

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHORFHOEVE 3
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	125 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Inhoud	540 m ³
Perceel	286 m ²

Bijzonderheden

- Het betreft een geschakelde woning welke het gevoel geeft van een vrijstaande woning;
- Fijne woonomgeving in het gewilde Brandevoort;
- Gezellige achtertuin én zijtuin;
- Inpandige garage met eigen oprit;
- 3 ruime slaapkamers;
- Voorzien van airco;
- Diverse basisscholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en winkelcentrum Brandevoort bevinden zich op korte afstand. Het NS-station Helmond Brandevoort is binnen enkele fietsminuten bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen richting Eindhoven, Helmond centrum, Deurne en Venlo. Met de auto zijn de N270 en A67 eenvoudig bereikbaar waardoor steden als Eindhoven, Venlo en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Vraagprijs € 575.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHORFHOEVE 3 HELMOND

Algemeen



Deze uitstekend gesitueerde, (vrijstaand) geschakelde woning met inpandige garage, 3 grote slaapkamers en zeer zonnige tuin, is gelegen in de gewilde en jonge woonwijk Brandevoort, in een kindvriendelijke en fijne woonomgeving aan een rustige straat.

Via de brede oprit en keurige tuin, bereikt u de entree van de woning. U komt vervolgens binnen in een ruime hal die is belegd met een fraaie eiken houten vloer. De wanden zijn in een lichte kleurstelling uitgevoerd en het plafond is fraai uitgevoerd met glad stukwerk.



In de hal treft u onder meer de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens heeft u toegang tot de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De sfeervolle, ruime woonkamer geniet veel lichtinval door de vele raampartijen rondom. De eikenhouten vloer is fraai doorgelegd vanuit de hal in de woonkamer, naar de keuken en de eet-/speel/hobbykamer.

Het plafond in de woonkamer, keuken en eetkamer zijn wederom voorzien van glad stukwerk en in een lichte kleurstelling uitgevoerd. Het ruime zitgedeelte heeft een mooi uitzicht op de tuin rondom en de dubbele tuindeuren bieden toegang tot het royale zonneterras in de tuin.





SCHORFHOEVE 3 HELMOND





SCHORFHOEVE 3 HELMOND



Keuken

De centraal geplaatste, open keuken staat in verbinding met de zit- en multifunctionele kamer. De keukeninrichting is in een U-opstelling geplaatst in combinatie met een wandopstelling en voorzien van een granieten werkblad. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- vaatwasser
- koelkast
- inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/magnetron



De multifunctionele kamer is voorzien van lichte wanden en een glad gestuct plafond.

Via een loopdeur heeft u toegang tot de garage en middels dubbele tuindeuren heeft u toegang tot het zonneterras en de tuin.

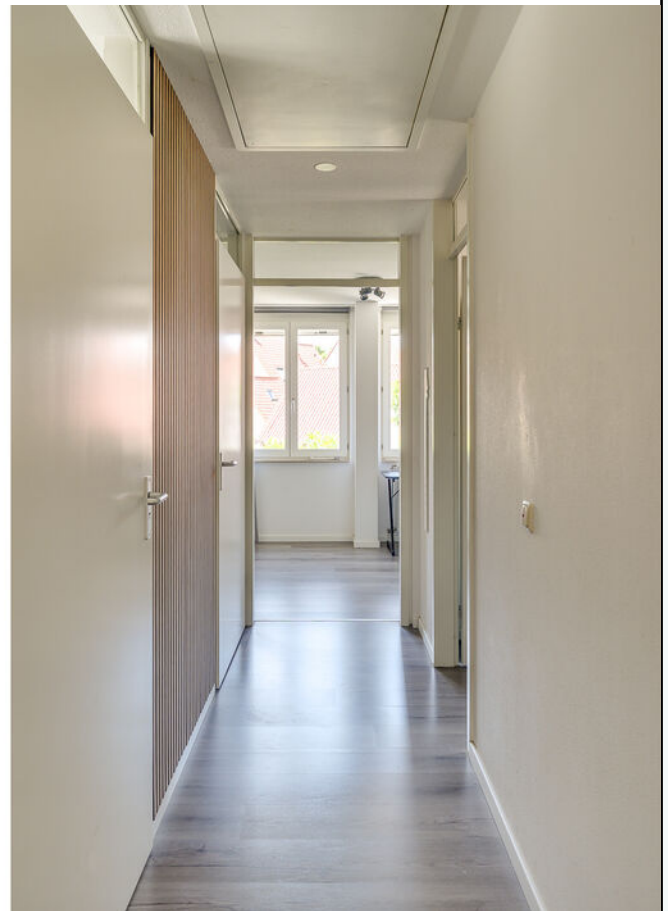
Multifunctionele ruimte



Eerste verdieping

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie zeer ruime slaapkamers, de badkamer en de separate wasruimte.

Via een vlizotrap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. Deze zolderverdieping met betonnen vloer biedt volop bergruimte. Tevens bevinden zich hier de unit van de mechanische ventilatie met warmteterugwinstsysteem en de cv-combiketel.









SCHORFHOEVE 3 HELMOND



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De royale dakkapel zorgt voor extra ruimte, veel daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. De badkamer is uitgerust met:

- Ligbad
- Dubbele vaste wastafel
- Inlopdouche
- Tweede toilet
- Designradiator



De betegelde wasruimte is een praktische en functionele ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Wasruimte



Tuin



De speels ingedeelde tuin is gunstig op de zon gesitueerd en biedt volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. De achtertuin is fraai aangelegd met een royaal terras en diverse kleurrijke borders, waardoor een sfeervolle en verzorgde buitenruimte is ontstaan.

De zijtuin is voorzien van een gazon en biedt eveneens een fijne plek om heerlijk van de zon te genieten. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten.





SCHORFHOEVE 3 HELMOND

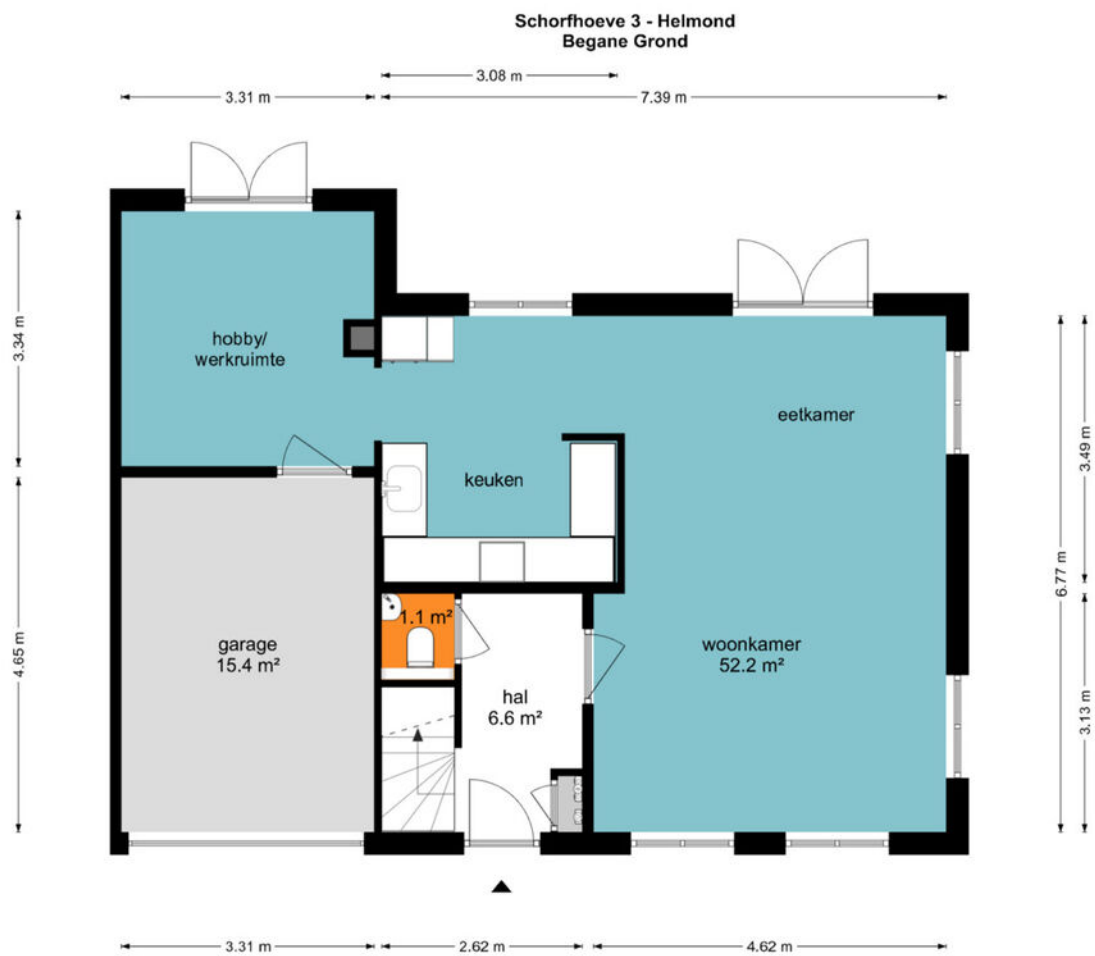


Omgeving



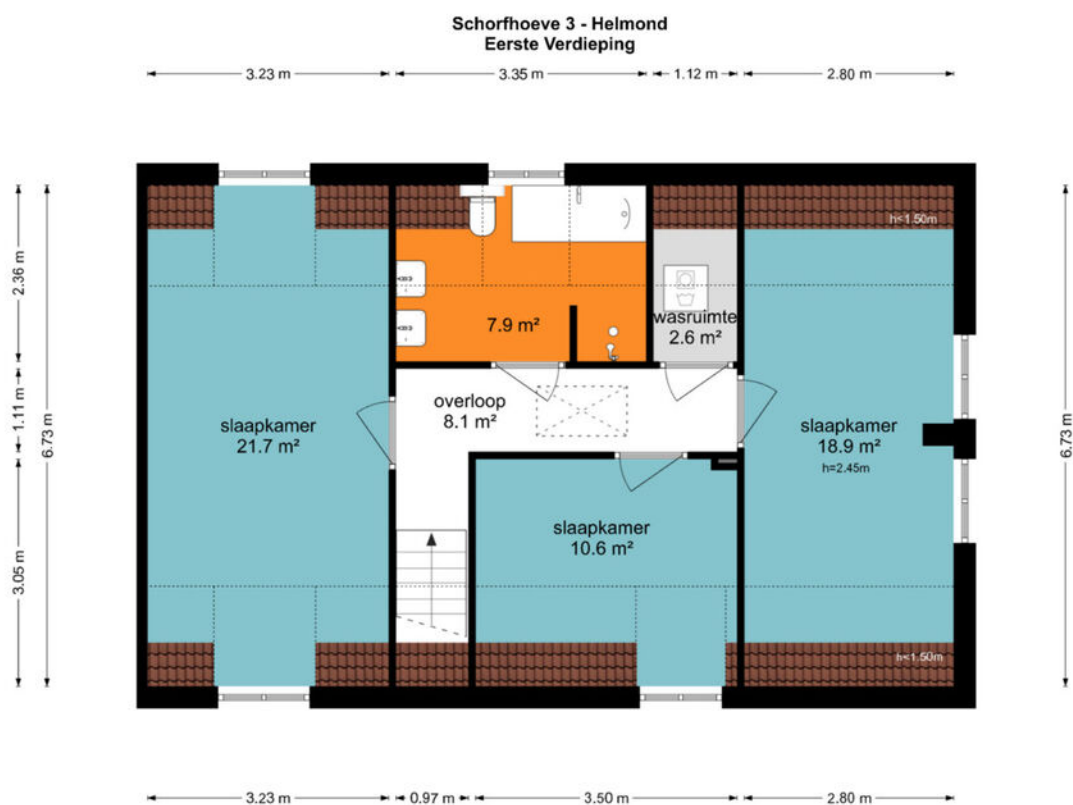
SCHORFHOEVE 3 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

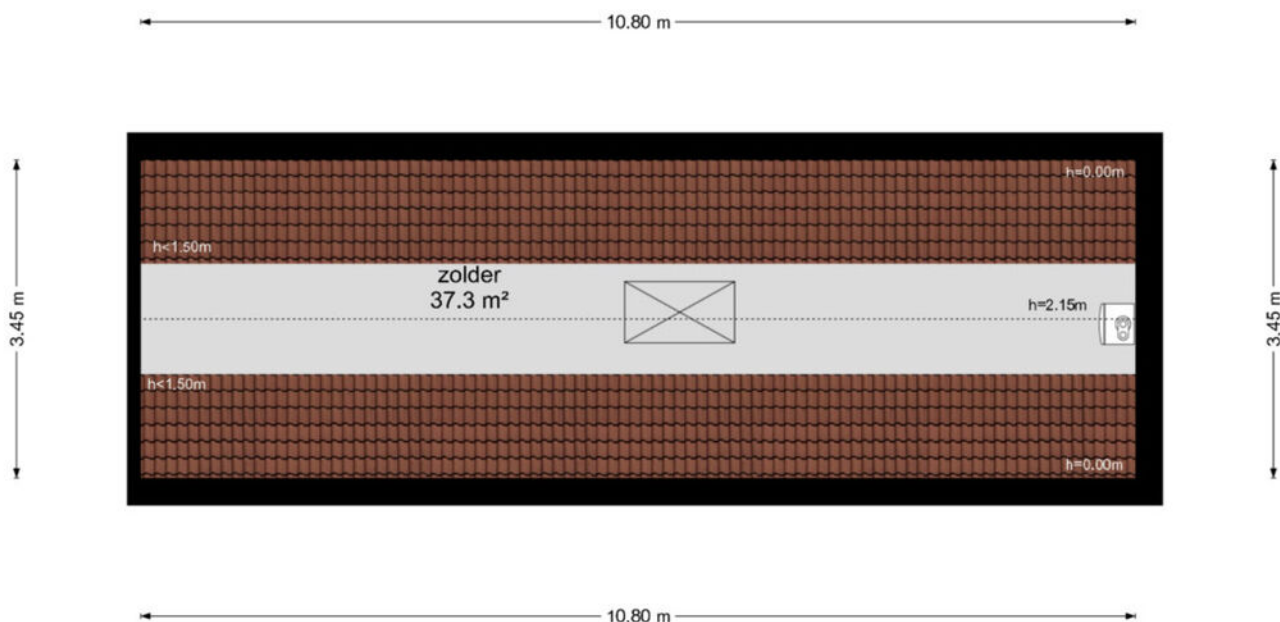
Plattegrond Eerste verdieping



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

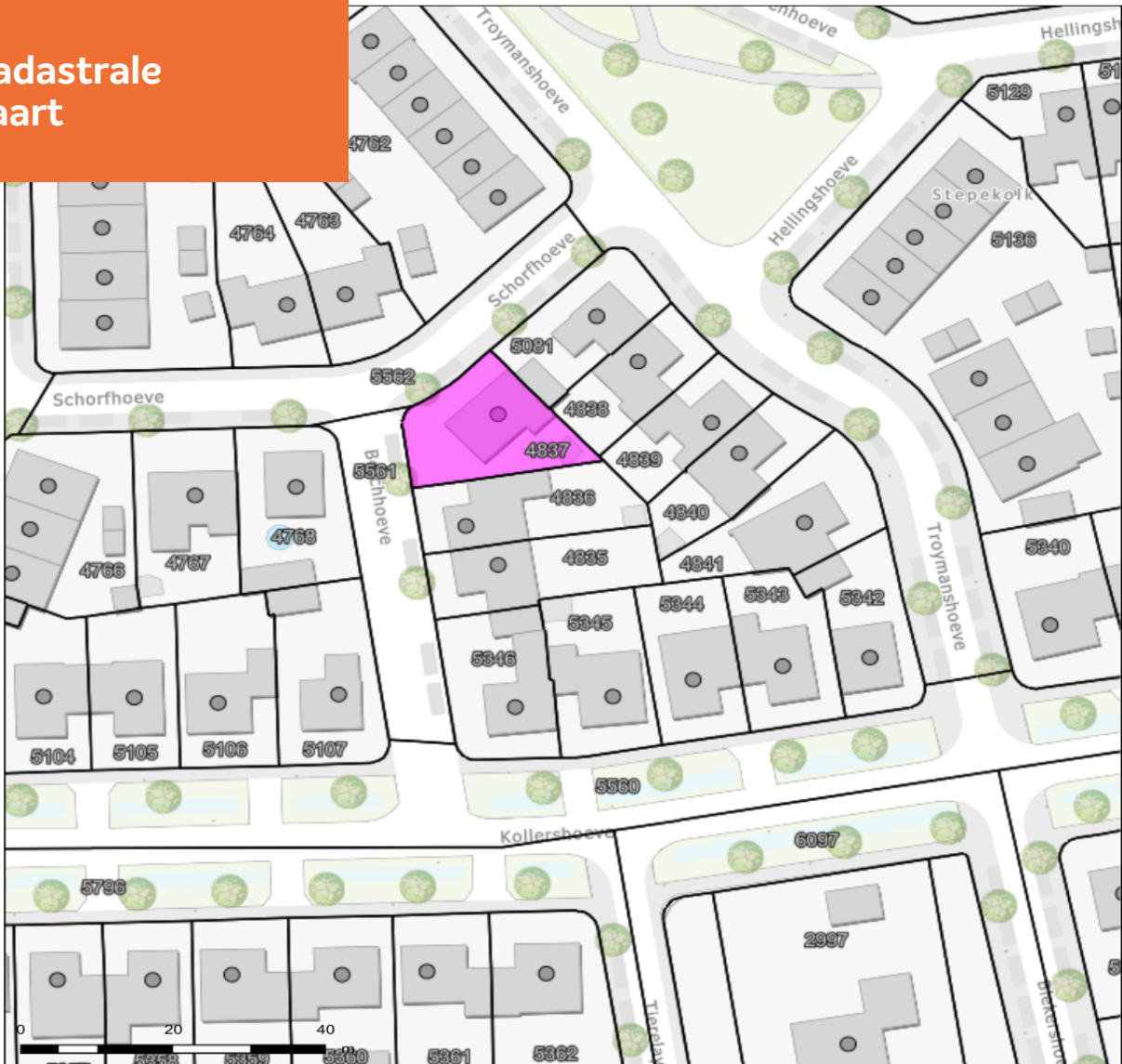
Plattegrond Tweede verdieping

Schorfhoeve 3 - 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: 2-7-2026

Schaal: 1: 763



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 ontlenen 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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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!