



BUSSEERSBEEMDEN HELMOND

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Instapklaar, verduurzaamd én een Ibiza-vibe achtertuin in het hart van Brandevoort!

Welkom in deze heerlijk lichte, instapklare tussenwoning uit 2006. Waar veel woningen stoppen bij een mooi interieur, gaat deze woning veel verder: met een zeldzaam energielabel A+++, 20 zonnepanelen (2025) én een thuisbatterij ben je volledig voorbereid op de toekomst met extreem lage energielasten!

De highlights:

- Wonen & Koken: Een tuingerichte, riante woonkamer met prachtige kurk houtlook vloer. De luxe donkere keuken met kook/werkeiland is compleet uitgerust met o.a. een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser (2023) en gloednieuwe koelkast (2026).
- Slapen & Baden: Twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de master bedroom is voorzien van een dakkapel en een riante inloopkast. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van zowel een ligbad als een aparte douchecabine.
- Zolder vol Potentieel: Via de steektrap bereik je een gigantische multifunctionele zolder met dakraam, momenteel in gebruik als slaapkamer. Let op: deze ruimte (ca. 13 m²) valt formeel niet onder 'woonoppervlakte', maar

biedt de perfecte mogelijkheid om met een vaste trap het officiële woonoppervlak te vergroten naar 113 m²!

- Het Buitenleven: De onderhoudsvriendelijke tuin is een absolute droom. Geniet het hele jaar door onder de luxe terrasoverkapping (met lichtkoepels en sfeervolle gashaard), of koel in de zomer heerlijk af in je eigen ingebouwde plunge pool.

- Toplocatie: Gelegen in een rustige buurt, op loopafstand van NS-station Brandevoort (binnen 7 minuten in hartje Eindhoven!), winkels, de Ecozone en de Stiphoutse Bossen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de aangelegde voortuin is de entree te bereiken. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Tevens is hier de licht betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De woonkamer is een fijne verblijfsruimte waarbij grote raampartijen voor een prettige lichtinval zorgen. De zithoek is aan de voorzijde gelegen en de gehele begane grond is voorzien van een prachtige kurk houtlook vloer.

De gezellige en tuingerichte keuken met de eethoek is aan de achterzijde gelegen. De donkere keukeninrichting met een stenen werkblad is voorzien van een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser (2023) en een koelkast (2026). De diverse kasten en lades, waaronder een apart werkeiland, bieden voldoende bergruimte. Via openslaande deuren en een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

Aansluitend is een praktische berging gelegen met de wasmachineaansluiting.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop alsmede de slaapkamers zijn voorzien van een lichte houten vloer.

Slaapkamer 1 (circa 13,5 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een dakkapel en een grote inloopkast.

Slaapkamer 2 (circa 12 m²) is aan de achterzijde en is voorzien van een dakraam.

De licht betegelde en complete badkamer is uitgerust met een ligbad met een thermostaatkraan, een douchecabine met een thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel. Een dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een losse steektrap is de tweede verdieping te bereiken. Hier is een multifunctionele kamer voorzien van een dakraam gelegen. Deze kamer is momenteel in gebruik als slaapkamers. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de c.v.-ketel / hybride warmtepomp, netjes weggewerkt achter een wand. Ondanks dat dit een volwaardige verdieping is, vallen deze vierkante meters niet binnen het gebruiksoppervlakte aangezien deze verdieping bereikbaar is middels een steektrap.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het noordoosten, is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met houten vlonders, moderne tuintegels en een plunge pool. De grote terrasoverkapping is als het ware een verlengde van het huis en is voorzien van twee lichtkoepels en een gashaard. In de stenen berging met een dubbele deur bevinden zich naast bergruimte de omvormer van de zonnepanelen en de opstelplaats van de thuisbatterij. Tot slot is er een eigen achterom aanwezig.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie alsmede houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A+++.
- De woning is voorzien van 20 zonnepanelen, geplaatst in 2025.
- De c.v.-ketel / hybride warmtepomp is gehuurd a € 33,- per maand. Het huurcontract kan door de koper worden overgenomen, óf desgewenst eenmalig door de koper worden afgekocht zodat de installatie volledig in eigendom overgaat.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 100 m²

Perceeloppervlakte 159 m²

Inhoud 353 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2006

Energie label A+++



























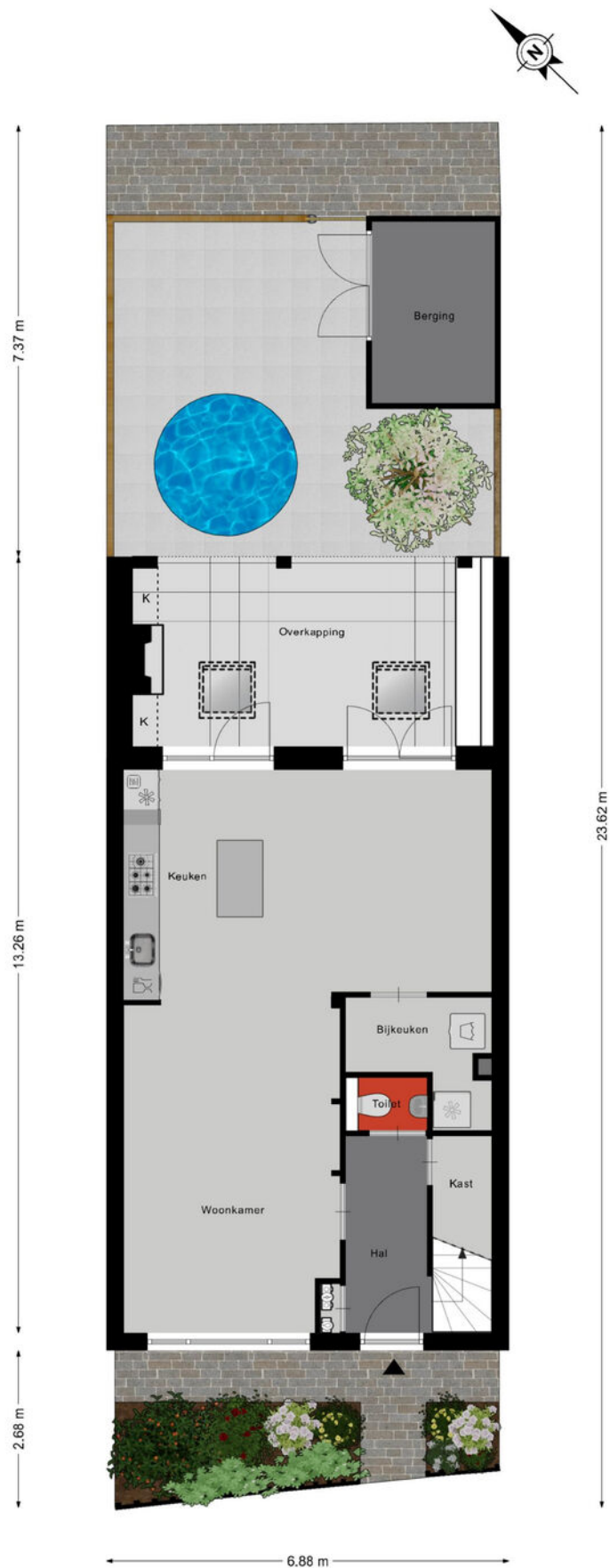






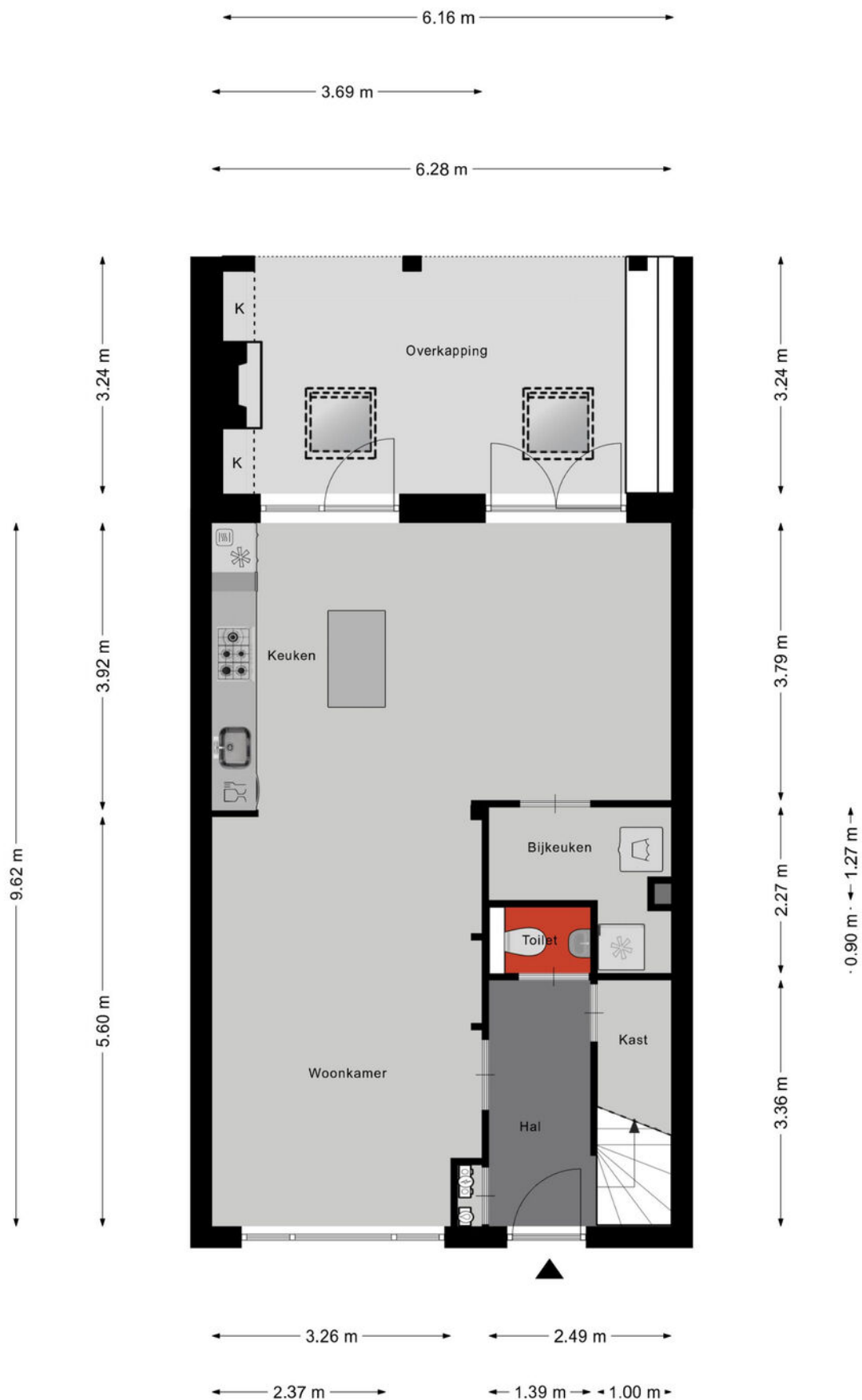






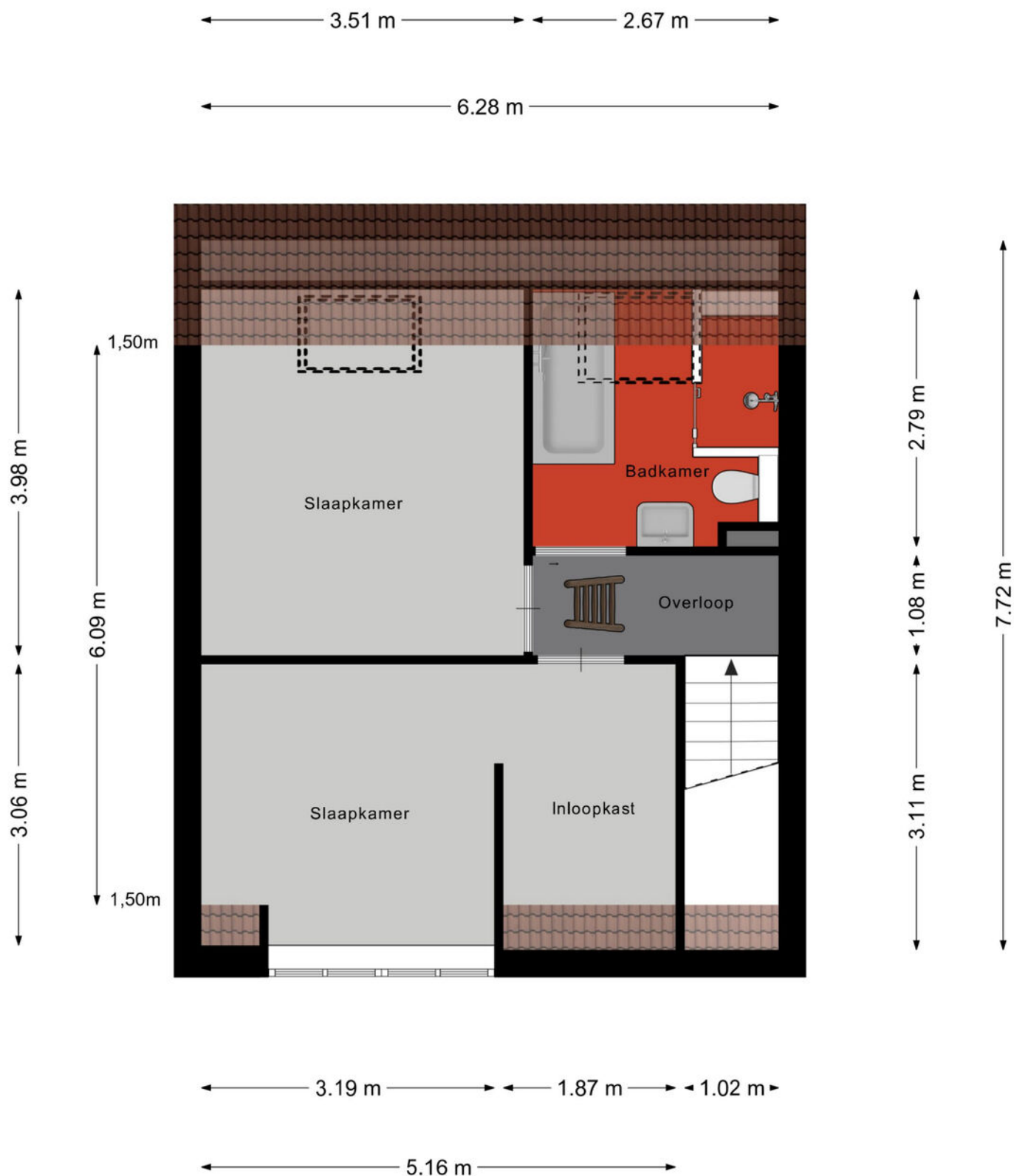
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



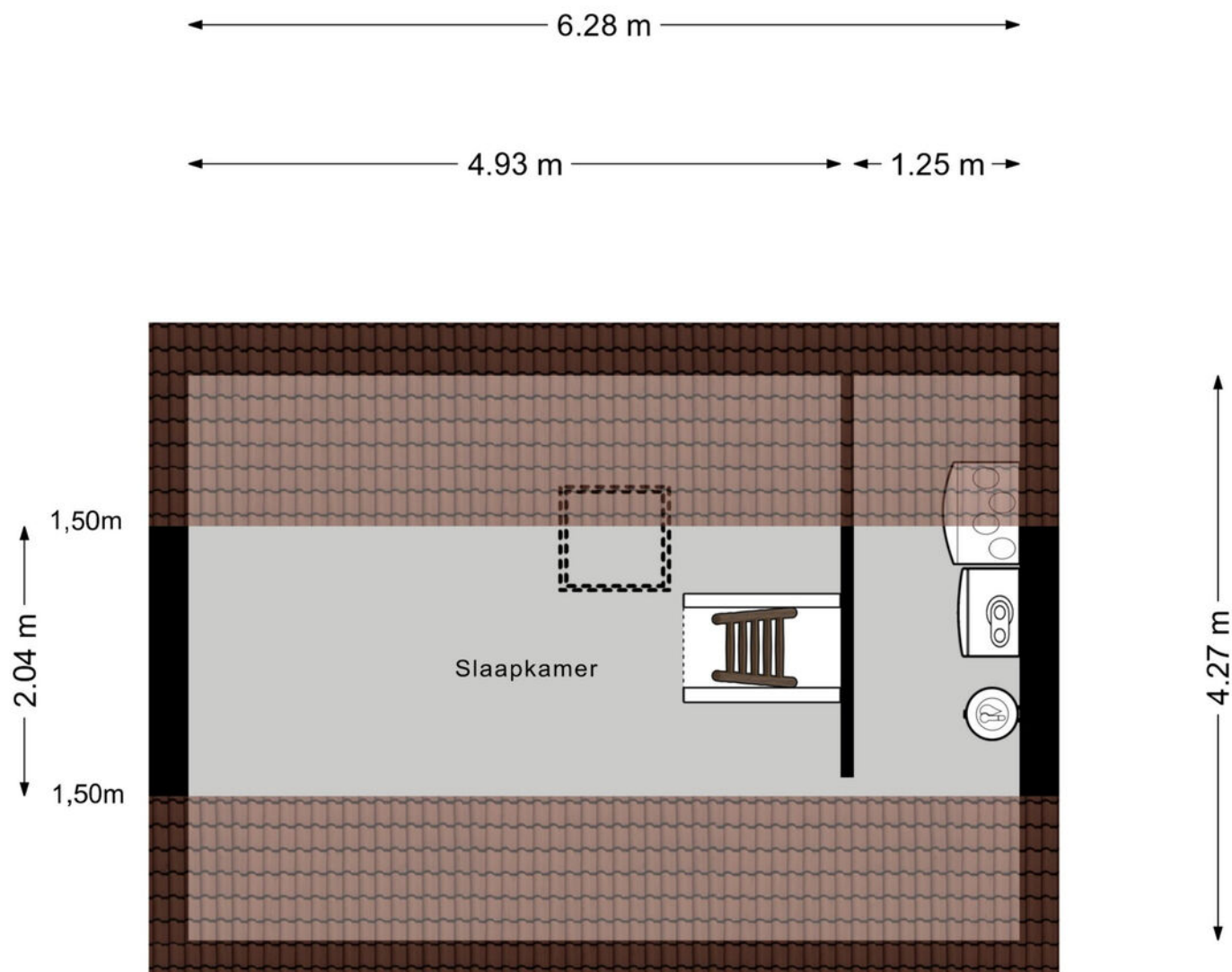
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

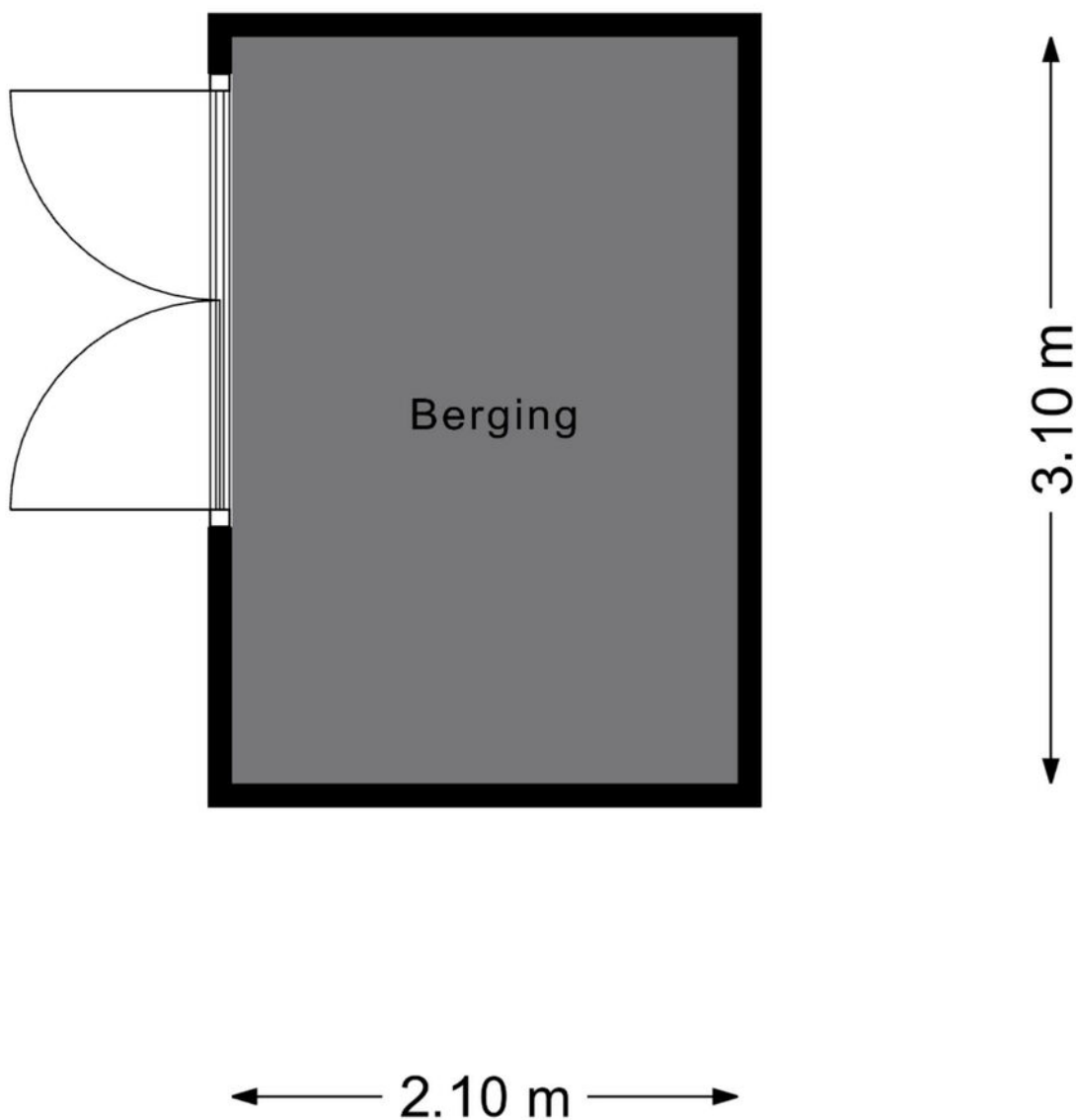
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

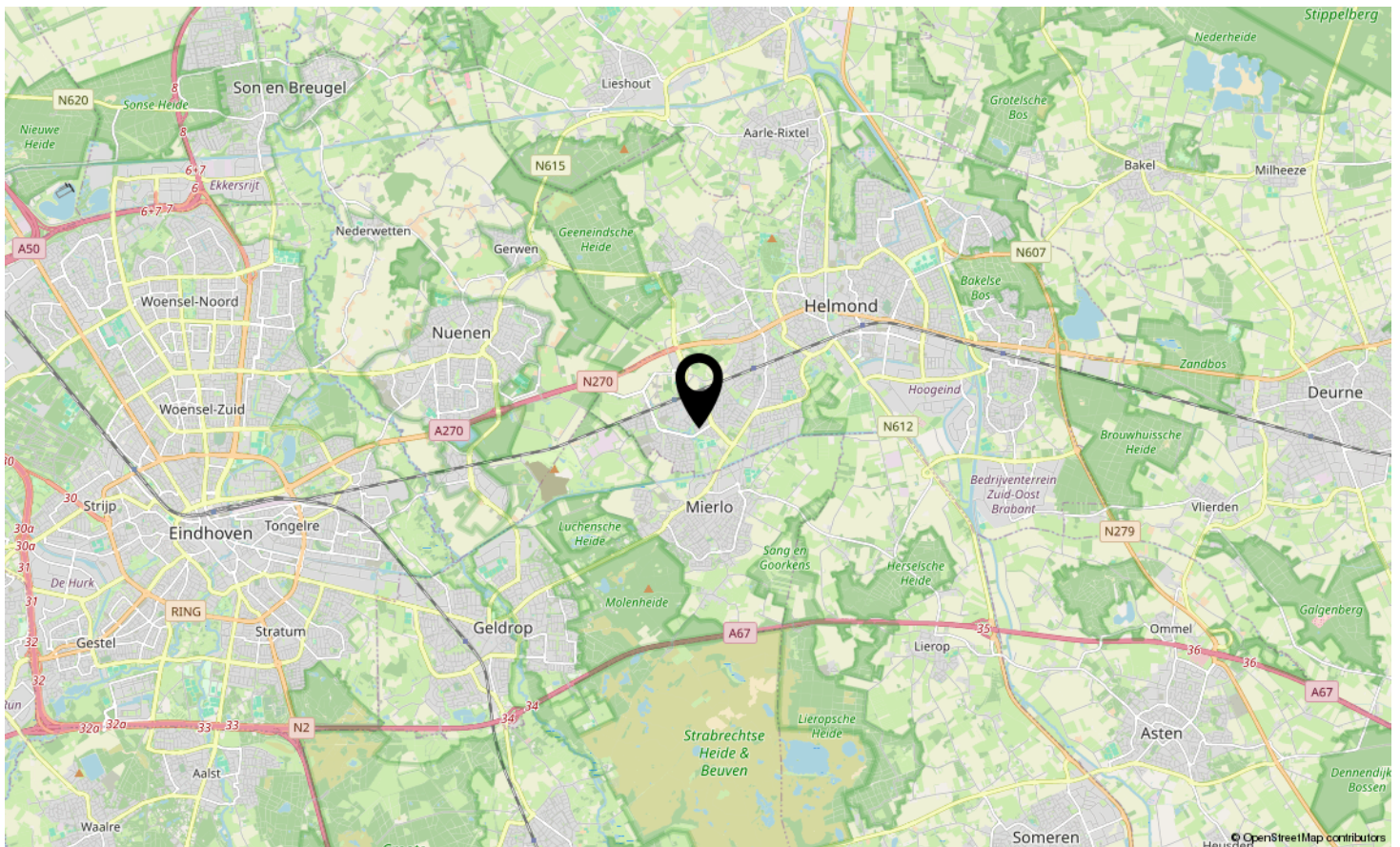
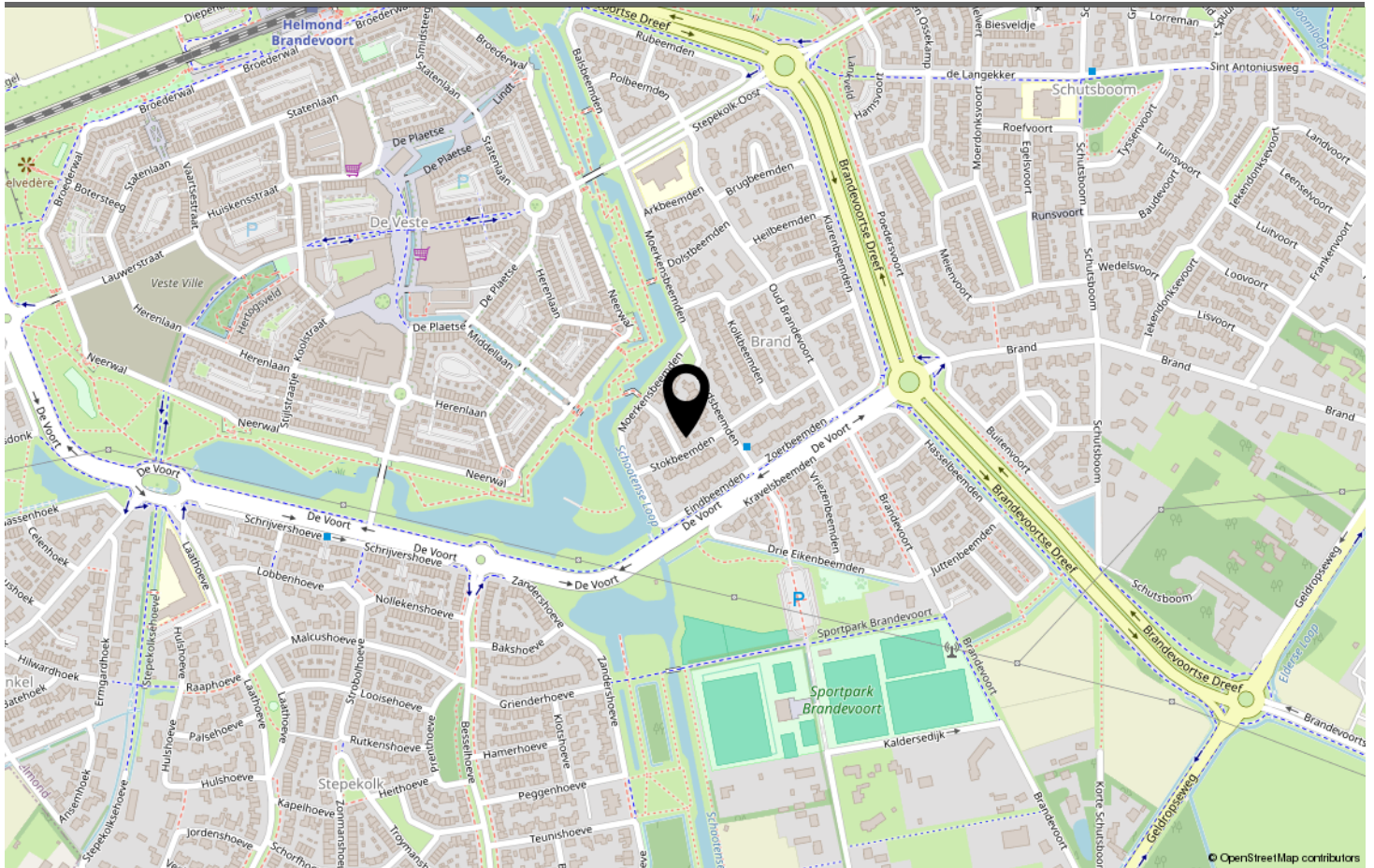
PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"WONEN IN HELMOND"

Het verhaal van Helmond

Helmond is een eeuwenoude stad. Het markante kasteel uit 1325 in het hart van de stad herinnert aan de middeleeuwse oorsprong van Helmond. De Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn brachten de stad in een industriële stroomversnelling.

Dit industriële verleden is in de stad nog duidelijk zichtbaar, vooral langs 'De Knaal', dat dwars door de stad stroomt. Het geeft de stad een eigenzinnige en robuuste sfeer. De bijzondere architectuur, zoals de beroemde Kubuswoningen, Boscotondo en de wijk Brandevoort en de kunstwerken in de stad maken van Helmond een stad waar we trots op zijn!

Het aantal inwoners in de gemeente Helmond is met 22.277 personen gestegen van 73.607 personen in 1995 tot 95.884 personen in 2024 (dat is een zeer grote groei van 30%). Het gemiddelde verschil per jaar over de hele periode van 1995 tot en met nu was 768 personen (0,92%). De ontwikkeling van de data in de tijd volgt een duidelijk stijgende trend: De cijfers groeien bijna ieder jaar.

Helmond is geen te grote stad, het is er erg knus. Een kasteel staat midden in de stad omgeven door autowegen wat een bizar zicht oplevert. Al even vreemd is de koepelkerk omarmd met een glazen wandelpromenade en nu het theatergebouw!

Ook kubuswoningen kan je er bewonderen, de eerste die in Nederland werden opgetrokken trouwens. Noem het dus gerust een stad voor zij die geïnteresseerd zijn in vreemde kunst en cultuur.

WONEN IN HELMOND



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



BUSSEERSBEEMDEN 11 HELMOND

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODAMUS 
Dé Makelaar