

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DIERDONKLAAN 69
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	124 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Inhoud	523 m ³
Perceel	282 m ²

Bijzonderheden

- Wonen in de zéér gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'Dierdonk' te Helmond;
- Instapklare twee-onder-één-kapwoning met hoogwaardige afwerking;
- Volledige isolatie en een warmtepomp met boiler aanwezig (geen gas);
- 14 zonnepanelen;
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Luxe badkamer en een apart toilet op de eerste verdieping;
- Volwaardige en grote tweede verdieping met een extra afgesloten was- en bergruimte;
- Verzorgd aangelegde achtertuin gelegen op het westen met veel groenvoorzieningen;
- Onderhoudsvriendelijke overkapping over de gehele breedte van de woning;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 549.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIERDONKLAAN 69 HELMOND

Algemeen

Deze jonge en uitstekend afgewerkte twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een absolute A-locatie aan de Dierdonklaan 69 in de geliefde wijk Dierdonk in Helmond.

Hier woont u in één van de meest gewilde woonwijken van de stad, bekend om de rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke leefomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid.

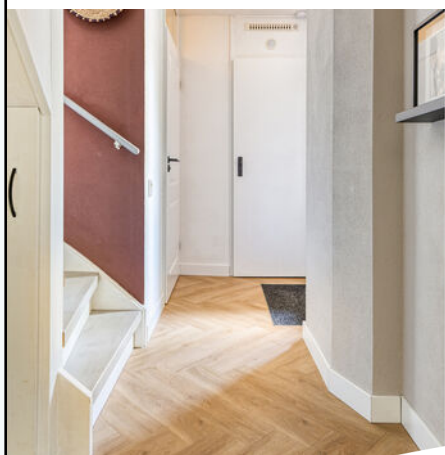




Via de overdekte voordeur betreedt u deze schitterende woning en komt u binnen in de verzorgde entreehal.

Direct valt de hoogwaardige afwerking op, met een prachtige PVC visgraatvloer in houtlook die zorgt voor een warme en stijlvolle eerste indruk. In de hal bevindt zich tevens het moderne gastentoilet, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Praktisch is de ruimte onder de trap, ideaal voor het creëren van een garderobe. Daarnaast treft u hier de meterkast.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Bij binnenkomst in de woonkamer wordt direct duidelijk dat de hoogwaardige afwerking consequent is doorgevoerd in de gehele woning. De stijlvolle zwarte houten deur vormt een fraaie entree naar deze leefruimte. Wat meteen opvalt, is de aangename hoeveelheid daglicht die via zowel de voor- als achterzijde rijkelijk naar binnen valt.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een prettig woonklimaat. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek, waar met gemak een royale bank, salontafels en een stijlvol tv-meubel geplaatst kunnen worden. De erker met ingebouwde sfeerverlichting zorgt hier voor extra charme.





Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en borrels met familie en vrienden.

De openslaande tuindeuren verbinden binnen op een natuurlijke wijze met buiten en versterken het ruimtelijke en lichte karakter van de woning.



Keuken



De halfopen keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en opgesteld in een praktische hoekopstelling. De moderne donkergrijze kleurstelling in combinatie met zwarte greepjes zorgt voor een stijlvol geheel. Het massieve granieten werkblad sluit hier perfect op aan.

Aan inbouwapparatuur is geen gebrek: de keuken is voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. Daarnaast is er sfeerverlichting ingebouwd.





Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.





De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van origine zeer royaal van opzet. De huidige indeling is slim aangepast door de toevoeging van een praktische walk-in-closet, waardoor een luxe en veelzijdige ruimte is ontstaan.

Er is nog altijd voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en een dressoir, terwijl de inloopkast een extra gevoel van comfort en gemak biedt. Door het deels openen van de tussenwand is er een mooie verbinding ontstaan tussen beide ruimtes.

Slaapkamers



Slaapkamers



Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. Deze kamers zijn nagenoeg gelijk van formaat en daardoor veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, werk-/studeerkamer of hobbyruimte.

Alle slaapkamers en de overloop zijn keurig afgewerkt met een PVC-vloer en profiteren van een aangename hoeveelheid daglicht dankzij de aanwezige raampartijen.





DIERDONKLAAN 69 HELMOND

Badkamer



De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de badkamer en het separate toilet. De badkamer is, in lijn met de rest van de woning, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van luxe sanitaire voorzieningen. Het rustige tegelwerk vormt een fraaie basis, terwijl de zwarte accenten zorgen voor een modern geheel. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en een wastafel met stijlvol meubel. Boven het meubel is een ronde spiegel geplaatst die het geheel mooi afmaakt. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig voor een prettig en fris binnenklimaat.

Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat toilet met fonteintje.





Via de tweede vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping van deze woning. Hier vindt u de vierde slaapkamer, evenals een praktische berg- en wasruimte.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van de woning. Daarnaast is de kamer qua formaat uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, met voldoende ruimte voor zowel een groot bed als een bureau. De indeling biedt daarmee diverse gebruiksmogelijkheden.

Tweede verdieping Slaapkamer



Berg- en wasruimte

Tot slot wordt de woning compleet gemaakt met een praktische bergruimte op de tweede verdieping.

Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger, waardoor deze ook uitstekend dienst kan doen als wasruimte. Daarnaast biedt de ruimte volop mogelijkheden als extra bergruimte of inloopkast, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensgebonden spullen en overige huishoudelijke zaken.





De achtertuin heeft een prettig formaat, is verzorgd aangelegd en biedt optimale privacy. De groene beplanting met bloemen en boompjes zorgt voor een sfeervol geheel.

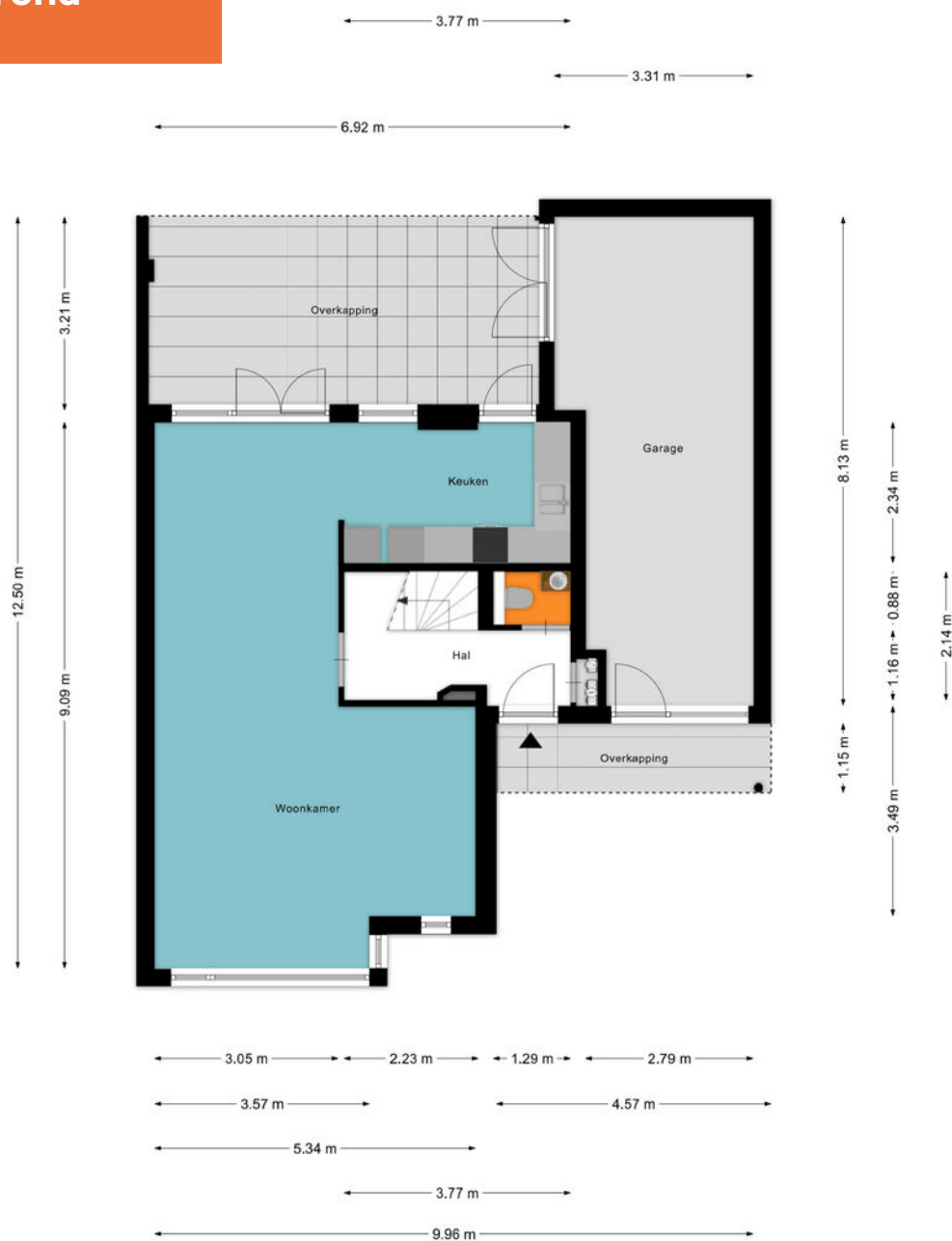
Aansluitend aan de woning bevindt zich een onderhoudsvriendelijke overkapping over de volledige breedte, waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de sfeerverlichting is het ook 's avonds een fijne plek om te ontspannen.

Tuin





Plattegrond Begane grond

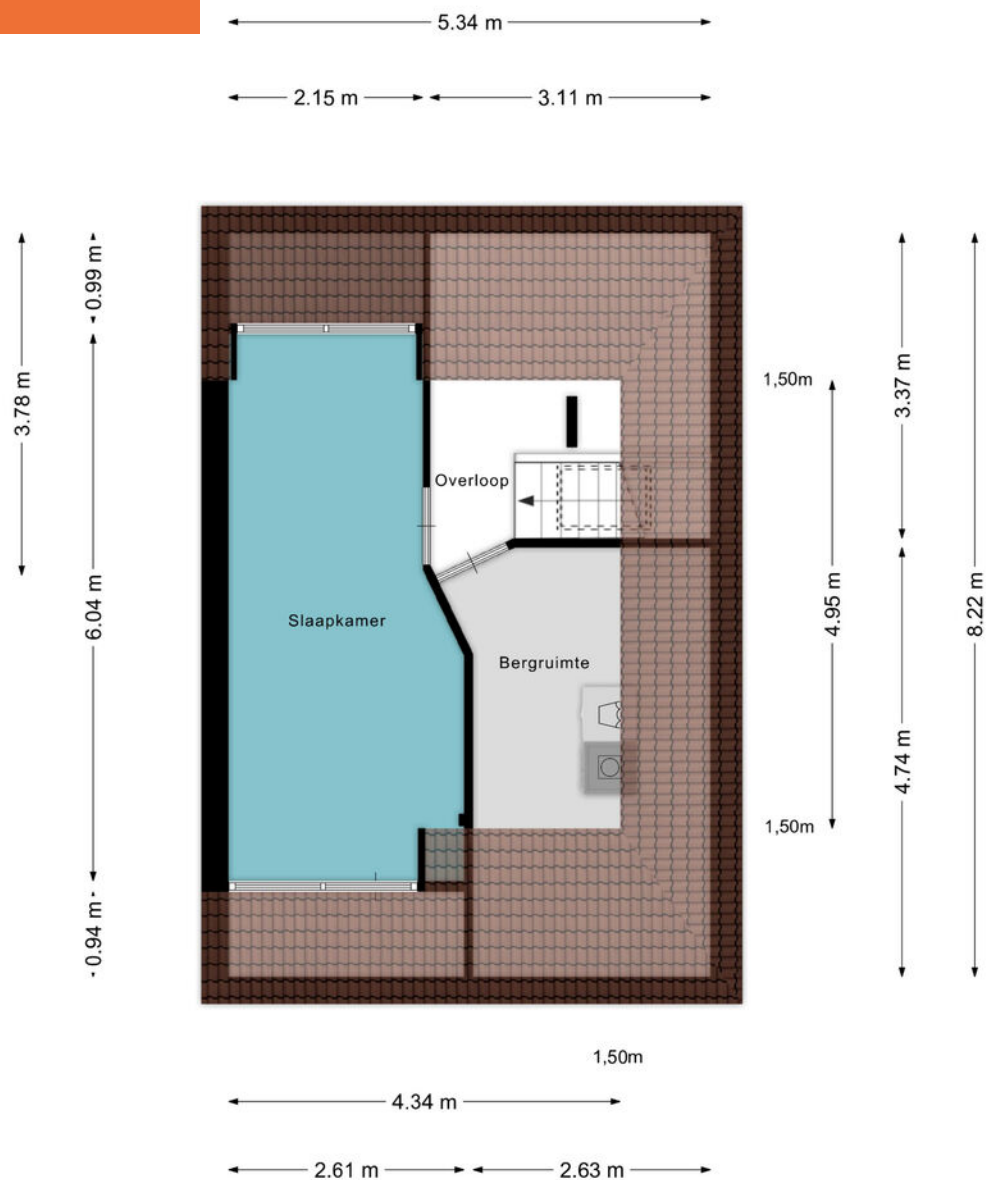


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping



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

Schaal: 1: 1005



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

DIERDONKLAAN 69 HELMOND

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U