



Neerwal 140, 5708 ZA Helmond

Omschrijving

Op prachtige locatie aan groenstrook en waterpartij, in de Veste gelegen, 4 woonlagen tellende, luxe afgewerkte “grachtenwoning” met eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein.

De woning is op de dijk gelegen en geniet van fraai uitzicht over de ecozone aan de voorzijde.

Dit fraaie, 4 woonlagen tellende herenhuis is gelegen in het centrum van Brandevoort in “de Veste” op loopafstand van voorzieningen, zoals het medisch centrum, markthal, station en diverse winkels. In het multifunctioneel centrum gelegen op ca. 100 m afstand zit tevens een basisschool.

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast, royale provisieruimte onder de trap en luxe, deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Tevens is hier de trapopgang naar de eerste verdieping gelegen.

Vanuit de hal is de woonkeuken te bereiken. De keuken heeft een klassieke keukeninrichting met een wandopstelling en een apart werkeiland. Het geheel is in een antraciet kleurstelling en met een granieten werkblad. Als inbouwapparatuur heeft het eiland een drankenkoelkast en een 3 laden vriezer (2021). De wandopstelling heeft een 4-pits Boretti gaskookplaat met een grillplaat en een rvs afzuigschouw. Ook is zijn nog een vaatwasser (2023), koelkast (2021), combimagnetron en gootsteen aanwezig. Via een tuindeur en openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de aangelegde achtertuin.

Aan de voorzijde is een zitgedeelte gesitueerd dat veel lichtinval geniet en een vrij uitzicht aan de voorzijde heeft. De begane grond is geheel afgewerkt met een eikenhouten vloer (en plinten) welke in 2023 is geschuurd en geolied.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap is de royale woonkamer te bereiken met veel lichtinval door grote raampartijen en een frans balkon waardoor u aan de voorzijde tevens een prachtig vrij uitzicht heeft.

Aan de achterzijde bieden dubbele tuindeuren toegang tot het balkon. Het balkon heeft voldoende ruimte voor een zitje en heeft uitzicht op het achtergelegen plein.

Binnen heeft u door de speelse indeling de mogelijkheid voor het creëren van meerdere zithoeken. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een zitgedeelte en aan de achterzijde een studiegedeelte. De woonkamer is afgewerkt met een eikenhoutenvloer en plinten. Sfeerbepalend is de gashaard met schouw.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop te bereiken waaraan twee ruime slaapkamers en de badkamer zijn gelegen.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde over de volle breedte gelegen en voorzien van aansluitingen voor telefoon en televisie. De ruime tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Beide slaapkamers zijn voorzien van een massief eiken parketvloer.

De badkamer is geheel betegeld, in de kleurstelling zwart/wit uitgevoerd en compleet uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan en een ligbad met handdouche en thermostaatkraan. Verder zijn er een wandcloset en een vaste wastafel aanwezig. Ook een designradiator en elektrische vloerverwarming zijn aanwezig.

Derde verdieping:

Wederom via een vaste trap is de derde verdieping (vierde woonlaag) te bereiken. De grote voorzolder is ingericht als slaapkamer en is voorzien van een dakkapel. Deze biedt toegang tot een tweede badkamer/wasruimte en de vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een dakkapel.

De tweede badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafel met spiegel en is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de c.v. opstelling (Nefit HR combiketel, bouwjaar onbekend). De opstelling is weggewerkt in een vaste kast.

Tuin en parkeerplaats:

De ommuurde achtertuin is keurig aangelegd met sierbestrating, poort ten behoeve van achterom en berging met elektra. Op het afgesloten achterterrein heeft u een eigen parkeerplaats. Aan de voorzijde ligt deze woning niet direct aan de straat, maar is er een voortuin en ruimte voor een extra zitje.

De wijk "Brandevoort" is gelegen aan de rand van Helmond met goede verbindingen naar Eindhoven en andere omliggende dorpen en steden. De binnenstad van Helmond is gelegen op slechts 5 autorijminuten.

Algemeen:

- Bouwjaar 2003.
- Vrije ligging aan de voorzijde.
- Eigen parkeerplaats.
- Goed onderhoud.
- Houten kozijnen met draai-/kiepramen en diverse horren.
- De eerste verdieping heeft aan de voorzijde screens.
- Energielabel A.
- Badkamer op de tweede en derde verdieping.
- Verwijderen binnenmuur begane grond 2013.
- Verwijderen WTW unit en mechanische ventilatie 2013.
- Woonoppervlak circa 161 m².
- Perceelgrootte 116 m².

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 569 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

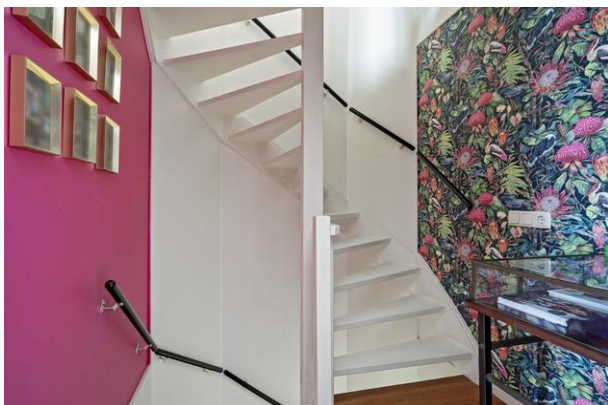
Neerwal 140
5708 ZA HELMOND



Foto's



Foto's



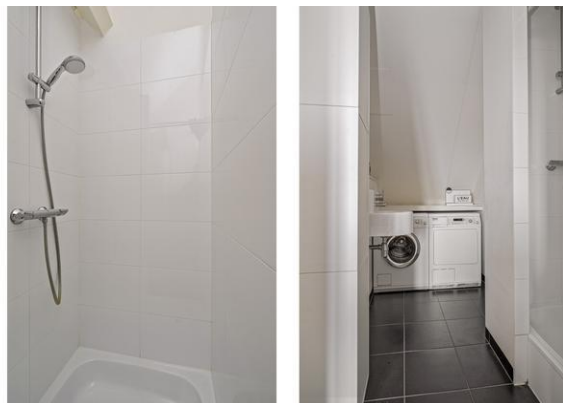
Foto's



Foto's



Foto's



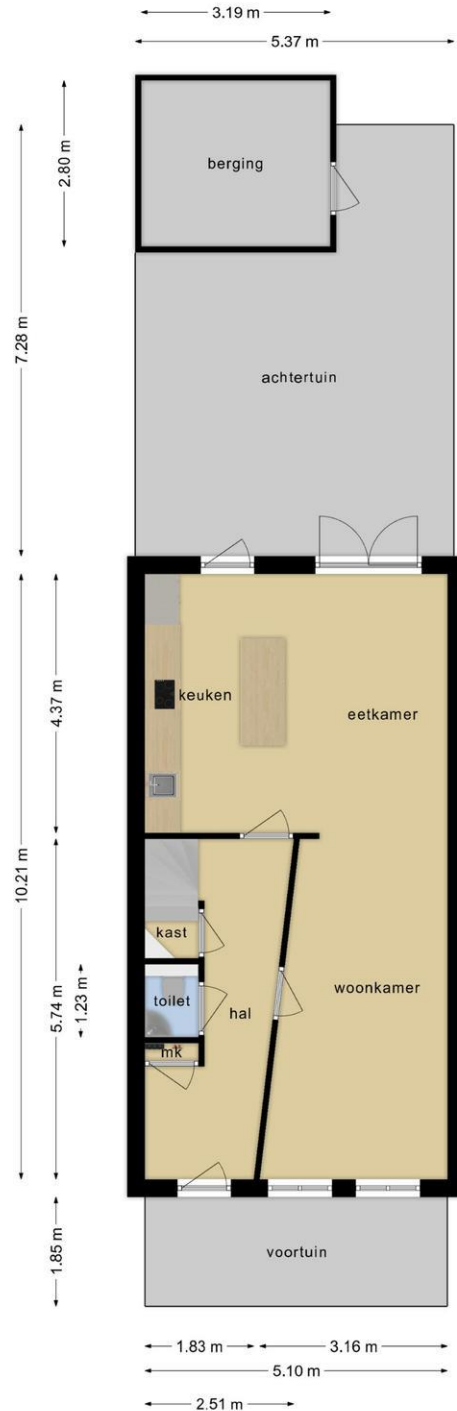
Foto's



Foto's

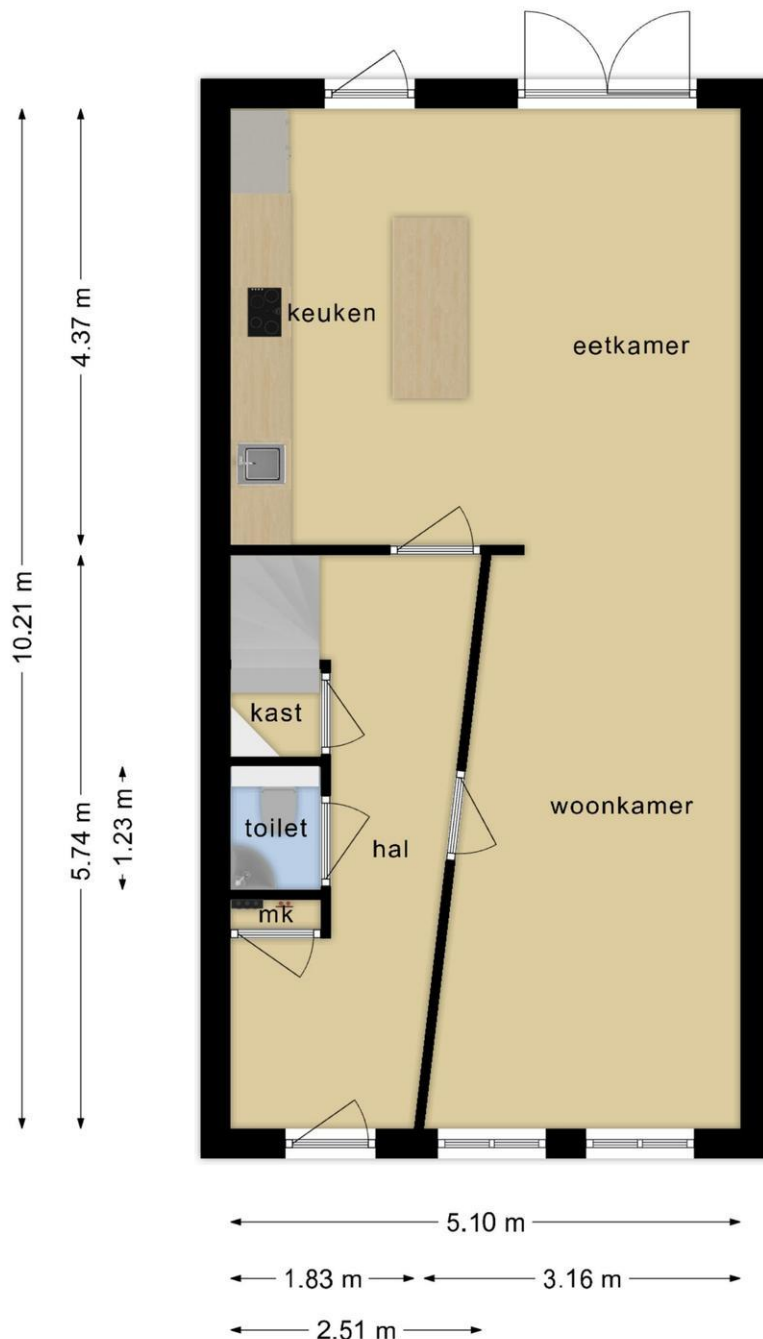


Plattegrond



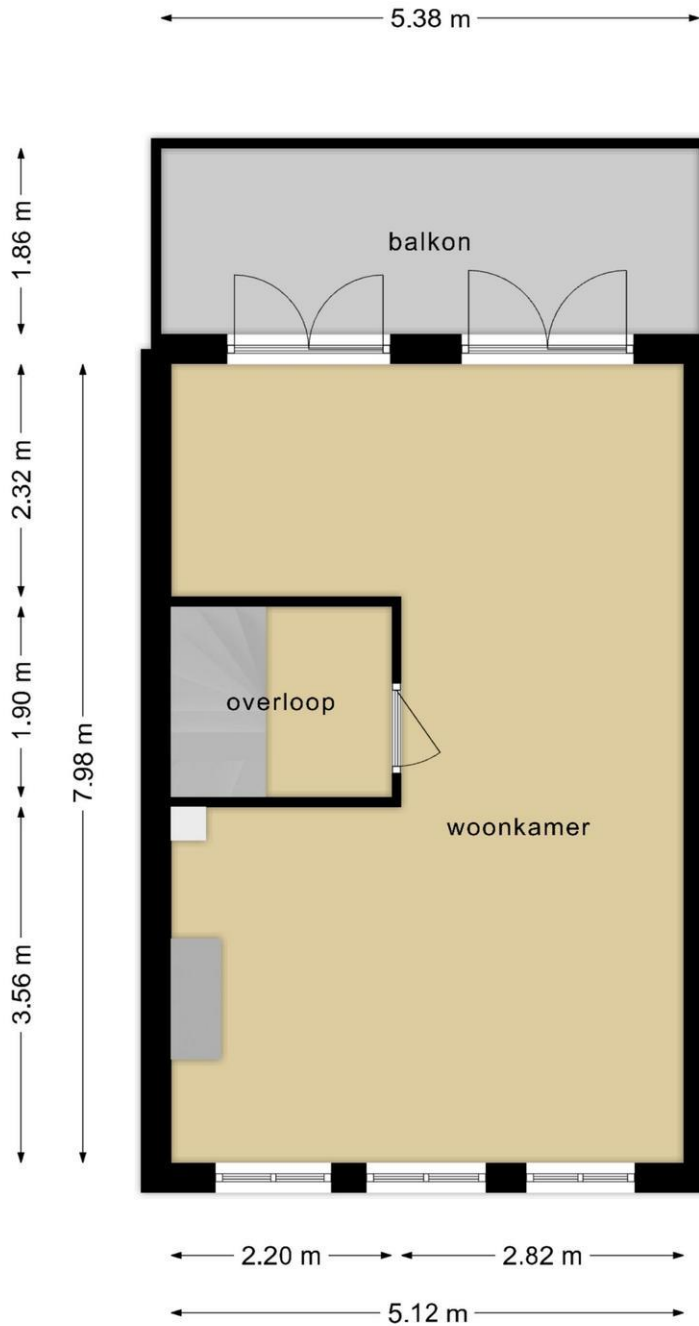
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



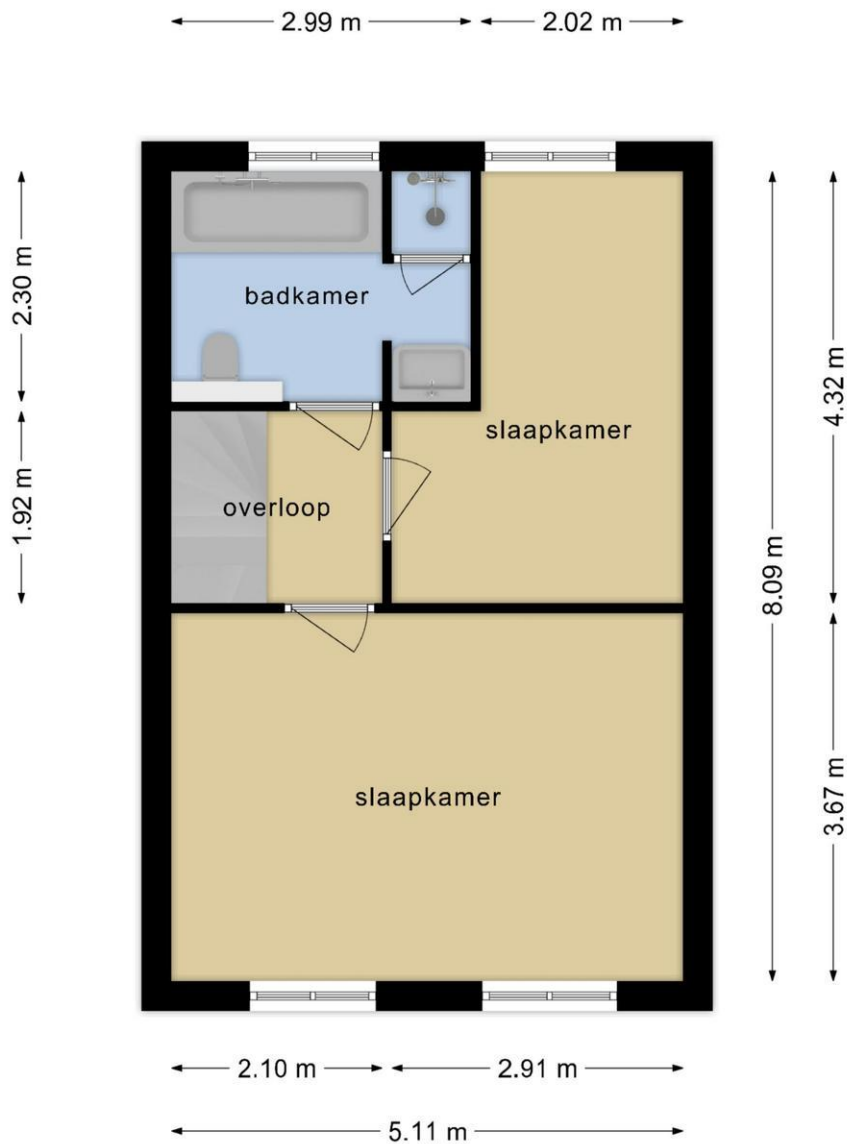
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



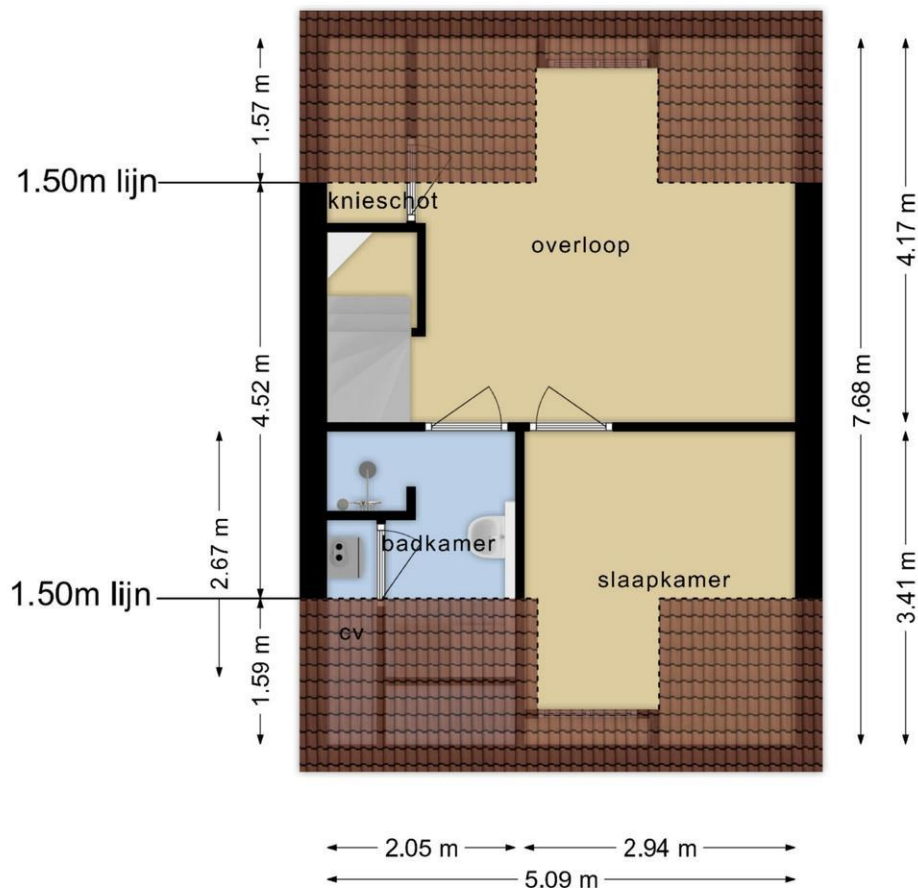
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



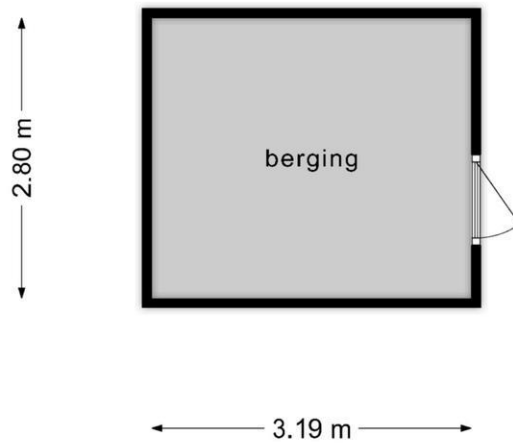
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



HYPODOMUS MAKELAARS IN DEURNE

Ontdek Hypodamus Makelaars in Deurne met Pieter Vriends Jouw actieve Makelaar

Bij Hypodamus Makelaars, Dé NVM makelaar in Deurne, geleid door Pieter Vriends, gooien we de traditionele aanpak van woningverkoop overboord. Met onze vernieuwende methoden in woningpresentatie en dankzij een uitgebreid netwerk van potentiële kopers in en rond Deurne, zorgen wij ervoor dat elk huis snel en tegen de beste voorwaarden wordt verkocht. Pieter, jouw makelaar in Deurne, wordt vakkundig ondersteund door ons team in Eindhoven. HYPODOMUS - Dé Makelaar

Als geboren en getogen Deurnenaar ken ik het gebied als geen ander en sta ik klaar om jou actief te ondersteunen, niet alleen in Deurne maar ook daarbuiten. Bij de aan- of verkoop van een woning draait het om meer dan alleen het fysieke pand; emoties spelen een grote rol. Als jouw NVM makelaar bij Hypodamus Makelaars neem ik de emoties uit de onderhandelingen, zodat jij je kunt focussen op wat echt belangrijk is.

Deurne is uniek met een grote diversiteit aan woningen, waardoor er, in tegenstelling tot de landelijke markt, nog steeds genoeg keuze en mogelijkheden zijn voor iedereen die wil doorstromen.

Pieter Vriends is direct bereikbaar via onderstaande contactgegevens. Ontdek zelf wat Hypodamus Makelaars in Deurne, jouw lokale specialist, voor je kan betekenen.

Hypodamus Makelaars Deurne
06-23436644
deurne@hypodamus.nl
www.hypodamus.nl

