

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BESSELHOEVE 2 C
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	415 m ³
Perceel	131 m ²

Bijzonderheden

- Jonge tussenwoning (bouwjaar 2016);
- Energielabel A+;
- Voorzien van 5 zonnepanelen;
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- Hoogwaardig afgewerkt met strakke wand- en plafondafwerking;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Moderne en complete badkamer;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot het realiseren van twee extra slaapkamers op de tweede verdieping;
- Diepe achtertuin gelegen op het westen;
- Vrijstaande berging voorzien van elektra;
- Praktische achterom aanwezig;
- 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 € 489.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BESSELHOEVE 2 C HELMOND

Algemeen



Uitstekend onderhouden en jonge tussenwoning op een gewilde woonlocatie in Brandevoort. De woning beschikt onder andere over een eigen parkeerplaats, een moderne keuken en badkamer, 5 zonnepanelen en de mogelijkheid om maar liefst vijf volwaardige slaapkamers te realiseren. Daarnaast geniet u van een diepe en zonnige achtertuin op het westen.

Wanneer u op zoek bent naar een instapklare woning met energielabel A in het populaire gedeelte "De Hoeves" in Brandevoort, dan is een bezichtiging aan de Besselhoeve 2C absoluut de moeite waard. De woning kenmerkt zich door een hoogwaardig afwerkingsniveau, fijne leefruimtes, uitstekende isolatievoorzieningen en een centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich onder andere het NS-station, winkelveorzieningen, basisscholen, middelbare scholen en diverse sportvoorzieningen.

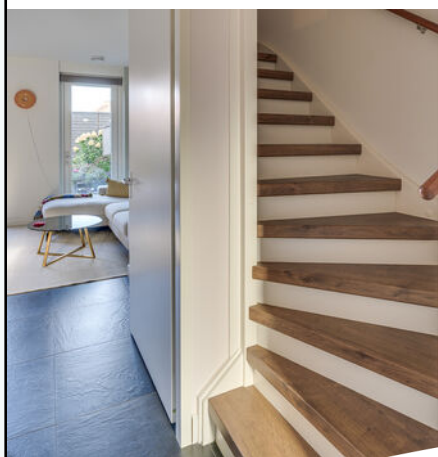




Via de voorentree betreedt u de woning en komt u in de verzorgde hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de moderne toiletruimte, welke is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De nette afwerking vormt direct een goede eerste indruk van de woning.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is modern afgewerkt en voorzien van een nette tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en een glad afgewerkt plafond. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde profiteert de ruimte van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangenaam en ruimtelijk gevoel.

Er is voldoende ruimte aanwezig voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Praktisch is de trapkast, ideaal voor het opbergen van provisie en huishoudelijke spullen. Via de openslaande tuindeuren en separate loopdeur staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin.





BESSELHOEVE 2 C HELMOND



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in dubbele wandopstelling.

De lichte keuken biedt volop werk- en bergruimte en heeft een tijdloze uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Dankzij de ligging aan de voorzijde heeft u een prettig uitzicht op de straat en de woonomgeving.





BESSELHOEVE 2 C HELMOND

Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. Deze overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.





De eerste verdieping is verzorgd afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer in combinatie met strak afgewerkte wanden en plafonds. De verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, die dankzij de aanwezige draai-/kiepramen profiteren van een prettige hoeveelheid daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Slaapkamers







BESSELHOEVE 2 C HELMOND

Badkamer



De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze kleurstelling en beschikt over alles wat u mag verwachten van een jonge woning.

De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel, een wandcloset, een designradiator en een draai-/kiepraam voor natuurlijke ventilatie.





Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Dankzij de royale afmetingen kunnen hier twee extra slaapkamers worden gerealiseerd, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers kan bieden.

Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine kap.

Tweede verdieping



Tuin



Via de openslaande tuindeuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een prettige combinatie van terras, gazon en diverse borders met volwassen beplanting, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van een ruime eettafel of loungeset, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande berging, voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom die toegang biedt tot het achtergelegen parkeerterrein.





BESSELHOEVE 2 C HELMOND

Parkeerplaats

Een absolute meerwaarde van deze woning is de eigen parkeerplaats op het achtergelegen mandelige binnenterrein. Hierdoor beschikt u altijd over een vaste parkeerplek op korte afstand van de woning.



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

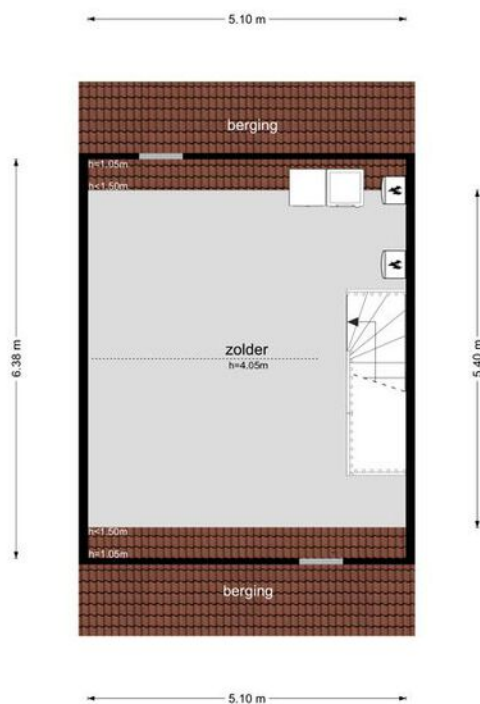
Besselhoeve 2c - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

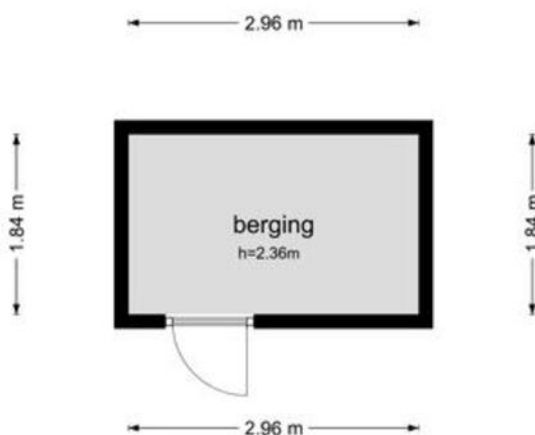
Plattegronden TV & Berging

Besselhoeve 2c - Helmond
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Besselhoeve 2c - Helmond
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-9-2026

Schaal: 1: 487



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

BESSELHOEVE 2 C HELMOND

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.