

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	114 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	453 m ³
Perceel	243 m ²

Bijzonderheden

- Een bijzonder goed onderhouden, ruime twee-onder-een-kapwoning, voorzien van uitbouw, een inpandige berging en grote oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren op eigen terrein;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Deze woning is voorzien o.a. van een luxe keuken en toiletinrichting;
- Voorzien van 12 zonnepanelen, HR ++ beglazing en 3 airco's;
- Een moderne woonkeuken met ruimte om een grote dinertafel te plaatsen;
- Fijne, privacy biedende tuin welke over de gehele breedte is gelegen;
- De inpandige berging kan officieel niet meegerekend worden in het woonoppervlakte omdat de openslaande garagedeuren nog aanwezig zijn. Zoals u op de foto's kunt zien kan deze ruimte absoluut gebruikt worden als volwaardige woonoppervlakte. De ruimte is voorzien van meerdere ramen en vloerverwarming en is 14 m² groot. Deze ruimte wordt nu aangemerkt als overig inpandige ruimte.

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.



Bent u op zoek naar een perfect onderhouden, uitgebouwde en prachtig gelegen twee-onder-een-kapwoning met grote oprit, inpandige berging, vier slaapkamers en gelegen aan een rustige woonstraat nabij een speelveld in het gewilde en kindvriendelijke Mierlo-Hout op een korte loopafstand van alle benodigde voorzieningen? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 497.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 6 HELMOND



Algemeen

Op een van de meest gewilde woonlocaties in het rustige en kindvriendelijke Mierlo-Hout bevindt zich deze prachtige twee-onder-een-kapwoning. Deze woning is uitermate ruim vanwege de aanwezige uitbouw aan de achterzijde. De straat is voorzien van diverse volwassen beplanting en biedt rust en ruimte, iets verderop bij deze woning bevindt zich ook een groot speelveld, ideaal voor jonge gezinnen.

Het N.S.-station Helmond 't Hout, waar vanuit u direct richting Eindhoven reist, bevindt zich op loopafstand en verder bevindt de woning zich op loopafstand van de winkelkern van deze wijk waar zich alle dagelijkse voorzieningen bevinden zoals scholen, supermarkten, horecagelegenheden, speciaalzaken en een drogisterij.





Indeling entree

Bij aankomst parkeert u uw auto's op de eigen oprit welke aan de gewilde Van Someren-Downerlaan gelegen is. Deze oprit biedt ruimte minimaal 2 auto's te parkeren.

Vanuit de oprit bereiken we de entree van deze woning. Aan deze entree zijn gelegen de compleet vernieuwde meterkast, moderne toiletinrichting voorzien van douchetoilet en fonteintje, trapopgang en de toegang richting de woonkamer middels een moderne deur met glas.





Woonkamer

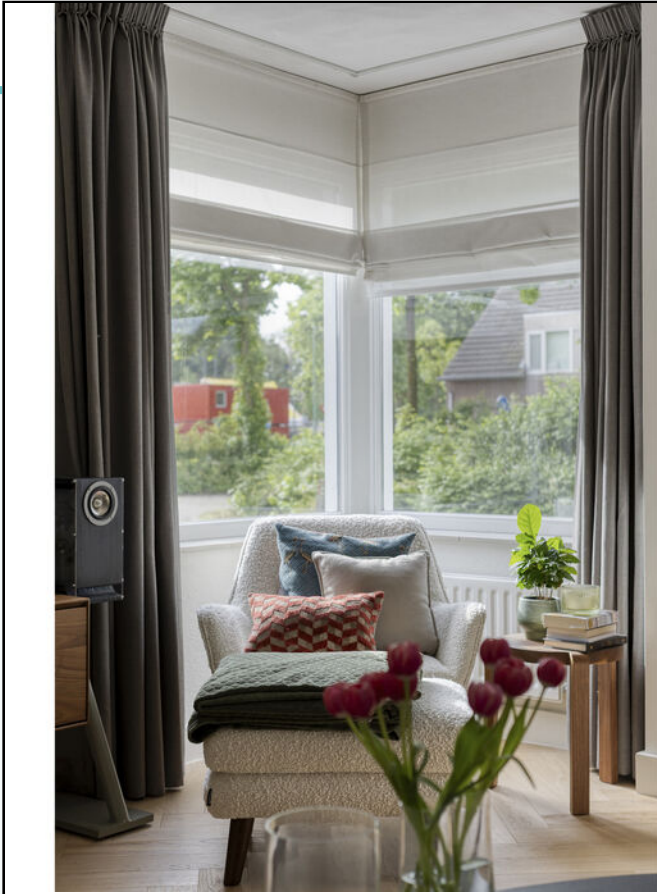
Vanuit de entree bereiken we de bijzonder ruime woonkamer. De afwerking is modern en strak vanwege nette gestucte wanden en plafonds. De vloer is voorzien van een eikenhoutenvloer in visgraatmotief welke een warm gevoel overbrengt! De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een airco.

Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, deze zithoek biedt uitzicht over het groen. De aanwezige ruimte biedt talloze indelingsmogelijkheden. Daarbij bevindt zich een gezellige gashaard in deze zithoek.





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 6 HELMOND



Keuken



Vanuit de zithoek bereiken we de open keuken welke in verbinding staat met de dinerruimte aan de achterzijde van de woning. De luxe keuken is vernieuwd in 2025 en zodoende zo goed als nieuw!

Door de speelse indeling is het hier gezellig zitten met zijn allen. Aan apparatuur beschikt de keuken over: een koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en wijnklimaatkast.

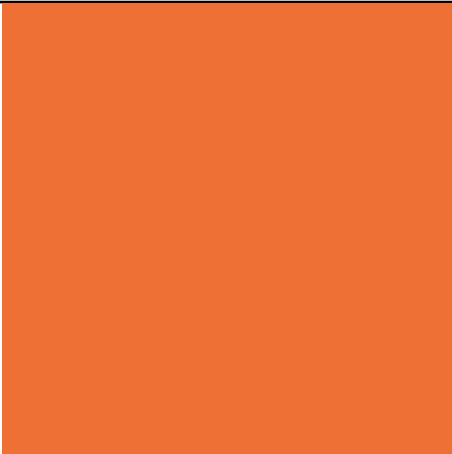
In de uitbouw bevindt zich de mogelijkheid een gezellige dinertafel te plaatsen met fraai uitzicht over de achtertuin. De openslaande dubbele deuren geven toegang tot de tuin. In deze opstelling is met recht te spreken over een woonkeuken!







VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 6 HELMOND





Vanuit deze dinerruimte bereiken we de praktische bijkeuken.

Een uitermate praktische ruimte waar de klusser zijn gang kan gaan. Ook hier geeft een deur toegang tot de achtertuin. De ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn gestuct.

Dubbele deuren aan de voorzijde geven toegang tot de oprit.

**Inpandige
berging**



Eerste verdieping

Vanuit de vaste trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Over de gehele eerste etage, met uitzondering van de badkamer, ligt een laminaatvloer. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De ouderslaapkamer is voorzien van een airco.



Slaapkamer I
Ouderslaapkamer



Slaapkamer II



Slaapkamer III





Badkamer

De badkamer van deze woning is voorzien van een inloopdouche, ligbad, 2e wc en wastafel met meubel.





Via de vaste trap bereiken we de voorzolder waar de wasmachine, droger en cv ketel(2023) staan.

Vervolgens de prachtige 4e (slaap)kamer. Deze is door de huidige eigenaar extra geïsoleerd en voorzien van een airco. Het grote dakraam zorgt voor veel lichtinval en er is nog extra bergruimte in de schuintes.

Tweede verdieping







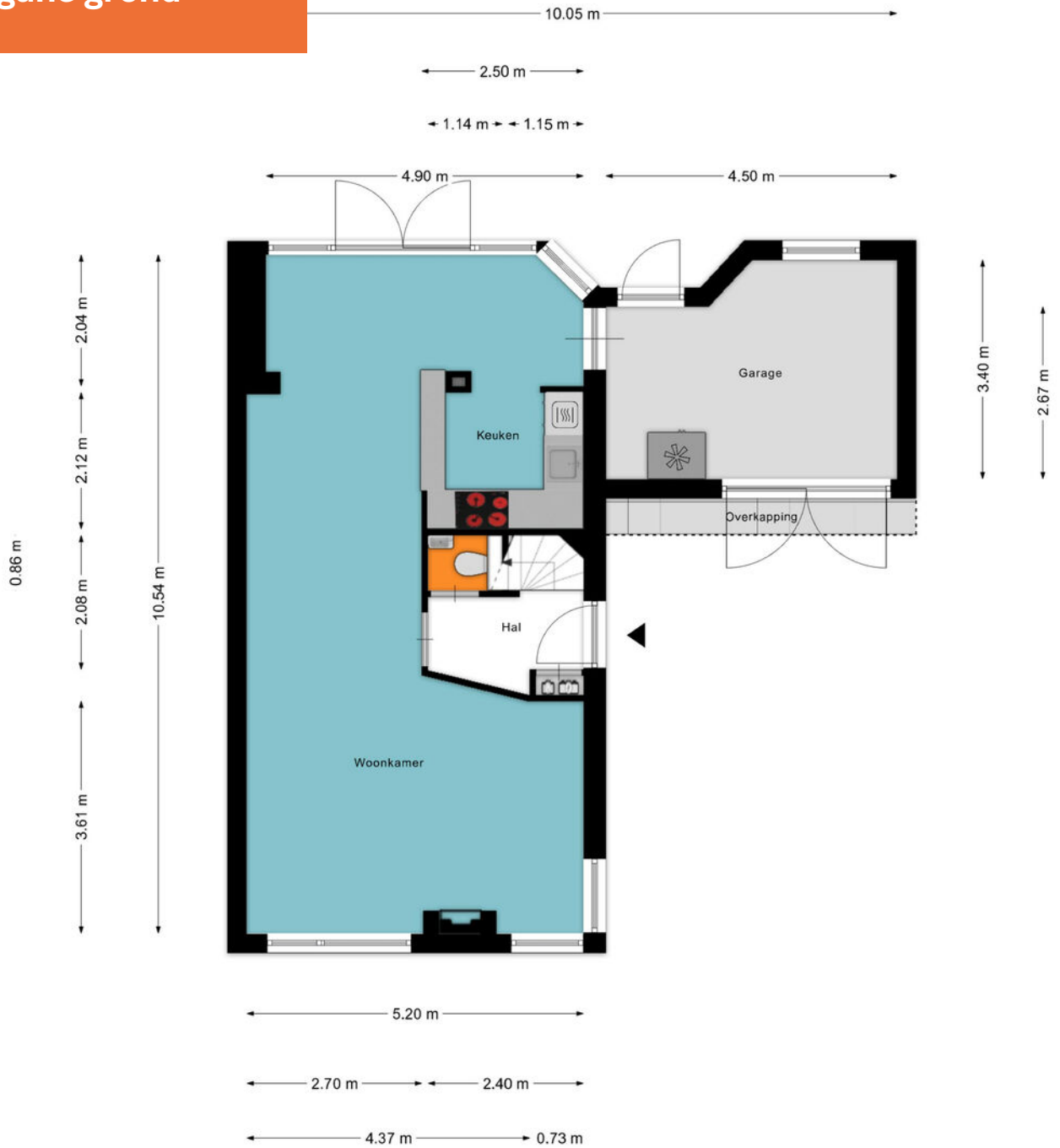
Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd, voorzien van net straatwerk en een gazon. In de borders staan diverse planten en struiken. Daarnaast biedt de tui veel privacy zoals u op de foto's kunt zien. De zonneluifel zorgt voor extra schaduw wanneer nodig.

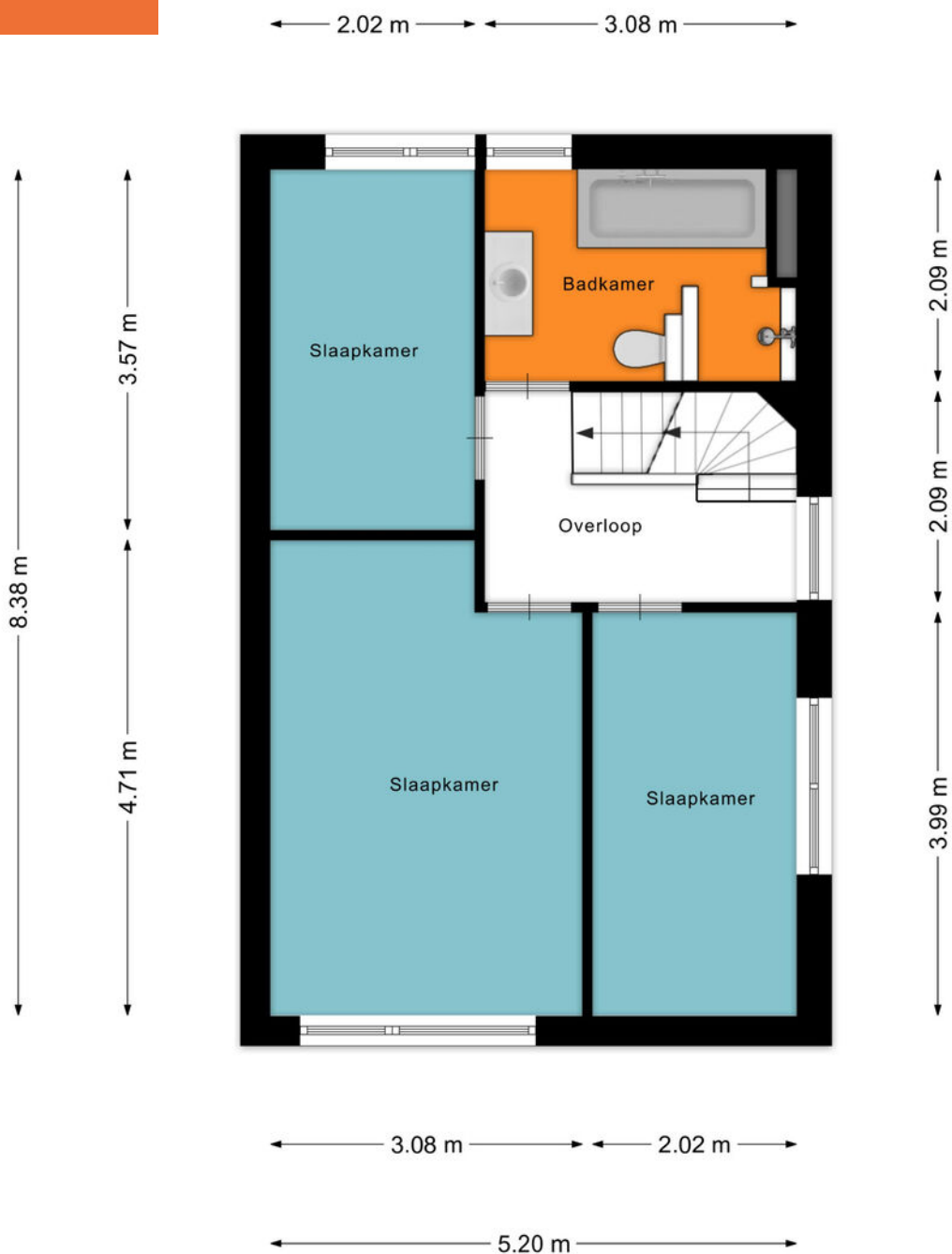




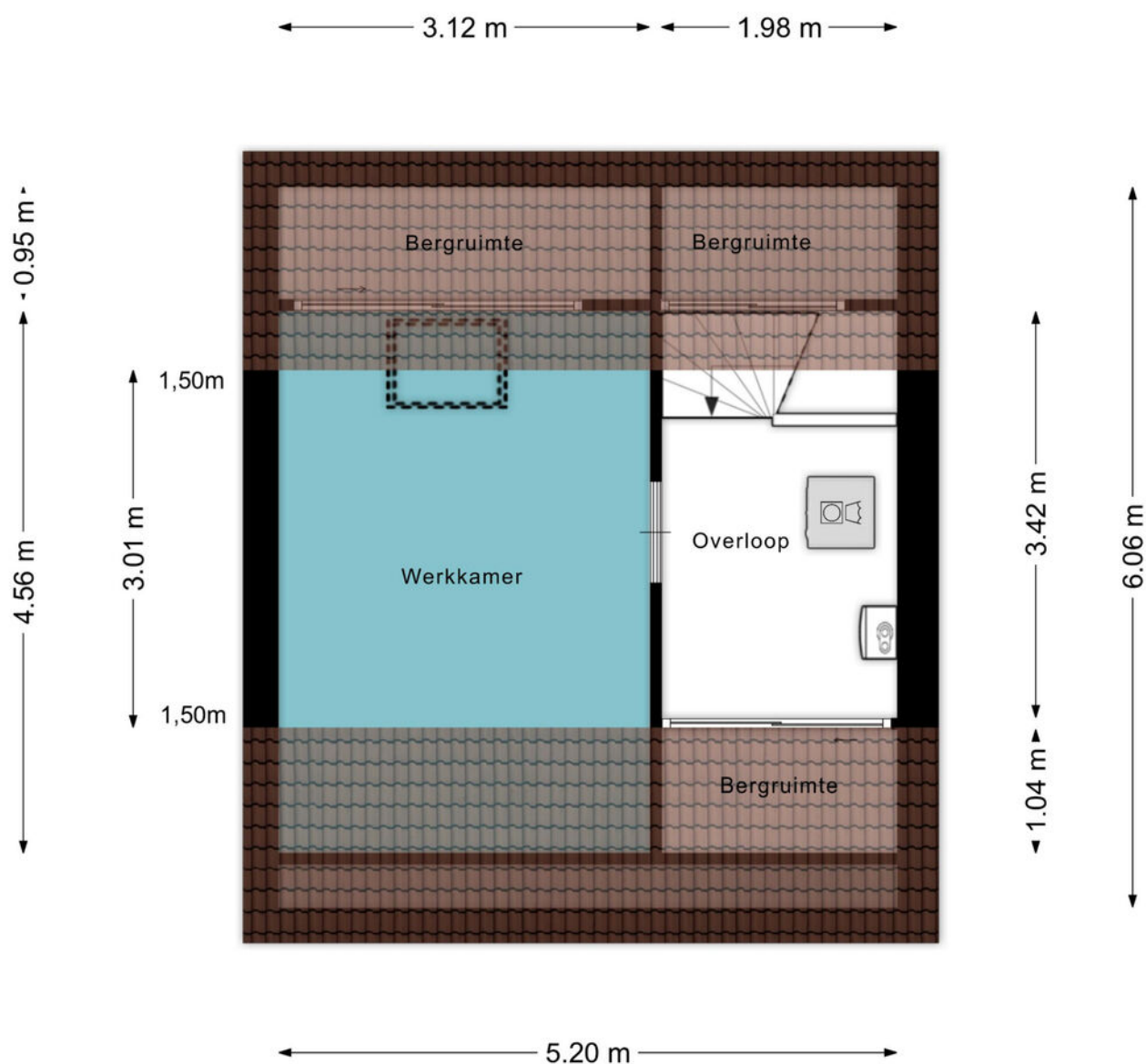
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Van Someren-Downerlaan 6, Helmo

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-6-2026

Schaal: 1: 485



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 ontlenen 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

VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 6 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