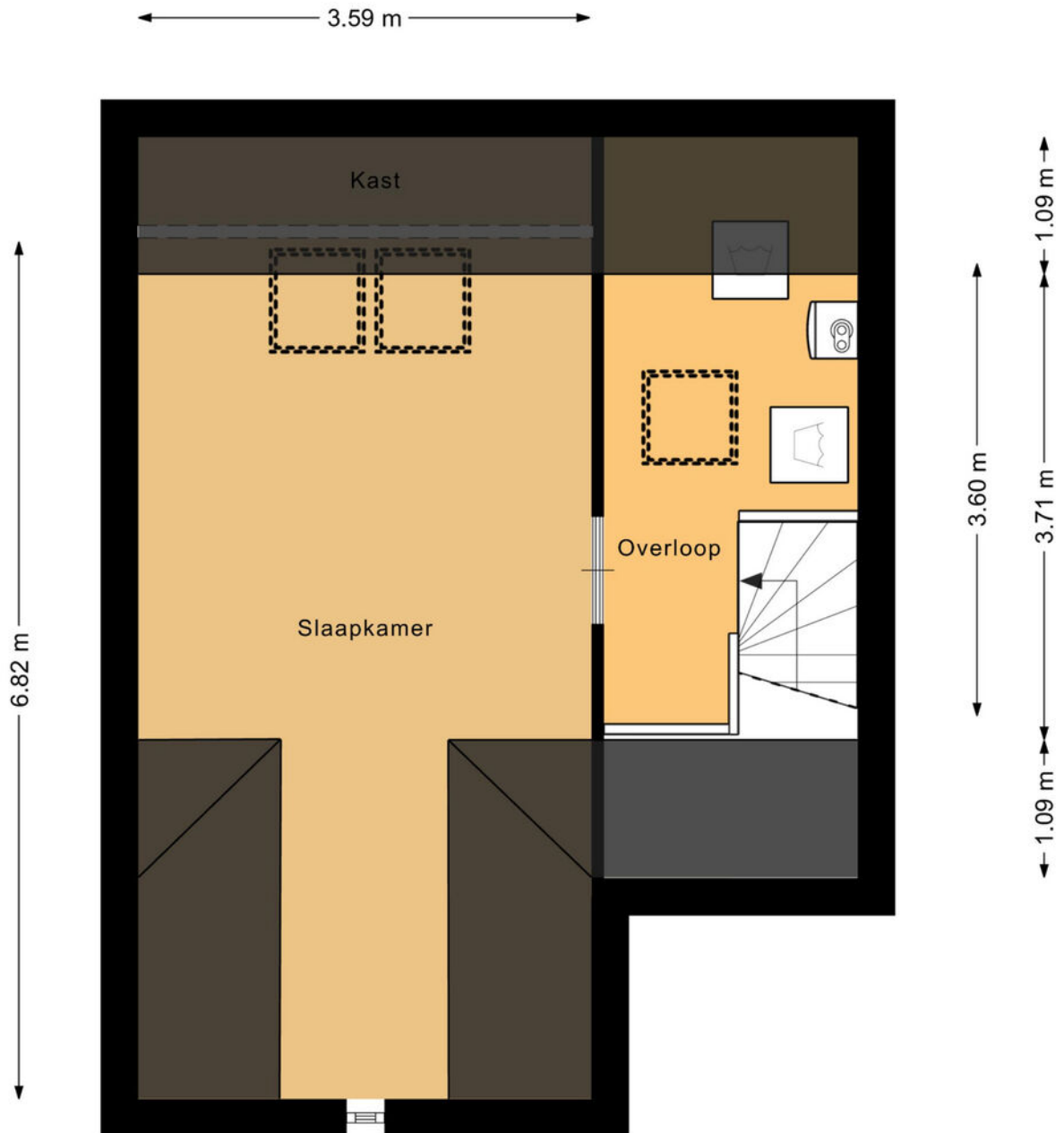
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



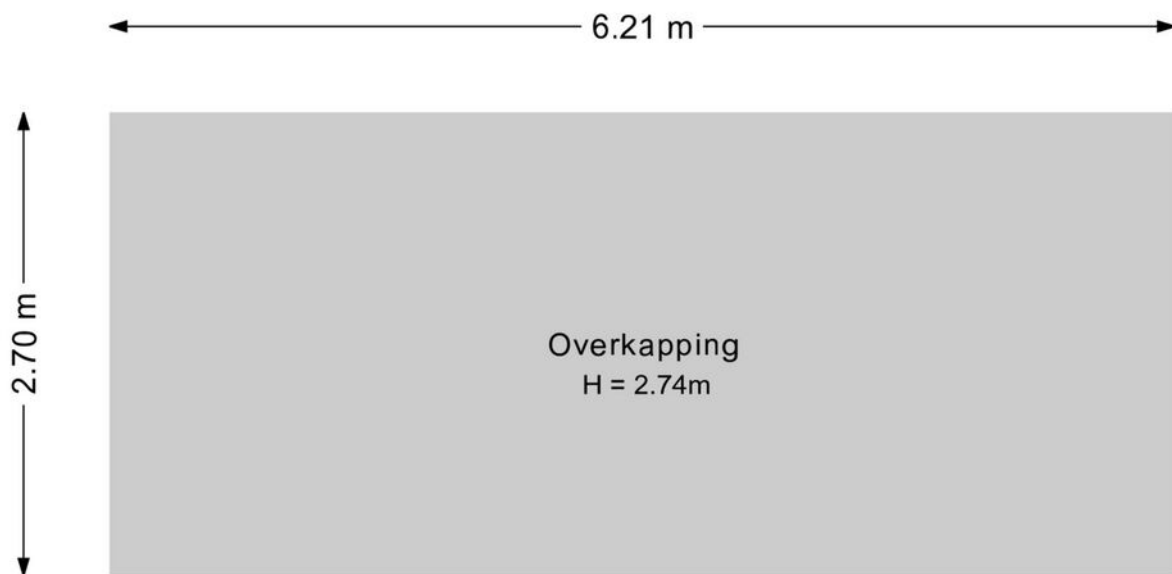
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
22	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helmond
	Huisnummer	Sectie	U
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4748
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
Voor een aansluitend uittreksel, geliefd op 19 mei 2025 De Dienst van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			





Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**