

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**SCHAARSBERGENDREEF 3**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 1998               |
| Woonoppervlakte              | 196 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte     | 20 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 765 m <sup>3</sup> |
| Perceel                      | 382 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Charmante, ruime woning met een prachtige ligging bij het bos.
- Veel woonruimte met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Slaapkamer en badkamer op begane grond;
- Prachtige houten vloer in visgraatmotief;
- Vloerverwarming in de keuken, hal en badkamer begane grond;
- Inpandige garage en een carport;
- Privacy biedende tuin;
- Allerlei voorzieningen en ontsluitingswegen snel en gemakkelijk bereikbaar;
- 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.



Welkom op Schaarsbergendreef 3! Een charmante woning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een in pandige garage met carport. Een van de slaapkamers en een badkamer zijn op de begane grond waardoor het een levensloopbestendige woning is. Je zou deze ruimte ook heel goed kunnen gebruiken als kantoor-, hobby-, of speelkamer. Vul maar in!

**Vraagprijs € 695.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**SCHAARSBERGENDREEF 3 HELMOND**

## Algemeen



De woning is aan de achterzijde volledig uitgebouwd waardoor je een ruime eetkamer hebt met aansluitend de open keuken en de hal naar de slaapkamer met badkamer en de garage. De slaapvleugel is rechtsachter aan de woning gebouwd zodat je vanuit de kamer altijd een prachtig uitzicht hebt op de tuin. De woning ligt op het mooist denkbare en meest rustige plekje in Dierdonk in een doodlopend straatje, grenzend aan een privébos.

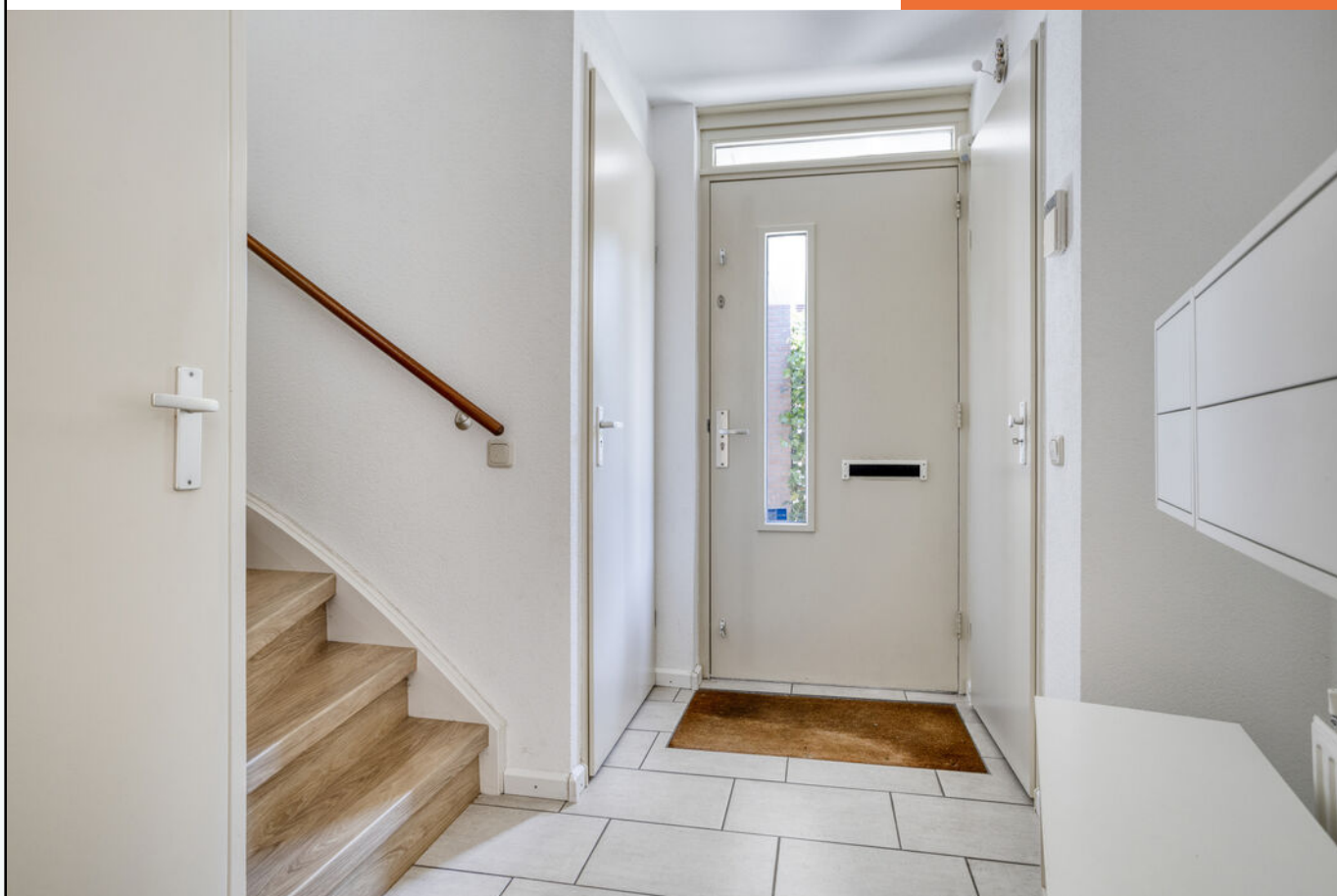
De woning is uniek door de steile dakhelling (60 graden) waardoor je ook boven veel effectieve ruimte hebt.



Via de royale oprit voor meerdere auto's bereik je de overdekte voordeur. De hal geeft je toegang tot de uitgebreide meterkast met de alarminstallatie (nu niet in gebruik), het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast met garderobe en de woonkamer.

De volledig betegelde, moderne toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet met bijpassend fonteintje.

## Begane grond Hal & Entree:



## Woonkamer



Wat een ruimte en licht! Door de vele ramen, de erker en de pui aan de achterzijde valt het licht rijkelijk naar binnen. De mooie living heeft een prachtige massief houten vloer in een visgraatmotief met een kies.

De ruime zithoek aan de voorzijde wordt extra gezellig gemaakt door de erkerpartij. Door de lengte van ca. 12 meter gecombineerd met een breedte van zo'n 6 meter kun je alle kanten op qua indeling en inrichting. In de uitbouw is er meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en geniet je door de sfeervolle raampartijen van het zicht op de tuin.





SCHAARSBERGENDREEF 3 HELMOND

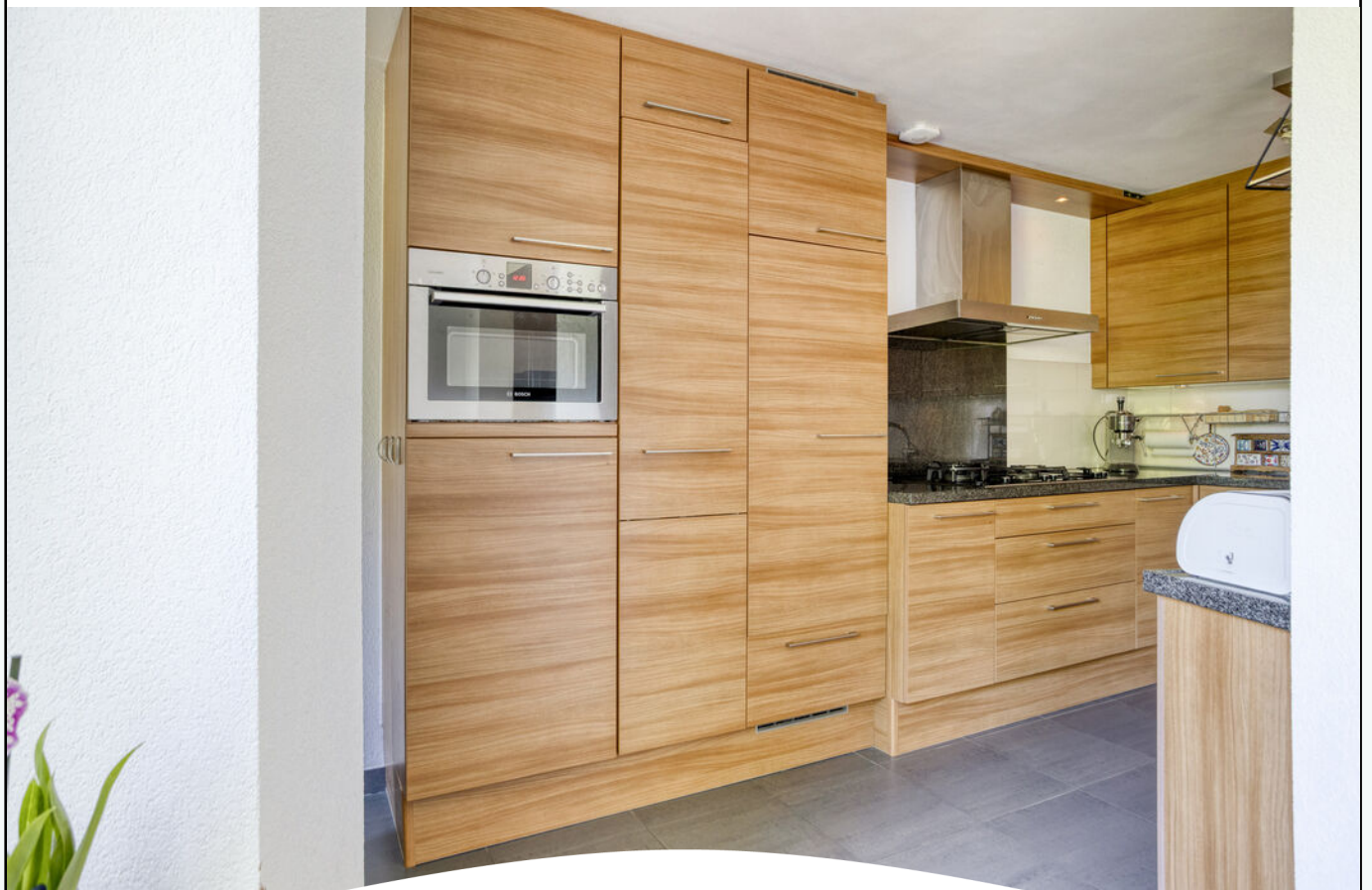


## Keuken

De open keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een vaatwasmachine, een koelkast, een combi-oven, een 1,5 spoelbak en een 5-pits gaskookplaat met een wokbrander en daarboven een RVS schouw. Het mooie aanrechtblad is van graniet.

Er is volop werk- en bergruimte in deze keuken. Om een kolom heen zijn nog meer kastjes voor extra opbergruimte. Op de verwarmde vloer ligt een mooie antracietkleurige tegel.





SCHAARSBERGENDREEF 3 HELMOND

## Portaal

Vanuit de keuken kom je in het portaal met toegang tot de badkamer, slaapkamer, garage en tuin. Dit gedeelte is samen met de uitbouw in de woonkamer gerealiseerd in 2007 en biedt extra mogelijkheden voor diegenen die willen beschikken over een slaapkamer en badkamer op de begane grond maar ook voor diegenen die een kantoorruimte, een hobbyruimte of speelkamer willen hebben.





De slaapkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een fraaie houten vloer, stucwerk wanden en plafond. Een groot raam geeft uitzicht op de tuin.

De badkamer is geheel betegeld. De vloer is verwarmd. De badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een vrijhangend toilet, een wastafel met een planchet en een fraaie design radiator.

**Slaapkamer met  
badkamer ensuite**





Een hardhouten trap leidt je naar eerste verdieping. Meteen valt de fraaie laminaatvloer met zijn brede planken op. Er zijn drie mooie slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim van opzet zodat je er gemakkelijk een bed, kast en bureau kunt plaatsen.

De ruime ouderslaapkamer bestrijkt de breedte van de woning en is maar liefst 18 m<sup>2</sup> groot. Ook hier ligt de fraaie laminaat die je op de gehele verdieping met uitzondering van de badkamer aantreft. Een heel fijne kamer met meer dan genoeg ruimte voor een flinke kledingkast en ladenkast.

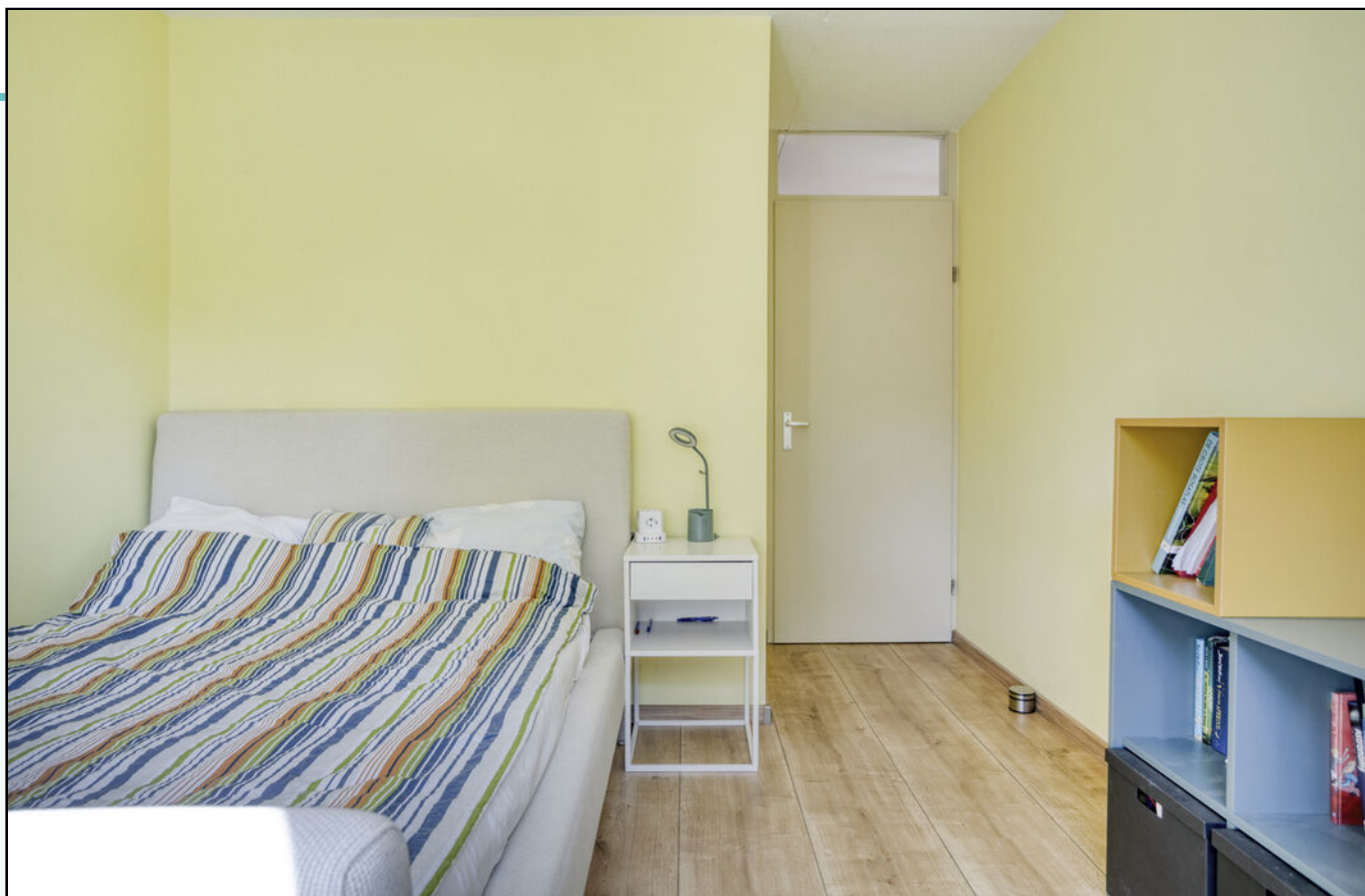
## Eerste verdieping







SCHAARSBERGENDREEF 3 HELMOND



De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafel met een planchet.

Ideaal is de separate toiletruimte met een staand toilet en bijpassend fonteintje.

## Badkamer



## Tweede verdieping



Een vaste trap leidt je naar de grote tweede verdieping. In deze enorme ruimte zijn twee slaapkamers gecreëerd. Door de dakramen is er volop lichtinval. Een van de kamers is nu in gebruik als werkkamer. Op deze etage is tevens de cv met daarnaast een inbouwkast met het expansievat. Er zijn geen radiatoren, maar de aansluitingen zijn wel aanwezig. Er is een vlizotrap naar de derde verdieping waar je veel bergruimte hebt.

Het gedeelte dat nu in gebruik is als berging zou een fantastische inloopkast kunnen zijn.





SCHAARSBERGENDREEF 3 **HELMOND**

## Tuin



De royale en diepe achtertuin geeft je veel privacy en ruimte. Direct aan de woning is een fijn terras. Door de grootte van de tuin heb je altijd wel ergens zon of schaduw. De ligging aan de bosrand zorgt voor een permanent vakantiegevoel!

In de tuin wordt het gazon afgewisseld met vaste beplanting die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar die ook nog vruchten voortbrengt. Zo is er een kersenboom, appelboom, een wilde appelboom, bessen- en frambozenstruiken, bramen, noem maar op! Vanuit de tuin zie je hoe mooi de uitbouw is gedaan. Geheel in stijl met de rest van de woning. De tuin wordt geflankeerd door een met hедера begroeide houten schutting. Heel praktisch is de eigen achterom. Zowel voor- als achter is de tuin voorzien van een sproei-installatie.

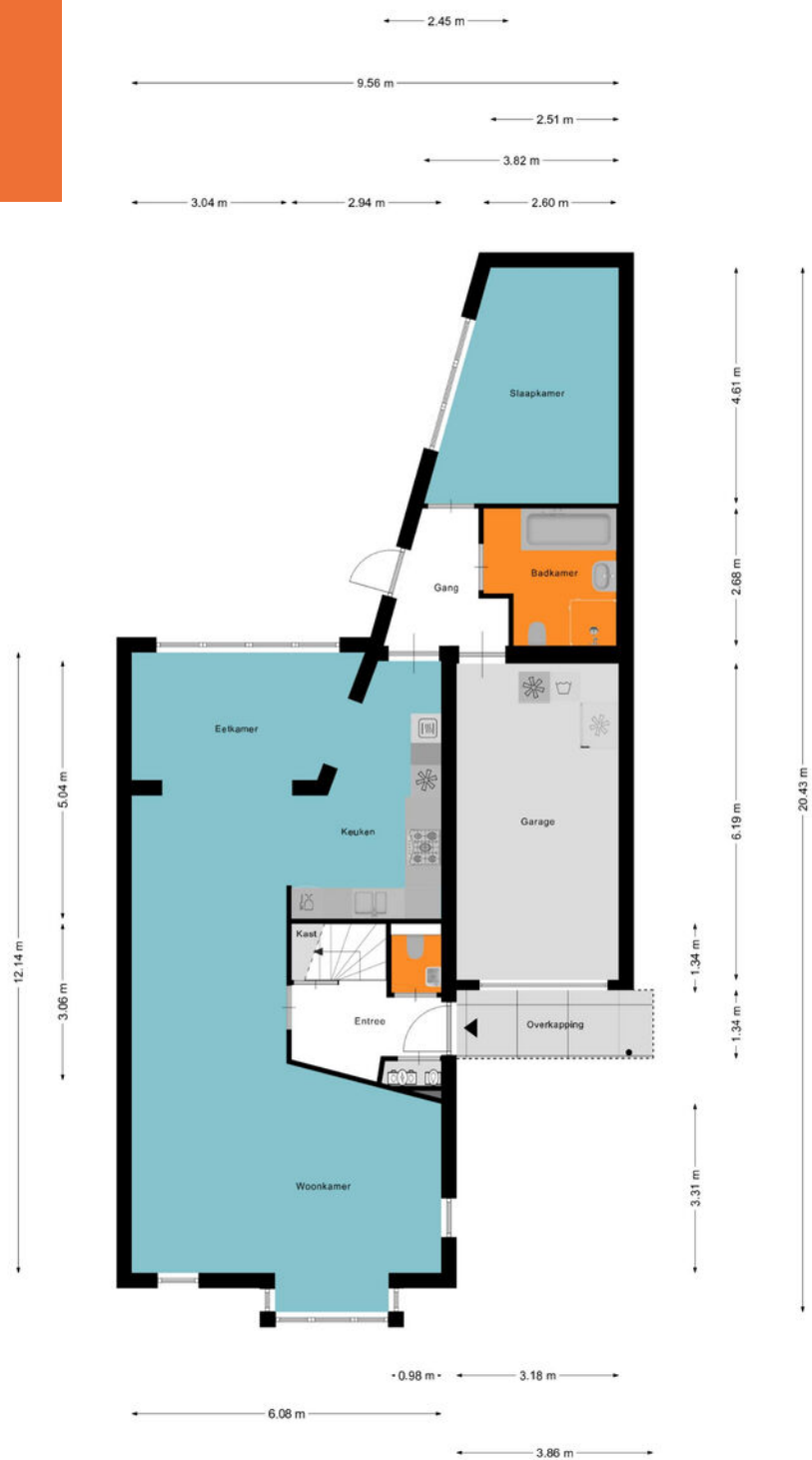




SCHAARSBERGENDREEF 3 **HELMOND**



## Plattegrond Begane grond



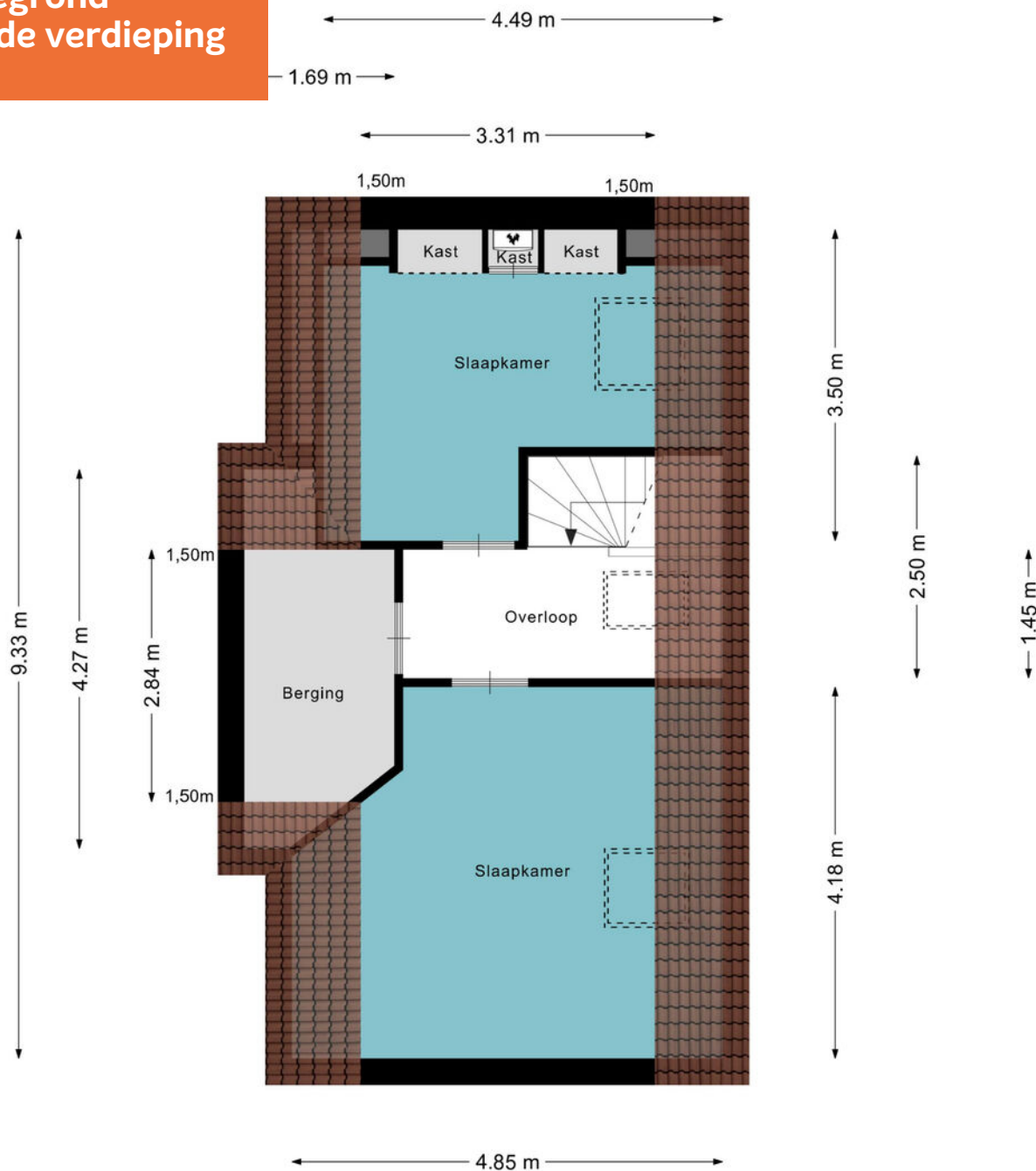
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



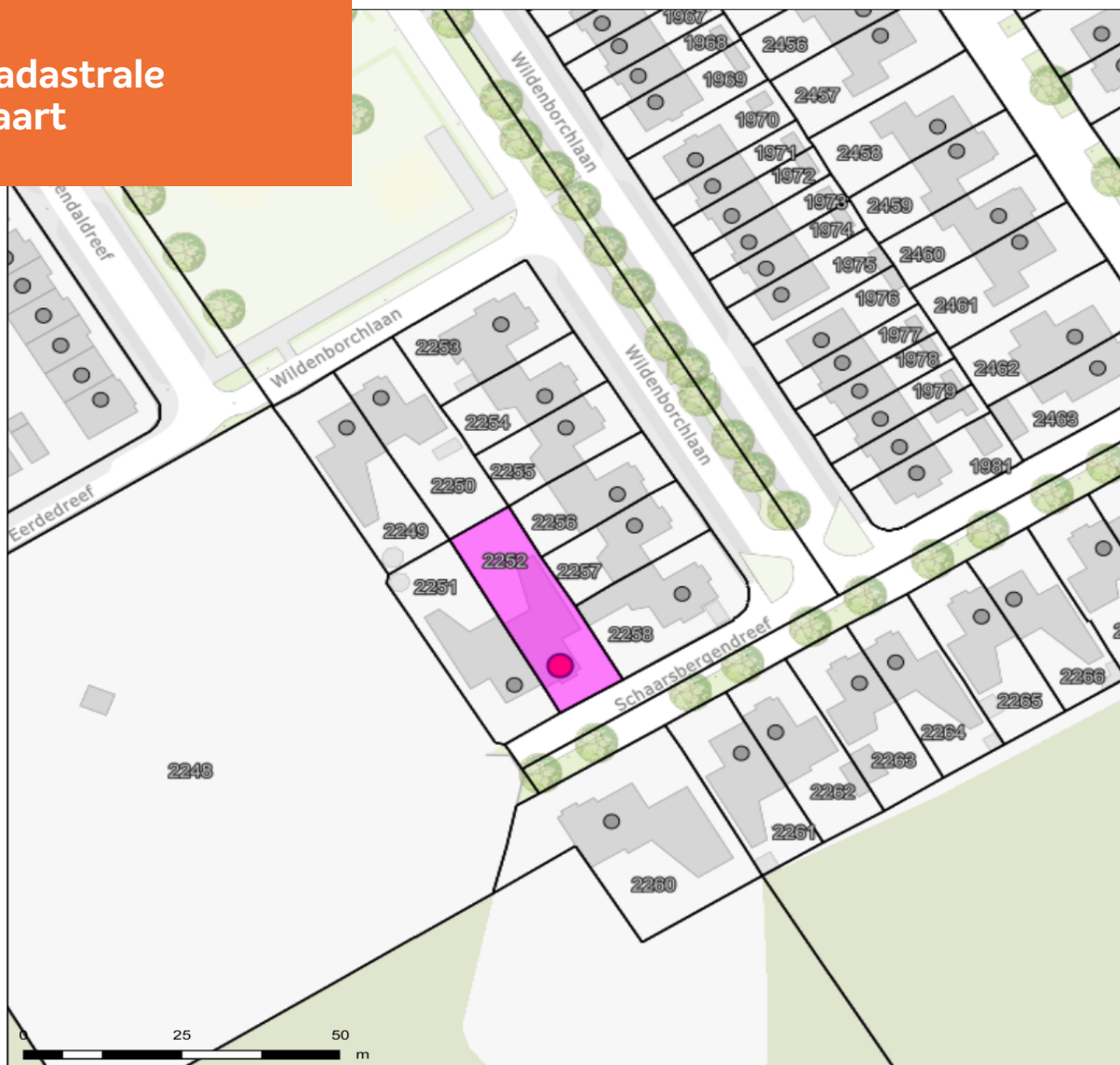
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale kaart



### Schaarsbergendreef 3 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 19-5-2025

Schaal: 1: 920



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,



Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

**SCHAARSBERGENDREEF 3 HELMOND**

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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