

TE KOOP



Besselhoeve 28, te Helmond
Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Deze ruime twee-onder-een-kap woning ligt aan een mooie brede straat in de 'Hoeves' van Brandevoort en heeft maar liefst vijf slaapkamers en een extra hobby-/werkkamer boven de garage. Deze ideale gezinswoning heeft een sfeervolle woonkamer met open keuken en een zeer ruime afsluitbare serre die ook in het voor- en najaar dient als verlengde van de woonkamer! De woning heeft een royale, privacybiedende achtertuin en een ideale ligging ten opzichte van Eindhoven met een goede bereikbaarheid, zowel per auto, fiets of openbaar vervoer (NS-Station).

Bouwjaar	: 2003
Inhoud	: 677 m ³
Woonoppervlakte	: 141 m ² (excl. garage en serre)
Perceel opp.	: 295 m ²
Energie label	: B
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Eigen oprit met mogelijkheid voor parkeren van twee auto's;
- Entree;
- Ruime ontvangsthall voorzien van een trapkast en tegelvloer;
- Meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en glasvezelaansluiting;
- Toilet met fonteintje;
- Sfeervolle en lichte woonkamer voorzien van tegelvloer en tuindeuren naar de serre/achtertuin;
- Open keuken met moderne keukenrichting in L-opstelling voorzien van inbouwapparatuur als vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap;
- Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken waar keukeninrichting doorloopt met inbouwapparatuur: combi-oven/magnetron, hoge koelkast en hoge diepvrieskast;
- De bijkeuken heeft een loopdeur naar de serre/achtertuin;
- Inpandige garage, bereikbaar via schuifdeur woonkamer, voorzien van tegelvloer en via vaste trap toegang tot hobby-/werkkamer;
- Zeer lichte serre/tuinkamer voorzien van lichtstraat, tegelvloer en glazen schuifwand;
- Aangelegde, ruime achtertuin gelegen op het zonnige westen, met achterom, volwassen begroeiing, kunstgras, verdiepte trampoline voor de kinderen en een jacuzzi voor de ontspanning;







T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Garage



Hobby-/werk-/slaapkamer boven garage



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Eerste verdieping

- Overloop;
- Drie slaapkamers aan de achterzijde van de woning met eikenhouten parketvloer;
- Vierde slaapkamer aan de voorzijde van de woning ook voorzien van eikenhouten parketvloer;
- Betegelde badkamer voorzien van douche, toilet en ligbad;
- In 2019-2020 gerealiseerde (vijfde) Hobby-/werk-/slaapkamer, boven de inpandige garage middels vaste trap bereikbaar;





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Slaapkamer 4





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbaar;
- Zesde (slaap-)kamer voorzien van maatwerk inbouwkasten, dakkapel en laminaatvloer;
- CV-/Wasruimte met opstelling CV-ketel (Intergas HR Combi, 2017), WTW systeem en aansluitingen voor wasapparatuur.





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Algemeen

- Ideale woning voor grote gezinnen door de indeling met mogelijkheid voor zes slaapkamers;
- Gelegen aan een rustige brede straat in 'De Hoeves' in Brandevoort;
- De woning beschikt over een energielabel B;
- In 2020 zijn de kozijnen aan de buitenkant door een erkend schildersbedrijf geschilderd;
- De woning is optimaal geïsoleerd met spouwmuur- dak-, en vloerisolatie;
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- Er is een NEN2850 Meetrapport van deze woning beschikbaar;
- De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met speelveldjes, sportaccommodaties, basisschool, middelbare school en natuur op zeer korte afstand;





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



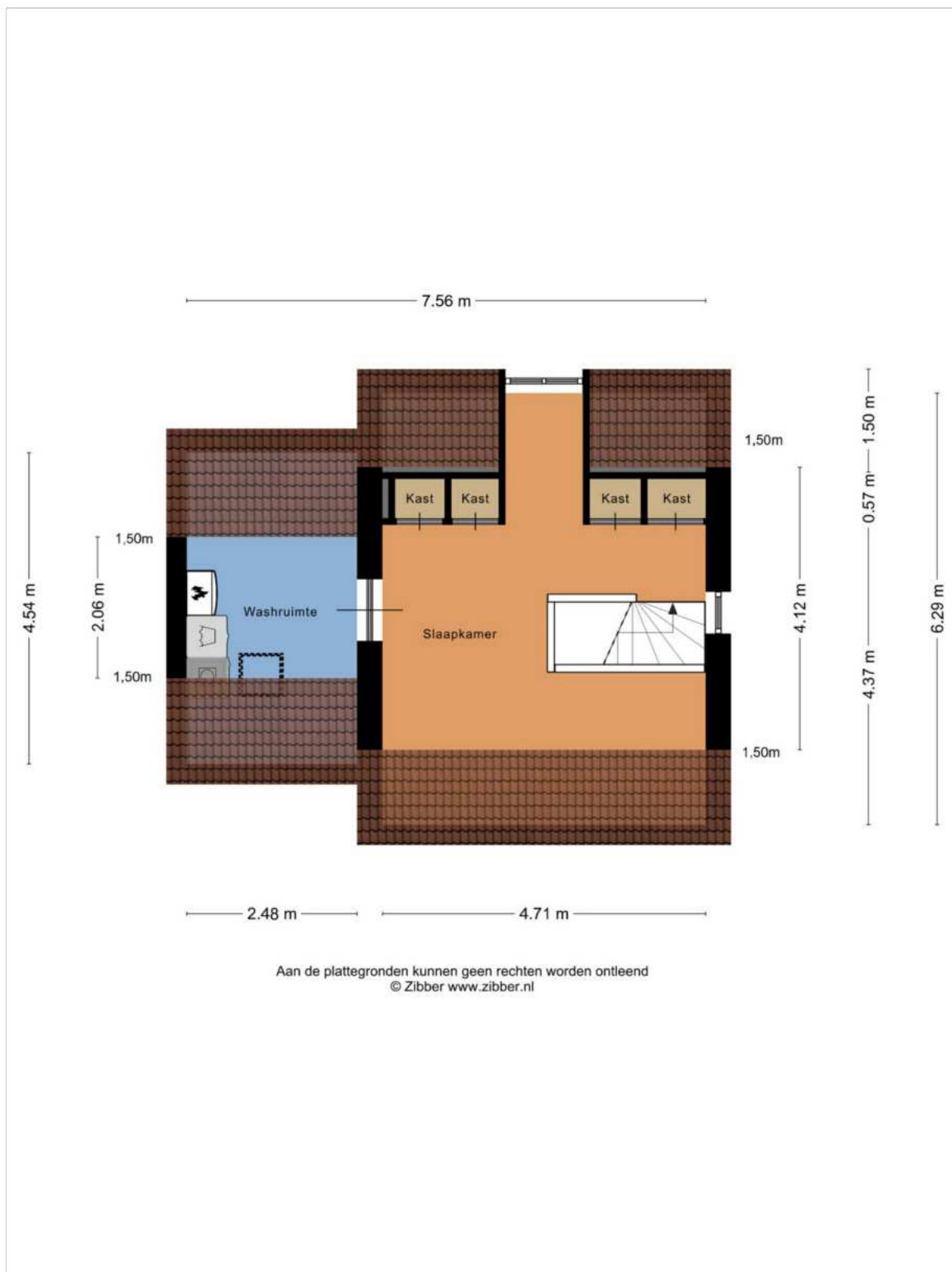





Besselhoeve 28, te Helmond









<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 5134</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl