



HERTOGSVELD HELMOND

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Uniek en verrassend ruim wonen in hartje Brandevoort, met vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin, riant dakterras én een inpandige garage voor twee auto's!

Deze bijzondere woning aan het Hertogsveld heeft werkelijk alles in huis voor wie royaal en comfortabel wil wonen. Verdeeld over maar liefst vijf woonlagen beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer, luxe woonkeuken, vijf slaapkamers, twee complete badkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een bergzolder.

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale dakterras op met aansluitend een fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidoosten. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over een groen parkje (speelbos).

Parkeren doe je comfortabel in de inpandige garage, geschikt voor twee auto's en bereikbaar via de afgesloten en overdekte parkeerstraat.

En dan de ligging! Je woont hier in een van de mooiste en meest karakteristieke straatjes van Brandevoort, op loopafstand van De Veste met winkels, scholen, het gezondheidscentrum en NS station Brandevoort. Een unieke combinatie van ruimte, groen en alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via een autovrij pad bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de opvallend ruime hal op. Deze ruimte beslaat de volledige breedte van de woning en biedt volop mogelijkheden. Naast entree kan deze ruimte bijvoorbeeld uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek of speelkamer. De vloer is afgewerkt met een fraaie antracietkleurige tegelvloer. Tevens zijn hier de meterkast en moderne toiletruimte gelegen.

Via een tussenhal bereik je een praktische wasruimte met de garderobe en de witgoed aansluitingen.

Aansluitend is de inpandige garage gelegen. Deze biedt ruimte aan twee auto's en beschikt over een brede elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De garage is bereikbaar via de overdekte parkeerstraat aan de achterzijde. Deze parkeerstraat is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en ligt onder het dakterras van de woningen aan het Hertogsveld.

EERSTE VERDIEPING:

Deze woonlaag vormt het heerlijke leefhart van de woning en beschikt over maar liefst 51 m² aan woonruimte, verdeeld over de woonkamer en de keuken.

Via twee stalen taatsdeuren bereik je de sfeervolle woonkamer, gelegen aan de achterzijde. Door de praktische vorm is deze ruimte uitstekend in te delen. De eikenhouten vloer en de sfeervolle gashaard zorgen voor een warme uitstraling.

Via de dubbele openslaande tuindeuren bereik je het royale dakterras.

De royale woonkeuken ligt aan de voorzijde en biedt een prachtig vrij uitzicht over het parkje. De ruimte is afgewerkt met een eikenhouten vloer en biedt volop plaats voor een grote eettafel. De luxe keukeninrichting is uitgevoerd met een wandopstelling en een spoeliland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, kokend waterkraan, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

TWEDE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en twee vaste kasten.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 14,5 m², 12 m² en 6,5 m² en zijn voorzien van een laminaatvloer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als inloopkast.

De moderne en complete badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime inloofdouche met een glazen douchewand, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel en spiegel en een designradiator. Een raam zorgt voor veel natuurlijk daglicht en ventilatie. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een antraciet tegelvloer.

DERDE VERDIEPING:

Ook deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een laminaatvloer, een dakkapel, vaste kasten en een eigen badkamer en-suite. Deze tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en spiegel en een designradiator en is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een antraciet tegelvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een laminaatvloer, Velux dakraam en praktische bergruimte onder de kapschuimte.

Vanuit deze kamer is tevens de technische ruimte bereikbaar met het verwarmings- en ventilatiesysteem van Daalderop. Ook kan hier de wasmachine geplaatst worden. **BERGZOLDER:**

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

DAKTERRAS EN ACHTERTUIN:

Het dakterras heeft een oppervlakte van circa 34 m² en vormt een fantastische verlenging van de woonkamer. Door de verhoogde ligging geniet je hier van een mooi uitzicht over de achtertuin en het binnenterrein.

Via een trap bereik je de lagergelegen achtertuin. De tuin is voorzien van diverse groene borders en een heerlijk overdekt terras. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier volop van de zon genieten. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra en een sedumdak. Via de achterpoort is het gezamenlijke binnenterrein met speelgelegenheid bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Zeer royale en bijzonder ingedeelde woning verdeeld over vijf woonlagen
- Uitstekend geïsoleerde en energiezuinige woning
- Energielabel A
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Twee complete badkamers, waarvan één en-suite
- Vrij uitzicht over het groene speelbos aan de voorzijde
- Inpandige garage geschikt voor twee auto's
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.
- De servicekosten voor het binnenterrein en de parkeerstraat bedragen circa € 20,- per maand

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 179 m²

Perceeloppervlakte 176 m²

Inhoud 769 m³

Aantal slaapkamers 5

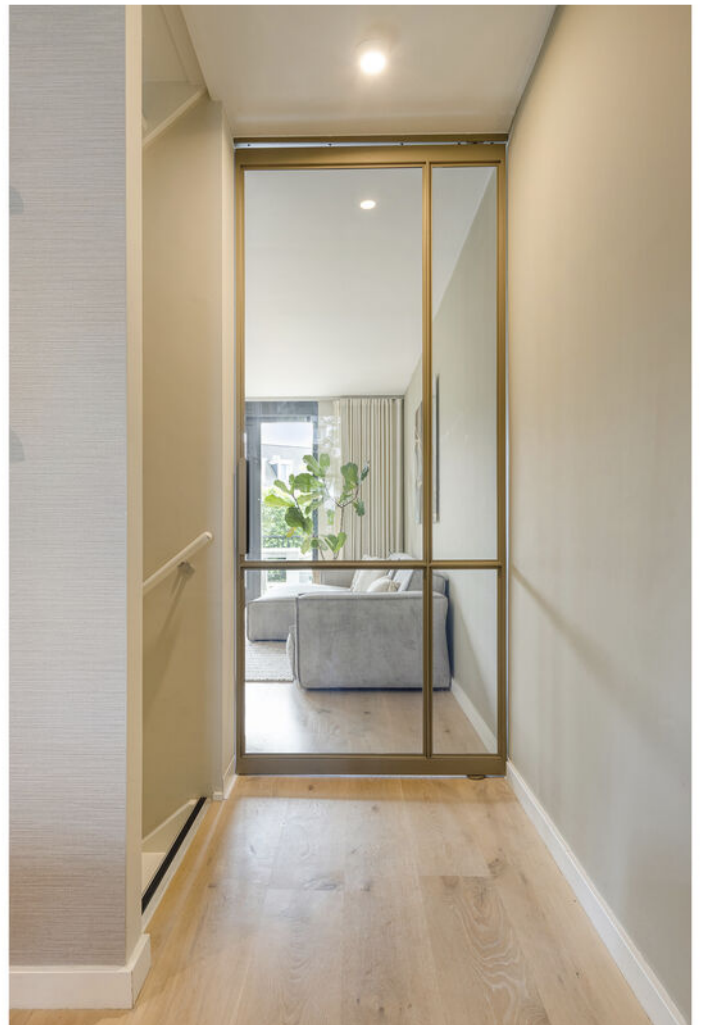
Bouwjaar 2010

Energie label A























































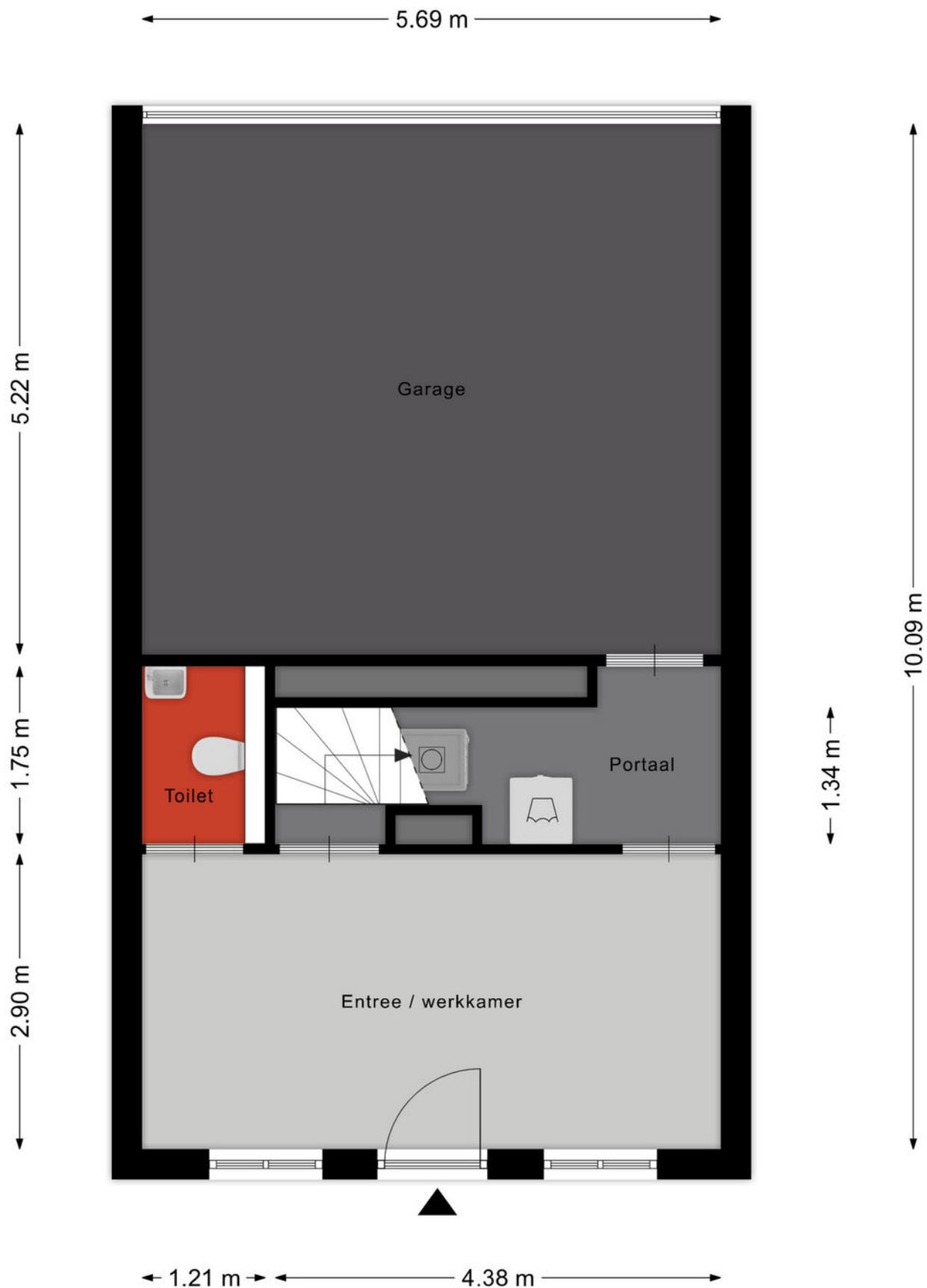






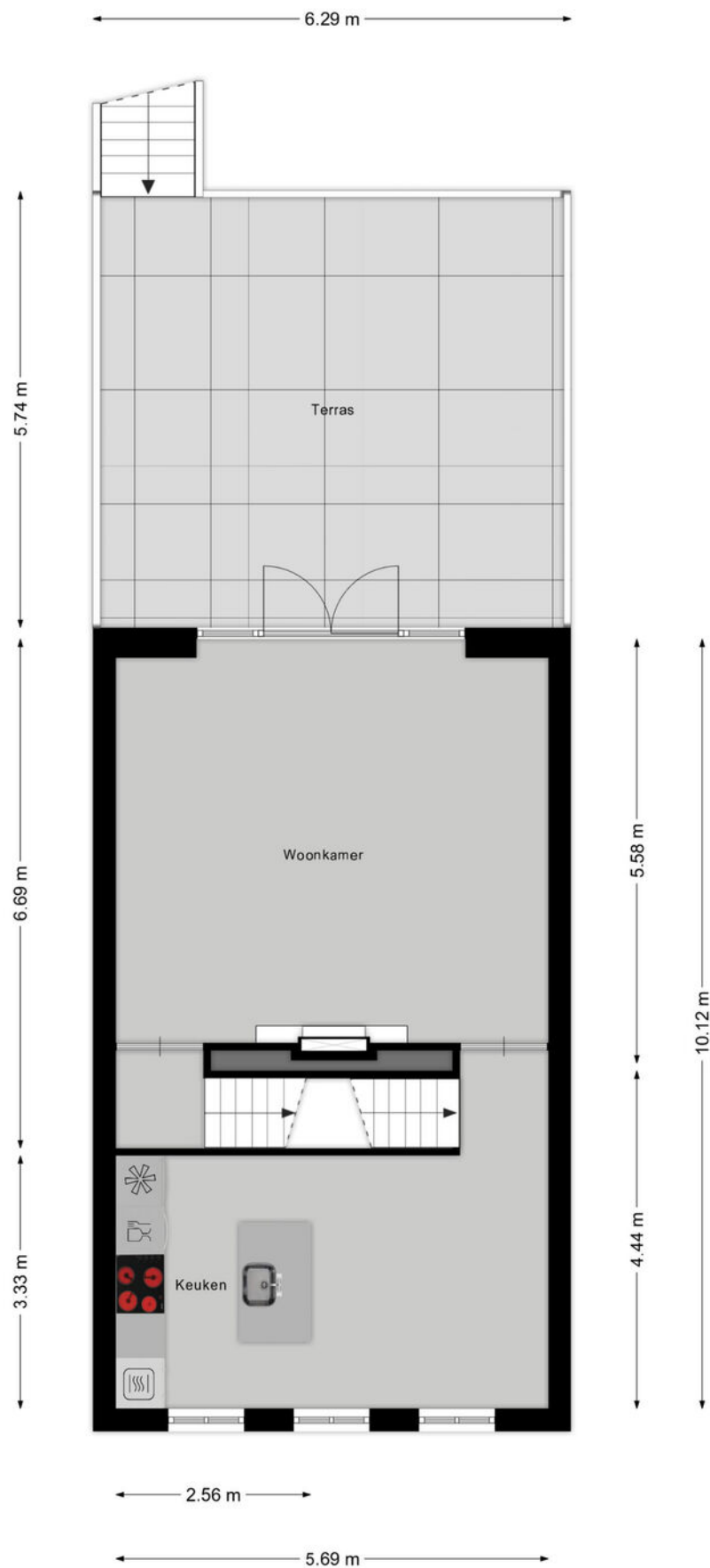






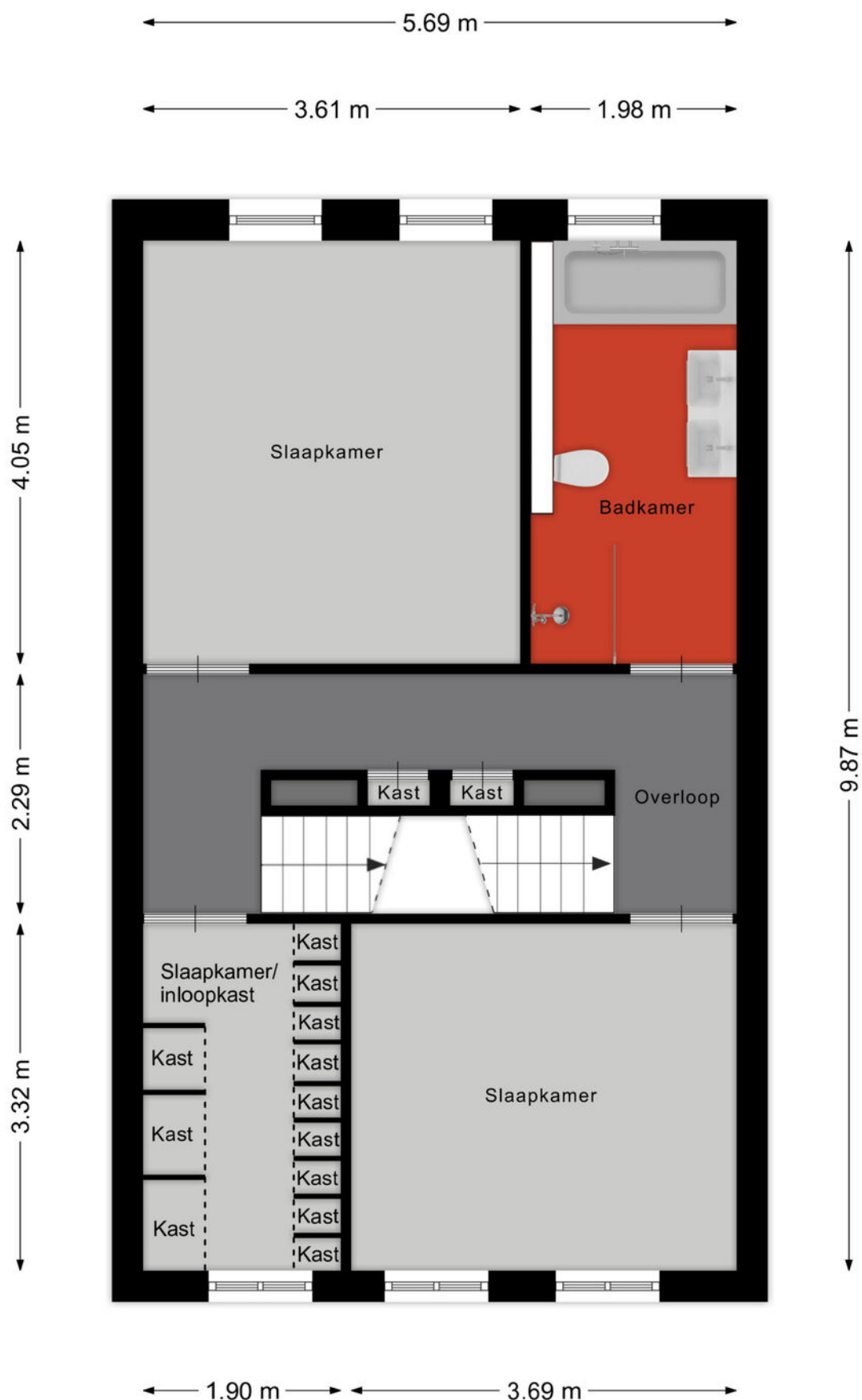
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



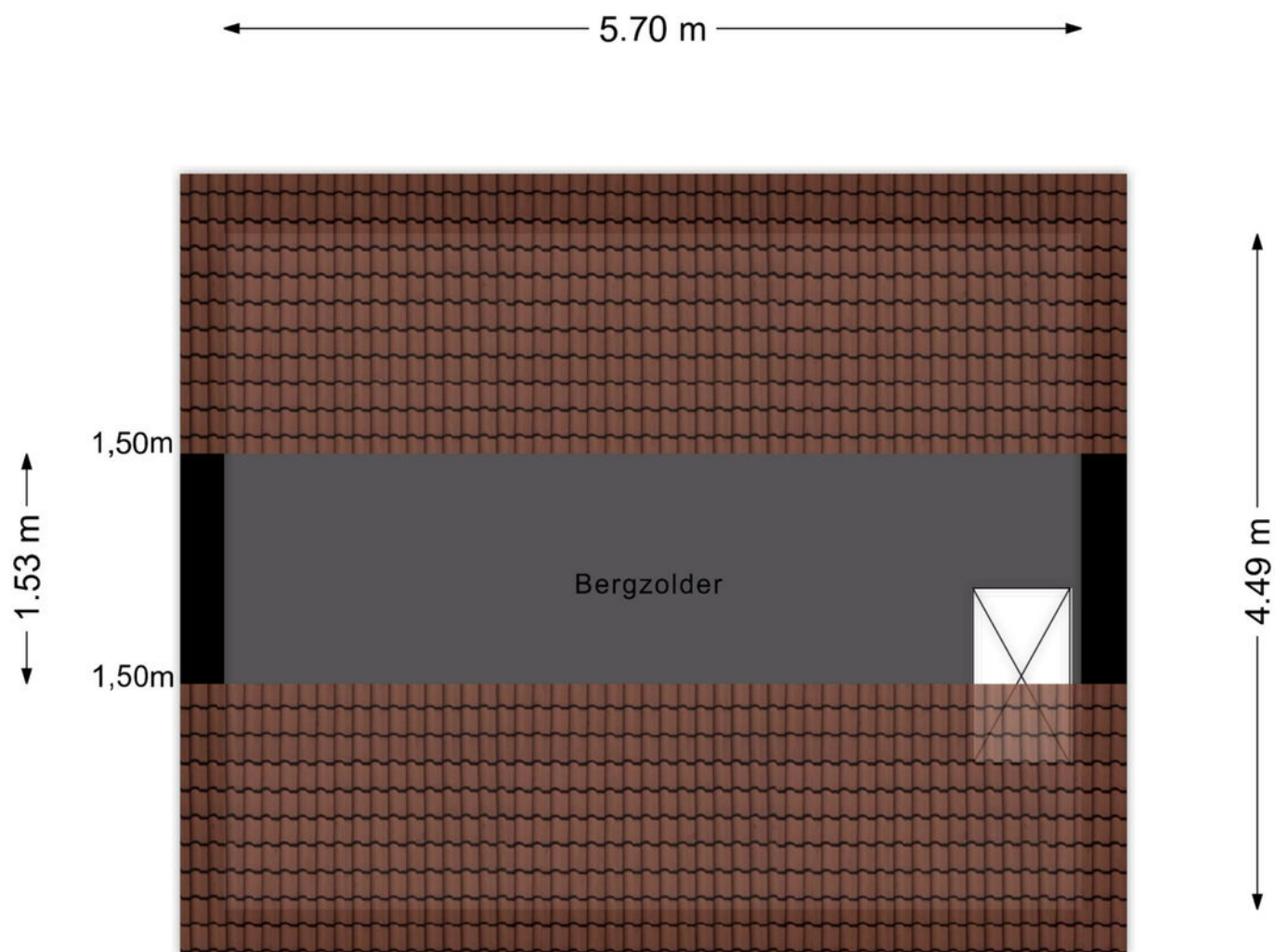
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



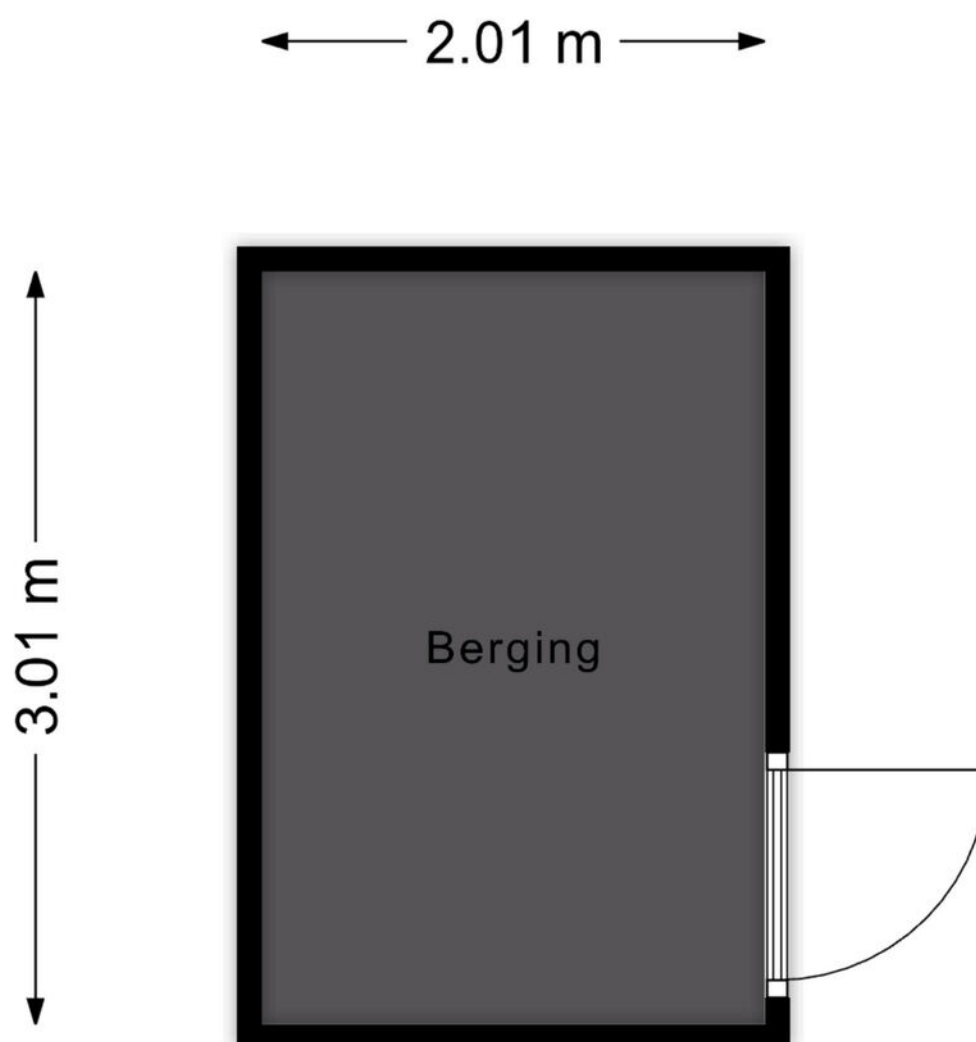
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

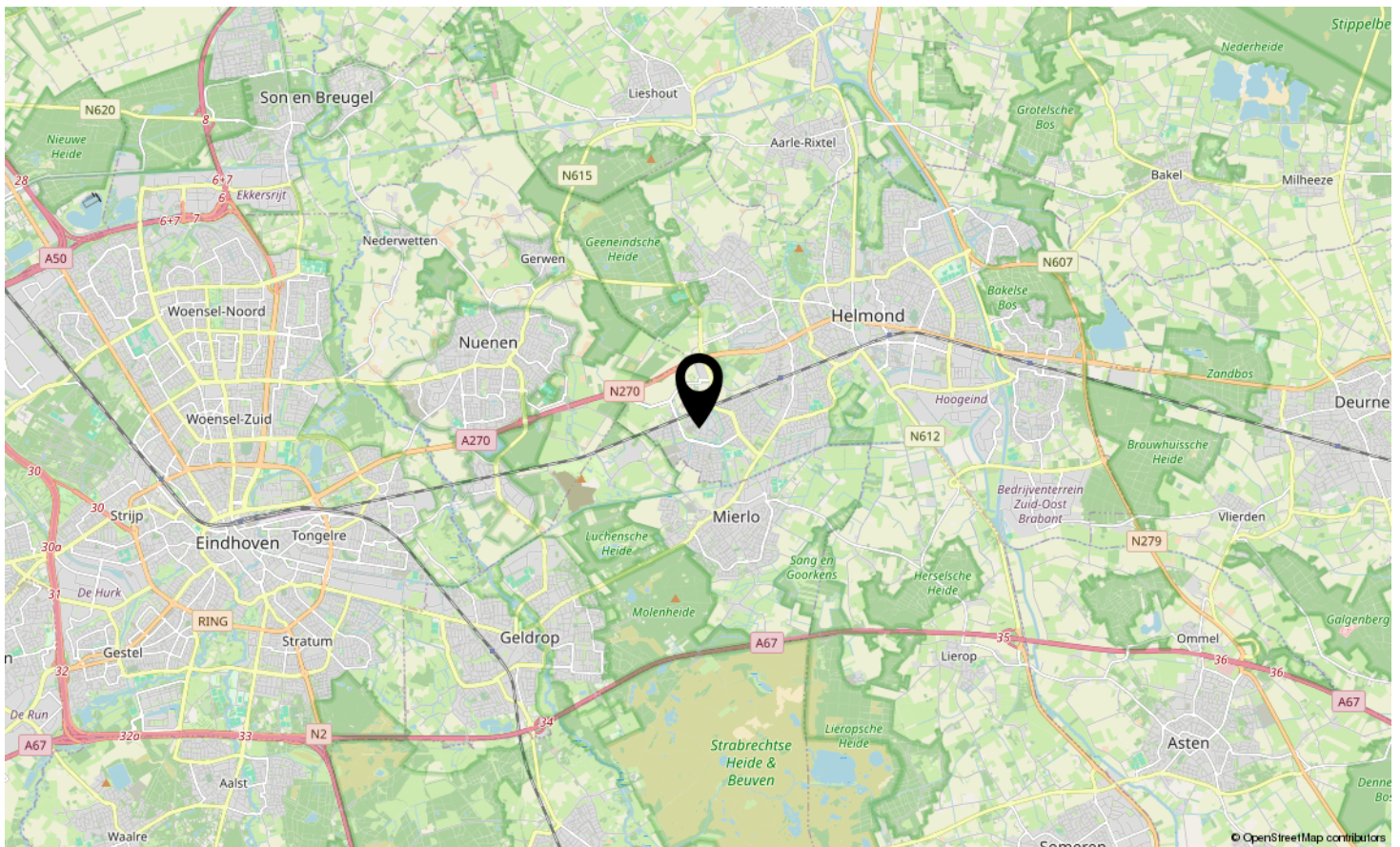
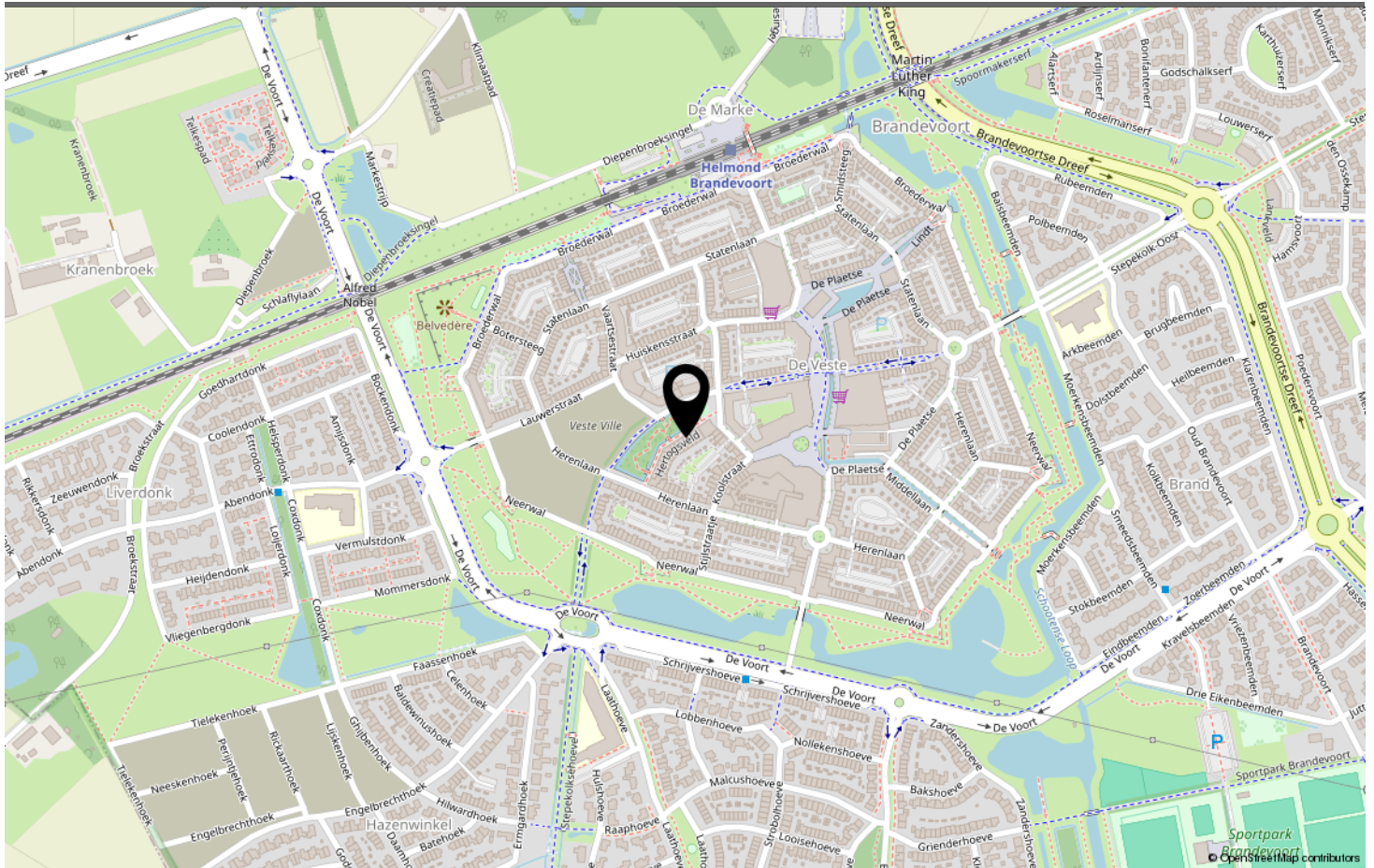


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast zwart keuken			X
- Eikenhouten wandplanken 5 stuks keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- TV meubel/dressoir 360 cm woonkamer			X
- Wandrekken garage aluminium 3 x 100 cm			X
- Vakkenkast donkerbruin garage 2 stuks van 150 cm			X
- Keukenblok garage wit/eiken 120 cm			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten/plantenbakken inclusief planten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"WONEN IN HELMOND"

Het verhaal van Helmond

Helmond is een eeuwenoude stad. Het markante kasteel uit 1325 in het hart van de stad herinnert aan de middeleeuwse oorsprong van Helmond. De Zuid-Willemsvaart en de spoorlijn brachten de stad in een industriële stroomversnelling.

Dit industriële verleden is in de stad nog duidelijk zichtbaar, vooral langs 'De Knaal', dat dwars door de stad stroomt. Het geeft de stad een eigenzinnige en robuuste sfeer. De bijzondere architectuur, zoals de beroemde Kubuswoningen, Boscotondo en de wijk Brandevoort en de kunstwerken in de stad maken van Helmond een stad waar we trots op zijn!

Het aantal inwoners in de gemeente Helmond is met 22.277 personen gestegen van 73.607 personen in 1995 tot 95.884 personen in 2024 (dat is een zeer grote groei van 30%). Het gemiddelde verschil per jaar over de hele periode van 1995 tot en met nu was 768 personen (0,92%). De ontwikkeling van de data in de tijd volgt een duidelijk stijgende trend: De cijfers groeien bijna ieder jaar.

Helmond is geen te grote stad, het is er erg knus. Een kasteel staat midden in de stad omgeven door autowegen wat een bizar zicht oplevert. Al even vreemd is de koepelkerk omarmd met een glazen wandelpromenade en nu het theatergebouw!

Ook kubuswoningen kan je er bewonderen, de eerste die in Nederland werden opgetrokken trouwens. Noem het dus gerust een stad voor zij die geïnteresseerd zijn in vreemde kunst en cultuur.

WONEN IN HELMOND



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



HERTOGSVELD 6 HELMOND

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar