



Vraagprijs:
€ 569.000 K.K.

Hasselbeemden 24

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2019

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 217 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 485 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Itho Daaldrop Base Cube
----------	-------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

130m²

Perceeloppervlakte

217m²

Inhoud

485m³

Energie label

A



Omschrijving

Welkom in De Beemden, een populaire en kindvriendelijke wijk in het geliefde Brandevoort. Hier vind je deze moderne en royale hoekwoning uit 2019, waar stijl, comfort en ruimte perfect samenkomen. De huidige eigenaren hebben de woning met veel aandacht en gevoel voor detail afgewerkt en voorzien van diverse hoogwaardige extra's.

En dan de ligging... wat een plek! Vanuit de woning kijk je heerlijk vrij uit over de Brandevoortse Dreef. Dankzij het hoekperceel geniet je bovendien van een extra ruime tuin met volop privacy en mogelijkheden. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten.

Extra leuk: de eigen parkeerplaats is momenteel ingericht als sfeervolle veranda. Een ideale plek voor lange zomeravonden, borrels met vrienden of gewoon lekker ontspannen met een drankje in de zon. Kortom: een woning waar je binnen én buiten volop kunt genieten!

Entree

Via de voordeur kom je binnen in de verzorgde hal. Hier vind je het moderne toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

Het toilet is uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. De combinatie van fraaie vloer- en honingraat tegels, een hangcloset en een stijlvolle waskom met wandkraan en het bijpassende planchet maken het geheel compleet. Alles is bovendien uitstekend onderhouden.

Wonen met sfeer

De woonkamer is zo'n plek waar je je direct thuis voelt: licht, ruim en sfeervol. De royale erker aan de zijkant zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar geeft de woonkamer ook een speelse uitstraling en volop mogelijkheden voor een verrassende inrichting. Via de openslaande tuindeuren met zijlichten loop je



zo de tuin in. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over, perfect voor zomerse dagen.

Ook aan comfort is gedacht. De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ glas en de vloerverwarming (gehele begane grond) zorgen voor een prettig en energiezuinig woonklimaat. De praktische trapkast biedt bovendien verrassend veel extra bergruimte. De afwerking is helemaal van nu: strak gestucte wanden en plafonds, ingebouwde spots, hoge plinten en een stijlvolle pvc-vloer in houtlook met visgraatmotief. Het resultaat? Een rustige, moderne basis die je helemaal eigen kunt maken.

En dan de eyecatcher: de prachtige ingebouwde gashaard bij het zitgedeelte. Deze staat zelfs in verbinding met het eetgedeelte, waardoor je vanuit verschillende hoeken van de gezellige sfeer kunt genieten.

De strak gestucte tv-nis en de maatwerk kastenwand maken het interieur helemaal af. Een stijlvolle, eigentijdse leefruimte waar je met vrienden kunt borrelen, uitgebreid kunt tafelen of gewoon lekker kunt neerploffen op de bank.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met vrij uitzicht. De keuken is ruim opgezet in een praktische U-opstelling en uitgevoerd met stijlvolle houtlook fronten en een luxe composieten werkblad.

De keuken beschikt over een compleet pakket aan inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis met ruime oven, afzuigkap, combi-stoomoven en een kokend water kraan van GROHE. De vele kasten en lades bieden volop opbergruimte. De houten planchetten met geïntegreerde spots geven de keuken een sfeervolle uitstraling en zorgen voor goede verlichting van het werkblad.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij een extra geplaatste wand is hier een praktische walk-in garderobe gecreëerd, ideaal voor iedereen die graag wat extra ruimte heeft voor kleding en accessoires. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers. Perfect als kinderkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of walk-in closet. Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR++ glas, stompe binnendeuren, strak afgewerkte wanden en een sfeervolle houtlook PVC-vloer, afgewerkt met nette hoge plinten. Drie veelzijdige kamers met een fijne, moderne basis.

Badkamer

Wat een plaatje! Deze royale badkamer is stijlvol, compleet en van alle gemakken voorzien. Je beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een prachtig ligbad, een hangcloset en een dubbel wastafelmeubel met waskommen en wandkranen. De ronde spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming maakt het geheel helemaal af. Ook aan comfort is gedacht: vloerverwarming, een designradiator, mechanische ventilatie én een groot raam zorgen voor een aangenaam klimaat. Dezelfde stijlvolle tegels als in het toilet op de begane grond zorgen voor een mooie, rustige eenheid. Een luxe badkamer in perfecte staat van onderhoud!

Tweede verdieping / royale zolderetage

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping met een indrukwekkende nokhoogte van circa 4 meter. De lichte, open ruimte is voorzien van een draai-kiepraam in de topgevel en een nette laminaatvloer.

De mogelijkheden zijn hier eindeloos: creëer een royale master bedroom, twee extra slaapkamers, een comfortabele thuiswerkplek of een fijne hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel (Itho Daalderop, bouwjaar: 2019), de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Goed om te weten: deze verdieping wordt momenteel vanwege de afmetingen van het aanwezige raam formeel niet volledig meegerekend als woonoppervlakte. Door het plaatsen van een groter raam of een extra Velux-dakraam kan de verdieping mogelijk wél volledig als woonoppervlakte worden aangemerkt. Raadpleeg hiervoor de meetrapportage.

Een royale extra verdieping die volop kansen biedt voor de toekomst!

Tuin

De zonnige en privacy biedende achtertuin ligt op het geliefde zuidwesten, waardoor je hier volop geniet van de middag- en avondzon.

Direct aan de woonkamer ligt een ruim terras, met voldoende plek voor een grote eettafel en sfeervolle potten. Het gazon loopt door langs de zijkant van de woning. Dankzij het hoekperceel en de hoekligging profiteer je hier van extra veel buitenruimte.

Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande houten berging en een royale veranda met elektra, wandverlichting en dubbele deuren. De veranda was oorspronkelijk in gebruik als parkeerplaats en is nu dé plek om heerlijk te loungen. Je kunt hier met gemak je loungeset het hele jaar laten staan en optimaal genieten van het buitenleven. Een heerlijke tuin met verrassend veel ruimte, zon en mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met extra brede achtertuin
- Vrij en groen uitzicht over de Brandevoortse Dreef
- Woonoppervlakte van circa 130 m²
- Lichte en ruime begane grond met erker en openslaande deuren naar de tuin
- Sfeervolle gashaard en stijlvolle maatwerk-inbouwkast
- Moderne open keuken in U-opstelling, voorzien van luxe inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe en hoogwaardig afgewerkte badkamer
- Royale zolderverdieping met mogelijkheid tot het realiseren van één of twee extra slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met royale veranda
- Stompe deuren
- CV-ketel Itho Daalderop (2019)
- WTW-installatie (2019)
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- 4 zonnepanelen
- Energielabel A, geldig tot 31-10-2033
- Volledig geïsoleerd
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk "De Beemden" (Brandevoort)
- Op korte afstand van De Veste met winkels, scholen, de Eco-zone en het NS-station
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen
- Beschikbaar in overleg















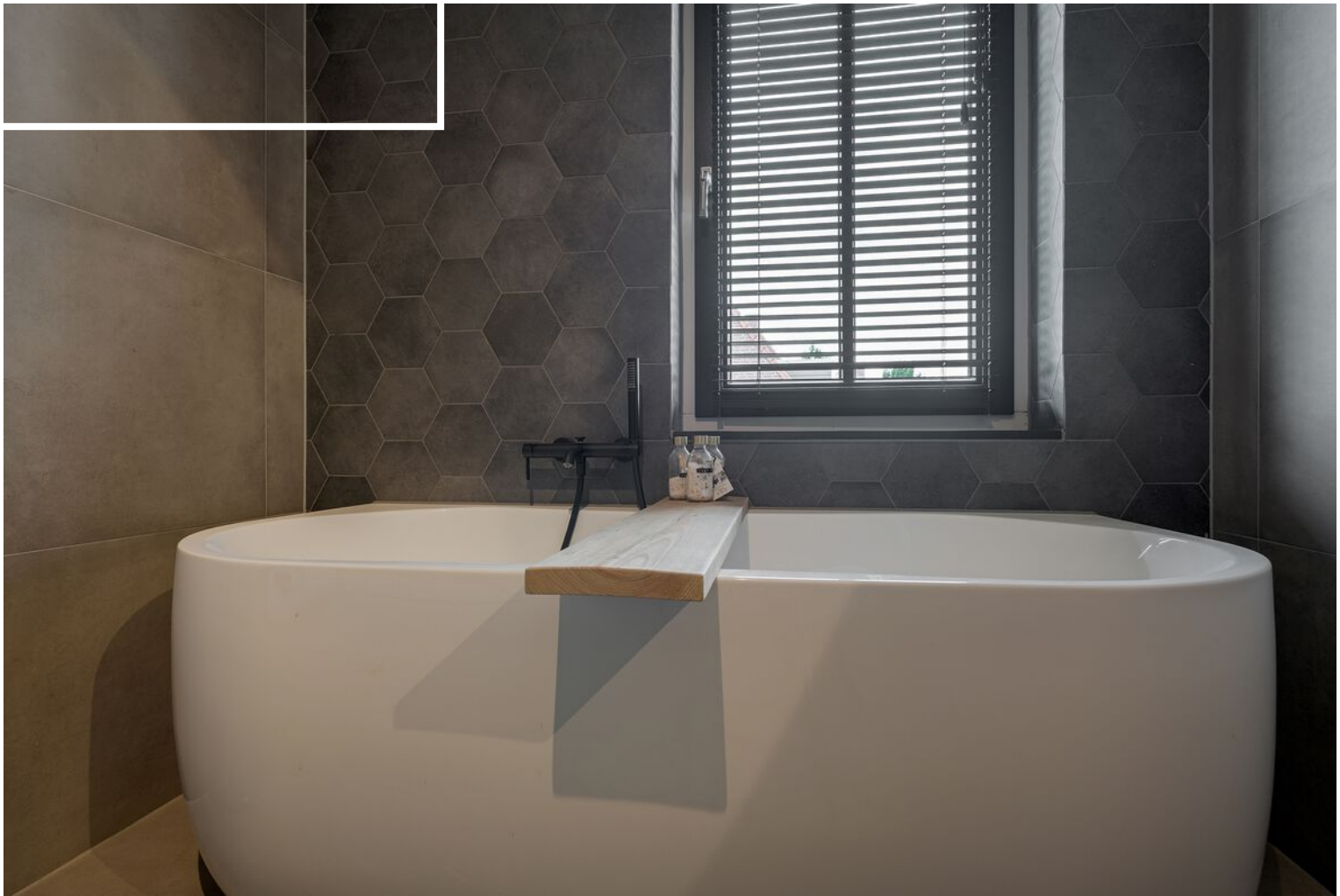














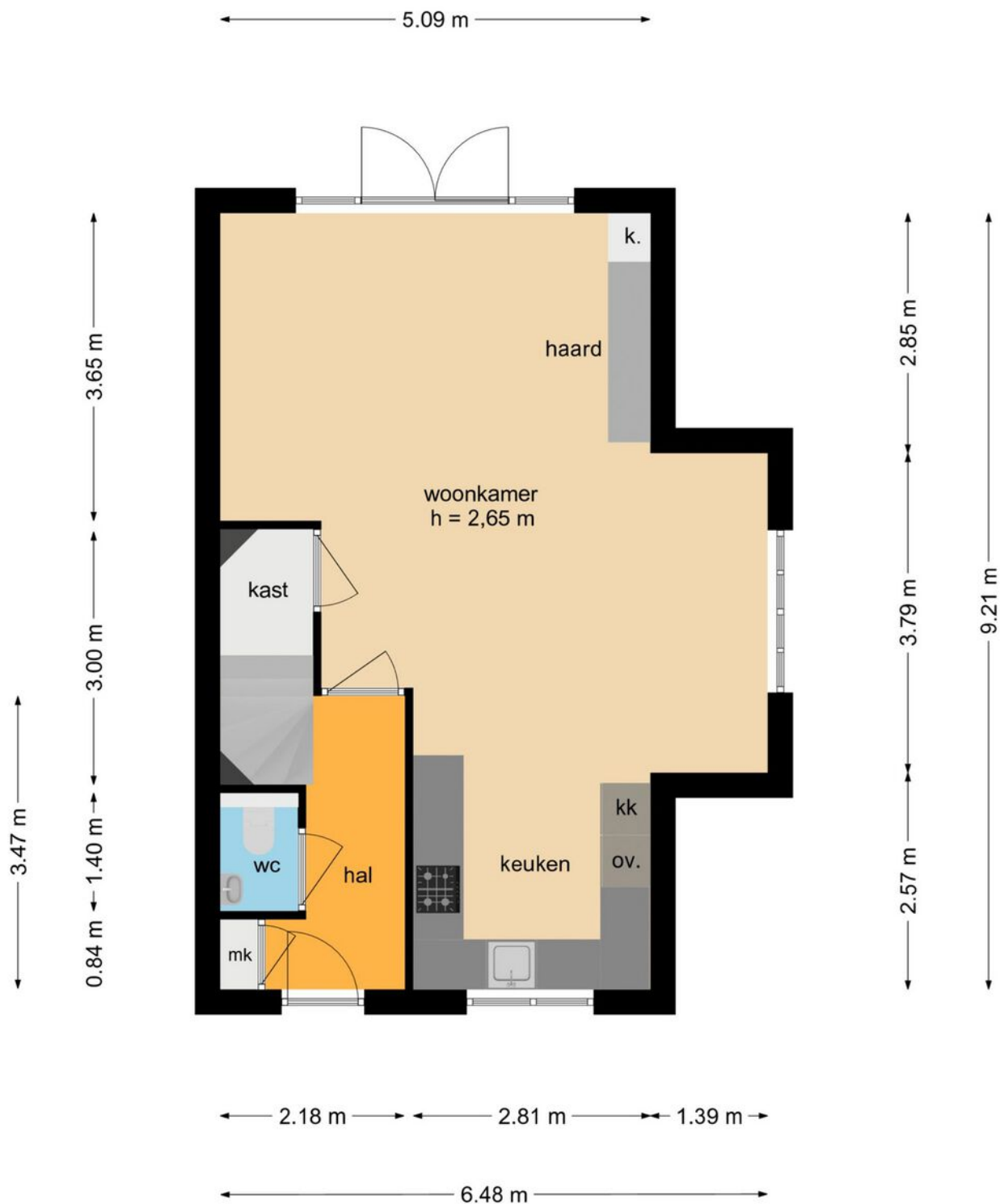






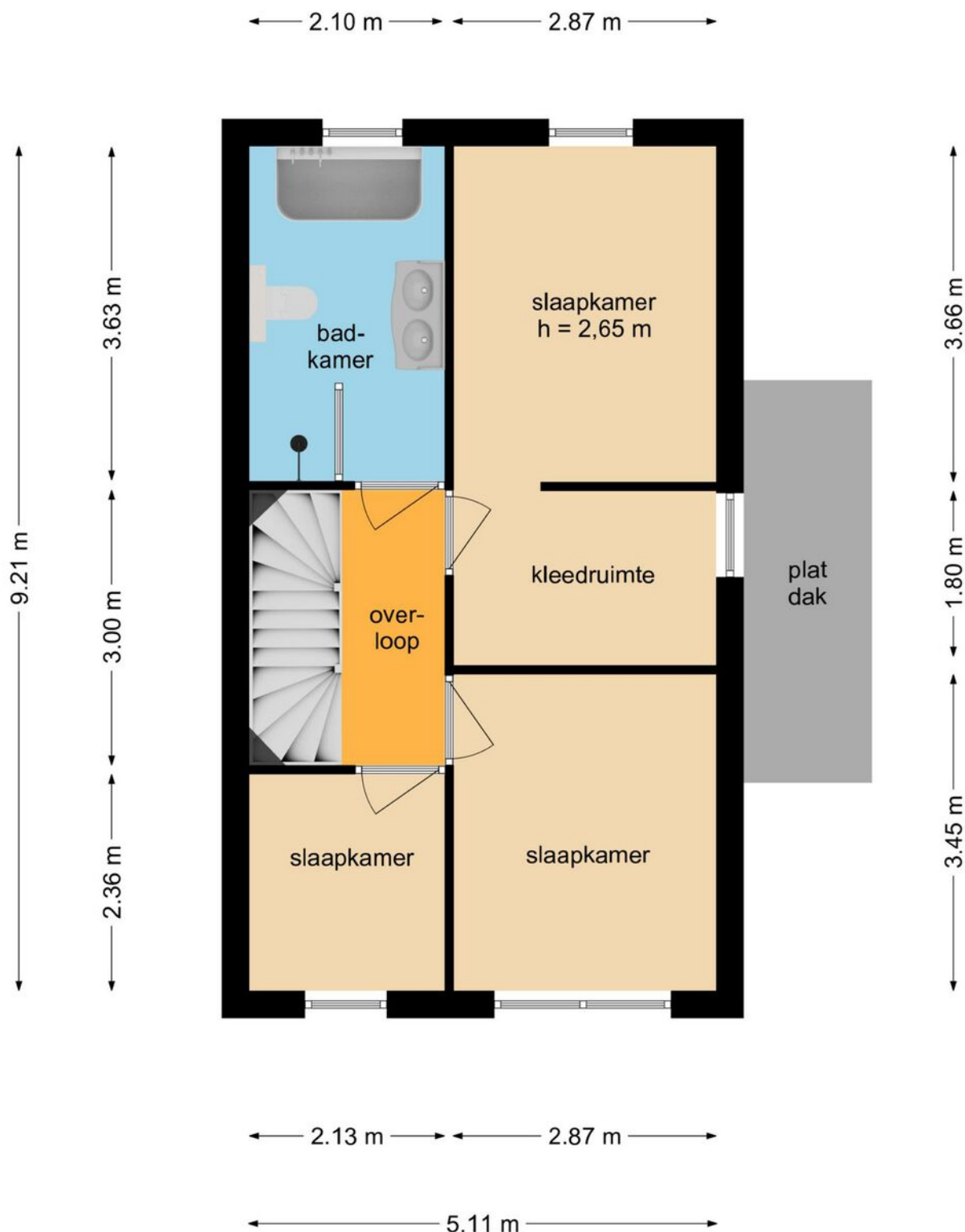


Plattegrond - begane grond



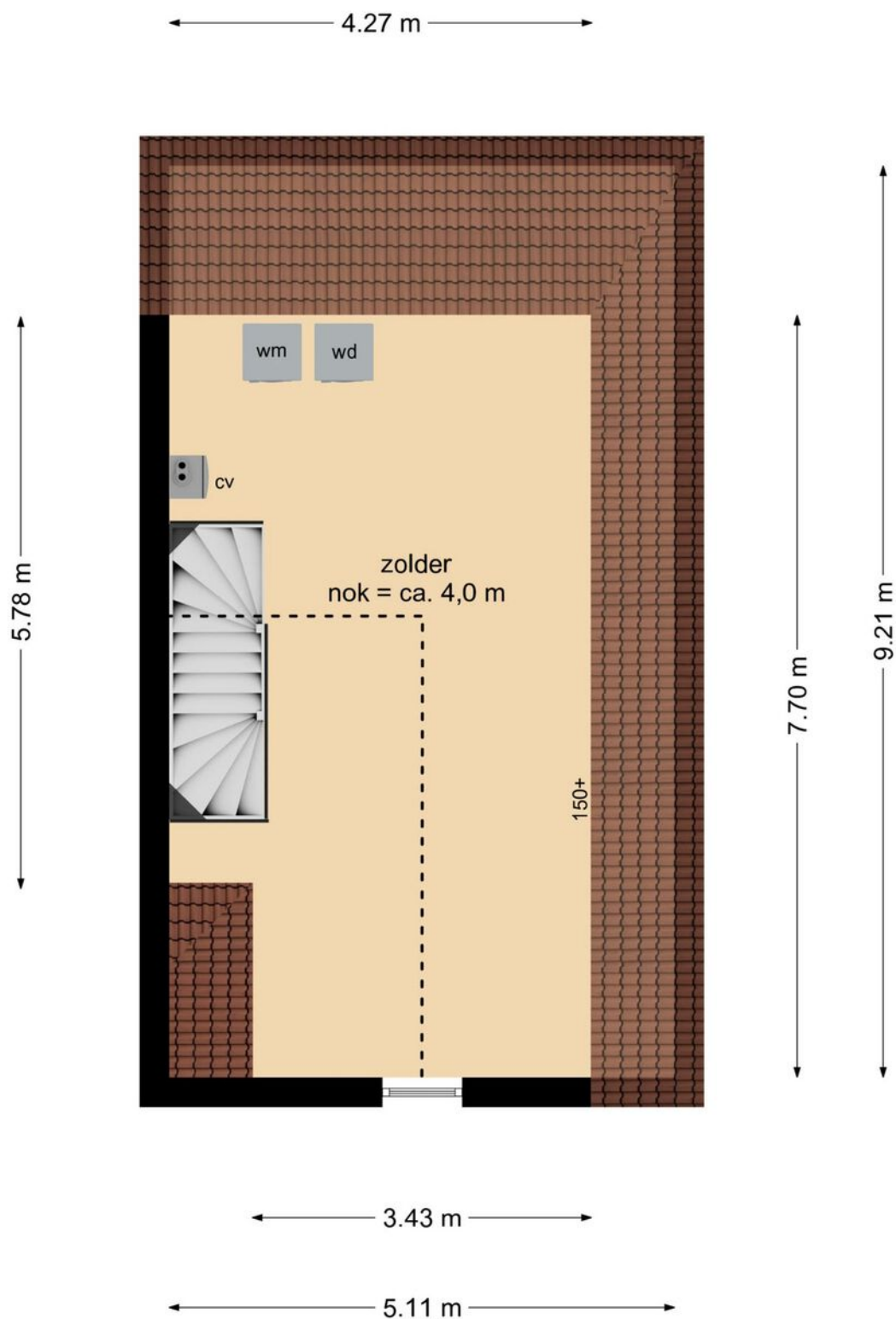
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



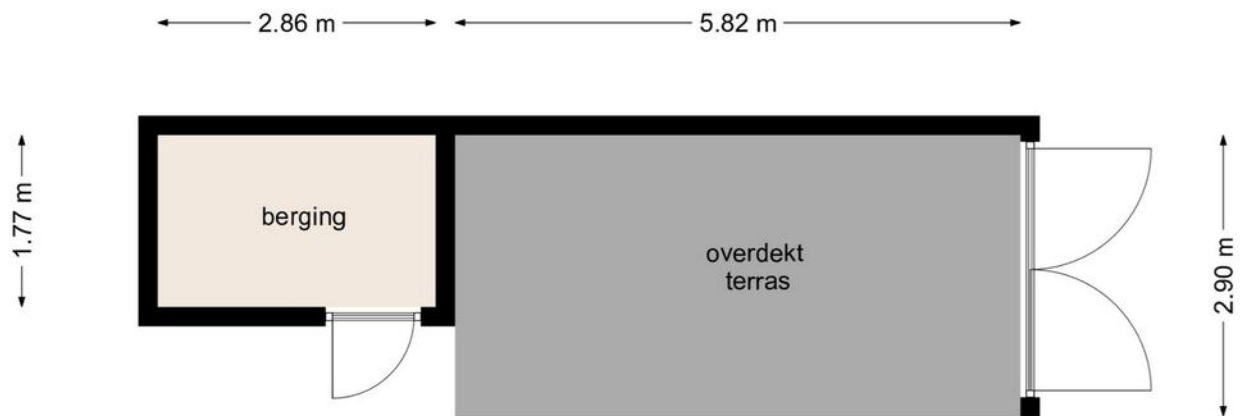
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - zolder



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
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

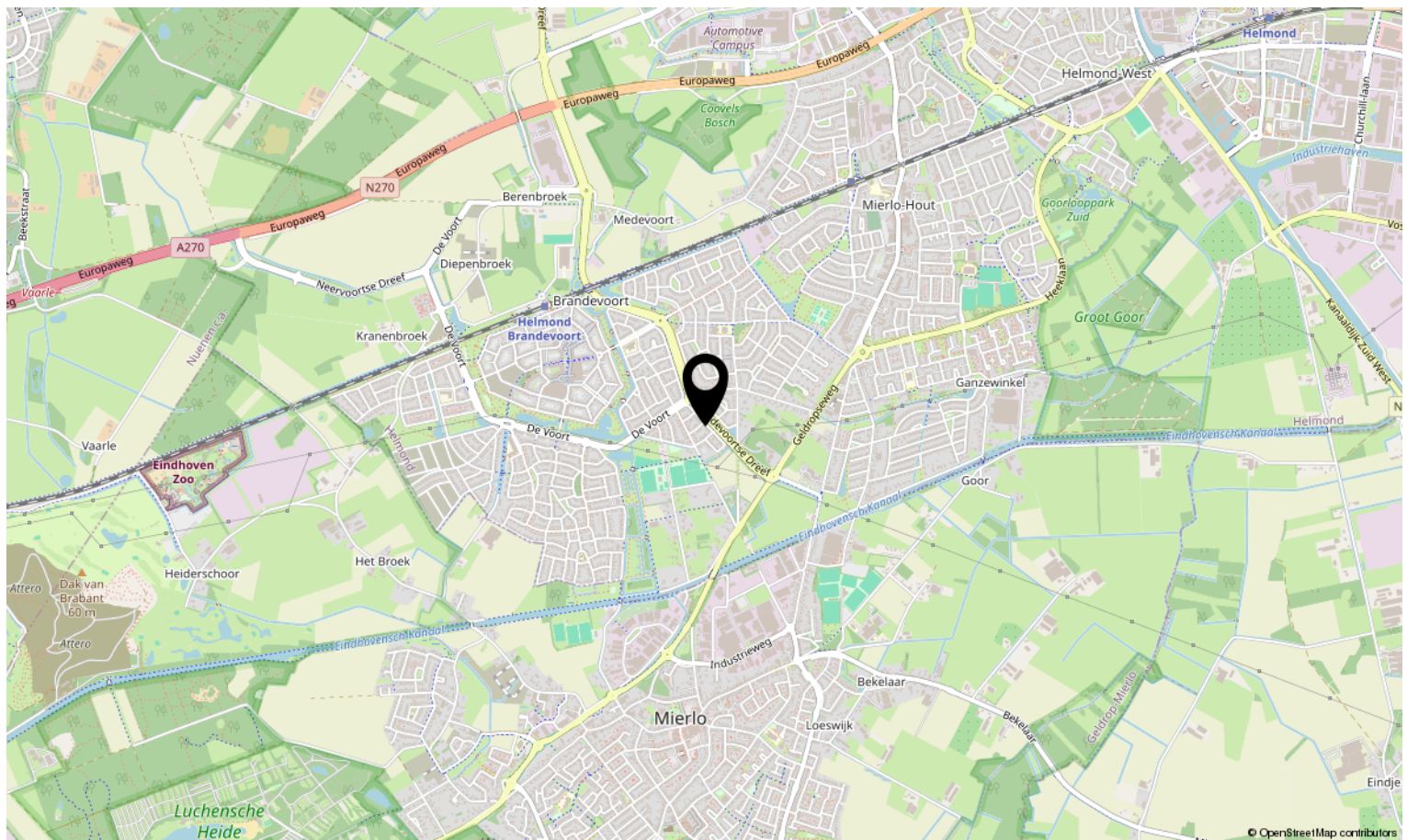
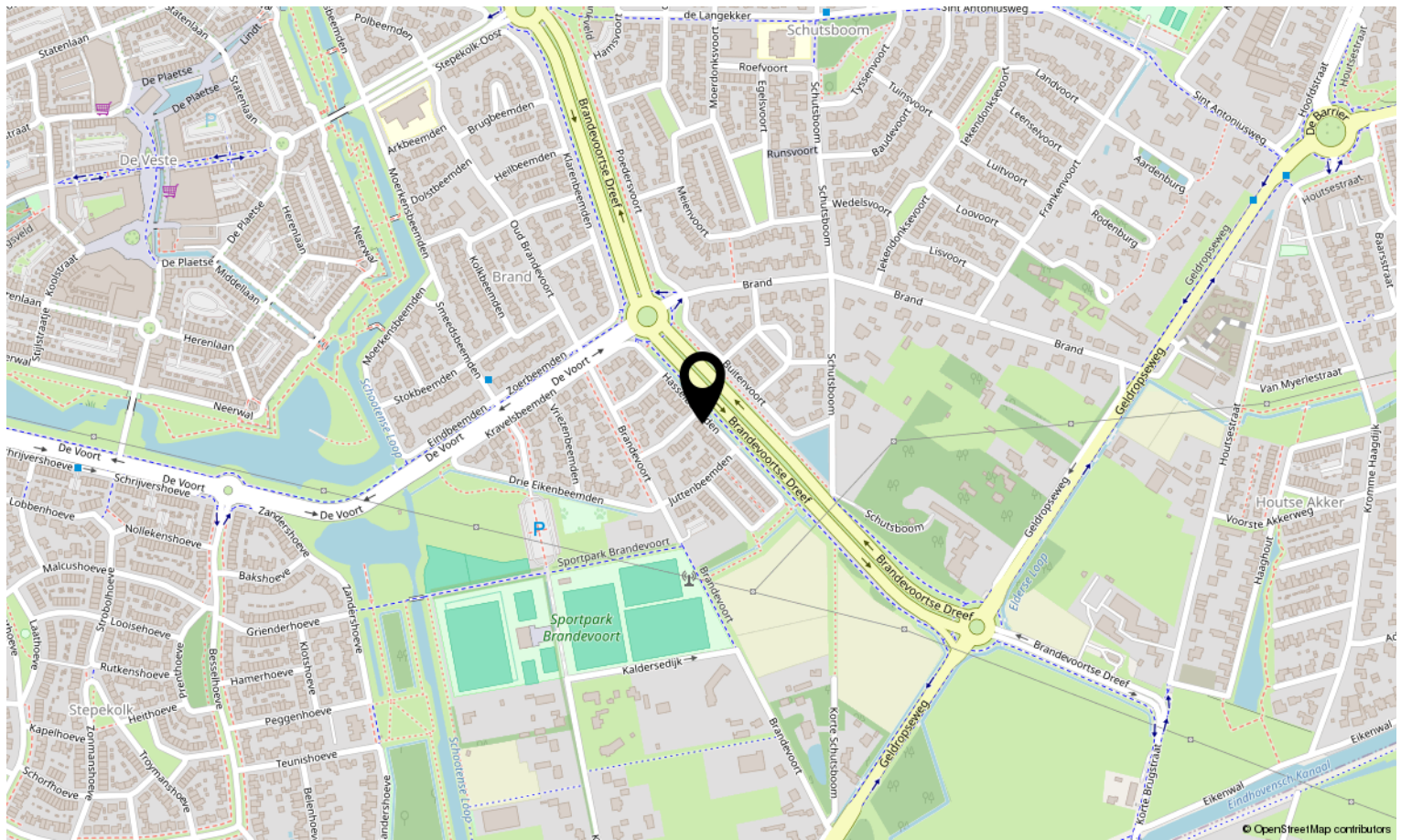
Perceel 7401

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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