



Vraagprijs:

€ 469.000

Melvert 7

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 469.000,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	

Kenmerken

Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

126m²

Perceeloppervlakte

161m²

Inhoud

425m³

Energie label

A



Omschrijving

Melvert 7, Helmond in de wijk Brandevoort - Schutboom

Sommige woningen verrassen direct zodra je binnenstapt. Melvert 7 is daar een perfect voorbeeld van. Dankzij de extra brede opzet voelt deze woning opvallend ruim aan en geniet je van een royale woonkamer, een heerlijke open keuken en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Voeg daar een zonnige achtertuin op het Zuid-Westen met een grote veranda, een extra grote vrijstaande stenen berging en een kindvriendelijke ligging aan toe, en je hebt een woning waar een gezin jarenlang met veel plezier kan wonen.

De woning ligt in de geliefde wijk Brandevoort (Schutsboom), tegenover een vernieuwd speelveldje. Basisschool, kinderopvang, het NS-station, winkels, de Ecozone en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien binnen ongeveer tien minuten in Eindhoven.

INDELING:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), een praktische trapkast en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woongedeelte en keuken

Dankzij de extra brede opzet voelt de woonkamer heerlijk ruim en licht aan. De grote raampartij aan de voorzijde biedt een vrij uitzicht op het tegenovergelegen speelveldje, waardoor je geniet van een fijne, open sfeer. De strak gestucte wanden zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, dé plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen. Er is volop ruimte voor een grote eettafel én een buffetkast of servieskast. Via de



dubbele openslaande deuren lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en stap je zo het zonnige terras op.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Dankzij de vele kasten en lades is er aan bergruimte geen gebrek. Het stenen werkblad en de onderhoudsvriendelijke achterwand geven de keuken een eigentijdse uitstraling en maken het dagelijks gebruik extra comfortabel. De PVC-vloer vormt een praktische en stijlvolle afwerking van deze ruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie siergrindvloer, die niet alleen duurzaam en onderhoudsvriendelijk is, maar ook zorgt voor een rustige, warme basis in het interieur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van nette laminaatvloer. Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Bovendien zijn alle slaapkamers uitgerust met rolluiken, houten kozijnen en HR-beglazing, wat zorgt voor extra comfort, een goede isolatie en een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Badkamer

De complete badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een ligbad, een ruime drempelloze inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van prettig daglicht.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer (ca 4.72 x 3.54 m) met laminaatvloer en Velux dakraam. Ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Liever twee slaapkamers gewenst? Dan zou het ook nog mogelijk zijn om hier twee separate kamers te realiseren. Ook zijn er nog enkele aansluitingen voor data kabel en stopcontacten aanwezig onder de schuine kant. Daarnaast beschikt deze zolderetage ook nog over een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een afsluitbare technische ruimte met de cv-ketel (Merk: ATAG, bouwjaar: 2018).

Vliering

Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergvliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt perfect op het zonnige zuidwesten. In 2018 is de tuin opnieuw ingericht en voorzien van een fraaie kunststof veranda over de volledige breedte van de woning, compleet met ingebouwde verlichting. Hierdoor geniet je al vroeg in het voorjaar én tot laat in het najaar van het buitenleven.

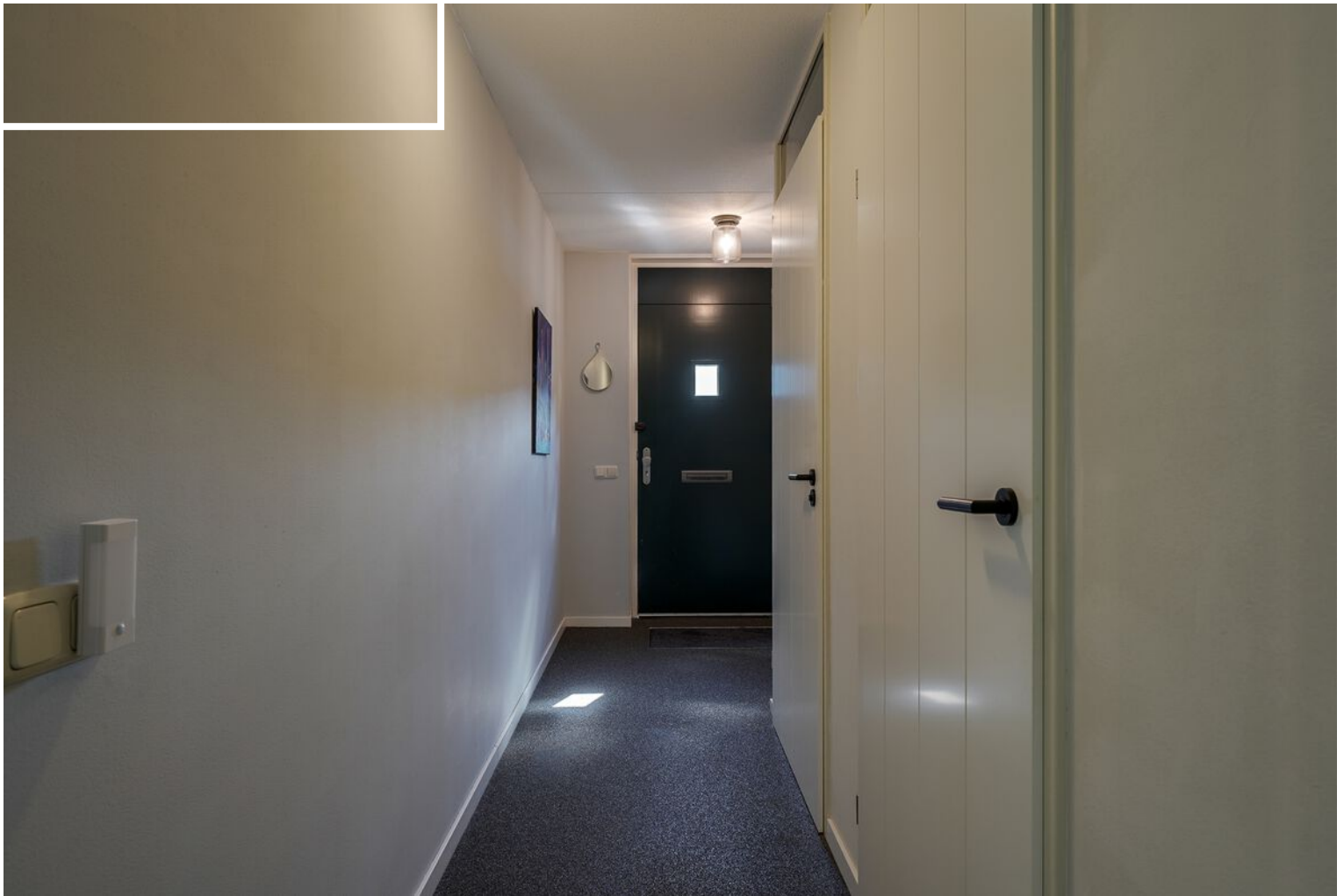
Achter in de tuin staat een extra grote vrijstaande stenen berging met volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Omdat de berging extra groot is zou hier ook met gemak een scooter of motor binnen passen.

Via de praktische en extra brede achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en extra brede tussenwoning op gewilde en kindvriendelijke locatie
- 126 m2 woonoppervlakte
- Energielabel A
- Vier volwaardige slaapkamers
- Royale hoekkeuken
- Openslaande tuindeuren
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuidwesten
- Kunststof veranda over de volledige breedte van de achtergevel
- Extra grote vrijstaande stenen berging, perfect voor stalling van een motor of scooter
- Achterom aanwezig met extra brede poort
- Cv-ketel (Merk: ATAG , bouwjaar: 2018)
- Meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting
- Vernieuwde binnendeuren
- Rolluiken op alle slaapkamers van de eerste verdieping
- Gelegen tegenover een speelveldje met vernieuwde speeltoestellen
- Basisschool, kinderopvang, winkels, NS-station Brandevoort en de Ecozone op korte afstand
- Binnen circa 10 autominuten in Eindhoven
- Aanvaarding: medio tot eind oktober 2026

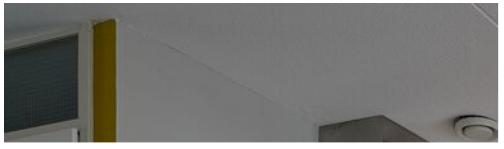
Een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een heerlijke tuin en een toplocatie in Brandevoort. Ben je nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort van Melvert 7!

























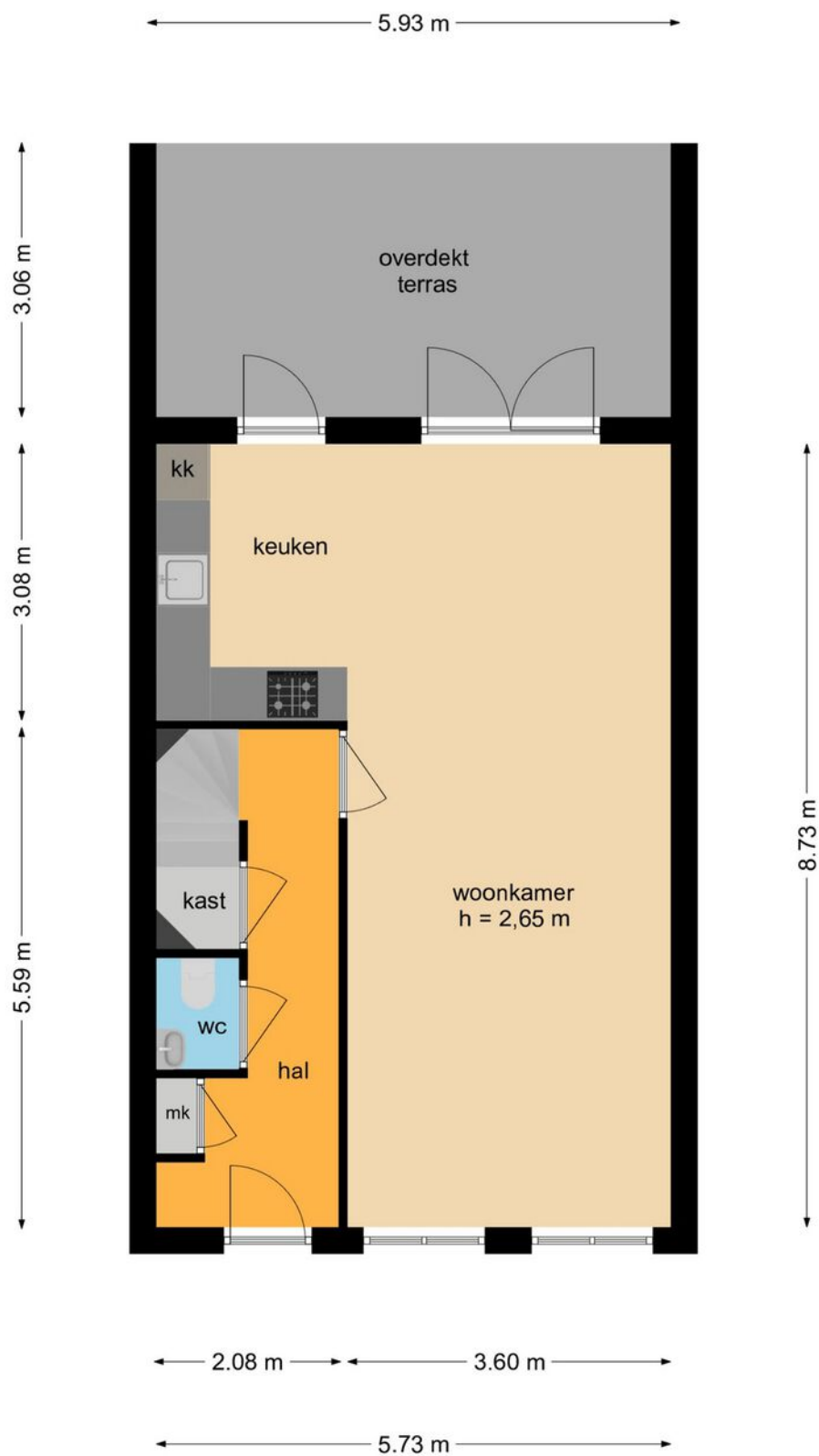






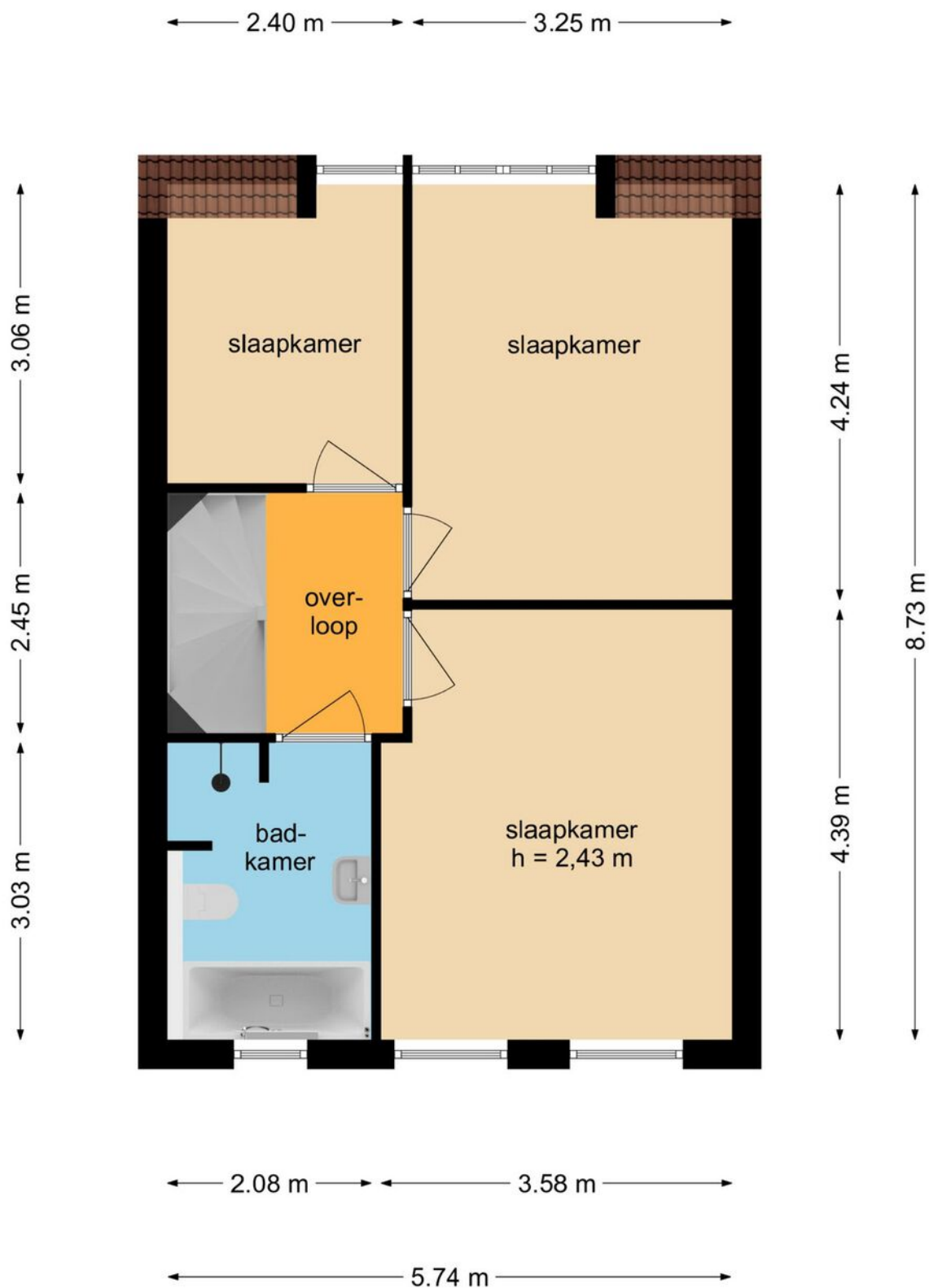


Plattegrond - begane grond



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

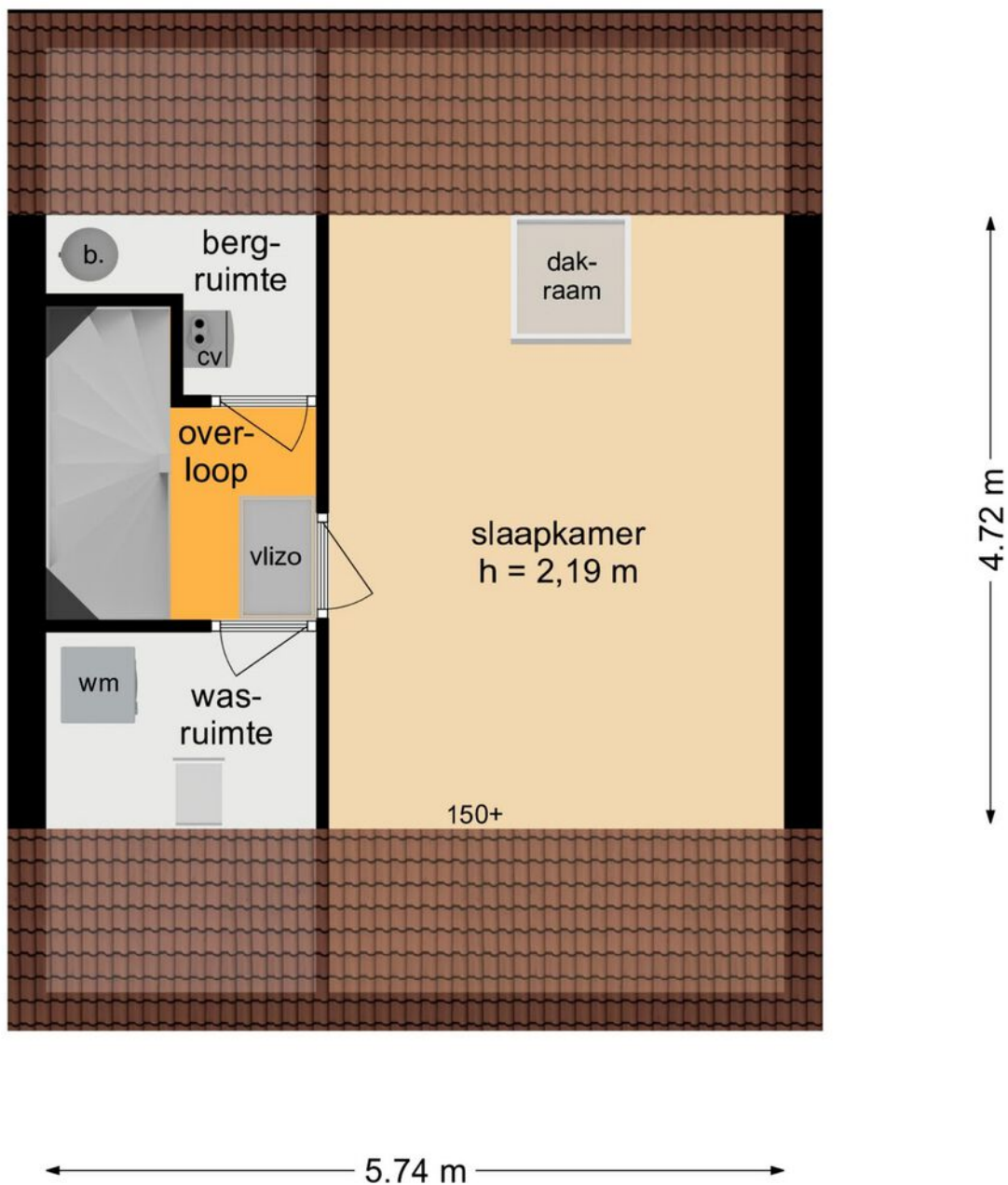
Plattegrond - 1e verdieping



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

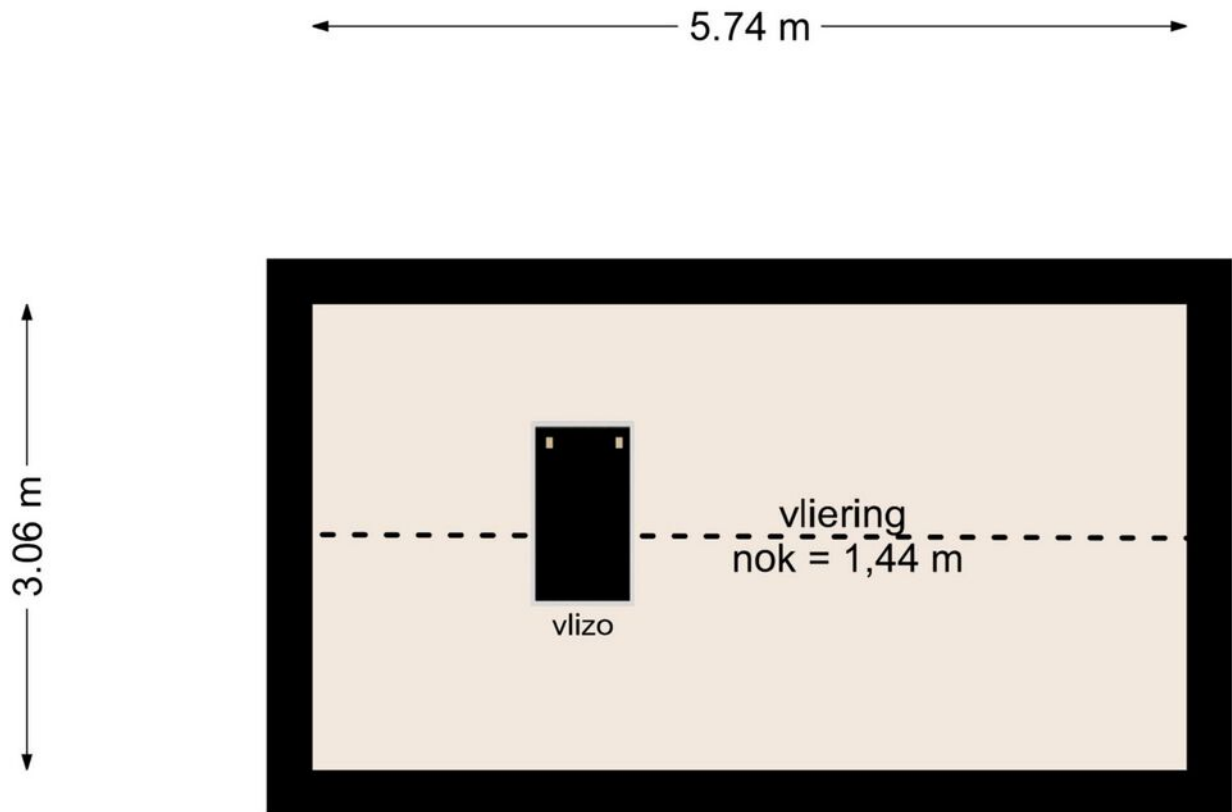
Plattegrond - 2e verdieping

← 2.10 m → ← 3.54 m →



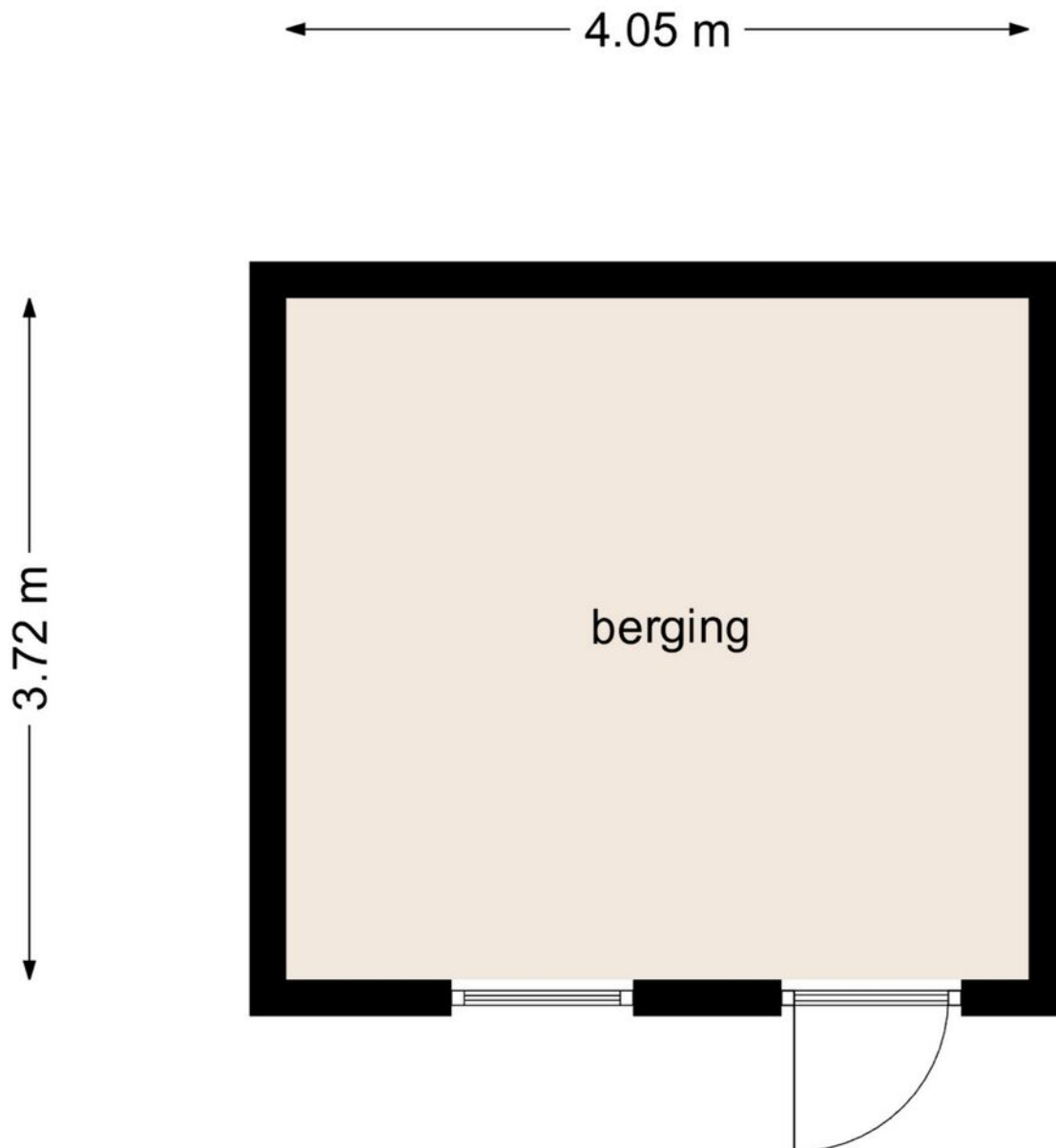
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - vliering



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

Plattegrond - berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

Perceel 3440

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

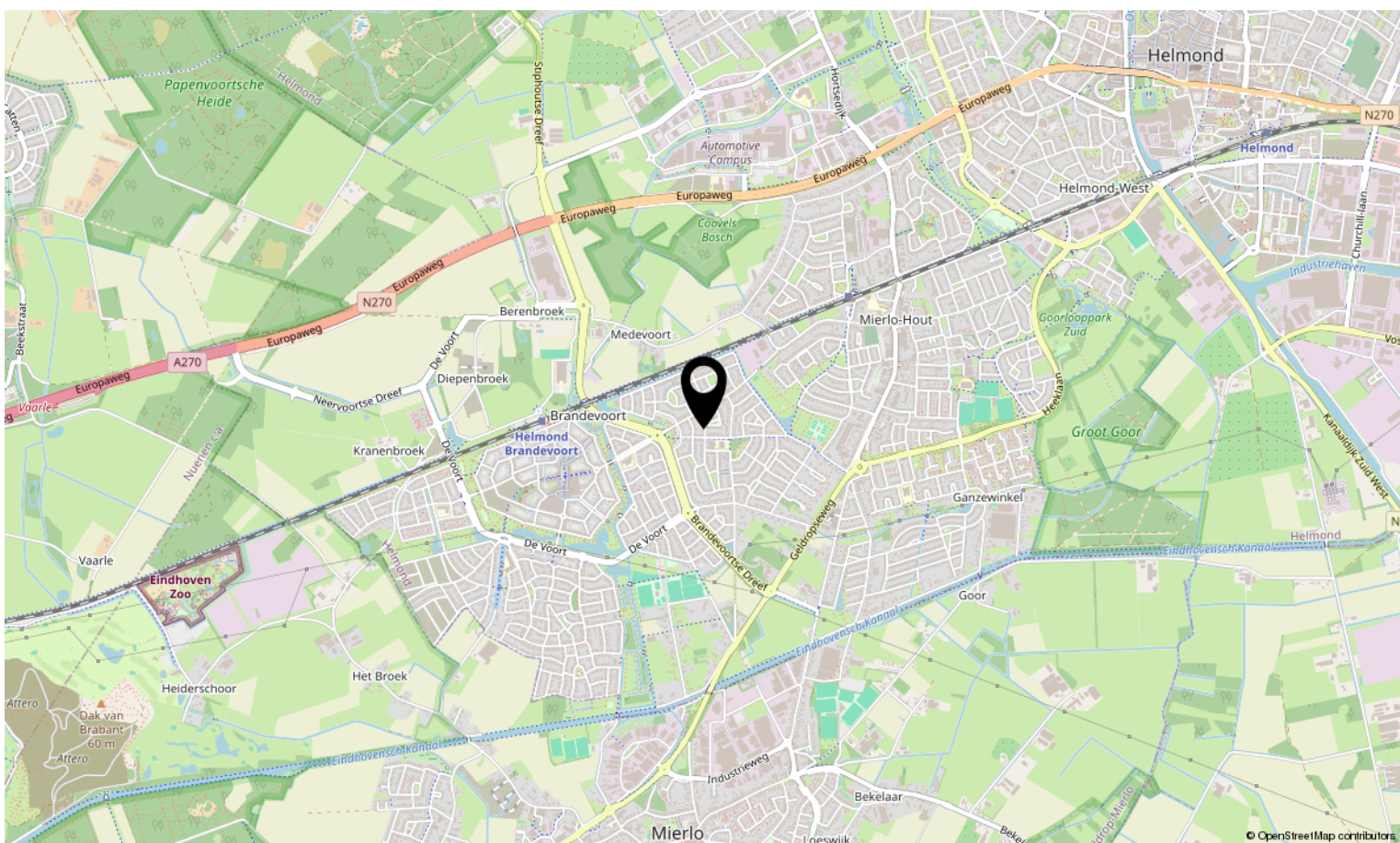
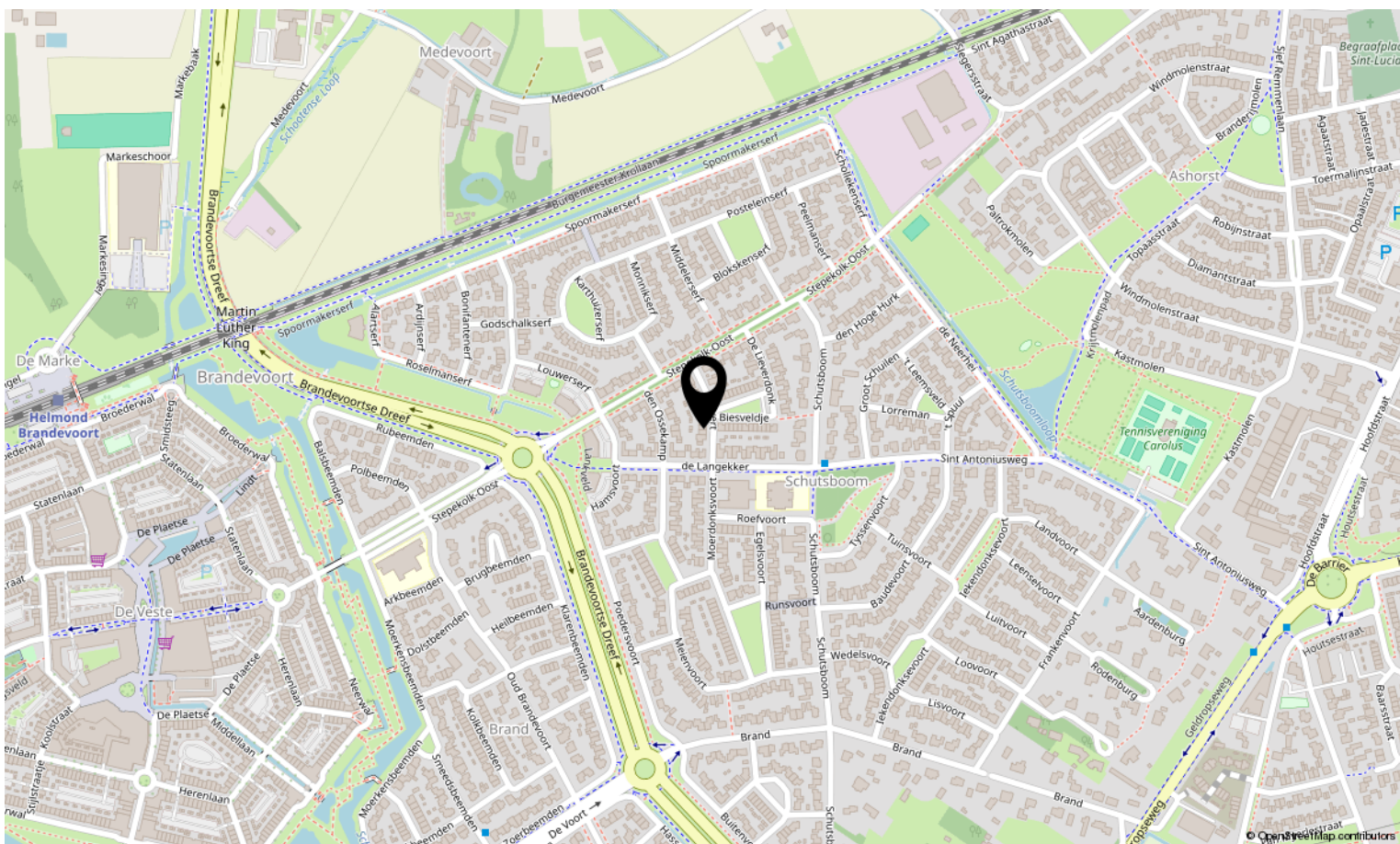
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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