

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VOSSENBERGDREEF 5
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	171 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	717 m ³
Perceel	375 m ²

Bijzonderheden

- Zeer fraaie jaren 30 architectuur;
- Perfecte staat van onderhoud;
- Recent gemoderniseerde woonkeuken en badkamer;
- Ruime inpandige garage;
- Airco-installatie aanwezig op de eerste verdieping;
- Aanwezigheid van energiebesparende zonnepanelen;
- 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.



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VOSSENBERGDREEF 5 HELMOND

Algemeen



Bent u op zoek naar een bijzondere woning in Helmond? In de gewilde wijk Dierdonk, gekenmerkt door de charmante jaren 30-stijl en een groene, rustige omgeving, staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning te koop. Hier woont u aan een ruim groen veld, op steenworp afstand van het prachtige Bakels Bos – ideaal voor wie het buitenleven graag combineert met comfort en stijl.

Met een woonoppervlakte van 171 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De grote inpandige garage van maar liefst 31 m² is een uitkomst voor wie extra bergruimte zoekt, een hobby wil uitvoeren of zijn auto droog wil stallen. Daarnaast beschikt de garage over een smeerput, wat het onderhoud aan voertuigen extra praktisch maakt. Het fraaie overdekte terras is een perfecte plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.



Dierdonk is geliefd vanwege zijn ruime opzet, het vele groen en de karakteristieke bouwstijl die doet denken aan de sfeervolle jaren 30.

De ligging aan een groot veld biedt vrij uitzicht en een gevoel van ruimte, terwijl het Bakels Bos op loopafstand uitnodigt tot ontspannende wandelingen of sportieve buitenactiviteiten. Dit is wonen met allure én rust, vlakbij de stad en toch omringd door natuur.

Omgeving



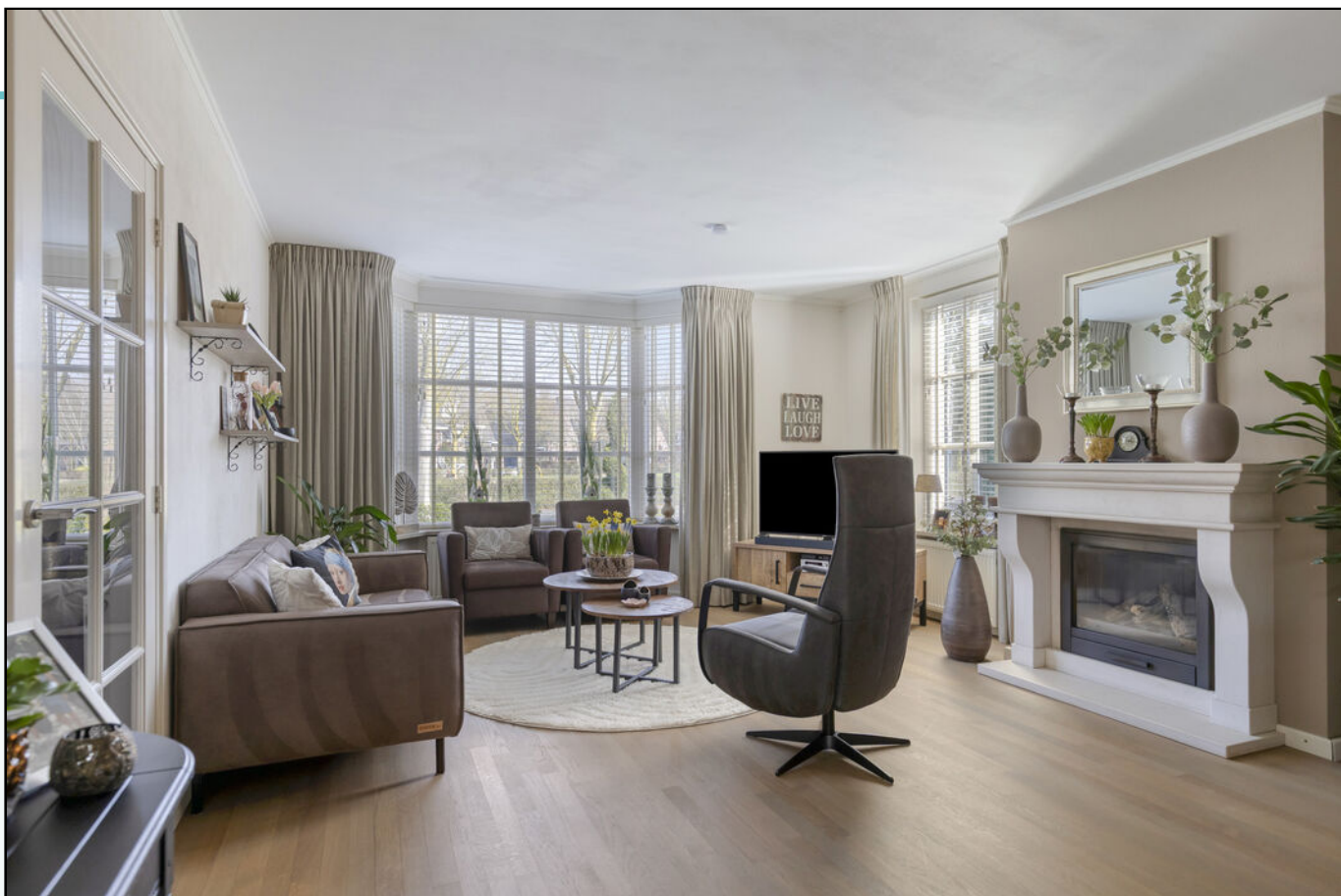
Begane grond Hal & Entree



Via de overdekte entree komt u binnen in een ruime hal, waar de sfeer en hoogwaardige afwerking direct opvallen.

Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De stijlvolle parketvloer loopt drempelloos door naar de woonkamer en draagt bij aan het warme karakter van de woning. Op de oprit bevindt zich bovendien een elektrische laadpaal, waardoor het opladen van een elektrische auto eenvoudig en comfortabel is.

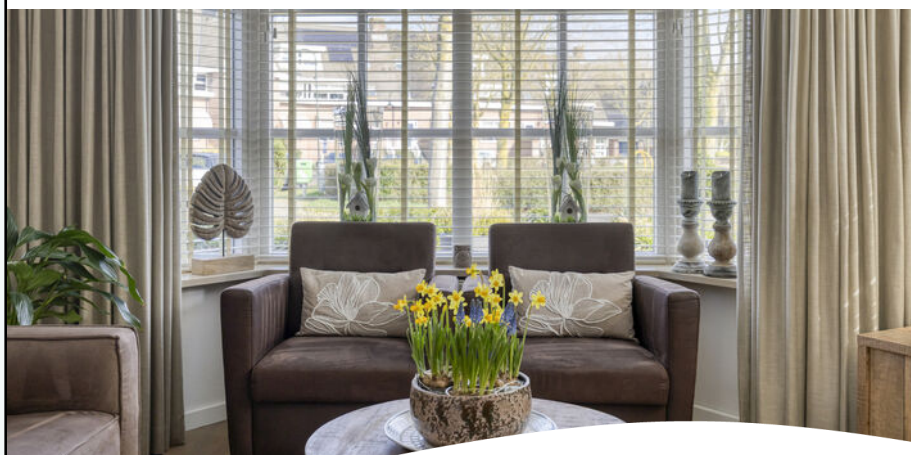




De sfeervolle woonkamer is uitgerust met een fraaie erker aan de voorzijde, een schouw met gashaard en een grote schuifpui naar het overdekte terras. De vloer is voorzien van frans eiken parket.

Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u van bijzonder veel natuurlijk licht en een open, ruimtelijk gevoel. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct.

Woonkamer







VOSSENBERGDREEF 5 HELMOND

Woonkeuken



De moderne woonkeuken is een echte blikvanger. Deze compleet vernieuwde keuken van Keller in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat;
- afzuigkap;
- stoomoven met een airfryerfunctie;
- vaatwasser;
- koelkast.

Daarnaast beschikt de keuken over een aparte koffie corner, ideaal voor het creëren van een eigen koffieplek. Het composieten werkblad en de ruime hoeveelheid kastruimte zorgen voor een luxe uitstraling en optimaal gebruiksgemak.





VOSSENBERGDREEF 5 **HELMOND**



Aangrenzend vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en toegang tot de ruime inpandige garage.

De garage is voorzien van een tegelvloer, loopdeur en openslaande garagedeuren.

Bijkeuken

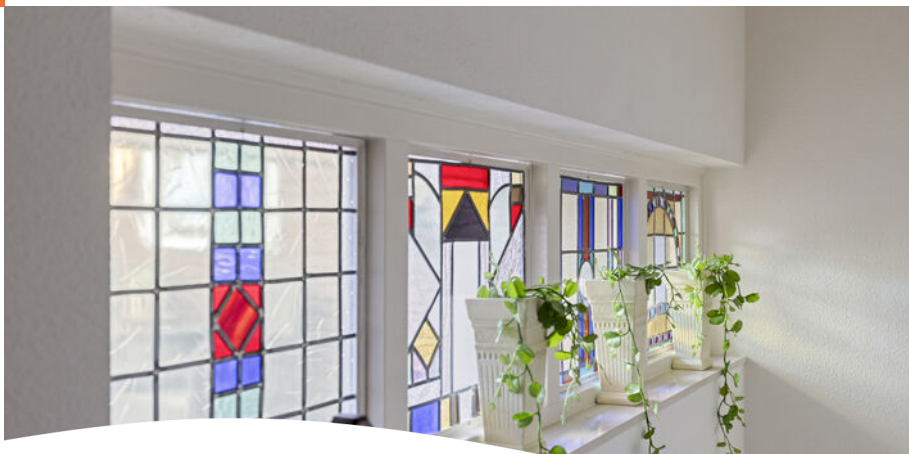




Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een inbouwkast én openslaande deuren naar een privébalcon. Een sfeervol detail is het glas-in-lood in de kozijnen op de overloop.





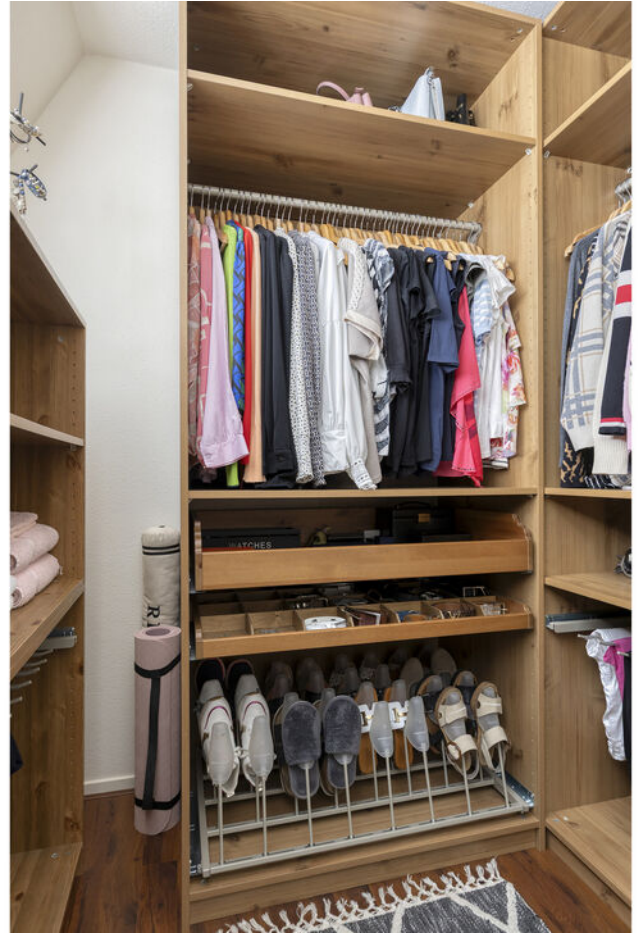
VOSSENBERGDREEF 5 **HELMOND**

Balkon





VOSSENBERGDREEF 5 HELMOND





De luxe badkamer is van Sanidrome en compleet uitgerust met een hoekbad, royale inloepdouche, wandcloset en een groot wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Daarnaast beschikt de badkamer over een sunshower, een heerlijke extra luxe die zeker het vermelden waard is.

Badkamer



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is ingericht als volwaardige zolderverdieping en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met een dakkapel, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en de kamer extra ruim aanvoelt. Dankzij de schuine kap en de zichtbare balken heeft de ruimte bovendien een sfeervol karakter.

Daarnaast is er op deze verdieping nog een extra (slaap)kamer aanwezig, die uitstekend geschikt is als kinder- of logeerkamer, maar ook prima kan dienen als werk- of hobbyruimte. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig, waardoor de verdieping niet alleen sfeervol maar ook functioneel is ingericht. Via een vlizotrap is bovendien een extra bergzolder bereikbaar, die zorgt voor flink wat aanvullende bergruimte.





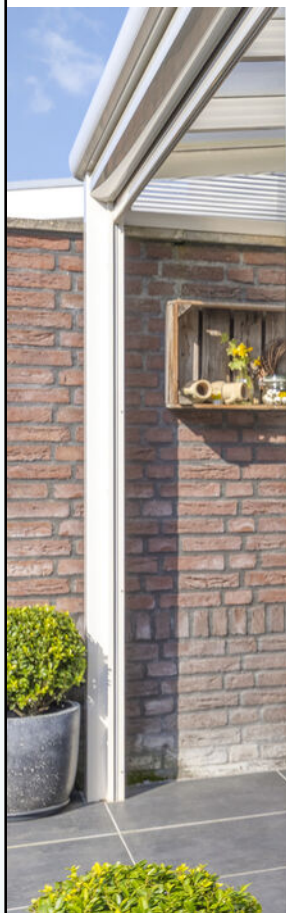
VOSSENBERGDREEF 5 HELMOND

Tuin



Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's. De achtertuin is eveneens via een eigen achterom bereikbaar.

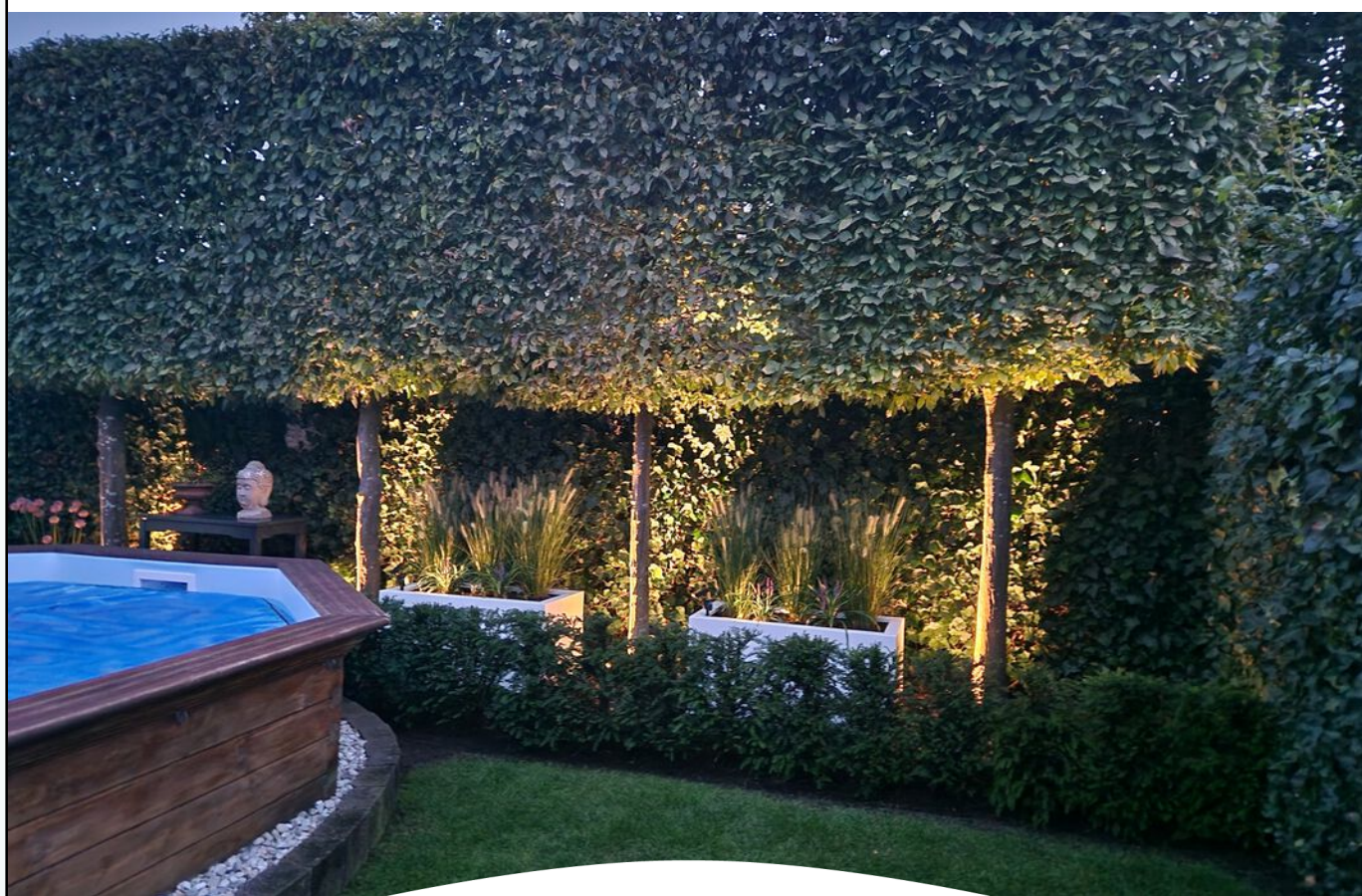
De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van sierbestrating, terrastegels, diverse groene borders, een gazon, een houten berging met extra overkapt terras, én een eigen zwembad. Direct aan de achtergevel bevindt zich nog een overdekt terras. Dankzij de meerdere (overdekte) zitplekken kunt u hier het hele jaar door heerlijk ontspannen en genieten.





VOSSENBERGDREEF 5 **HELMOND**





VOSSENBERGDREEF 5 HELMOND

Plattegrond Begane grond



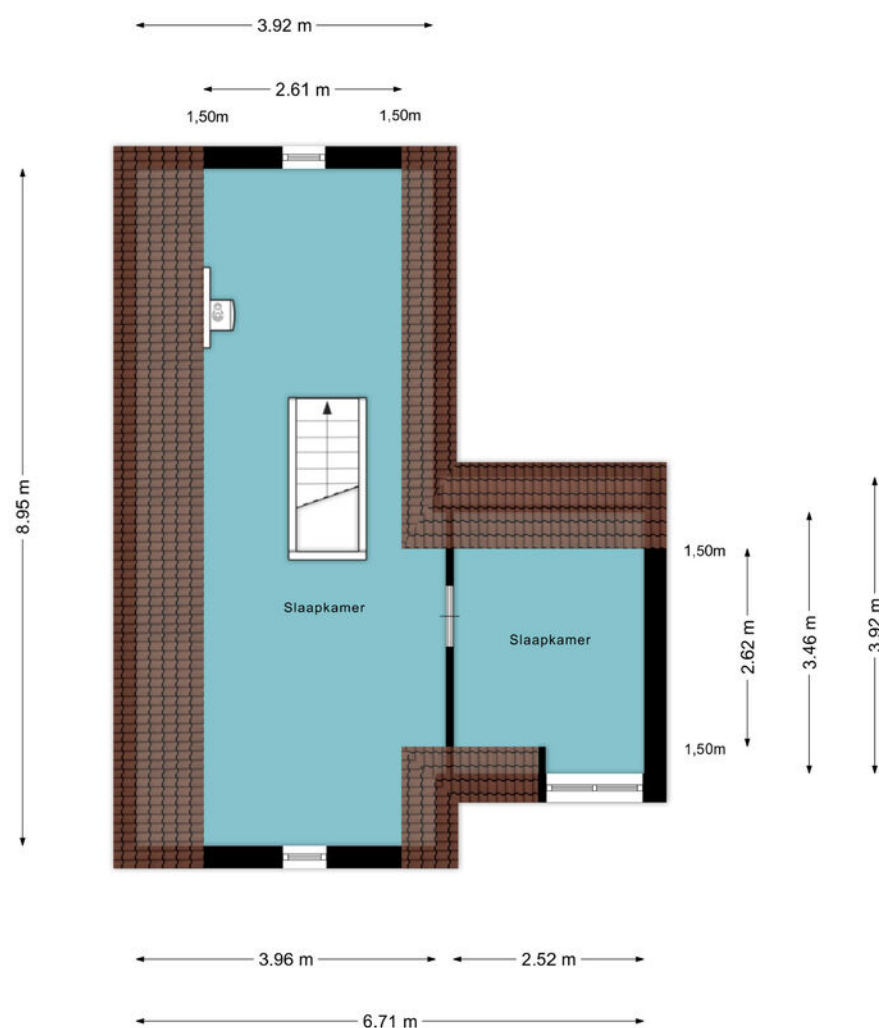
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



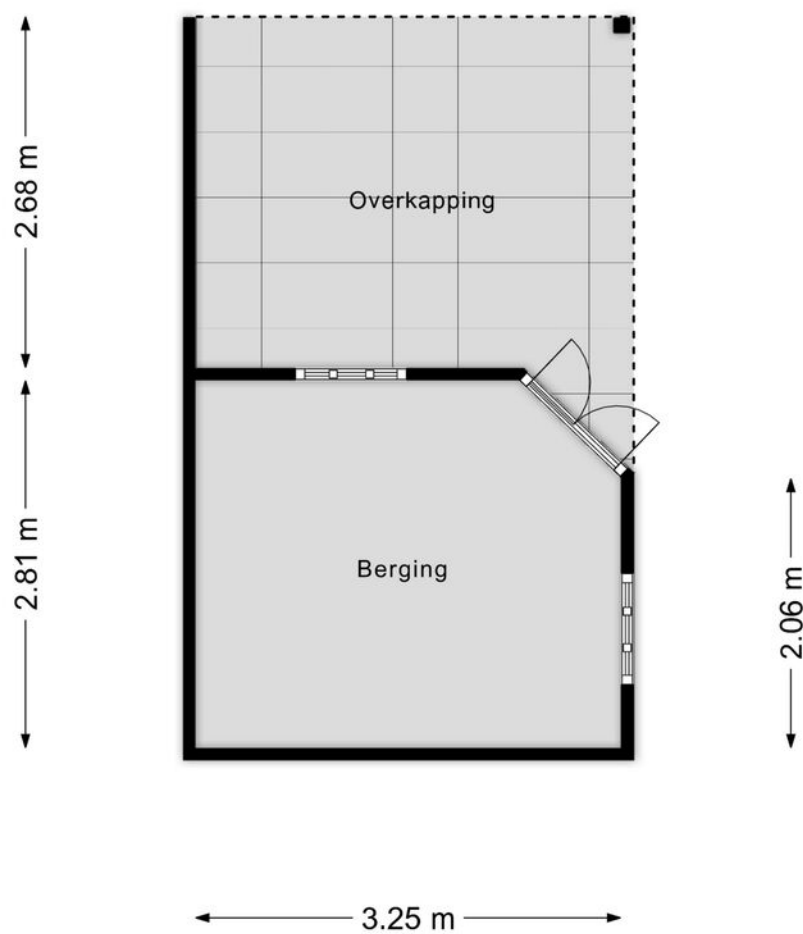
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Overkapping



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

[illegible]

Schaal: 1: 1506



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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

VOSSENBERGDREEF 5 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