



Vraagprijs:
€ 529.000 K.K.

Neerwal 52

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
[metmarjoleinmakelaardij.nl](https://www.metmarjoleinmakelaardij.nl)

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 529.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	66 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m ²
Inhoud	620 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Energieverbruik

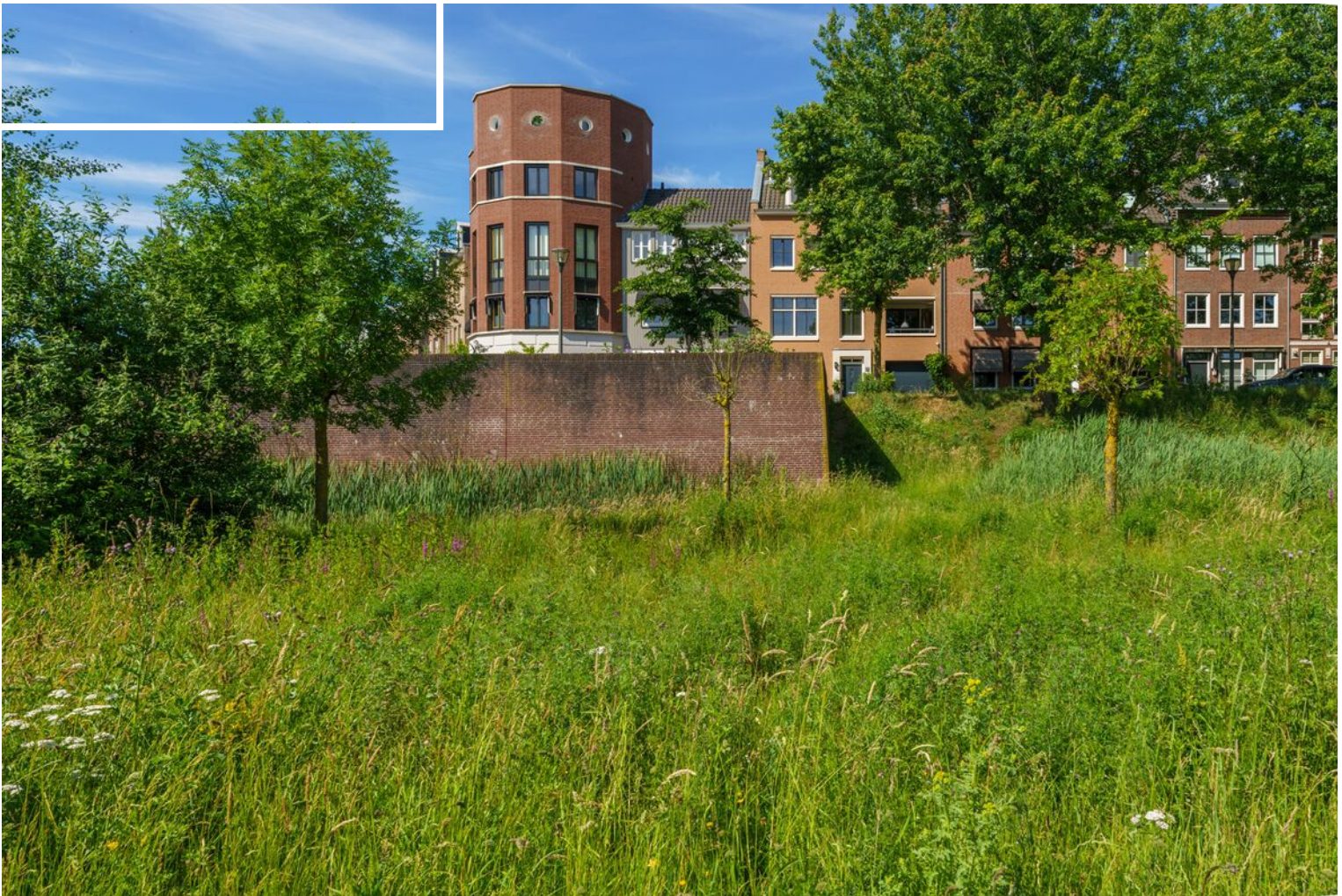
Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Solide plus
----------	-------------------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

168m²

Perceeloppervlakte

66m²

Inhoud

620m³

Energie label

A



Omschrijving

Prachtig en bijzonder herenhuis op een unieke hoeklocatie aan de Ecozone

Aan de rand van De Veste, direct grenzend aan de groene Ecozone van Brandevoort, ligt dit uitzonderlijk royale herenhuis waar karakter, ruimte en wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Dankzij de markante hoekligging geniet u dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het groen, terwijl u tegelijkertijd woont in het sfeervolle hart van De Veste met haar karakteristieke architectuur, gezellige pleinen en schilderachtige grachten.

Met maar liefst 168 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier volwaardige woonlagen, biedt deze woning een verrassend ruime en speelse indeling. De vele raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het gevoel van ruimte dat overal in de woning aanwezig is.

De woning beschikt over een royale woonkeuken, een zeer ruime woonkamer die is verdeeld in twee sfeervolle leefgedeeltes, een heerlijke loggia en maar

liefst vier grote slaapkamers. De inpandige garage met elektrische sectionaaldeur vormt een waardevolle aanvulling en onderstreept het complete karakter van deze bijzondere woning.

De ligging is werkelijk uniek. Aan de voorzijde kijkt u uit over de prachtige groenstrook van de Ecozone, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de regio liggen binnen handbereik.

Kortom: een bijzonder en stijlvol herenhuis op een van de mooiste locaties van Brandevoort, waar ruimte, rust, uitzicht en het levendige karakter van De Veste perfect samenkomen.



Begane grond

Entree

Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkeuken, de toiletruimte, de inpandige garage en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de meterkast (10 groepen + extra groep voor de thuisbatterij + waterontharder).

Toiletruimte

De toiletruimte is uitgevoerd met een stacloset en een fonteintje. De wanden zijn voorzien van tegelwerk en er ligt een PVC vloer, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

Woonkeuken

De woonkeuken voorzien van PVC vloer vormt een fijne en praktische leefruimte op de begane grond. De keuken is voorzien van een schiereiland, diverse lades en opbergkasten en beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een grote oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een kokend waterkraan. Het kunststof werkblad is voorzien van geïntegreerde elektrapunten, wat extra gebruiksgemak biedt.

Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de omgeving. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de woonkeuken een fijne plek is om samen te eten of te werken.

Garage

De inpandige drive-in garage (ca. 6,04 x 3,09 m) is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en elektra. Tevens bevindt zich hier een recent geplaatste thuisaccu (18,4 kW), welke ter overname wordt aangeboden. De garage biedt ruimte voor het parkeren van een auto en daarnaast voldoende plaats

voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

1e verdieping

Overloop welke toegang verleent tot de woonkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen op de eerste verdieping en kenmerkt zich door de speelse indeling, waardoor meerdere sfeervolle leefruimtes ontstaan. De sfeervolle gaskachel, de radiatorombouw en de vele raampartijen dragen bij aan de warme en karaktervolle uitstraling van deze verdieping. De vloer is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer in houtlook. Via de openslaande deuren (houten kozijnen HR + glas) bereikt u de loggia. Door deze deuren open te zetten, ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten, waardoor u optimaal kunt genieten van de ruimte en het uitzicht.

De huidige indeling voorziet in twee comfortabele zithoeken en een eethoek, waarmee deze verdieping volop mogelijkheden biedt om te ontspannen, te dineren en gasten te ontvangen. De aanwezigheid van de elektrische zonnescreens en de airco maken het mogelijk om op zomerse dagen de zon te weren en de ruimte te verkoelen.

Loggia

De loggia is een heerlijke plek om buiten te genieten. Dankzij de overdekte ligging kunt u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel zitten. Of u nu kiest voor een loungeset, een bartafel of een compacte eettafel, de ruimte biedt hiervoor volop mogelijkheden. Vanaf de loggia kijkt u uit over het groen van de Ecozone en geniet u van rust, privacy en een vrij uitzicht. Met een afmeting van circa 2,57 x 3,22 meter is de loggia bovendien verrassend ruim en blijft er naast uw tuinmeubilair voldoende plaats over voor bijvoorbeeld een barbecue. Ook hier profiteert u van de aanwezigheid van een elektrisch zonnescreen.

2e verdieping

Overloop welke toegang verleent tot twee slaapkamers, de badkamer en een inpandige walk-in-closet of berging. Net welke functie u het wilt geven.

Slaapkamer 1

Een heerlijke en royaal bemeten slaapkamer (ca. 3,72 x 4,89 m) met een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. Voor extra comfort zijn er een airco, zonne screens en horren aanwezig. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van houten kozijnen met HR+ beglazing.

Slaapkamer 2

Ook deze slaapkamer heeft een royale afmeting (ca. 3,90 x 3,41 m) en biedt volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of logeerkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet ook deze kamer van een prettige lichtinval. Net als in slaapkamer 1 zijn er screens en horren aanwezig voor extra comfort op zonnige dagen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van houten kozijnen met HR+ beglazing.

Badkamer

De complete badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een hangcloset, een dubbel wastafelmeubel, wandkasten, een spiegel met geïntegreerde verlichting en een designradiator. Zowel de vloer als de wanden zijn afgewerkt met neutrale, tijdloze tegels die zorgen voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. De badkamer verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en vormt een comfortabele en stijlvolle ruimte voor dagelijks gebruik.

3e verdieping

Overloop met aanwezigheid van grote dakkapel welke toegang verleent tot twee slaapkamers ofwel multifunctionele ruimtes en de wasruimte.

Slaapkamer 3

Royale kamer (ca. 2,94 x 4,92 m) met een karakteristieke dakkapel, voorzien van een rolluik, maatwerk hor en een nette laminaatvloer. De houten kozijnen zijn uitgerust met HR+ beglazing. Deze veelzijdige ruimte is ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. In de kamer bevindt zich tevens een vlizotrap die toegang biedt tot de vliering. De radiator is fraai afgewerkt met een stijlvolle radiatorombouw.

Slaapkamer 4 / Gym

Ruime zolderkamer (ca. 4,88 x 3,42 m), momenteel ingericht als fitnessruimte. Ook deze kamer beschikt over een karakteristieke dakkapel met rolluik, maatwerk hor, radiatorombouw en laminaatvloer. De houten kozijnen zijn voorzien van HR+ beglazing. Daarnaast is ook hier een vlizotrap aanwezig die toegang geeft tot de vliering.

Wasruimte

Praktische, afsluitbare wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel (Vaillant HR Solide plus, bouwjaar 2011), elektrische boiler, WTW-installatie (2002) en de omvormer voor de zonnepanelen. De ruimte is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer, ideaal voor een natte ruimte. Daarnaast is er voldoende plek voor een wasrek en strijkplank.

Bergzolder

Via de vlizotrap bereikbare bergzolder over de volledige breedte van de woning. Deze praktische ruimte biedt verrassend veel bergruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks gebruikt. Dankzij de royale afmetingen kunt u hier eenvoudig een groot deel van uw seizoensgebonden bezittingen kwijt.

Bijzonderheden:

- Zeer royaal herenhuis met 168m² woonoppervlakte
- Woonkeuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur
- Royaal en sfeervol woongedeelte met gashaard op de eerste verdieping
- Loggia met openslaande deuren en prachtig vrij uitzicht
- Vier zeer royale slaapkamers
- Recent gerenoveerde badkamer (2024)
- Separate wasruimte
- Veel opbergruimte
- Drive in garage met elektrisch sectionaaldeur
- Volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen (geplaatst: 2021, Solar Edge, 350 wattpiek per paneel)
- Elektrische boiler (100 liter Bosch)
- Thuisbatterij 18.4 kW (ter overname aangeboden)
- Aanwezigheid van een waterontharder
- aanwezigheid van horren, elektrisch bedienbare zonnescreens en rolluiken
- Airco aanwezig op de woonverdieping en de master bedroom
- Energielabel A (geldig tot 18-6-2036)
- Aan de rand van De Veste, direct grenzend aan de groene Ecozone van Brandevoort
- Nabij winkels, medisch centrum, NS-station, uitvalswegen en overige voorzieningen











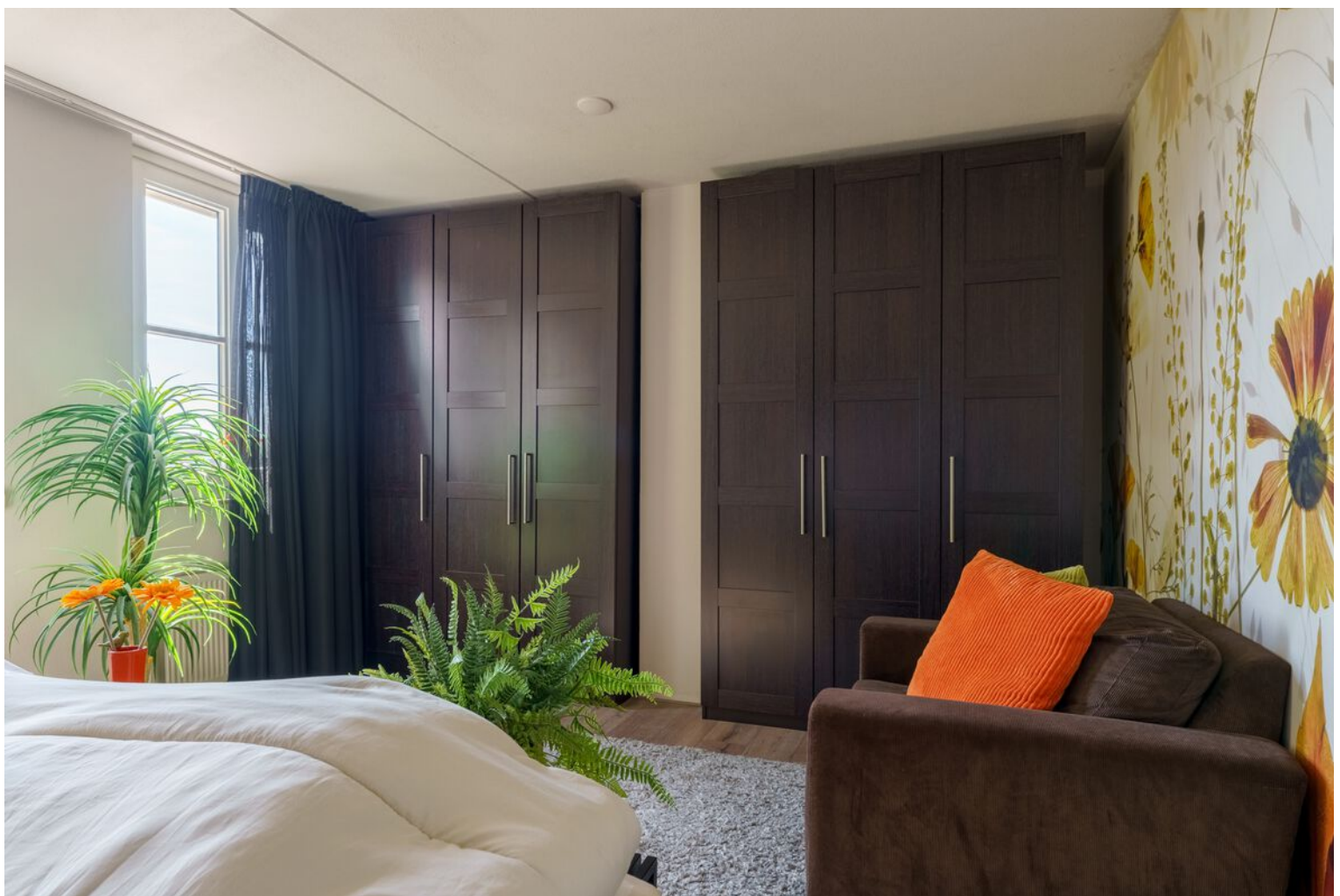


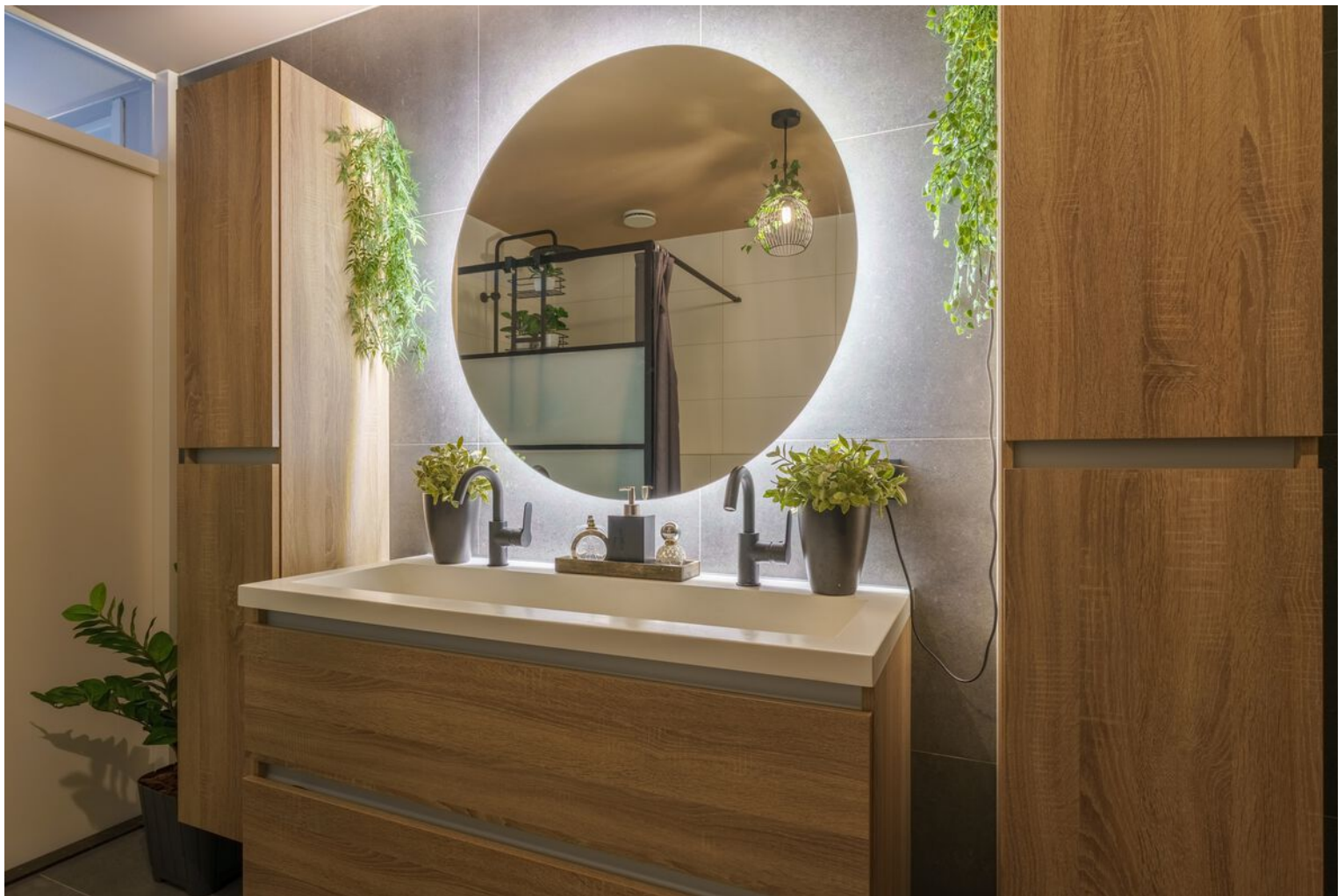






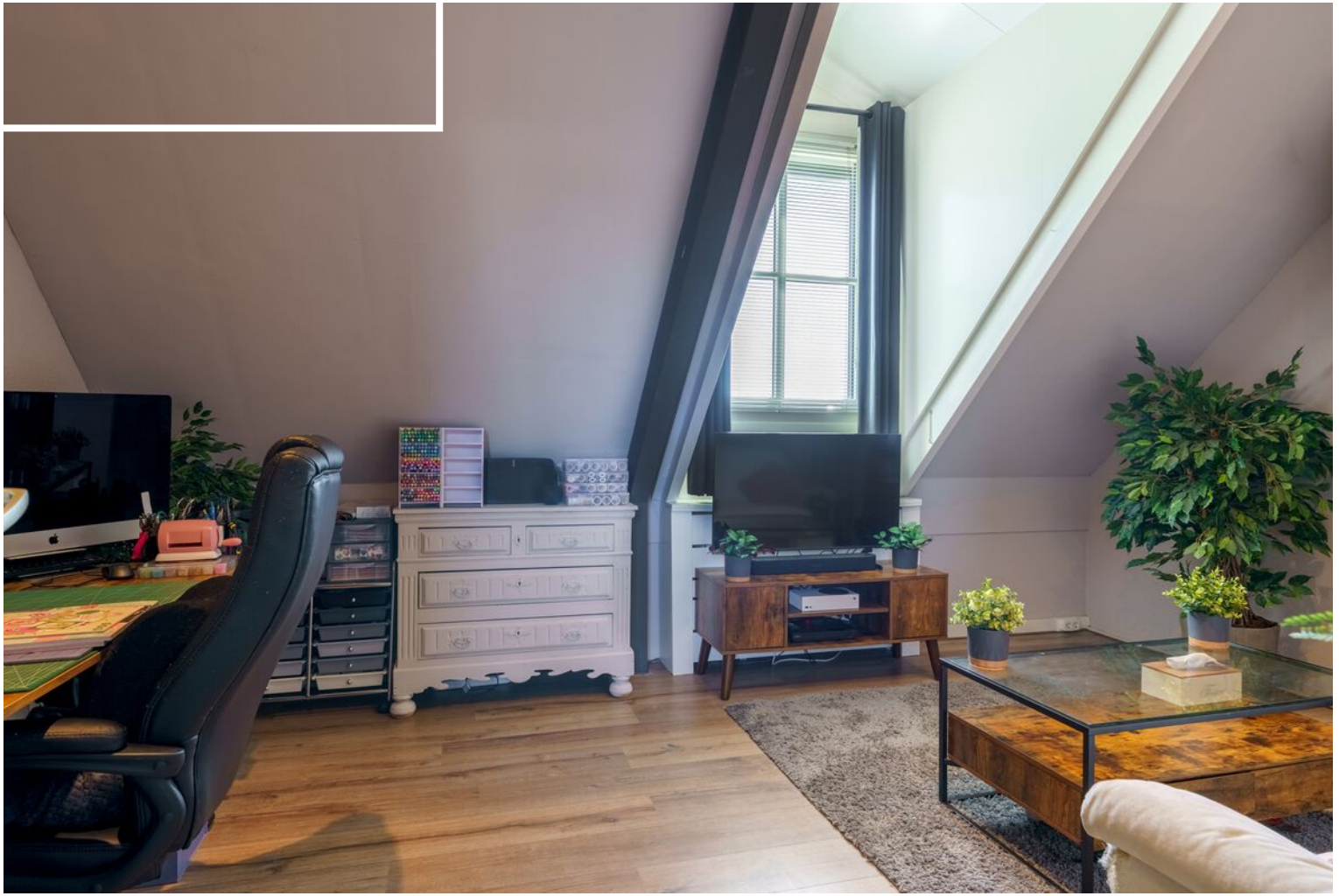












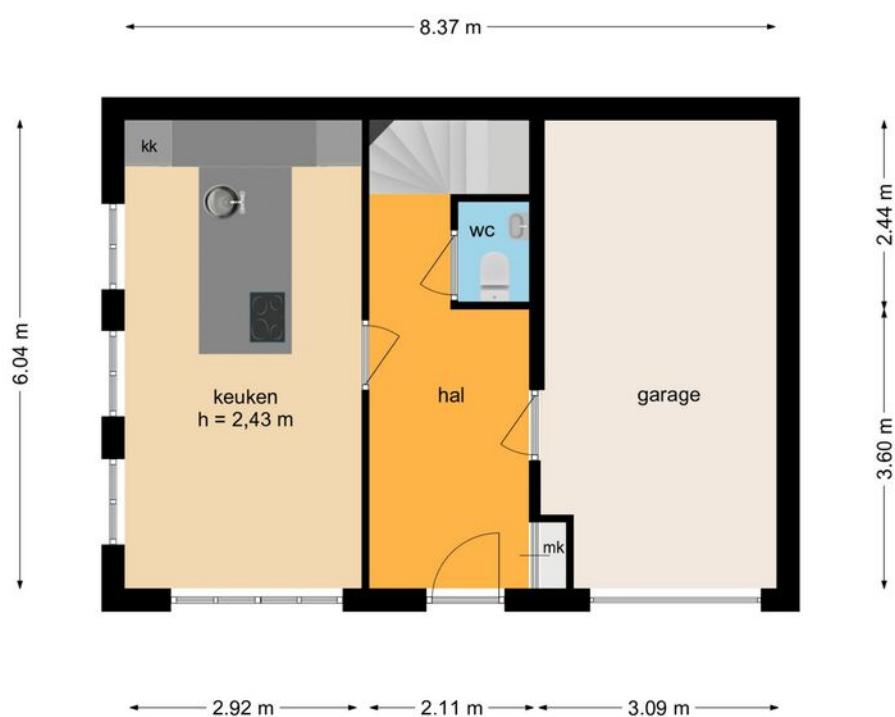






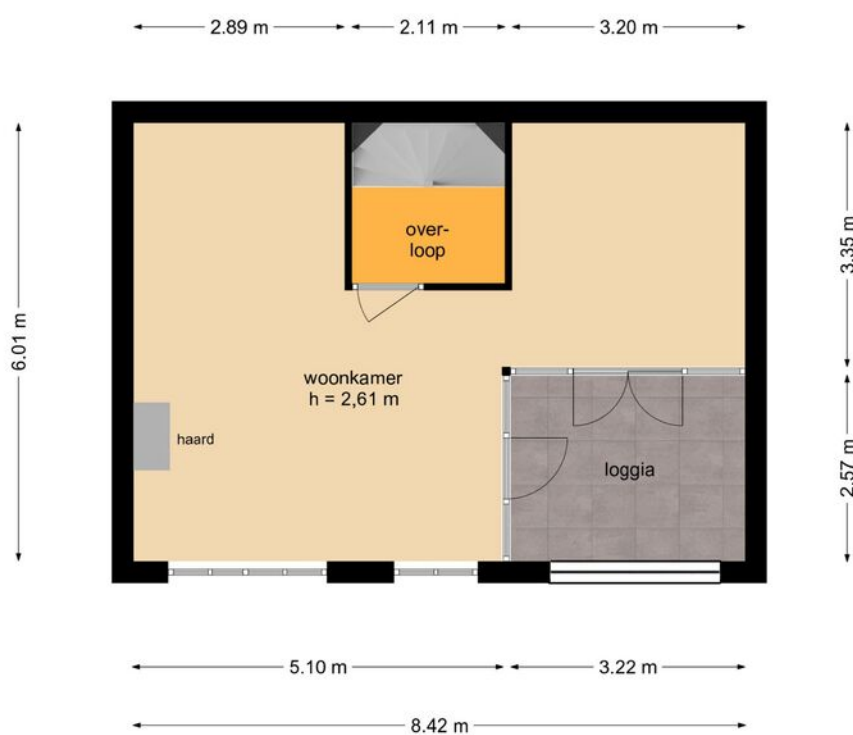


Plattegrond - Begane grond



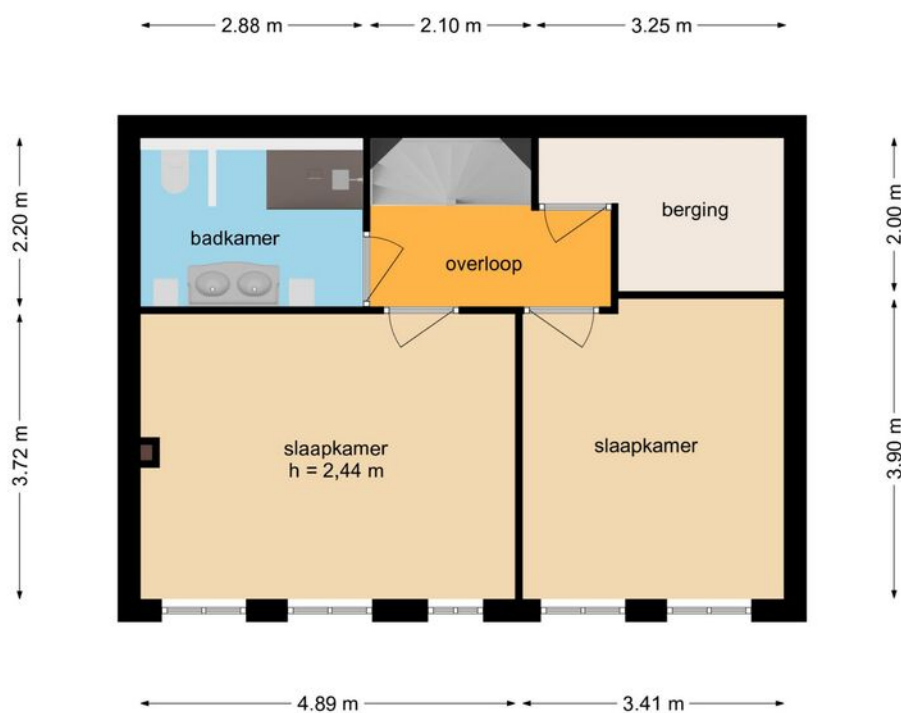
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



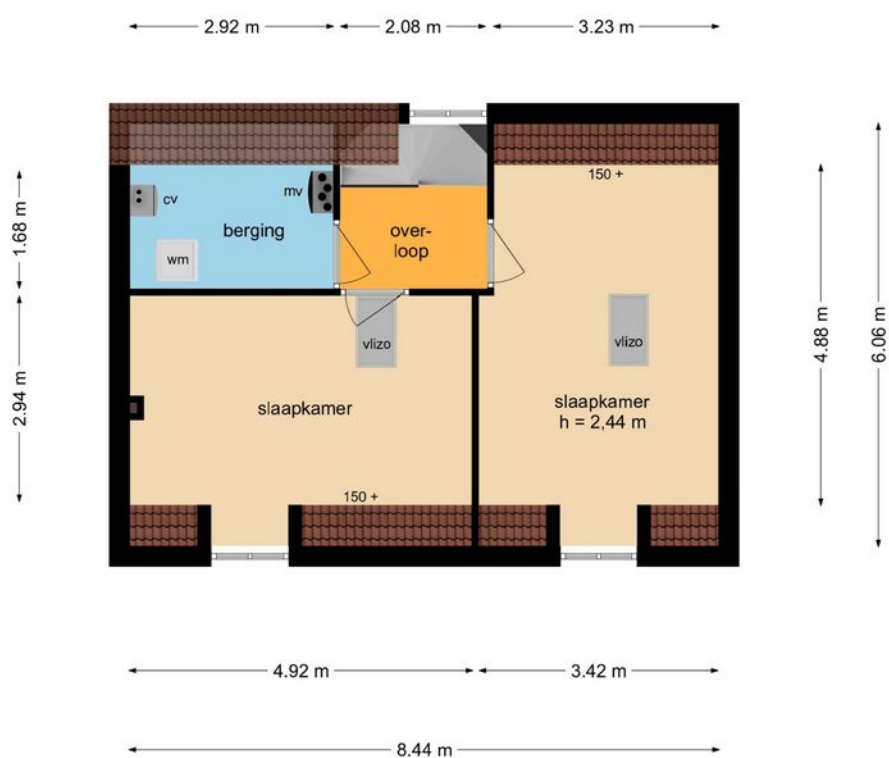
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



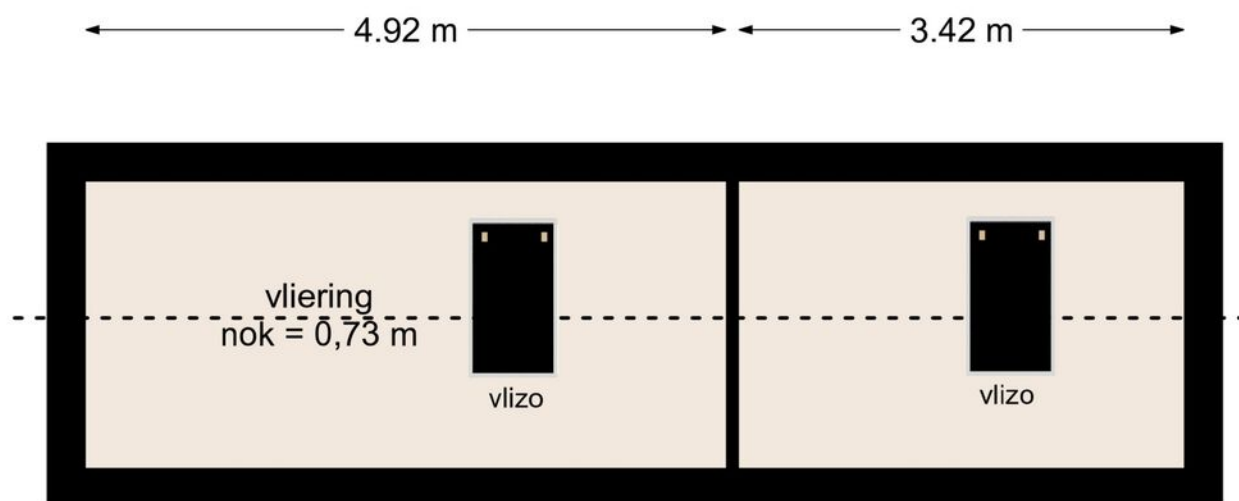
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 3e verdieping



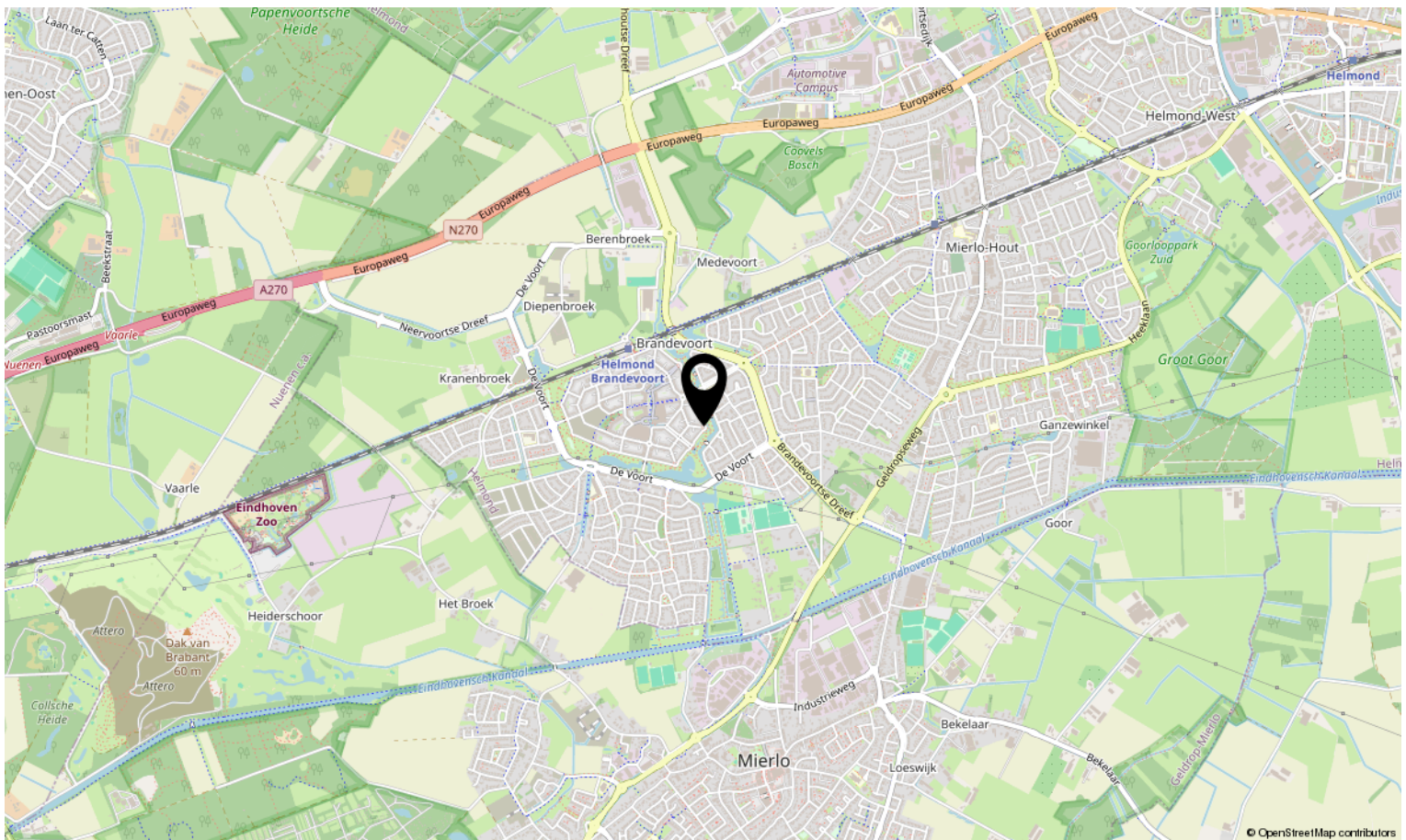
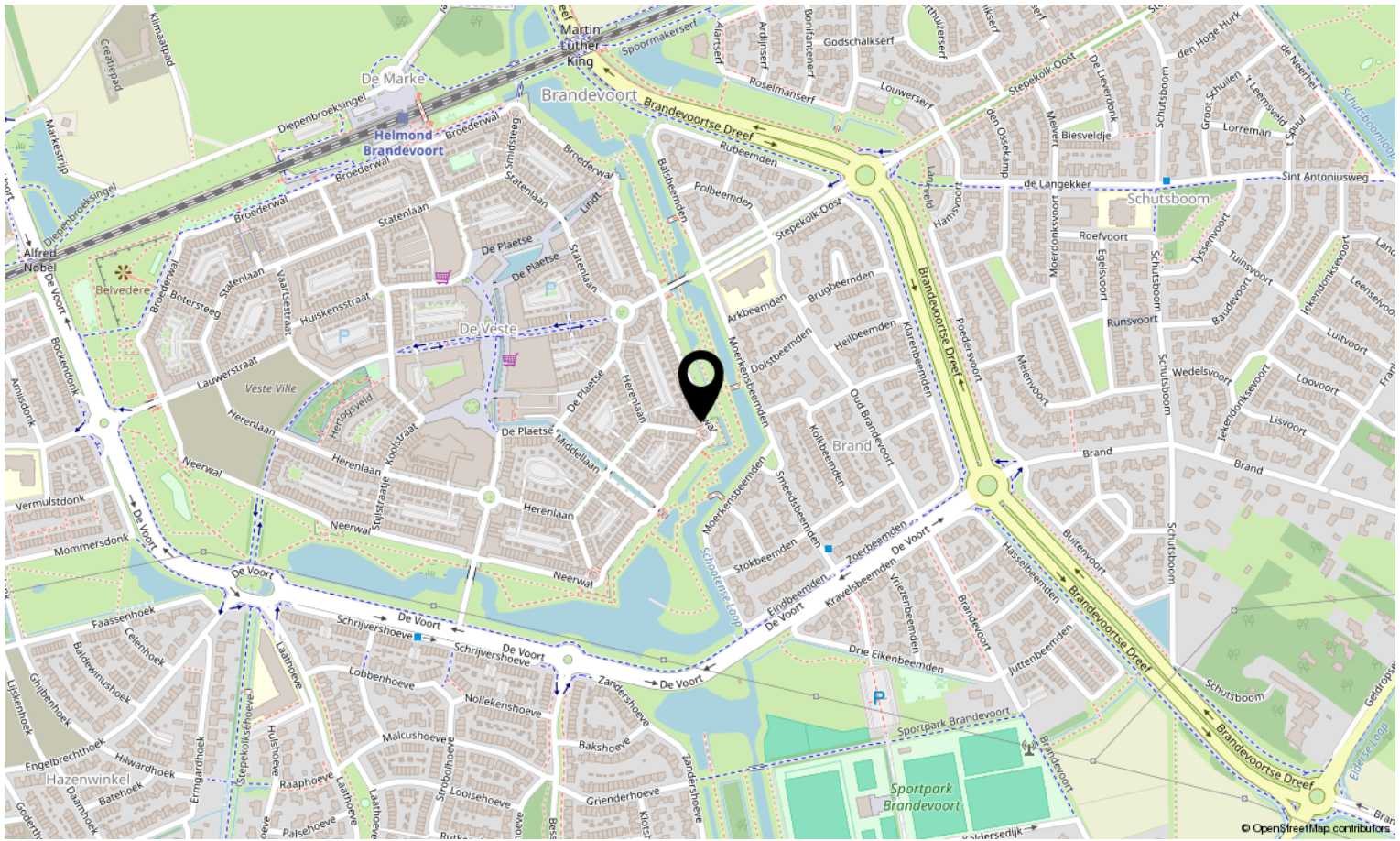
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Bergzolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ