

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DRUIFHEIDE 7
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	395 m ³
Perceel	194 m ²

Bijzonderheden

- Optimaal geïsoleerde woning, energielabel A;
- 4 zonnepanelen aanwezig;
- Van top tot teen instapklaar;
- Rustige woonomgeving waar kinderen nog op straat kunnen spelen;
- Dicht bij de voorzieningen zoals winkelcentrum, scholen, apotheek, huisarts en NS station (binnen 20 minuten in Eindhoven);
- 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 € 498.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DRUIFHEIDE 7 HELMOND

Algemeen

Deze prachtig afgewerkte en verrassend ruime, instapklare tweekapper ligt op een zeer gewilde kindvriendelijke en-rijke locatie in jonge, rustige woonomgeving doch dicht bij alle voorzieningen zoals b.v. het uitgebreide winkelcentrum en NS station (b.v. binnen 20 minuten in centrum van Eindhoven!).

Kom eens kijken om dit te ervaren!







Via een royale oprit voor meerdere auto's bereik je de zijentree.

Meteen valt al de prachtige afwerking op zoals de visgraatmotief pvc vloer (natuurlijk vloerverwarmd) op. In de hal bevindt zich de moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Entree / Hal



Hal & Toiletruimte



Living



Vervolgens bereik je de royale, uitgebouwde living met een zee van lichtinval. De living biedt zowel veel ruimte voor een grote zit- als eethoek. In de living is ook nog een praktische bergkast aanwezig.





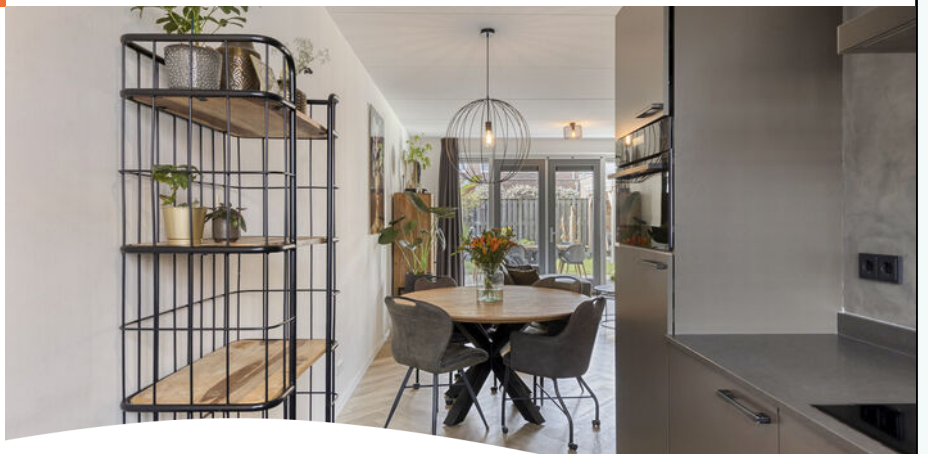
DRUIFHEIDE 7 HELMOND





Aan de voorzijde de strakke, moderne keuken met een inrichting in hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Daarnaast zowel boven als onder diverse voorraadkasten.

Keuken





1e Verdieping

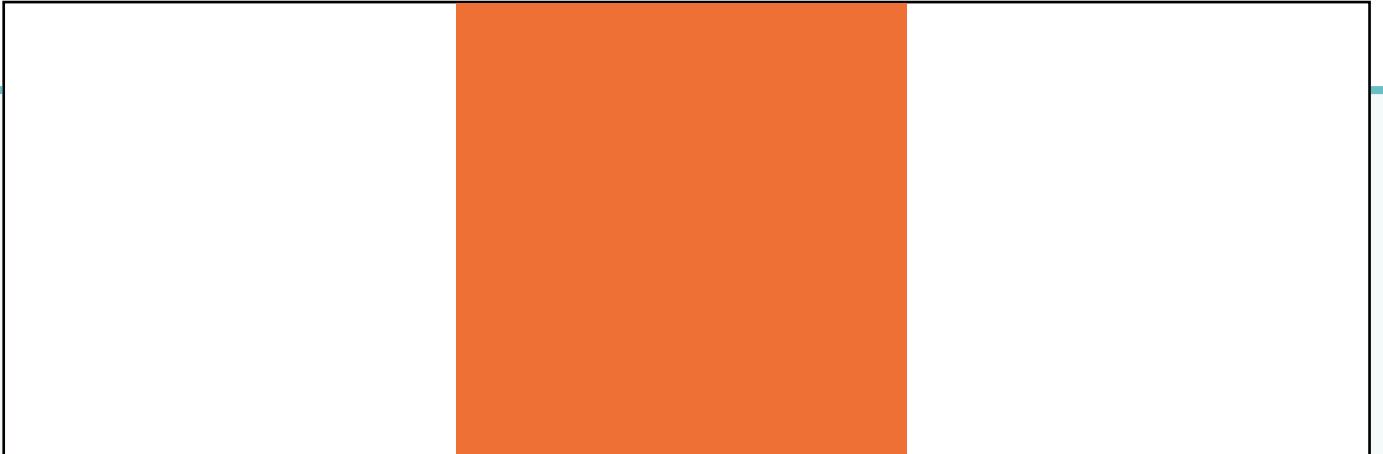
Overloop waaraan drie slaapkamers en de badkamer.

Door het ontbreken van schuinten op deze verdieping heb je drie volwaardige slaapkamers.

Voor de juiste maatvoering zijn de indelingsplattegronden raadplegen. De ouderslaapkamer beschikt over een airco.





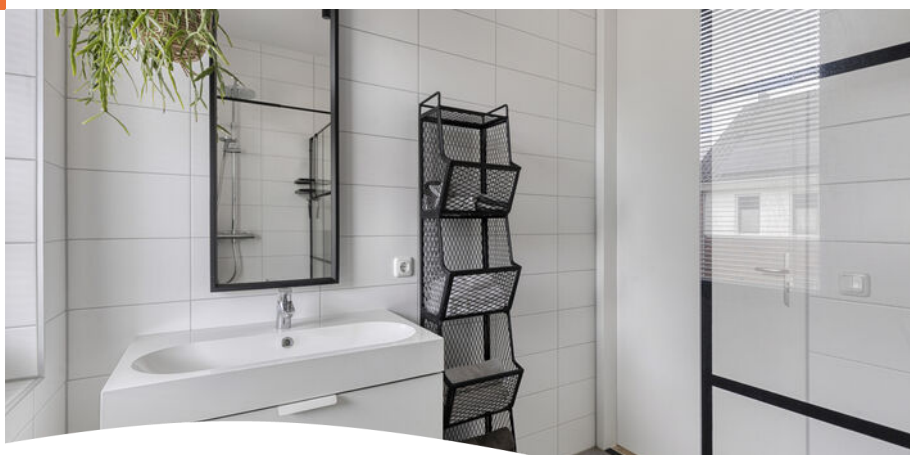


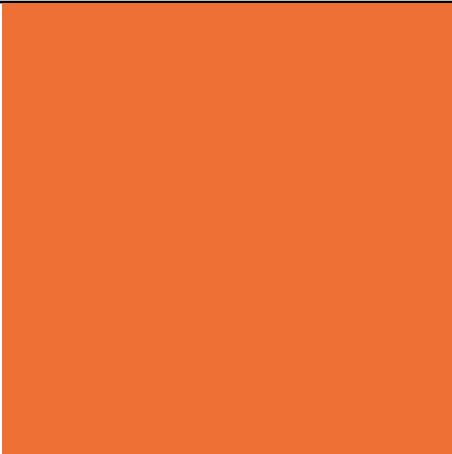




De moderne badkamer kent een ruime inloopdouche, 2e toilet en een badmeubel met wastafel. Naast mechanische ventilatie is er nog een groot raam voor extra ventilatie en natuurlijk prettige daglichttoetreding.

Badkamer





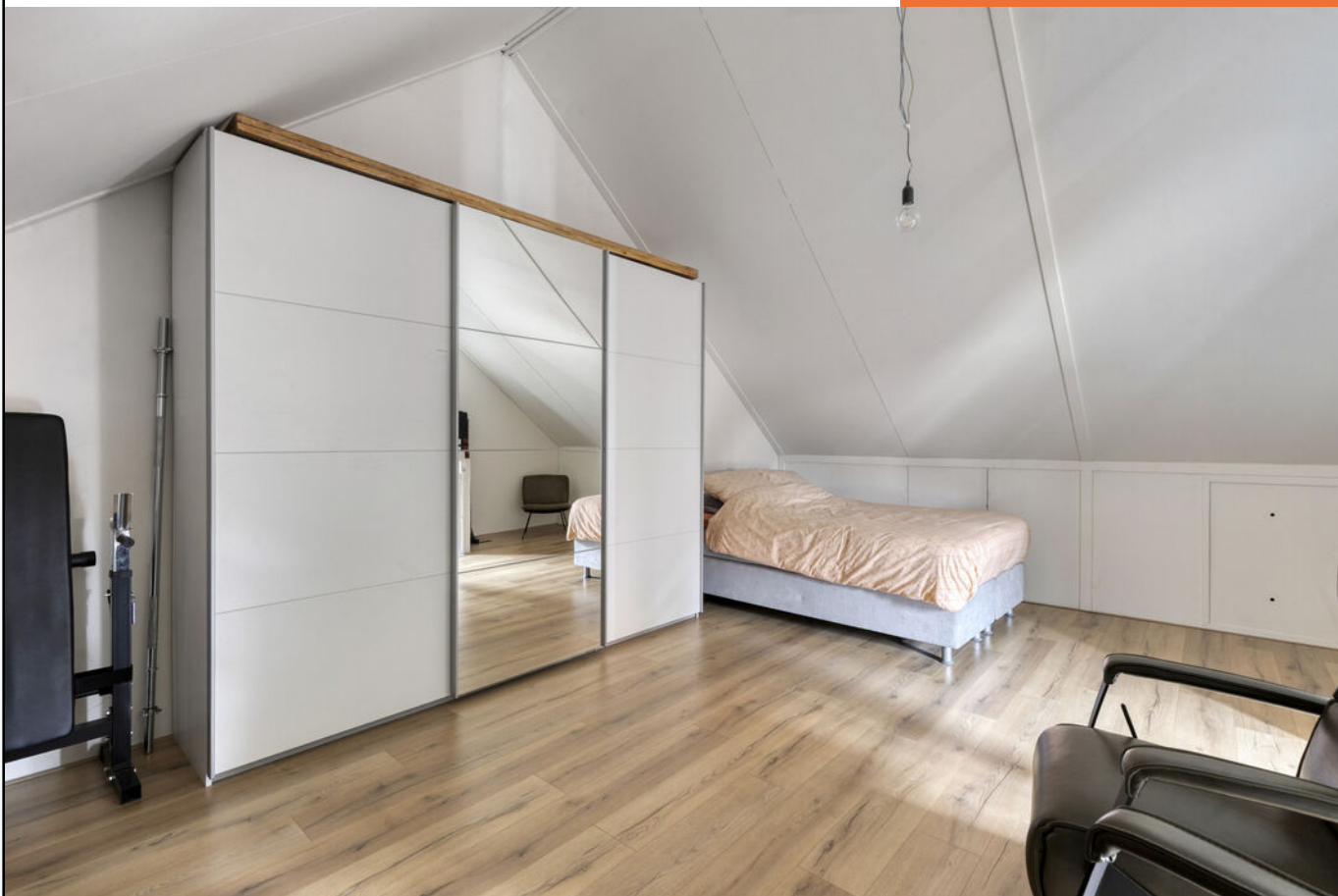
2e Verdieping

Via de overloop met een vaste trap naar deze royale tweede verdieping.

Door de grootte van deze open ruimte kan er met gemak een vierde slaapkamer worden gerealiseerd. Onder de schuinten is ook veel bergruimte aanwezig.



Deze ruimte is meegeteld bij de genoemde woonoppervlakte vanwege de gebruiksmogelijkheid en afwerking. Formeel dient deze ruimte als overige inpandige ruimte te worden betiteld.





Tuin

Via de openslaande tuindeuren in de living ga je naar privacybiedende, zonnige, omheinde achtertuin.

Er is een terras ter plaatse van de achtergevel en achterin nog een tweede (overdekt) terras. De tuin is ca. 10 meter diep en 8,5 meter breed.

Naast de woning de verrassend ruime berging (evt. uit te breiden tot garage).





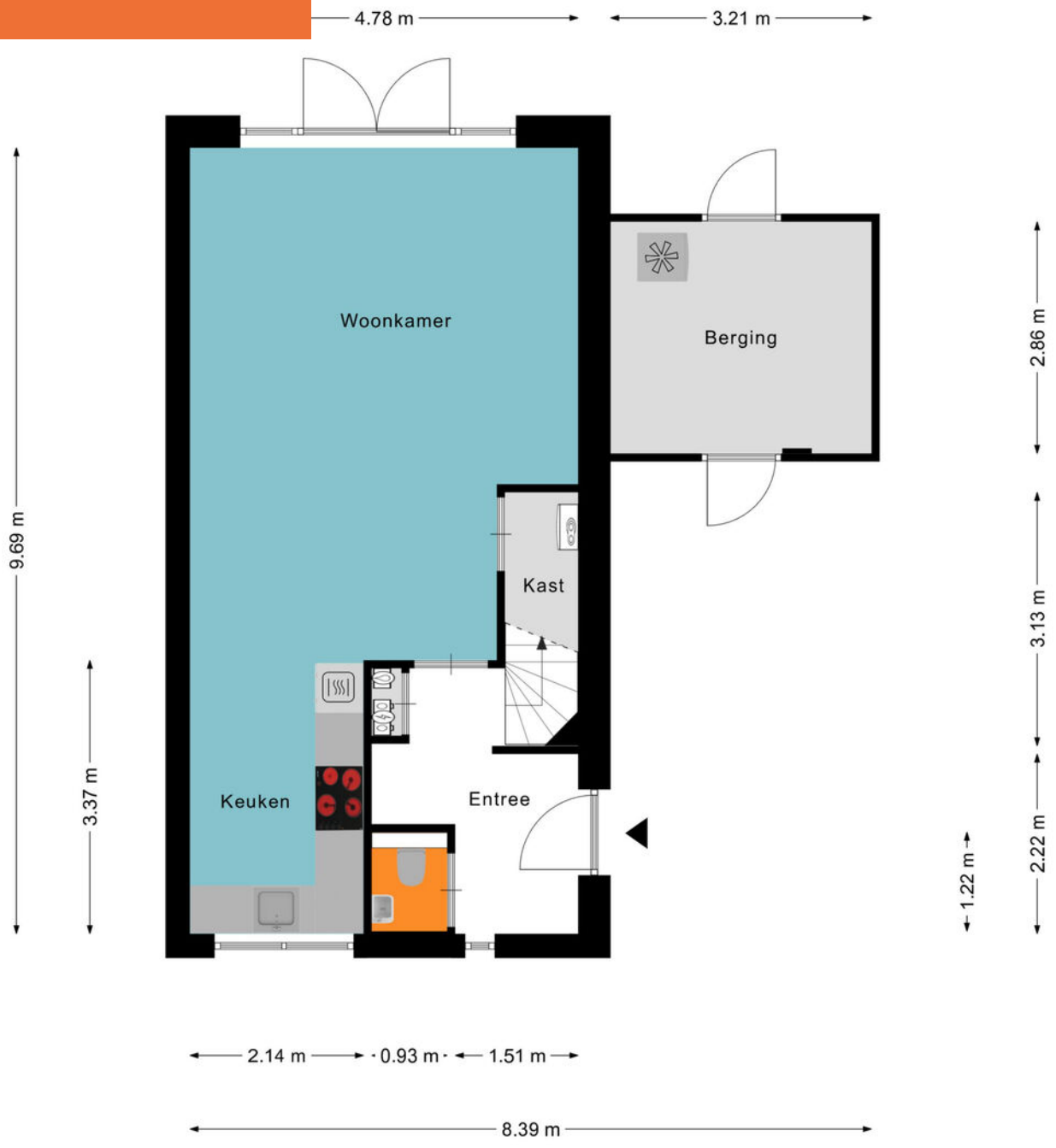


DRUIFHEIDE 7 HELMOND

Omgeving

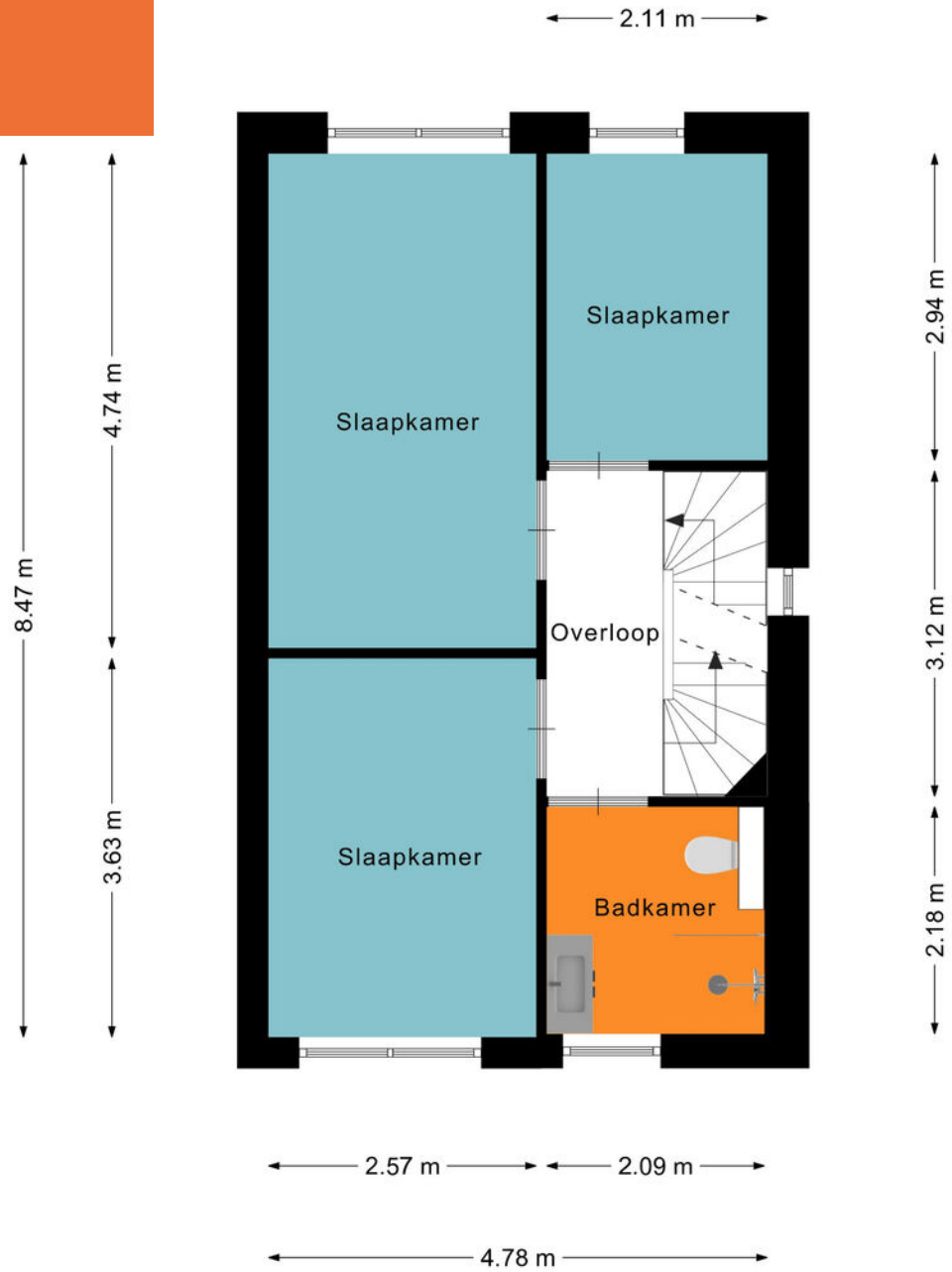


Plattegrond



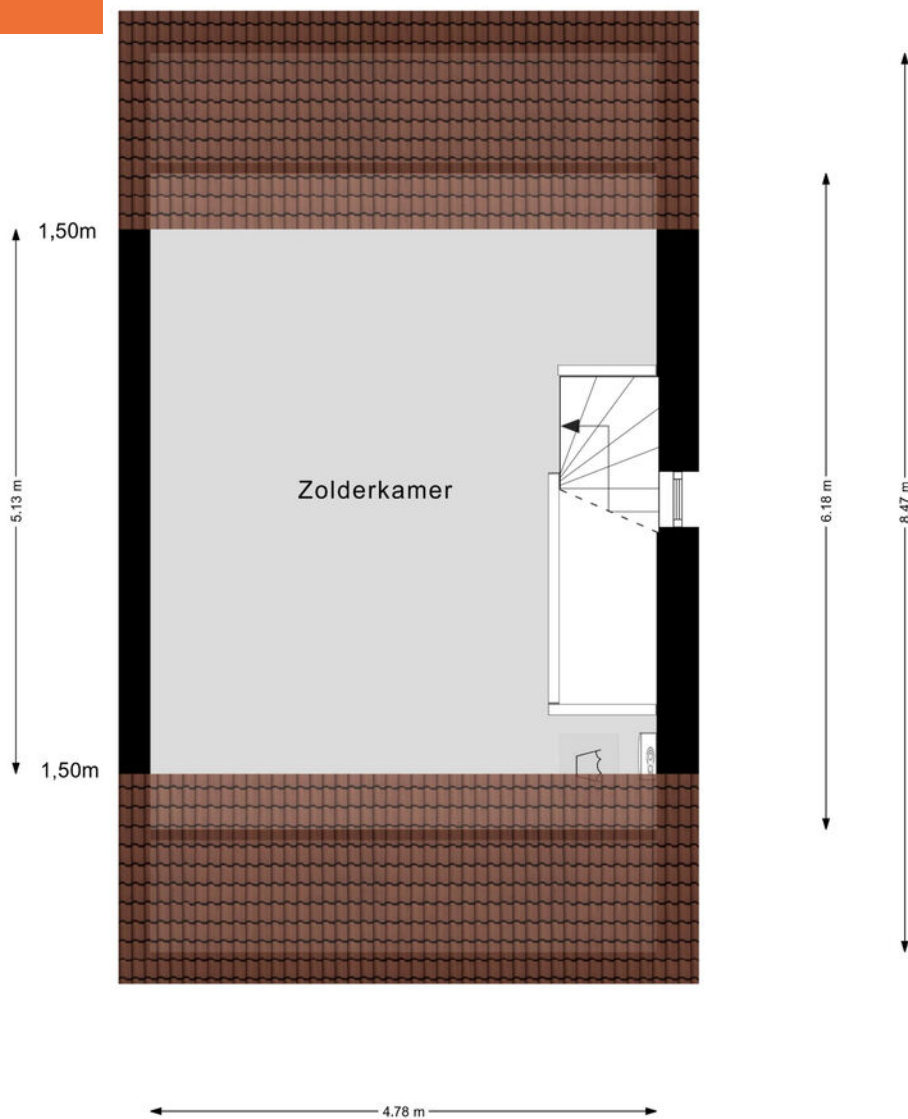
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



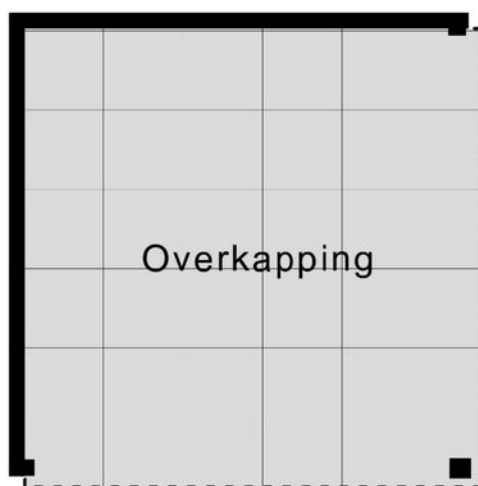
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Overkapping

2.89 m

2.88 m

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

Kadastrale kaart



Druifheide 7 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-3-2026

Schaal: 1: 1037



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 ontlenen 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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!