

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 48
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	119 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	498 m ³
Perceel	229 m ²

Bijzonderheden

- Een bijzonder goed onderhouden, ruime twee-onder-een-kapwoning, voorzien van uitbouw, een garage en grote oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren op eigen terrein;
- Gelegen tegenover een groot speelveld, met zowel voor als achter vrij uitzicht vanuit de woning;
- Deze woning is voorzien van een vernieuwde badkamer- en toiletinrichting waarbij hoogwaardige materialen zijn toegepast;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Een woonkeuken met ruimte om een grote dinertafel te plaatsen in de uitbouw;
- De garage is voorzien van krachtstroom, geïsoleerd en vanuit de woning (inpandig) toegankelijk;
- Fijne achtertuin over de gehele breedte uitgevoerd, deze is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd en voorzien van een separate bergingsruimte met eigen praktische achterom.

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.



Bent u op zoek naar een perfect onderhouden, uitgebouwde en prachtig gelegen twee-onder-een-kapwoning met grote oprit, garage, vier slaapkamers en gelegen aan een rustige woonstraat met speelveld in het gewilde en kindvriendelijke Mierlo-Hout op een korte loopafstand van alle benodigde voorzieningen? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 48 **HELMOND**

Algemeen



Op een van de meest gewilde woonlocaties in het rustige en kindvriendelijke Mierlo-Hout bevindt zich deze prachtige twee-onder-een-kapwoning. Deze woning is uitermate ruim vanwege de aanwezige uitbouw aan de achterzijde, een fijne tuinoverkapping, een brede garage en een grote oprit. De straat is voorzien van diverse volwassen beplanting en biedt rust en ruimte, tegenover deze woning bevindt zich ook een groot speelveld, ideaal voor jonge gezinnen.

Het N.S.-station Helmond 't Hout, waar vanuit u direct richting Eindhoven reist, bevindt zich op loopafstand en verder bevindt de woning zich op loopafstand van de winkelkern van deze wijk waar zich alle dagelijkse voorzieningen bevinden zoals scholen, supermarkten, horecagelegenheden, speciaalzaken en een drogisterij.



Bij aankomst parkeert u uw auto's op de eigen oprit welke aan de gewilde Van Someren-Downerlaan gelegen is. Deze oprit biedt ruimte minimaal drie auto's te parkeren.

Aankomst & Parkeren





Entree

Vanuit de oprit bereiken we de overdekte entree van deze woning. Aan deze entree zijn gelegen de compleet vernieuwde meterkast met waterontharder, moderne toiletinrichting voorzien van wandcloset en fonteintje, trapopgang en de toegang richting de woonkamer middels een moderne stalen deur.





Woonkamer

Vanuit de entree bereiken we de bijzonder ruime woonkamer. De afwerking is modern en strak vanwege nette gestucte wanden en plafonds. De vloer is voorzien van een massieve eikenhoutenvloer welke een warm gevoel overbrengt! Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, deze zithoek biedt uitzicht over het grote speelveld aan de overzijde van de straat gelegen. De aanwezige ruimte biedt talloze indelingsmogelijkheden. Daarbij bevindt zich een gezellige gashaard in deze zithoek.

Ook aan comfort is gedacht, de kozijnen aan de voorzijde van deze woning zijn voorzien van zonsverduistering.



Keuken



Vanuit de zithoek bereiken we de open keuken welke in verbinding staat met de dinerruimte aan de achterzijde van de woning. De keuken is in hoekopstelling tegen de beide wanden geplaatst in het midden van deze woning en biedt veel berg- en werkruimte dankzij zijn ruime opstelling. De keuken beschikt tevens over inbouwapparatuur, te weten:

- Koel-/vriescombinatie;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Quooker met boiler.





In de uitbouw bevindt zich de mogelijkheid een gezellige dinertafel te plaatsen met fraai uitzicht over de achtertuin middels de openslaande dubbele deuren. In deze opstelling is met recht te spreken over een woonkeuken!

Vanuit deze dinerruimte bereiken we de praktische bijkeuken.

Dinerruimte



Bijkeuken

Een uitermate praktische ruimte voorzien van witgoedaansluitingen, diverse elektrapunten en de mogelijkheid uw spullen op te bergen. Vanuit deze bijkeuken is de grote, inpandige garage toegankelijk.





Vanuit de vaste trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Over de gehele eerste etage, met uitzondering van de badkamer, ligt een pvc-vloer.

Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping



Slaapkamers I, II & III



Op deze eerste verdieping beschikt deze ruime woning over drie goed formaat slaapkamers. Aan de rechter-/voorzijde bevindt zich de master-bedroom. Deze slaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast en beschikt over een oppervlakte van circa 13 m². Naast deze slaapkamer bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kijkt uit over de oprit van deze woning. Deze slaapkamer beschikt over een oppervlakte van circa 8 m².

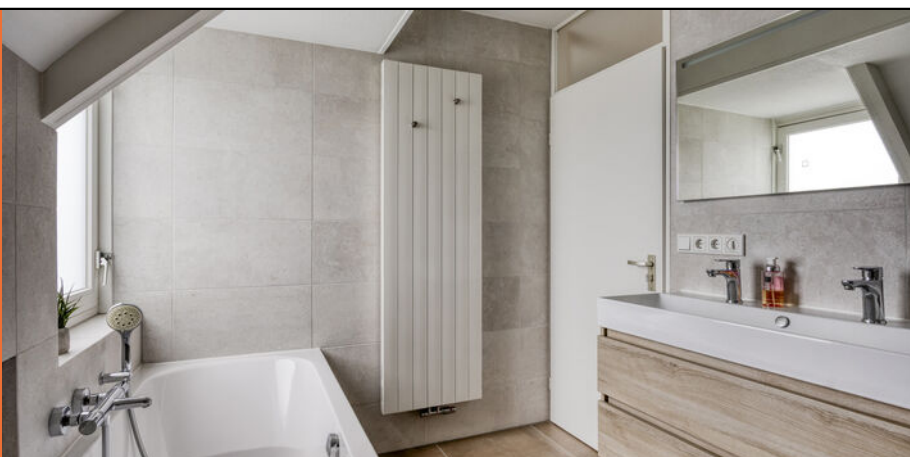
De derde slaapkamer van deze verdieping is aan de achterzijde gelegen, momenteel wordt deze slaapkamer gebruikt als werkkamer. Vanwege zijn afmetingen en de oppervlakte van circa 7 m² biedt ook deze slaapkamer talloze gebruiks- en indelingsmogelijkheden.





VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 48 HELMOND

Badkamer



De badkamer van deze perfecte woning is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige materialen. Het geheel oogt strak en beschikt over een fijne oppervlakte. Vanwege deze aanwezige ruimte beschikt de badkamer over een ligbad, inloofdouche, wandcloset en een dubbele wastafel in meubel. De badkamer is tevens voorzien van mechanische ventilatie.





De vaste trap op de overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop verzorgt de toegang naar de bergingsruimte met de C.V.-ketel (vernieuwd in 2019 en in eigendom verkerend) en de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer van deze fijne en ruime woning beschikt over ruime bergingsruimten onder de dak schuinten aan zowel de voor- als achterzijde. Met zijn oppervlakte van circa 9 m² en de aanwezigheid van een groot dakraam is ook deze slaapkamer ideaal in gebruik!

Tweede verdieping Slaapkamer IV



Garage



De garage is voorzien van een oppervlakte van maar liefst circa 22 m²! Bijzonder ruim en vanwege zijn afmetingen ideaal in gebruik. Perfect voor hobbymatig gebruik maar ook voor uitvoeren van beroep of het voeren van praktijk aan huis ideaal geschikt. Deze garage is voorzien van krachtstroom en dubbele deuren aan de voorzijde welke overdekt zijn aan de oprit. Aan de achterzijde krijgen we via de loopdeur toegang tot de verzorgde achtertuin.

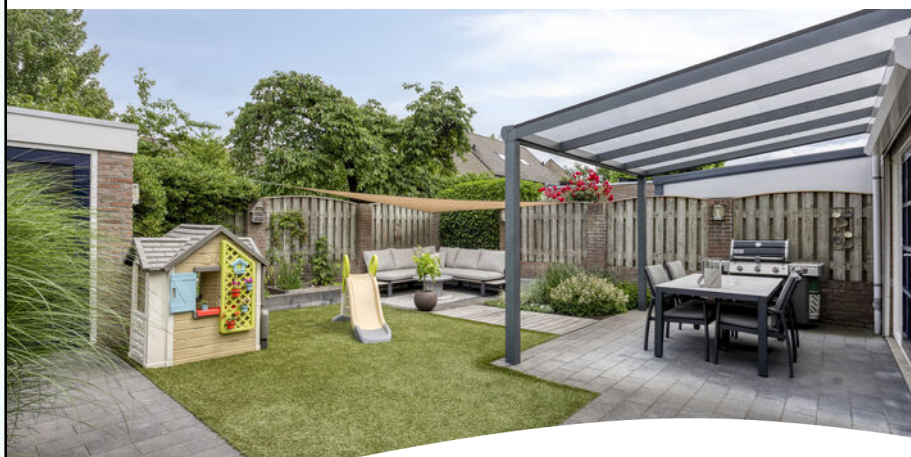




De achtertuin is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd, voorzien van net straatwerk en een kunstgras gazon. Aan de achtergevel bevindt zich een terras welke overdekt is door middel van de tuinoverkapping, voorzien van elektra en verlichting. Deze verlichting wordt doorgetrokken aan de binnenzijde van de schuttingen.

Verder beschikt de tuin over een zonneterras en een vrijstaande berging welke de mogelijkheid biedt uw tuinmaterialen op te bergen. De eigen achterom biedt de mogelijkheid met fietsen de achtertuin en de berging te bereiken.

Achtertuintuin





Achtergevel

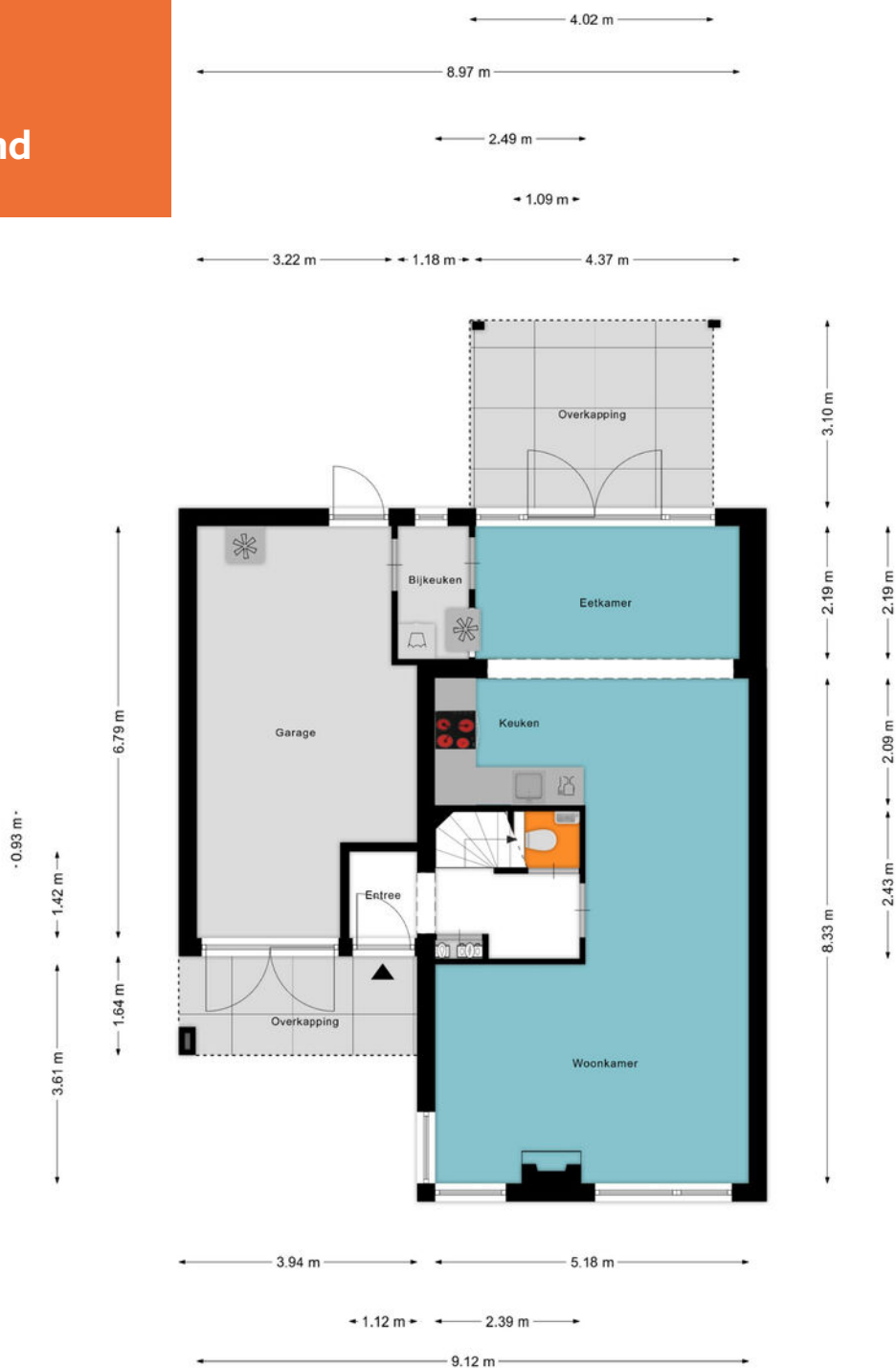


VAN SOMEREN-DOWNERLAAN 48 HELMOND

Omgevings
impressie



Plattegrond Begane grond



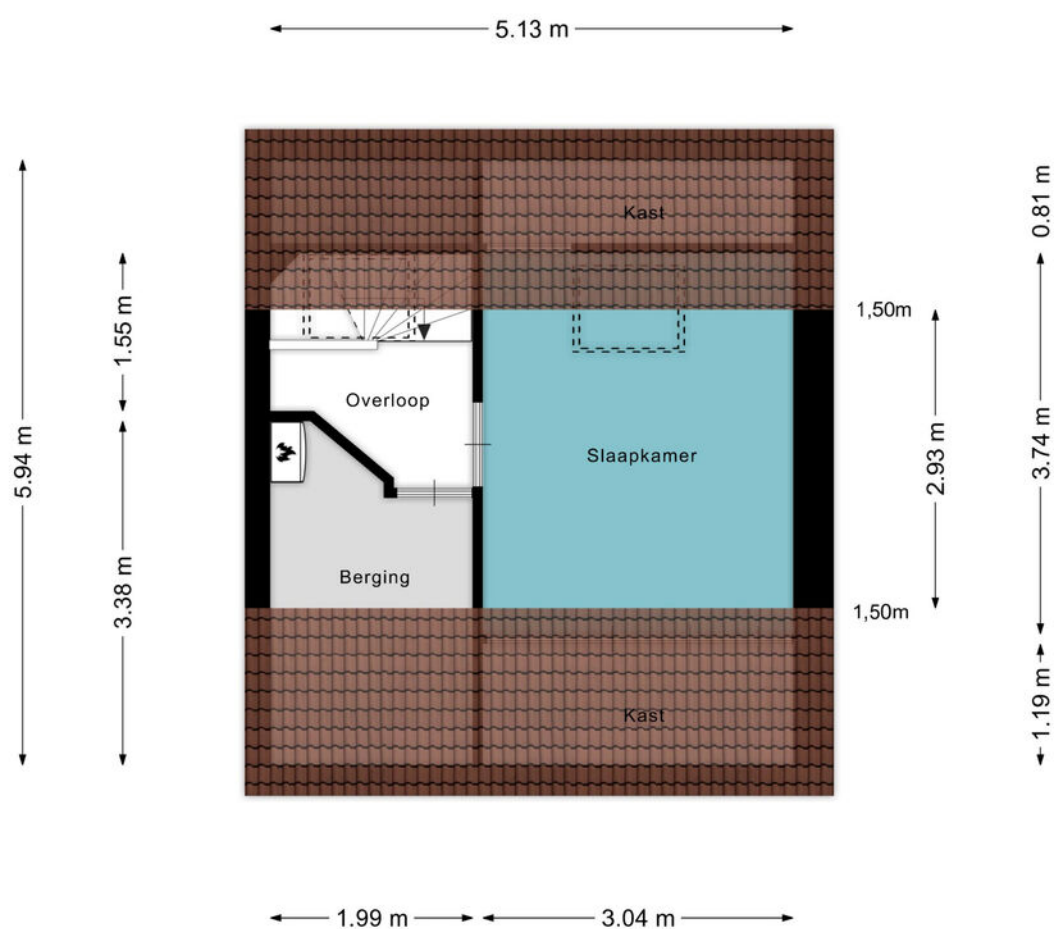
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

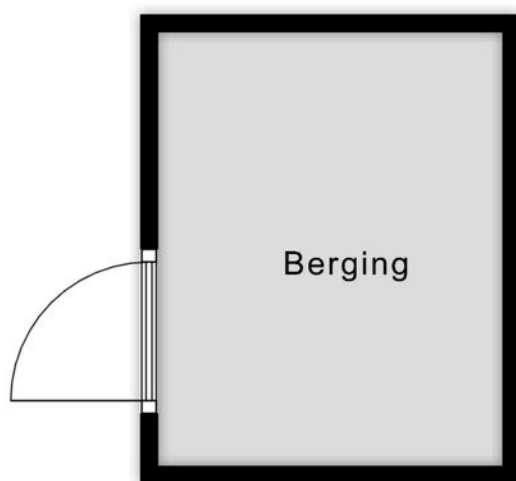
Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond
Berging

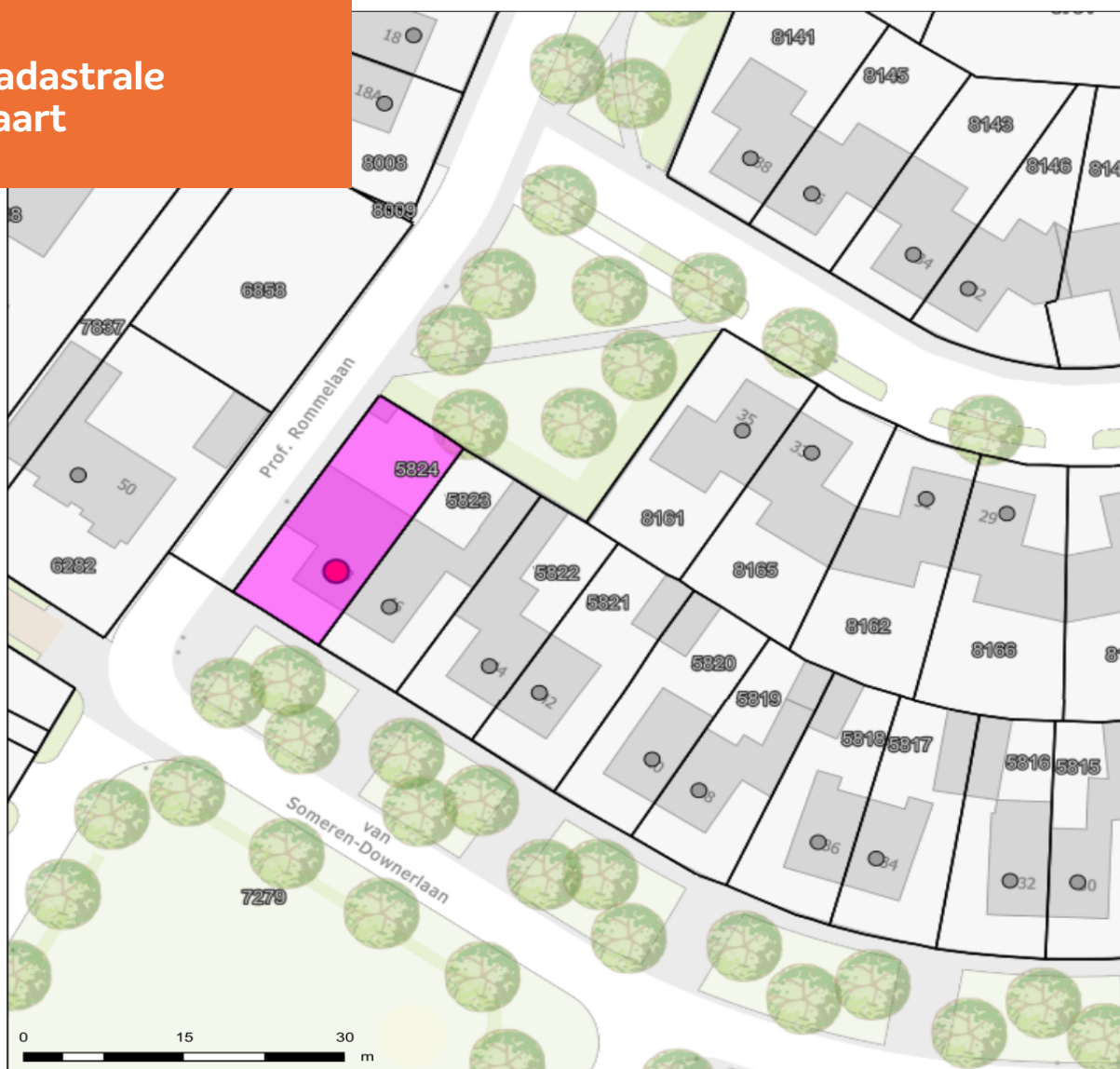
← 1.89 m →



↑
2.38 m
↓

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

Kadastrale kaart



Van Someren-Downerlaan 48

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-6-2025

Schaal: 1: 544



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.

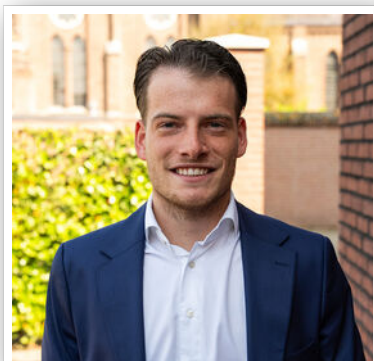
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRK'T 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!