

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DEN HOGE HURK 13
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	169 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Inhoud	569 m ³
Perceel	232 m ²

Bijzonderheden

- Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op een zeer aantrekkelijke woonlocatie in Brandevoort;
- Maar liefst 16 zonnepanelen in eigendom en energielabel A+;
- Zeer royale leefkeuken met een luxe kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond welke geschikt is als werk-, studeer- of speelkamer;
- Volledig gerenoveerde 2e verdieping;
- Fraai aangelegde achtertuin met diverse terrassen en een elektrische zonneluifel;
- 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.



Vraagprijs € 679.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DEN HOGE HURK 13 **HELMOND**



Algemeen

Aan de geliefde Den Hoge Hurk 13 in Brandevoort staat deze stijlvolle en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, royale oprit en fraai aangelegde achtertuin. De woning onderscheidt zich door de hoogwaardige afwerking, de indrukwekkende woonkeuken met kookeiland en de verrassend ruime indeling met volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen. Hier komen comfort, ruimte en een uitstekende ligging op fraaie wijze samen.





Indeling begane grond

Via de verzorgde entree betreedt u de woning en komt u in de ontvangsthall met toegang tot de garderobe -/ meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de leefruimtes.





Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer, waar de karakteristieke erker zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De hoogwaardige afwerking is zichtbaar in het strakke stucwerk van de wanden en plafonds, gecombineerd met de prachtige houten vloer die als een stijlvolle basis door de leefruimtes loopt.

Woonkamer





DEN HOGE HURK 13 HELMOND

Leefkeuken



Vanuit de woonkamer bereikt u via de karaktervolle en-suite doorgang de royale leefkeuken aan de achterzijde van de woning. De aanwezige en-suite deuren zorgen niet alleen voor een fraaie verbinding tussen beide leefruimtes, maar bieden tevens de mogelijkheid om de leefkeuken desgewenst af te scheiden van de woonkamer. Hierdoor ontstaat een mooie balans tussen openheid en privacy.

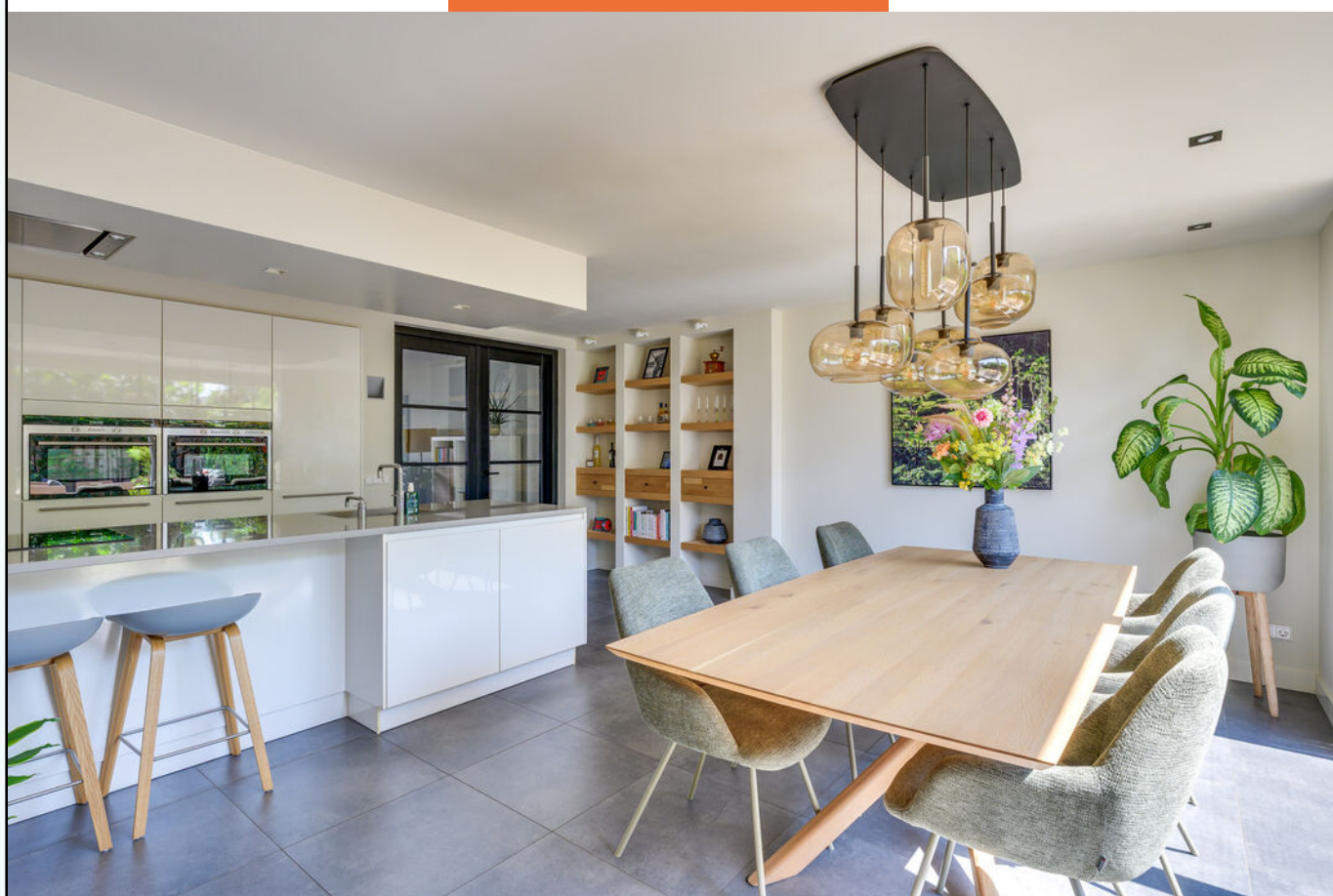
De woning is aan de achterzijde royaal uitgebouwd, waardoor een indrukwekkende leefkeuken is gerealiseerd. Deze ruimte vormt zonder twijfel het hart van de woning, waar koken, tafelen en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. De royale opzet biedt plaats aan een groot kookeiland én een volwaardige eetkameropstelling. Het sfeervolle barretje vormt daarbij een gezellige plek voor een ontbijt, kop koffie of een informeel moment met familie en vrienden.





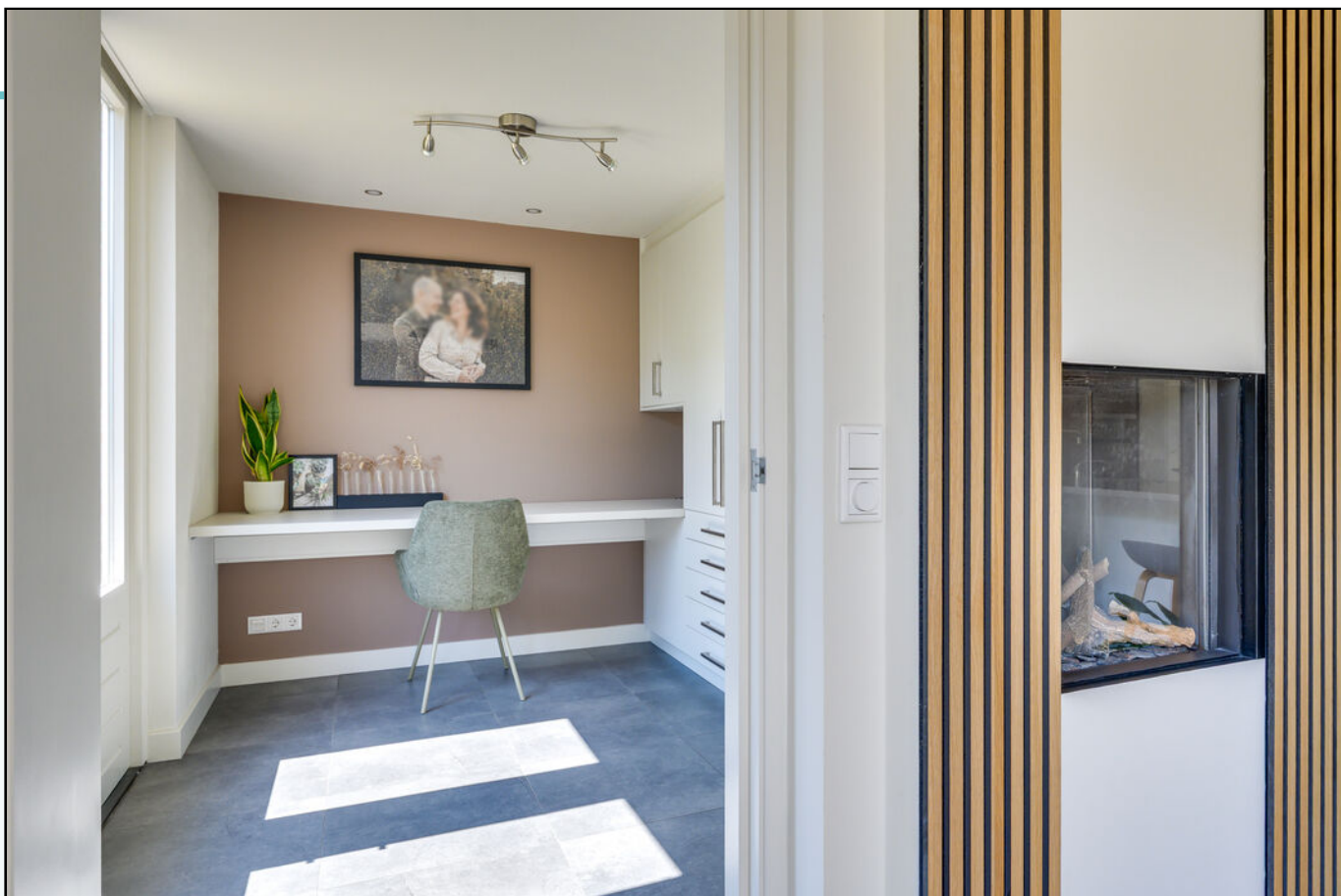
De luxe keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, separate oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Een stijlvol detail vormt de maatwerk nis met houten legplanken, die perfect aansluit bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning en ruimte biedt voor decoratieve accessoires. Tevens zorgt de aanwezige gashaard voor extra sfeer en warmte.







DEN HOGE HURK 13 HELMOND



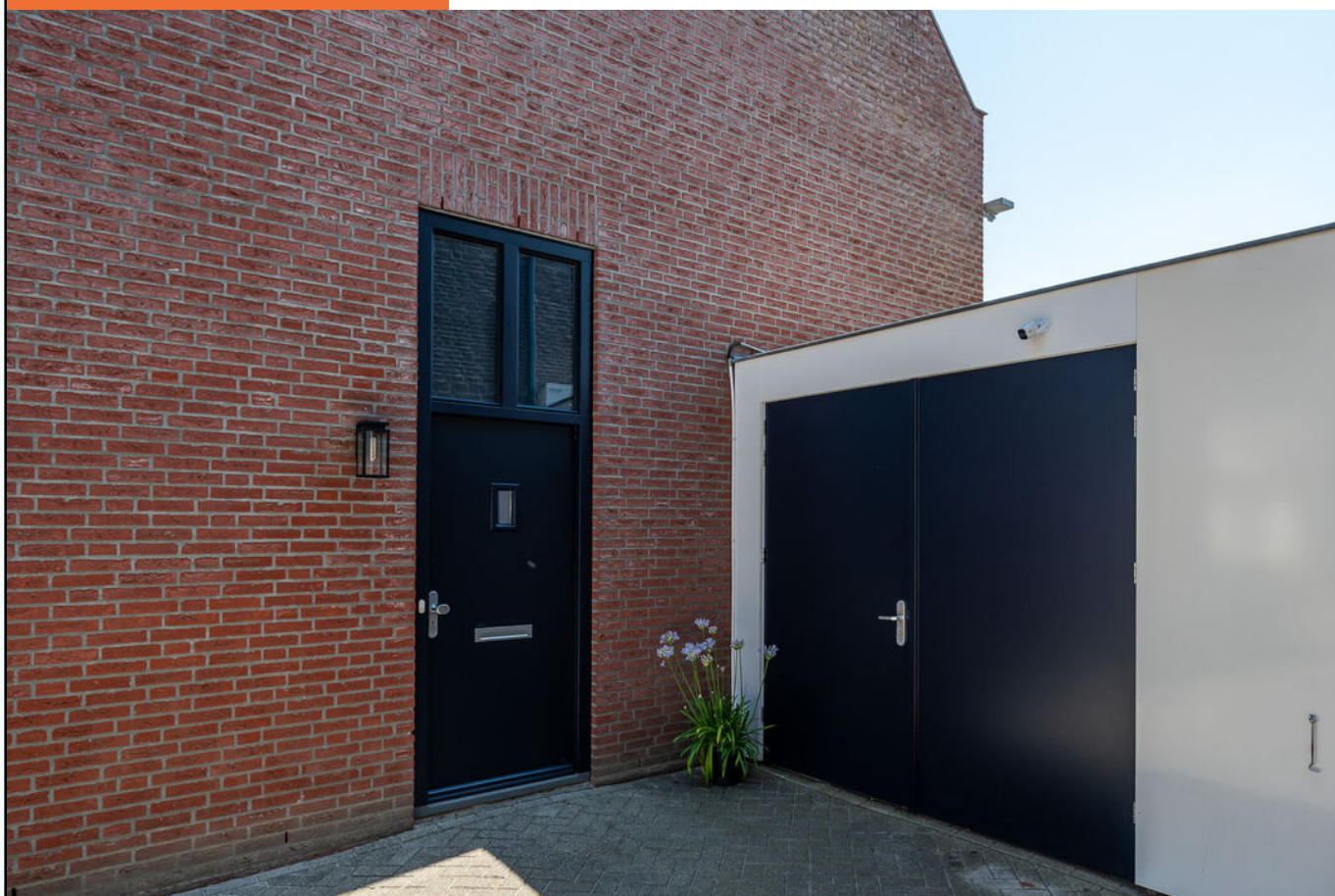
Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich een veelzijdige werk-/hobbykamer. De kamer leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of studie en profiteert van een prettige lichtinval. Door de centrale ligging binnen de woning blijft u bovendien altijd verbonden met het gezinsleven, terwijl u tegelijkertijd beschikt over een eigen rustige plek.

**Multifunctionele
ruimte**



Garage

Vanuit de woning is de garage rechtstreeks inpandig bereikbaar. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen. Via de openslaande deuren aan de voorzijde staat de garage in directe verbinding met de ruime oprit, waar meerdere voertuigen op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Een extra pluspunt is de aanwezige aansluiting voor een laadpaal, waardoor de woning tevens is voorbereid op elektrisch rijden.





Eerste verdieping

De eerste verdieping zet het hoogwaardige afwerkingsniveau van de begane grond moeiteloos voort. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.





Slaapkamer I

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende kastenopstellingen. De kamer geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en beschikt over een rustige, verzorgde uitstraling die perfect aansluit bij het hoogwaardige karakter van de woning.



Slaapkamer II & III

De twee overige slaapkamers zijn eveneens keurig afgewerkt en beschikken over een goede maatvoering. Hierdoor zijn zij uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.



Badkamer



Centraal op de verdieping bevindt zich de luxe badkamer. Deze is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, alsmede een moderne wastafel met meubel.



Daarnaast beschikt de verdieping over een separate toiletruimte. Een praktische voorziening die zorgt voor extra comfort en met name voor grotere gezinnen een duidelijke meerwaarde vormt.

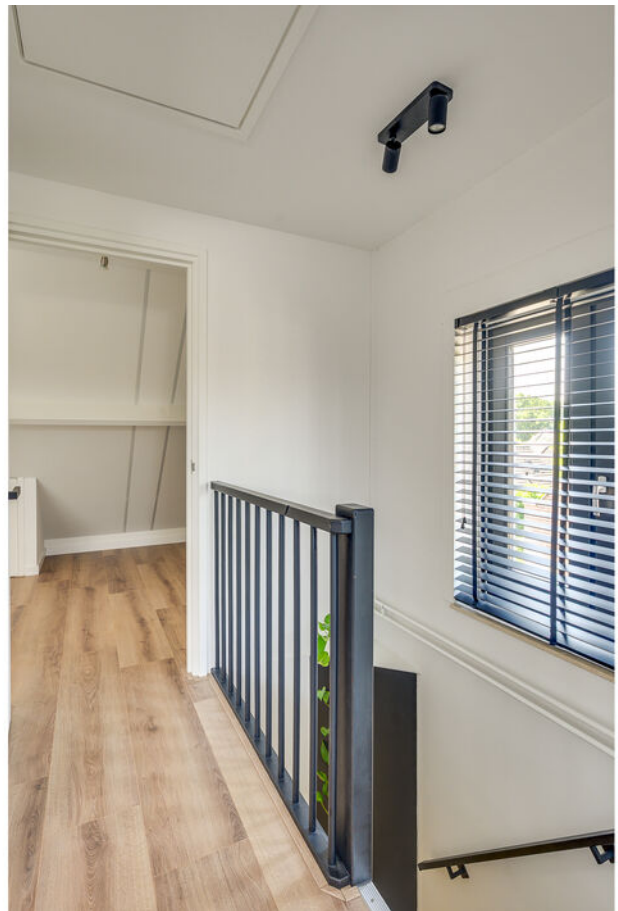
Separaat toilet



Tweede verdieping

Via een vaste trapopgang is de volwaardige tweede verdieping van deze woning te bereiken. Hier vindt u diverse extra slaapkamers, een wasruimte en voldoende opbergruimte. Verder is vanuit hier middels de vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is de separate wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is tevens ruimte aanwezig voor het opbergen van huishoudelijke spullen.





Slaapkamer IV

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer die momenteel is ingericht als thuishkantoor. Dankzij de royale afmetingen, de prettige lichtinval via het grote dakraam biedt deze ruimte volop mogelijkheden. De kamer leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of zelfs als gecombineerde werk- en logeerkamer. Het aanwezige pantrymeubel met spoelvoorziening maakt deze ruimte bovendien extra praktisch in gebruik.

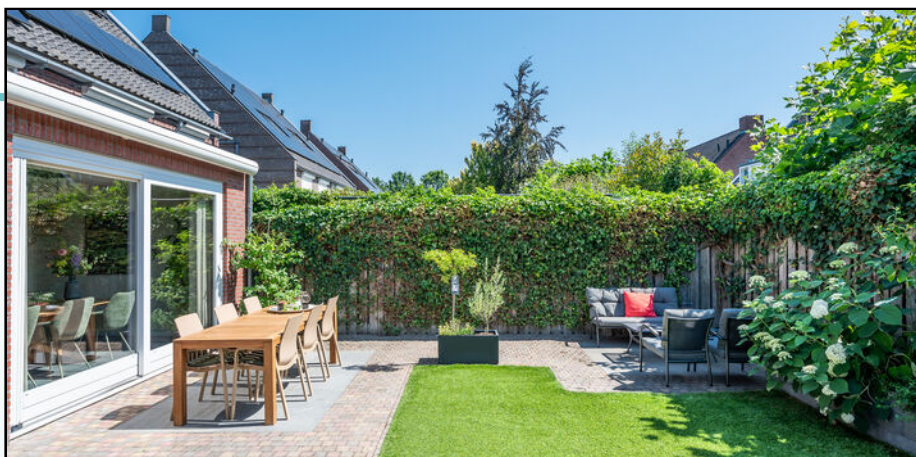




Slaapkamer V

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale maatvoering en maatwerkkasten en is uitstekend geschikt als slaap-, logeer- of hobbykamer. De schuine dakvlakken zorgen voor een sfeervol karakter, terwijl de beschikbare bergruimte achter de knieschotten optimaal wordt benut.





Achtertuintuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een perfecte verlenging van de leefruimtes en sluit naadloos aan bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning. Dankzij de verzorgde aanleg, de volwassen groenvoorzieningen en de goede privacy is hier een heerlijke plek ontstaan om te ontspannen, te spelen of uitgebreid te genieten van het buitenleven.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras, toegankelijk vanuit zowel de woonkeuken als de aangrenzende werk-/hobbykamer. De elektrische zonneluifel zorgt ervoor dat ook op warme dagen comfortabel buiten kan worden gezeten. Achterin de tuin is een tweede terras gerealiseerd, waardoor er op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.





DEN HOGE HURK 13 HELMOND



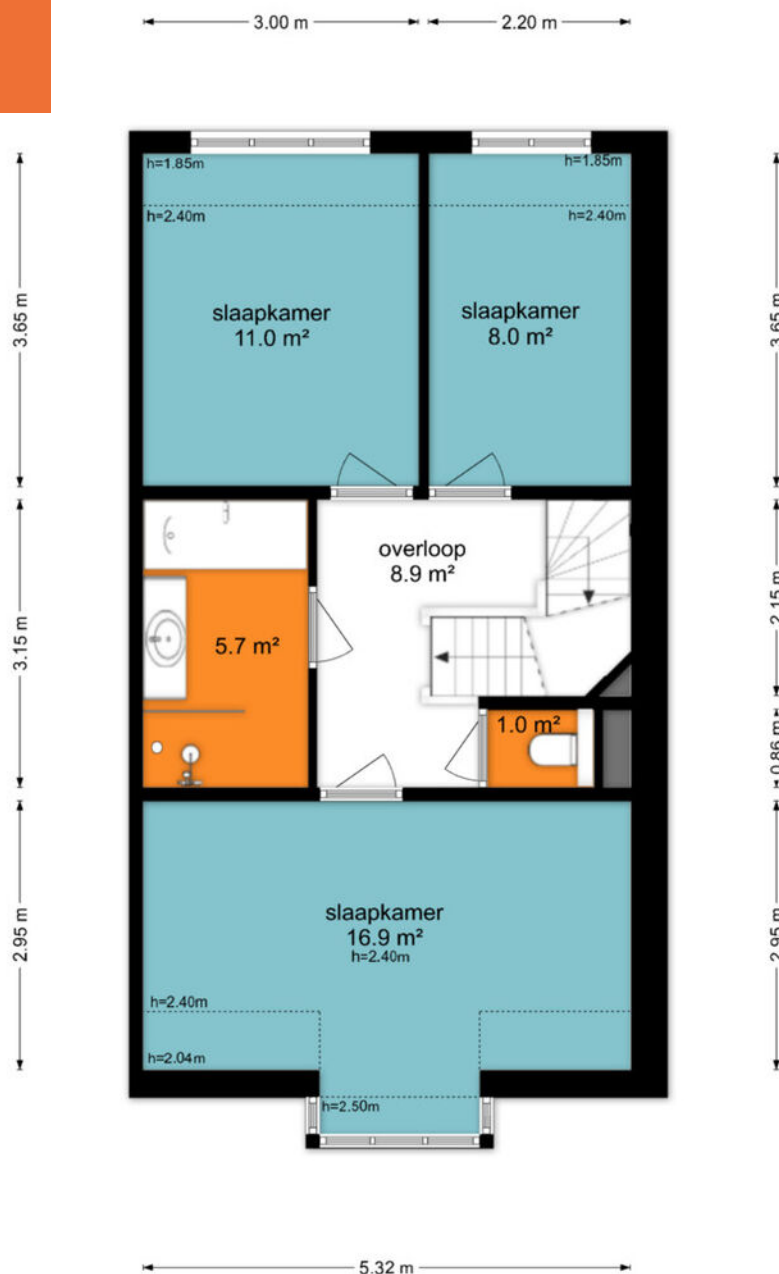
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
--- rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping

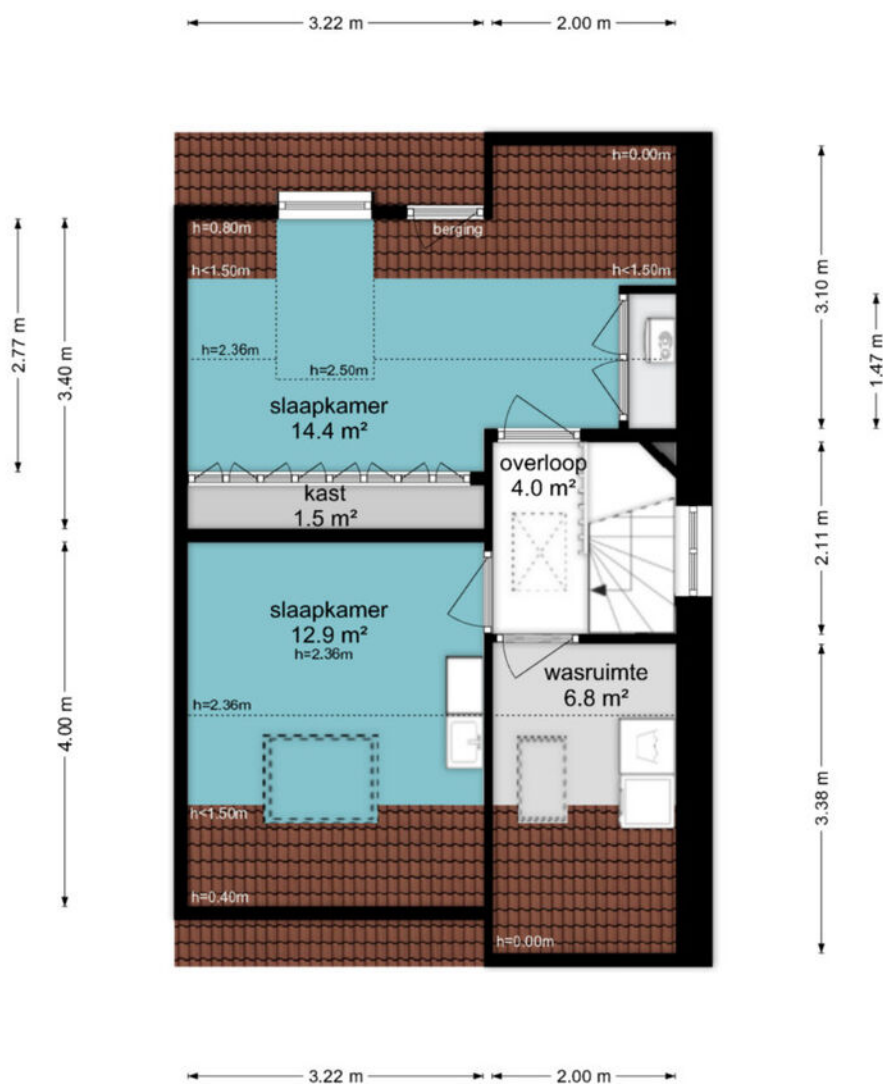
Den Hoge Hurk 13 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

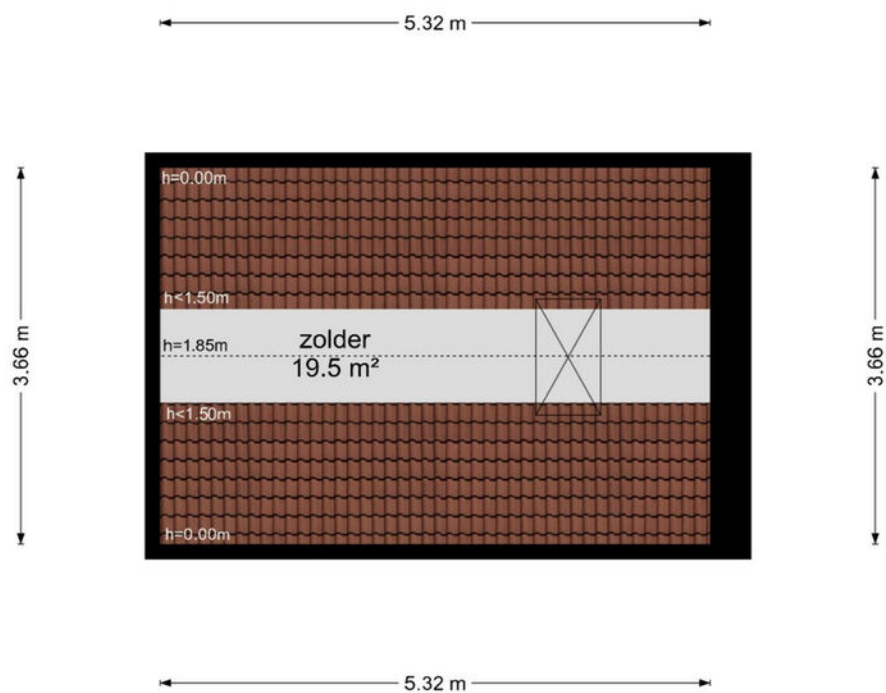
Den Hoge Hurk 13 - Helmond
Tweede Verdieping



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

Plattegrond derde verdieping

Den Hoge Hurk 13 - Helmond Derde Verdieping



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

Kadastrale kaart



den Hoge Hurk 13, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-7-2026

Schaal: 1: 808



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 ontleen 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.



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!