

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PINKSTERBLOEMBEEK 7
HELMOND (Dierdonk)

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	212 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m ²
Inhoud maar liefst	860 m ³
Perceel	373 m ²

Bijzonderheden

- Het betreft hier 1 van de grootste tweekappers van Dierdonk: maar liefst 212 m² woonoppervlakte maar eigenlijk ca. 240 m² (2e verdieping is ook eenvoudig volwaardig te maken);
- Uitstekend onderhouden, zeer degelijk geheel en uit beste materialen gebouwd;
- De mogelijkheid tot 5 volwaardige slaapkamers;
- Slaap-en badkamer op de begane grond, levensloopbestendig!
- Bijzonder royale woning met 212 m² woonoppervlakte exclusief volwaardige 2e verdieping van 29 m²;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- 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.



Één van de grootste tweekappers van Dierdonk met onder andere een slaap- en badkamer op de begane grond, een overdekt terras, een carport, 3 volwaardige slaapkamers op de 1e verdieping en een ruime 2e verdieping waar u met gemak een 5e slaapkamer kunt realiseren.

Vraagprijs € 655.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen

Deze uitstekend onderhouden, zeer degelijk gebouwde tweekapper is gelegen op zeer gewilde woonlocatie in woonpark Dierdonk. De woning onderscheidt zichzelf door het enorme woonoppervlakte en de slaap- en badkamer op de begane grond. Een levensloop bestendige woning, maar ook ideaal voor een groot gezin!





Begane grond Hal & Entree:

Bij aankomst kunt u uw auto parkeren op de brede oprit met carport die plaats biedt aan meerdere auto's. Via een overdekte zij entree heeft u toegang tot de woning. Meteen bij binnenkomst valt de ruime hal met trapopgang, meterkast en garderobe op.

De vloer in de hal is belegd met een marmeren tegel (voorzien van vloerverwarming) die doorloopt over de gehele begane grond.





De woonkamer van ca. 65 m² is bijzonder ruim van opzet en hoogwaardig afgewerkt met een gestuct plafond en sierlijsten.

Aan de voorzijde kunt u een royale zithoek opstellen rondom de sfeervolle gashaard met marmeren schouw. De erker zorgt hier voor extra ruimte en veel lichtinval.

Woonkamer





PINKSTERBLOEMBEEK 7 HELMOND



Aan de achterzijde van de woonkamer kunt u een zeer grote eettafel opstellen. Aansluitend is er aan de zijkant nog een grote open ruimte welke ideaal is voor gebruik als werkruimte of speelplek.

Eetkamer





Keuken

De leefkeuken is ruim van opzet en u kunt hier naast de keukeninrichting een eettafel opstellen. De luxe keukeninrichting is voorzien van de volgende inbouw apparatuur:

- Combi-stoomoven
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast

Het geheel is fraai afgewerkt met een granieten aanrechtblad wat gedeeltelijk doorloopt in de achterwanden.



Bijkeuken & toilet

Vanuit de keuken verder naar de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich een provisiekast waar ook de cv-ketel is opgesteld, witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de tuin.

De bijkeuken biedt toegang tot de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Slaapkamer begane grond

Vanuit de living bereikt u de benedenslaapkamer en badkamer. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 16 m², beschikt over twee grote raampartijen en is afgewerkt met een mooie, nieuwe PVC-vloer.

Deze kamer wordt momenteel gebruikt als werk- of speelkamer, echter is deze kamer ook prima te gebruiken als slaapkamer met aansluitende badkamer.





De luxe en royale badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, een dubbele wastafel, een wandcloset en een inloopdouche.

Badkamer





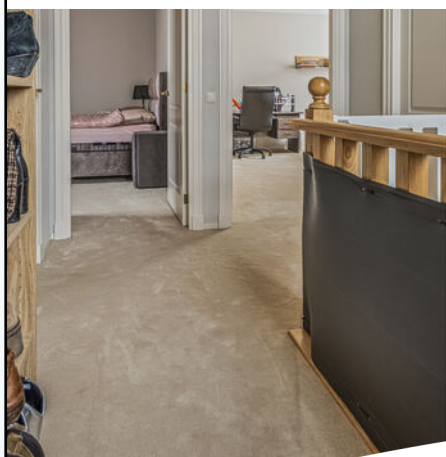
PINKSTERBLOEMBEEK 7 HELMOND



Overloop waaraan gelegen 3 echt volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De slaapkamers hebben geen schuinten en zoals gezegd ruim van opzet. Voor afmetingen zie bijgevoegde indelings plattegronden.

Eerste verdieping





PINKSTERBLOEMBEEK 7 HELMOND



Badkamer



De luxe en ook zeer royale tweede badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een inloopdouche.





**Vaste trap naar
tweede verdieping**

Overloop waaraan gelegen een ruime zolderkamer. De zolderkamer kan uitstekend gebruikt worden als 5e volwaardige slaapkamer.

Deze verdieping is daarentegen nog niet meegenomen in het woonoppervlakte omdat er nog geen dakraam of dakkapel is geplaatst.





Terug naar de begane grond waar u vanuit de eetkamer, keuken en bijkeuken toegang heeft tot de tuin. De tuin is zeer zonnig op het zuiden gelegen, geniet veel privacy en heeft een groot overdekt terras met lichtstraat en inbouwspots, diverse volwassen beplantingen, gazon en een eigen achterom.

De tuin biedt ook toegang tot de berging van ca. 10 m². De berging is voorzien van elektra.

Tuin







PINKSTERBLOEMBEEK 7 HELMOND

Plattegrond Begane grond

Pinksterbloembeek 7 - Helmond
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

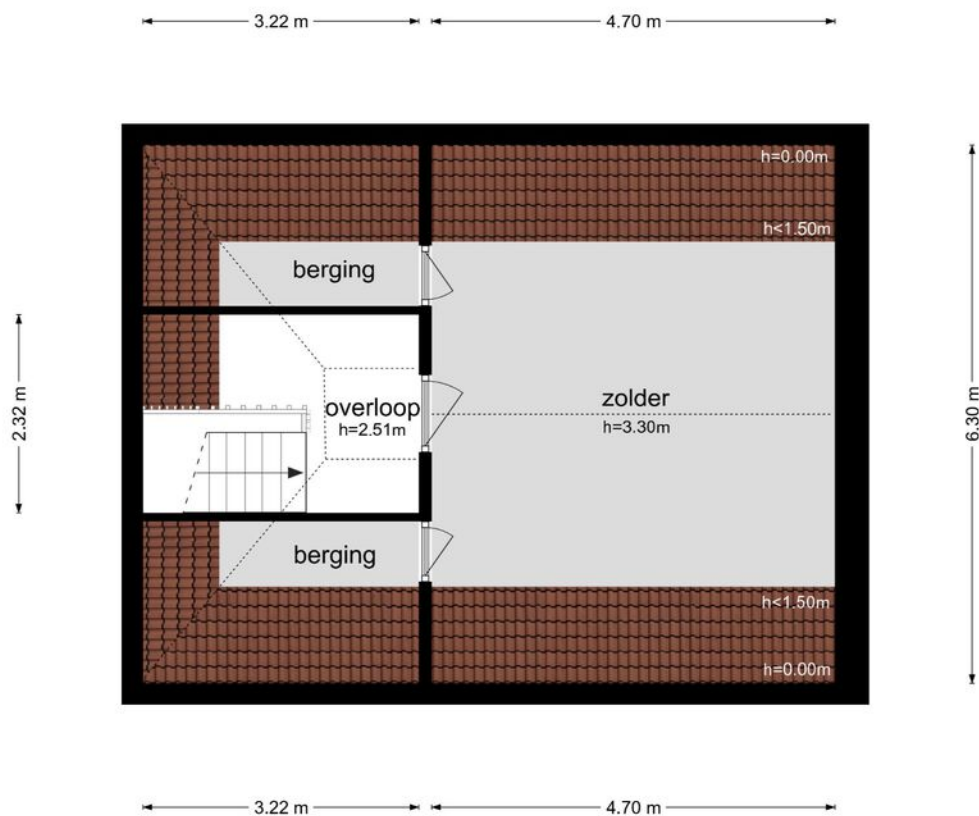
Pinksterbloembek 7 - Helmond Eerste Verdieping



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

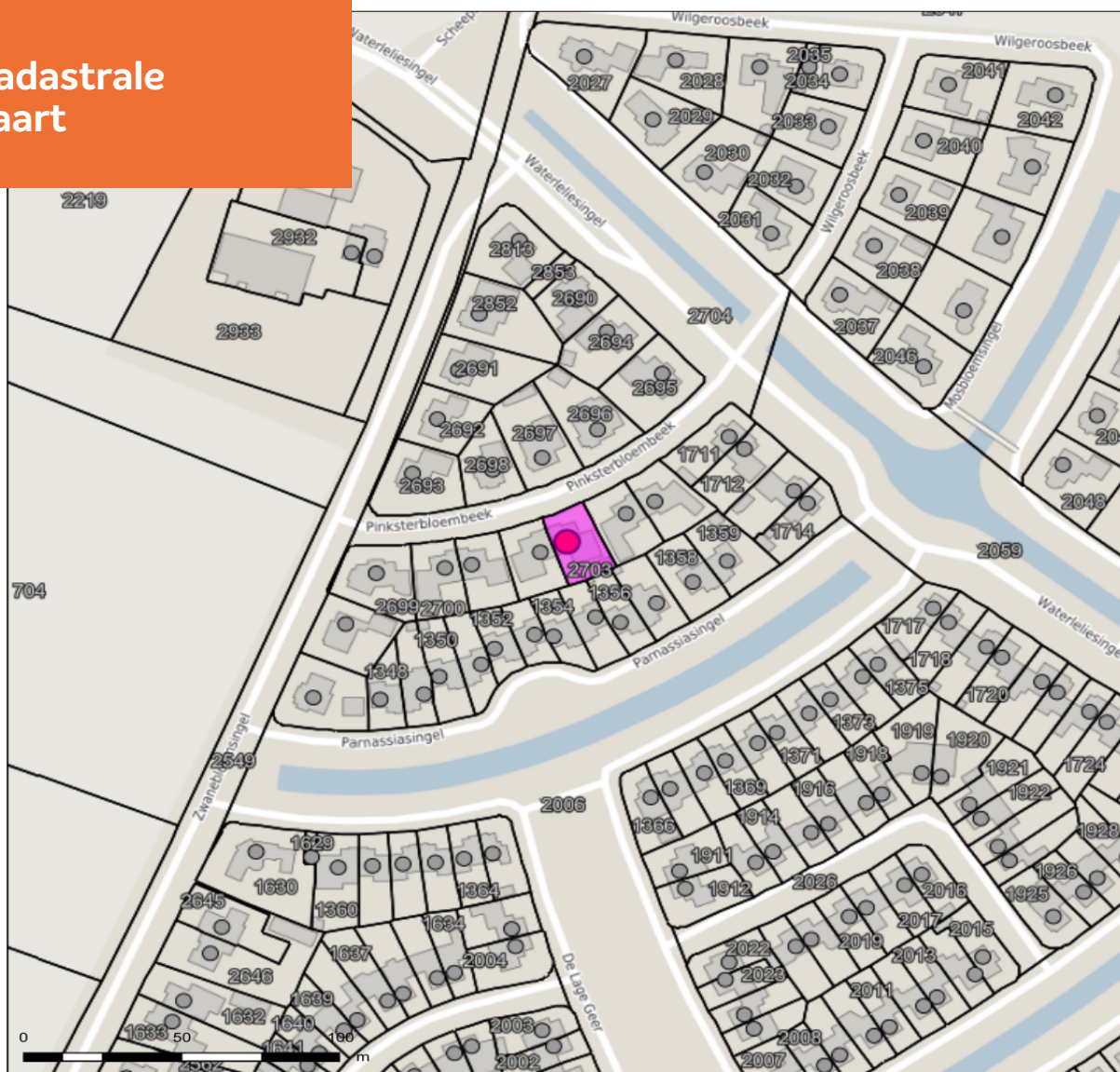
Plattegrond Tweede verdieping

PinksterbloembEEK 7 - 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



Pinksterbloembeek 7 Helmond (Dierdonk)

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-12-2024

Schaal: 1: 1839



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.

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!