

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DIAMANTSTRAAT 25
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	105 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	439 m ³
Perceel	202 m ²

Bijzonderheden

- Gemoderniseerde tweekapper op ideale woonlocatie;
- Voorzien van airconditioning;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Voorziet 4 slaapkamers, derhalve ook geschikt voor grote gezinnen;
- Gewilde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- NS-station, basisscholen, kinderdagverblijven, bushalte en alle dagelijks gewilde voorzieningen op loopafstand;
- Energielabel B;
- 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.



Ben je op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kap woning met garage, berging en een zonnige tuin in een kindvriendelijke en groene omgeving? Dan is deze woning echt iets voor jou!

Vraagprijs € 429.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

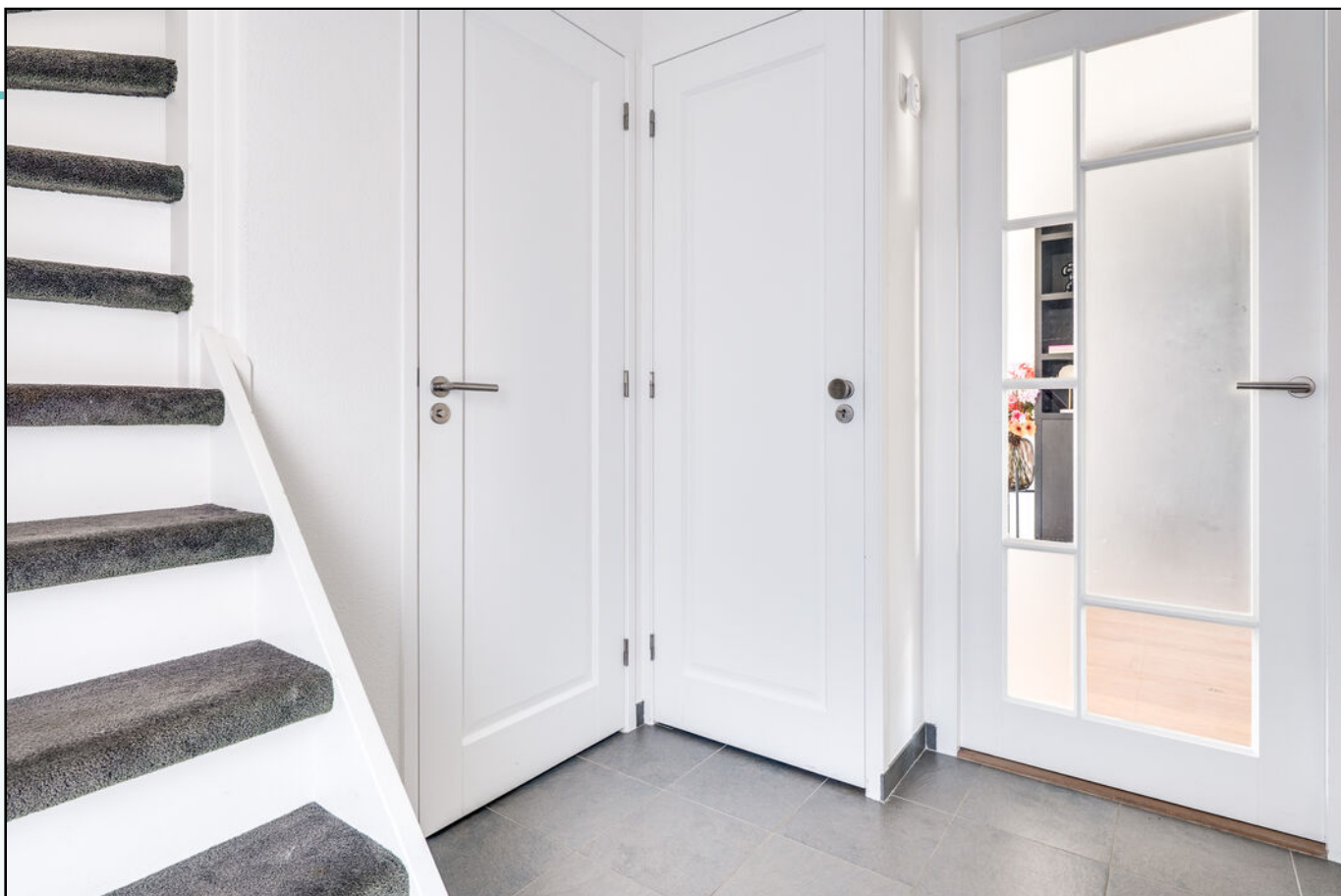
DIAMANTSTRAAT 25 HELMOND

Algemeen



Deze leuke, instapklare tweekapper is gelegen op loopafstand van het karakteristieke dorpse centrum van de wijk Mierlo-Hout. Dit centrum is voorzien van verschillende winkels, eetgelegenheden, zorgcentra, een basisschool en een NS-Station waardoor je binnen tien minuten in Eindhoven bent. Mierlo-Hout beschikt verder nog een bruisend verenigingsleven en diverse sportvoorzieningen. Tevens bevindt natuur- en wandelgebied 'Het Goor' zich op circa 10 minuten loopafstand.





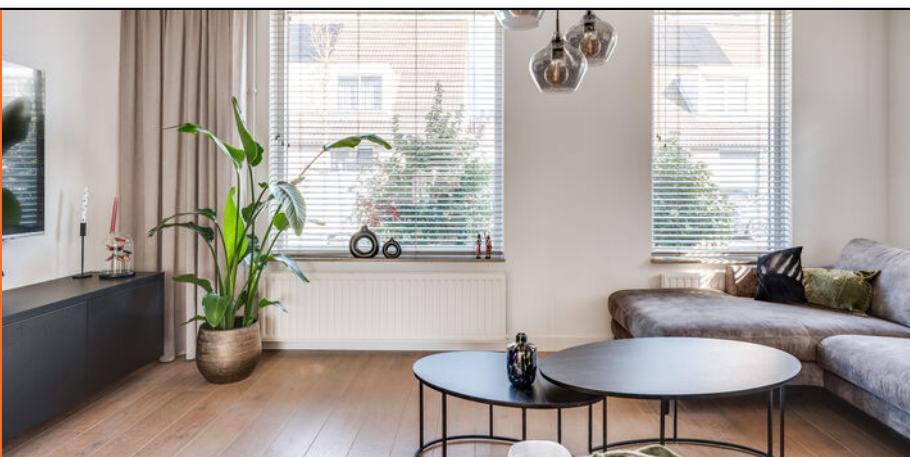
Via de verzorgde oprit betreed je de woning. Aan de entree zijn gelegen: de meterkast, het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang.

De hal en het toilet zijn voorzien van een donkere, moderne tegelvloer. Het toilet is geheel gemoderniseerd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Living



De ruime, zonnige woonkamer kent een open karakter. Zo is er een open verbinding met de keuken maar is er tegelijkertijd wel degelijk onderscheid gemaakt tussen een zitgedeelte en een dinerruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het prettige zitgedeelte welke voorzien is van grote raampartijen die voor veel natuurlijk zonlicht zorgen. Tevens hangt hier een airconditioningsunit.

De dinerruimte biedt vanwege zijn indelingsmogelijkheden talloze opties uw meubilair en gezellige dinertafel voor het gezin te plaatsen.





DIAMANTSTRAAT 25 HELMOND



Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met zowel boven- als onderkasten. Verder beschikt deze fijne keuken ook over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Combi magnetron;
- 5 pits gasstel.

Aan kwaliteit geen gebrek, alle apparatuur is van Miele.

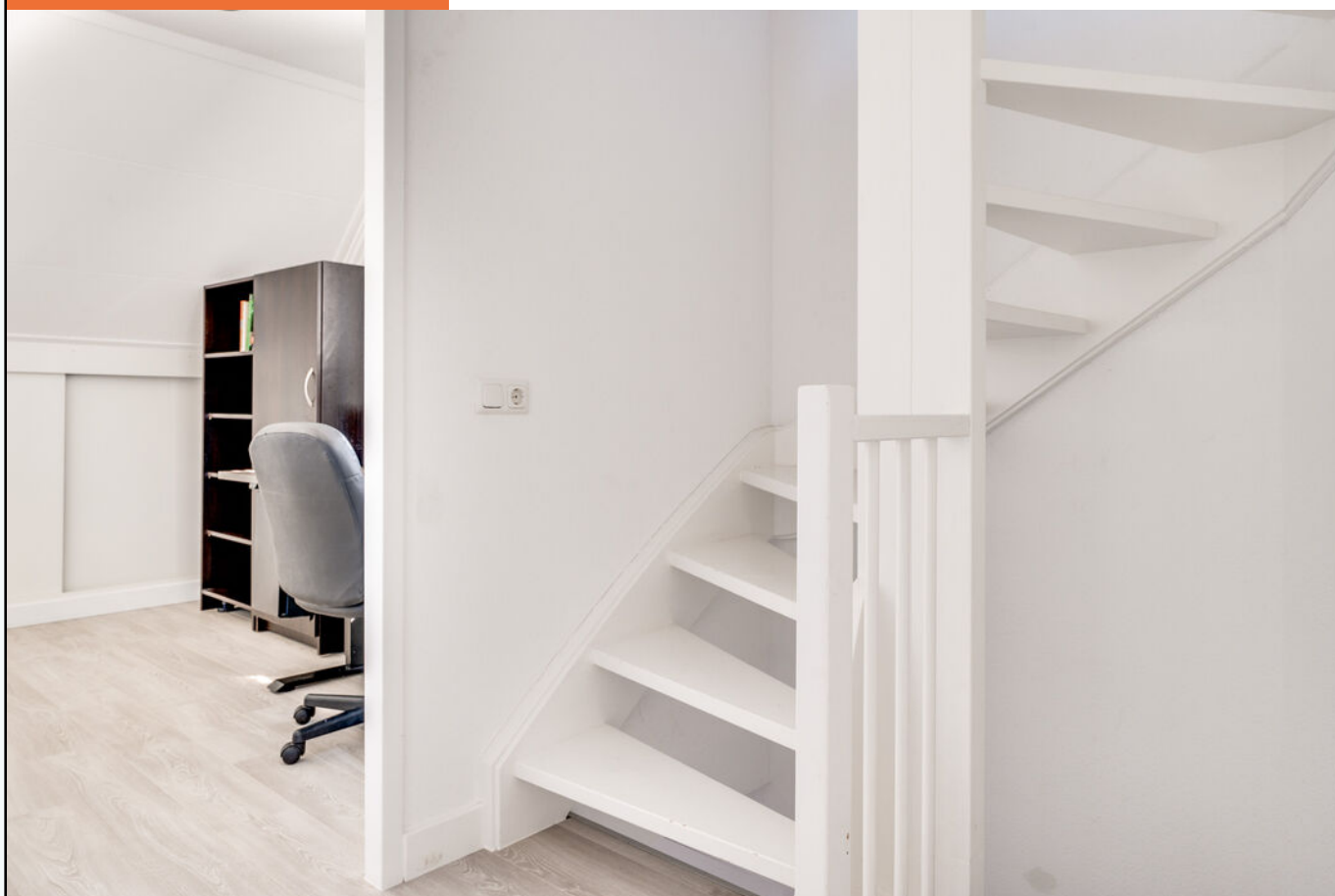




DIAMANTSTRAAT 25 HELMOND

Eerste verdieping:

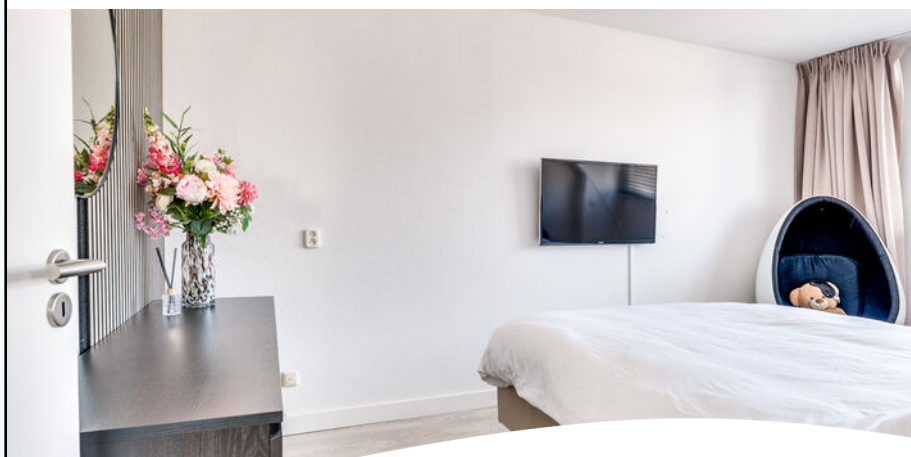
Via de trapopgang in de hal bereik je op de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen: drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.



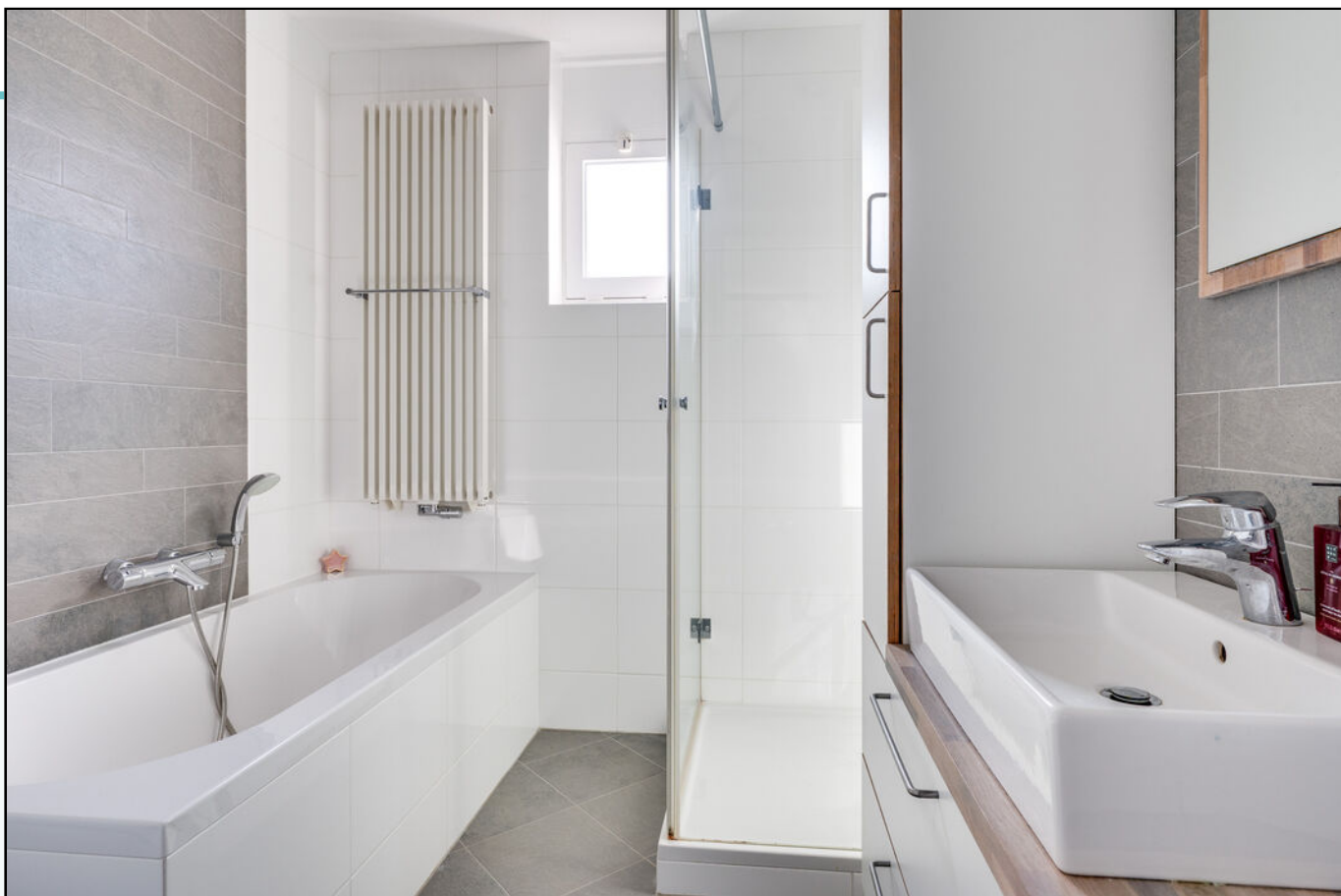


Momenteel wordt de kleinste van de drie slaapkamers gebruikt als werkkamer. Daarnaast wordt er nog een slaapkamer gebruikt als garderobe. De laatste – en tevens de grootste – kamer op de eerste verdieping wordt momenteel gebruikt als slaapkamer.

Slaapkamers







De badkamer is voorzien van een:

- Ligbad;
- Douchecabine;
- Wastafel in badkamermeubel
- Toilet;
- Wandradiator.

De vloer en de wanden van de badkamer zijn betegeld en er komt natuurlijk zonlicht binnen via een kiepraam in de gevel.

Badkamer



Tweede verdieping



De zolderverdieping is dankzij de vaste trap en de toevoeging van het dakraam een volwaardige slaapkamer. Tevens hangt hier een airconditioningsunit en zijn de C.V.-ketel, de omvormer van de zonnepanelen en de ventilatie-unit hier gesitueerd. De ketel, de omvormer en de ventilatie-unit zijn netjes weggewerkt in een kastopstelling en hangen dus niet in het zicht. Ook is de C.V.-ketel gloednieuw.

Verder wordt de ruimte onder de schuine kap optimaal benut met knieschotbergingen en is de verticale wand voorzien van een kastopstelling.





De prettige gelegen en privacy biedende achtertuin is vanuit de keuken te bereiken. Vanwege zijn zonnige, zuidelijke ligging geniet je hier optimaal van rust en ruimte. Ook beschikt de achtertuin over de mogelijkheid een terras te creëren welke onderhoudsvriendelijk uitgevoerd is.

De fraaie, ruime overkapping biedt voldoende ruimte om hier een grote loungebank te plaatsen waar je gezellig met een groot gezelschap kunt zitten. Extra gemakkelijk is dat de tuin voorzien is van verlichting en een beregeningsinstallatie. Verder beschikt de tuin nog over een berging welke voorzien is van elektra en een wateraansluiting.

Tuin



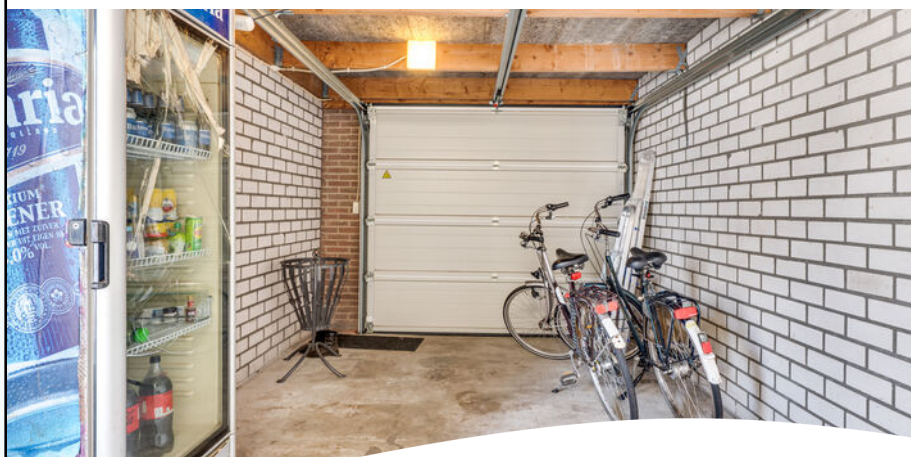




De garage, welke via zowel de oprit als de achtertuin bereikbaar is, is voorzien van een elektrische garagedeur. Tevens zijn de aansluitingen voor het witgoed in deze ruimte gerealiseerd. Ook kan je je witgoed op de 2e verdieping plaatsen indien gewenst.

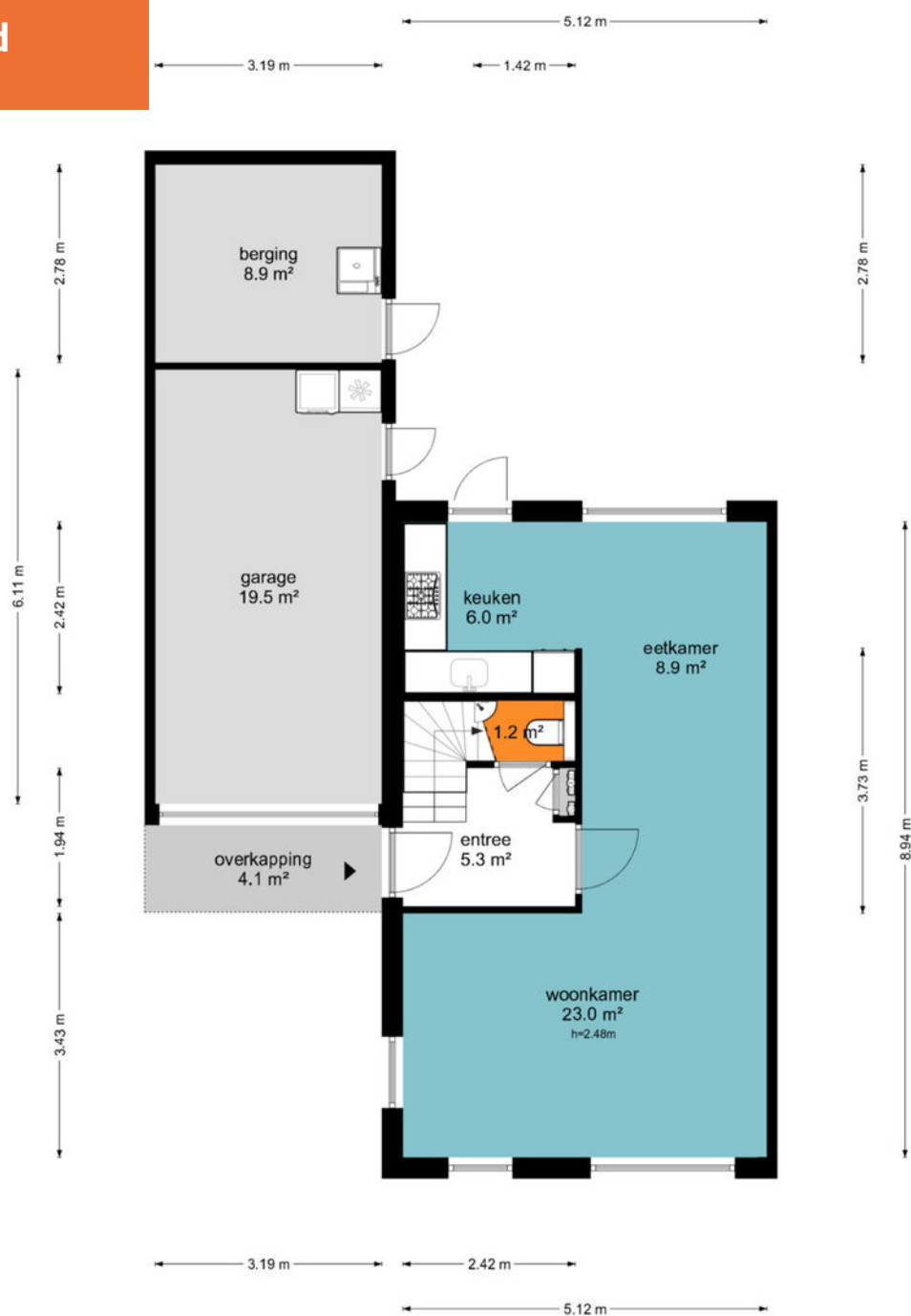
De garage van ca. 20 m² biedt meer dan voldoende ruimte om de gezinswagen binnen te parkeren.

Garage



Plattegrond Begane grond

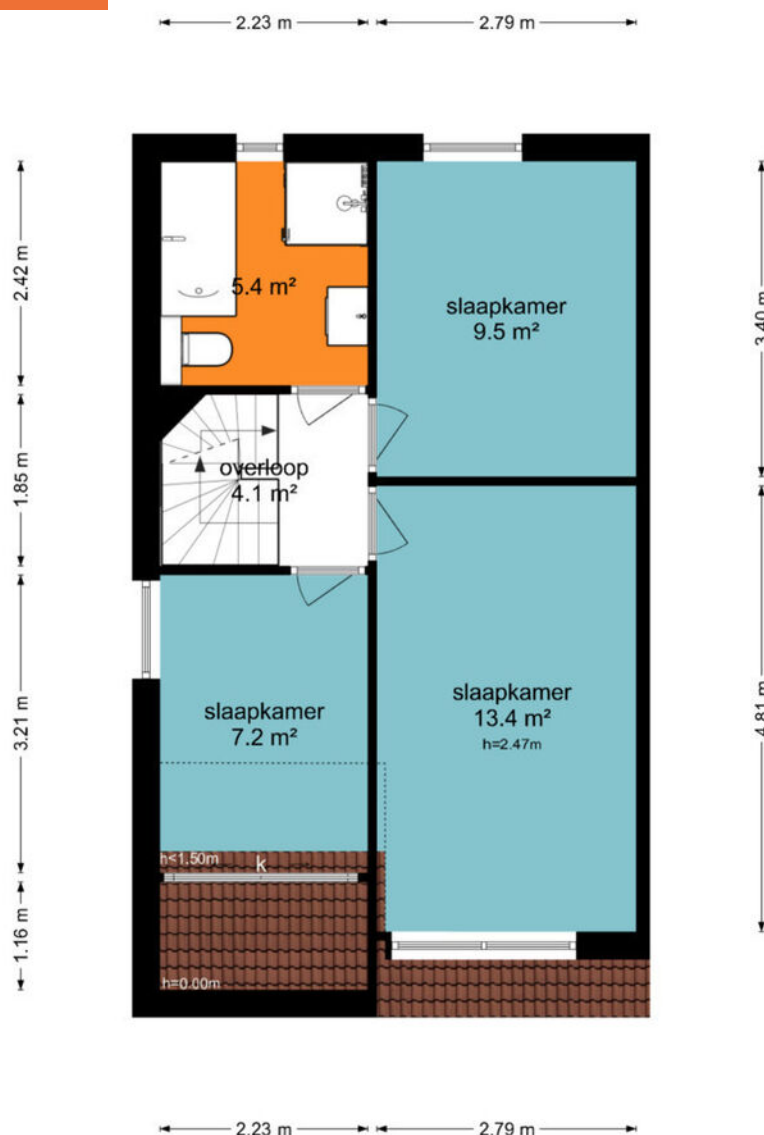
Diamantstraat 25 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

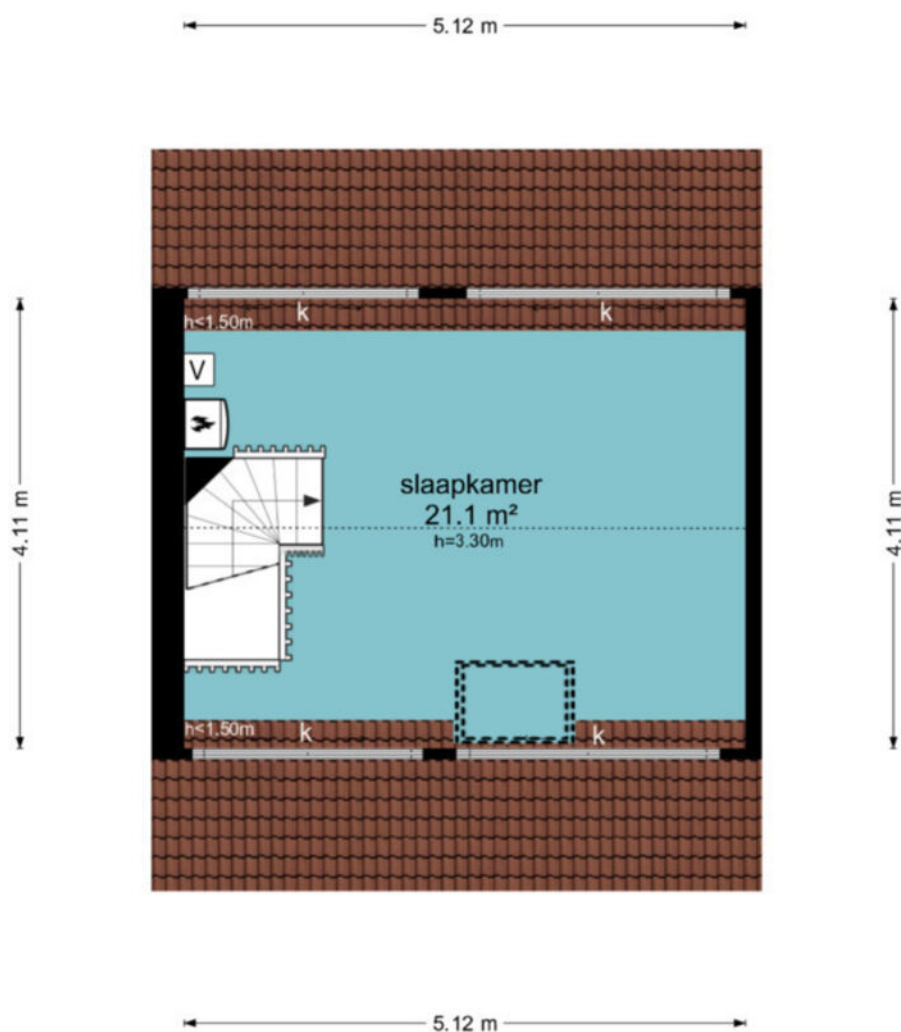
Diamantstraat 25 - Helmond Eerste Verdieping



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

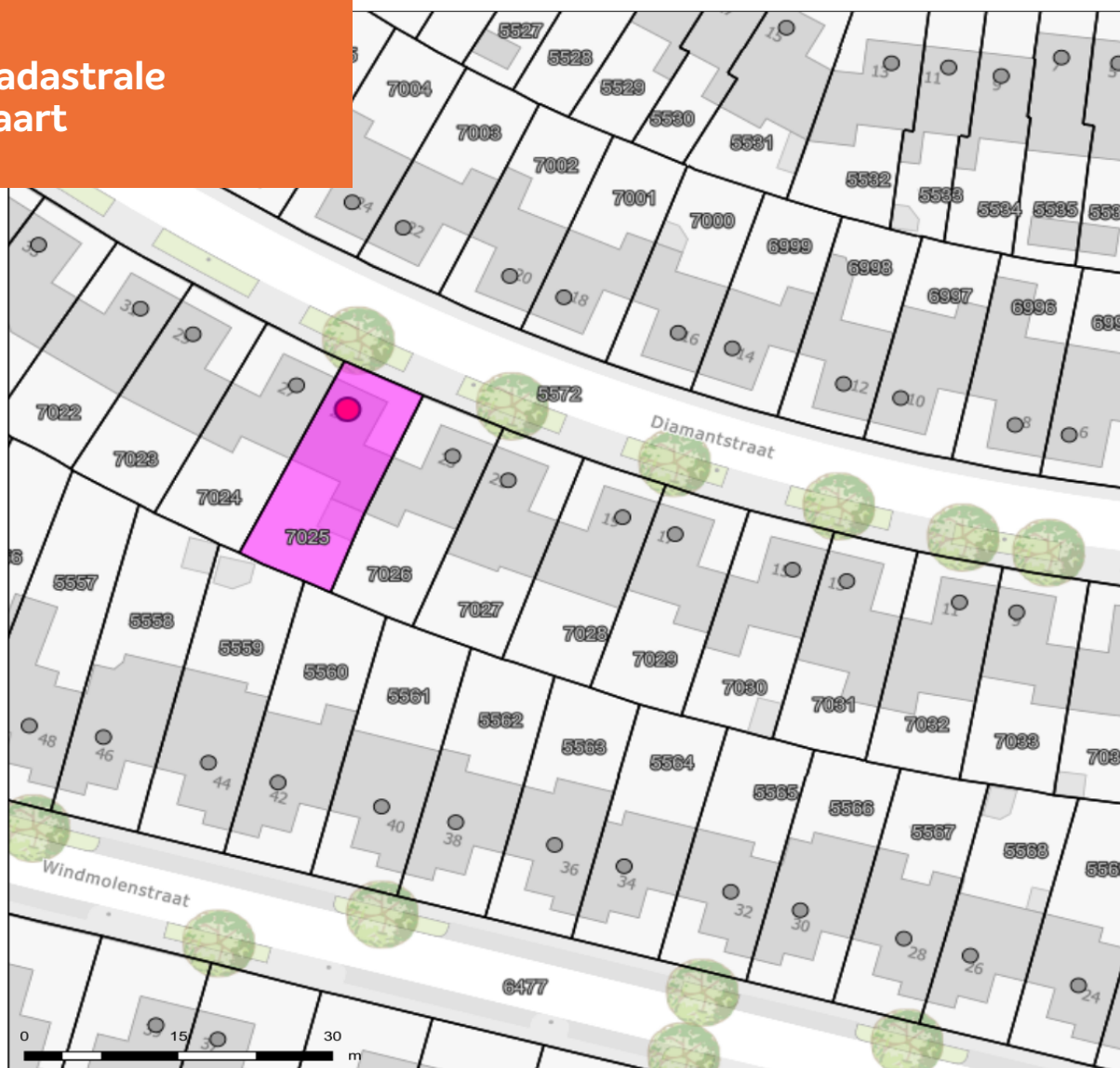
Plattegrond Tweede verdieping

Diamantstraat 25 - 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



Diamantstraat 25 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-3-2025

Schaal: 1: 567



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!