

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**DOPHEIDE 20
YSSELSTEYN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	144 m ²
Inhoud	508 m ³
Perceel	190 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning;
- Fijne ligging;
- Ideaal als je aan huis wilt werken of hobbyen;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Op fijne rustige woonlocatie, aan brede straat gelegen verrassend ruime tweekapper met grote inpandig bereikbare bijruimte in gebruik als bijkeuken en berging van in totaal 30 m².

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DOPHEIDE 20 YSSELSTEYN



Algemeen

Deze ruime woning biedt veel woonplezier voor een volledig gezin. Door veel ruimte beneden door de inpandig te bereiken bijkeuken en berging, leent deze woning zich ideaal voor werk aan huis of praktijk. Maar ook boven zijn er 4 slaapkamers voor het grote gezin.





Via royale oprit naar de zijentree waarin de hal met toiletruimte en meterkast.

**Indeling
begane grond**



DOPHEIDE 20 YSSELSTEYN



Vervolgens ga je naar de ruime living met fraaie tegelvloer doorlopend naar de keuken in uitbouw en geheel vloerverwarmd. In deze living kan je zowel een flinke eettafel als een grote zithoek kwijt.

Living





DOPHEIDE 20 YSSELSTEYN





Achterin was de oorspronkelijke keuken gesitueerd welke naar een uitbouw is verhuisd. Hierdoor heb je een fijne werk-/computerhoek verkregen in deze living.





Keuken

In uitbouw gelegen keuken met kunststof inrichting in een flinke U-opstelling voorzien van inbouwapparatuur, zoals gaskookplaat, magnetron, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.



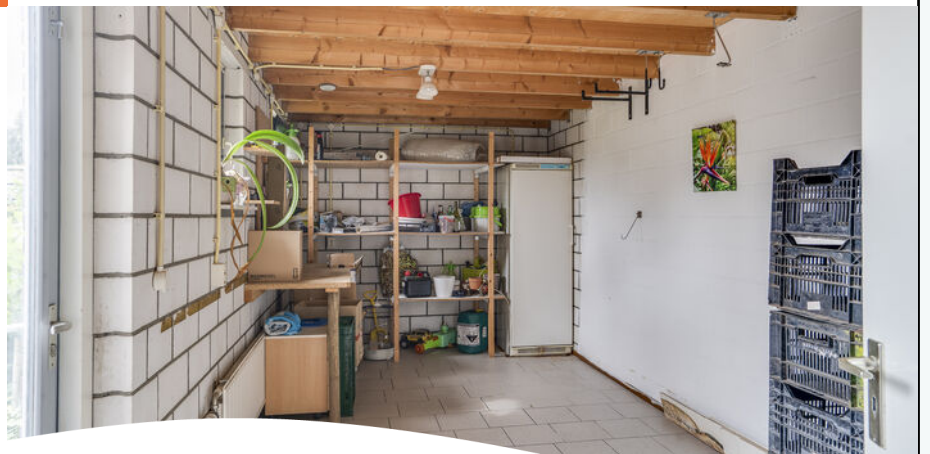


DOPHEIDE 20 YSSELSTEYN



Bijkeuken en berging

De voormalige garage is omgebouwd tot een bijkeuken van ca. 15 m² met daarachter ook nog eens eenzelfde ruimte van deze grootte.





Overloop waaraan 3 slaapkamers en badkamer.

Op de bijgevoegde indelingsplattegrond kan je de indeling maar ook de grootte van de diverse vertrekken zien.

Eerste verdieping





Badkamer



De badkamer is voorzien van een douchecabine, 2 wastafels, een wandcloset en is geheel betegeld. Naast mechanische ventilatie biedt een groot raam extra natuurlijke ventilatie.





Via vaste trap naar de tweede verdieping.

Een verrassend grote open ruimte welke je eenvoudig kunt inrichten tot een extra slaapkamer en evt. in combinatie met dakkapellen zelfs tot 2 extra slaapkamers.

Tweede verdieping





Tuin

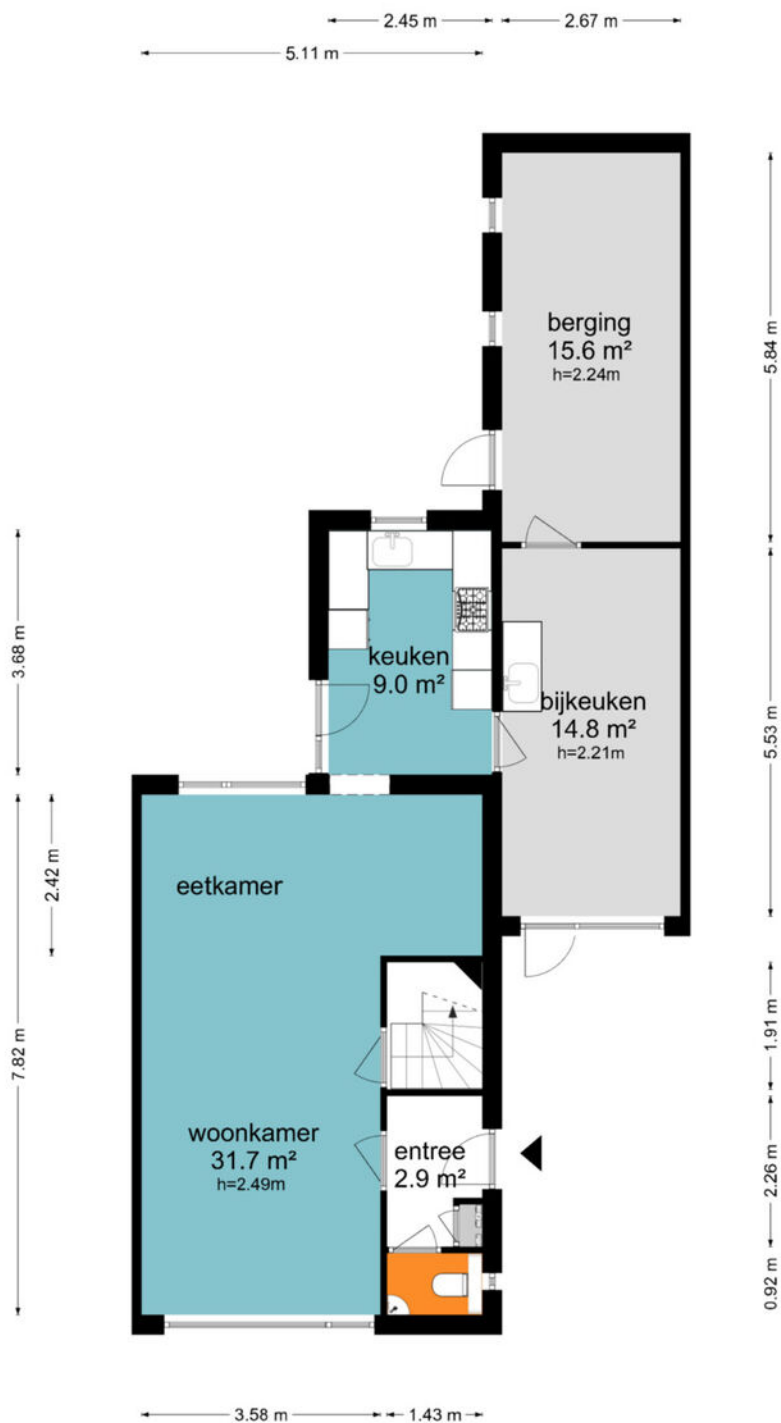
De tuin kent veel privacy door nauwelijks inkijk en is onderhoudsarm op het zuid gesitueerd. Garant voor veel zon!





Plattegrond begane grond

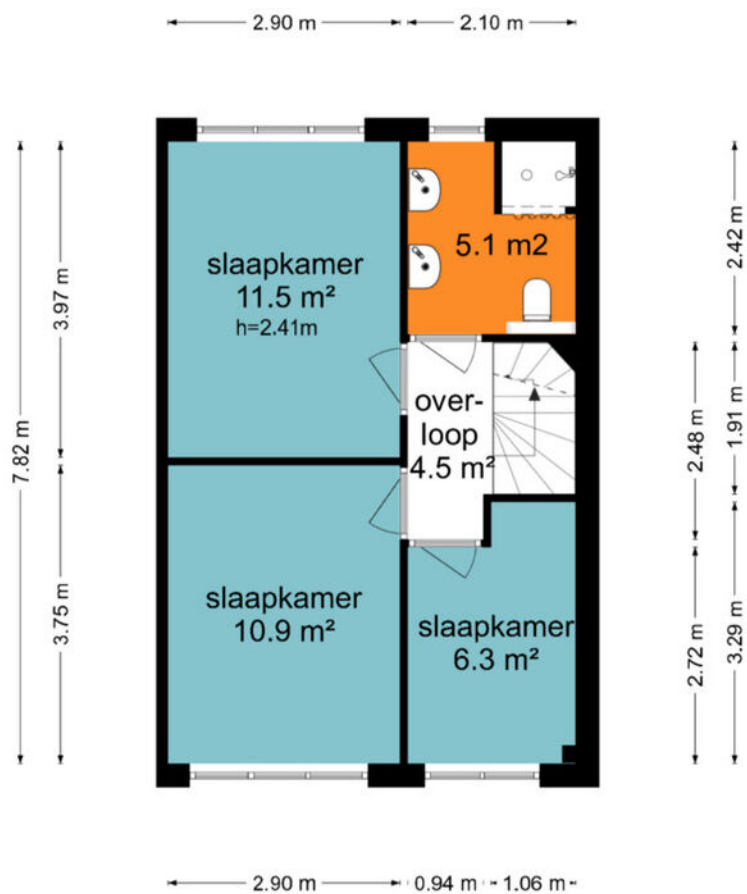
Dopheide 20 - Ysselsteyn Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
...obtectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

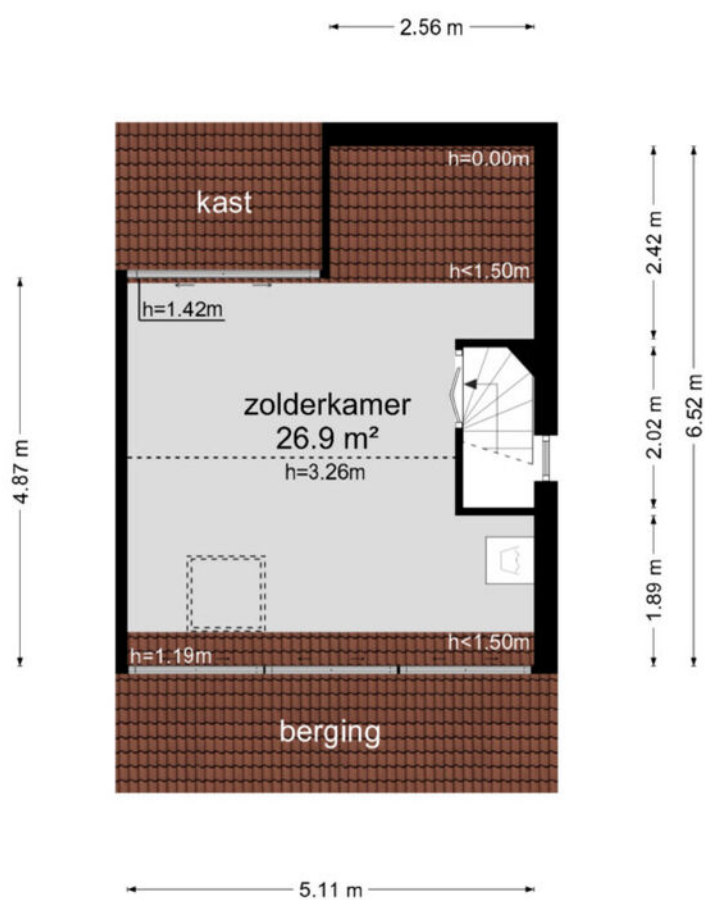
Dopheide 20 - Ysselsteyn Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

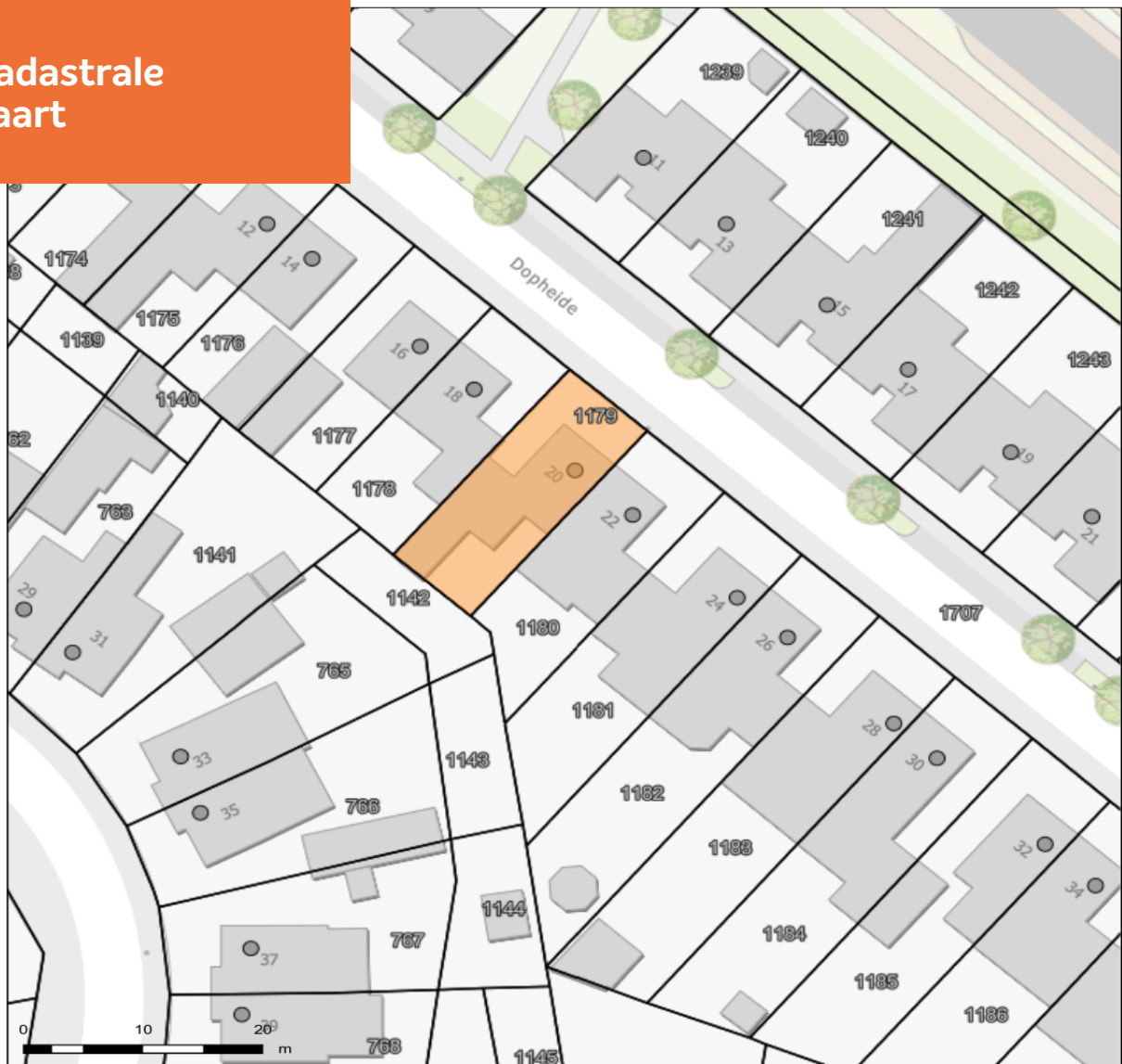
Plattegrond Tweede verdieping

Dopheide 20 - Ysselsteyn Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



**Dopheide 20,
Ysselsteyn**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-6-2026

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,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

DOPHEIDE 20 YSSELSTEYN

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