

**VRAAGPRIJS**  
**€ 575.000 K.K.**



**BESSELHOEVE 16, HELMOND**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

# WORDT DIT JOUW WONING?



Besselhoeve 16, Helmond



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 127m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 215m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 467m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2016</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A+</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2016

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 215 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m<sup>2</sup>

Inhoud 467 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 24,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord west

Besselhoeve 16, Helmond

# KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel A+

## CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft airco Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

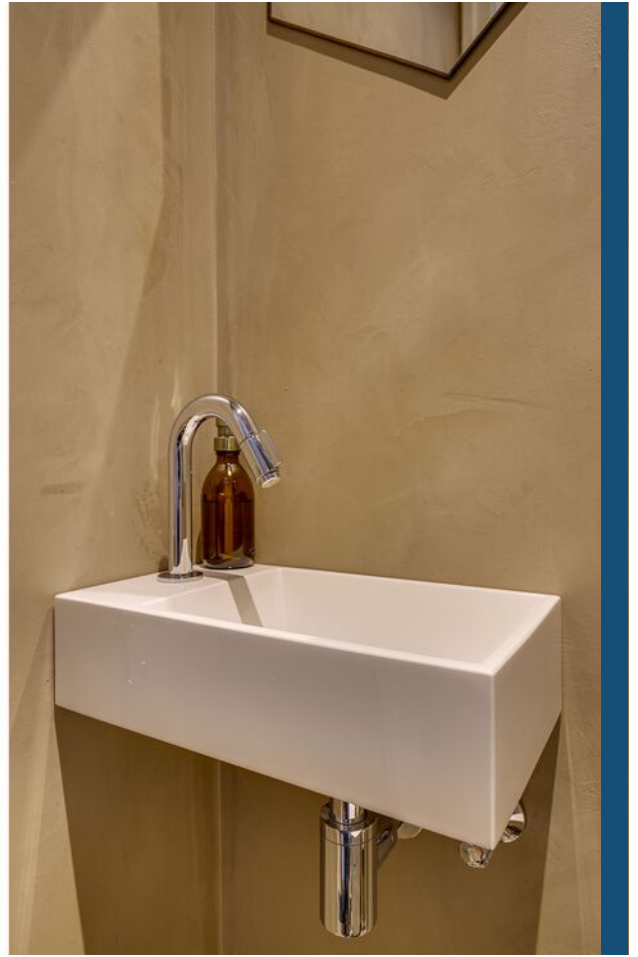
Heeft een dakraam Ja

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Besselhoeve 16, Helmond

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert

Op zoek naar een sfeervolle en moderne twee-onder-een-kapwoning op kindvriendelijke locatie? Welkom op de Besselhoeve 16 a.

Deze woning is gelegen in de gewilde woonwijk "de hoeves" in Brandevoort en is absoluut een bezichtiging waard.

Deze goed onderhouden en complete woning is gebouwd in 2016 en heeft een hoog afwerkingsniveau.

Een lichte woonkamer, moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, vier slaapkamers, complete badkamer, bergzolder en een royale berging/garage met openslaande deuren en barruimte. De privacy biedende en groene achtertuin is gelegen op het Noord-Westen en voorzien van prachtige eikenhouten terrasoverkapping. De achterom biedt zelfs de mogelijkheid tot het parkeren van een auto of motor op eigen terrein. De woning beschikt over 14 zonnepanelen, is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+.

Bent u enthousiast geworden? Neem dan gauw contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Indeling van de woning

Begaande grond:

Entree/hal

U komt binnen in de hal met eikenhouten vloer welke toegang verleent tot de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Via de stalen taatsdeur komt u in het woongedeelte.

Toiletruimte

Deze ruimte is voorzien van hangcloset, fontein, moderne tegelvloer en mechanische ventilatie. De wanden hebben een moderne beton ciré afwerking.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is opgesplitst in een zitgedeelte en eetgedeelte. Doordat de ruimte functioneel is ingedeeld heeft u altijd de mogelijkheid om hiermee te schuiven.

De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval. Alle houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met eikenhouten duo-plank vloer, wat het geheel een tijdloze en warme uitstraling geeft.

De wanden en het plafond zijn strak gestukadoord. Zowel aan de voor als achterzijde van de woonkamer heeft u de mogelijkheid om de ruimte sfeervol te verlichten door de aanwezigheid van dimbare inbouwspots.

De prachtige maatwerk inbouwkast maakt het plaatje helemaal compleet.

Keuken

In het hart van de woonkamer is de keuken gerealiseerd met schiereiland en wandopstelling. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur waaronder: een bora-inductiekookplaat, quooker kraan en Boretti wijnklimaatkast. (de afzuigkap loopt via onder naar buiten en gaat door de muur naar buiten, is dus geen afzuiging met filter, weet niet of dit van toegevoegde waarde is gezien vaak veel mensen niet echt enthousiast worden van een afzuiging met een geïntegreerde filter).

De overige apparatuur zoals de vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven zijn van het merk Siemens.

De wit, matte fronten in combinatie met het betonlook blad geven het geheel een eigentijdse uitstraling!

Aan het schiereiland heeft u de mogelijkheid om plaats te nemen aan de houten keukenbar. In de diverse kasten en (binnen)lades heeft u de beschikking over meer dan voldoende opbergruimte.



Besselhoeve 16, Helmond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Eerste verdieping:

De overloop verleent toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

### Slaapkamer 1

Zeer royale slaapkamer voorzien van houten kozijnen met HR ++ beglazing, op maat gemaakt hor, laminaatvloer en airco.

Deze master bedroom is zeer ruim doordat de huidige bewoners twee kamers tot één kamer hebben gemaakt. Hierdoor is een garderobe gedeelte en slaapgedeelte ontstaan. Mocht u liever een extra slaapkamer willen, dan kunt u dit eenvoudig terugbrengen naar twee separate slaapkamers.

### Slaapkamer 2 / kantoorruimte

Aan de voorzijde gelegen kantoorruimte voorzien van houten kozijnen met HR ++ beglazing, op maat gemaakte hor en laminaatvloer.

### Badkamer

Moderne en goed onderhouden badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, hangcloset, dubbel wastafelmeubel met wandkranen, designradiator en spiegel met verlichting.

De vloer en een gedeelte van de wanden is voorzien van modern tegelwerk. De overige wanden en het plafond zijn strak gestukadoord en voorzien van inbouwspots.

## Tweede verdieping:

Overloop met gietvloer welke toegang verleent tot twee slaapkamers en de separate wasruimte. Er is een airco aanwezig waar u desgewenst de gehele tweede etage mee kunt koelen of verwarmen.

Daarnaast vindt u hier het luik (de vlizotrap) welke toegang verleent tot de bergzolder.

### Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met dakkapel, houten kozijn met HR ++ beglazing, een op maat gemaakte hor, strak gestucte wanden en een gietvloer.

Er zijn inbouwkasten aanwezig waardoor u onder het schuine gedeelte van de kap nog opbergruimte tot uw beschikking heeft.

### Slaapkamer 4

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met dakkapel, houten kozijn met HR ++ beglazing, een op maat gemaakte hor, strak gestucte wanden en een gietvloer.

Er zijn inbouwkasten aanwezig waardoor u onder het schuine gedeelte van de kap nog opbergruimte tot uw beschikking heeft.

### Wasruimte

Praktische separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-ketel (merk: Intergas, bouwjaar: 2016) en de mechanische ventilatie-unit. Het Velux dakvenster zorgt voor voldoende daglicht en de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren.

Er is een inbouwkast aanwezig en een wastafel zodat u alles bij de hand heeft wat u wenst in een dergelijke ruimte.



Besselhoeve 16, Helmond

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Via de openslaande tuindeuren bereikt u de achtertuin. Deze is gelegen op het Noord-Westen en geniet optimale privacy.

Aan het huis is een prachtige overkapping geplaatst met een eikenhouten frame en glazen panelen.

Deze is uitgevoerd met een elektrisch zonnescerm. Het terras is aangelegd met keramische tegels. Aan de zijkant (westzijde) van de woning is een stuk kunstgras aanwezig, een haag met leibomen en overige vaste beplanting.

De extra brede achterom biedt de mogelijkheid tot het parkeren van een motor of auto op eigen terrein.

Via de tuin bereikt u de stenen garage.

## Garage

De garage/barruimte is momenteel opgesplitst in twee ruimtes.

U komt binnen in de bergruimte waar u fietsen kunt stallen, kunt klussen of spullen op kunt bergen.

Er is gootsteen aanwezig (inclusief boiler voor warm water), verrijdbare kasten en elektra. Via de het luik in het plafond bereikt u de bergzolder.

Het tweede gedeelte van de garage is recent omgebouwd tot bar. Deze volledig geïsoleerde en sfeervolle ruimte is een verlengstuk van de woning. Er zijn voldoende elektra punten aanwezig, wandspots en een wifi-aansluiting.

Tijdens koudere dagen wordt de ruimte verwarmd via een elektrische verwarming.

In de zomerdag kan het geheel ook open geschoven worden zodat u een open verbinding heeft tussen de bar en de tuin.

## Bijzonderheden

Twee-onder -een kapwoning in kindvriendelijke en Bijzonderheden

Twee-onder -een kapwoning in kindvriendelijke en gewilde wijk "de hoeves"

Energie label A+ geldig tot 5-11-2034;

14 stuks zonnepanelen;

Vier slaapkamers;

Woonkamer met openslaande tuindeuren + plissé hordeur';

Complete keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur;

Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche;

Houten binnendeurkozijnen + stompe binnendeuren;

Vloerverwarming begane grond;

Aanwezigheid van airconditioning op de eerste en tweede verdieping;

Moderne stalen taatsdeur en stalen trapleuningen;

Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2022);

Mogelijkheid tot parkeren van auto/motor op eigen terrein;

Garage met openslaande deuren + bergzolder;

Sfeervolle en volledig geïsoleerde barruimte gerealiseerd in de garage;

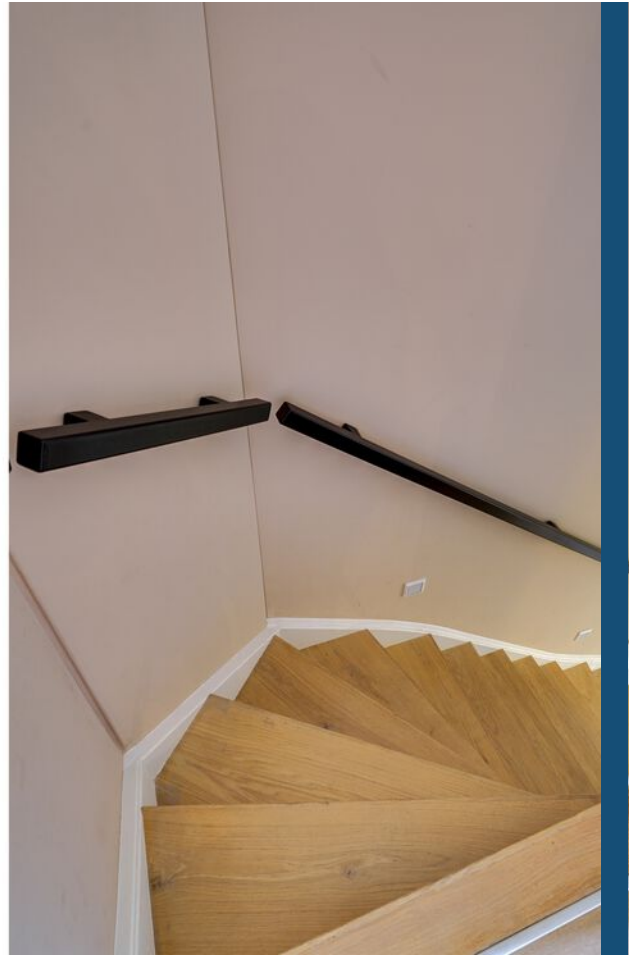
Privacy biedende achtertuin op het Noord-Westen;

Terrasoverkapping met elektrische bedienbaar zonnescerm;

Gelegen naast een prachtig groen en ruim speelveld;

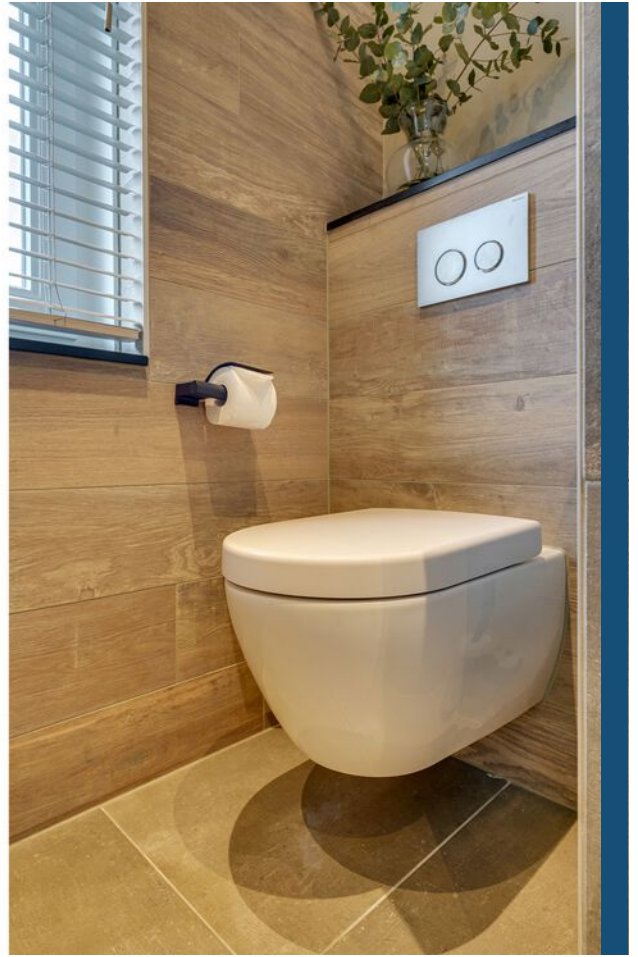
Op loopafstand van voorzieningen zoals, scholen, diverse winkels, de Ecozone, het gezondheidscentrum en het NS-station;

Beschikbaar vanaf april 2025



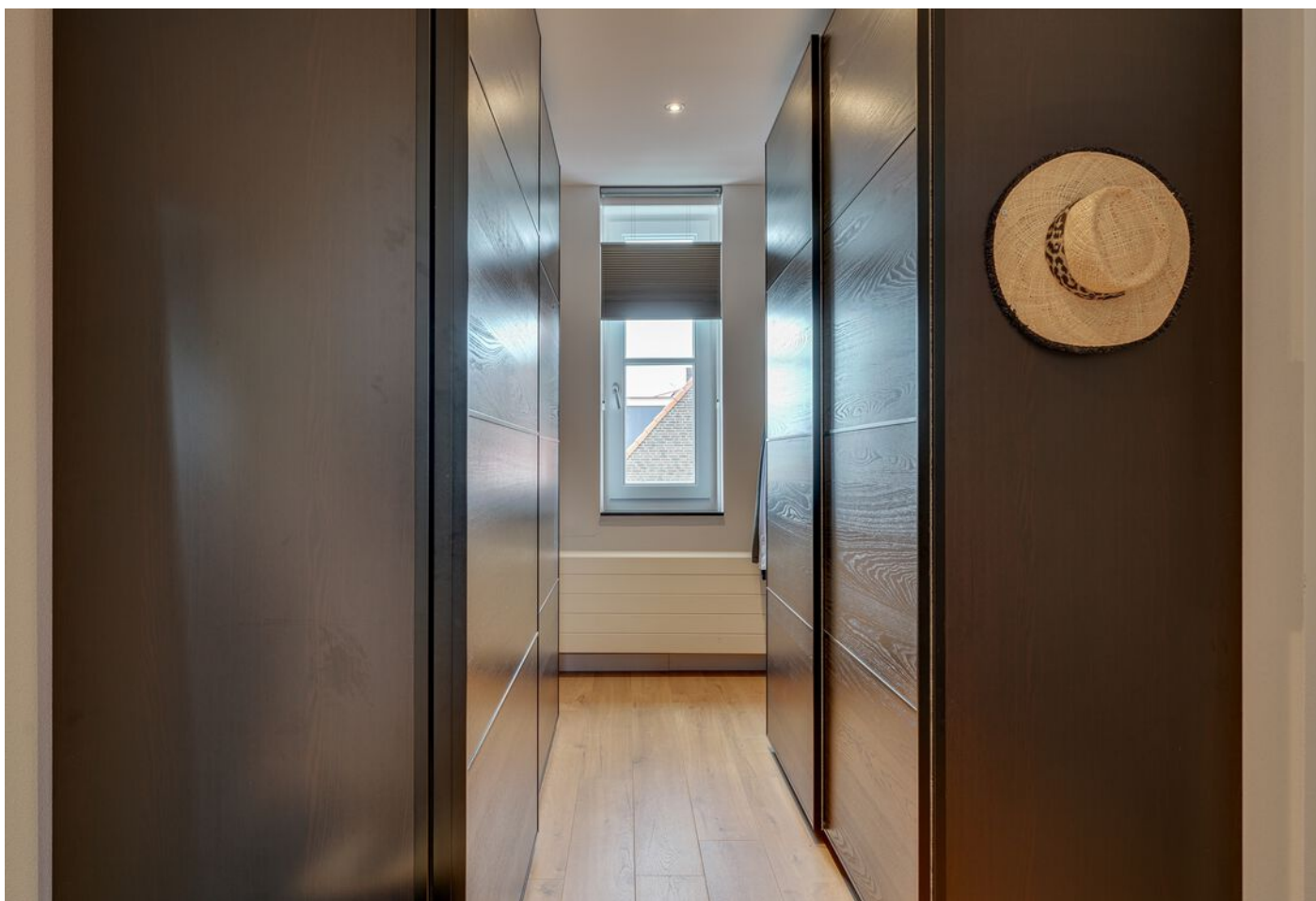
Besselhoeve 16, Helmond





Besselhoeve 16, Helmond





Besselhoeve 16, Helmond







Besselhoeve 16, Helmond





Besselhoeve 16, Helmond





Besselhoeve 16, Helmond





Besselhoeve 16, Helmond



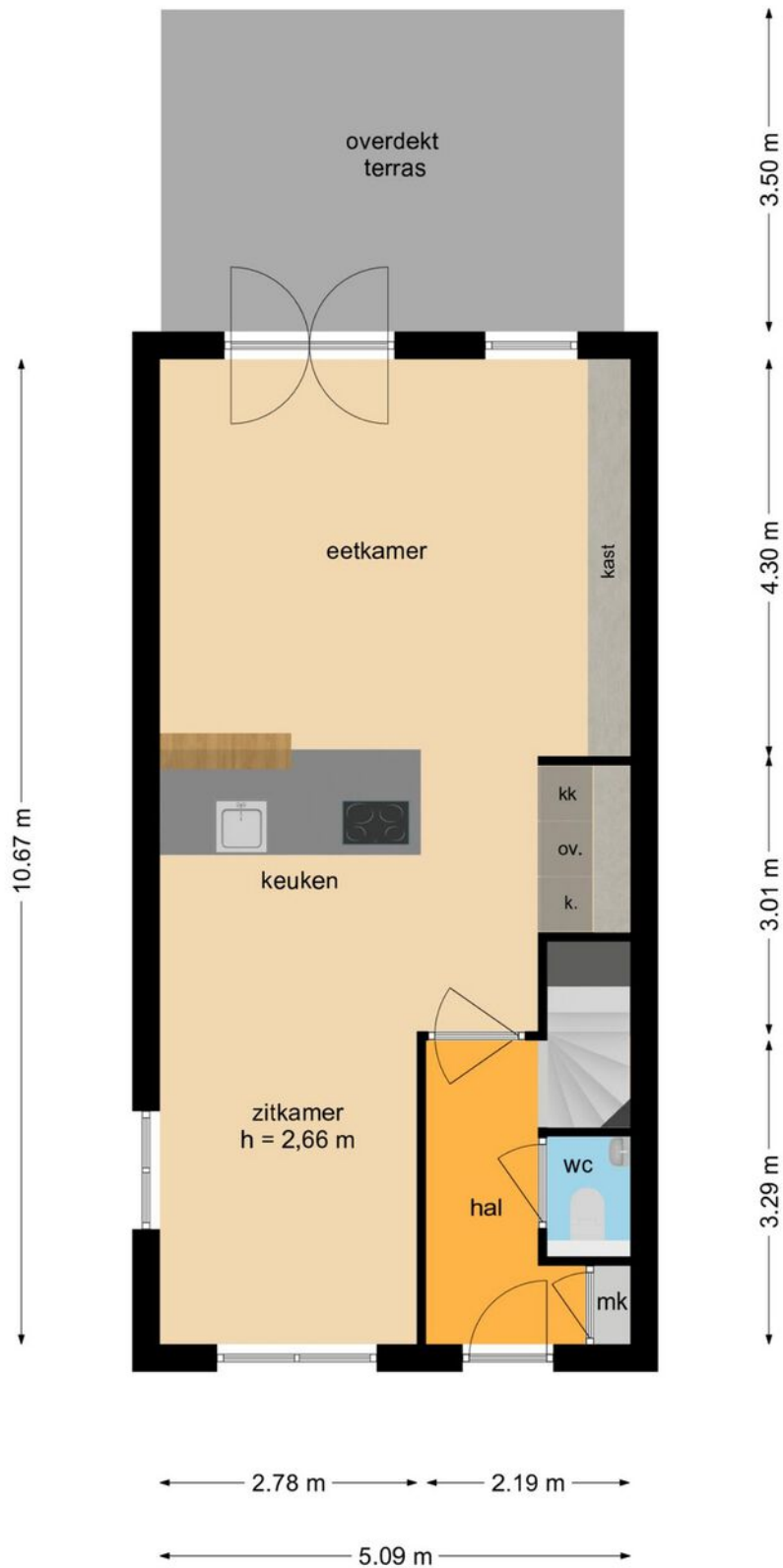




Besselhoeve 16, Helmond

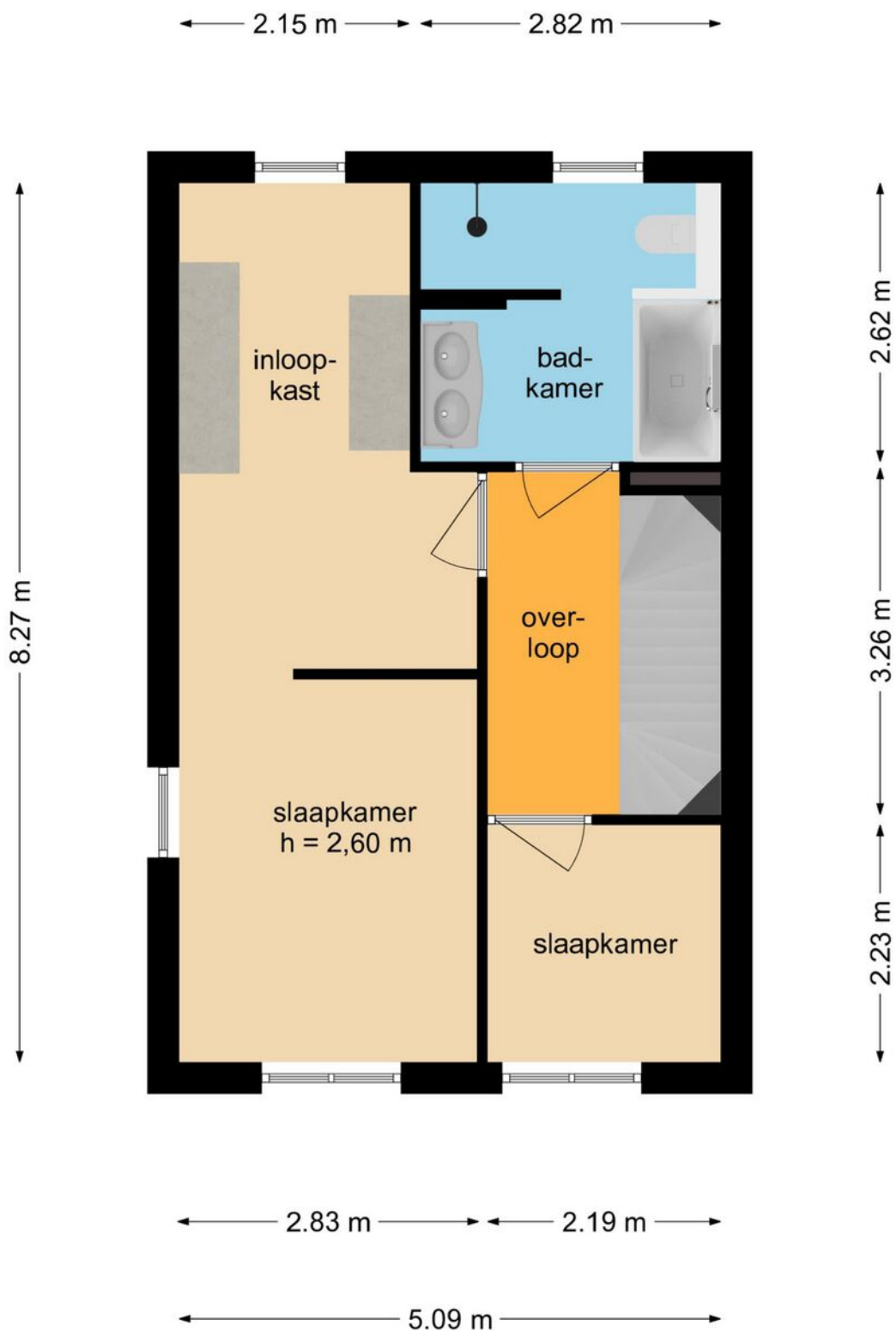


# PLATTEGROND



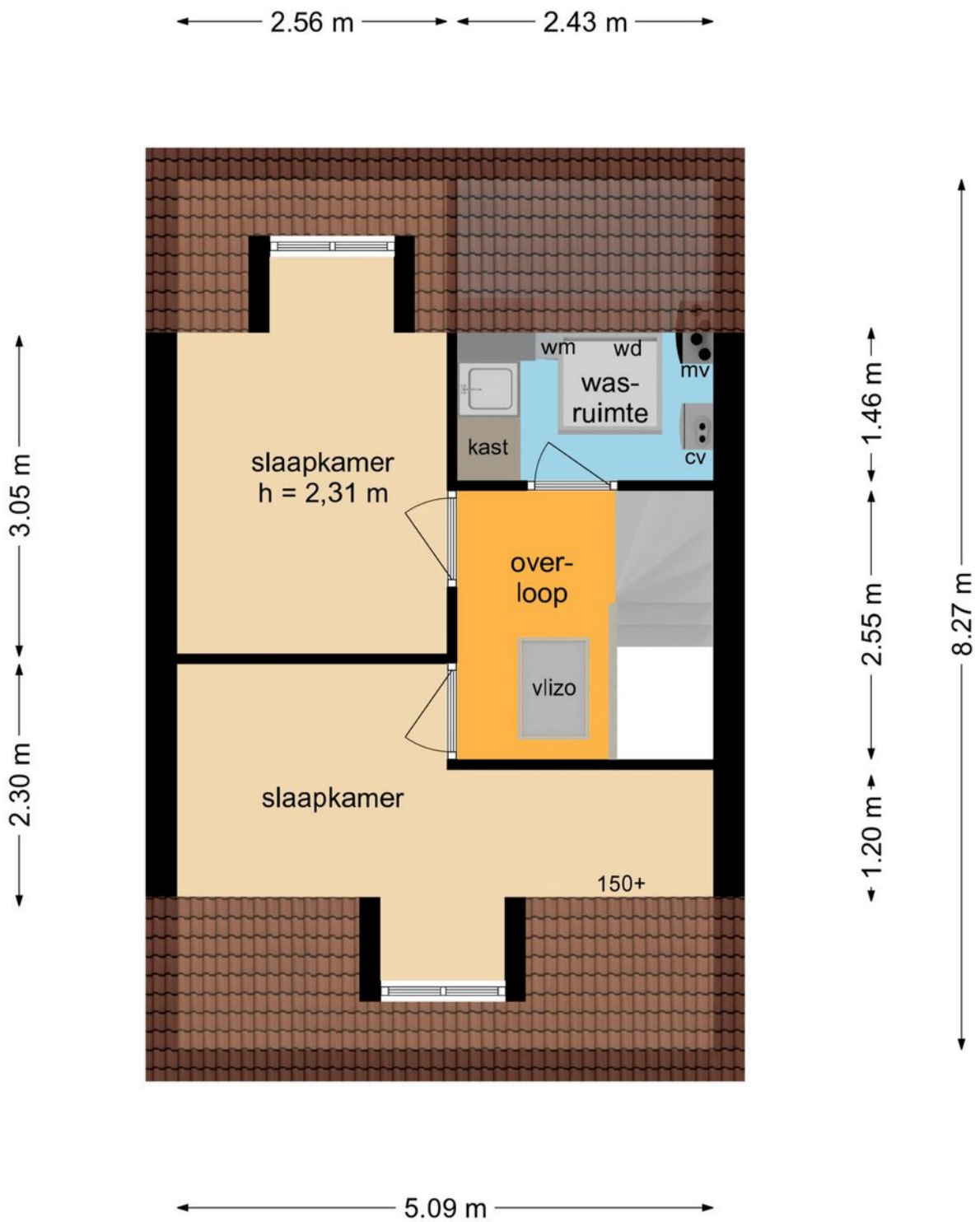
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



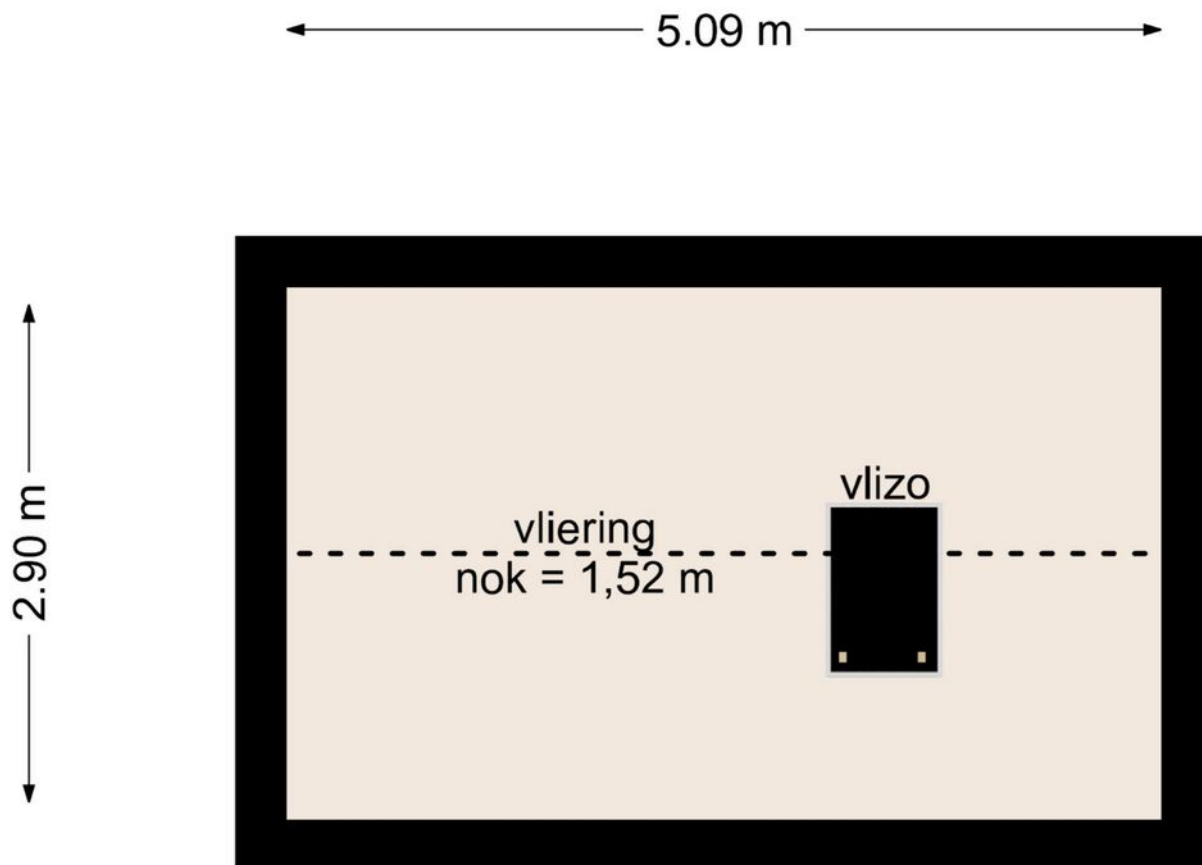
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



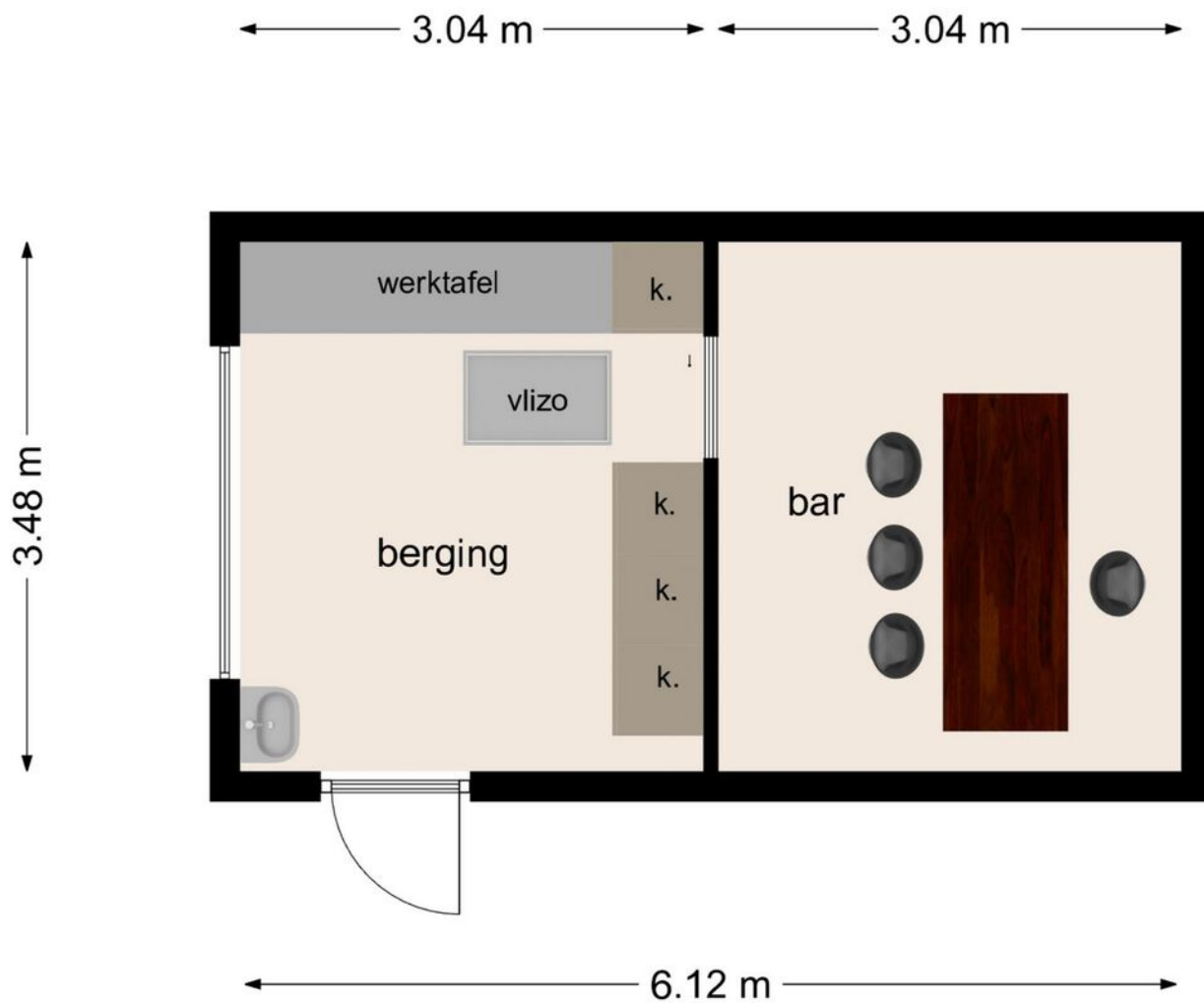
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

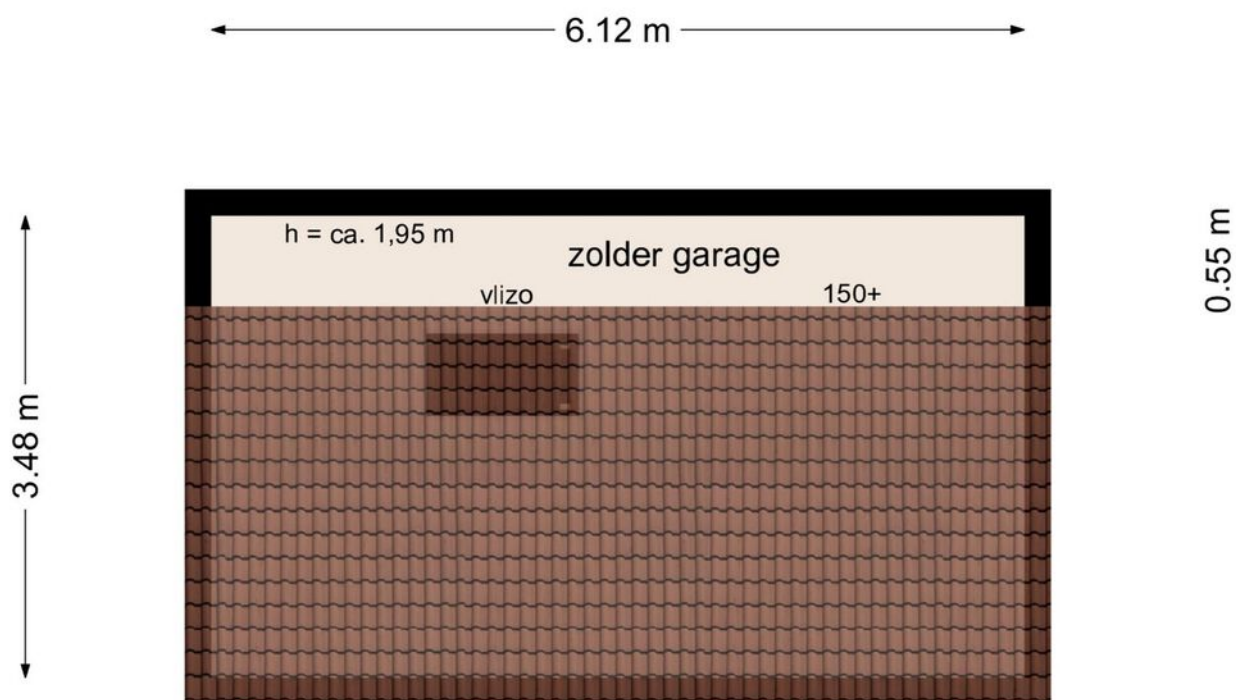
# PLATTEGROND



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.



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS