

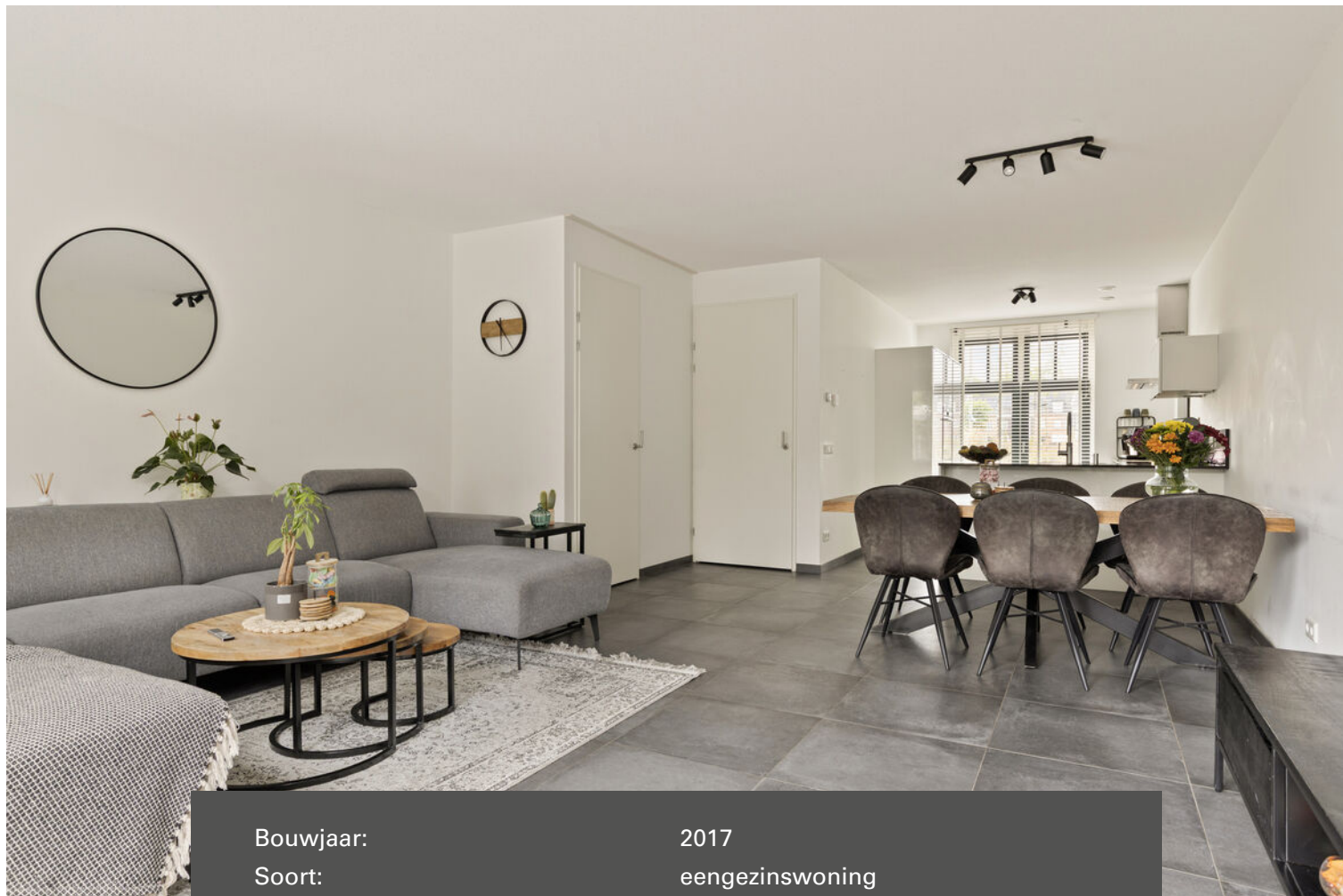
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



HELMOND | Schrijvershoeve 8

vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	446 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Energiezuinig wonen met karakter in Brandevoort!

Welkom in deze sfeervolle en uitstekend onderhouden woning met energielabel A+, een karakteristieke uitstraling én een eigen privéparkeerplaats, gelegen in de geliefde woonwijk Brandevoort. De woning beschikt over een ruime living, luxe open keuken, zonnige achtertuin op het zuiden, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Met daarnaast een moderne badkamer, praktische bergruimte en volop wooncomfort is dit een ideale gezinswoning op een prachtige locatie.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A+

Zonnepanelen: 10

Bouwjaar: 2017

Perceel oppervlak: 140 m²

Woonoppervlak: 126 m²

Inhoud: 446 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR++ beglazing.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de hardhouten voordeur betreedt u de verzorgde ontvangsthal, die is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en een net spuitwerkplafond. In de hal bevinden zich de meterkast met water-, gas- en elektrameter, de glasvezelaansluiting en de moderne groepenkast met diverse groepen en aardlekschakelaars. Daarnaast is er een deels betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje.

De ruime en sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de openslaande tuindeuren geniet u van veel lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden en een spuitwerkplafond. Praktisch is de trap-/provisiekast, voorzien van legschappen en de regelunit voor de vloerverwarming.

De open keuken heeft een luxe, eigentijdse uitstraling en is compleet uitgerust met diverse laden en kasten, een composiet werkblad met achterwand, een RVS spoelbak met Quooker, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, stoomoven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

1E VERDIEPING:

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde en zijn eveneens keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerkplafond.

De moderne, ruime badkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, volledig betegelde wanden en beschikt over een ligbad met douchescherm, een stijlvol badmeubel met geïntegreerde wastafel, een spiegelkast, designradiator en een zwevend toilet.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een Velux dakraam, laminaatvloer en strak gestucte wanden. Daarnaast is er een praktische berg-/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie, de Intergas HR-combiketel en de omvormer van de 10 zonnepanelen.

Deze verdieping biedt volop extra leef- en bergruimte en maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen of thuiswerkers.

Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Met een diepte van circa 8,40 meter en een breedte van 5,50 meter biedt de tuin volop ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met stijlvolle terrastegels en hoogwaardig kunstgras, en wordt omsloten door houten erfafscheidingen. Via de afsluitbare achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

BERGING:

Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen of gereedschap.

PARKEREN:

De woning beschikt over een eigen privéparkeerplaats, zodat u altijd verzekerd bent van een vaste parkeerplek direct bij de woning.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een kwalitatief zeer goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt

* Het energielabel wat aan de woning is gekoppeld is Label A+

* Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR++ beglazing.

* De ramen, deuren en kozijnen zijn vervaardigd van hardhout en voorzien van HR++ beglazing

* 10 zonnepanelen geïnstalleerd op het dakvlak aan achterzijde

* Fraai aangelegde achtertuin op zonzijde gesitueerd

* Voldoende parkeermogelijkheden op de privé parkeerplaats op eigen terrein naast de woning

* Voorzieningen en omgeving:

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Brandevoort, in het sfeervolle deelgebied Stepekolk. Een fijne woonomgeving waar karakteristieke architectuur, groen, ruimte en een compleet aanbod aan voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels en supermarkten in Brandevoort. Ook diverse horecagelegenheden en speciaalzaken zijn in de wijk aanwezig. Voor gezinnen is de ligging bijzonder aantrekkelijk: basisonderwijs, kinderopvang, speelvoorzieningen en diverse sportmogelijkheden bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook voor de gezondheidszorg zijn er voorzieningen in de directe omgeving.

Een groot pluspunt is het NS-station Helmond Brandevoort, gelegen in de wijk. Vanaf hier zijn er treinverbindingen richting onder andere Eindhoven en Helmond, waardoor ook woon-werkverkeer met het openbaar vervoer uitstekend mogelijk is.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Helmond, Eindhoven en de Brainportregio. Ook Eindhoven Airport is vanuit deze locatie goed bereikbaar.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- NS trein station
- Gezondheidscentrum
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.









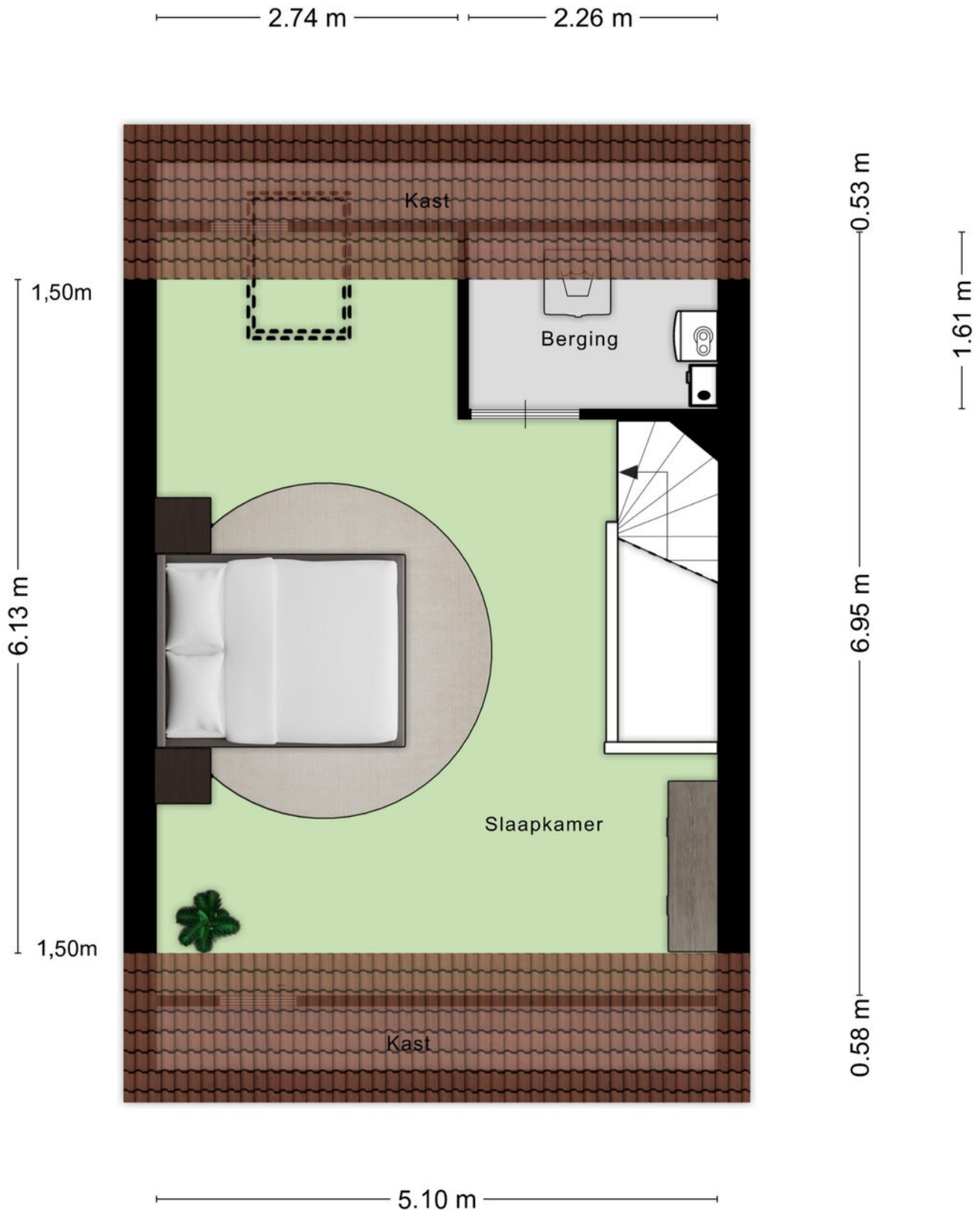
Plattegrond



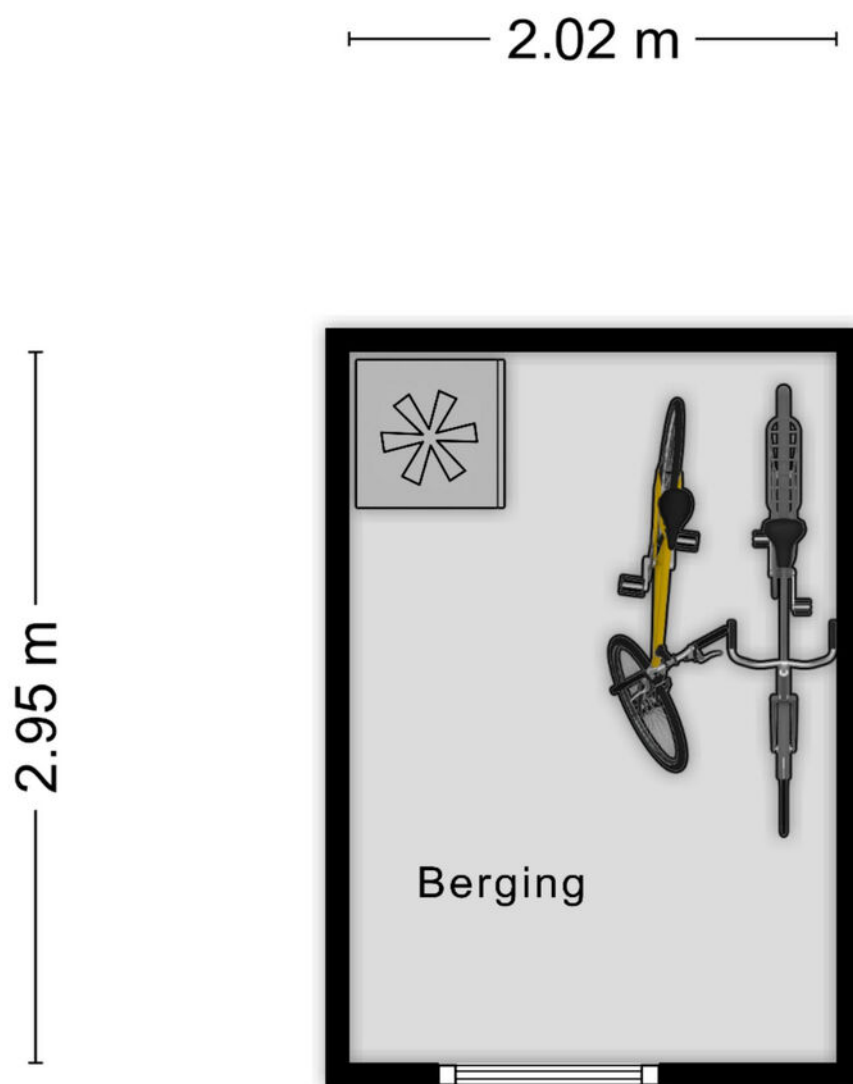
Plattegrond



Plattegrond

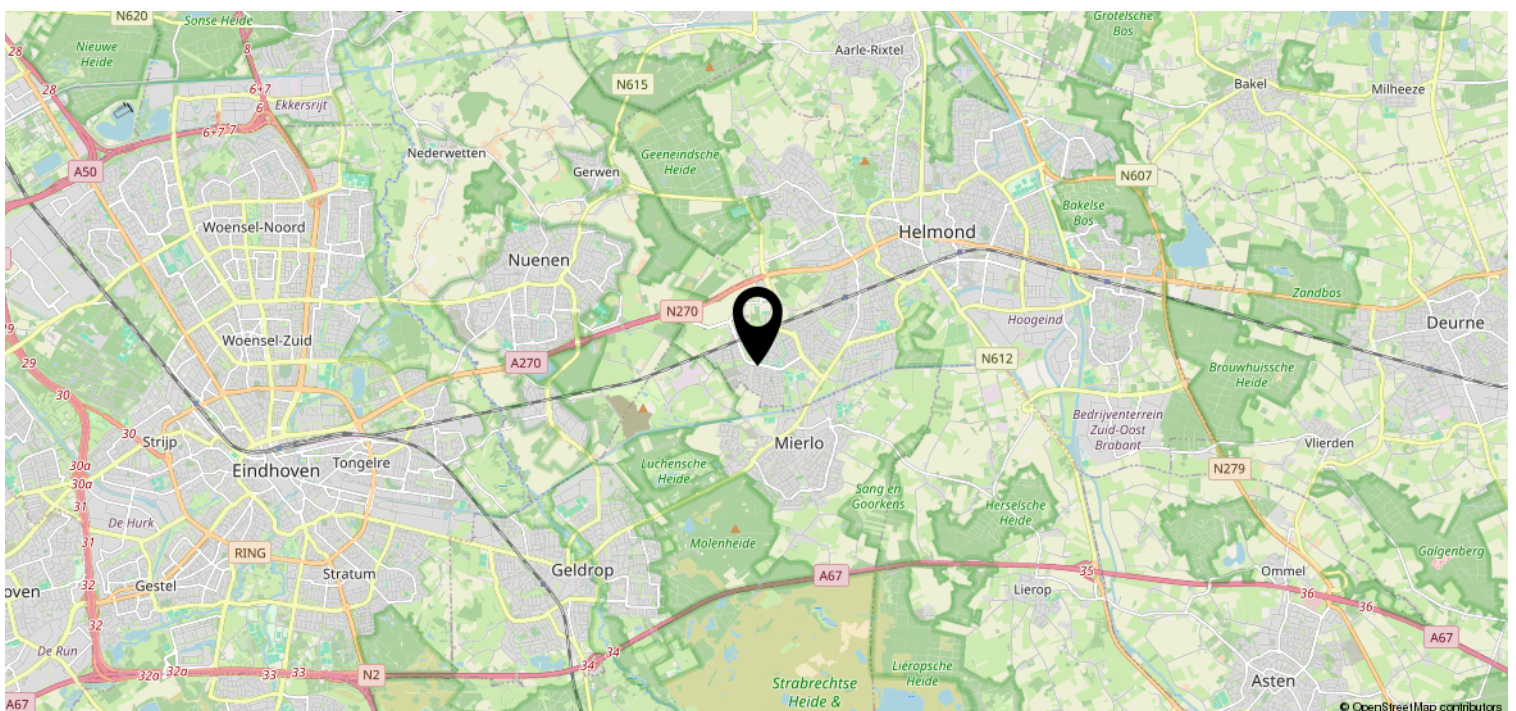
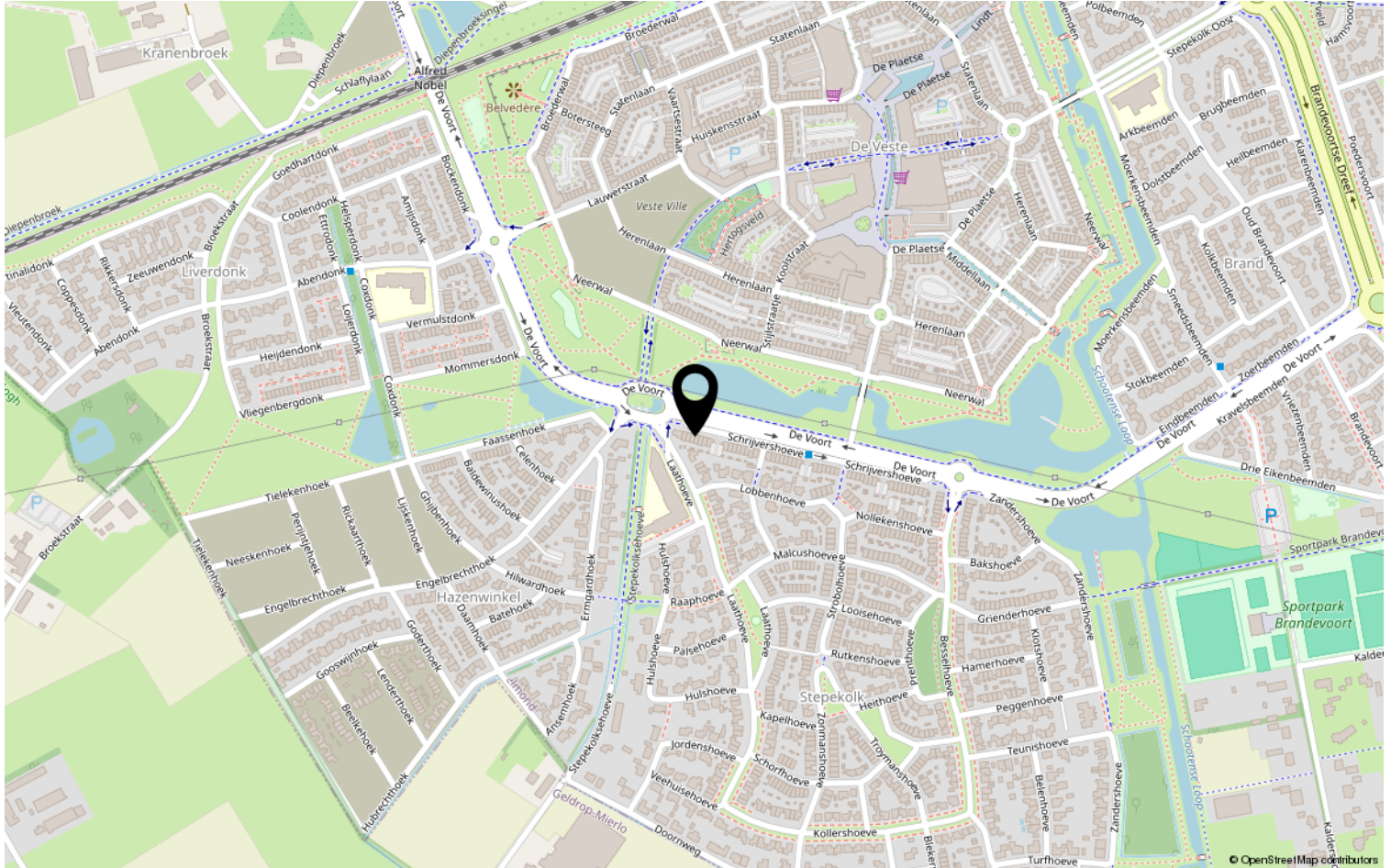


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

