

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DRS. DEN UYLLAAN 39
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	359 m ³
Perceel	190 m ²

Bijzonderheden

- Tweekapper in de kindvriendelijke wijk "Kroon"
- Moderne keuken, badkamer en toilet;
- Fraai overdekt terras;
- Instapklaar!
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Extra ruimte met dakkapel op zolder, ideaal als vierde slaapkamer;
- 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.



Zeer goed onderhouden tweekapper met overdekt terras, berging en fijne ligging in het gewilde Mierlo-Hout.

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DRS. DEN UYLLAAN 39 **HELMOND**

Algemeen



Ontdek deze prachtige twee-onder-een-kapwoning in de kindvriendelijke wijk "Kroon" in Mierlo-Hout / Helmond. Deze woning is top onderhouden met een ruime woonkamer, een mooie keuken en badkamer en een ideaal overdekt terras.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer, terwijl de zolder een extra ruimte biedt die perfect kan dienen als extra slaapkamer.

Wat deze woning verder ook bijzonder maakt, is de ideale locatie. Met het station, diverse scholen en winkels in de buurt, hoef je nooit ver te reizen voor je dagelijkse behoeften. Daarnaast heerst er een geweldige sfeer in Mierlo-Hout, waar je je direct thuis zult voelen.





Zijentree met toegang tot de hal. Hier vind je de trap naar boven, een modern toilet met wandcloset en de meterkast. Er is ook voldoende ruimte voor je kapstok, zodat je al je jassen netjes kunt ophangen.

Op de vloer ligt een laminaat vloer die keurig wordt doorgetrokken naar de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is royaal te noemen en door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er zeer veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.

Openslaande tuindeuren geven toegang tot het overdekt terras en de achtertuin.





DRS. DEN UYLLAAN 39 HELMOND



Keuken

De open keuken is voorzien van een mooie inrichting in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals:

- 5-pitsgaskookplaat (met wokbrander)
- RVS-afzuigkap
- Combi-magnetron
- Koelkast
- Vaatwasser

Er is meer dan voldoende kastruimte en het natuurstenen aanrechtblad draagt bij aan een duurzame en luxe uitstraling.





DRS. DEN UYLLAAN 39 HELMOND

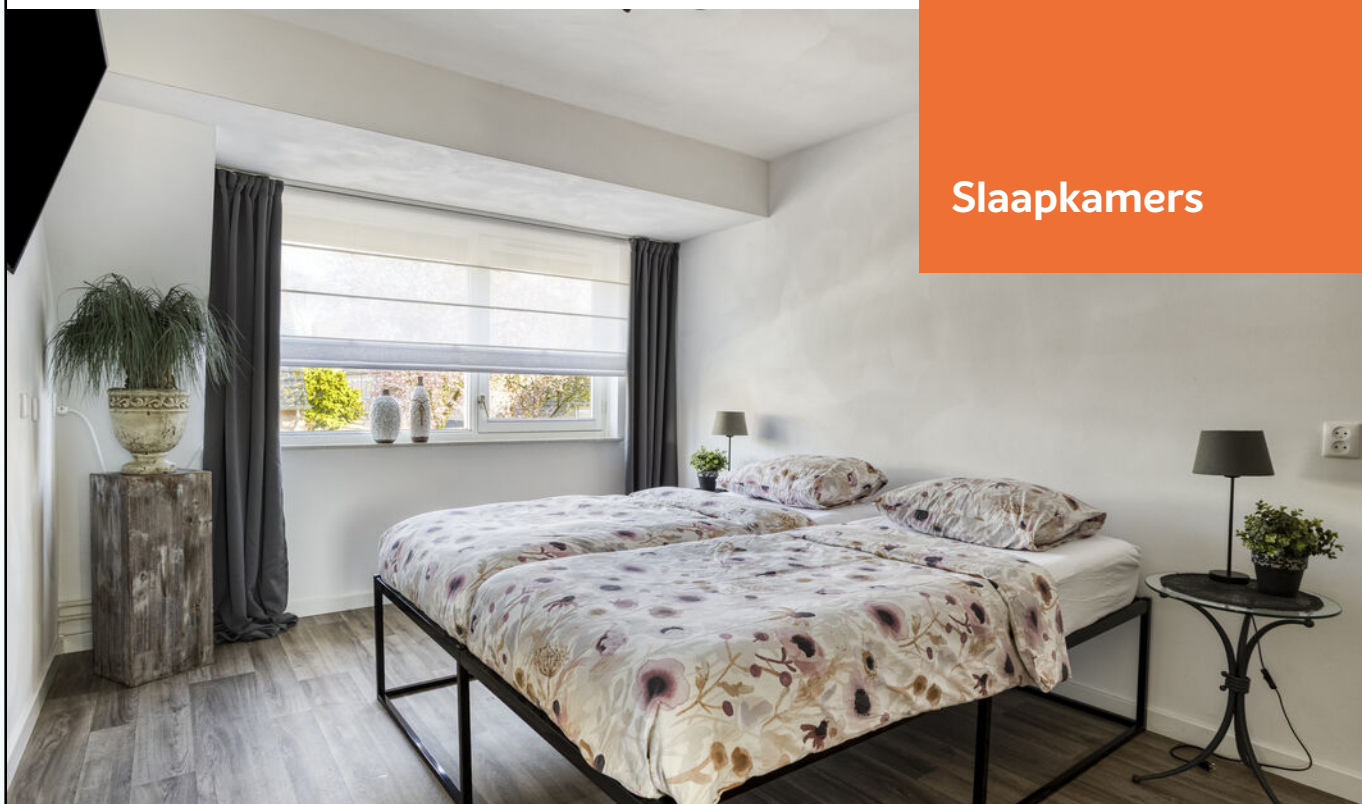
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van een grote kast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer en hebben veel lichtinval. De hele bovenverdieping is voorzien van rolluiken.



Slaapkamers







De moderne, ruime badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een wandcloset en een fraai badmeubel met wastafel.

Een groot raam zorgt voor veel lichtinval en geeft de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.

Badkamer







Op de zolder vind je een grote ruimte. Hier vind je de aansluiting voor je wasmachine en droogtrommel.

De zolder heeft een groot velux dakraam. Je kunt hier gemakkelijk een vierde slaapkamer maken, door een wand te plaatsen en de ruimte te scheiden, zodat je een voorzolder krijgt voor je witgoed.

Zolder



Tuin



De tuin is mooi aangelegd, met een groot (overdekt) terras, plantenborders, grasperk, erfafscheiding rondom en een eigen achterom. Het overdekte terras is voorzien van een buitenkeuken (zonder apparatuur) zodat u gedurende het gehele jaar kunt genieten van uw tuin!

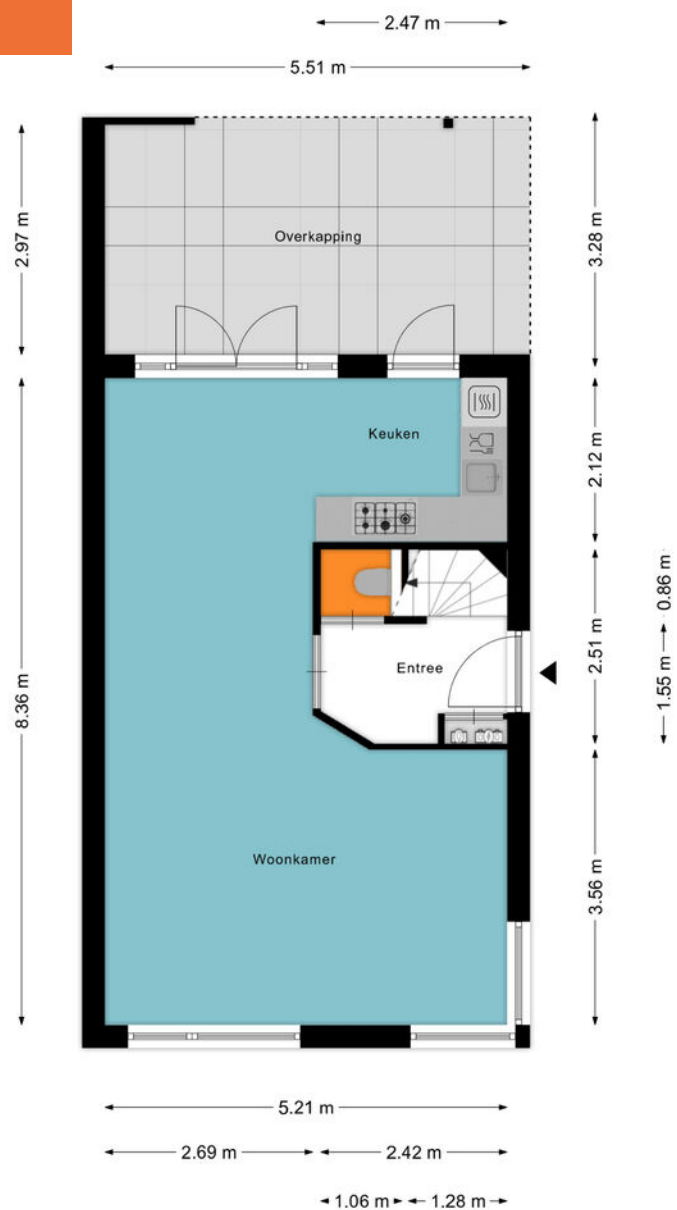
Achter in de tuin bevindt zich een berging welke aan de voorzijde is voorzien van een extra overkapping. U kunt dus altijd uw ideale plekje opzoeken in de tuin!





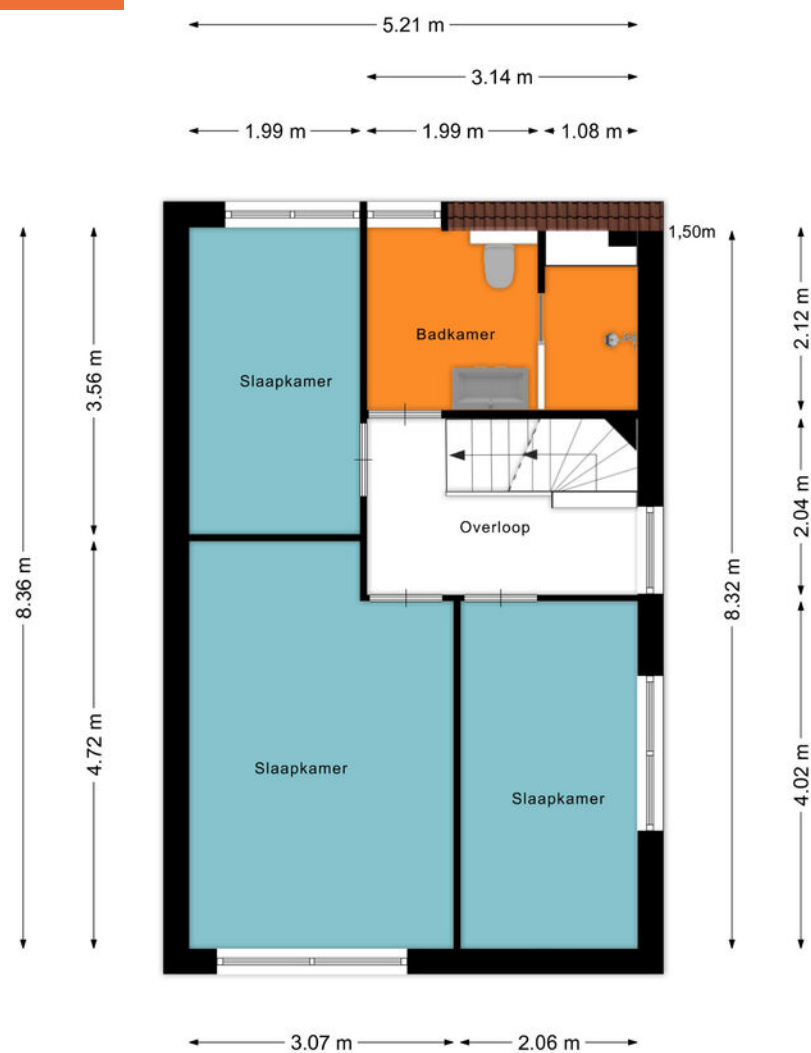
DRS. DEN UYLLAAN 39 HELMOND

Plattegrond Begane grond



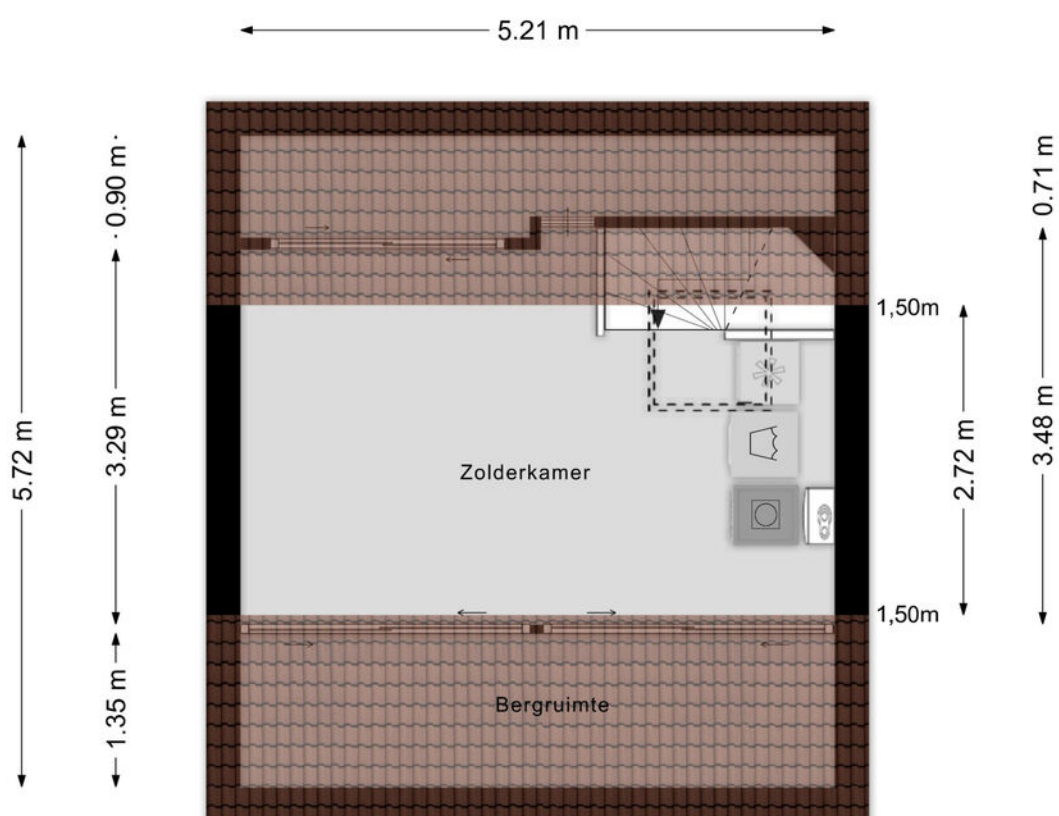
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



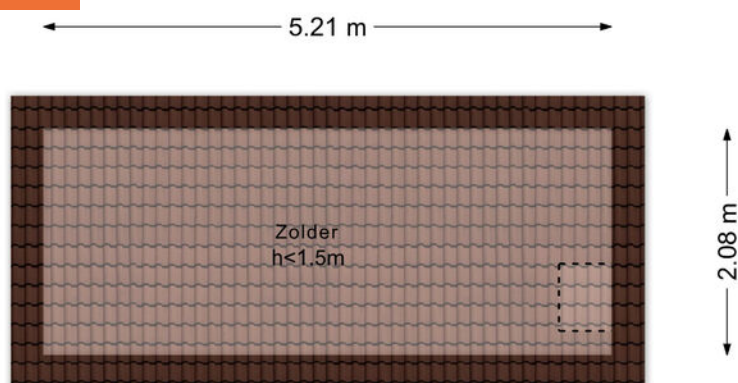
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

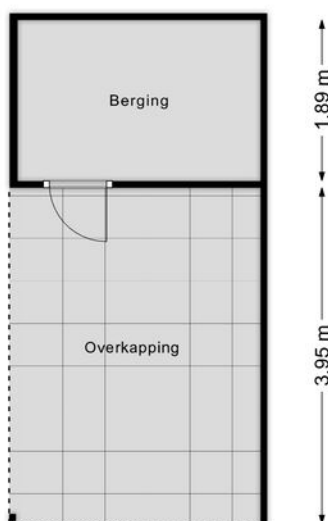


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder & berging



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



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-3-2026

Schaal: 1: 947



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

DRS. DEN UYLLAAN 39 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