

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DENNEHOUTSTRAAT 13
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	12 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	353 m ³
Perceel	144 m ²

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing, horren en rolluiken;
- Met vier slaapkamers de ideale (gezins)woning;
- Aan de achterzijde uitgebouwde, voorzien van overkapping en een gezellige achtertuin;
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen in de directe omgeving, denk dan aan o.a. supermarkten, horecagelegenheden, winkels, etc.;
- Bereikbaarheid is uitstekend met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer met verschillende uitvalswegen en een NS-Station in de buurt;
- Verschillende scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en speelhofjes in de buurt.
- 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 jij op zoek naar een stijlvolle en uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, een heerlijke tuin, gelegen in een kindvriendelijke en gezellige omgeving? Kijk dan niet verder!

Vraagprijs € 390.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DENNEHOUTSTRAAT 13 **HELMOND**

Algemeen



Mierlo-Hout wordt doorgaans getypeerd als een 'dorp in de stad'. Het verenigingsleven is sterk vertegenwoordigd en men heeft onderling écht contact. In de karakteristieke dorpskern van Mierlo-Hout zijn een veelvoud aan winkels en horecagelegenheden te vinden. Op loopafstand bevinden zich tevens een huisartsenpraktijk en een apotheek, verschillende sportverenigingen zoals RKSV Mierlo-Hout en VV Polaris, en het NS-Station Helmond 't Hout. Met de trein bent u in 10 minuten in Eindhoven.

Laat je verrassen door deze stijlvolle woning in een zeer leuke en gewilde wijk van Helmond. Bij aankomst parkeer je je auto in een van de parkeervakken aan de straat of in een van de dichtbij gelegen parkeerhofjes. Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte voordeur.





Als je de woning binnenkomt, wordt u ontvangen door veel licht, waardoor er een prettige sfeer ontstaat. De combinatie van het lichtinval, de massieve houten vloer en het strakke stucwerk dat in aardse tinten geschilderd is, zet meteen de toon voor de rest van de woning.

De hal biedt toegang naar het gastentoilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en loopdeur naar de woonkamer met open keuken. De toiletruimte is afgewerkt met een combinatie van strak stucwerk en modern tegelwerk, een wandcloset en een fonteintje.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel natuurlijk licht vanwege de grote raampartijen aan weerszijden van de woonkamer. De massieve houten vloer in combinatie met het strakke stucwerk op wanden en plafond – voorzien van schilderwerk in verschillende grijs tinten – maakt een werkelijk prachtig geheel.

Aan de voorzijde is een zitgedeelte gecreëerd en aan de achterzijde het eetgedeelte, waarbij je uitzicht hebt op de achtertuin. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, deze uitbouw huisvest de keuken.





DENNEHOUTSTRAAT 13 **HELMOND**



Keuken

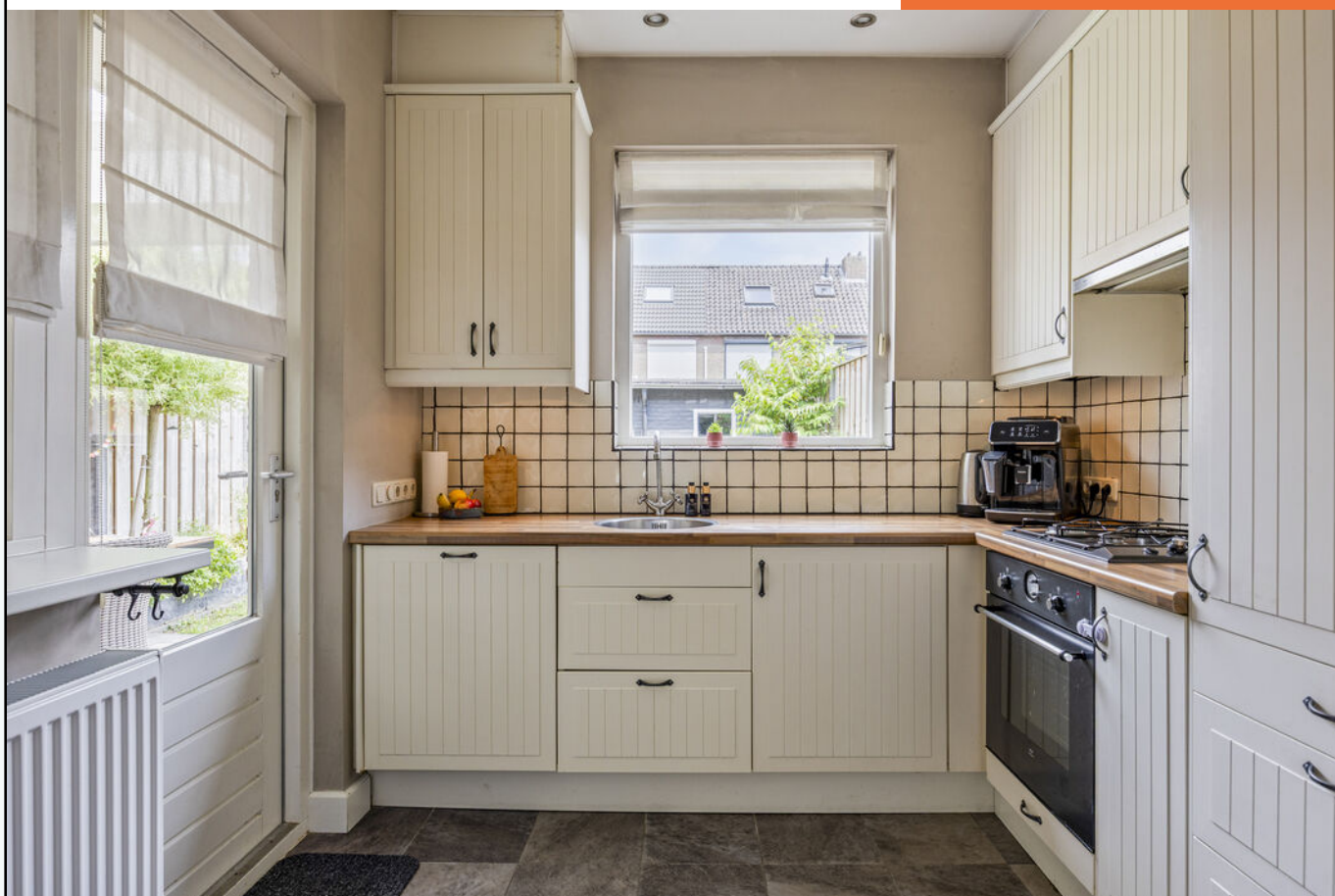
De L-vormige keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een kunststof werkblad, witte keukenkastjes in landelijke stijl en voorzien van de volgende apparatuur:

- 4 pits gaskookplaat;
- Vaatwasser;
- Oven;
- Koelkast;
- Spoelbak met thermostatische mengkraan;
- Afzuigkap.



Verder is de keuken voorzien van voldoende bergruimte in de boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is de luxe overkapping bereikbaar via de loopdeur en kijk je uit over de achtertuin door het grote raam boven de spoelbak.

Keuken



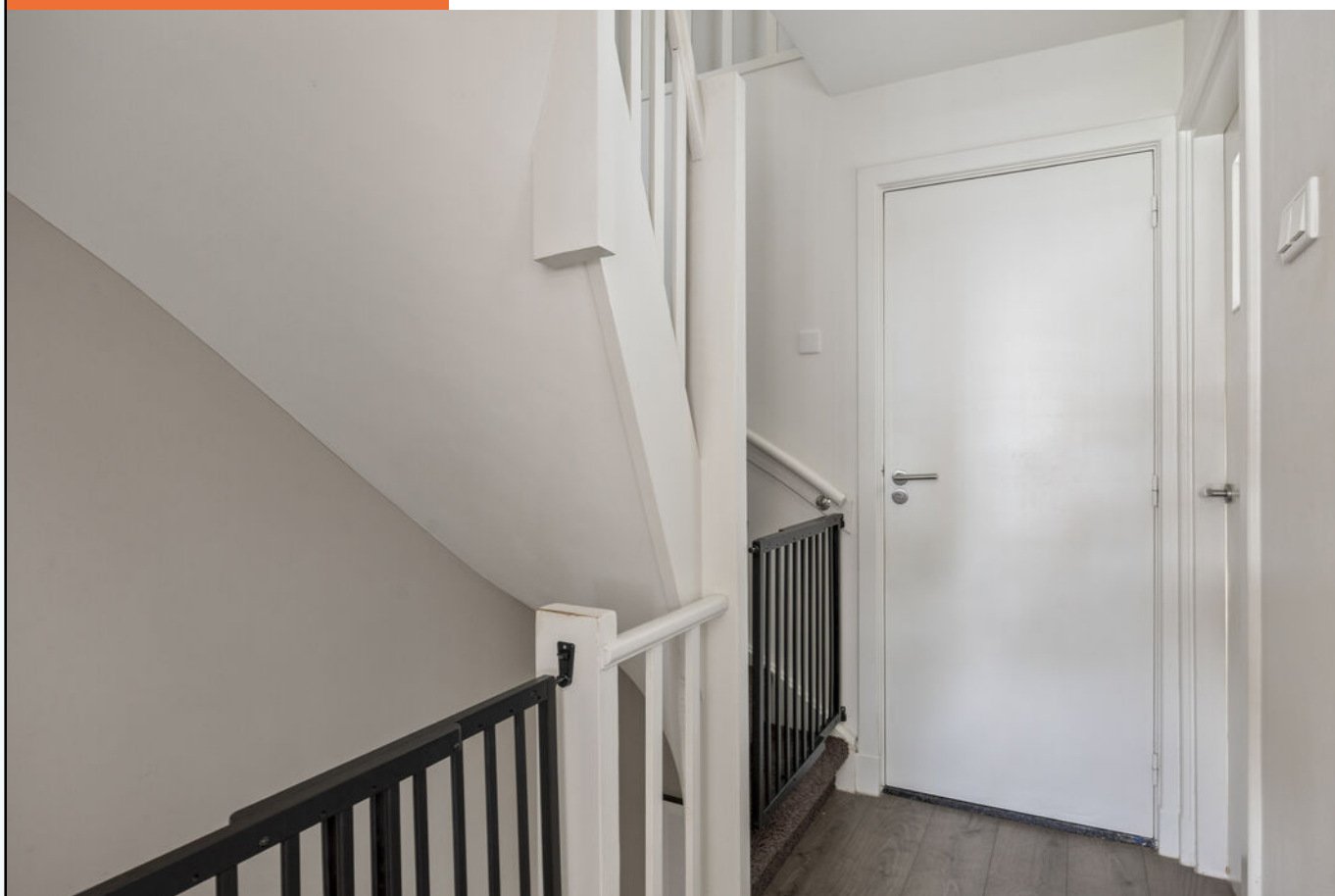




DENNEHOUTSTRAAT 13 **HELMOND**

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze biedt toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren en rolluiken voor privacy en verduistering.

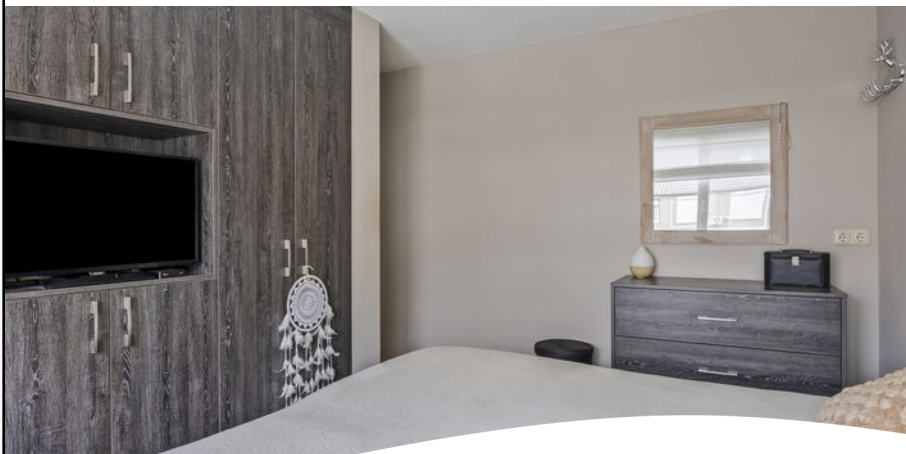




Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van airconditioning. De vloer is belegd met laminaat, wanden en plafond hebben een strakke afwerking. Door de raampartij (kunststof) komt er veel natuurlijk lichtinval binnen.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanwege de ruime opzet biedt deze kamer je de mogelijkheid om een meervoud aan meubilair te plaatsen. Ook komt er weer een grote hoeveelheid zonlicht binnen.

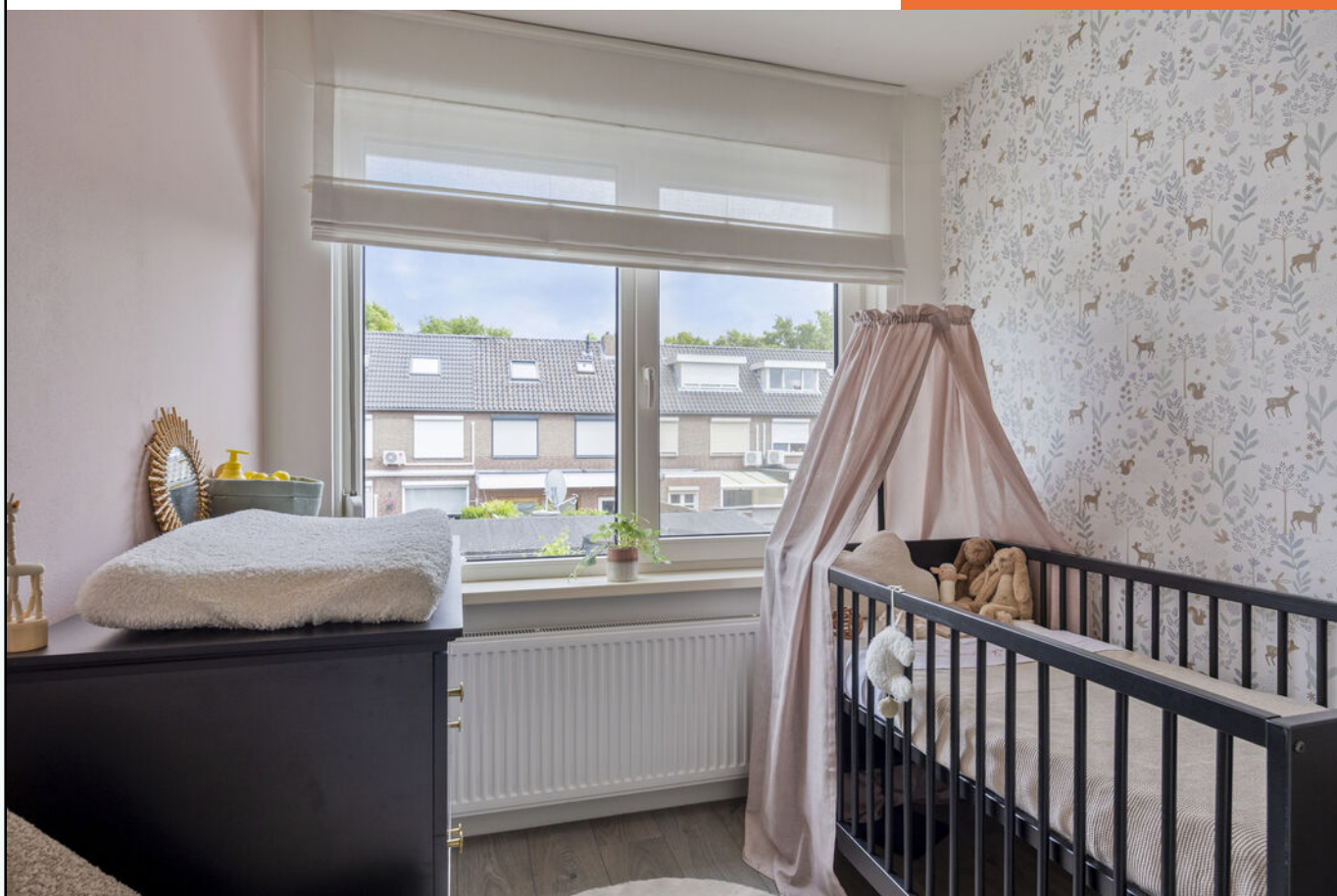
Slaapkamers I & II





Slaapkamer III is ook aan de achterzijde gelegen. Momenteel wordt deze kamer gebruikt als kinderkamer, maar ook een invulling als een home office of een garderobekamer is goed denkbaar.

Slaapkamer III



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad/douche combinatie, handdoekradiator en een wastafel.





Via een vaste trapopgang bereik je de overloop van de tweede verdieping.

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en is tevens een combinatie ruimte voor uw CV-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een loopdeur bereik je slaapkamer IV. Er komt zonlicht binnen via een vernieuwd dakraam.

Tweede verdieping



Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is ruim van opzet en heeft daarom veel invullingsmogelijkheden. De vloer is belegd met houtlook vinyl, wanden en plafond zijn voorzien van een strakke afwerking. De dakkapel geeft extra ruimte, sfeer en fijn natuurlijk lichtinval, wat versterkt wordt door het grote dakraam aan de andere kant van de kamer.

Er zijn knieschotbergingen aanwezig om spullen op te bergen. Momenteel wordt deze kamer gebruikt als een kantoorruimte, maar vanwege de grootte is dit ook een ideale slaapkamer.





Tuin

De tuin is met zorg aangelegd en straalt rust en sfeer uit. Hier vind je onder andere een fijne overkapping, een zonnig terras, een gezellige zithoek en fraai aangelegde borders met een variatie aan beplanting. De frisse, groene begroeiing komt al vroeg in het voorjaar tot leven en zorgt voor een natuurlijke, beschutte sfeer. Dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De overkapping is voorzien van een lichtkoepel die extra licht onder de overkapping toelaat, met als gevolg dat ook de woonkamer haar lichte karakter behoudt. De vrijstaande berging, voorzien van elektra, biedt praktische extra opbergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap, fietsen of hobbyspullen.







DENNEHOUTSTRAAT 13 **HELMOND**

Plattegrond Begane grond



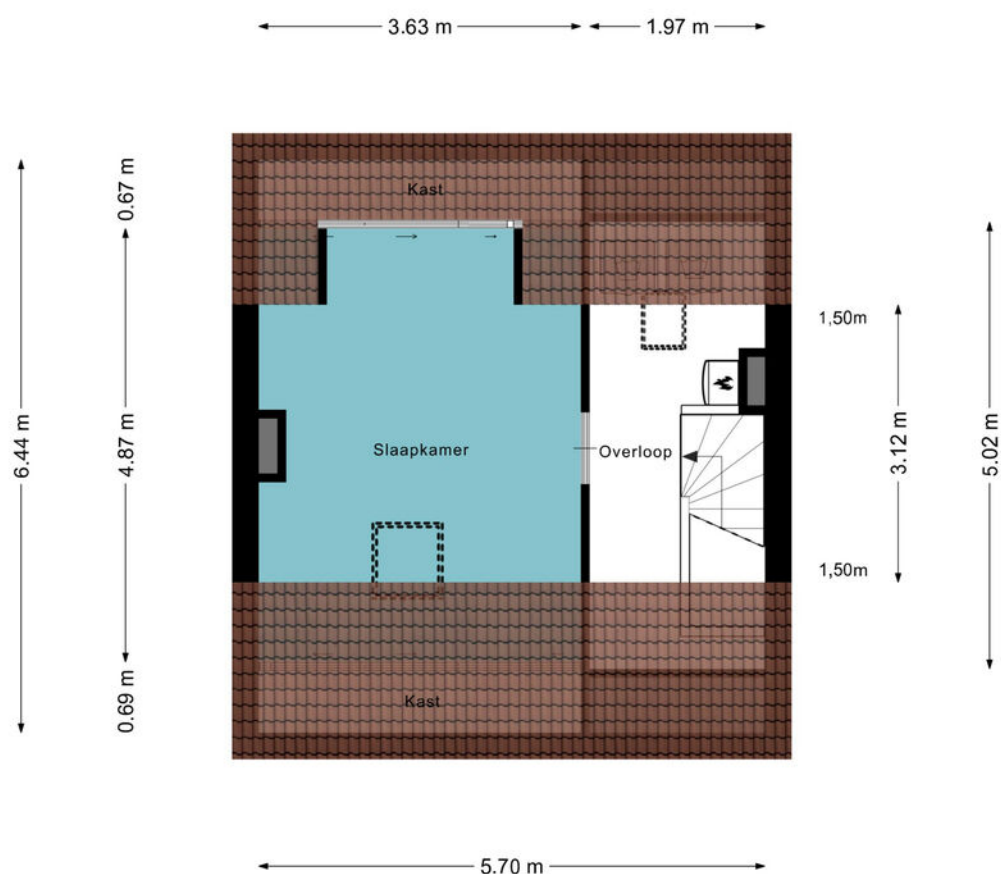
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



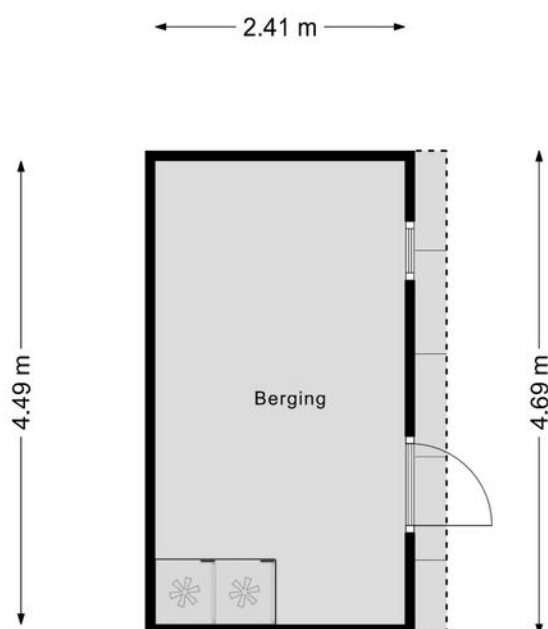
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



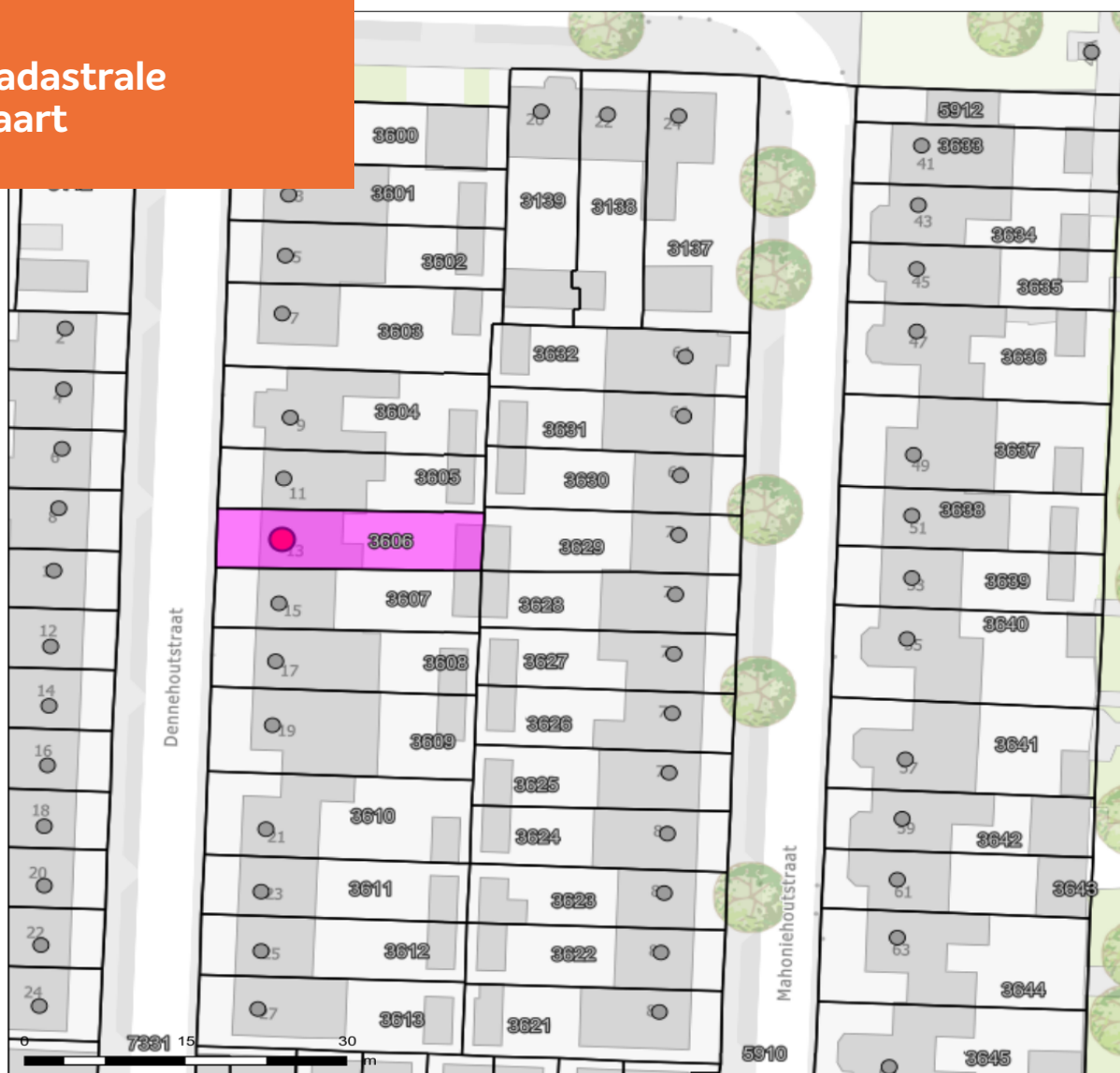
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



**Dennehoutstraat 13,
Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-7-2025

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

DENNEHOUTSTRAAT 13 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 • WÉRKT VOOR U