

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BLOSKENSERF 27
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	139 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	551 m ³
Perceel	256 m ²

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig wonen mogelijk dankzij multifunctionele ruimtes op de begane grond;
- Vloerverwarming op de begane grond en recent geplaatste airco in de woonkamer en multifunctionele ruimte;
- Inpandig te bereiken garage met sanitaire voorzieningen;
- 12 zonnepanelen aanwezig en voorzien van energielabel A;
- Geheel voorzien van HR-glas en draai-/kiepramen met bijbehorende horren;
- Krachtstroomaansluiting aanwezig in de meterkast;
- Ruime en uitstekend onderhouden woning op een kindvriendelijke woonlocatie in Brandevoort met uitzicht op een fraai speelplein;
- Veel praktische opbergmogelijkheden door de gehele woning;
- Fraai aangelegde en uitzonderlijk groene achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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 € 569.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BLOKSKENSERF 27 HELMOND

Algemeen



Wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en een rustige woonomgeving voelt zich direct thuis aan het Blokskensersf 27 in Brandevoort. Deze aantrekkelijke woning is gelegen aan een sfeervol erf met vrij uitzicht op een speeltuintje, waardoor kinderen veilig voor de deur kunnen spelen.

Dankzij de multifunctionele ruimtes, inpandige garage met sanitaire voorzieningen, extra slaapkamer op de tweede verdieping en diverse duurzame voorzieningen is deze woning voorbereid op de woonwensen van de toekomst. Een woning waar comfort, gemak en een uitstekende ligging perfect samenkomen. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan en plan snel een bezichtiging.





Extra bijzonderheden

- * Vrijstaande stenen berging en een praktische achterom aanwezig;
- * Ideale woning voor gezinnen én voor wie op zoek is naar een comfortabele en toekomstbestendige woonplek;





Begane grond Hal & Entree

Via de verzorgde entree met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte en trapopgang betreedt u deze verrassend ruime woning.

Direct valt de nette afwerking en het uitstekende onderhoudsniveau op.





De woonkamer is royaal van opzet en biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een aangename hoeveelheid daglicht.

De sfeervolle gashaard vormt een fraaie blikvanger en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast beschikt de woonkamer over vloerverwarming én een recent geplaatste airconditioninginstallatie van de nieuwste generatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen. Aan de tuinzijde zorgen de openslaande deuren voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Woonkamer







BLOKSKENSERF 27 HELMOND



Eetkamer

Aangrenzend bevindt zich een separate eetkamer die in open verbinding staat met de moderne keuken.

De sfeervolle boog tussen beide ruimtes vormt een karakteristiek detail dat perfect aansluit bij de architectuur en uitstraling van dit woningtype.





De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte.

Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak.

Keuken

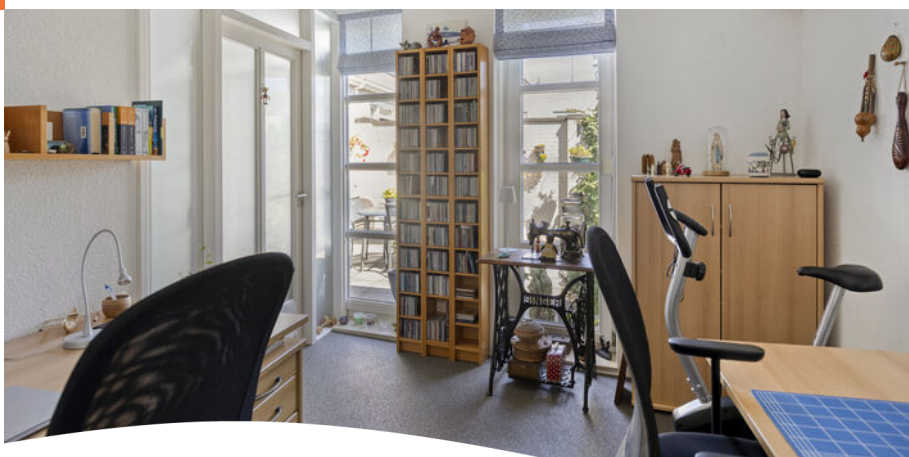


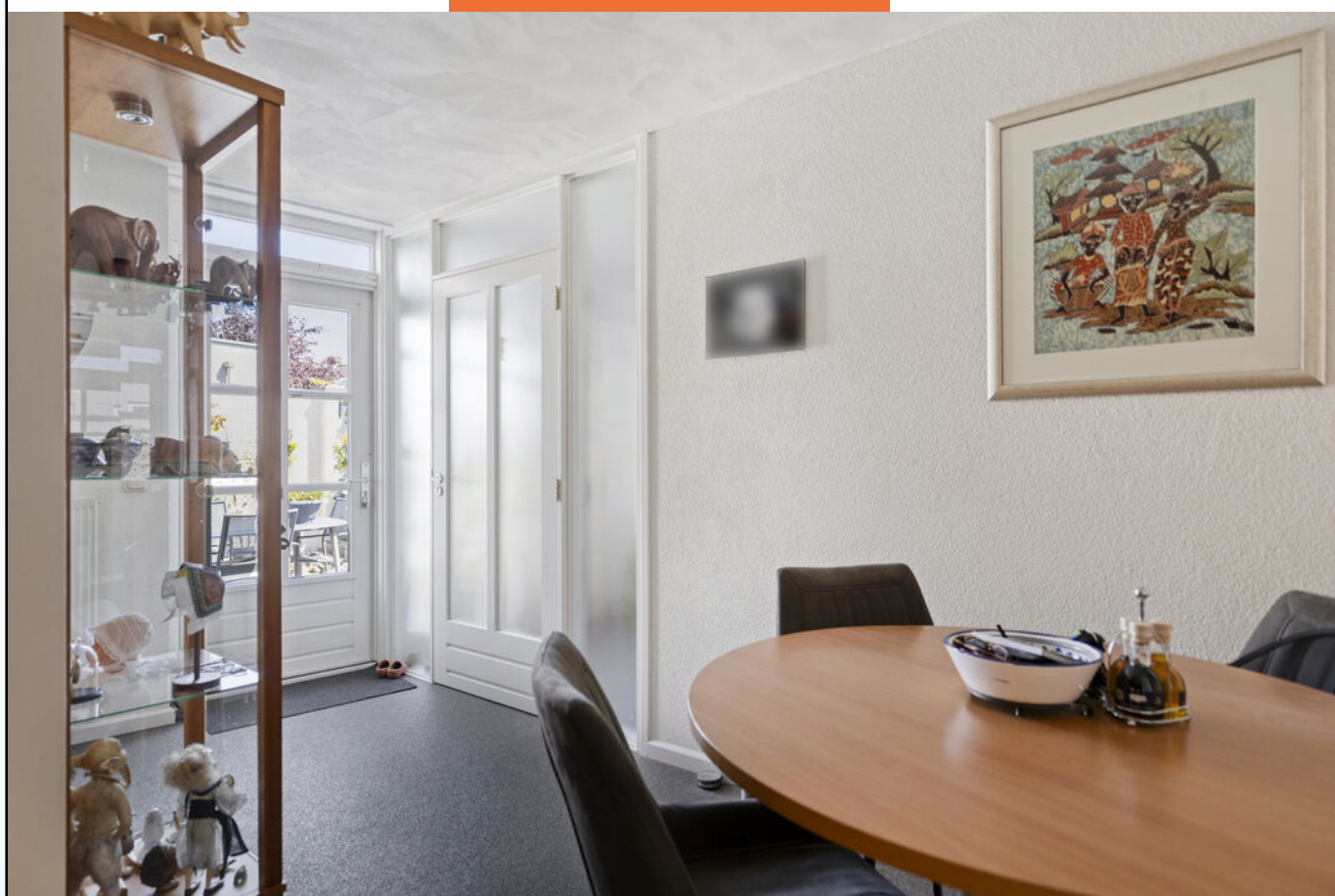


Multifunctionele ruimte

Een bijzonder waardevolle toevoeging aan de woning is de multifunctionele ruimte aan de achterzijde. Deze kamer is momenteel in gebruik als kantoor, maar leent zich ook uitstekend als slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning direct voorbereid is op de toekomst.

Dankzij de aanwezige airconditioning, mechanische ventilatie en meerdere raampartijen beschikt de ruimte over een comfortabel binnenklimaat en volop daglicht. Daarnaast is de ruimte uitermate geschikt als hobbykamer of speelruimte voor de kinderen met een praktische extra bergruimte.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime overloop, die dankzij de royale opzet een prettig gevoel van ruimte biedt en toegang geeft tot de slaapkamer, badkamer en het separate toilet





Op deze verdieping is gekozen voor extra leefcomfort door twee oorspronkelijke slaapkamers samen te voegen tot één zeer royale hoofdslaapkamer.

Hierdoor is een bijzonder ruime slaapkamer ontstaan met meer dan voldoende plaats voor een groot bed, uitgebreide kastruimte en een eventuele zit- of werkhoeek. Voor wie behoefte heeft aan extra slaapkamers is de huidige indeling bovendien relatief eenvoudig terug te brengen naar twee afzonderlijke kamers, waardoor de verdieping zich moeiteloos aanpast aan verschillende gezinssituaties.

Slaapkamer



Badkamer

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, een massagedouche, een wastafel met meubel en mechanische ventilatie. Dankzij het aanwezige raam is er sprake van prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet. Een praktische en veelgewaardeerde voorziening die zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik en met name voor gezinnen een duidelijke meerwaarde vormt.





Tweede verdieping



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, een verdieping die door de huidige bewoners optimaal is ingedeeld waarbij iedere beschikbare vierkante meter slim wordt benut.

Er is een volwaardige extra kamer ontstaan die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Voor gezinnen biedt deze verdieping de ideale extra kinder- of logeerkamer.





Als extra pluspunt beschikt deze verdieping over een handige bergzolder, bereikbaar middels een vlizoluik. Ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

Ook aan praktisch gebruiksgemak is gedacht. De aansluitingen voor wasmachine en droger zijn netjes ondergebracht in een afgesloten bergruimte. Tevens is hier de warmtevoorziening op een discrete en praktische wijze weggewerkt. Hierdoor blijft de woonruimte overzichtelijk en verzorgd.

Slaapkamer & wasruimte



Tuin



De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Hier is een bijzonder groene en sfeervolle buitenruimte gerealiseerd, met een fraaie combinatie van volwassen beplanting, bomen, kleurrijke borders en meerdere terrassen. Het vele groen zorgt niet alleen voor een prachtige uitstraling, maar creëert tevens een gevoel van rust, privacy en vrijheid.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar volop ruimte is voor een grote tuintafel. Verderop in de tuin is een sfeervolle overkapping gerealiseerd, waardoor er ook op minder zonnige dagen of tijdens lange zomeravonden comfortabel buiten kan worden gezeten. Hierdoor is de tuin gedurende het gehele seizoen optimaal te gebruiken.





BLOKSKENSERF 27 HELMOND





De tuin is met veel aandacht aangelegd en onderhouden, wat resulteert in een aantrekkelijke afwisseling van groen, looppaden en gezellige zitplekken. Dankzij de royale opzet is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Praktisch is daarnaast de aanwezigheid van een achterom via een afsluitbare poort waardoor de achtertuin eenvoudig bereikbaar is.

Tot slot beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging met voldoende opbergmogelijkheden voor fietsen, tuinmateriaal en overige spullen. De aanwezige elektriciteitsvoorzieningen maken deze ruimte bovendien extra praktisch in gebruik.





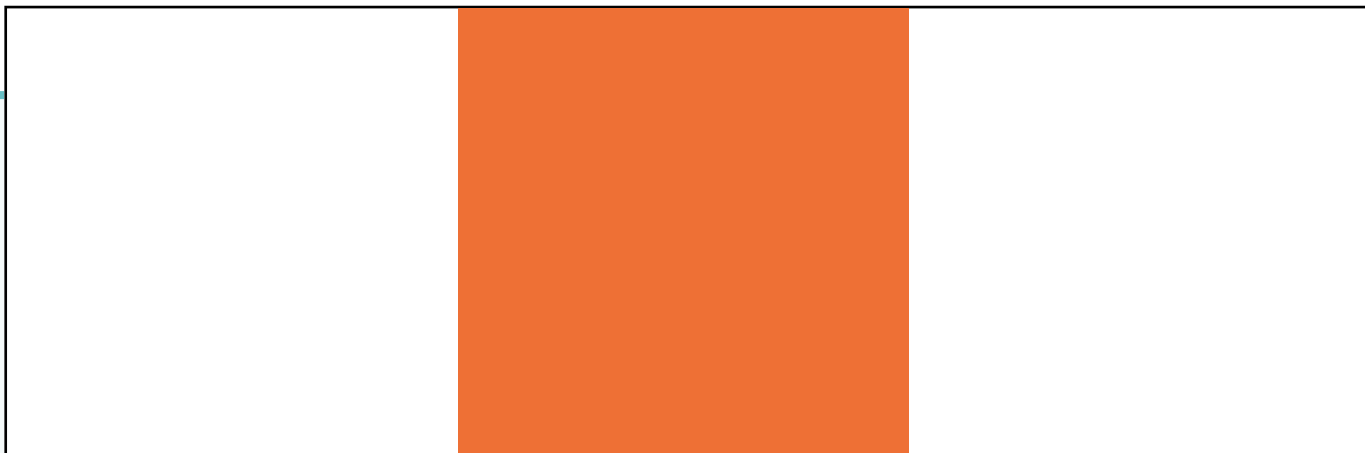
Inpandige garage

De inpandige garage vormt een bijzonder functionele toevoeging aan deze woning en vergroot de flexibiliteit in gebruik aanzienlijk. De ruimte is zowel inpandig vanuit de woning als via de roldeur vanaf de oprit bereikbaar, waardoor sprake is van optimaal gebruiksgemak. Wat deze garage extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van sanitaire voorzieningen.

Zo beschikt de ruimte over een douche en een wastafel, wat interessante mogelijkheden biedt voor kopers die waarde hechten aan toekomstbestendig en levensloopbestendig wonen. veranderende woonwensen.



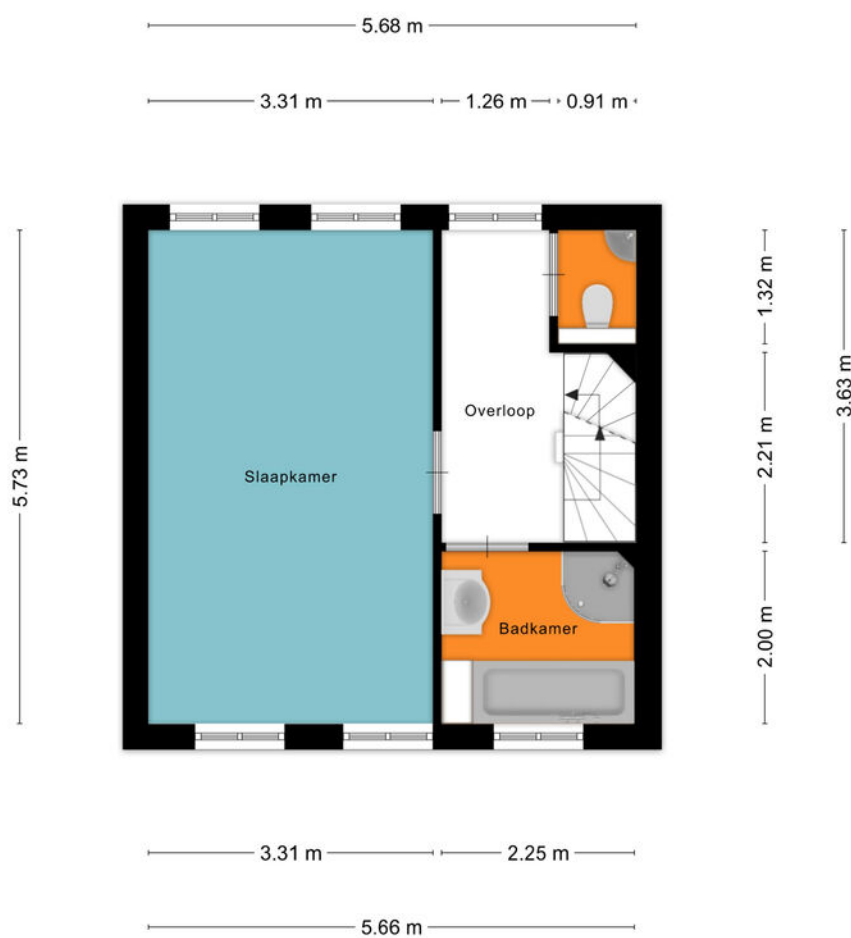




Plattegrond Begane grond



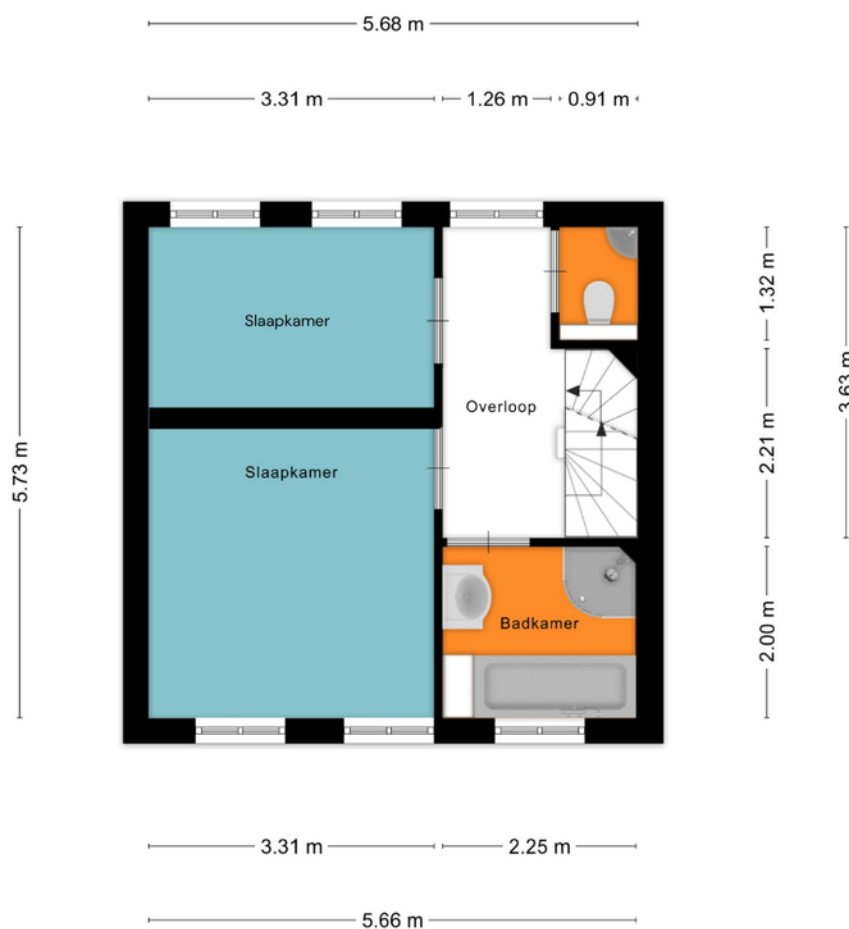
Plattegrond Eerste verdieping



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

Mogelijke indeling Eerste verdieping

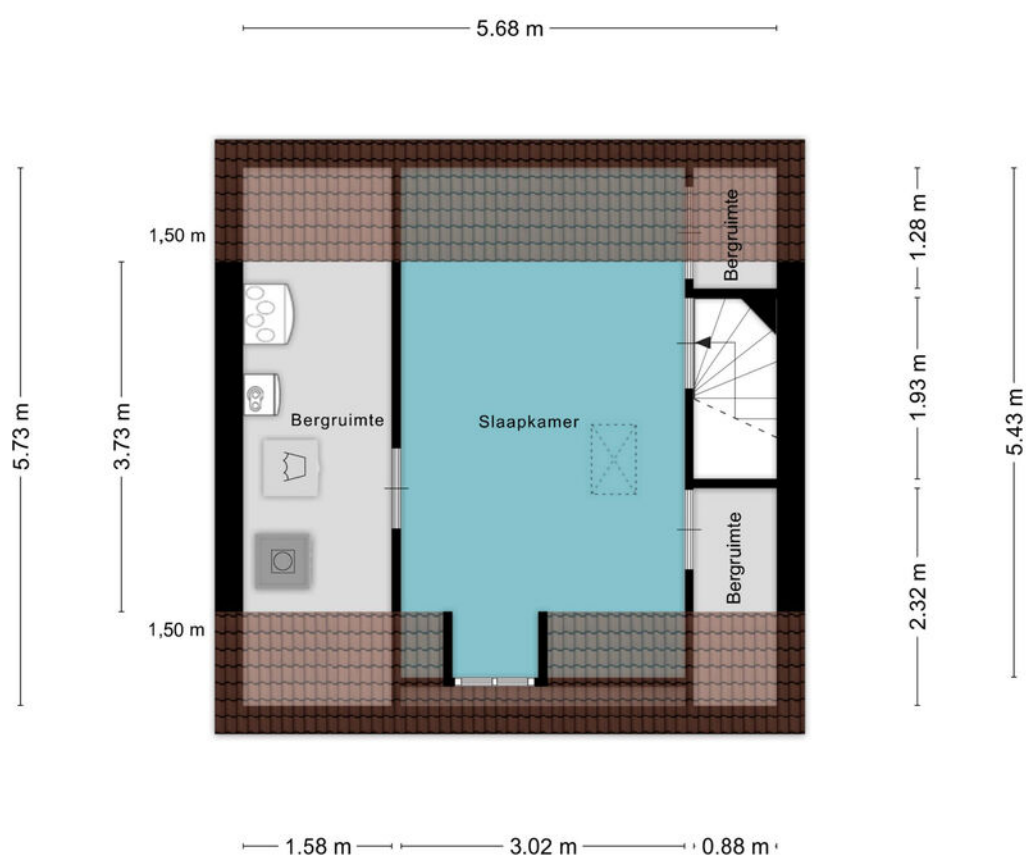
CUPS BY MORE



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

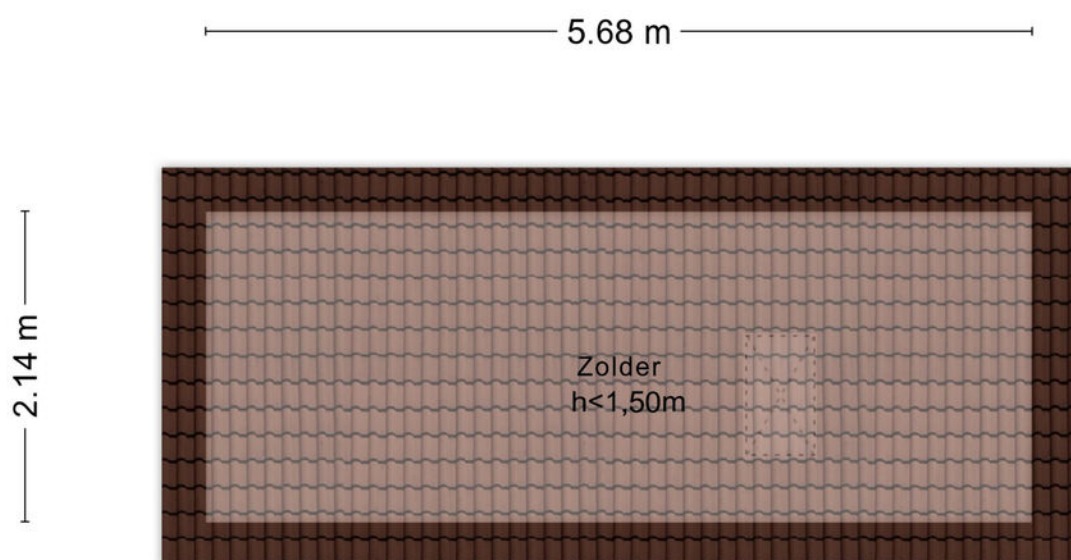
Dit is niet de echte plattegrond maar een mogelijke
indeling met 2 slaapkamers op de eerste verdieping.

Plattegrond Tweede verdieping



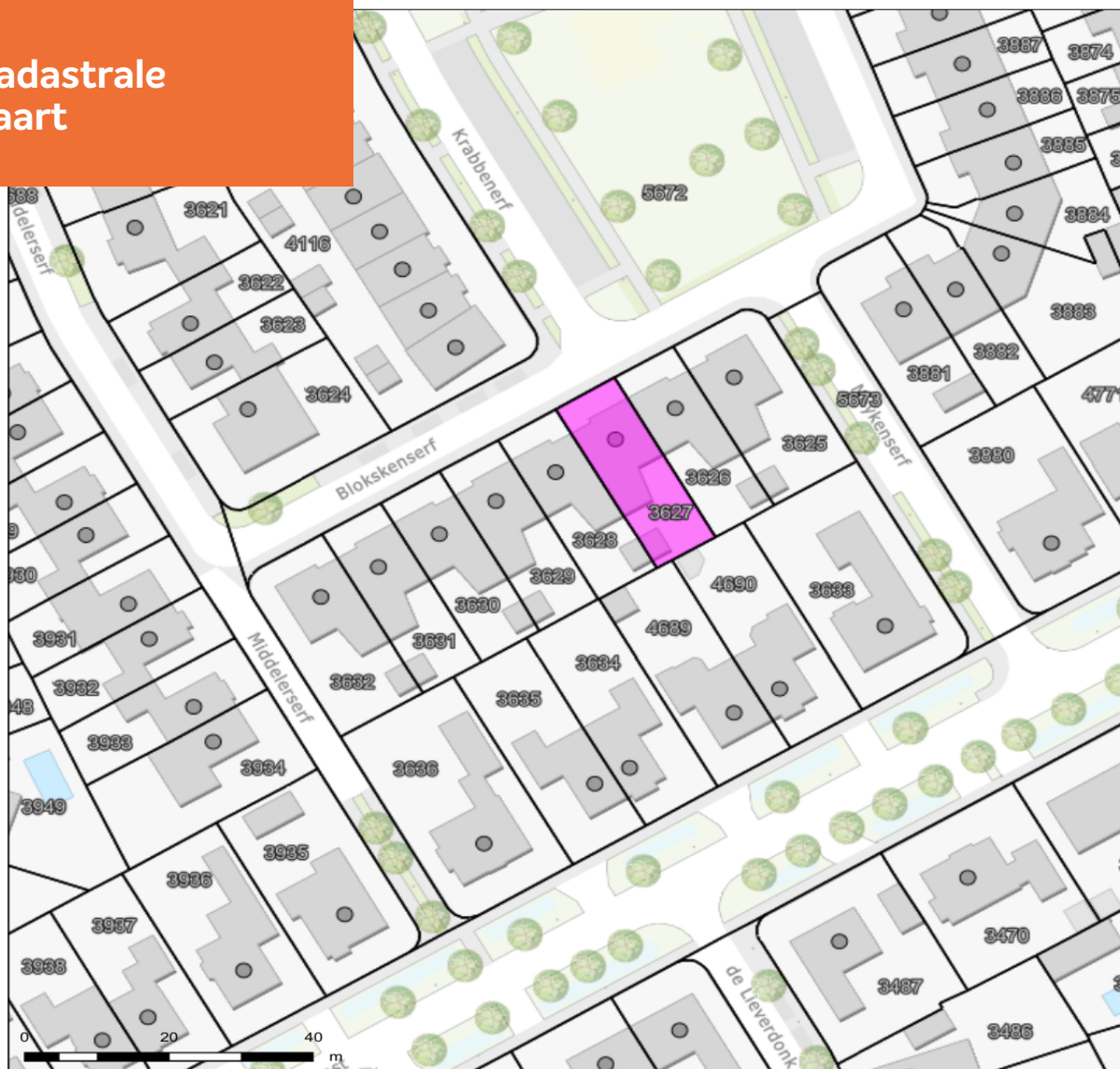
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Kadastrale kaart



Blokskenserf 27 - Helmond

Auteur: AvdH
Datum: 20-8-2026

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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@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!