

Vraagprijs:
€ 725.000 K.K.

Kravelsbeemden 11
HELMOND

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met Marjolein MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	220 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m^2
Inhoud	730 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	8 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A+
CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte	195m^2
Perceeloppervlakte	220m^2
Inhoud	730m^3
Energielabel	A+







Omschrijving

Karakteristieke en zeer royale tussenwoning met vijf slaapkamers, een luxe afgewerkt interieur en een sfeervolle tuin op het zuiden, gelegen in de geliefde wijk Brandevoort.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, sfeer en kwaliteit samenkomen? Dan is deze bijzondere woning aan de Kravelsbeemden 11 absoluut een bezichtiging waard.
De woning is gelegen aan een fraaie laan met volwassen bomen in de populaire wijk "Brand" in Brandevoort en onderscheidt zich direct door haar royale afmetingen en hoogwaardige afwerking. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 195 m^2, een bijzonder brede woonkamer, een moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, vijf volwaardige slaapkamers en een recent gerenoveerde badkamer biedt deze woning alle ruimte die u zich kunt wensen. Het interieur is strak en verzorgd afgewerkt en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is aan veel gedacht, met onder andere energielabel A+, elf zonnepanelen en airconditioning in vier slaapkamers.
Buiten geniet u van een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuiden. De tuin biedt volop privacy en beschikt over verschillende sfeervolle zitgedeeltes. Bovendien beschikt de woning over een royaal balkon over de volledige breedte aan de achterzijde.

Een bijzonder complete woning waar u zonder grote aanpassingen direct kunt genieten van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

INDELING:

Begane grond

Entree en hal
Via de voordeur met daglicht bereikt u het ruime entreeportaal met de meterkast en



garderobemogelijkheid. Vanuit hier komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet
De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De fraaie wand- en vloertegels sluiten naadloos aan bij de stijlvolle afwerking van het overige sanitair in de woning.

Woonkamer
De bijzonder royale en brede woonkamer valt direct op door de grote erker aan de voorzijde. Deze zorgt niet alleen voor een karakteristieke uitstraling, maar ook voor een prettige lichtinval.
De houten kozijnen met HR++ beglazing en fraaie roedeverdelingen, de houten vloer en de strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen samen voor een stijlvolle en verzorgde uitstraling.
Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar meer dan voldoende ruimte is voor een royale eettafel. Dankzij de openslaande deuren en de diverse raampartijen staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen haalt u hier het buitenleven eenvoudig naar binnen.

Keuken
De moderne keuken is in 2020 gerealiseerd en staat in open verbinding met het eetgedeelte. De keuken bevindt zich deels in de uitbouw en is uitgevoerd in een eigentijdse hoekopstelling met strakke zwarte fronten en een fraai composieten werkblad.
Naast de stijlvolle uitstraling beschikt de keuken over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder: een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker-kraan, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast met groot vriesvak.
Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig in de diverse kasten en lades. De tegelvloer met vloerverwarming maakt het geheel extra comfortabel.
Bijkeuken
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Een ideale aanvulling op de leefruimte, met een extra aanrechtblad, spoelbak, kraan, afzuigkap en diverse keukenkasten. Hierdoor beschikt u over extra werk- en bergruimte, bijvoorbeeld voor keukenapparatuur die u liever uit het zicht houdt.
Ook hier is een tegelvloer met vloerverwarming aanwezig. Via de achterdeur bereikt u direct de tuin.

Eerste verdieping

Overloop en trappenhal
Een echte blikvanger in deze woning is de fraaie trappenhal met vide. Vanuit de begane grond kijkt u helemaal door naar de bovenste verdieping. De twee dakvensters zorgen hierbij voor een prachtige lichtinval en geven de woning een bijzonder ruimtelijk karakter.
De royale overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trap naar de tweede verdieping. Door de ruime afmetingen is hier bovendien plaats voor bijvoorbeeld een gezellige leeshoek, werkplek of speelhoek.

Slaapkamers
Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, strak gestukadoorde wanden en plafonds en houten kozijnen met HR++ beglazing.
De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning (koelen en verwarmen) en openslaande deuren naar het royale balkon over de volledige breedte van de woning. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

Badkamer
De stijlvolle badkamer is in 2022 gerenoveerd en uitgevoerd met moderne materialen en een luxe afwerking.
U beschikt hier over een royaal dubbel wastafelmeubel met wandkranen, een praktische spiegelkast, sfeervolle ledverlichting, een designradiator en een extra ruime inloopdouche.
Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische verwarming, wat zorgt voor extra comfort.
De moderne wand- en vloertegels zorgen voor een fraai geheel. Dankzij de mechanische ventilatie en het raam met privacyglas is er bovendien sprake van een prettige ventilatie en natuurlijke lichtinval.

Separate toiletruimte
Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje. De afwerking sluit mooi aan bij de stijl van de badkamer.

Tweede verdieping

Overloop
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separate wasruimte en de vlizotrap naar de praktische bergzolder. Ook op deze verdieping profiteert u van de bijzondere lichtinval. De aanwezigheid van de twee dakvensters zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel dat door de gehele trappenhal aanwezig is.

Slaapkamers
De drie speelse slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes en verzorgd afgewerkt met laminaatvloeren en strak gestukadoorde wanden en plafonds. De kamers zijn momenteel in gebruik als slaapkamer, werkkamer en hobbykamer, maar bieden uiteraard volop mogelijkheden voor een eigen indeling.
Alle drie de slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van Daikin-airconditioning, waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen.
Samen met de twee slaapkamers op de eerste verdieping beschikt u hiermee over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerken of het combineren van slapen, werken en hobby's.

Wasruimte
De separate wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel (Atag, bouwjaar 2026), de WTW-installatie (Zehnder, bouwjaar 2024) en de omvormer van de zonnepanelen. Ook deze ruimte beschikt over een raam, waardoor er natuurlijke lichtinval en ventilatie aanwezig zijn. Een praktische en overzichtelijke ruimte waarin de technische installaties en wasvoorzieningen netjes uit het zicht zijn ondergebracht.

Bergzolder
Via de overloop heeft u toegang tot de vlizotrap naar de vliering, hier bergt u met gemak uw seizoensspullen op.

Achtertuin
De sfeervolle achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar heeft dankzij de diverse borders met vaste beplanting toch een groene en gezellige uitstraling. Op de vlonderplanken is een comfortabele loungeplek gecreëerd, voorzien van een sfeervol schaduwdoek. Daarnaast is er een ruim bestraat terras waar met gemak een grote eettafel kan worden geplaatst.
Aan praktische voorzieningen ontbreekt het niet. Zo zijn er elektra, sfeervolle tuinverlichting en een buitenkraan aanwezig. Ook beschikt de achtergevel over een elektrisch bedienbare luifel, waarmee u op zonnige dagen eenvoudig voor extra schaduw zorgt.
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Het platte dak hiervan is in 2025 volledig vernieuwd.
Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Wonen in de geliefde wijk Brandevoort
De woning ligt aan een prachtige laan met volwassen bomen in de populaire en kindvriendelijke Helmondse wijk Brandevoort. Een sfeervolle woonomgeving waar karakteristieke architectuur, een dorpse uitstraling en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen.
Het centrum van Brandevoort bevindt zich op korte afstand en biedt diverse winkels en horecagelegenheden. Ook basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen zijn in de directe omgeving aanwezig.
Voor een wandeling of een moment van ontspanning in het groen ligt de Eco-zone dichtbij. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station Brandevoort bevindt zich op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Eindhoven en Helmond. Ook diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:
- Karakteristieke en zeer royale tussenwoning op een fraaie locatie in "Brand" Brandevoort
- Woonoppervlakte circa 195 m²
- Uitstekende staat van onderhoud en hoogwaardige, strakke afwerking
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- Zeer royale en brede woonkamer met karakteristieke erker
- Moderne keuken uit 2020 met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat en Quooker
- Keuken en bijkeuken gerealiseerd in de uitbouw (2020)
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Vier slaapkamers voorzien van Daikin airconditioning (koelen en verwarmen)
- Royaal balkon over de volledige breedte van de woning
- Moderne, luxe badkamer gerenoveerd in 2022
- Fraaie trappenhal met vide en twee dakvensters
- Keuken, bijkeuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+
- 11 zonnepanelen van 355 Wp, geplaatst in 2021
- Laadpaal aanwezig (blijf achter)
- Cv-ketel (merk: Atag, bouwjaar 2026)
- WTW-installatie Zehnder, bouwjaar 2024
- Praktische bergzolder
- Sfeervolle, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met vrijstaande stenen berging en achterom
- Plat dak van de stenen berging vernieuwd in 2025
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen, het NS-station, de Eco-zone en uitvalswegen.

Kortom: een woning die u gezien moet hebben!

Bent u op zoek naar een bijzonder ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een hoogwaardig afgewerkt interieur en volop wooncomfort? Dan nodigen wij u graag uit om de Kravelsbeemden 11 zelf te komen bekijken. Tijdens een bezichtiging ervaart u pas echt de ruimte, de lichtinval en de fijne sfeer die deze woning zo bijzonder maken.







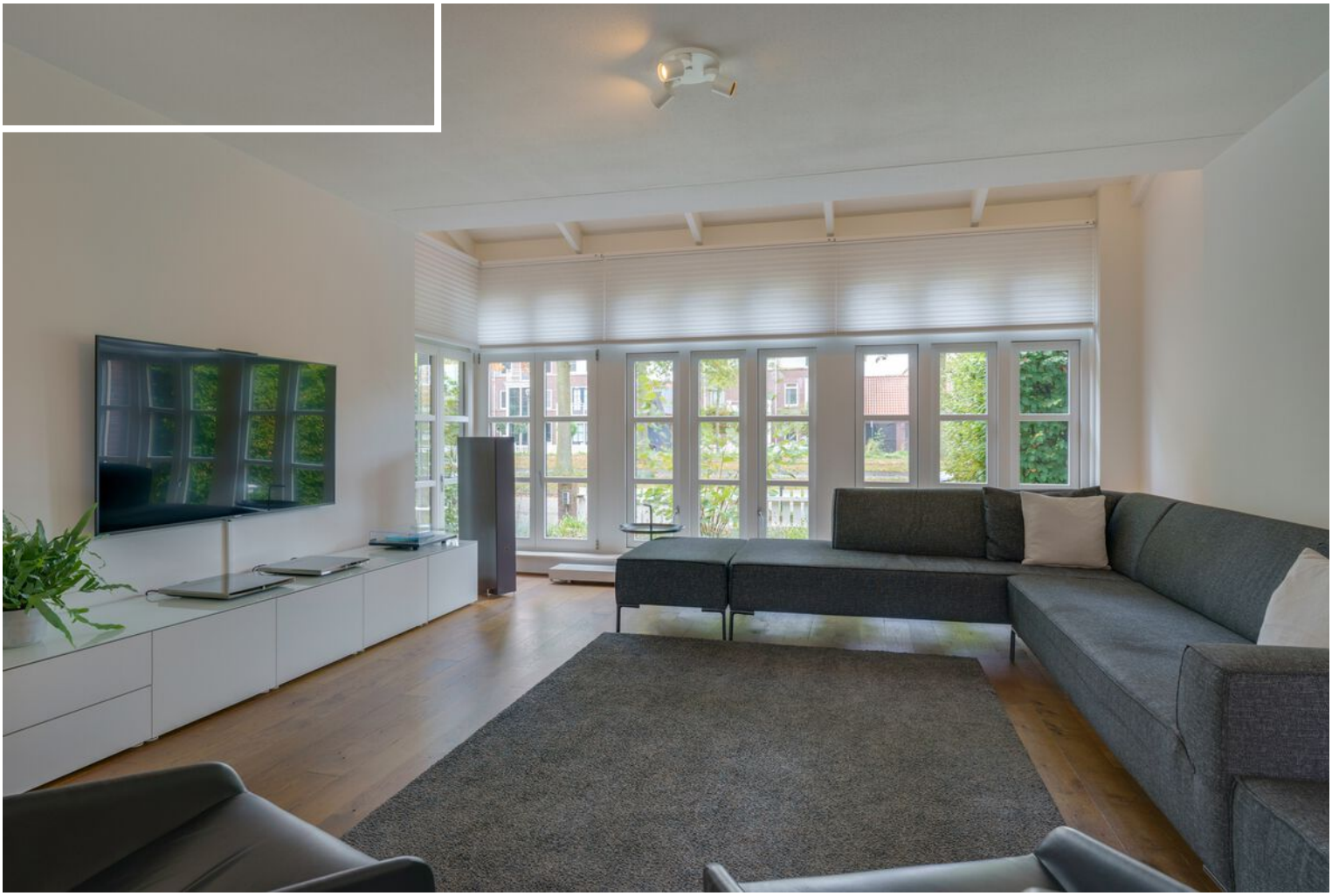
















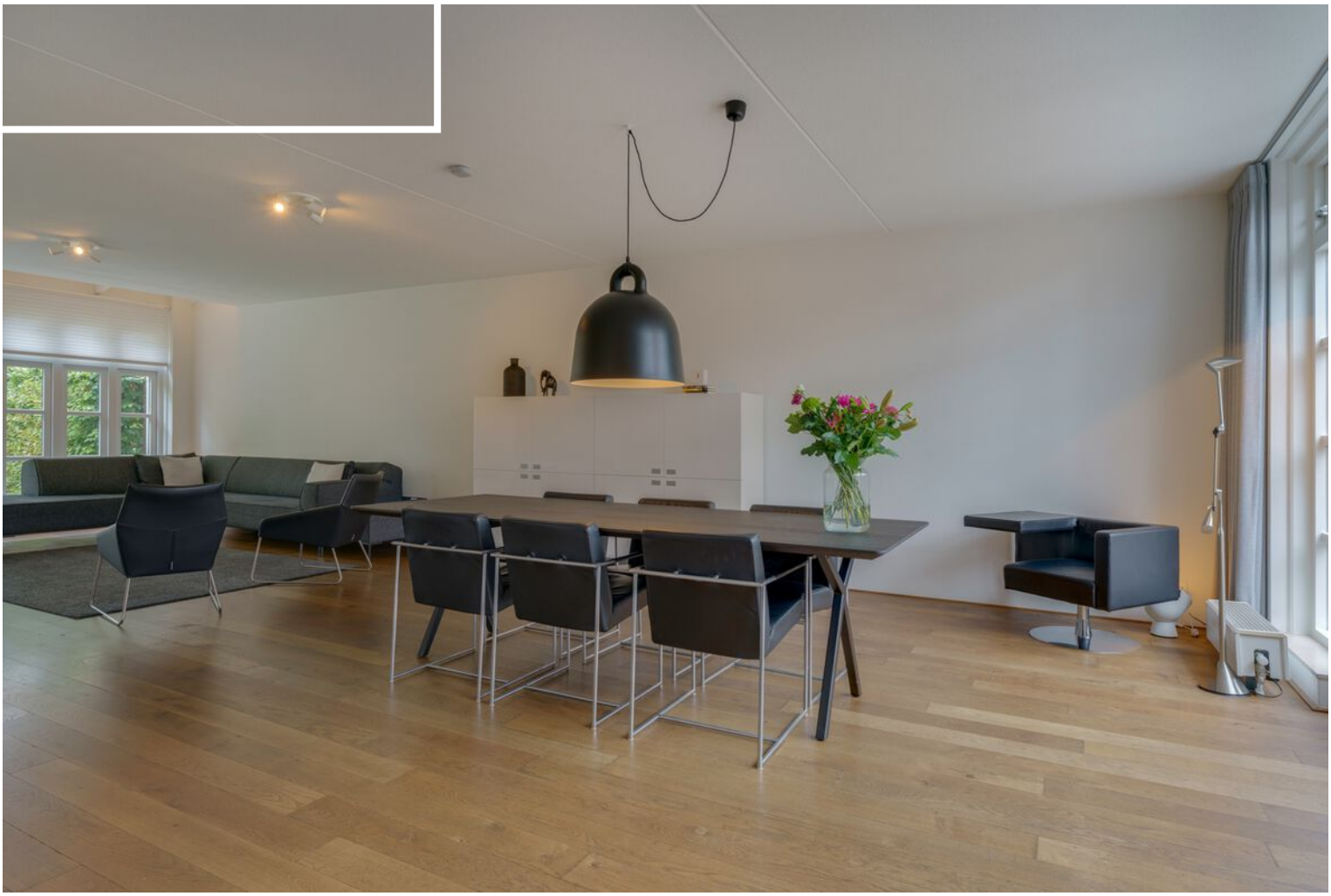




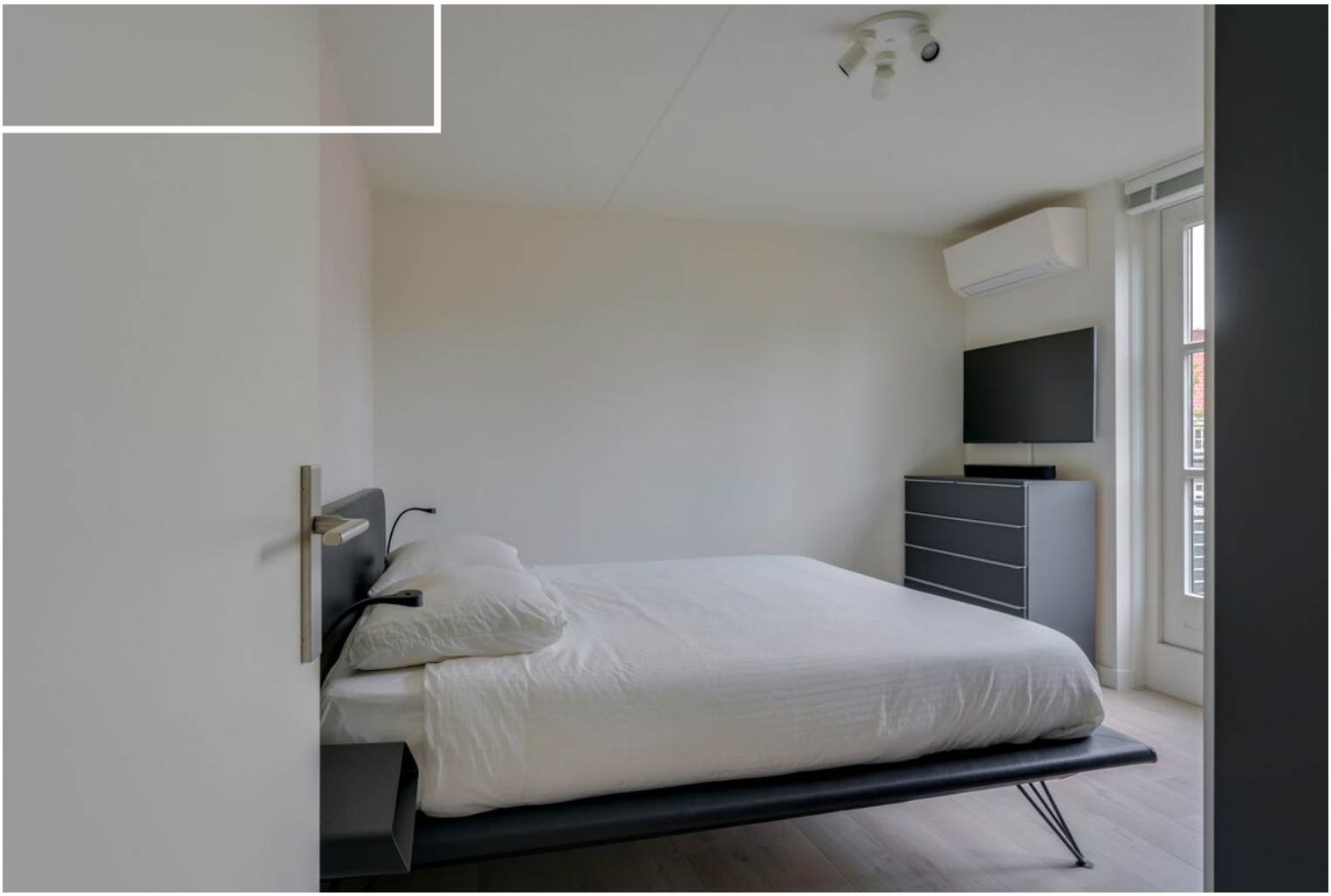












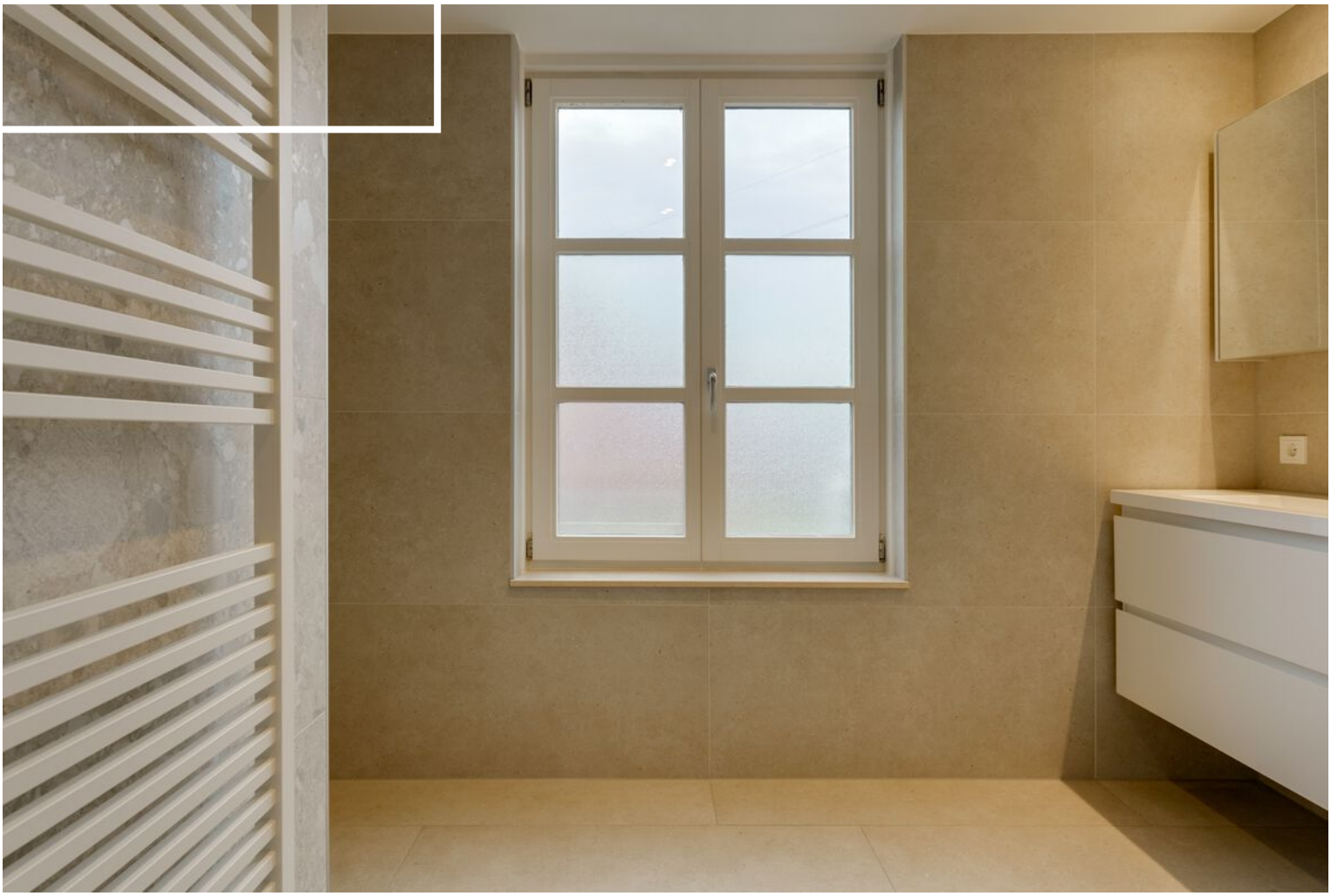

























Portal
brother























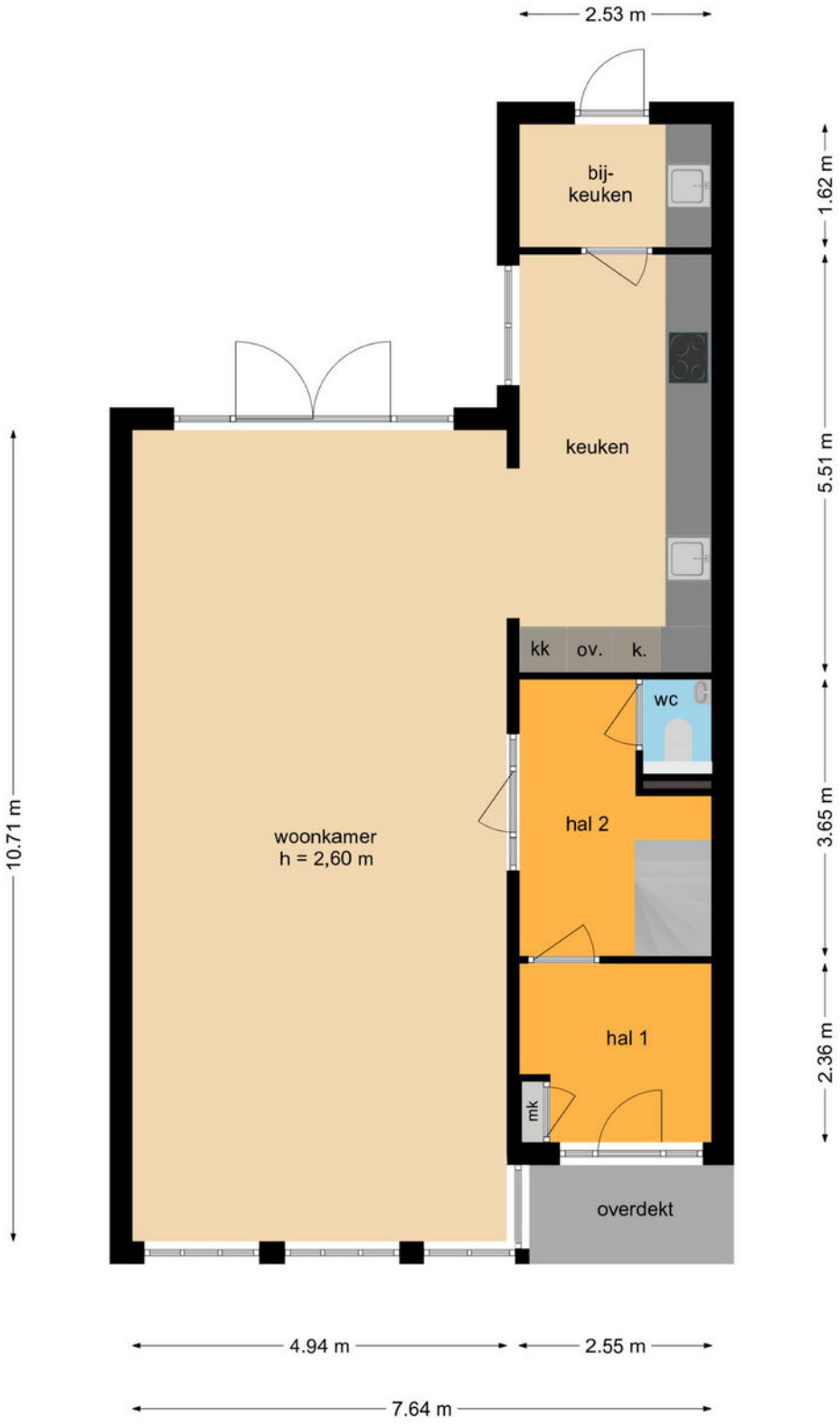








Plattegrond - begane grond



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

Plattegrond - 1e verdieping



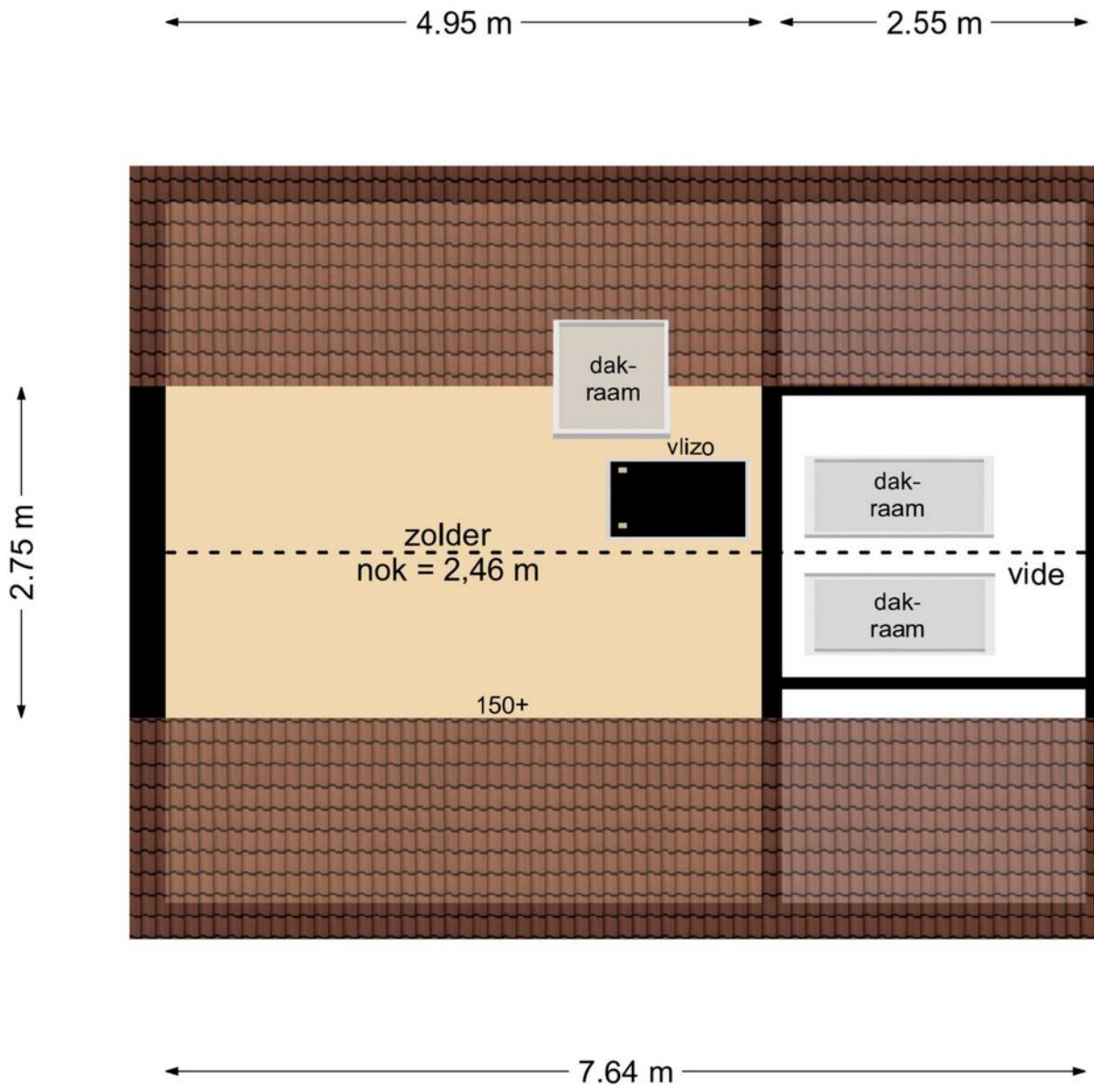
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



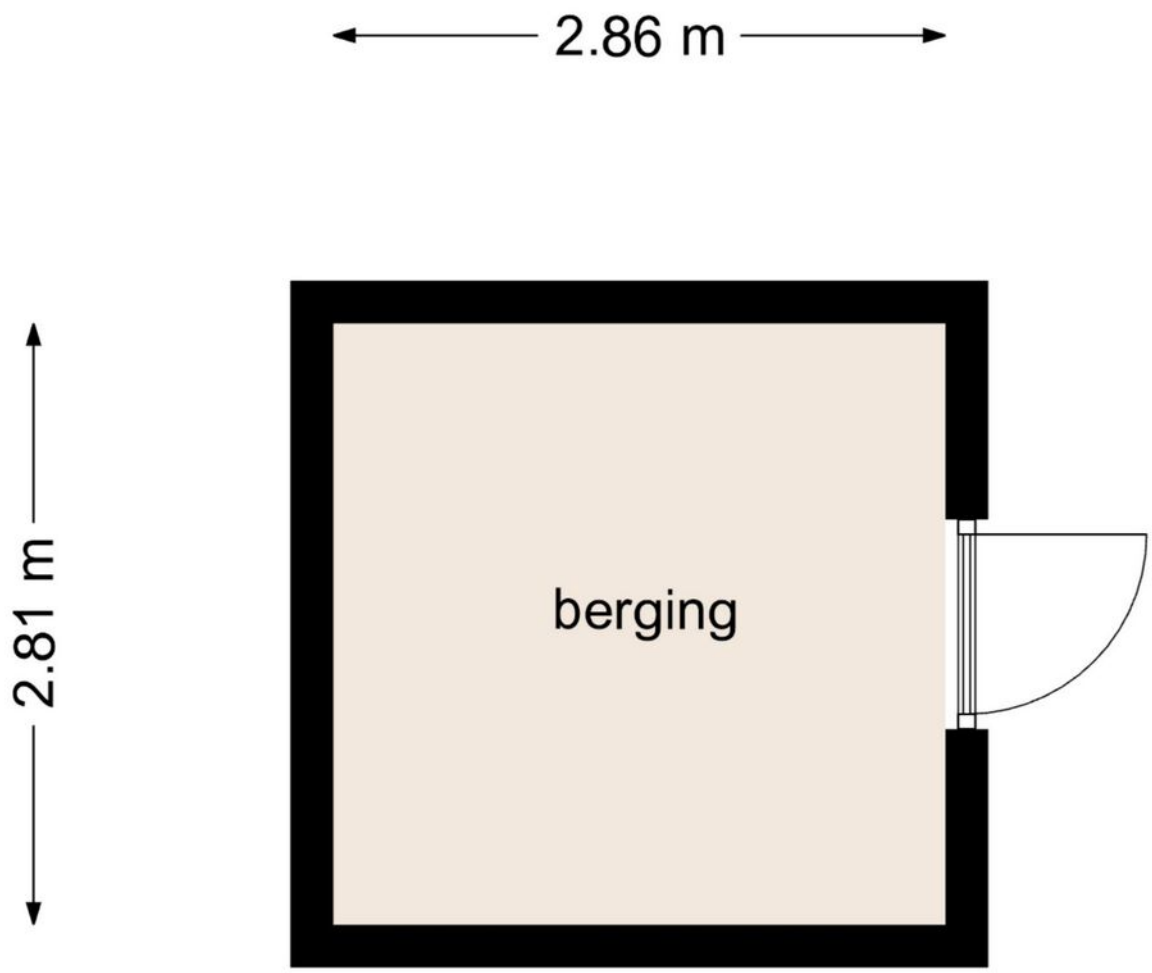
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - bergzolder



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

Plattegrond - berging

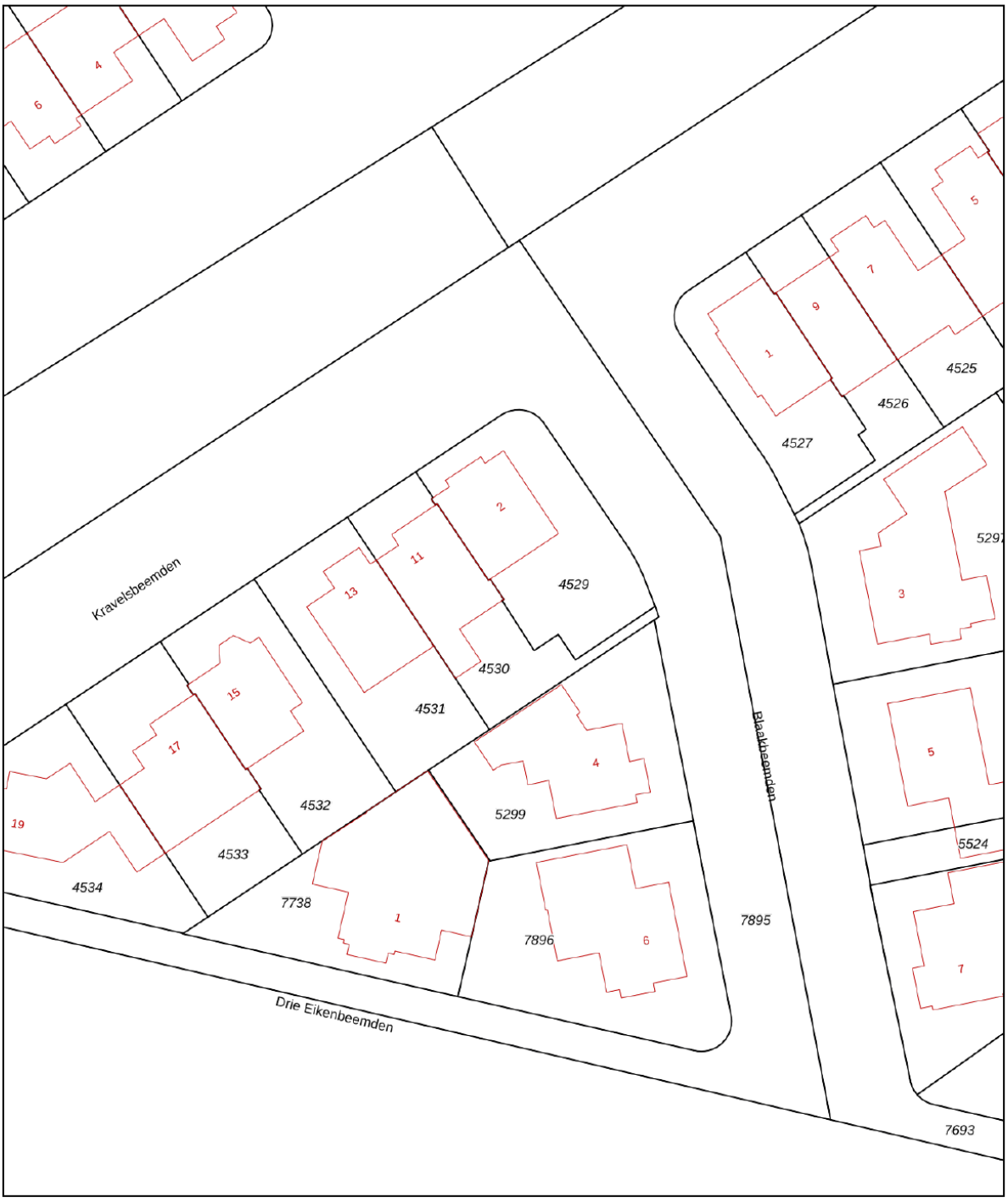


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

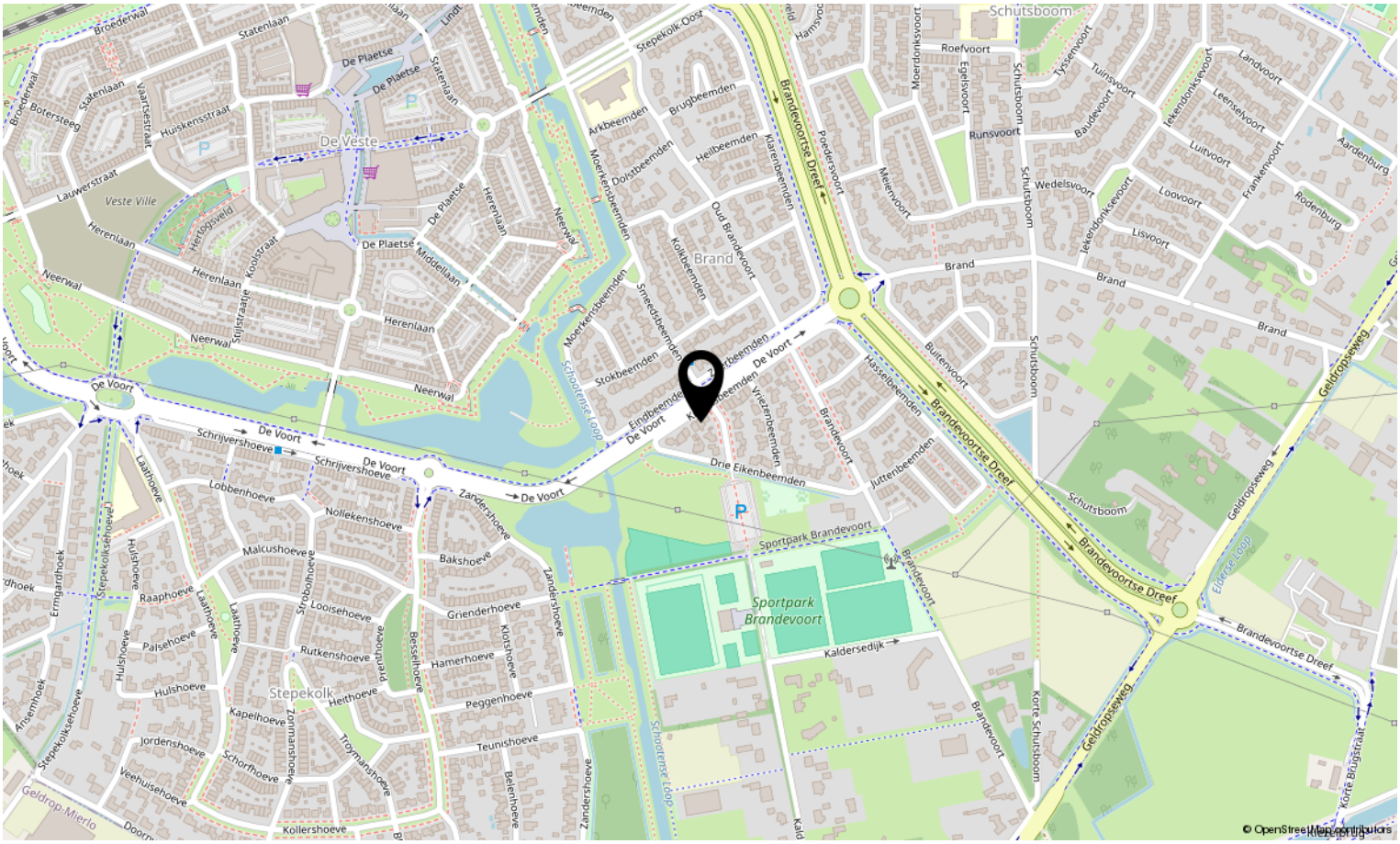
Schaal 1: 500

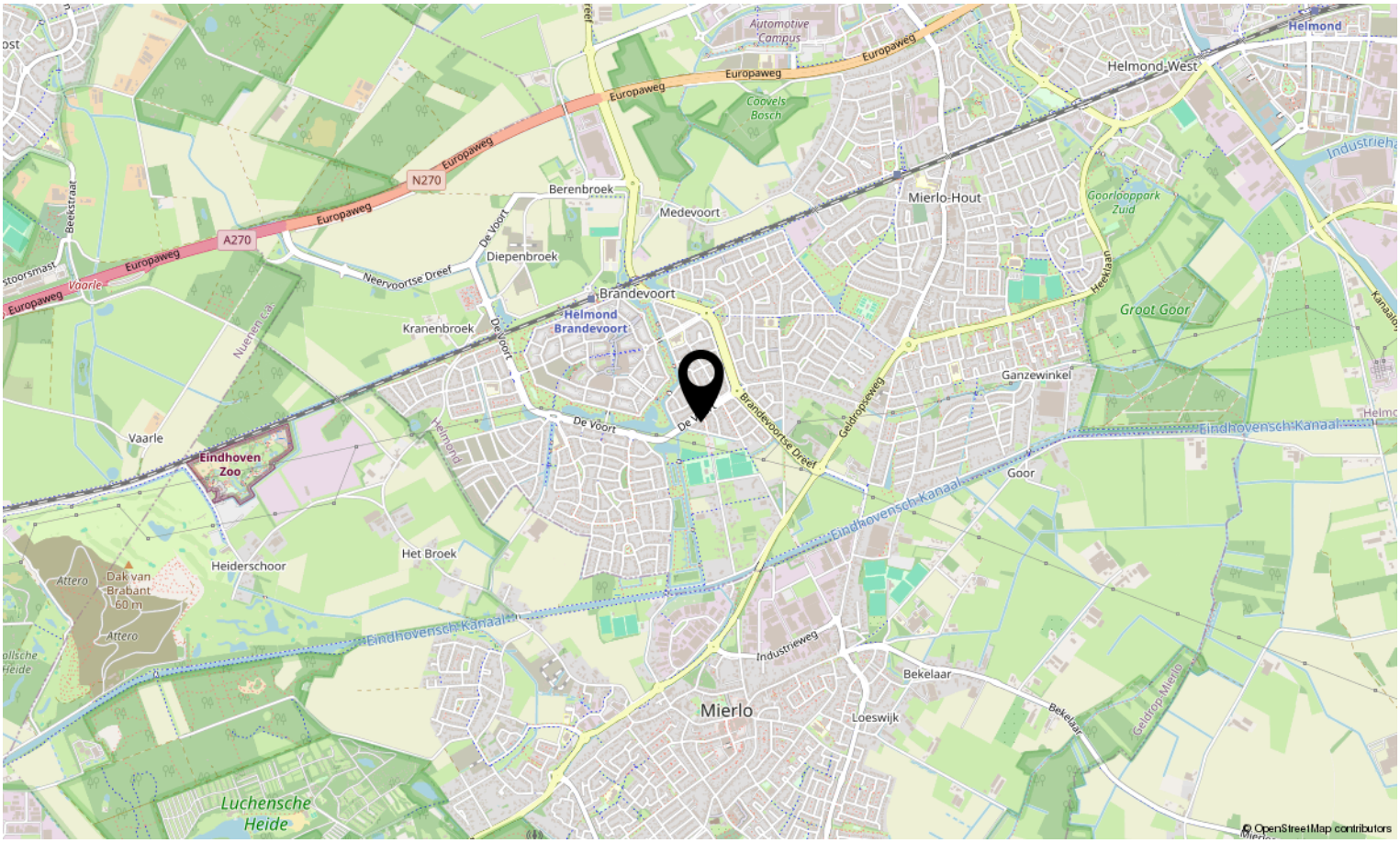
Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	U
Perceel	4530

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