



Vraagprijs:
€ 649.000 K.K.

Iekendonksevoort 6

HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 248 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 670 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

160m²

Perceeloppervlakte

248m²

Inhoud

670m³

Energie label

A



Omschrijving

Ruime, vrijstaand geschakelde woning met vijf slaapkamers, een garage en een groene, rustige achtertuin in Brandevoort.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Deze goed onderhouden, vrijstaand geschakelde woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "Schutsboom" in Brandevoort. Met een woonoppervlakte van maar liefst 160 m², een royale woonkamer, een open keuken, een praktische bijkeuken, een inpandig bereikbare garage en vijf slaapkamers biedt deze woning alle ruimte voor het hele gezin.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van borders met vaste beplanting. Dankzij het groene uitzicht aan de achterzijde geniet je hier van een rustige omgeving en volop privacy. Onder de aluminium overkapping kun je bovendien heerlijk beschut buiten zitten.

Verder beschikt de woning over een extra brede oprit, volledige isolatie en energielabel A. Ook de ligging is gunstig: speelvoorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Kortom, een ruime en veelzijdige gezinswoning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden om comfortabel te wonen!

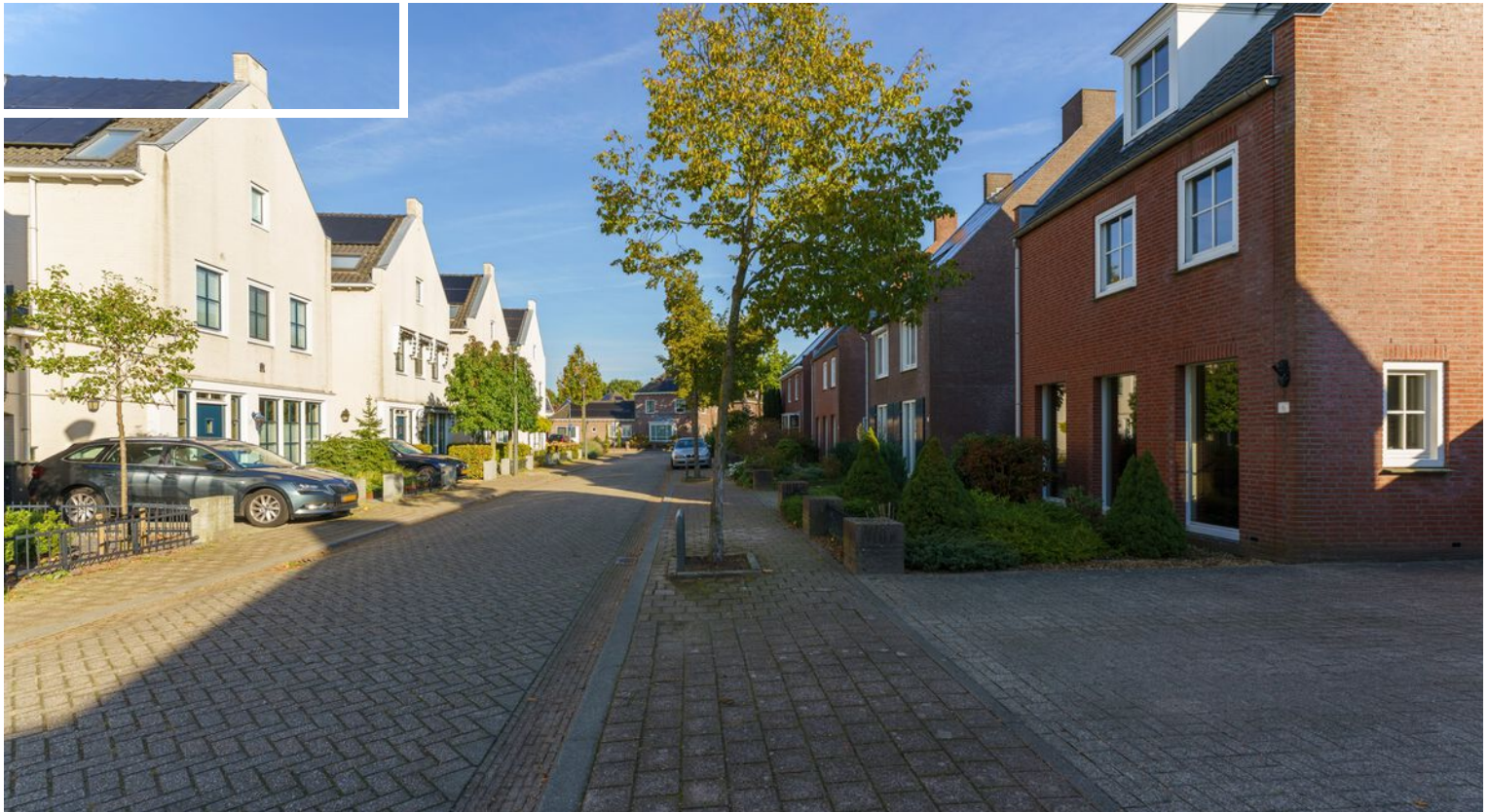
Begane grond

Entree en hal

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toiletruimte

De gemoderniseerde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De wanden en vloer zijn afgewerkt met modern, tijdloos tegelwerk.



Woonkamer

De royale woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan de voorzijde. De ramen, uitgevoerd in hardhouten kozijnen met HR++glas, lopen door tot aan de vloer en zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de voorzijde van de woning. De eikenhouten parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De verwarming vindt plaats via convectorputten. Dankzij de praktische indeling zijn er diverse mogelijkheden om de woonkamer geheel naar eigen wens in te richten.

Vanuit de woonkamer is tevens de praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld huishoudelijke spullen.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel en aanvullende kastruimte. Via de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen zet je de deuren eenvoudig open en betrek je het buitenleven moeiteloos bij de leefruimte.

Het eetgedeelte sluit naadloos aan op de open keuken, waardoor een prettig geheel ontstaat tussen koken, eten en wonen.

Keuken

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een combi-oven, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap met afvoer naar buiten en een Quooker-kraan. Diverse apparaten zijn in de loop der jaren vernieuwd. Ook de losse koel-vriescombinatie blijft achter in de woning.

De vele kasten en lades bieden volop bergruimte. Onder de bovenkastjes zijn spotjes aangebracht, die zorgen voor extra verlichting van het werkblad. Dankzij de grote raampartij is er prettig contact met de tuin en valt er veel daglicht binnen. Bovendien biedt de ruimte mogelijkheden om een klein zitje of een speelhoek te creëren.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De aanwezige wandkastjes bieden extra bergruimte, zodat je huishoudelijke behoeften netjes kunt opbergen. De vloer en een groot gedeelte van de wanden zijn betegeld. Via de achterdeur loop je bovendien gemakkelijk de tuin in. Vanuit de bijkeuken is ook de garage binnendoor bereikbaar.

Garage

De ruime, inpandig bereikbare garage van circa 6,00 x 3,10 meter is voorzien van openslaande deuren naar de oprit. Er is volop ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinbenodigdheden en sportspullen.

De ruimte biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor wie de indeling van de begane grond in de toekomst wil aanpassen, bijvoorbeeld door een deel van de garage bij de woonruimte te betrekken.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trap naar de tweede verdieping. Dankzij het aanwezige raam valt er prettig daglicht binnen.

Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer van circa 2,99 x 5,26 meter ligt aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van houten kozijnen met HR++glas, een laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Daarmee is dit een comfortabele slaapkamer met volop mogelijkheden voor een praktische inrichting.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer van circa 3,01 x 3,05 meter bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over houten kozijnen met HR++glas, een laminaatvloer en een verzorgde wandafwerking. Een fijne ruimte met uitzicht op de achterzijde van de woning, geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

Slaapkamer 3

Ook de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet circa 3,01 x 2,11 meter. De kamer is voorzien van houten kozijnen met HR++glas, een laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden. Dankzij het praktische formaat is deze ruimte uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer.

Ook een thuiswerkplek of hobbyruimte behoort uiteraard tot de mogelijkheden.

Badkamer

De verzorgde badkamer beschikt over een douchecabine, een ligbad, wandkast en een wastafel met spiegel. Zowel de wanden als de vloer zijn volledig betegeld.

Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt mogelijkheden voor natuurlijke ventilatie.

Separate toiletruimte

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte met een staand toilet en een fonteintje. De wanden en vloer zijn betegeld.

Tweede verdieping

Overloop

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 4

Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer, met een afmeting van circa 2,76 x 5,26 meter. De dakkapel (met HR++ glas) geeft de kamer een speels karakter en zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Door de praktische indeling is deze kamer op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Slaapkamer 5

De vijfde slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet circa 2,78 x 4,47 meter. De kamer is voorzien van een dakvenster (HR++glas), een laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden.

In de kamer bevindt zich een inbouwkast waarin de cv-ketel en de WTW-installatie netjes zijn weggewerkt. Hierdoor blijft de overige ruimte goed bruikbaar en kun je de kamer naar eigen wens inrichten.

Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of het combineren van slapen, werken en hobby's.

Bergzolder

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de praktische bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Zo blijven de overige kamers optimaal beschikbaar voor hun eigen functie.

Tuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin ligt op het oosten en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De rustige ligging en het groene uitzicht aan de achterzijde zorgen voor een aangename sfeer en een gevoel van privacy. Direct bij de tuindeur bevindt zich een aluminium overkapping, waaronder je heerlijk beschut kunt zitten. De overkapping is voorzien van elektra en spotjes, zodat je ook op zomeravonden comfortabel buiten kunt verblijven.

Bovendien staat je tuinmeubilair hier beschermt tegen de weersinvloeden.

De containers zijn netjes uit het zicht geplaatst achter een groen haagje. De borders met vaste beplanting en hедера geven de tuin een groene uitstraling en zorgen voor een verzorgd geheel.

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 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:

- Ruime, vrijstaand geschakelde woning in de gewilde wijk Schutsboom in Brandevoort.
- Woonoppervlakte van circa 160 m².
- Maar liefst vijf slaapkamers.
- Royale woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en een Quooker-kraan.
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.
- Ruime, inpandig bereikbare garage van circa 6,00 x 3,10 meter.
- Extra brede en ruime oprit.
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het oosten.
- Aluminium overkapping met elektra en spotjes.
- Volledig geïsoleerd.
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en HR ++ beglazing
- Energielabel A.
- CV ketel (Merk: Nefit, bouwjaar 2017)
- WTW installatie (Itho HRU 350, bouwjaar 2020)
- Gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels, speelvoorzieningen en openbaar vervoer.

Ben je op zoek naar ruimte, comfort en volop mogelijkheden voor het hele gezin?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning aan de Lekendonksevoort 6 in Helmond te bieden heeft!









































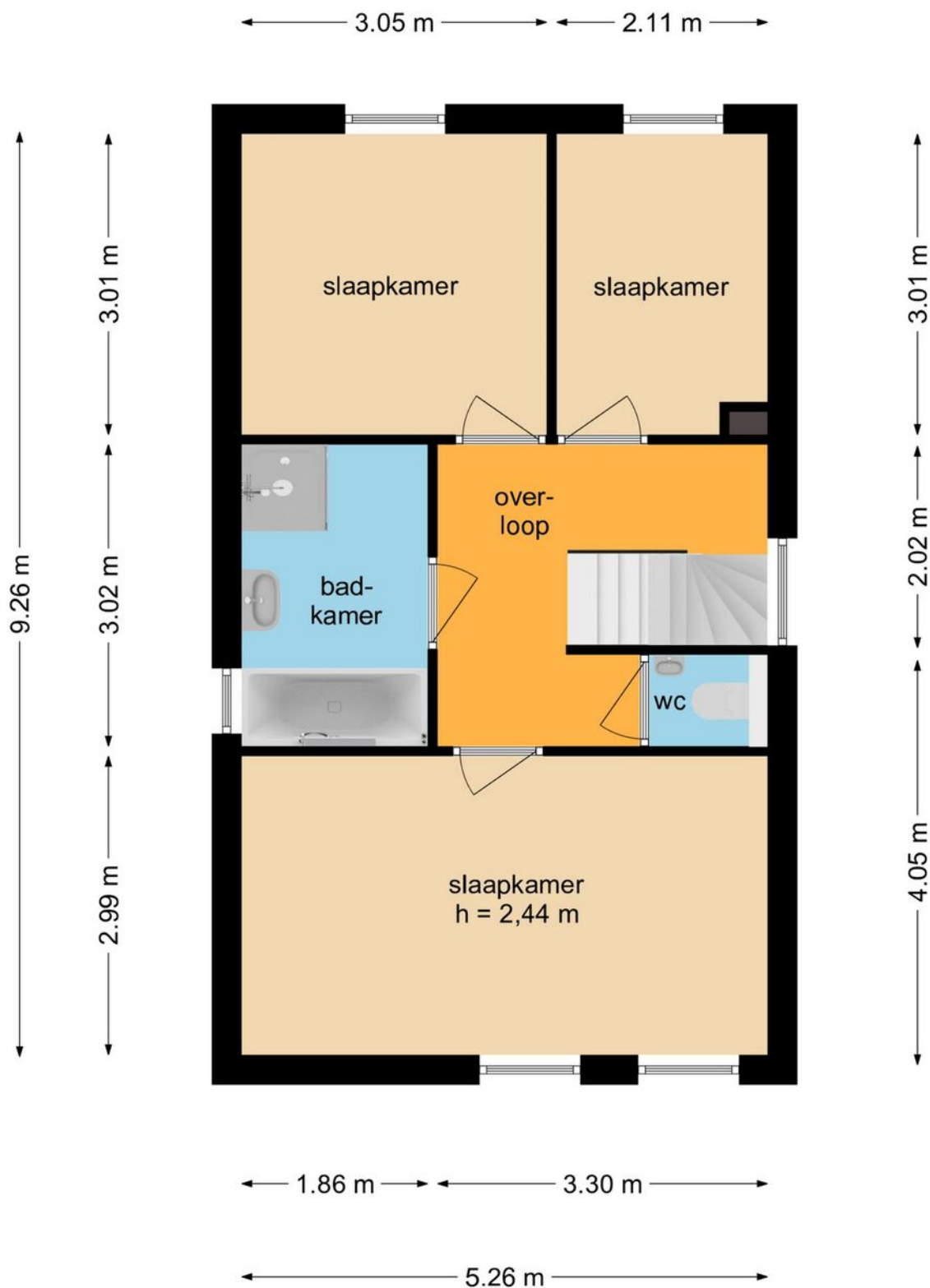


Plattegrond - begane grond



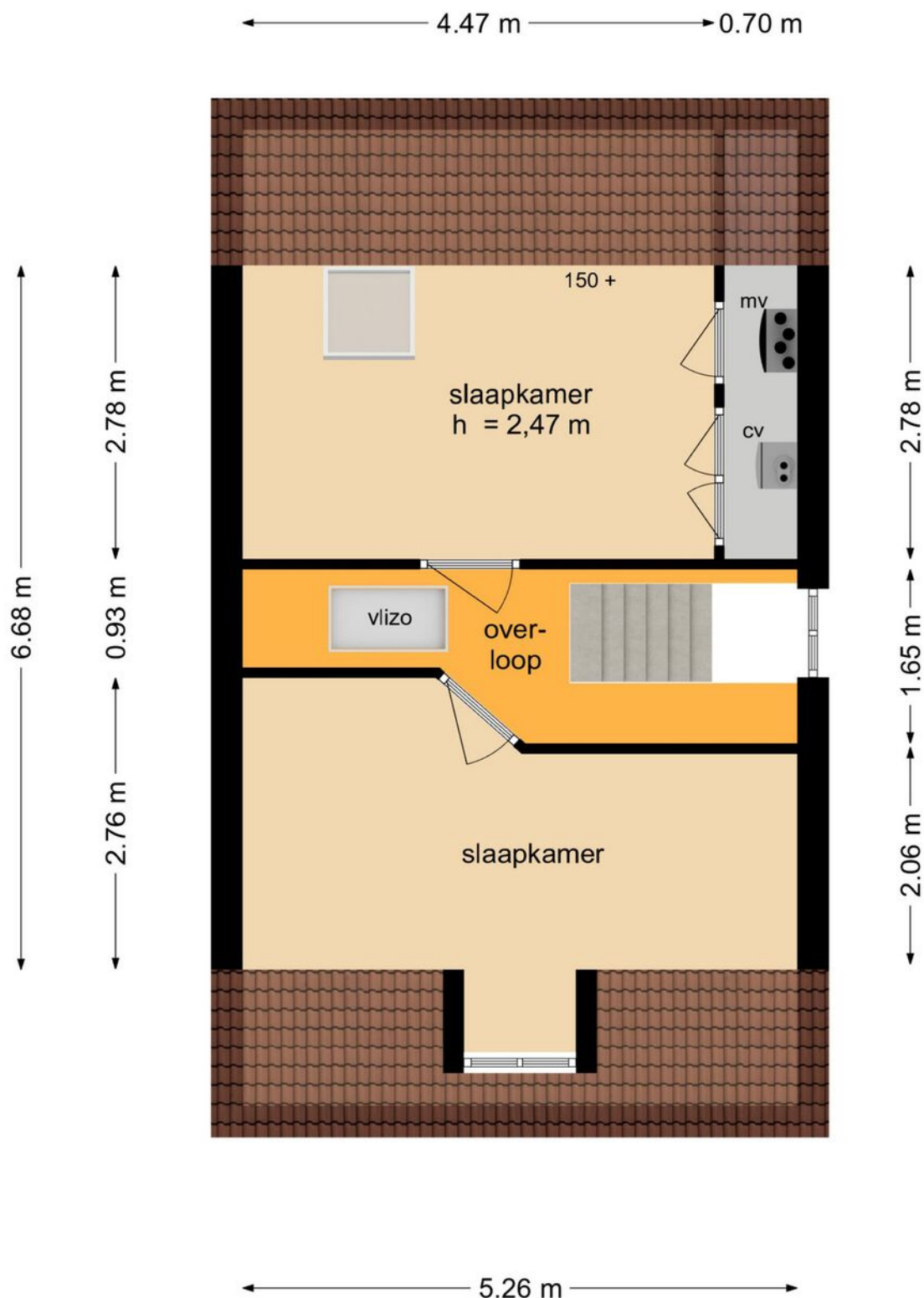
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



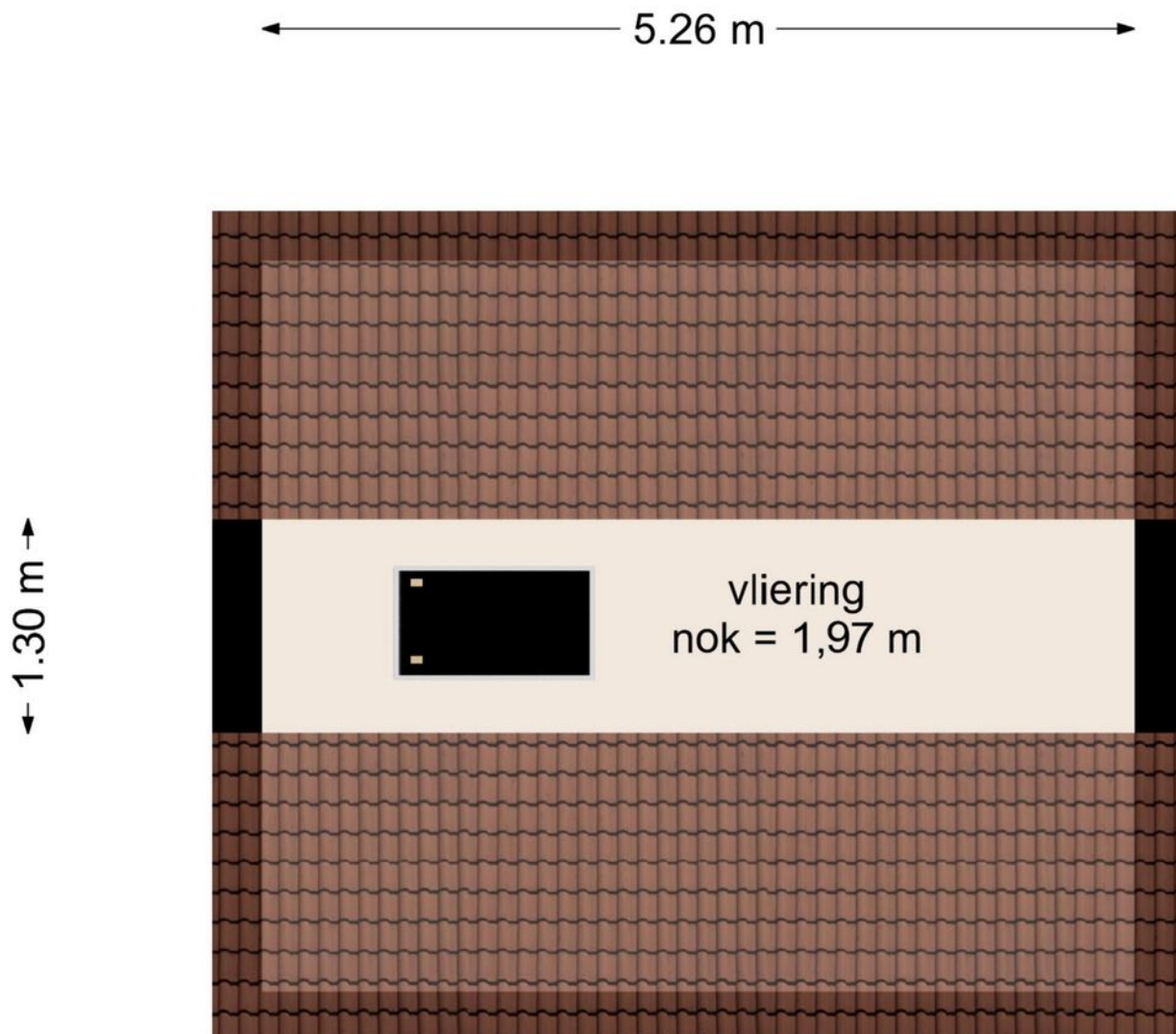
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - bergzolder

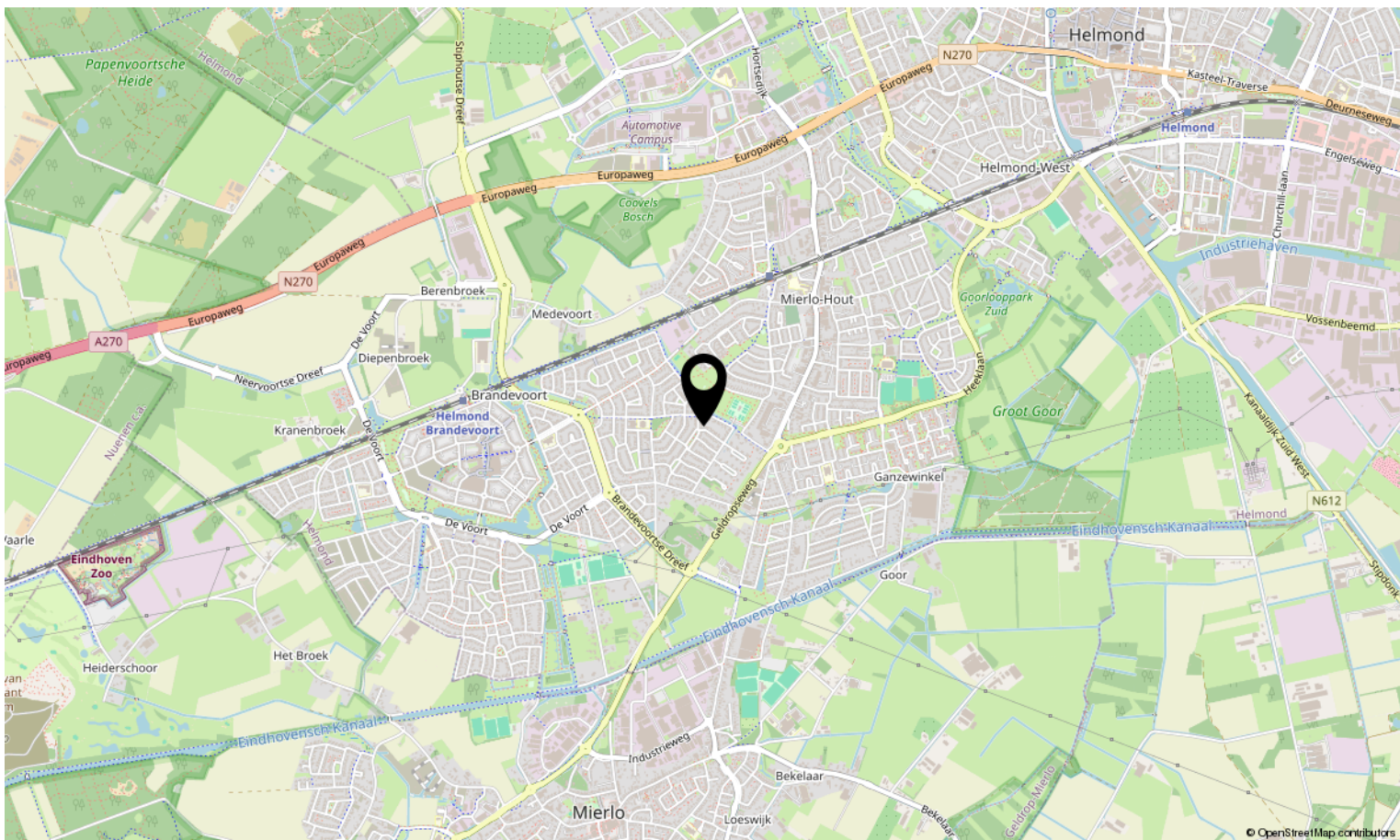
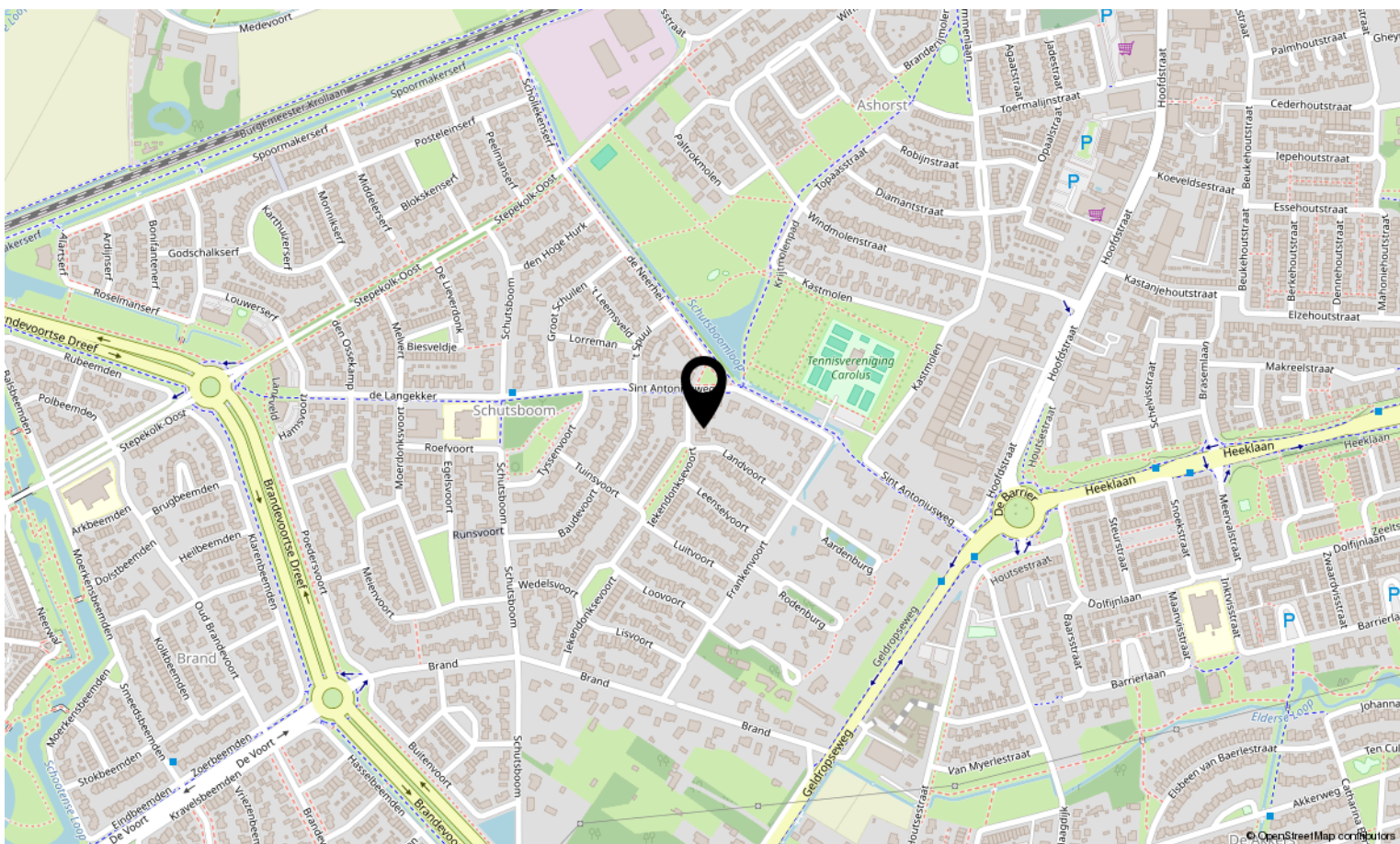


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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