



Vraagprijs:
€ 535.000 K.K.

Abendonk 5

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 141 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Itho Daalderop

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

129m²

Perceeloppervlakte

141m²

Inhoud

480m³

Energie label

A



Omschrijving

Moderne, uitgebouwde tussenwoning met eigen parkeerplaats, zonnige achtertuin op het zuiden en energielabel A, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Liverdonk in Brandevoort.

Bent u op zoek naar een instapklare en luxe afgewerkte woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is Abendonk 5 in Helmond zeker een bezichtiging waard. Deze karakteristieke tussenwoning is gebouwd in 2018, tijdens de bouw uitgebouwd met maar liefst 1,20 meter en sindsdien uitstekend onderhouden. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

Dankzij de royale leefruimte, drie volwaardige slaapkamers, een verrassend ruime tweede verdieping, luxe badkamer, zonnige tuin op het zuiden én een eigen parkeerplaats biedt deze woning alles wat u van een moderne gezinswoning mag verwachten.

INDELING:

Begane grond

Wonen

Al bij binnenkomst valt de verzorgde afwerking en sfeervolle uitstraling van de woning op. De entree biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische garderoberuimte.

Tijdens de bouw is bewust gekozen voor een uitbouw van circa 1,20 meter. Hierdoor is op de begane grond een heerlijk royale leefruimte ontstaan. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met dubbele openslaande tuindeuren en zijlichten. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen de



woonkamer en de zonnige achtertuin en valt er volop daglicht naar binnen.

De praktische trapkast biedt bovendien volop bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, schoonmaakspullen en andere dagelijkse behoeften.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken in een dubbele wandopstelling. De moderne keuken is uitgevoerd met donkere fronten, een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Dankzij de vele kasten en lades is er ruim voldoende bergruimte. Daarnaast is een sfeervolle koffiecorner gecreëerd, compleet met de benodigde elektrapunten; een ideale plek voor de koffiemachine en alles wat daarbij hoort.

Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettig uitzicht en een aangename hoeveelheid daglicht in de keuken.

Tuin

Via de openslaande tuindeuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin, die gunstig op het zonnige zuiden is gelegen. Hier kunt u gedurende de dag volop van de zon genieten.

De tuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, sfeervolle borders en plantenbakken met vaste beplanting. Zo combineert de tuin een groene uitstraling met relatief weinig onderhoud.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Via de praktische achterom bereikt u direct de eigen privéparkeerplaats aan de achterzijde van de woning.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamers

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over houten kozijnen met HR++-beglazing, strak afgewerkte wanden en een keurige laminaatvloer. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en beschikt over houten kozijnen met HR++-beglazing, een ventilatioerooster en strak afgewerkte wanden.

De derde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is dankzij het formaat uitstekend geschikt als babykamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of garderobekamer. Ook deze kamer is keurig afgewerkt.

Badkamer

De complete badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is modern uitgevoerd in rustige, neutrale kleurstellingen.

De badkamer beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een hangcloset, een dubbel wastafelmeubel met praktische lades, een designradiator en een spiegel met verlichting.

Dankzij het grote raam is er volop natuurlijk daglicht en is natuurlijke ventilatie mogelijk. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de royale nokhoogte biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Zo kunt u hier bijvoorbeeld een ruime master bedroom, één of twee extra slaapkamers, een comfortabele thuiswerkplek, fitnessruimte of speelzolder realiseren. De mogelijkheden zijn veelzijdig.

De verdieping beschikt over een dakraam, praktische bergruimte achter de knieschotten en een nette laminaatvloer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. Dankzij de royale hoogte behoort ook het realiseren van een extra vliering tot de mogelijkheden.

Ligging

Abendonk 5 ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Liverdonk in Brandevoort. Een fijne woonomgeving waar rust, groen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

Kindcentrum Mondomijn bevindt zich in dezelfde straat, wat de woning bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Daarnaast zijn diverse andere scholen in de nabije omgeving gelegen.

Ook de dagelijkse voorzieningen van Brandevoort zijn dichtbij, waaronder winkels, sportvoorzieningen en gezondheidszorg. Het NS-station Brandevoort is binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Vanuit hier zijn onder andere Eindhoven en andere omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar. Ook met de auto zijn de diverse uitvalswegen snel te bereiken. Voor liefhebbers van natuur en buiten zijn ligt de prachtige Eco-zone letterlijk om de hoek. Hier kunt u heerlijk wandelen en genieten van groen, ruimte en de natuurlijke omgeving.

Bijzonderheden

- Luxe en uitstekend onderhouden tussenwoning, bouwjaar 2018
- Circa 129 m² woonoppervlakte
- Tijdens de bouw uitgebouwd met circa 1,20 meter
- Royale woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren en zijlichten
- Luxe open keuken in dubbele wandopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Verrassend ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor één of twee extra slaapkamers
- Complete en luxe badkamer
- Trappen voorzien van eiken trapdelen
- Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden
- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra
- Praktische achterom
- Eigen privéparkeerplaats aan de achterzijde
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Meterkast laten ombouwen met 3-fase aansluiting
- Gelegen nabij scholen, winkels, NS-station, Ecozone en diverse uitvalswegen
- Eindhoven op circa 10 autominuten bereikbaar
- Beschikbaar vanaf medio/eind februari 2027

Kortom

Abendonk 5 is een sfeervolle, uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning waar ruimte, luxe, comfort en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen. Dankzij de uitbouw, de drie slaapkamers, de royale tweede verdieping met uitbreidingsmogelijkheden, de zonnige tuin op het zuiden en de eigen parkeerplaats is dit een woning die u zonder grote klussen kunt betrekken.

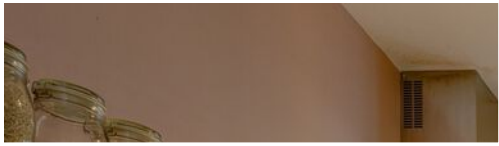
Een fijne, moderne woning op een geliefde locatie in Brandevoort, waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen. Bent u benieuwd naar de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning?

Wij laten u de woning met plezier zien.



















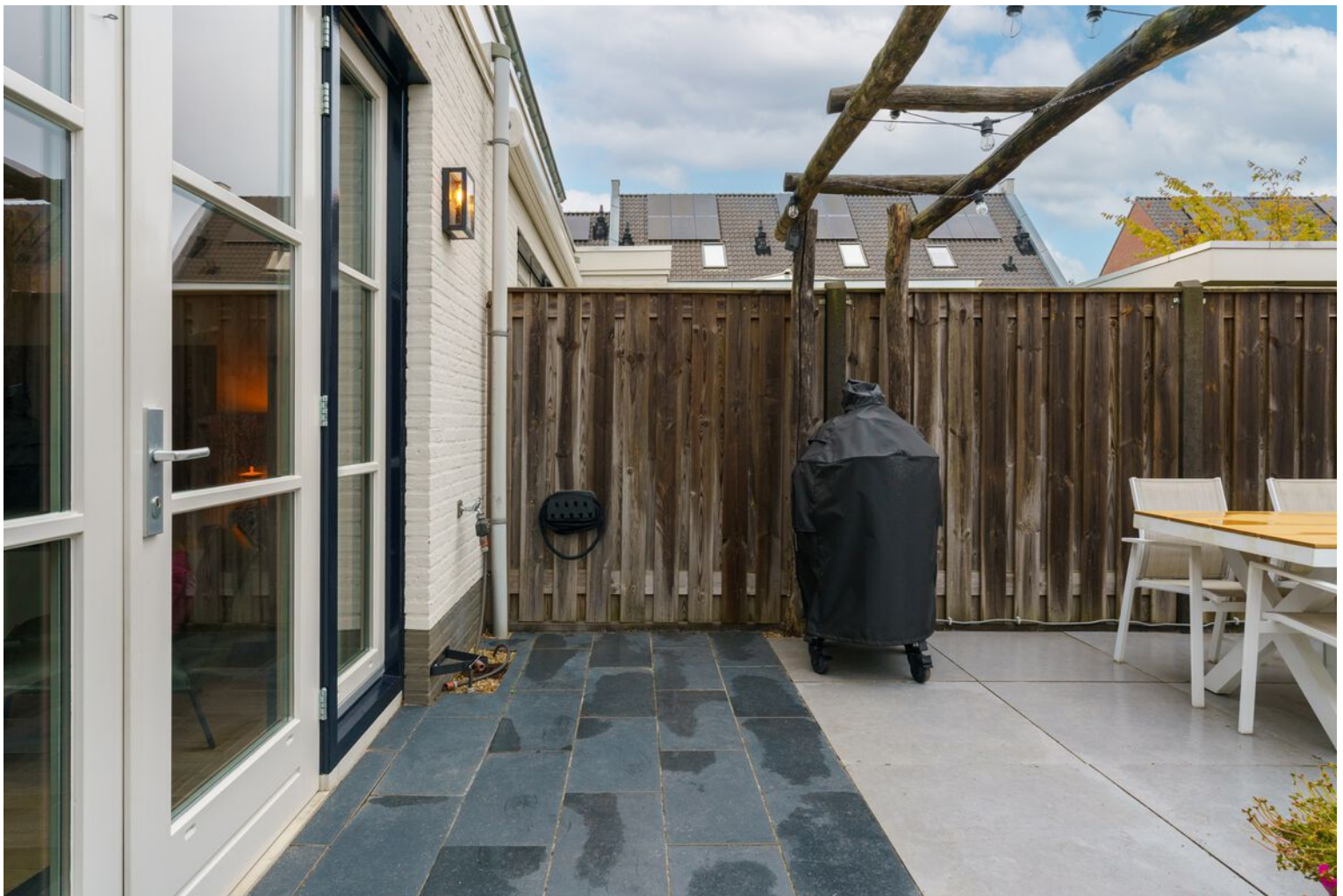


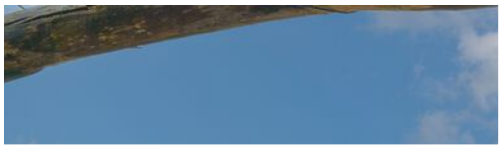










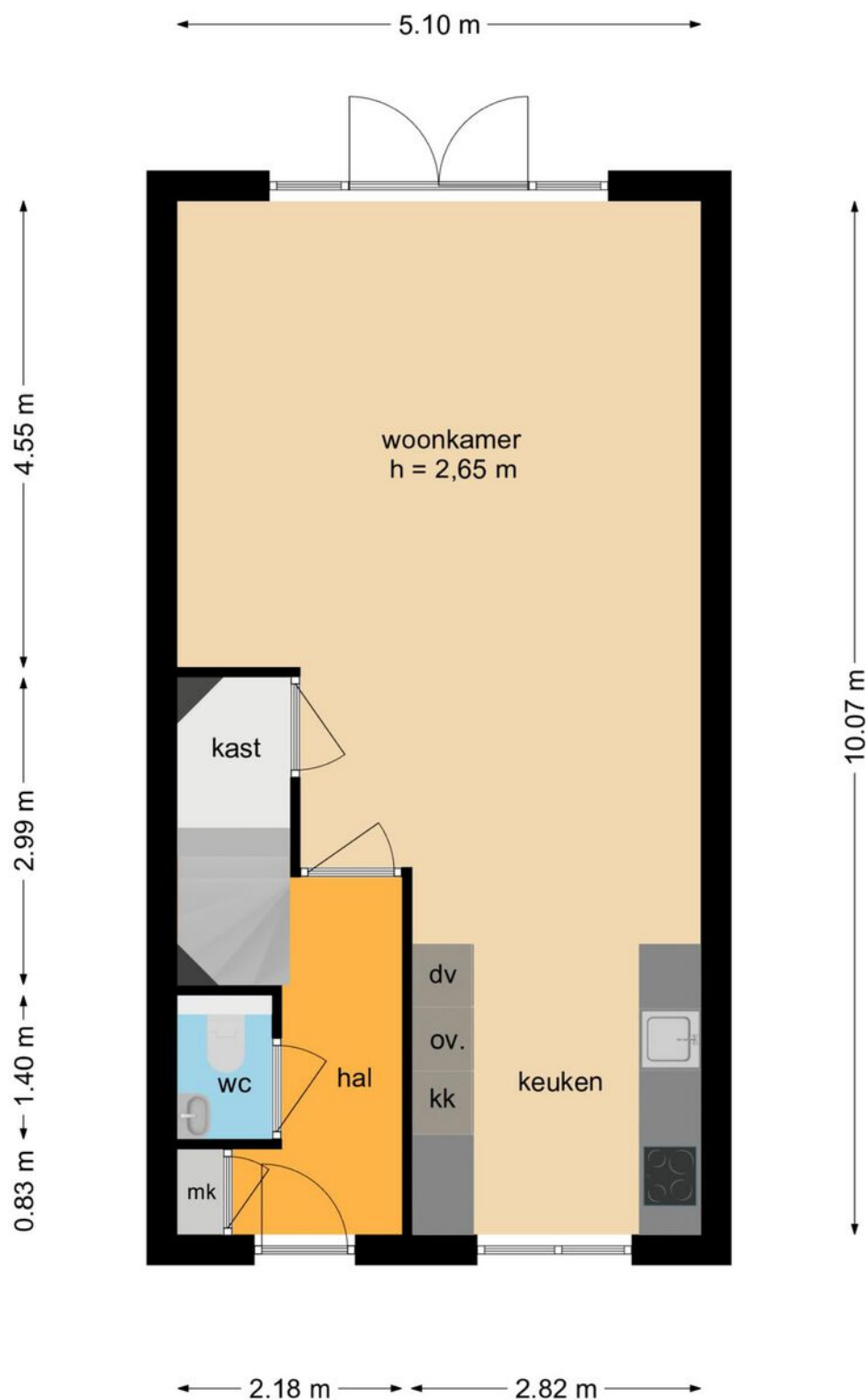






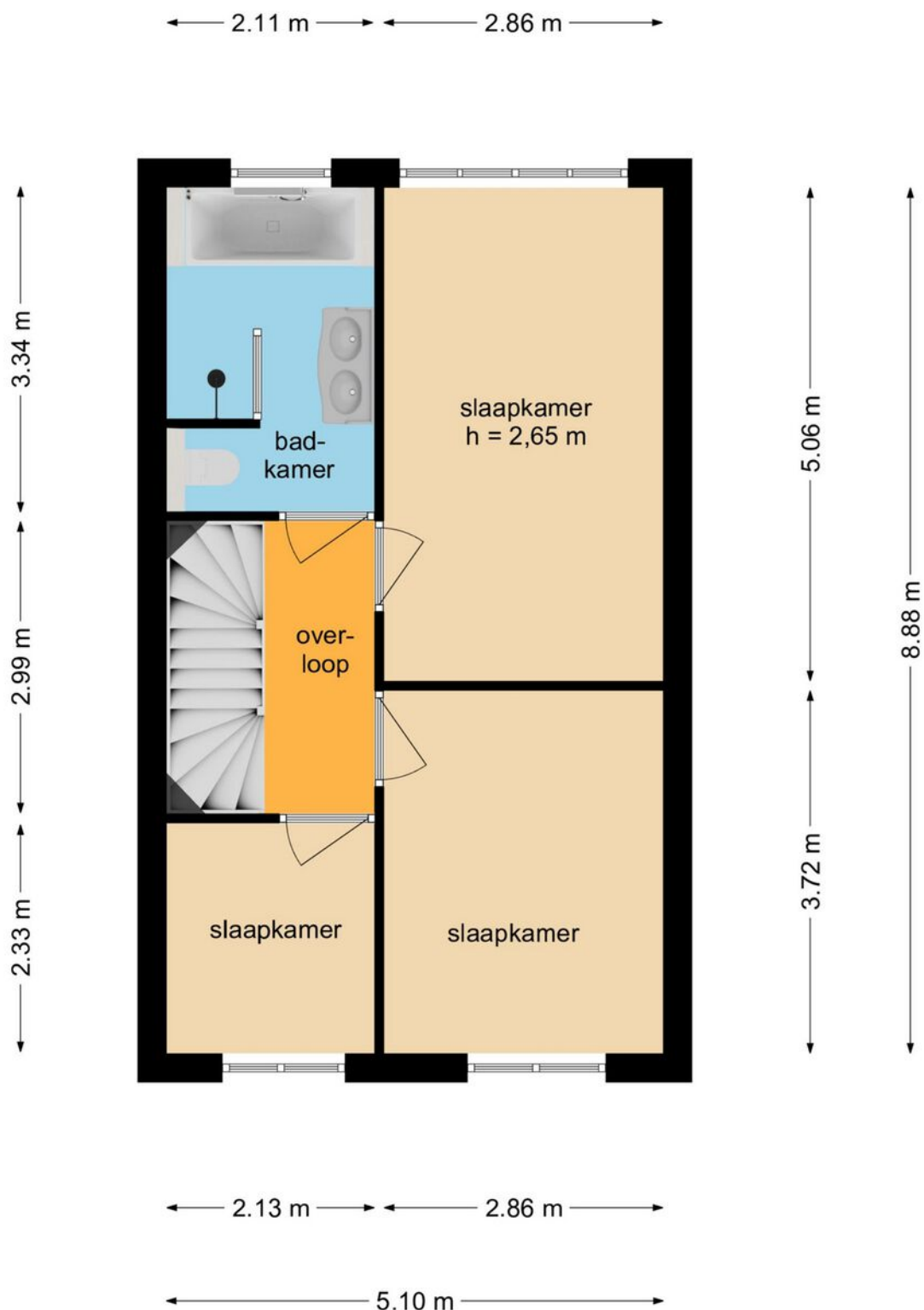


Plattegrond - begane grond



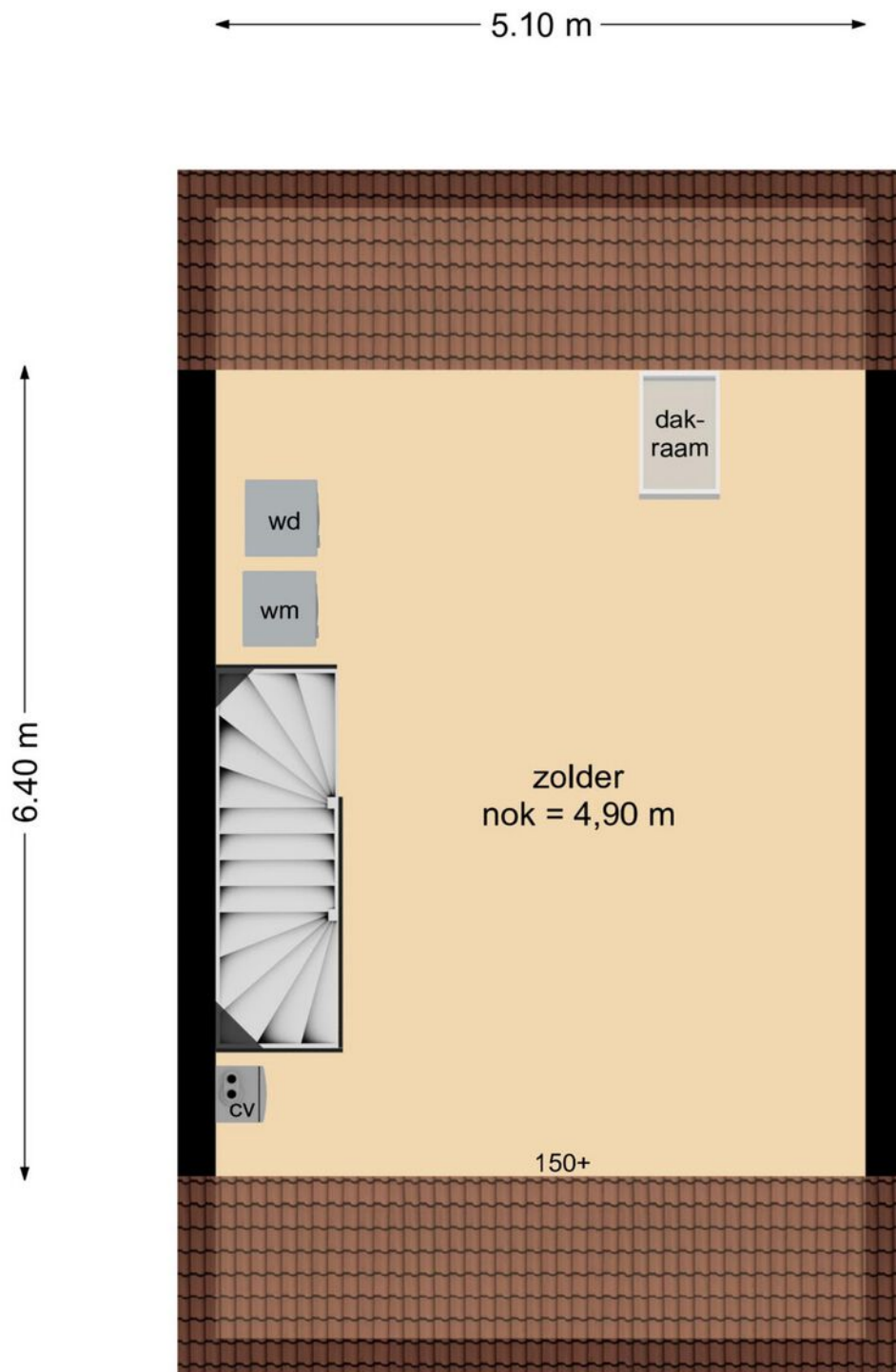
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



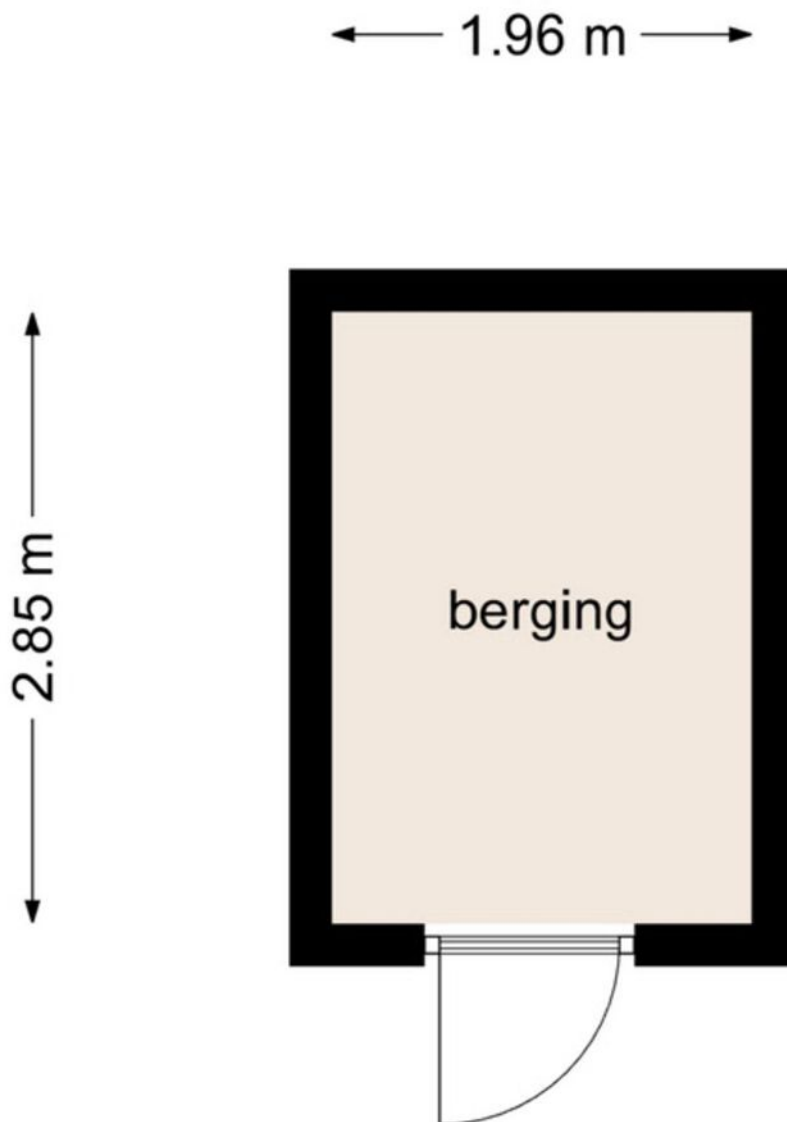
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - zolder



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie U

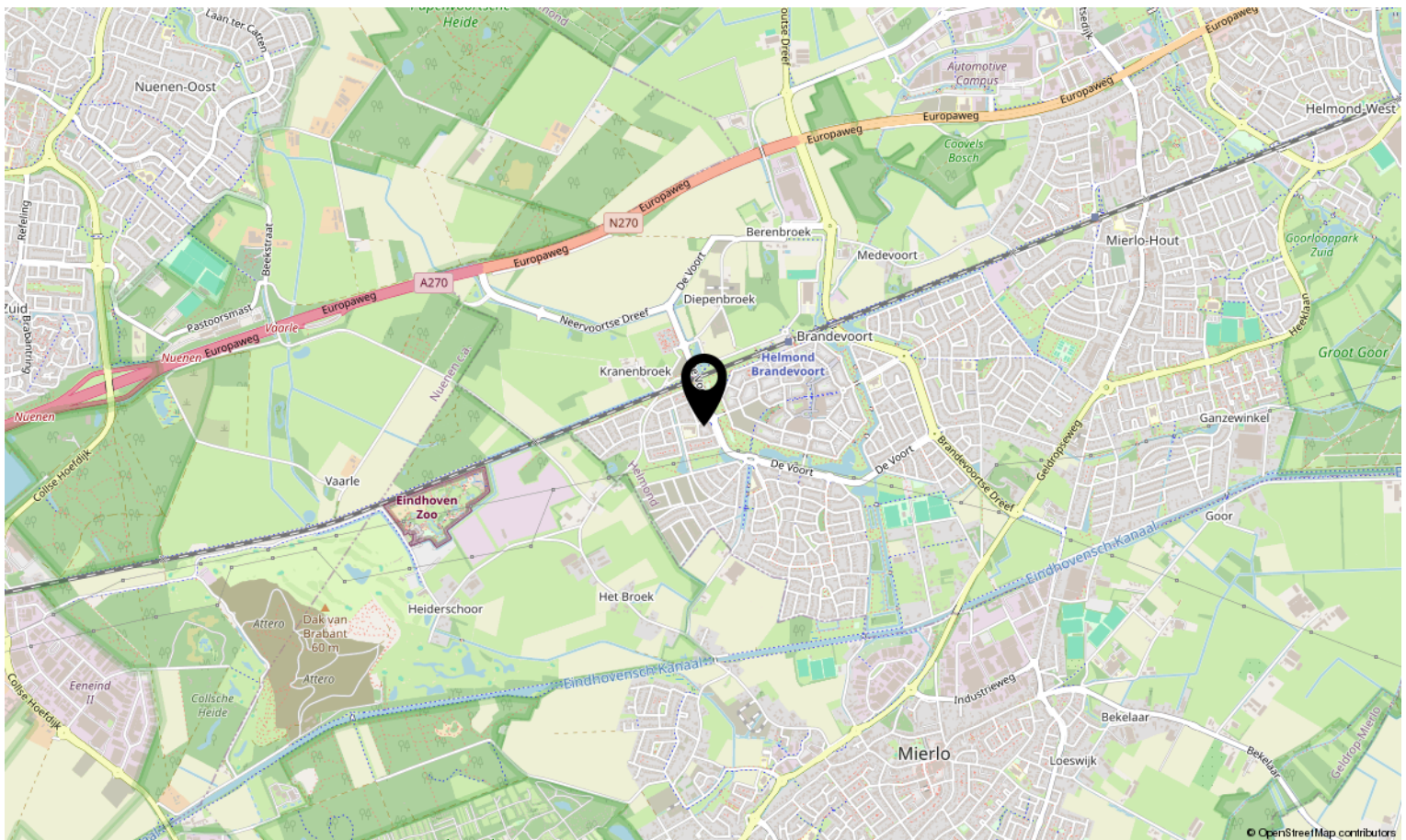
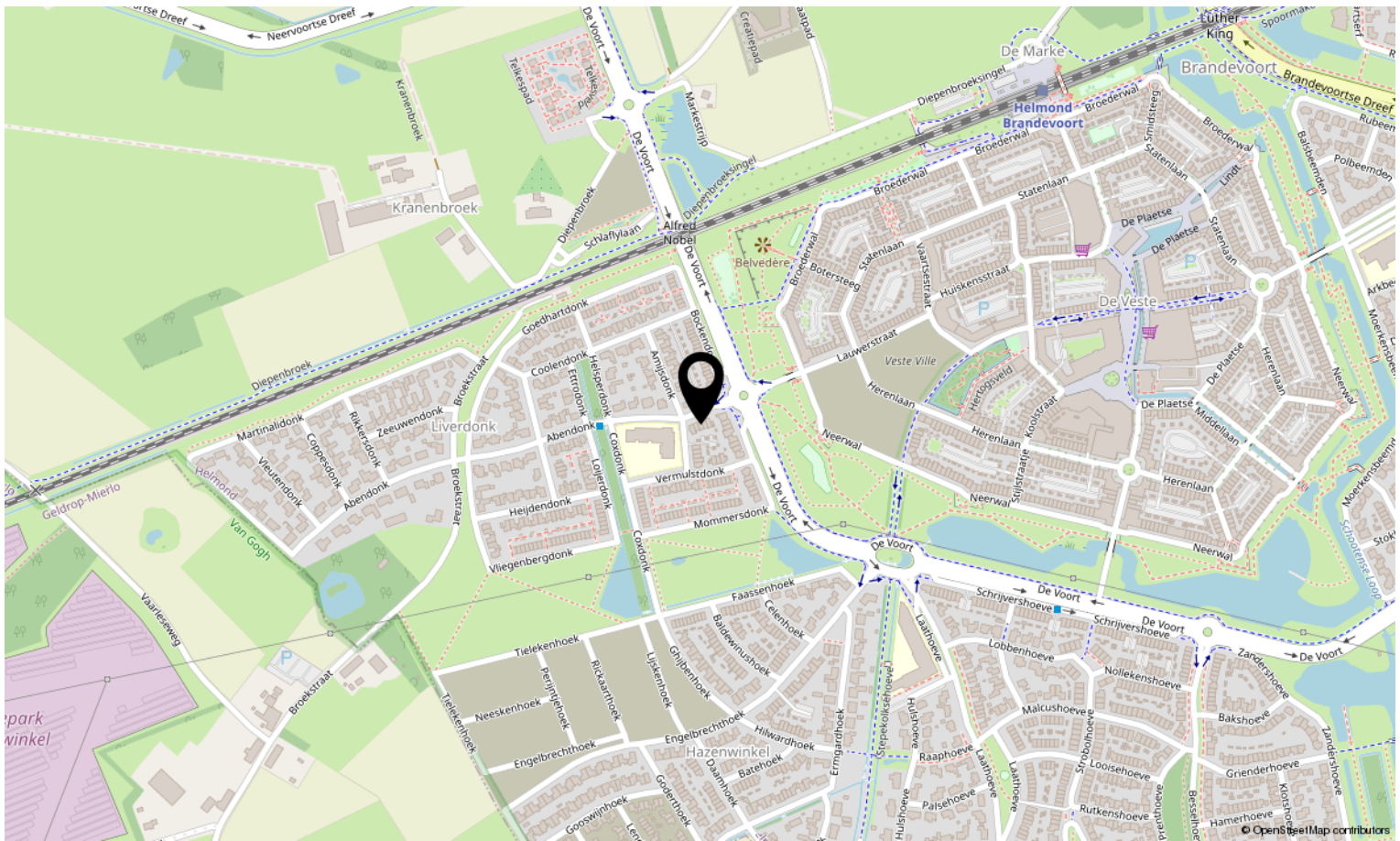
Perceel 7214

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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