ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



NEERWAL 94
HELMOND – BRANDEVOORT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	153 m^2
Inhoud	542 m^3
Perceel	71 m^2

Bijzonderheden

- Karakteristiek herenhuis gelegen op een unieke locatie aan de rand van ‘De Veste’ in Brandevoort;
- Vrij en panoramisch uitzicht over het water vanuit meerdere woonvertrekken;
- Woonoppervlakte verdeeld over een royale leefkeuken, eetkamer, woonkamer en vier slaapkamers;
- Royale hoofdslaapkamer met mogelijk het mooiste uitzicht van de woning;
- Recent geplaatste airconditioning in de hoofdslaapkamer, geschikt voor koelen, verwarmen én luchtzuivering;
- Dakkapellen aanwezig, waardoor de bovenste verdieping over verrassend veel bruikbare leefruimte beschikt;
- Eigen privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein direct achter de woning;
- 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 € 509.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

NEERWAL 94 HELMOND

Algemeen



Aan één van de fraaiste locaties van Brandevoort staat dit karaktervolle herenhuis met een adembenemend uitzicht over het water. Neerwal 94 combineert de charme van ‘De Veste’ met verrassend veel leefruimte verdeeld over vier woonlagen.

Geniet dagelijks van een ongeëvenaard uitzicht, een sfeervolle woonkamer, vier volwaardige slaapkamers, sfeervolle stadstuin én een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard, want de kans dat u binnenkort opnieuw zo’n unieke woning aan het water tegenkomt is bijzonder klein.

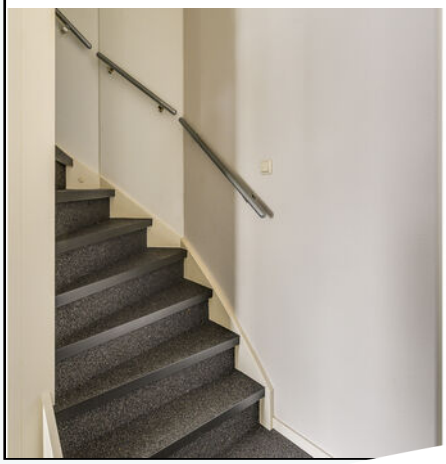




Via de royale entree met de typische hoge plafonds, garderoberuimte, toiletruimte en praktische berging betreedt u dit karaktervolle herenhuis. Op de begane grond, eerste en tweede verdieping is een sfeervolle siergrindvloer met open structuur aangebracht, die zorgt voor een fraaie en karaktervolle uitstraling. Deze vloer is tevens doorgetrokken op de trap van de begane grond naar de eerste verdieping, wat zorgt voor een mooi geheel.

De begane grond is ingericht als sfeervolle leefkeuken met aangrenzende eetkamer.

Begane grond
Hal & Entree





Eetkamer & keuken



De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Dankzij de open verbinding met de eetkamer blijft het geheel ruimtelijk en gezellig.

De eetkamer biedt moeiteloos plaats aan een grote eettafel en wordt gekenmerkt door de plafondhoogte, de grote raampartijen en de dubbele deuren naar het terras, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt.







NEERWAL 94 HELMOND

Terras



Vanuit de eetkamer is het beschutte terras aan de achterzijde bereikbaar. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte vormt een fijne plek om buiten te zitten.

Dankzij de directe verbinding met de leefkeuken vormt het terras een natuurlijke verlenging van de woonruimte en is het een heerlijke plek voor een ontbijt in de ochtendzon, een ontspannen kop koffie of een gezellig diner met familie en vrienden.







NEERWAL 94 HELMOND

Berging

Tevens beschikt de benedenverdieping over een ruime inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van voorraad of het creëren van extra opslagruimte.

De berging is zowel vanuit de woning als rechtstreeks vanaf buiten bereikbaar.





De eerste verdieping is volledig ingericht als royale woonkamer en vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. De verdieping is voorzien van een fraaie siergrindvloer met open structuur, die bijdraagt aan de sfeervolle en karaktervolle uitstraling van de ruimte.

Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet u hier van een prachtig uitzicht over het water, waardoor ieder seizoen een fraai decor vormt. De hoge ligging zorgt daarnaast voor veel privacy en een bijzondere ruimtelijke beleving.

Eerste verdieping



Woonkamer



De woonkamer biedt met circa 36 m^2 volop mogelijkheden voor diverse zit- en loungeopstellingen. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de gehele dag.

Centraal in de ruimte bevindt zich een stijlvolle bio-ethanol haard, die niet alleen warmte maar ook extra sfeer en karakter toevoegt aan het geheel.







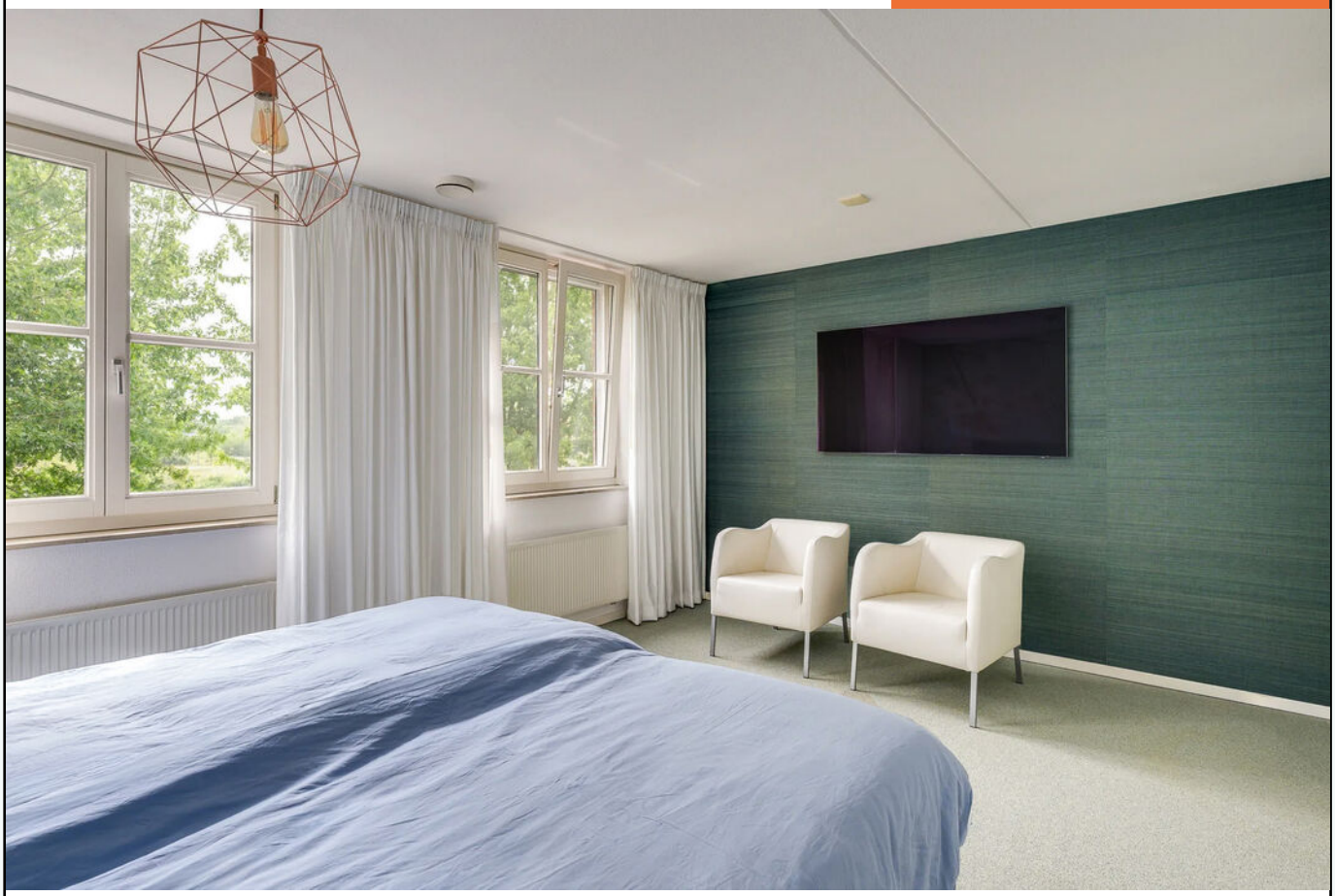
NEERWAL 94 HELMOND




PROVENCE

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer.

Tweede verdieping



Slaapkamer I



De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde vormt het absolute pronkstuk van deze verdieping. Niet alleen vanwege de ruimte, maar vooral vanwege het schitterende uitzicht over het water.

Vanaf deze hoogte komt de unieke ligging van de woning optimaal tot zijn recht en geniet u dagelijks van een vrij en groen panorama dat misschien wel het mooiste uitzicht van de gehele woning biedt. Voor extra comfort is deze kamer recent voorzien van een hoogwaardige airconditioninginstallatie, welke kan koelen, verwarmen én de lucht zuiveren. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam en gezond binnenklimaat.





De tweede slaapkamer is eveneens van uitstekend formaat en daarmee perfect geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Op dit moment is deze in gebruik als kastenkamer, waar deze ruimte zich ook perfect voor kan lenen.

Slaapkamer II

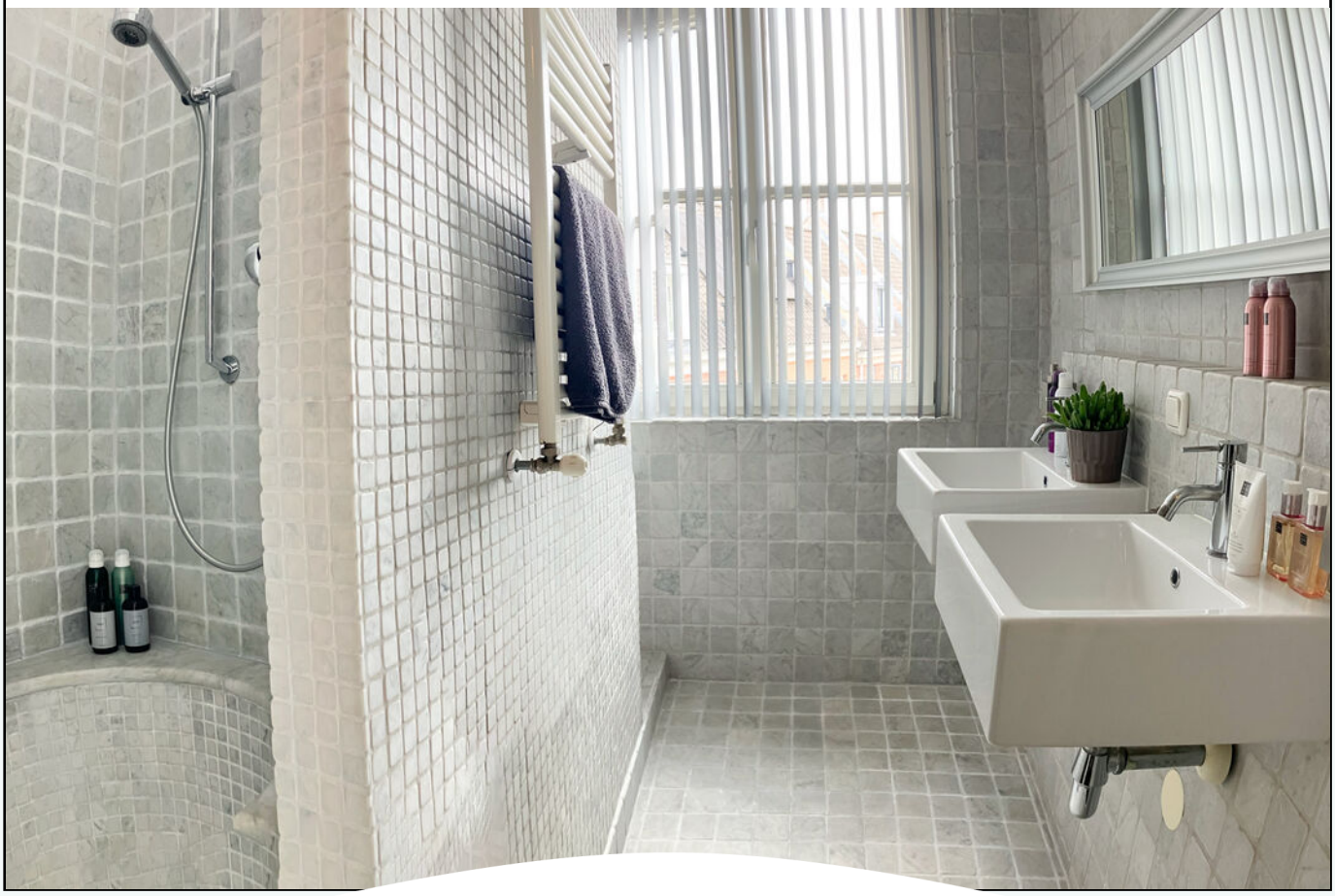


Badkamer



Daarnaast beschikt deze verdieping over een complete en praktisch ingedeelde badkamer.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met voldoende ruimte voor de dagelijkse verzorging en een ruime inloopdouche. Het separate toilet zorgt daarbij voor extra comfort en gebruiksgemak.





Ook de derde verdieping biedt verrassend veel woonruimte en onderstreept het royale karakter van dit herenhuis. Dankzij de aanwezige dakkapel is deze verdieping aanzienlijk vergroot, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte en er twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Beide slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Via een vlizoluik is de bergzolder bereikbaar. Deze extra verdieping biedt volop bergruimte.

Derde verdieping







De woning beschikt over een eigen privéparkeerplaats op het afgesloten binnenterrein achter de woning.

Vanuit de achtertuin bereikt u deze parkeerplaats binnen enkele stappen. Het terrein is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en afgesloten middels een tweetal poorten, waardoor u profiteert van optimaal gemak, privacy en veiligheid.

Parkeerplaats



Locatie



Neerwal 94 is gelegen op een werkelijk unieke locatie aan de rand van De Veste in Brandevoort. Hier geniet u dagelijks van een vrij en weids uitzicht over het water, een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen.

Vanuit de woning en vanaf de eigen steiger ervaart u een bijzonder gevoel van rust en ruimte, terwijl u tegelijkertijd midden in de geliefde wijk Brandevoort woont. In de zomer zorgt het water voor een levendig en groen decor, terwijl het uitzicht tijdens de wintermaanden een bijna schilderachtig karakter krijgt.





De ligging combineert het beste van twee werelden. Enerzijds woont u rustig en ruim aan de rand van De Veste, anderzijds bevinden de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en het NS-station binnen handbereik. Ook scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en wandelroutes bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast is de woning uitstekend gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Via de nabijgelegen N270 en A270 zijn Eindhoven, Helmond en Nuenen eenvoudig en snel bereikbaar.



Plattegrond
Begane grond

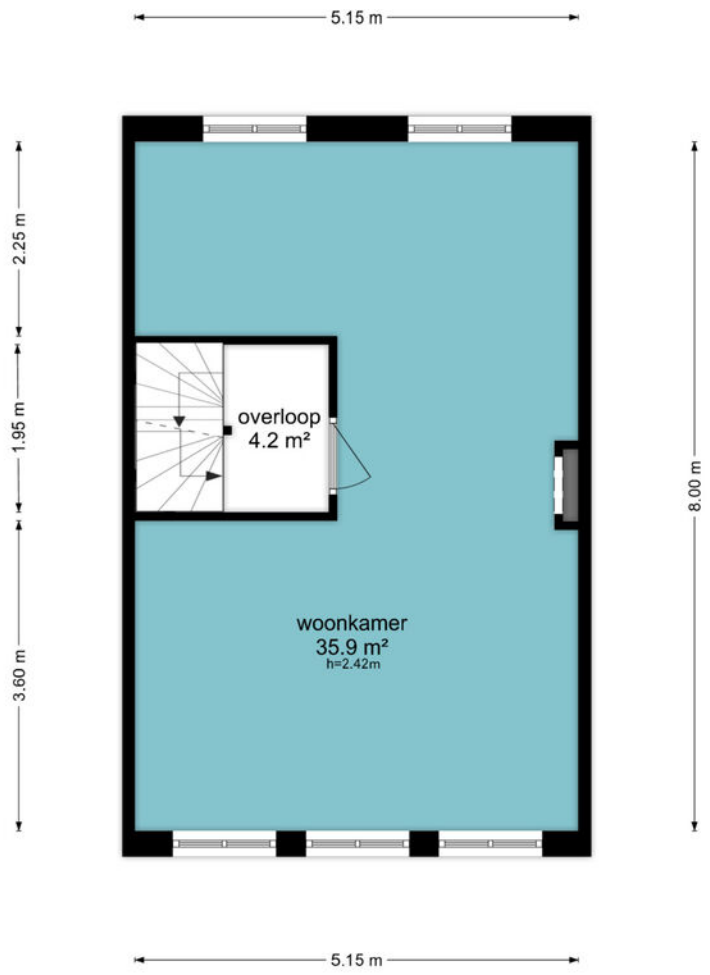
Neerwal 94 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond
Eerste verdieping

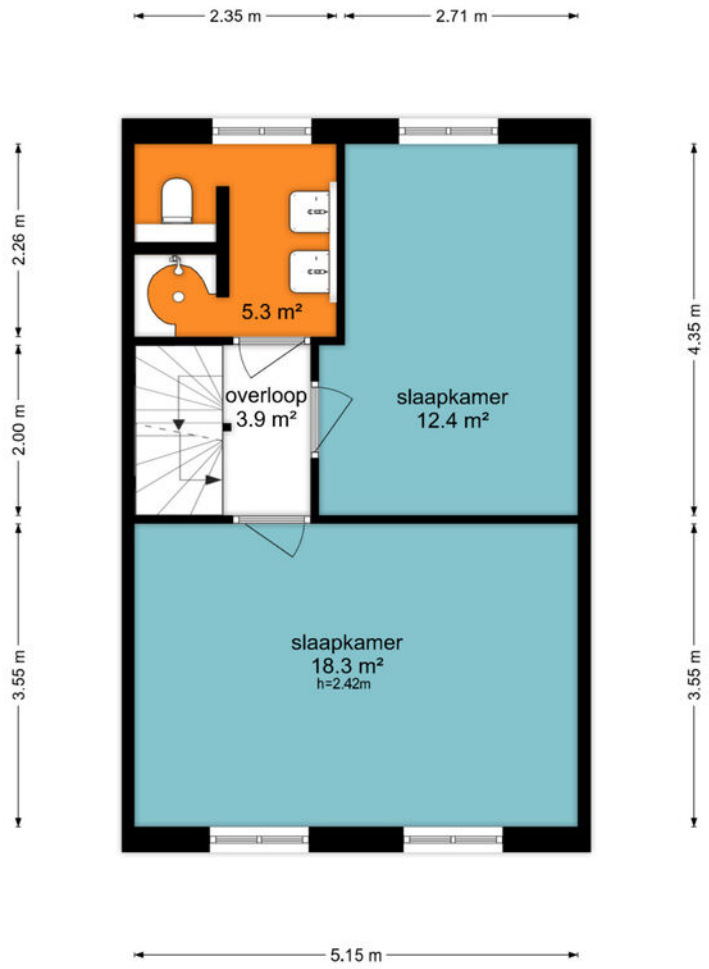
Neerwal 94 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond
Tweede verdieping

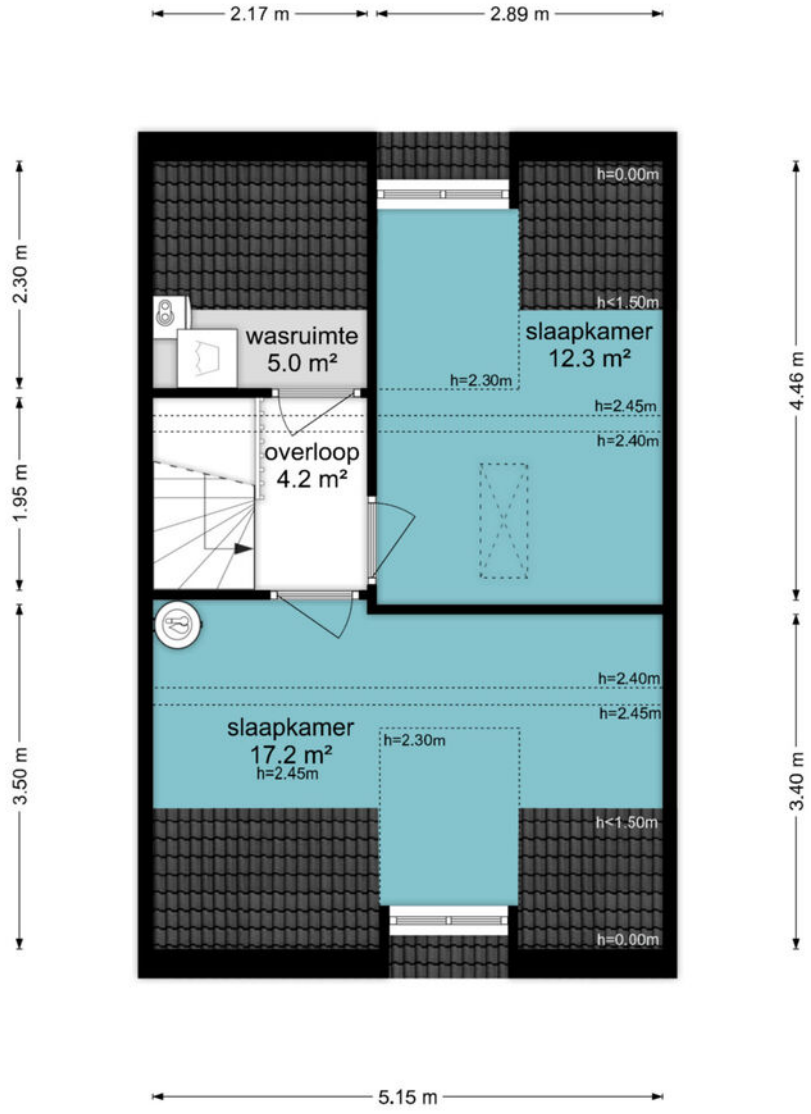
Neerwal 94 - Helmond
Tweede Verdieping



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

Plattegrond
Derde verdieping

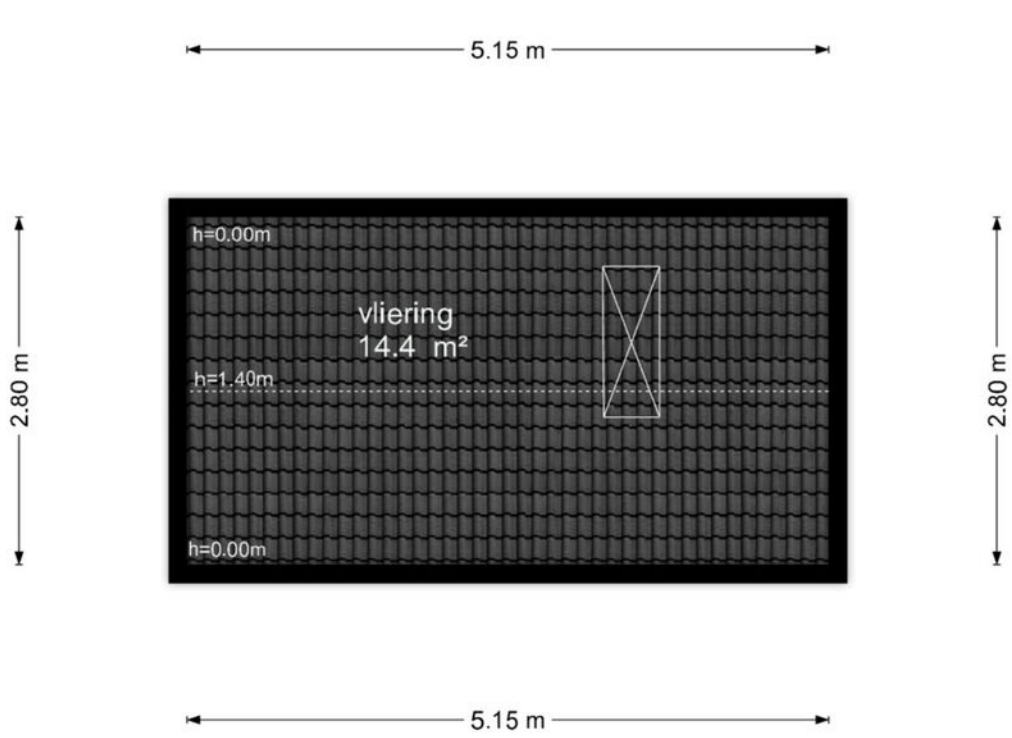
Neerwal 94 - Helmond
Derde Verdieping



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

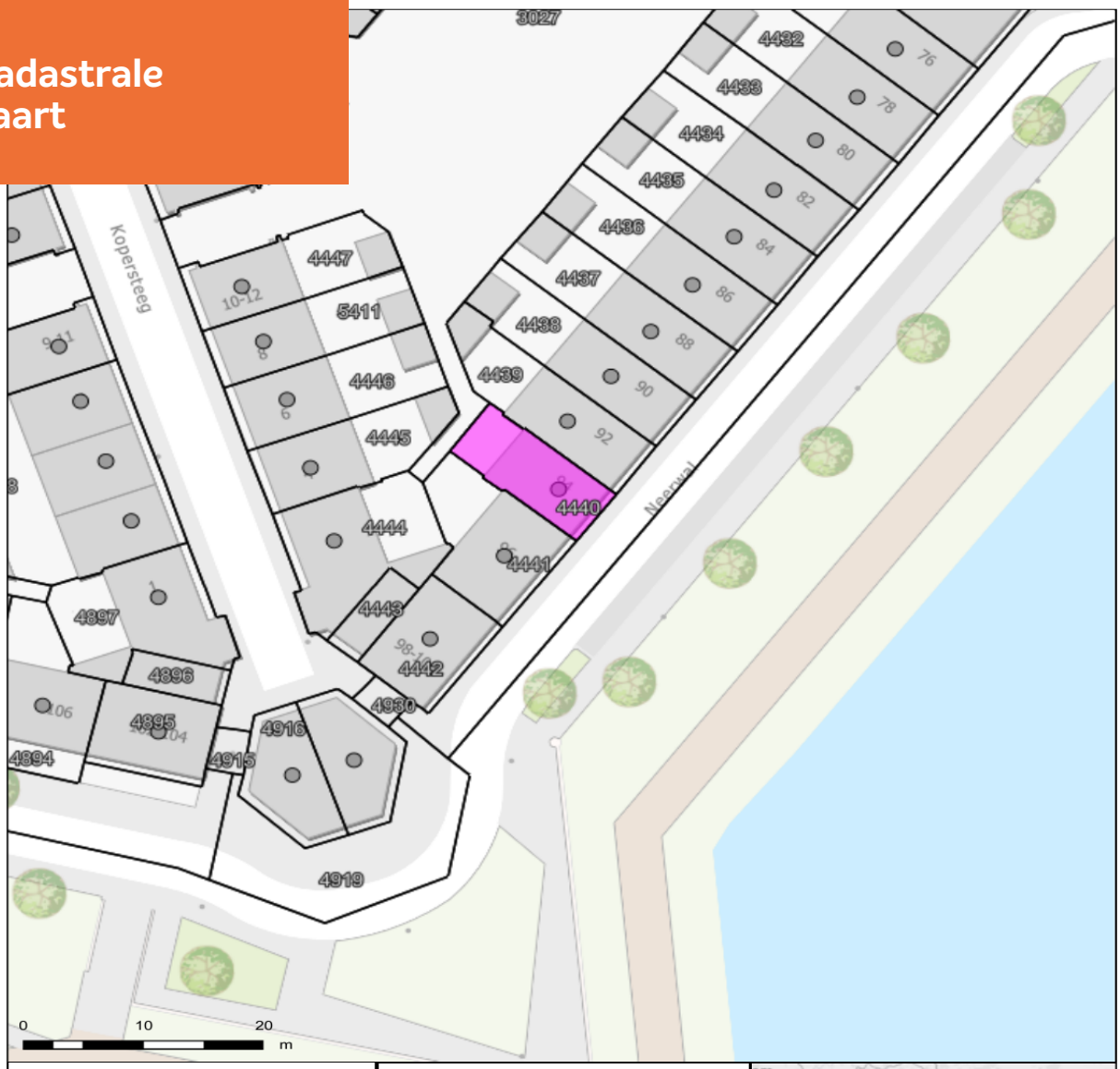
Plattegrond
Vierde verdieping

Neerwal 94 - Helmond
Vierde Verdieping



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

Kadastrale kaart

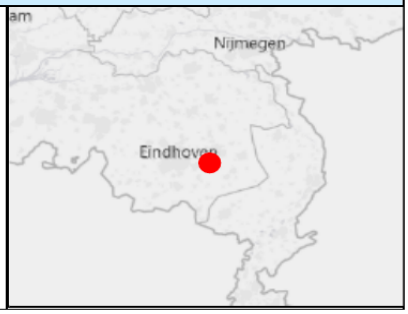


Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-9-2026

Schaal: 1: 480

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 ontlenen 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

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



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!