



# Vrijstaand *Herenhuis*

Frankenvoort 14 te Helmond



## Vrijstaand *Herenhuis*

Op een rustige locatie in Brandevoort gelegen, luxe afgewerkt vrijstaand herenhuis met bijzonder prettige en sfeervolle woonruimtes zoals een royale living, riante woonkeuken, werkkamer, 5 slaapkamers, 2 badkamers, garage en een prachtig aangelegde tuin. Op korte afstand van het centrum van Brandevoort en nabij uitvalswegen richting Helmond, Eindhoven en Geldrop. Ook zijn er diverse voorzieningen in de nabije omgeving, zoals het gezondheidscentrum, NS-station, diverse winkels, scholen en sportclubs.

### Algemeen

Adres: Frankenvoort 14  
Postcode: 5706 HG  
Plaats: Helmond  
Vraagprijs: € 995.000,- kosten koper  
Bouwjaar: 2006  
Aanvaarding: In overleg





Blaarthemseweg 2  
5502 JV Veldhoven  
T: 040 – 23 51 807

[info@vandeschans.nl](mailto:info@vandeschans.nl)  
[www.vandeschans.nl](http://www.vandeschans.nl)

## Sterke punten

- Royaal vrijstaand herenhuis;
- Ruime sfeervolle woonruimtes;
- Woonkeuken met ruimte voor volledige eettafel;
- Werkkamer op begane grond;
- Bijkeuken en inpandige berging;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Veel opbergruimte;
- Verzorgde achtertuin met meerdere terrassen;
- Garage;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Gelegen in een rustige straat met vrij uitzicht over groen aan voorzijde van de woning.

## De cijfers

Bouwjaar:	2006
Perceel oppervlakte:	547 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1.395 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	344 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	41 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A

## Indeling begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin naar de overdekte entree en statige ontvangsthall met garderobe, praktische bergkast en open vide die zorgt voor ruimtelijkheid en een speelse verbinding van de verdiepingen. De hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming en geeft toegang tot de werkkamer, toiletruimte en woonkamer.

Royale toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

In de werkkamer zorgen de raampartijen in de voor- en zijgevel voor voldoende daglichttoetreding en bieden tevens een fraai uitzicht over het straatbeeld. Deze ruimte is momenteel als werkkamer in gebruik, maar leent zich zeker ook voor een andere invulling zoals bijvoorbeeld een speelkamer.

De sfeervolle woonkamer is ook voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafond. Ook hier prettige daglichttoetreding middels de raamkozijnen en openslaande deuren aan de achterzijde. De prachtige gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte.





Fotopagina





## Vervolg indeling begane grond

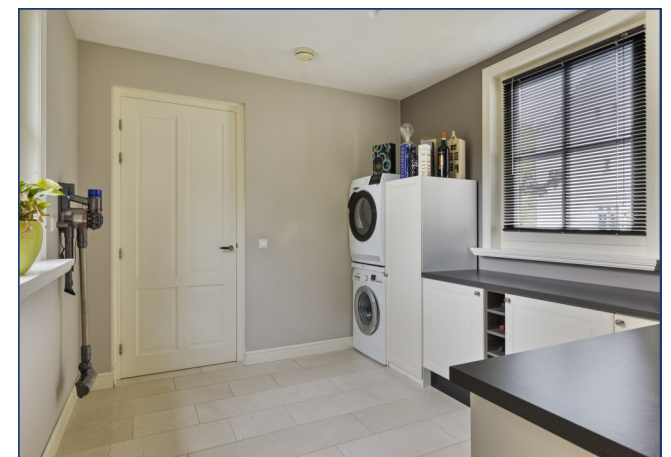
Via een dubbele deur naar de riante woonkeuken met een lichte keukeninrichting in landelijke stijl. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combi oven/magnetron en een granieten werkblad met spoelgedeelte. Het raamkozijn boven het aanrechtblad biedt een mooi uitzicht aan de zijkant van de woning. De ruimte biedt mogelijkheid tot het plaatsen van een grote eettafel met stoelen en zorgt zo voor een bijzonder aangename plek om te verblijven.

De bijkeuken heeft op maat gemaakte kasten in dezelfde stijl als de keukeninrichting met een extra ingebouwde koelkast en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin en de berging.

Berging met tegelvloer en zolder voor extra bergruimte. Er is tevens een deur naar de tuin.

De voor-, zij- en achtertuin zorgen voor de nodige rust en privacy en zijn keurig aangelegd met diverse terrassen, kiezel, enkele borders met beplanting, bomen, tuinverlichting, beregeningsinstallatie en een vrije achterom. Vanuit de achtertuin is er een loopdeur naar de garage.

De volledige geïsoleerde garage is ruim opgezet zodat het geen probleem is uw auto en/of fietsen hier te stallen en tevens uw tuinbenodigdheden op te bergen. Er is een dubbele openslaande deur naar de voorzijde van de woning en drie raamkozijnen zorgen voor de nodige lichtinval. In deze ruimte is de meterkast gesitueerd.





## Indeling eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en bergkast. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafond en heeft voldoende daglichttoetreding middels een raamkozijn.

Masterbedroom is een zeer royaal bemeten slaapkamer met laminaatvloer, deels behangen wanden, stucwerk plafondbewerking met enkele inbouwspots en een eigen inloop garderobekast. Deze kamer geeft ook toegang tot de extra kamer gelegen boven de garage.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning en momenteel in gebruik als sportkamer en is uitgerust met een vaste wastafel en een laminaatvloer. Verder zijn er dubbele deuren naar een terrasje.

Badkamer I is voorzien van een vrijstaand ligbad in kunststof uitvoering, inloopdouche met ingebouwde kranen, regen- en handdouche en glazen douchedeur, dubbele wastafel in meubel, designradiator, mechanische ventilatie en stucwerk plafondbewerking.

Slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondbewerking. Momenteel is hier nu een portable sauna geplaatst.





Fotopagina





## Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de riante slaapkamer, zolderkamer c.q. technische ruimte en de 2e badkamer.

Slaapkamer IV is een zeer riante ruimte welke momenteel in gebruik is als logeerkamer en chillruimte en afgewerkt is met een laminaatvloer, deels behangen wanden en een stucwerk plafond met diverse inbouwspots.

In de zolderkamer c.q. technische ruimte is de opstelling cv combi (Nefit, 2013) en een trap naar de bergzolder. Ook deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer.

Badkamer II heeft gedeeltelijk betegelde wanden en is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, douchegarnituur, een wandcloset, wastafel en designradiator.





Fotopagina



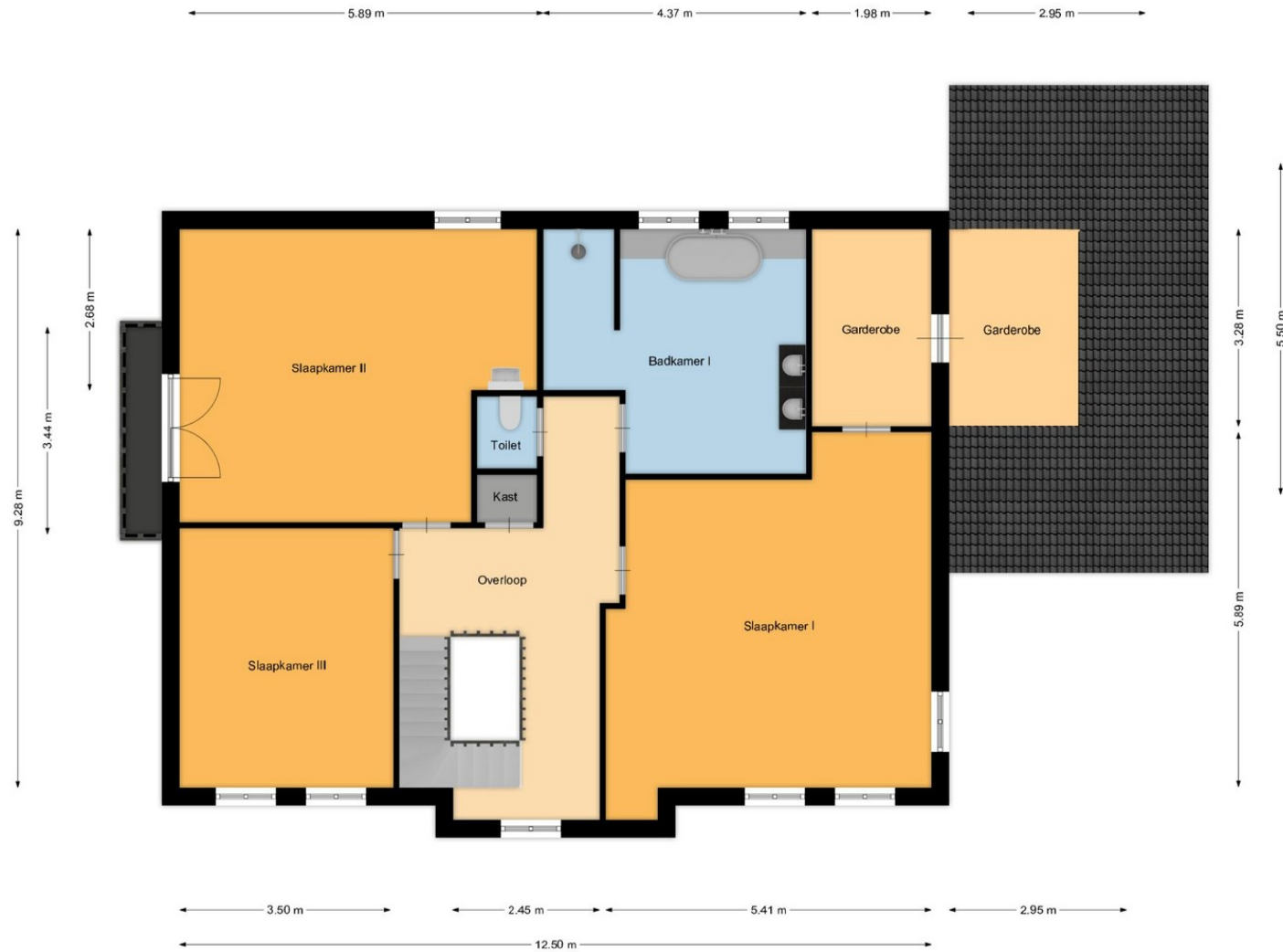


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping





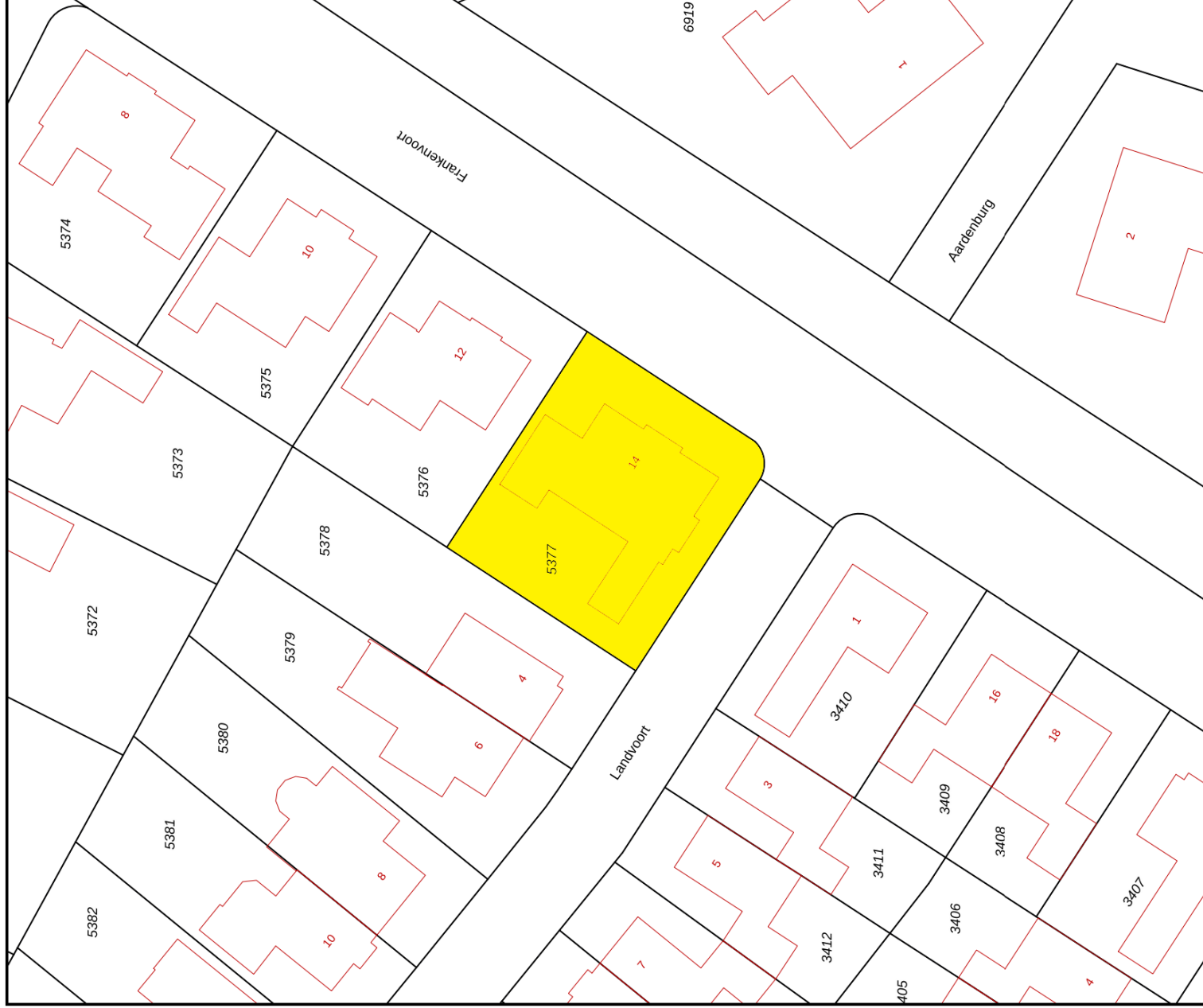
# Plattegrond tweede verdieping







# Kadaster



Schaal 1: 500

12345  
Perceelnummer

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Beëmbouwing

Kadastrale gemeente Helmond  
Sectie U  
Perceel 5377

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 databankrecht.

## Van de Schans Makelaardij



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is. De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen. Met een ervaring van 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsense zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

## Eerst kopen of verkopen?



Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen. Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

## Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

**Van de Schans Makelaardij**  
Blaarthemseweg 2  
5502 JV Veldhoven

**T: 040 - 235 1807**  
**F: 040 - 235 1808**  
**E: info@vandeschans.nl**

**Openingstijden kantoor:**  
**Van maandag t/m donderdag**  
**Van 9.00 tot 17.30 uur**  
**Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur**