

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DR. DREESLAAN 31
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	538 m ³
Perceel	405 m ²

Bijzonderheden

- Zeer goede woonlocatie in Mierlo Hout;
- Ruim perceel met achtertuin op het zuiden;
- Energielabel A, o.a. voorzien van 11 zonnepanelen;
- Inpandige garage;
- Oprit met carport waar u met gemak meerdere auto's kunt parkeren;
- Uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond zeer goed bereikbaar. Daarnaast ligt NS station 't Hout op loopafstand.
- 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.



Wonen op een toplocatie in het geliefde Mierlo Hout! Deze ruime tweekapper biedt een zonnige achtertuin, ruime oprit met carport en inpandige garage.

Met energielabel A én 11 zonnepanelen is de woning helemaal klaar voor de toekomst. Gelegen op loopafstand van NS-station 't Hout en met uitstekende verbindingen naar Eindhoven en Helmond!

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DR. DREESLAAN 31 **HELMOND**

Algemeen



Zeer leuke en ruime tweekapper gelegen in de mooie Dr. Dreeslaan in Mierlo Hout. Deze woning is uitermate gunstig gelegen want alle dagelijkse voorzieningen die u nodig heeft zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Het gezellige centrum van Mierlo Hout heeft diverse supermarkten, bakkers, slager en Kruidvat. Daarnaast heeft Mierlo Hout een levendig verenigingsleven.

Verder kenmerkt Mierlo Hout zich door een goede strategische ligging t.o.v. uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond centrum. Het eigen NS station zorgt ook voor extra gemak! Kortom een woning welke u gezien dient te hebben! Kom snel kijken.



Binnenkomst via de hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de gezellige L-vormige kamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gevestigd en de eetkamer met keuken aan de achterzijde.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Aan de voorzijde heeft u voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bankstel. Daarnaast kenmerkt de kamer zich door veel lichtinval via de grote ramen. De vloer is voorzien van vloerverwarming en zorgt voor extra comfort.

Via een schuifpui in de achtergevel is het terras bereikbaar.





DR. DREESLAAN 31 HELMOND





DR. DREESLAAN 31 HELMOND



Keuken

De keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische ruimte waar de wasmachine geplaatst kan worden.



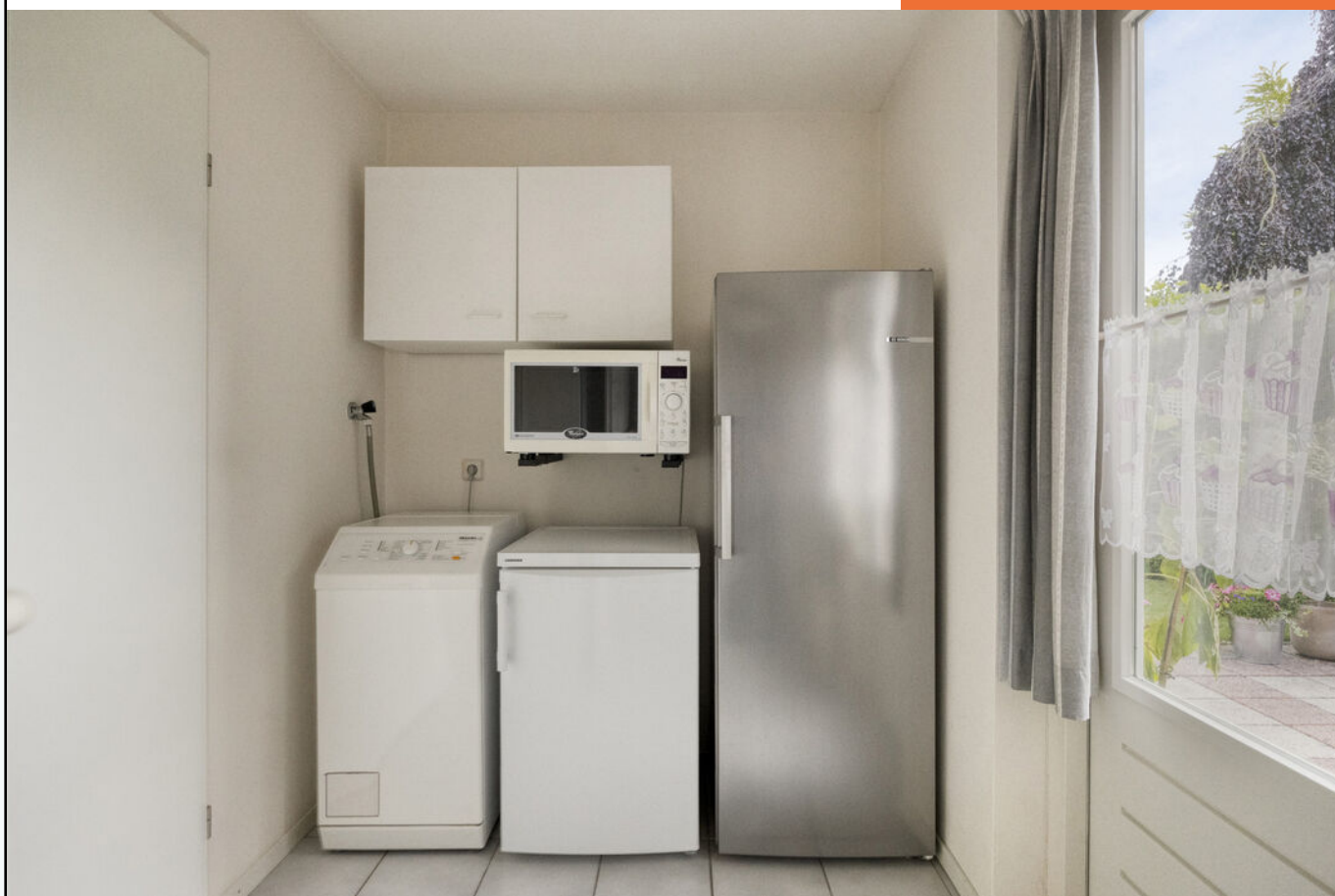


DR. DREESLAAN 31 HELMOND



De bijkeuken geeft op haar beurt toegang tot de inpandige garage en de tuin.

Bijkeuken



Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel. De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.





DR. DREESLAAN 31 HELMOND





De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche met regendouche en aparte handdouche, ligbad, wastafel met meubel en 2e toilet en voorzien van vloerverwarming.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trap komen we terecht op de voorzolder. Hier heeft u voldoende bergruimte. Vervolgens de zolderkamer welke met gemak dienst kan doen als 4e slaapkamer. Het grote dakraam zorgt voor lichtinval.





DR. DREESLAAN 31 HELMOND

Tuin & garage



Een van de sterke punten van de woning is absoluut de achtertuin. Deze heerlijke tuin is gelegen op het zuiden zodoende bent u verzekerd van zon. Daarnaast zorgt de volwassen boom voor schaduw wanneer nodig. Het terras is voorzien van een zonneluifel en het grote gazon is ideaal voor de kinderen of kleinkinderen.

De ruime garage is ideaal voor de klusser of voor degene die zijn auto binnen wil zetten. De meterkast bevindt zich in de garage. De zeer brede carport is ideaal. Ook hier kunt u de auto parkeren wanneer het buiten regent..

Mocht u in de garage ruimte tekort komen dan is er nog een houten chalet waar u de tuinspullen kunt bergen.





DR. DREESLAAN 31 HELMOND





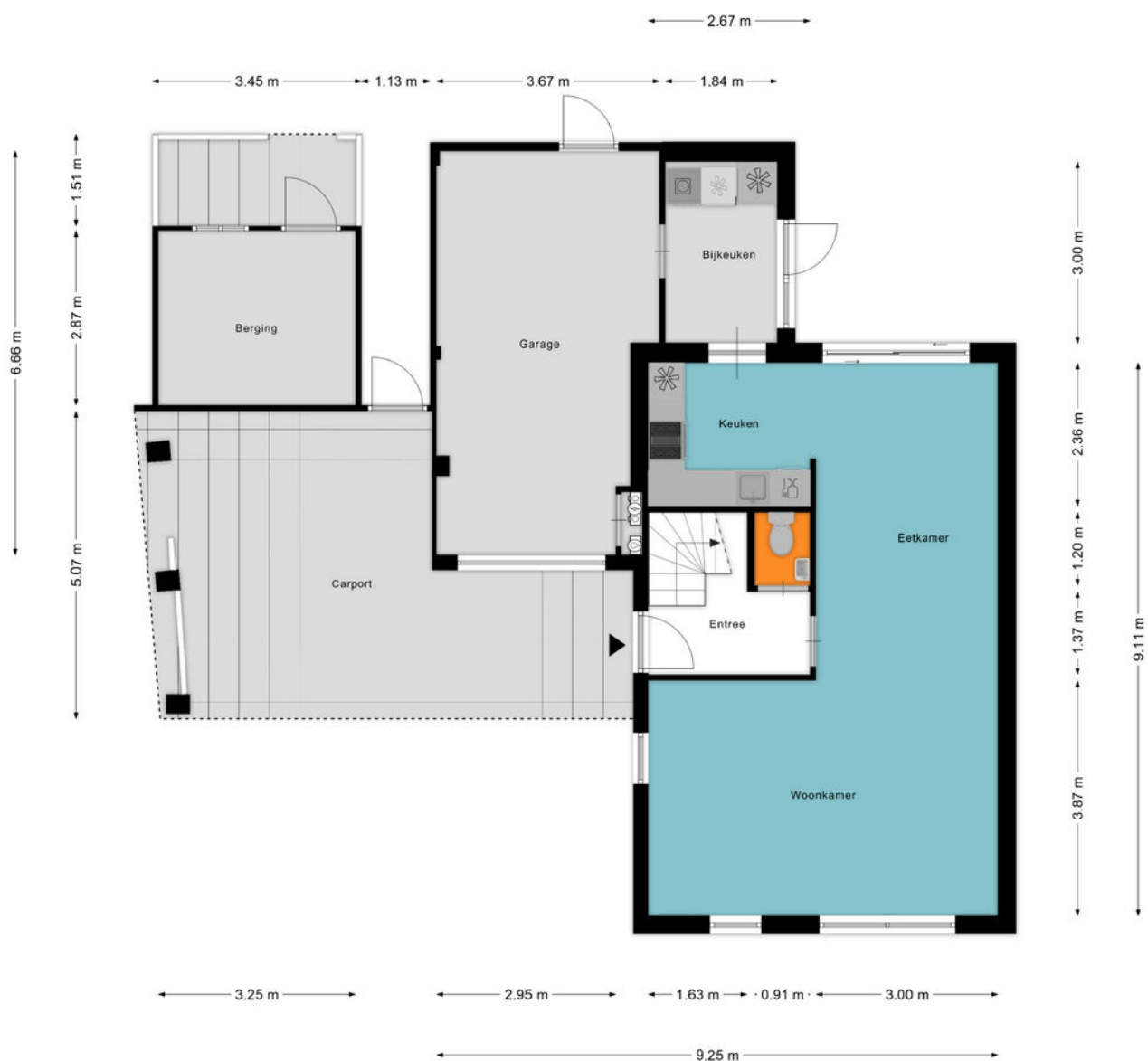
DR. DREESLAAN 31 HELMOND



Situering



Plattegrond Begane grond



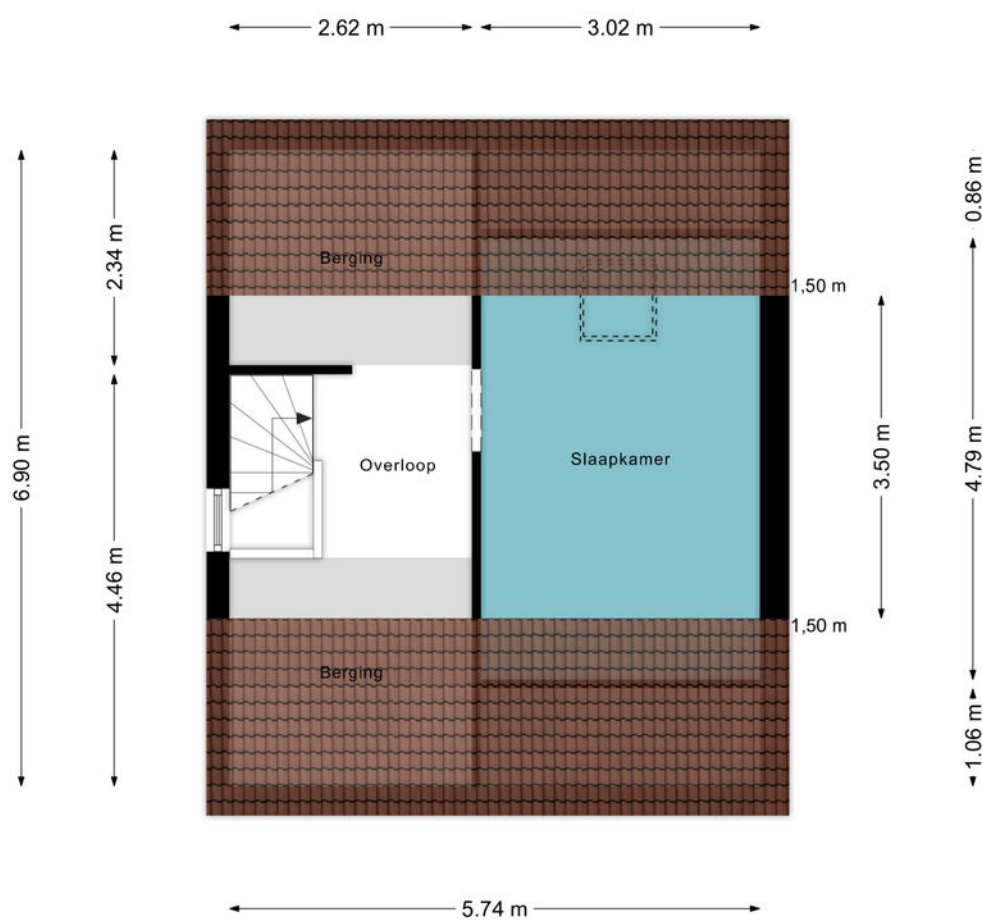
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



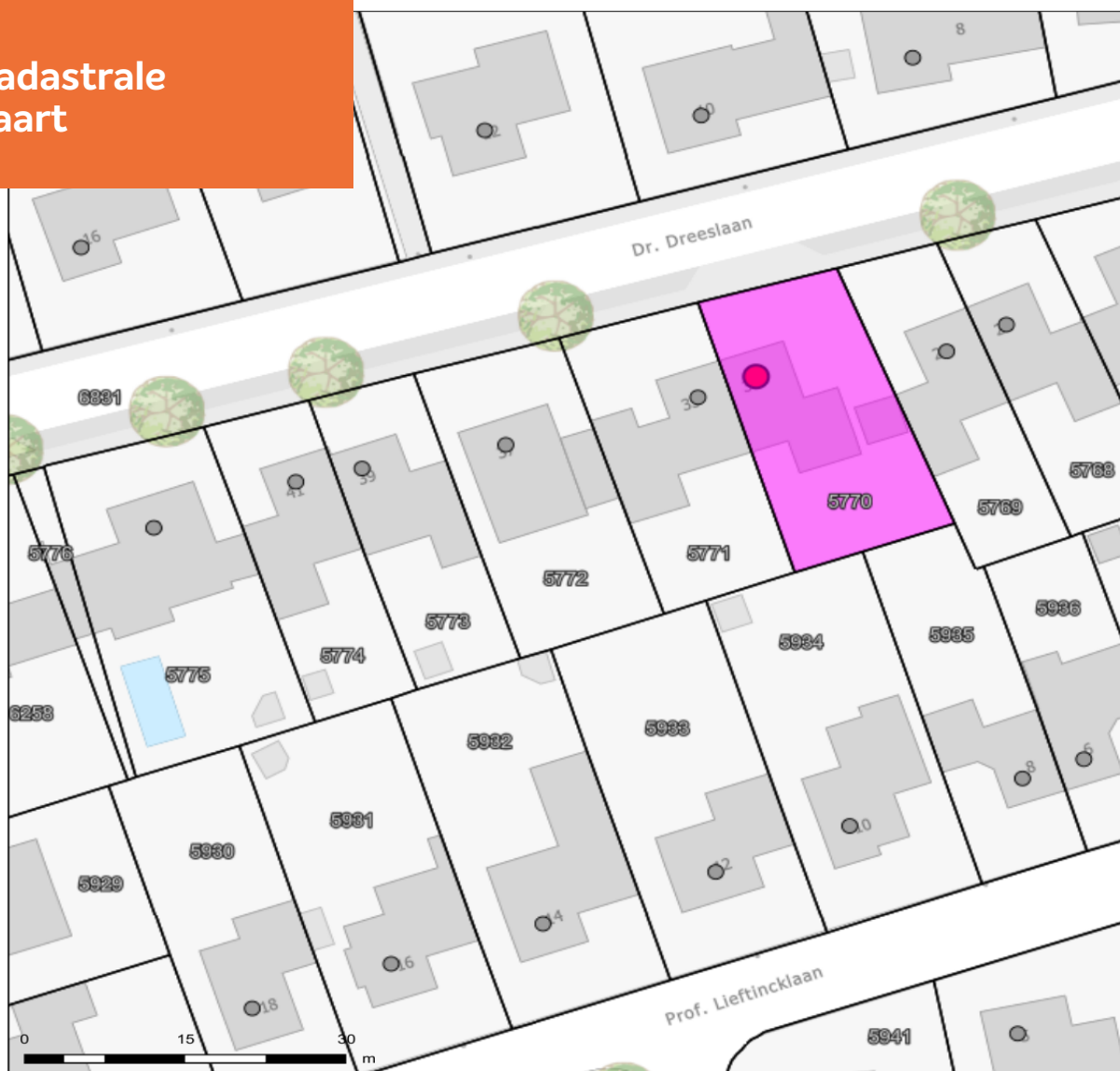
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Dr.Dreeslaan 31 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-6-2025

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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

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!