

Vraagprijs:
€ 450.000 K.K.

Biesveldje 8
HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	127 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m^2
Inhoud	355 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	8 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	In woonwijk

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	104m^2
Perceeloppervlakte	127m^2
Inhoud	355m^3
Energielabel	A







Omschrijving

Op zoek naar een leuke woning op een kindvriendelijke locatie?
Dan is Biesveldje 8 zeker een bezichtiging waard. Deze aantrekkelijke tussenwoning is gebouwd in 2000 en ligt op een bijzonder leuke locatie, direct tegenover een speeltuintje.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een verrassend ruime zolderverdieping waar je eenvoudig een vierde slaapkamer kunt realiseren. Daarnaast vind je hier een moderne badkamer, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en een vrijstaande stenen berging. Met energielabel A, volledige isolatie, een praktische indeling en diverse voorzieningen in de nabije omgeving is dit een ideale woning voor starters en jonge gezinnen!

INDELING:

Begane grond

Entree / hal
Via de entree kom je in de hal. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Daarnaast biedt de hal voldoende ruimte voor een garderobe.

Woonkamer
De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en vormt een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de prettige afmetingen heb je volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.De woonkamer is afgewerkt met een fraaie massief eikenhouten vloer en beschikt over dubbele tuindeuren, waardoor je direct toegang hebt tot de achtertuin. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten!



Vanuit de woonkamer bereik je tevens de praktische provisieruimte. Ideaal voor het opbergen van je voorraad en dagelijkse spullen.

Open keuken
De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert dankzij de dubbele raampartij van een prettige lichtinval.
De keuken is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling met lichte fronten en RVS-grepen. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.
De huidige bewoners hebben de keuken bovendien verlengd met een extra werkblad, waardoor je nog meer praktische werk- en bergruimte hebt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers
Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en een laminaatvloer.
De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:
- Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 2,77 x 5,04 m. Een ruime slaapkamer met volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.
- Slaapkamer 2 (achterzijde): ca. 3,09 x 2,90 m.
- Slaapkamer 3 (achterzijde): ca. 3,54 x 2,03 m.
De kamers zijn multifunctioneel te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een kinderkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

Moderne badkamer
De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een hangcloset, een inloopdouche (met cabine en regendouche), een extra breed wastafelmeubel en een designradiator.
De spiegel met verlichting zorgt voor een fraaie afwerking. Verder is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en neutraal gekleurd tegelwerk op zowel de vloer als de wanden.
Een comfortabele en verzorgde ruimte waar je de dag heerlijk kunt beginnen.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een verrassend ruime, open zolderruimte aan met een nette laminaatvloer.
Deze verdieping biedt volop mogelijkheden! Je kunt hier met gemak een vierde slaapkamer realiseren, maar ook een werkplek, hobbyruimte of speelkamer behoort tot de mogelijkheden.
Verder bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel (Vaillant, bouwjaar 2011) en de mechanische ventilatie-unit. Ook is er een dakvenster aanwezig.
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.

Achtertuin
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De moderne bestrating wordt afgewisseld met borders voorzien van vaste beplanting.
Dankzij de prettige indeling en de beschutte ligging kun je hier in de zomermaanden heerlijk genieten van het buitenleven. Bovendien geniet je hier van veel privacy!
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. De berging beschikt over een extra brede deur, waardoor deze ook uitstekend geschikt is voor het stallen van bijvoorbeeld een scooter of brommer.

Via de dubbele poort bereik je bovendien gemakkelijk de achterom.

Wonen in de geliefde wijk Brandevoort
De woning is gelegen in de populaire wijk Schutsboom, in de sfeervolle Helmondse woonwijk Brandevoort. Hier komen karakteristieke architectuur, een dorpse sfeer en modern wooncomfort op een mooie manier samen. De groene, kindvriendelijke omgeving biedt een prettige woonplek voor jong en oud, met scholen, winkels en sportvoorzieningen binnen handbereik.
Daarnaast bevindt de Eco-zone zich in de nabije omgeving, een fijne plek om te genieten van het groen en de buitenlucht.
Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Het NS-treinstation Brandevoort ligt nabij en zorgt voor goede verbindingen richting Eindhoven en Helmond. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg.

Bijzonderheden:
- Gebouwd in 2000;
- Gewilde en kindvriendelijke locatie tegenover een speeltuintje;
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op zolder;
- Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Cv-ketel Vaillant, bouwjaar 2011;
- Nieuwe voordeur geplaatst in 2025;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Dubbele poort als achterom;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, sportverenigingen, NS-station en diverse uitvalswegen;
- Beschikbaar: circa maart 2027.

Kortom: een ontzettend leuke woning met verrassend veel mogelijkheden, een fijne tuin en een uitstekende basis voor de toekomst.
Ben jij op zoek naar jouw eerste eigen woning of een fijne plek voor jou en je gezin? Dan is Biesveldje 8 absoluut een bezichtiging waard!































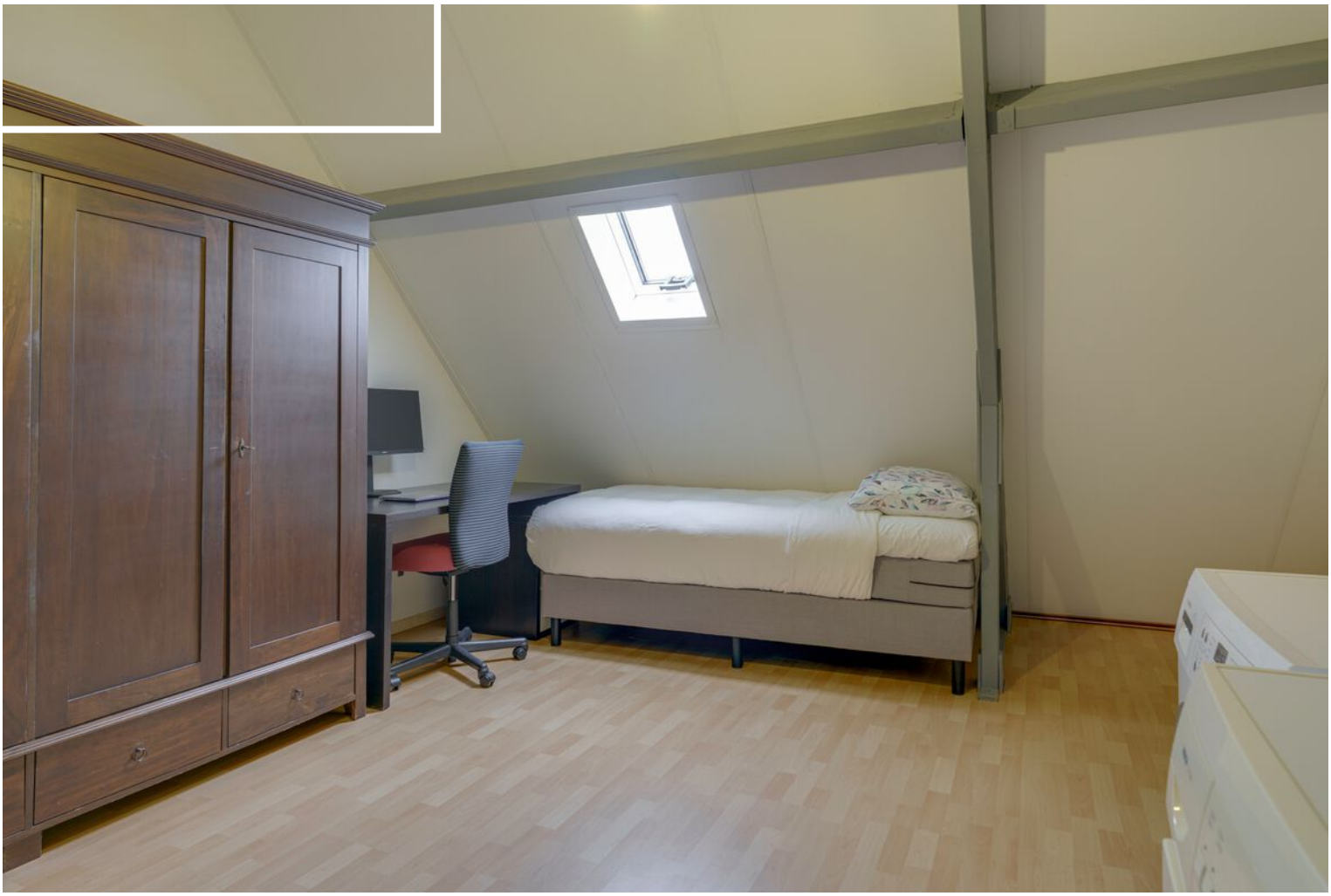














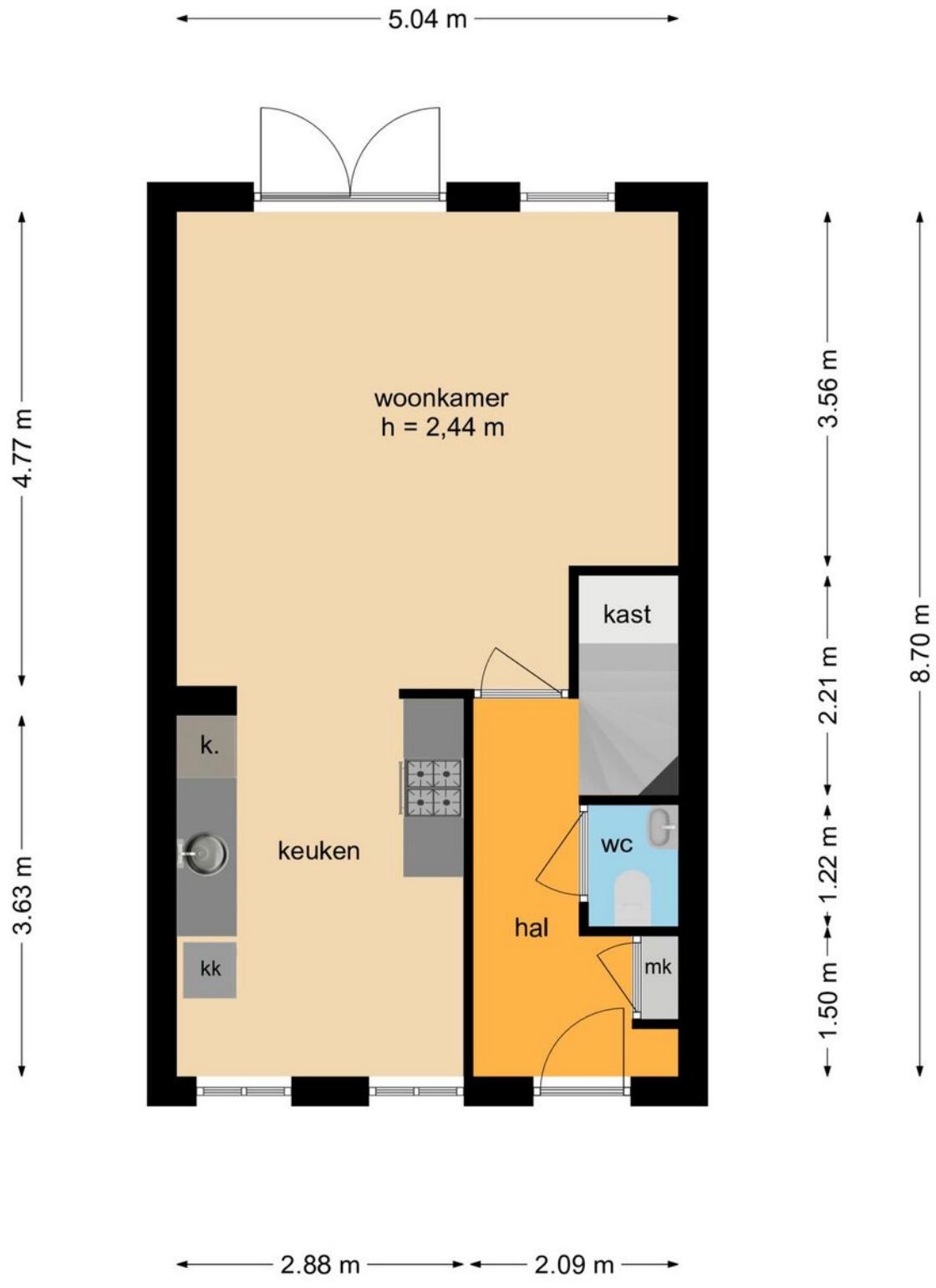






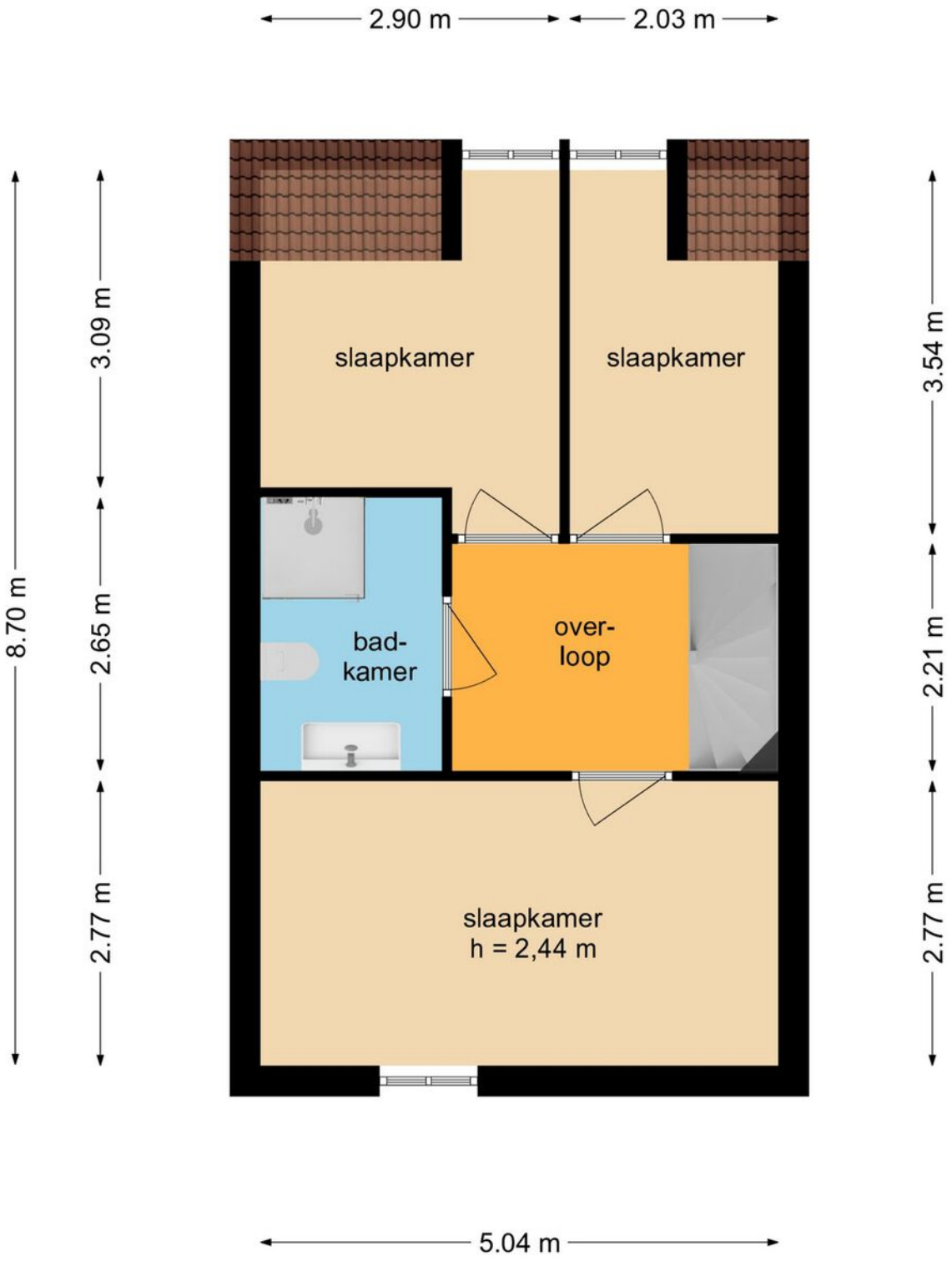


Plattegrond - begane grond



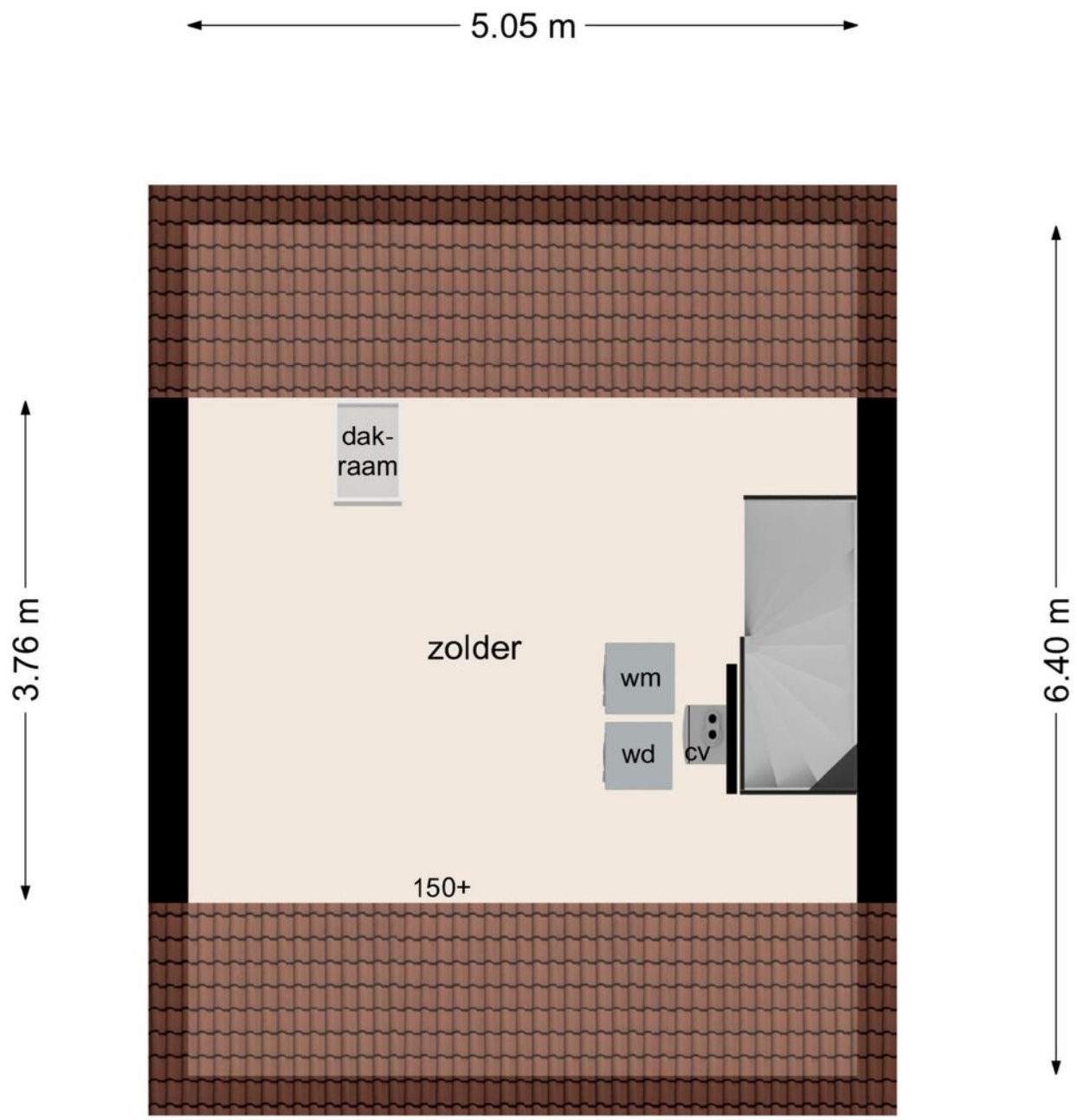
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



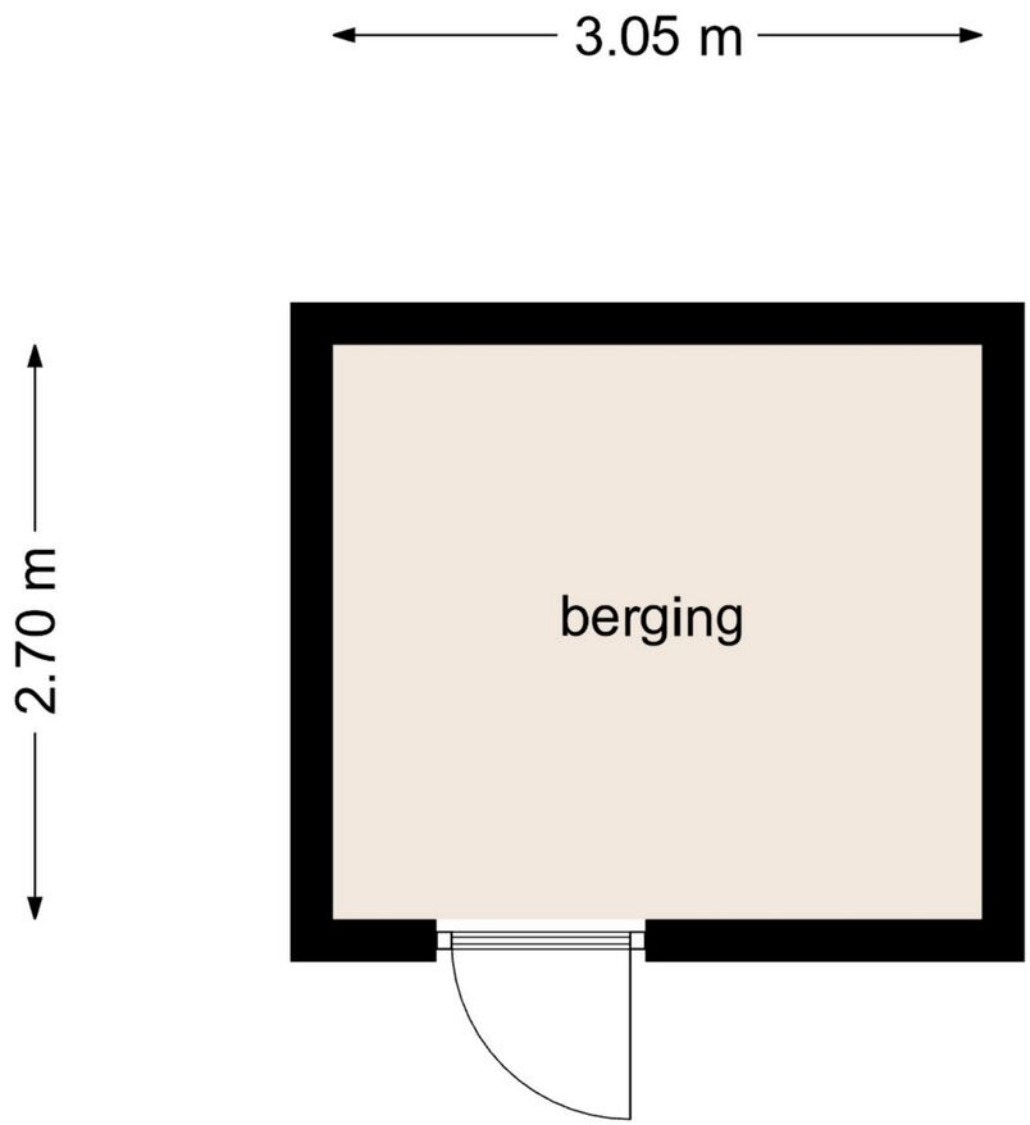
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



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	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

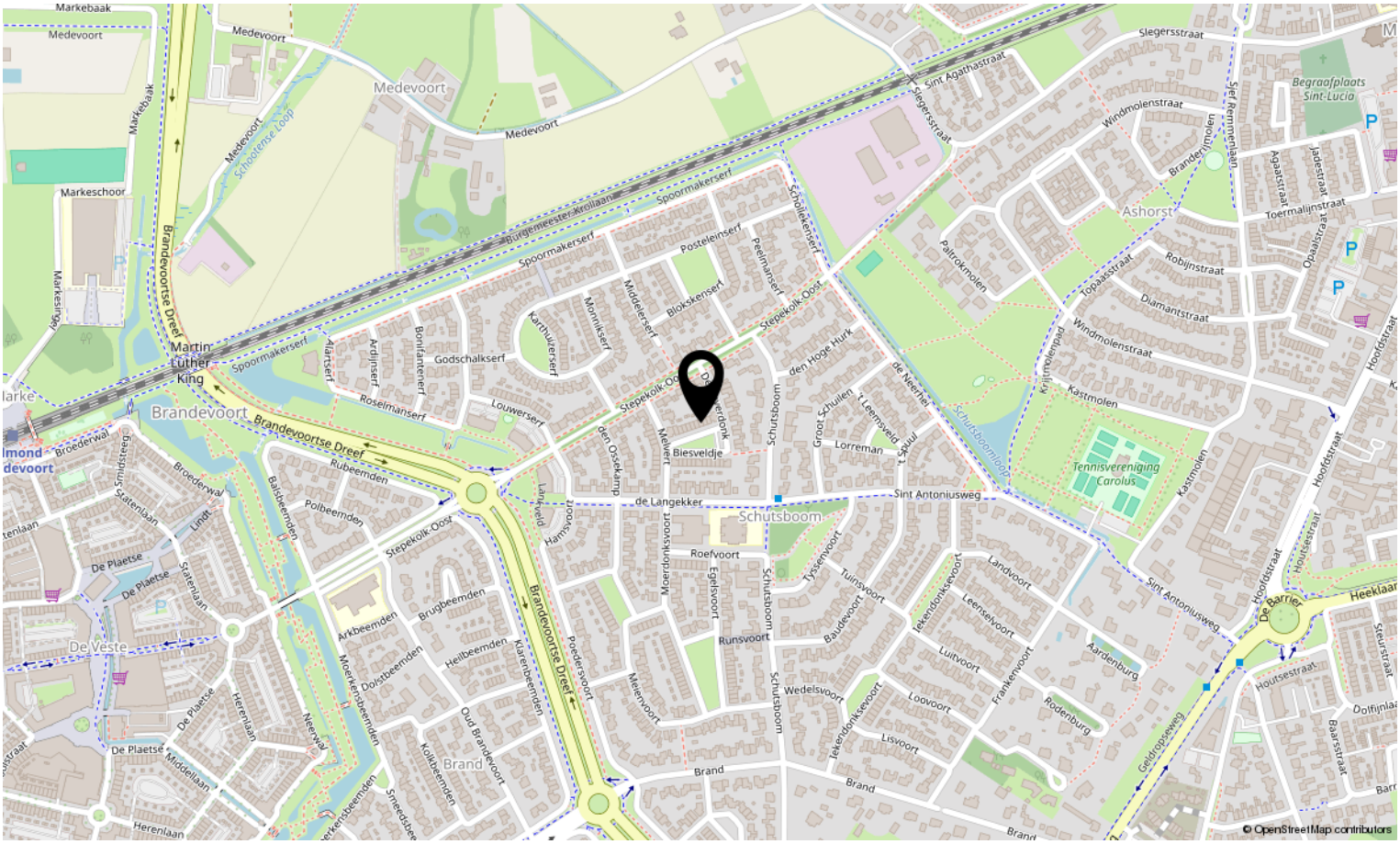
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	U
Perceel	3145

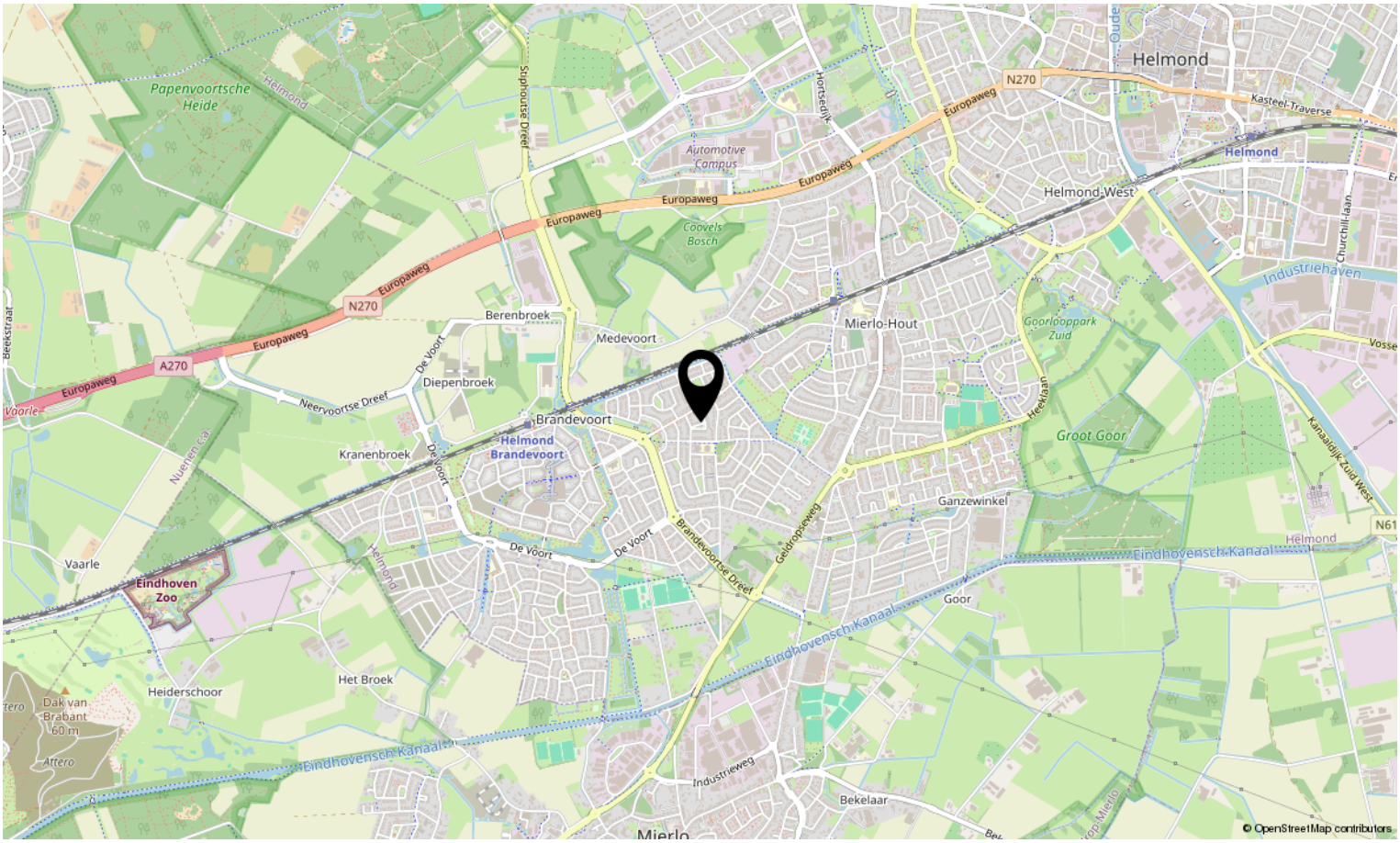
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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