



Vraagprijs:
€ 539.000 K.K.

Abendonk 3

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 150 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel A

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

129m²

Perceeloppervlakte

150m²

Inhoud

480m³

Energie label

A



Omschrijving

Moderne, uitgebouwde tussenwoning met eigen parkeerplaats, zonnige tuin op het zuiden en energielabel A. Dit alles gelegen in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk "Liverdonk" Brandevoort.

Bent u op zoek naar een instapklare, luxe afgewerkte woning waar u direct kunt genieten van ruimte, comfort en een uitstekende ligging? Dan is Abendonk 3 in Helmond absoluut een bezichtiging waard. Deze prachtige karakteristieke tussenwoning, gebouwd in 2018, is tot in de puntjes afgewerkt, volledig geïsoleerd, voorzien van vier zonnepanelen en beschikt over energielabel A. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de royale uitbouw, de zonnige tuin en de eigen parkeerplaats biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen.

Wonen

Al bij binnenkomst ervaart u de hoogwaardige afwerking en de sfeervolle uitstraling van deze woning. De entree biedt toegang tot de meterkast, de

moderne toiletruimte, de trapopgang en voldoende ruimte voor een garderobe. Een stijlvol accentbehang geeft de hal direct een warme en eigentijdse uitstraling.

Tijdens de bouw is bewust gekozen voor een uitbouw van maar liefst 1,20 meter, waardoor een heerlijk royale leefruimte is ontstaan. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De strakke wanden, de hoogwaardige stompe hardhouten binnendeuren en de moderne stalen deur met veiligheidsglas naar de hal zorgen voor een luxe uitstraling en een prachtige lichtinval.

Het ruime zitgedeelte beschikt over dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Daarnaast biedt de praktische trapkast volop ruimte voor het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen en andere dagelijkse behoeften.



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken in dubbele wandopstelling. De moderne hoogglans keuken is uitgevoerd met een extra dik composiet werkblad en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combi-oven en een Quooker-kraan. Dankzij de vele kasten en lades beschikt u over meer dan voldoende bergruimte. De stijlvolle koof met geïntegreerde inbouwspots en weggewerkte afzuigkap maakt het geheel compleet.

Tuin

Via de openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. Hier geniet u de gehele dag van de zon. De tuin is ingericht met moderne bestrating, grind, sfeervolle borders met vaste beplanting en een heerlijke overkapping aan de achterzijde van het perceel, voorzien van houten staanders en inbouwspots. Daarnaast is over de volledige breedte van de achtergevel een elektrische zonwering geplaatst, zodat u ook tijdens warme zomerdagen comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande houten berging met elektra en een praktische achterom die direct toegang geeft tot uw eigen privéparkeerplaats.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Slaapkamers

De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over houten kozijnen met HR++-beglazing, een elektrisch bedienbaar rolluik, strakke wanden en een keurige laminaatvloer.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde

en wordt momenteel gebruikt als luxe kleedkamer.

Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als ruime slaapkamer. Ook hier zijn houten kozijnen met HR++-beglazing, een ventilatierooster en strak afgewerkte wanden aanwezig.

De derde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en vormt een ideale babykamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of garderobekamer.

Badkamer

De complete badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is modern uitgevoerd in neutrale kleurstellingen. De ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een hangcloset, een dubbel wastafelmeubel met lades, een designradiator en een spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming. Dankzij het grote raam profiteert u van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de royale nokhoogte biedt deze verdieping tal van mogelijkheden. Wenst u een extra grote master bedroom, twee extra slaapkamers, een thuiswerkplek, fitnessruimte of speelzolder? Hier is het allemaal mogelijk.

De verdieping beschikt over een dakraam, praktische bergruimte achter de knieschotten en een nette laminaatvloer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen. Door de royale hoogte behoort ook het realiseren van een extra vliering tot de mogelijkheden.

Locatie

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Liverdonk in Brandevoort, een fijne woonomgeving waar rust, groen en voorzieningen mooi samenkomen.

Kindcentrum Mondomijn bevindt zich in dezelfde straat, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

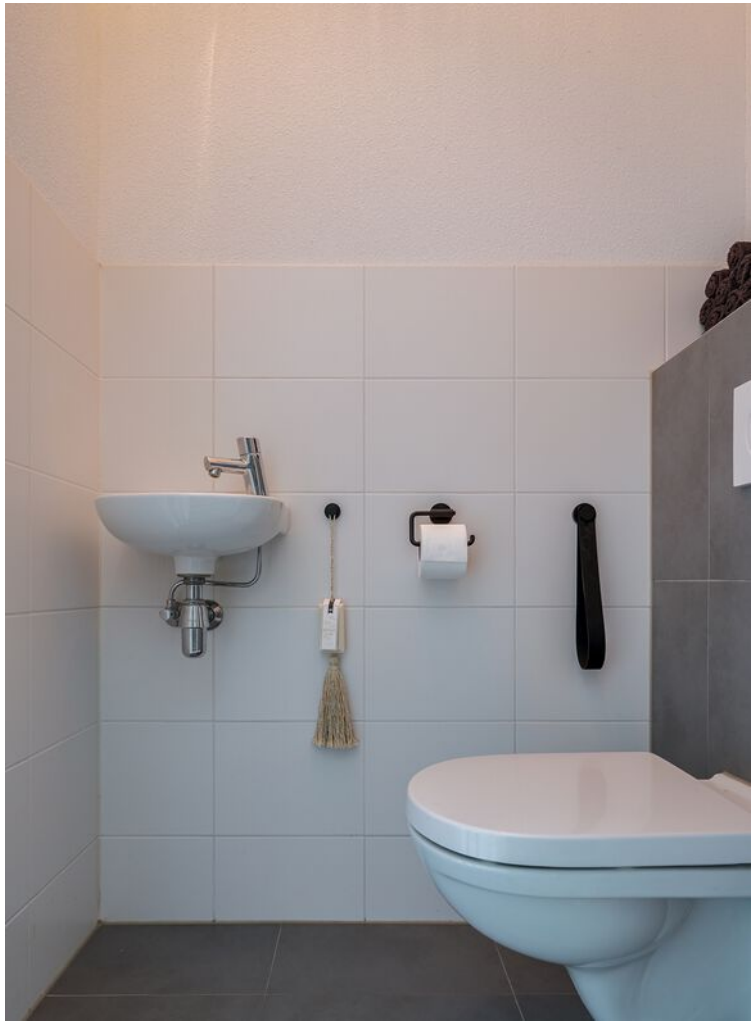
Daarnaast zijn er diverse andere scholen in de nabije omgeving. Ook de winkels, sportvoorzieningen en gezondheidszorg van Brandevoort zijn dichtbij. Het NS-station is binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar, waardoor Eindhoven zowel met de trein als met de auto via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig te bereiken is.

Voor natuurliefhebbers ligt de prachtige Ecozone letterlijk om de hoek. Hier geniet je van groen, ruimte en heerlijke wandelmogelijkheden.

Kortom, Abendonk 3 is een stijlvolle, uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning waar luxe, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Een woning die u zonder klussen kunt betrekken en waar u jarenlang met veel plezier zult wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze prachtige woning te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Luxe en uitstekend onderhouden tussenwoning (bouwjaar 2018)
- 129 m2 woonoppervlakte
- Royale woonkamer met openslaande tuindeuren
- Luxe keuken met Siemens inbouwapparatuur en Quooker
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Vier zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie volwaardige slaapkamers
- Mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers op de tweede verdieping
- Complete, luxe badkamer
- Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden
- Elektrische zonwering over de volledige achtergevel
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Eigen privéparkeerplaats aan de achterzijde
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Gelegen nabij scholen, winkels, NS-station, de Groene Ecozone en diverse uitvalswegen richting onder andere Eindhoven (ca. 10 autominuten)
- Cv-ketel (Intergas, bouwjaar: 2019)
- Beschikbaar vanaf medio december



























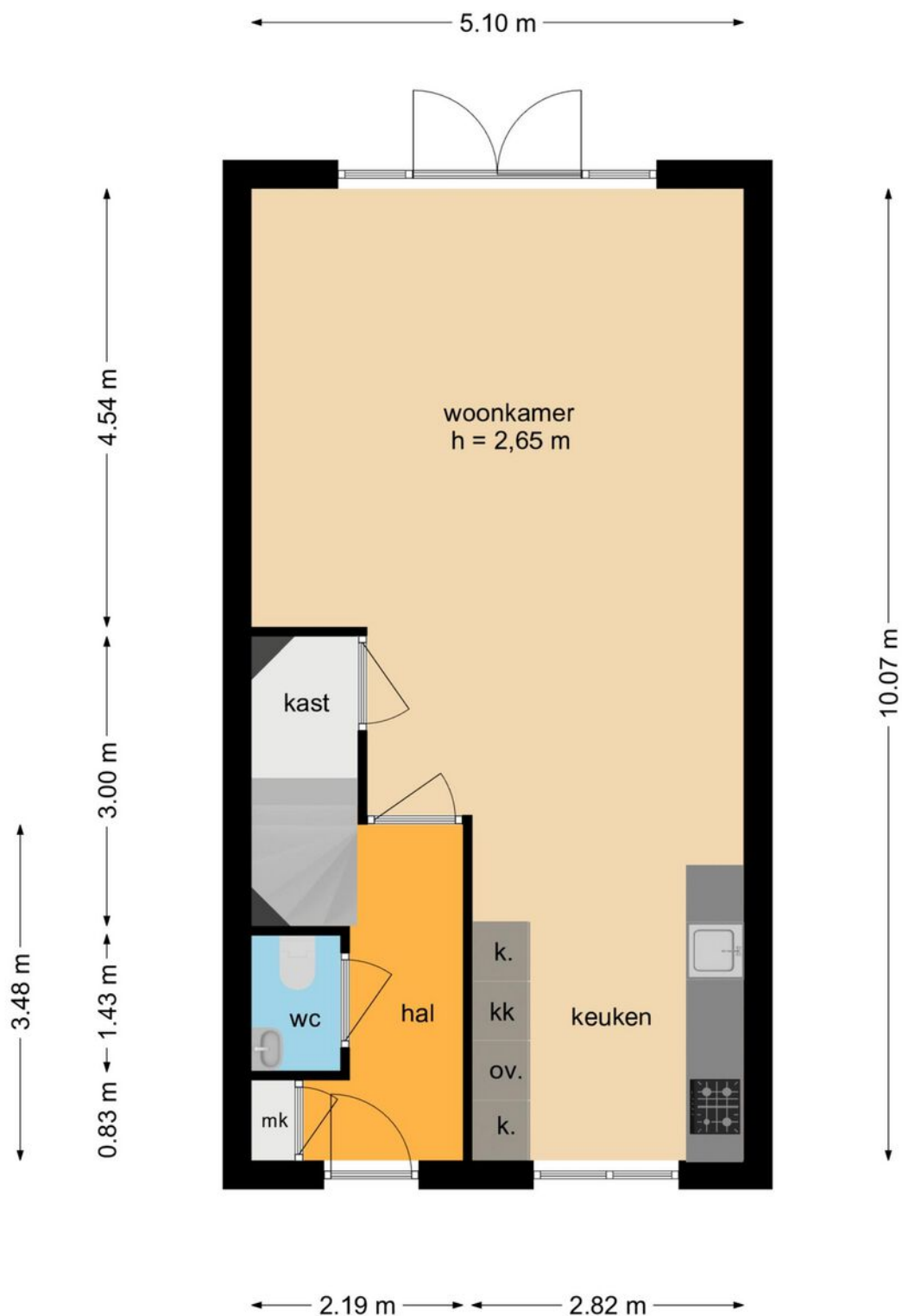






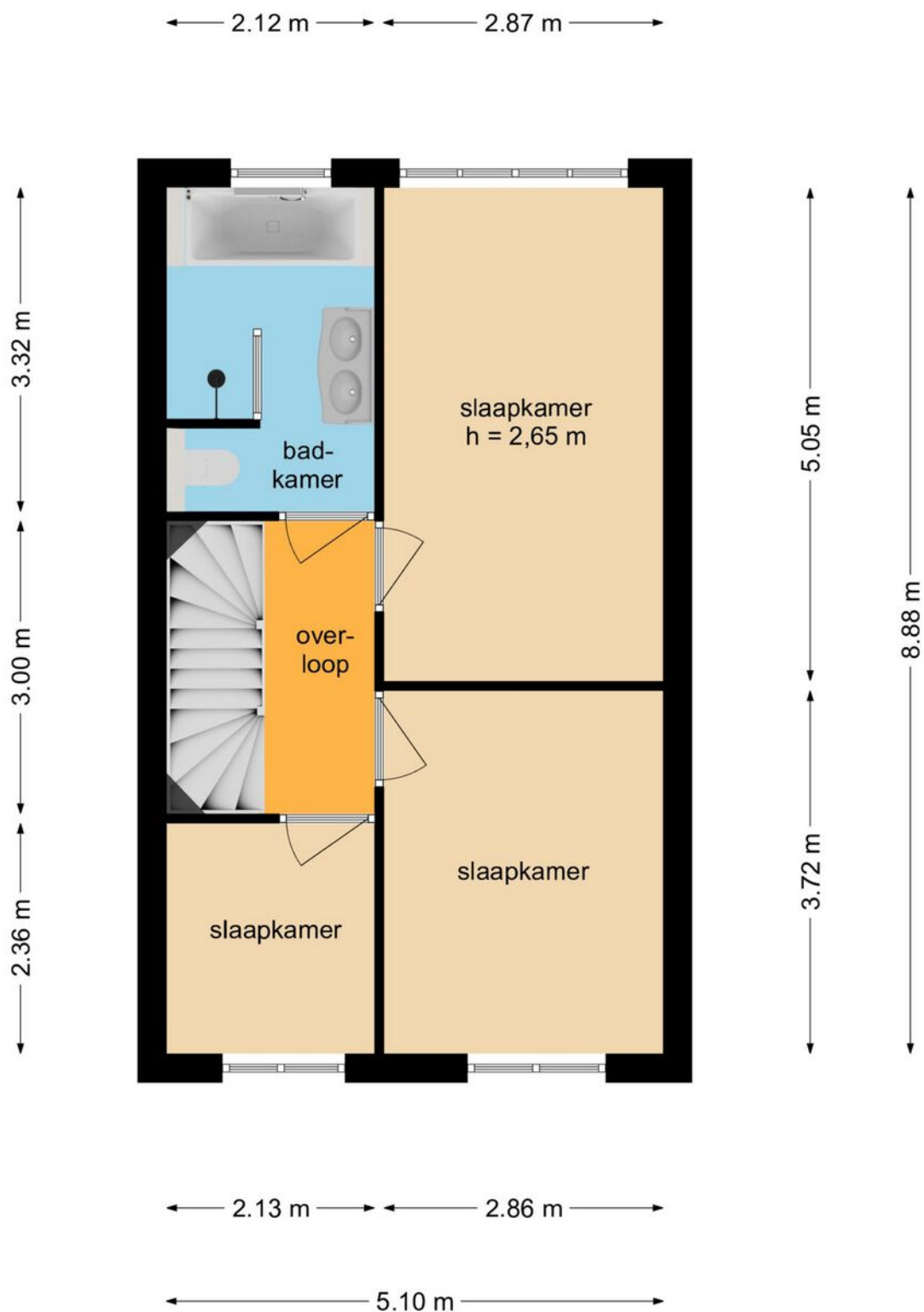


Plattegrond - begane grond



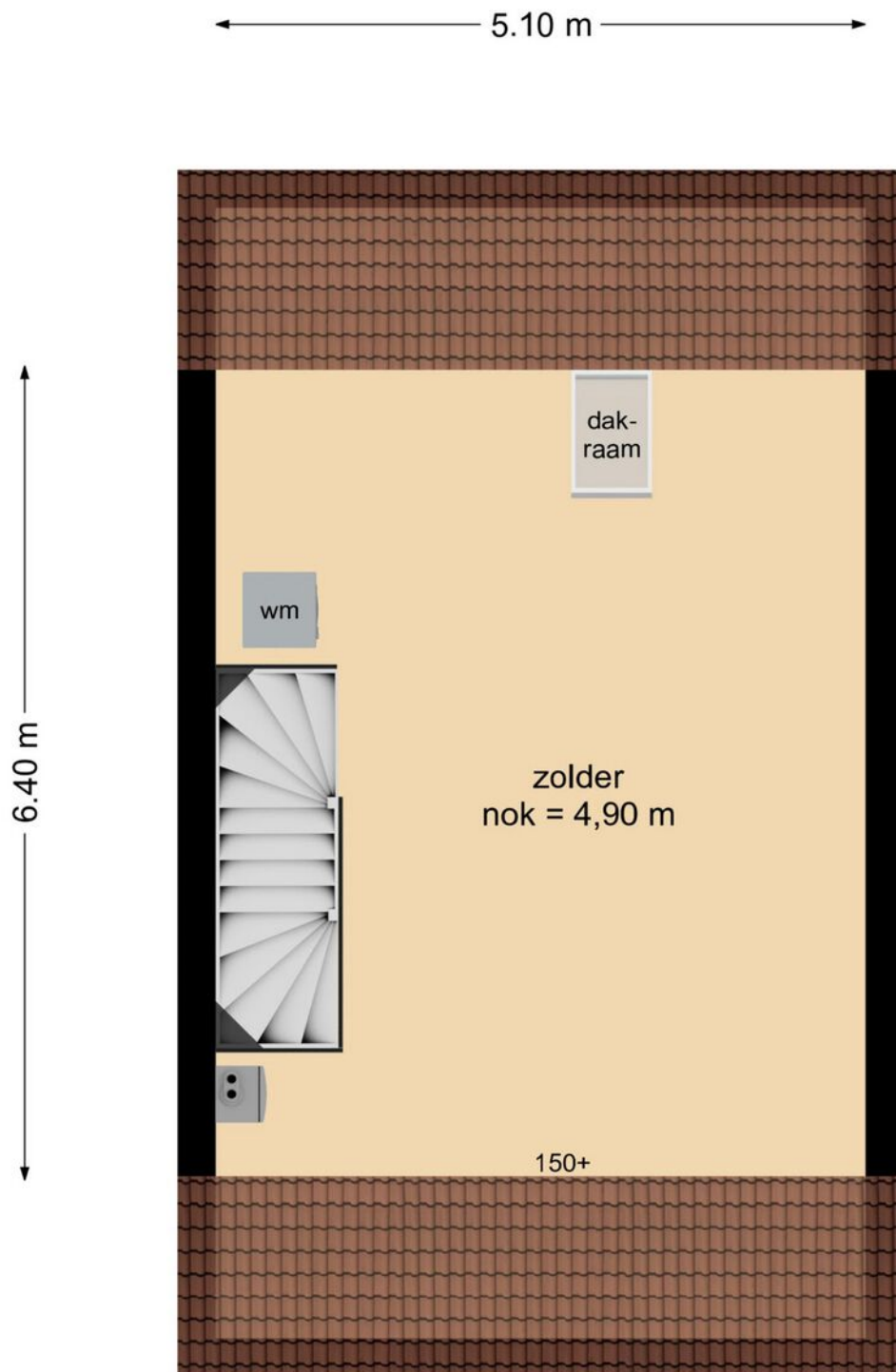
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



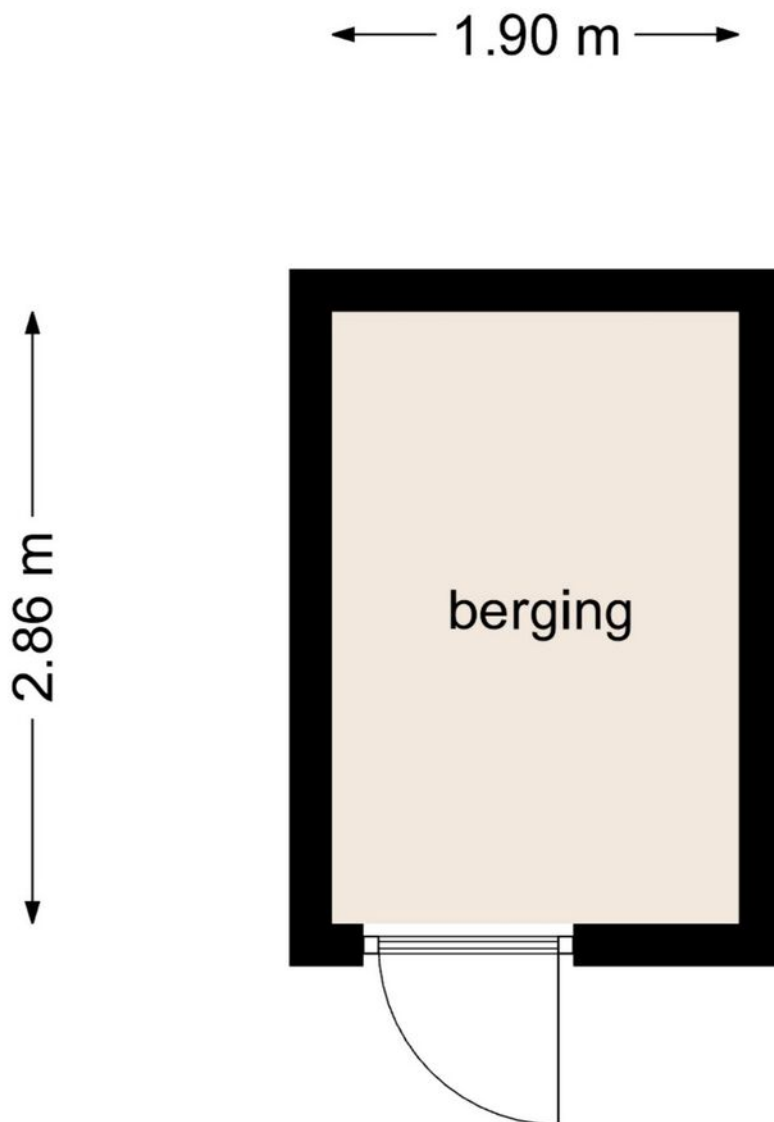
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makela



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

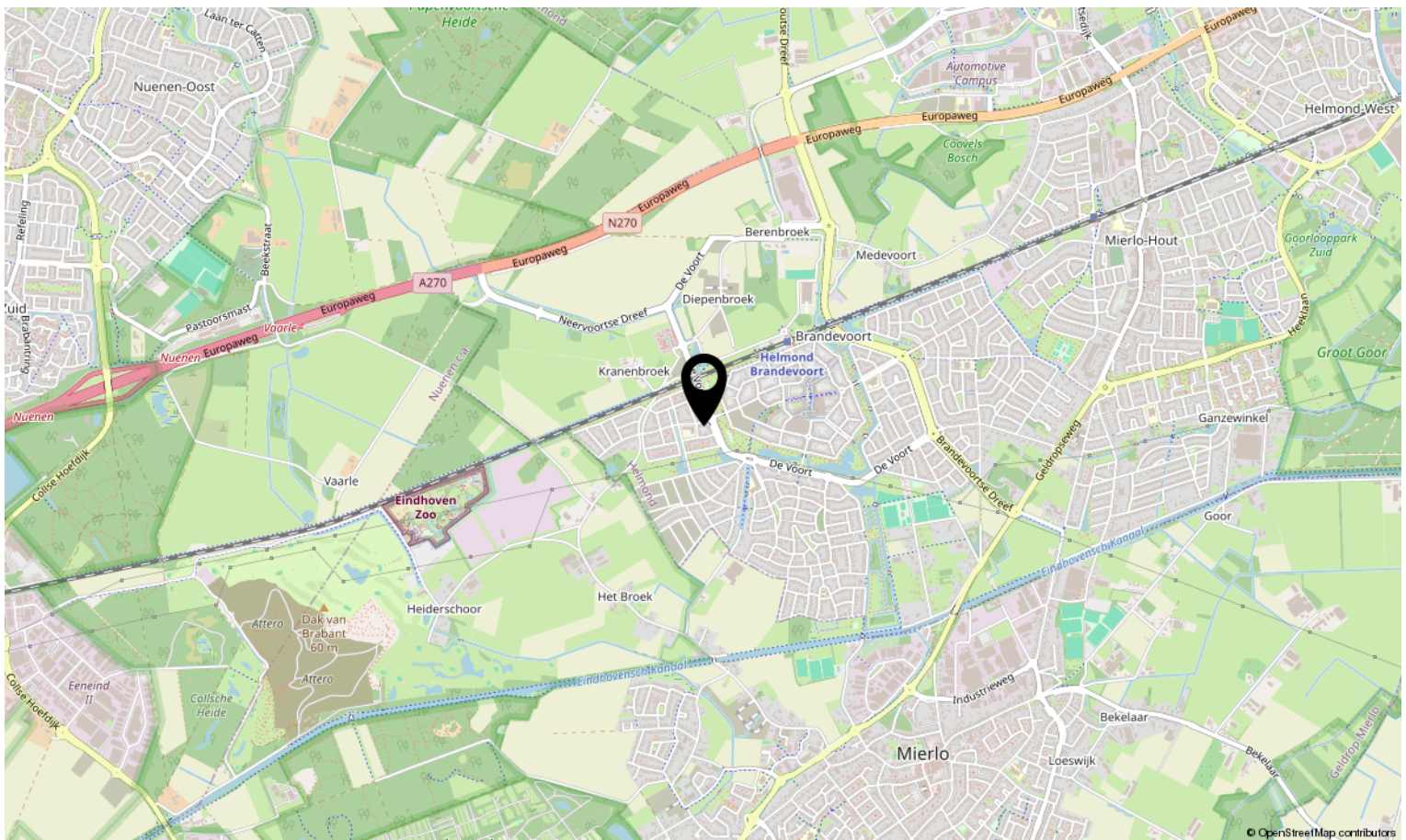
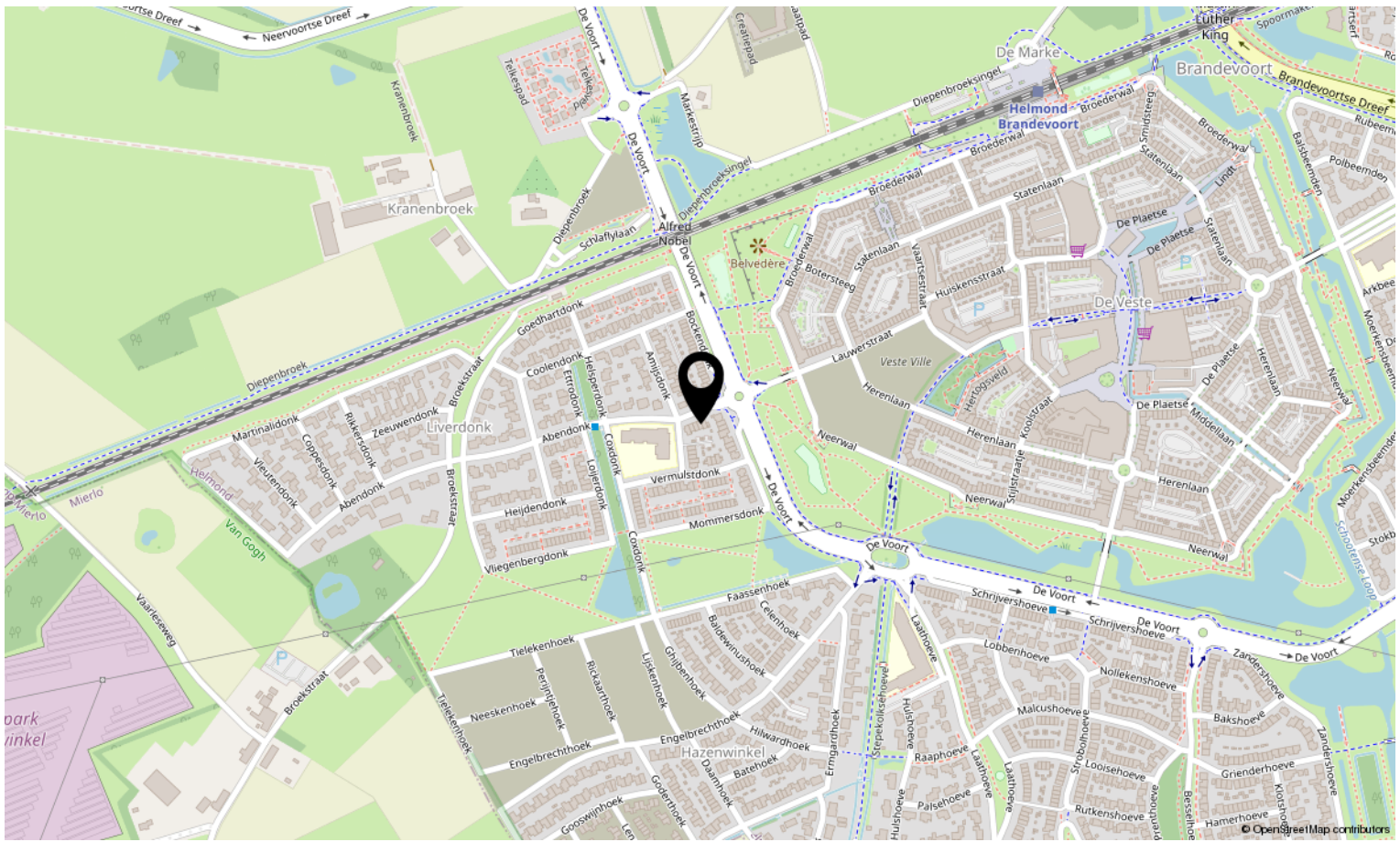
Perceel 7203

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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