

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LEUSVELDWEIDE 8
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	173 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	611 m ³
Perceel	248 m ²

Bijzonderheden

- Uniek in zijn soort door slaap- en badkamer op de begane rond;
- Uitstekend onderhouden en afgewerkt geheel;
- 2e verdieping is voorzien van een dakkapel;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Een onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin;
- Voorzien van 2 badkamers;
- Moderne leef keuken met bartafel;
- Gelegen op top locatie in woonpark Dierdonk!
- 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.



Bijzonder royale, uitstekend onderhouden levensloopbestendige tweekapper met slaap en- badkamer op de begane grond, 4 volwaardige slaapkamers op de 1e en 2e verdieping, een moderne leefkeuken, een moderne 2e badkamer, 9 zonnepanelen en een onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin. Dit alles is gelegen op top locatie in woonpark Dierdonk!

Vraagprijs € 559.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LEUSVELDWEIDE 8 **HELMOND**

Algemeen



Deze uitstekend afgewerkte, forse tweekapper is uniek in zijn soort door de ruime slaap- en badkamer op de begane grond. De woning biedt u een uitstekend afwerkingsniveau en in totaal 5 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers, 9 zonnepanelen, zeer royale woonruimtes, een moderne leefkeuken en een prachtig aangelegde voor- en achtertuin.

De woning is gelegen in een van de leukste straten van de ruim opgezette wijk "Dierdonk". Op loopafstand van de woning bevinden zich een Albert Heijn, sportverenigingen, een basisschool, een kinderopvang en nog veel meer. Daarnaast is het centrum van Helmond en het NS-station op 10 minuten fietsen gelegen. Kom snel eens een kijkje nemen naar deze leuke woning!

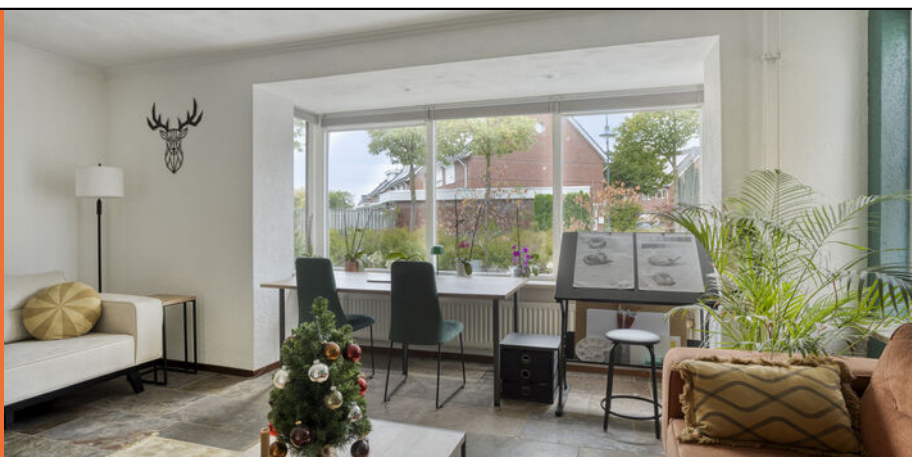


Bij aankomst kunt u uw auto parkeren op de ruime oprit die plaats geeft aan op zijn minst 2 auto's. U betreedt de woning via een zijentree. In de hal bevinden zich de garderobe, de trapopgang naar de 1e verdieping, de meterkast en de in 2016 gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



De lichte woonkamer met erker is zeer fraai afgewerkt met een chinees leistenen vloer (geheel voorzien van vloerverwarming), een stucwerk plafond met sierlijst en glas-in-lood raamafwerking. Aan de voorzijde van de woonkamer kunt u een zeer royale zithoek opstellen. De aanwezigheid van een erker zorgt hier enerzijds voor extra ruimte, maar anderzijds voor veel lichtinval. Vanuit hier heeft u fijn vrij uitzicht over de groene omgeving.

Aan de achterzijde van de woonkamer, in het aangebouwde gedeelte kunt u aansluitend aan de open keuken inrichting een grote eettafel opstellen om zo een fijne leef keuken te creëren. Middels de grote glazen schuifpui heeft u vanuit hier een prettige balans tussen binnen en buiten.





LEUSVELDWEIDE 8 HELMOND



Keuken

De keuken is ruim van opzet en voorzien van een gezellige bartafel. De lichte keuken inrichting in schiereiland opstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5 pits gaskookplaat met wokbrander;
- Afzuigkap;
- Heteluchtoven;
- Magnetron;
- Vaatwasser;
- Quooker;





LEUSVELDWEIDE 8 HELMOND

Slaapkamer en badkamer BG



De slaapkamer is ca. 15 m² groot en is voorzien van een houten parketvloer, een kantel/kiep raam en een televisieaansluiting. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer en-suite die zich kenmerkt door veel beweegruimte.

De nette badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een wandcloset, een bidet en een badkamer meubel.





De eerste verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Aan de overloop bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer (2016).

Alle slaapkamers zijn voorzien van horren en elektrisch bedienbare rolluiken. Voor de afmetingen kunt u de bijgevoegde indelingsplattegronden raadplegen.

Eerste verdieping







LEUSVELDWEIDE 8 HELMOND

Badkamer





Met een vaste trap naar de 2e verdieping. Ruime voorzolder met extra bergruimte, witgoedaansluitingen en de omvormer voor de zonnepanelen staat hier opgesteld.

Aansluitend aan de voorzolder bevindt zich de 4e volwaardige slaapkamer. De 4e slaapkamer is lekker ruim en voorzien van een dakkapel met kantel/ kiepramen – uitgerust met rolluiken – en een groot Velux dakraam.

Tweede verdieping







Terug naar de begane grond waar u vanuit de keuken toegang heeft tot de strakke, onder architectuur aangelegde tuin.

De tuin is voorzien van een groot betegeld terras waarop u meerdere zitjes kunt plaatsen, diverse borders met volwassenbeplantingen en aan de achtergevel is een elektrisch bedienbare zonneluifel gemonteerd zodat u ook heerlijk in de schaduw kunt vertoeven. De inpandige berging is ca. 9 m² en is voorzien van openslaande deuren naar de oprit aan de voorkant en elektra. Hier hangt ook de Remeha C.V.-ketel uit 2020.

Tuin & Berging





Plattegrond Begane grond



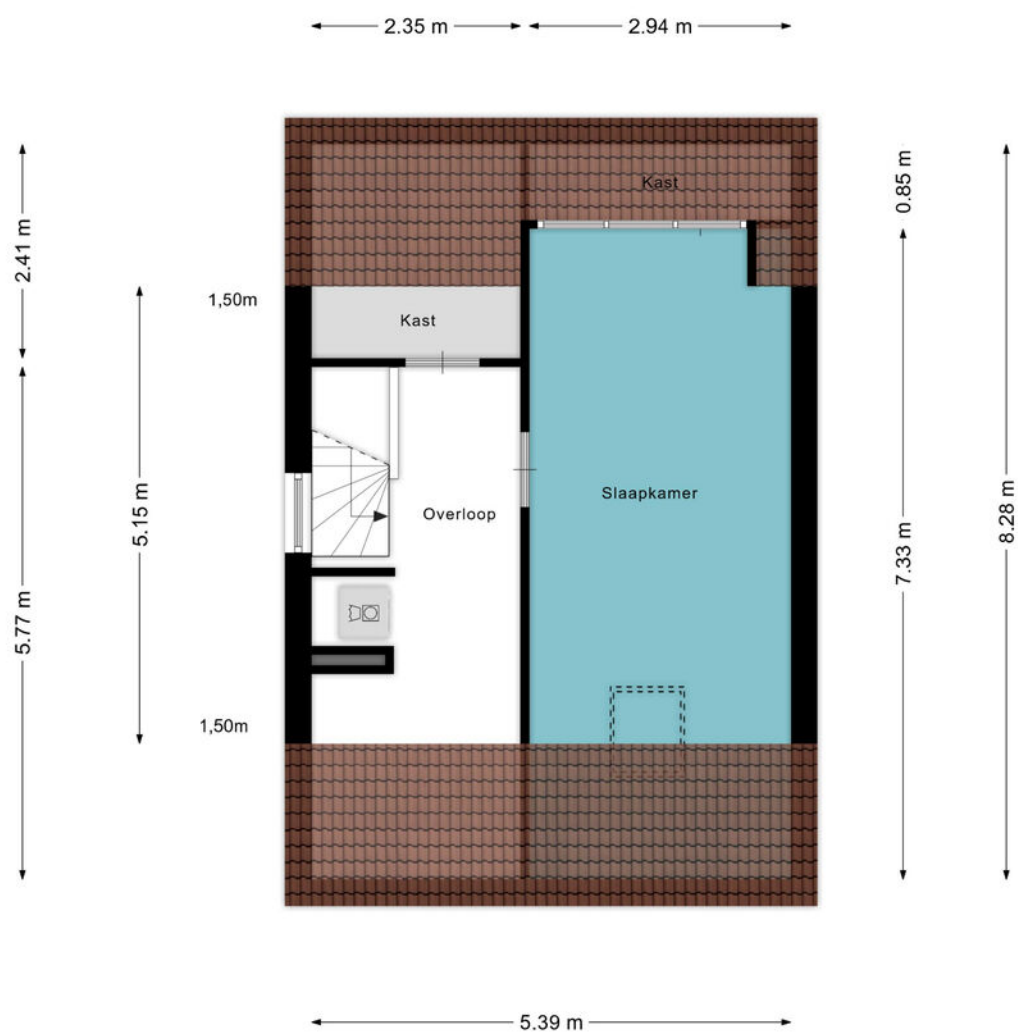
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



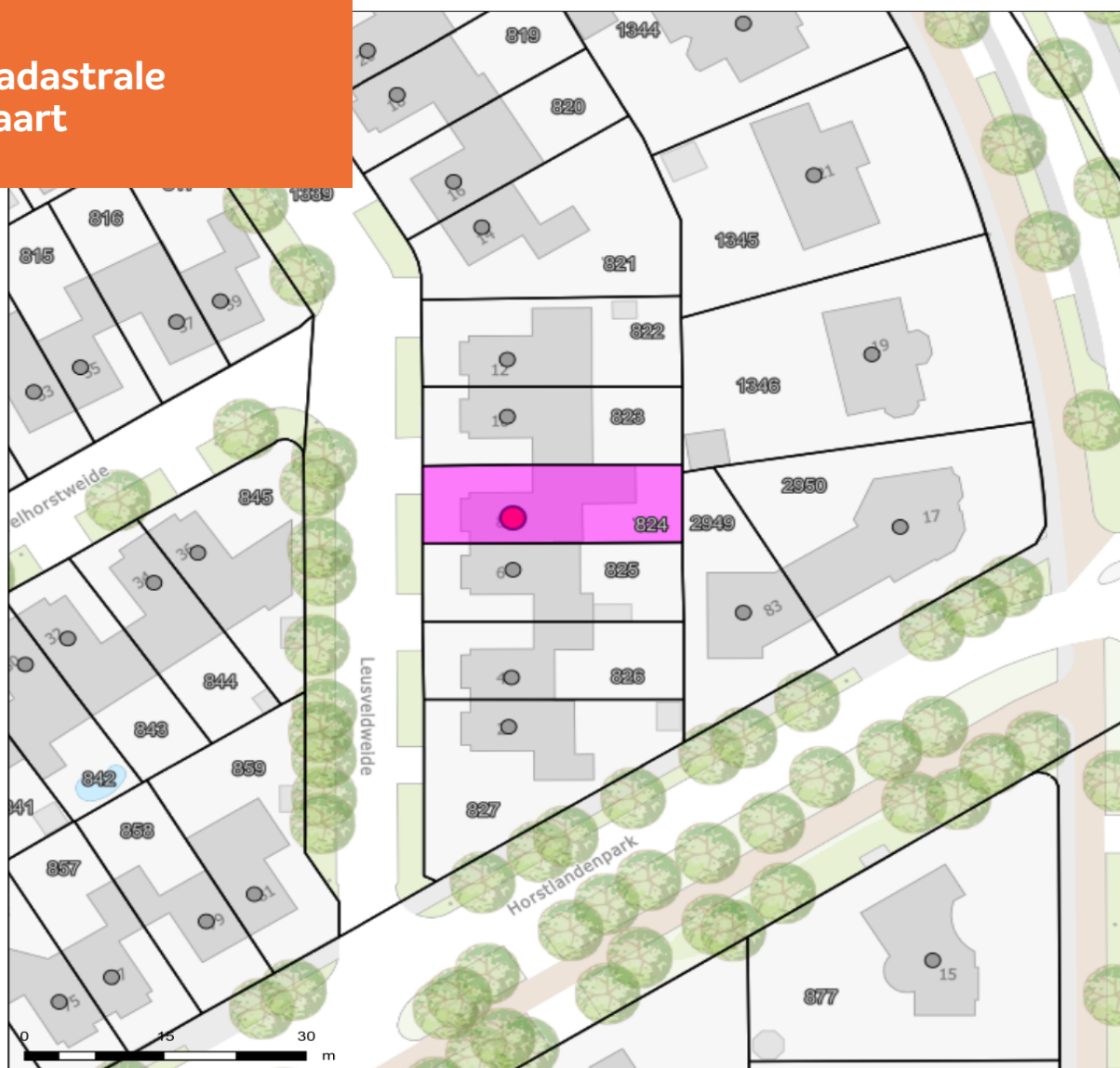
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-8-2025

Schaal: 1: 620



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

LEUSVELDWEIDE 8 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



**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 • WÉRK'T VOOR U