

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VARENNADREEF 13
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	154 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	14 m ²
Inhoud	579 m ³
Perceel	243 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar en verzorgd;
- Verrassend ingedeelde ruimtes met volop mogelijkheden;
- Gelegen in een brede rustige straat, op steenworp afstand van de Bakelse Bossen, ideaal voor heerlijke wandelingen in de natuur;
- Woning voorzien van 11 zonnepanelen;
- 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.



Onder fraaie architectuur gebouwde, perfect afgewerkte en onderhouden tweekapper, welke ook nog eens verrassend royaal is.

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VARENNADREEF 13 HELMOND

Algemeen



Deze fraaie woning is gelegen aan de rand van de groene, ruim opgezette wijk Dierdonk: 'De Dierdonkse Heide'. In tegenstelling tot de meeste huizen in deze gewilde wijk zijn de woningen in De Dierdonkse Heide ruim 10 jaar jonger.

Naast dat deze woningen intern meer bij de tijd zijn, blinken ze onder andere ook uit in duurzaamheid. Deze woningen, zoals Varennadreef 13, hebben bijvoorbeeld een goed energielabel A. Ook zaken als hogere plafonds en hoge deuren zijn hiervan een voorbeeld.

Kom eens kijken om je te laten overtuigen!





Zodra je komt aanrijden, valt meteen de ruime oprit op.

Vervolgens betreed je de stijlvolle entree. De hal is voorzien van een fraaie natuurstenen vloer. Ook vallen direct de keurig gestucte wanden en het plafond op, net als in de rest van de woning.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Via een prachtige industriële deur bereik je de sfeervolle living. Naast de ruime opzet ervaar je hier direct de prachtige lichtinval, die zorgt voor een aangename sfeer en een fijne plek om te vertoeven.

De fraaie eiken vloer, openslaande tuindeuren, gestucte wanden en het gestucte plafond, omkaste radiatoren en gezellige sfeerhaard dragen hier verder aan bij.





VARENNADREEF 13 HELMOND

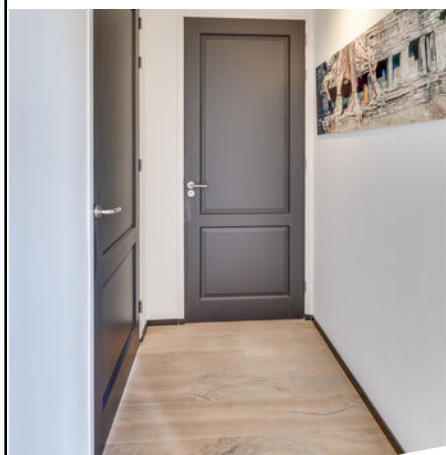




Voordat je naar de eetkeuken gaat, heb je eerst aan je linkerhand een tussenportaal naar de luxe toiletruimte en royale, praktische bijkeuken/berging.

Deze flinke inpandige ruimte kan natuurlijk ook dienstdoen als werk- of speelkamer, maar is dankzij de aparte ingang vanaf de oprit ook geschikt voor een praktijk aan huis.

Bijkeuken



Eetkeuken



Achter de living ligt de ruim 22 m² grote eetkeuken, met een in 2016 vernieuwde, fraaie keukeninrichting in wand- en eilandopstelling.

Hier kun je gezellig tafelen en kokkerellen tegelijk. Dankzij de dubbele openslaande deurenpartijen kun je bovendien heerlijk genieten van de tuin en de prachtige lichtinval. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een Quooker, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap, koelkast en brede inductiekookplaat in het kookeiland.





VARENNADREEF 13 HELMOND

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Hier tref je de badkamer en twee royale slaapkamers aan, met aan de voorzijde de masterbedroom. Deze is extra sfeervol dankzij het aanwezige dakterras.

Voor de afmetingen en indeling van de slaapkamers kun je de plattegrond raadplegen.





VARENNADREEF 13 HELMOND





VARENNADREEF 13 HELMOND

Badkamer



De vernieuwde badkamer is bijzonder fraai. De huidige eigenaren hebben een separaat toilet gecreëerd onder de trapopgang naar de tweede verdieping, waardoor je eigenlijk twee vliegen in één klap slaat: een apart toilet én een extra ruime badkamer in vergelijking met de andere woningen in dit project.

De badkamer is dan ook zeer compleet, met een inloofdouche met glazen wand, een fraai badmeubel én een ligbad. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Naast de mechanische ventilatie kun je ook eenvoudig een raam openzetten, waardoor de badkamer bovendien profiteert van veel natuurlijk licht.





Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich onder de dakkapel de aansluitingen voor het witgoed. Ook bevindt zich hier de technische ruimte.

Via een deur bereik je een heerlijke slaapkamer, die eveneens is voorzien van een dakkapel.

**Tweede verdieping
Extra slaapkamer**



Tuin



Vanuit de vele openslaande deuren heb je direct contact met buiten. Achter de tuindeuren van de living ligt een fraai bestraat terras en achter de keuken een heerlijke overkapping. Je kunt hier beschut en met optimale privacy gedurende de gehele dag verblijven.

Verder is er aan de achterzijde nog een praktische achterom.





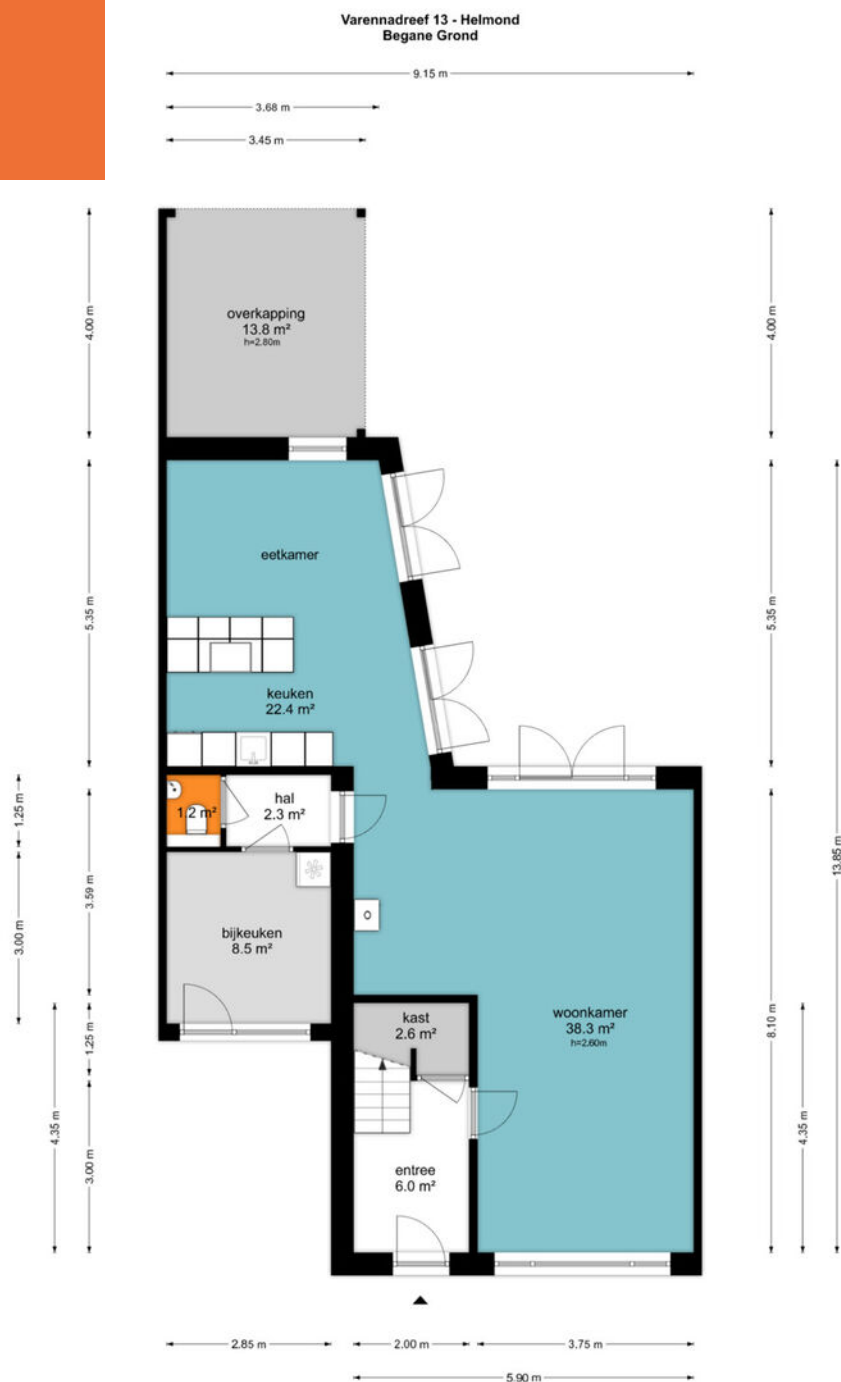
VARENNADREEF 13 HELMOND





VARENNADREEF 13 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

Varennadreef 13 - Helmond
Eerste Verdieping



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

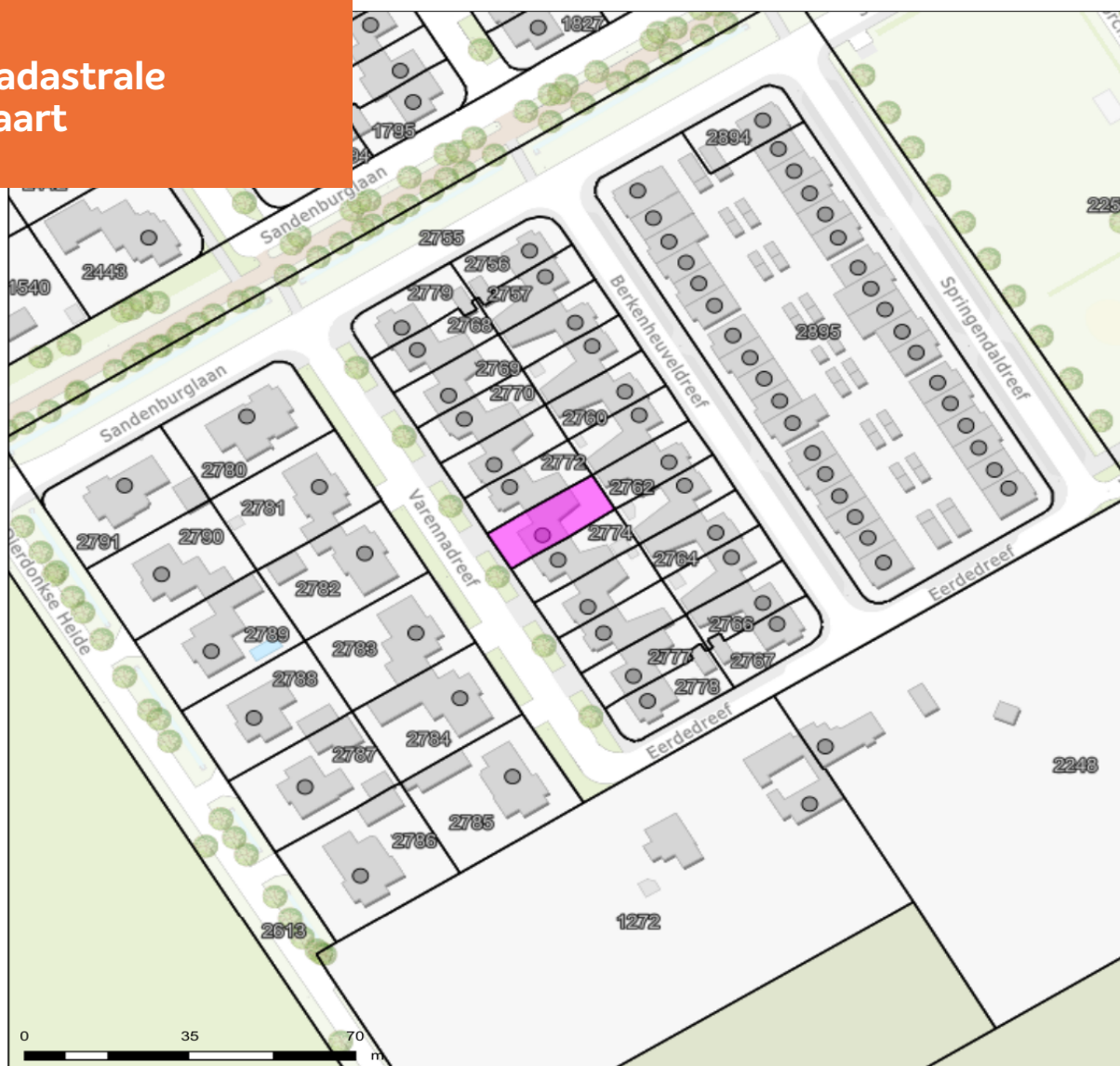
Plattegrond Tweede verdieping

Varennadreef 13 - Helmond
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



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-10-2026

Schaal: 1: 1233



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 ontleen 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.



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!