

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	106 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	376 m ³
Perceel	207 m ²

Bijzonderheden

- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Begane grond en eerste verdieping uitgerust met rolluiken;
- Recent grotendeels aan de binnenzijde geschilderd;
- Alle wanden op de begane grond en eerste verdieping zijn strak en glad gestuct;
- Ook het plafond op de begane grond is voorzien van glad stucwerk;
- Gelegen in een rustige woonomgeving met een speelplein op korte afstand;
- Nabij alle dagelijkse voorzieningen, waaronder het uitgebreide winkelcentrum van Mierlo-Hout;
- Op loop- of fietsafstand van het treinstation, met een snelle verbinding naar Eindhoven (binnen circa 10 minuten bereikbaar);
- 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.



Aan een fraaie, groene en brede laan ligt deze uitstekend onderhouden, moderne twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime oprit, diepe carport, overdekt terras en verlengde garage.

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND

Algemeen



Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd, waardoor u hier direct kunt genieten van comfortabel wonen. De woning beschikt over een sfeervolle uitstraling, een hoogwaardige afwerking en een aantrekkelijke ligging in een rustige woonomgeving. De badkamer, het toilet en de keuken zijn in moderne stijl vernieuwd. Daarnaast is de voormalige bijkeuken bij de keuken betrokken, waardoor een royale en praktische leefkeuken is ontstaan. De woning is netjes afgewerkt en biedt een verzorgde indruk.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Voor extra comfort zijn de eerste verdieping en de voorzijde van de begane grond voorzien van rolluiken.





Via de zijentree betreedt u de verzorgde hal, die direct een fraaie eerste indruk van de woning geeft. Op de vloer ligt een stijlvolle pvc-vloer en zowel de wanden als het plafond zijn strak afgewerkt met stucwerk.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich hier de vernieuwde meterkast en een moderne, geheel betegelde toiletruimte, uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. De nette afwerking en eigentijdse uitstraling vormen een mooi visitekaartje van de rest van de woning.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Sfeervolle woonkamer in L-vorm met doorlopende pvc-vloer. Zowel de wanden als het plafond zijn voorzien van stucwerk.

De grote raampartijen bieden veel licht- en zoninval. Aan de achterzijde bieden openslaande tuindeuren toegang tot het overdekte terras. Deze living biedt zowel een flinke zithoek aan de voorzijde alsmede achterin ruimte voor een grote eettafel.





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND

Keuken



De vergrote open keuken is voorzien van een doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming. De keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, beschikt over een moderne inrichting in een lichte kleurstelling, met een spoelbak en een kunststof werkblad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4-pits inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Combi-oven (circa 2 jaar oud);
- Koel-vriescombinatie;
- Vaatwasser;

Daarnaast biedt de keuken meer dan voldoende kast- en bergruimte.

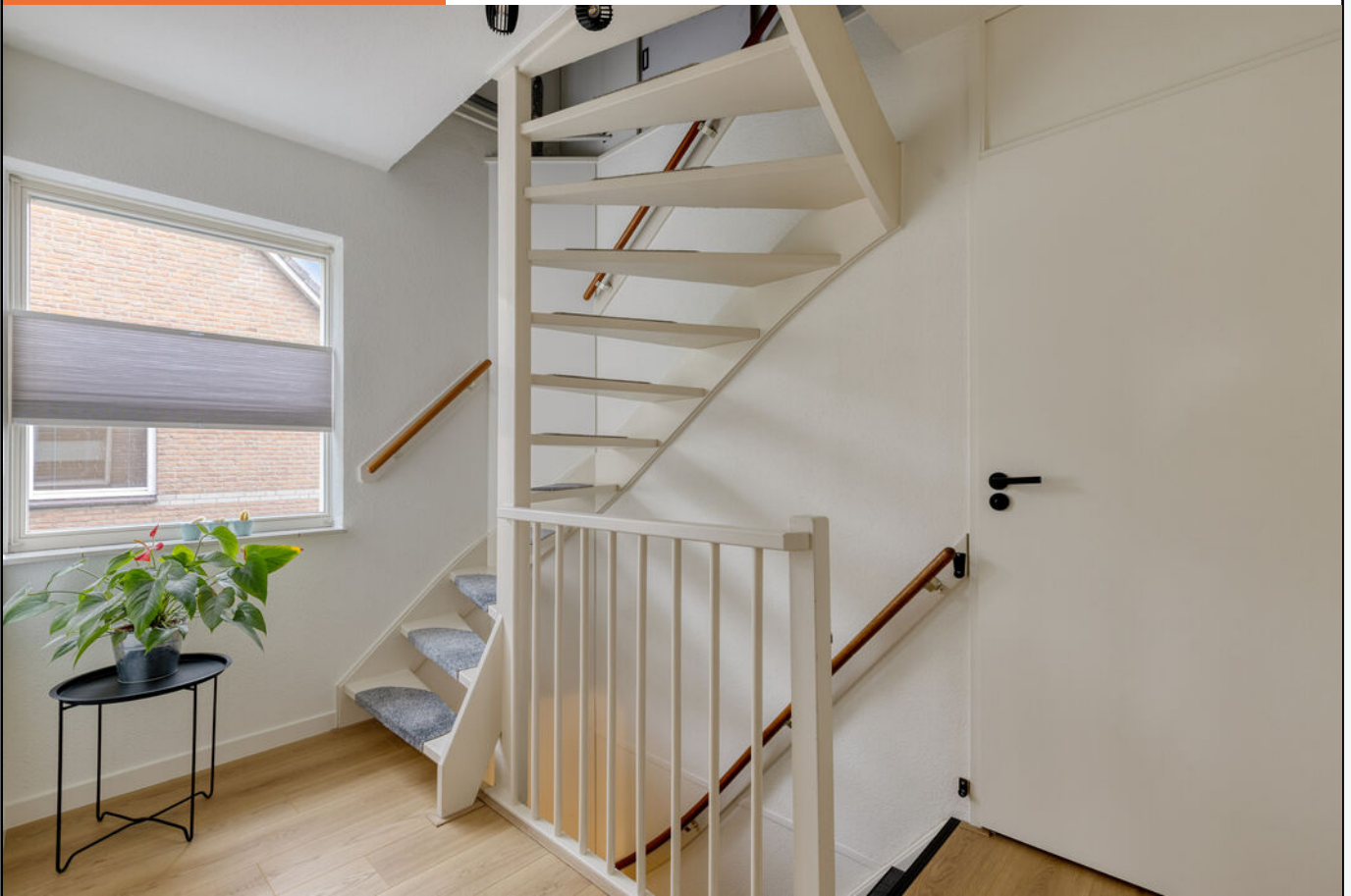




Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 prima slaapkamers, allen met laminaatvloer en rolluiken aan de buitenzijde.

Ook hier is veel lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen.





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND



Badkamer

Complete, volledig gemoderniseerde badkamer met betegelde wanden en vloer, een grote inloopdouche, een wandcloset en fraai badmeubel met waskom.

Een groot raam zorgt voor daglichttoetreding en geeft u de mogelijkheid tot extra (natuurlijk) ventileren.





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND

Tweede verdieping

Op deze verdieping is niet zo lang geleden een ruime, uitstekend afgewerkte en volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en een groot Velux-dakraam. De schuine dakvlakken zijn optimaal benut door het plaatsen van praktische vaste kasten.

De voorzolder wordt momenteel gebruikt als wasruimte en biedt daarnaast voldoende ruimte voor bijvoorbeeld strijkwerk.

Verder bevindt zich hier de HR-combiketel uit 2021.





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND

Tuin & garage



De tuin is aangelegd met een fijn, beschut overdekt terras, een (kunst)gazon, bestrating en plantenborders. Aan de achterzijde wordt de tuin begrensd door natuurlijke begroeiing en leilindes, waardoor veel privacy wordt geboden.

Via de eigen achterom bereikt u de ruime carport van ruim 9 meter diep. Het plafond is onlangs geheel vernieuwd. De verlengde garage is voorzien van elektra en een elektrische sectionaaldeur.





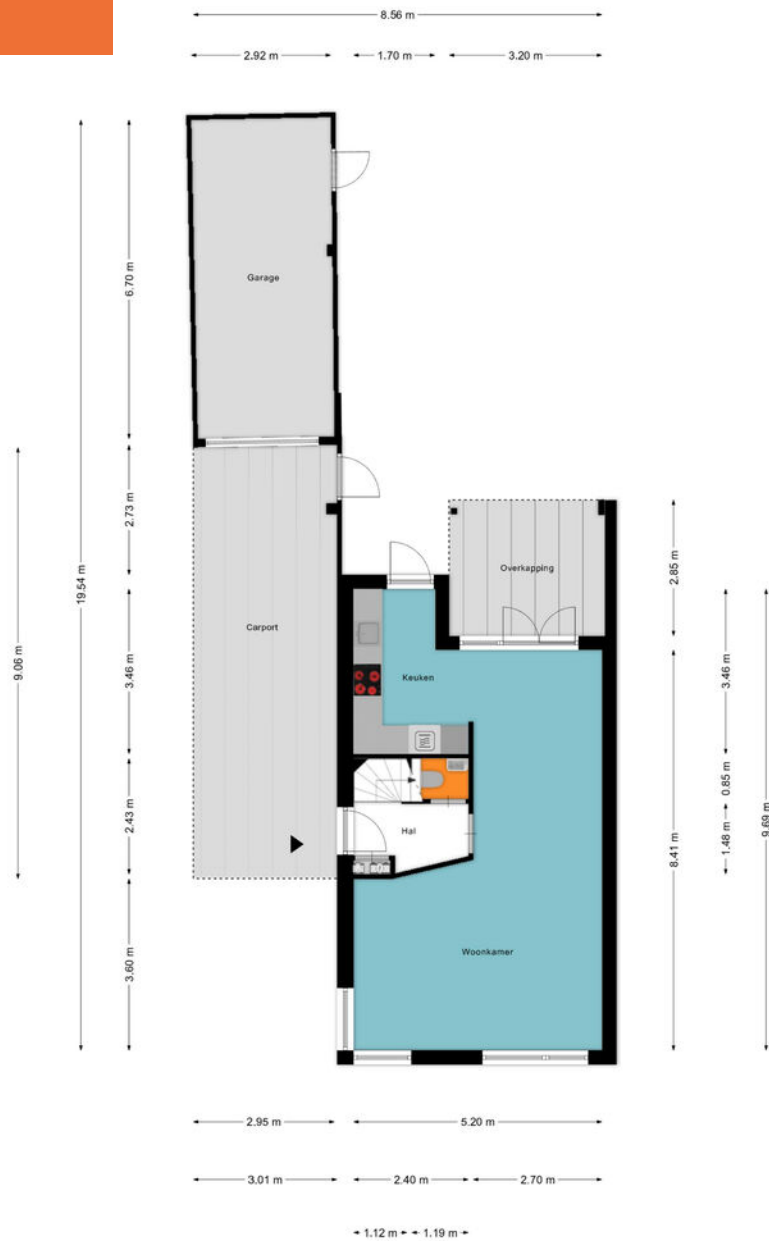
VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 24 HELMOND



Omgeving



Plattegrond Begane grond



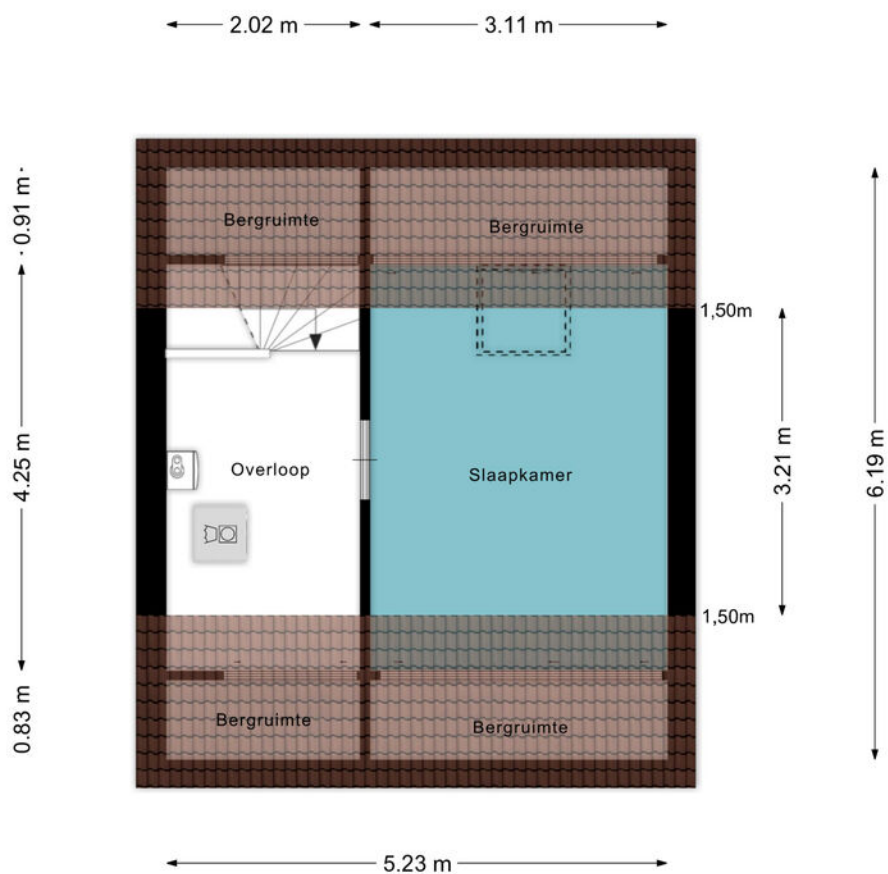
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



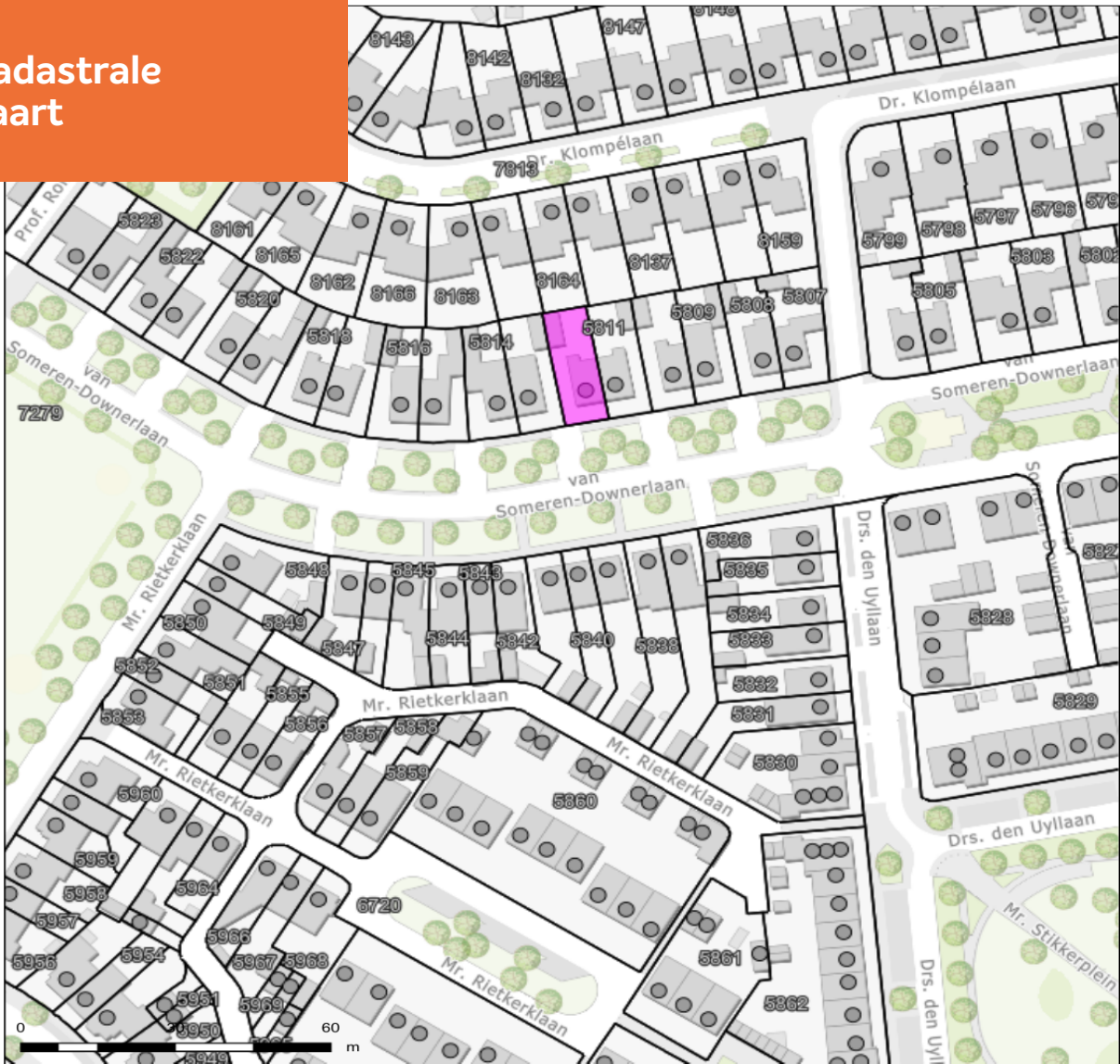
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-6-2026

Schaal: 1: 1125



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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!