

TE KOOP



**Oud Brandevoort 21
5706 NE Helmond**

€ 998.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 998.000 k.k.
Postcode	5706 NE
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 1200×600cm
Garage	Garage, Aangebouwd steenSouterrain
Woonruimte	257m ²
Perceeloppervlakte	288m ²
Inhoud	1.020m ³
Kamers	10
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Oud Brandevoort 21
Bouwjaar	2008

Deze fraaie woning wordt te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Bent u op zoek naar een instapklare, karakteristieke, moderne en zeer luxe afgewerkte woning in Brandevoort?

Dan is deze bijzondere woonkans met ruimte, rust en alle voorzieningen binnen handbereik wellicht iets voor u!

OMGEVING

De woning aan Oud Brandevoort 21 is gelegen in de geliefde wijk Brandevoort, één van de meest herkenbare en populaire woonwijken van Helmond. Deze bijzondere wijk staat bekend om haar karakteristieke architectuur, fraaie straatbeelden en gezellige dorps sfeer, gecombineerd met de voorzieningen en bereikbaarheid van een moderne woonomgeving.

De woning bevindt zich in het deelgebied Brand, een rustige en zeer ruim opgezette buurt die zich kenmerkt door veel groen, brede straten en een kindvriendelijke woonomgeving. Hier wonen veel gezinnen en geniet u dagelijks van een veilige en prettige leefomgeving.

Voorzieningen bevinden zich op korte afstand. In het centrum van Brandevoort, rondom De Plaetse, vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, horecagelegenheden, scholen, kinderopvang en medische voorzieningen. Hierdoor heeft u vrijwel alles binnen handbereik. Daarnaast beschikt Brandevoort over een eigen treinstation, waardoor steden als Eindhoven en Helmond uitstekend bereikbaar zijn.

INDELING

Bij aankomst ervaart u direct de allure van deze woning. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein en geeft toegang tot de garage, de fraai aangelegde voortuin en de entree.

Achter de voordeur wordt u verwelkomd in een ruime ontvangsthall die zich kenmerkt door ruimte, licht en een hoogwaardige afwerking. Vanuit de hal heeft u toegang tot het gastentoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de living.

Woonkamer

De woonkamer vormt een sfeervolle en karaktervolle leefruimte waar comfort en elegantie naadloos samenkomen. De markante erker aan de voorzijde, gecombineerd met de grote raampartijen voorzien van roedeverdeling en stijlvolle raamdecoratie, zorgt voor een prachtige lichtinval en een tijdloze uitstraling.

Authentieke ensuite-deuren verbinden de woonkamer met de woonkeuken en versterken het klassieke karakter van de woning. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische maatwerk inbouwkast die perfect aansluit bij de hoogwaardige afwerking.

De ruimte is afgewerkt met een luxe tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en een fraai plafond met sierlijsten en geïntegreerde inbouwverlichting. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard, stijlvol verwerkt in een op maat gemaakt tv-meubel, die zorgt voor warmte, ambiance en een luxueuze uitstraling.

Woonkeuken



De indrukwekkende woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Deze royale leefkeuken biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, te dineren en gasten te ontvangen in een stijlvolle setting.

De keuken is uitgevoerd met een centraal geplaatst kook- en spoeliland dat niet alleen een praktische functie vervult, maar tevens een fraaie blikvanger vormt. Het eiland is voorzien van een Quookerkraan, vaatwasser, ruime werkbladen en een gezellige bar waar familie en gasten kunnen aanschuiven.

Het wandgedeelte beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder;

- een koelkast;
- combi-oven/magnetron;
- en een geïntegreerd koffieapparaat;

De royale hoeveelheid kastruimte zorgt ervoor dat functionaliteit en design perfect hand in hand gaan.

Het ruime eetgedeelte biedt een prachtig uitzicht op de tuin en vormt een heerlijke plek om samen te komen voor lange diners of een ontspannen ontbijt. De hoogwaardige afwerking is ook hier consequent doorgevoerd met een luxe tegelvloer, strak gestucte wanden en een stijlvol plafond voorzien van sierlijsten en inbouwspots.

Werkkamer / multifunctionele ruimte

Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich een veelzijdige extra leefruimte die momenteel is ingericht als werkkamer. Dankzij de royale raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht en een prettige verbinding met de tuin.

De afwerking sluit naadloos aan bij de rest van de woning, waardoor een harmonieus geheel ontstaat. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, speelkamer, televisiekamer, hobbyruimte of zelfs als slaapkamer op de begane grond.

Via een loopdeur heeft u direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Via de stijlvolle trapopgang bereikt u de eerste verdieping. De royale overloop straalt direct dezelfde hoogwaardige kwaliteit uit als de rest van de woning en is afgewerkt met een prachtige houten visgraatvloer, strak gestucte wanden en een verzorgd plafond. Deze verdieping biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer.

Slaapkamers

Alle slaapkamers kenmerken zich door hun royale afmetingen, hoogwaardige afwerking en uitstekende lichtinval. De fraaie houten visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds vormen een harmonieus geheel en benadrukken het luxe karakter van de woning. De karakteristieke raampartijen met roede-verdeling zorgen bovendien voor een sfeervolle uitstraling en een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De hoofdslaapkamer op de eerste verdieping is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een loopdeur naar het balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de ochtendzon en het uitzicht op de tuin. Slaapkamer twee is eveneens op de achtertuin gericht en is ruim van afmeting.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft toegang tot het fraaie balkonterras aan de voorzijde van waaruit u een prettig uitzicht heeft op de groene woonomgeving en de karakteristieke straat. Deze kamer heeft raampartijen in de voor- en zijgevel en is momenteel in gebruik als kantoorruimte.

Badkamer

De exclusief uitgevoerde badkamer vormt een ware wellnessruimte binnen de woning. Met oog voor detail en



comfort is deze ruimte hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle luxe die men mag verwachten.

De badkamer beschikt over een stijlvol dubbel wastafelmeubel met designmeubel, een royale inloopdouche met zowel een extra grote regendouche als handdouche, een toilet en comfortabele vloerverwarming. Een exclusieve, op maat gemaakte gespoten kastenwand biedt volop bergruimte en versterkt de luxe uitstraling van deze stijlvolle ruimte.

Tweede verdieping

Een veelzijdige verdieping met een zeer royale ouderslaapkamer en een luxe kleedkamer en praktische voorzieningen.

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Hier wordt het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning volledig voortgezet.

Slaapkamer

De masterbedroom op deze tweede etage heeft een speelse en sfeervolle indeling dankzij de combinatie van dakvlakken en een dakkapel. Hierdoor ontstaat een bijzonder karaktervolle ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De kamer is voorzien van een fraaie houten visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en beschikt over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Onder de dakkapel is een vaste wastafel geplaatst in luxe meubel met twee kranen. Aan weerszijde van de wastafel treft u getimmerde kastruimte voor extra opbergruimte.

Kleedkamer

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een luxe ingerichte kleedkamer. Deze ruimte biedt volop opbergmogelijkheden en vormt een perfecte aanvulling op het comfortabele woonprogramma van de woning.

Technische ruimte

Op de overloop bevinden zich de technische voorzieningen van de woning, waaronder de cv-installatie, de WTW-installatie en de aansluitingen voor uw witgoed. Tevens is hier extra bergruimte aanwezig.

Souterrain

Een absolute meerwaarde van deze woning is het volledig uitgevoerde souterrain. Via een vaste trap bereikt u deze volwaardige verdieping, die momenteel is ingericht als een multifunctioneel leefniveau.

Hier bevinden zich drie afzonderlijke ruimtes die naar wens kunnen worden gebruikt als tweede woonkamer, thuisbioscoop, kantoor aan huis, speelkamer of hobbyruimte. De flexibele indeling maakt het mogelijk de ruimtes volledig af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen.

Daarnaast beschikt het souterrain over een eigen fitnessruimte, waardoor sporten in alle privacy binnen handbereik is. Een separate provisieruimte biedt volop plaats voor opslag en voorraad.

Deze extra woonlaag maakt de woning bijzonder geschikt voor grote gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van luxe en ruimte.

Garage

De aangebouwde garage is zowel via de zijgevel van de woning als via de dubbele garagedeuren aan de voorzijde bereikbaar en vormt een volwaardig onderdeel van het woonprogramma.

De garage is volledig geïsoleerd en uitgevoerd met spouwmuren, waardoor deze niet alleen geschikt is voor



het stallen van auto's, maar ook voor gebruik als werk- of hobbyruimte. Via een vaste trap is de praktische vliering bereikbaar, die zorgt voor extra bergruimte.

De combinatie van de royale garage, de ruime oprit en het souterrain onderstreept het exclusieve en complete karakter van deze bijzondere woning.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een stijlvolle verlenging van de woning en biedt een uitstekende combinatie van comfort, privacy en groenbeleving. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u hier gedurende de dag optimaal genieten van de zon.

Centraal in de tuin bevindt zich een luxe terrasoverkapping met geïntegreerde inbouwverlichting, waardoor u ook in de avonden in een sfeervolle setting kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een charmant prieel met een comfortabel loungegedeelte – een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

De tuin is verder ingericht met meerdere terrassen, volwassen beplanting en rijk groen, wat zorgt voor een exclusieve en verzorgde uitstraling. De volledige omheining biedt een hoge mate van privacy, terwijl de praktische achterom zorgt voor extra gebruiksgemak.

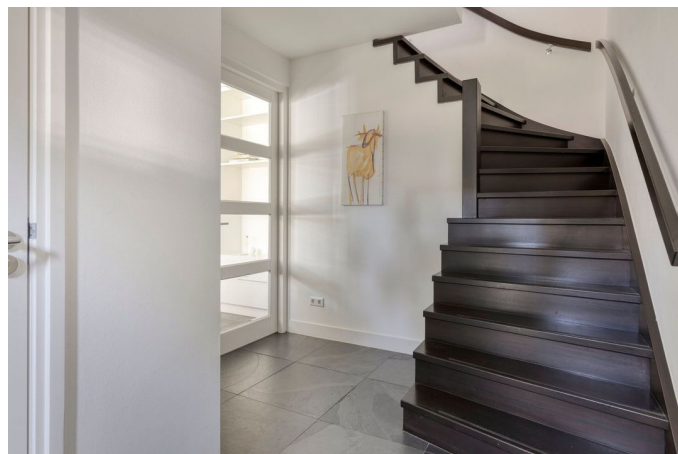
Een buitenruimte die perfect aansluit bij het luxe en complete karakter van deze bijzondere woning.

Kortom: een uitzonderlijk complete en hoogwaardig afgewerkte woning waar ruimte, comfort, exclusiviteit samenkomen op een van de mooiste locaties van Brandevoort.

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

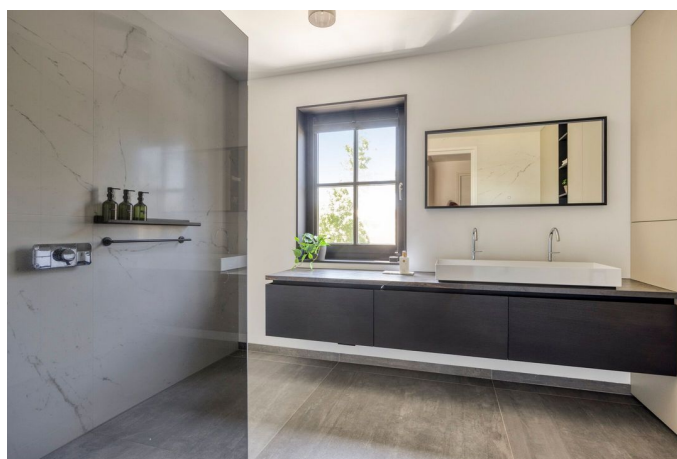
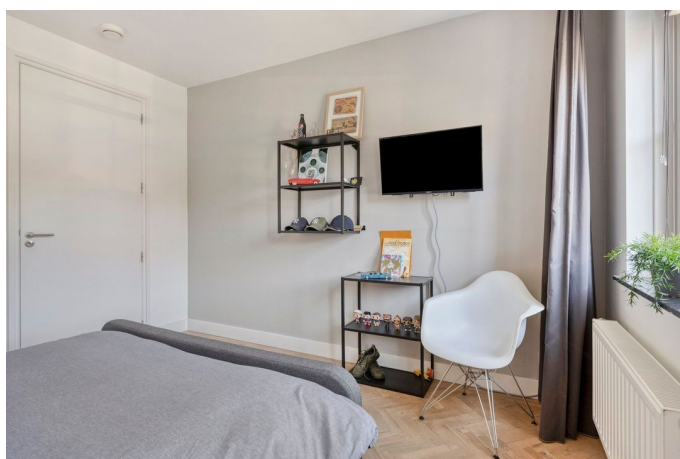
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

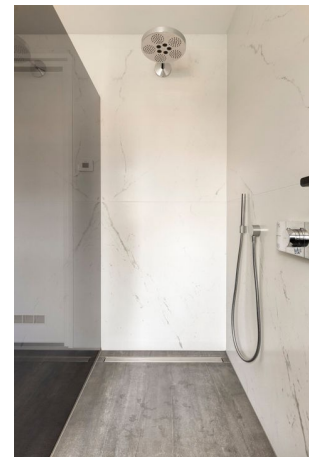


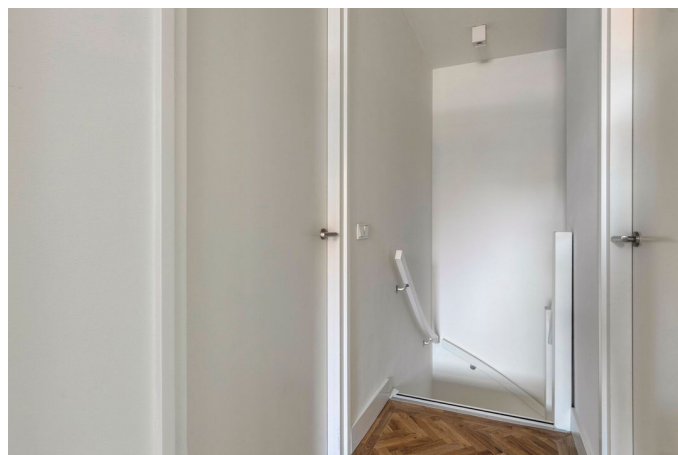




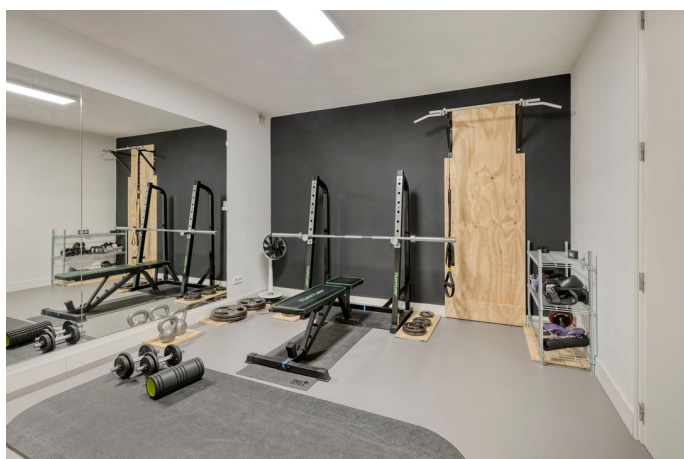
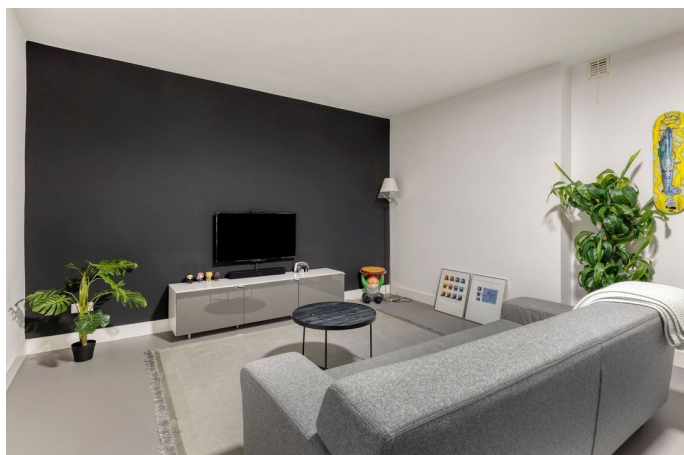


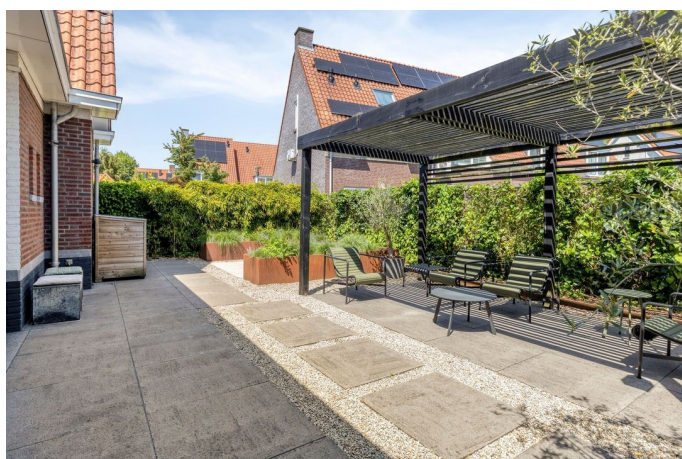
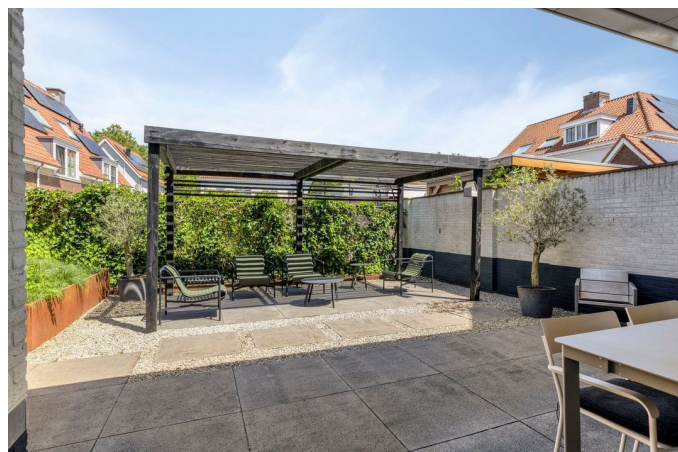














Interesse
in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



PLATTEGROND



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

PLATTEGROND



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