

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



DIERDONKLAAN 62
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte (inpandige garage)	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	22 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	501 m ³
Perceel	300 m ²

Bijzonderheden

- Goed onderhouden en gemoderniseerd geheel van boven tot beneden; in najaar 2024 geheel van buiten geschilderd;
- V.v. 16 zonnepanelen en met een energielabel A status (onlangs vastgesteld);
- V.v. 3 airco's in huis;
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig. Deze is eventueel ter overname.;
- 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.



Aan één van de fraaiste lanen van gewild woonpark gelegen uitstekend onderhouden, gemoderniseerde tweekapper met inpandige garage, fraaie overkapping, zonnige, ruime tuin en extra buitenberging.

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIERDONKLAAN 62 HELMOND

Algemeen



De Dierdonklaan oprijdende zie je dat het niet zomaar een straat is; de watersingel in combinatie met de bomenrij geeft namelijk een zeer ruimtelijk en prettig gevoel. Maar ook in de woning zelf zul je dit ervaren: uitstekend onderhouden, ruim en door de jaren heen gemoderniseerd.

Daarnaast is de woning gelegen op één van de ruimere percelen binnen dit segment. Kom eens kijken om dit alles te ervaren. Tot binnenkort!





Vanuit de brede, groene Dierdonkiaan met watersingel kom je via de aangelegde voortuin met grote oprit in de hal/entree van deze fraaie 2-onder-1-kapwoning.

Hier tref je o.a. de trapopgang naar de verdiepingen, de meterkast en de vernieuwde toiletruimte aan.

Begane grond Hal & Entree



Living



Aansluitend betreed je de ruime L-vormige living, met aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte en aan de tuinzijde een royale eetkamer. Dankzij de grote erker profiteert het zitgedeelte van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de watersingel.

De royale breedte aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een grote eettafel met comfortabele stoelen. Op warme dagen zet je eenvoudig de dubbele tuindeuren open, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De stijlvolle, moderne pvc-vloer vormt een fraai geheel en geeft de living een eigentijdse uitstraling.





DIERDONKLAAN 62 HELMOND





DIERDONKLAAN 62 HELMOND



Keuken

In 2022/2023 is de keuken geheel vernieuwd en v.v. veel kastuimte en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Ook in 2023 is de bijkeuken bij de keuken getrokken, zodat je eigenlijk een extra keukenblok hebt met extra kastuimte.





DIERDONKLAAN 62 HELMOND

Multifunctionele Ruimte



Vanuit de voormalige bijkeuken ga je via de inpandige doorgang naar de garage. Deze garage is zo afgewerkt dat het eigenlijk extra woonruimte is. Zoals in de vragenlijst vermeld staat, is het platte dak vernieuwd en volledig geïsoleerd.

Ook voorzien van fraaie hardhouten deuren. De vloer is afgewerkt met laminaat en er is extra kastruimte aanwezig. Verder vind je hier de witgoedaansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen.



Terug in de hal ga je via de trap met fraaie RVS-leuning naar de eerste etage.

Op de overloop bevindt zich tevens een separate, gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping



Slaapkamers



Hier bevinden zich drie slaapkamers: de royale ouderslaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde en twee overige slaapkamers aan de achterzijde.

Alle plafonds zijn voorzien van stucwerk en een fraaie laminaat vloer die doorloopt naar de overloop. Voor afmetingen en indeling kun je de hierachter opgenomen plattegrond raadplegen.





DIERDONKLAAN 62 HELMOND





De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een groot badmeubel met twee geïntegreerde wastafels, een grote spiegel met verlichting en een fijne inloofdouche.

De designradiator zorgt voor extra warmte op koude dagen, naast de warmte vanuit de leidingen die in de vloer zijn verwerkt.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap met ook hier weer de fraaie RVS-leuning ga je naar deze verdieping. Een grote open ruimte met een dakkapel aan de voorzijde. Ook hier is de vloer voorzien van pvc en is er dusdanig veel ruimte dat je met gemak nog een extra slaapkamer kunt creëren, eventueel zelfs twee.





Aan deze zijde van de Dierdonklaan zijn de tuinen net wat groter, hetgeen extra woonplezier biedt. Aan de achtergevel is vorig jaar een nieuwe veranda met verlichting aangebracht, waardoor je heerlijk tot in de late uurtjes beschut buiten kunt zitten.

Achter in de tuin is tevens een jonge extra berging gerealiseerd om tuin- en overige spullen netjes op te bergen en de garage vrij te houden. De tuin is rijk beplant met volwassen begroeiing, waardoor er veel privacy is en je optimaal kunt genieten van deze fijne buitenruimte.

Tuin



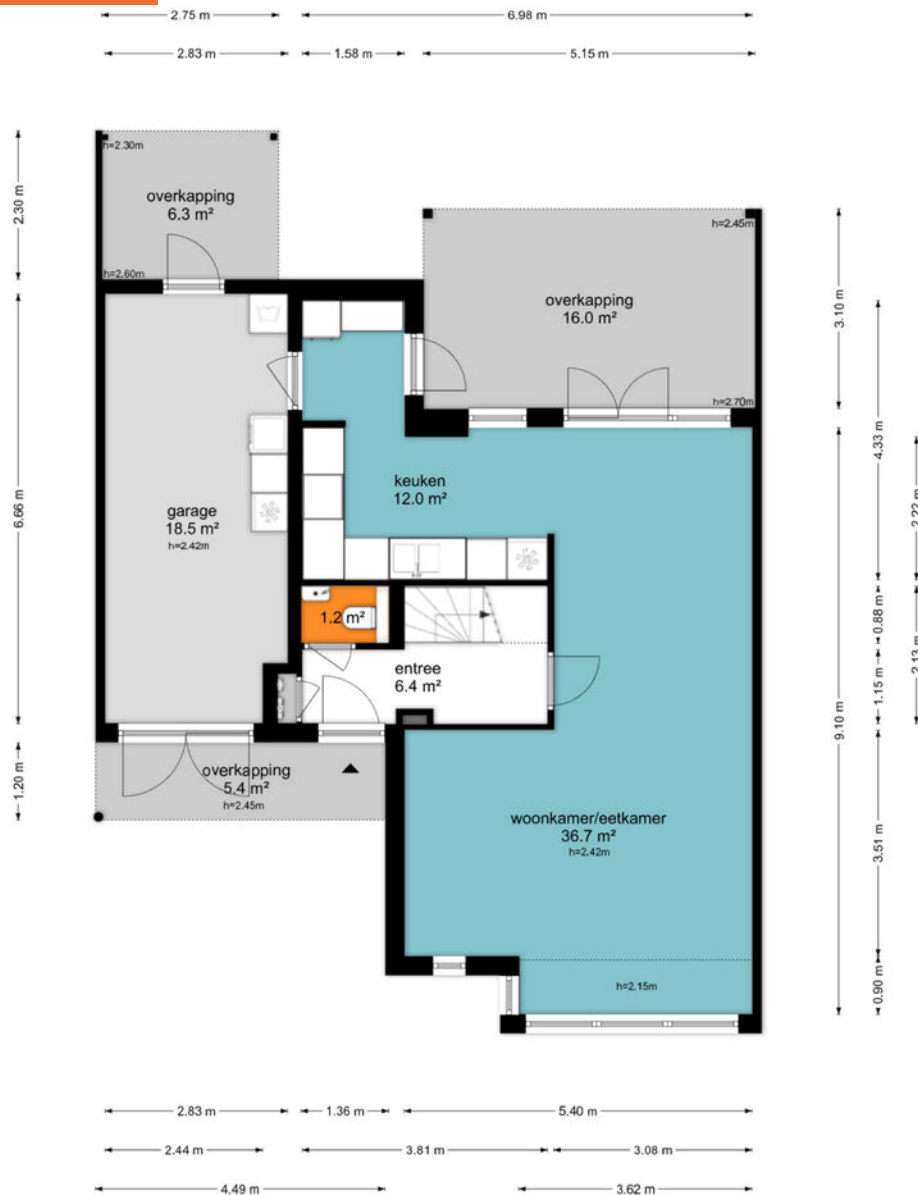




DIERDONKLAAN 62 HELMOND

Plattegrond Begane grond

Dierdonklaan 62 - Helmond
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond Eerste verdieping

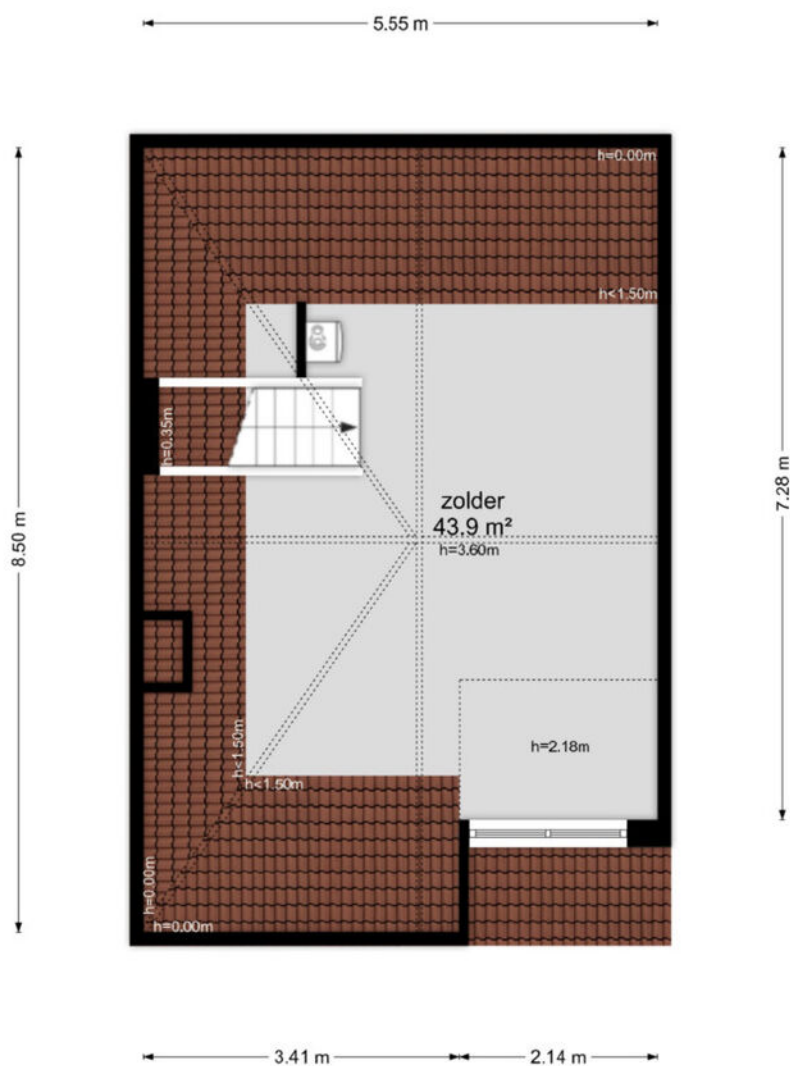
Dierdonkiaan 62 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

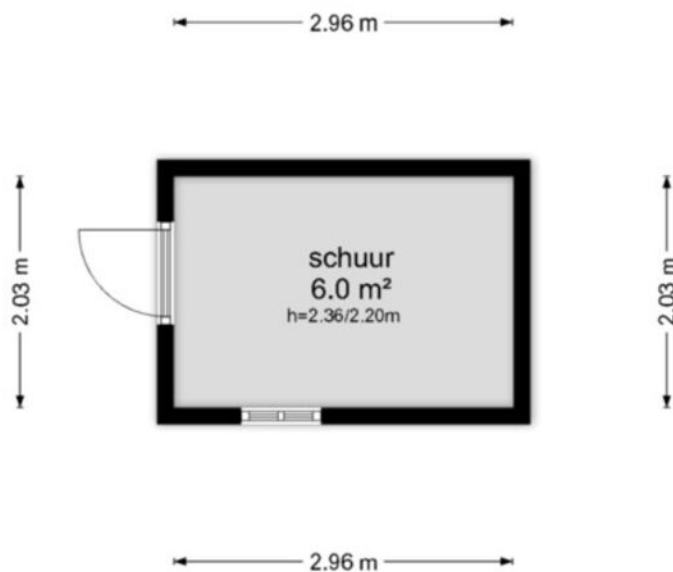
Dierdonkiaan 62 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

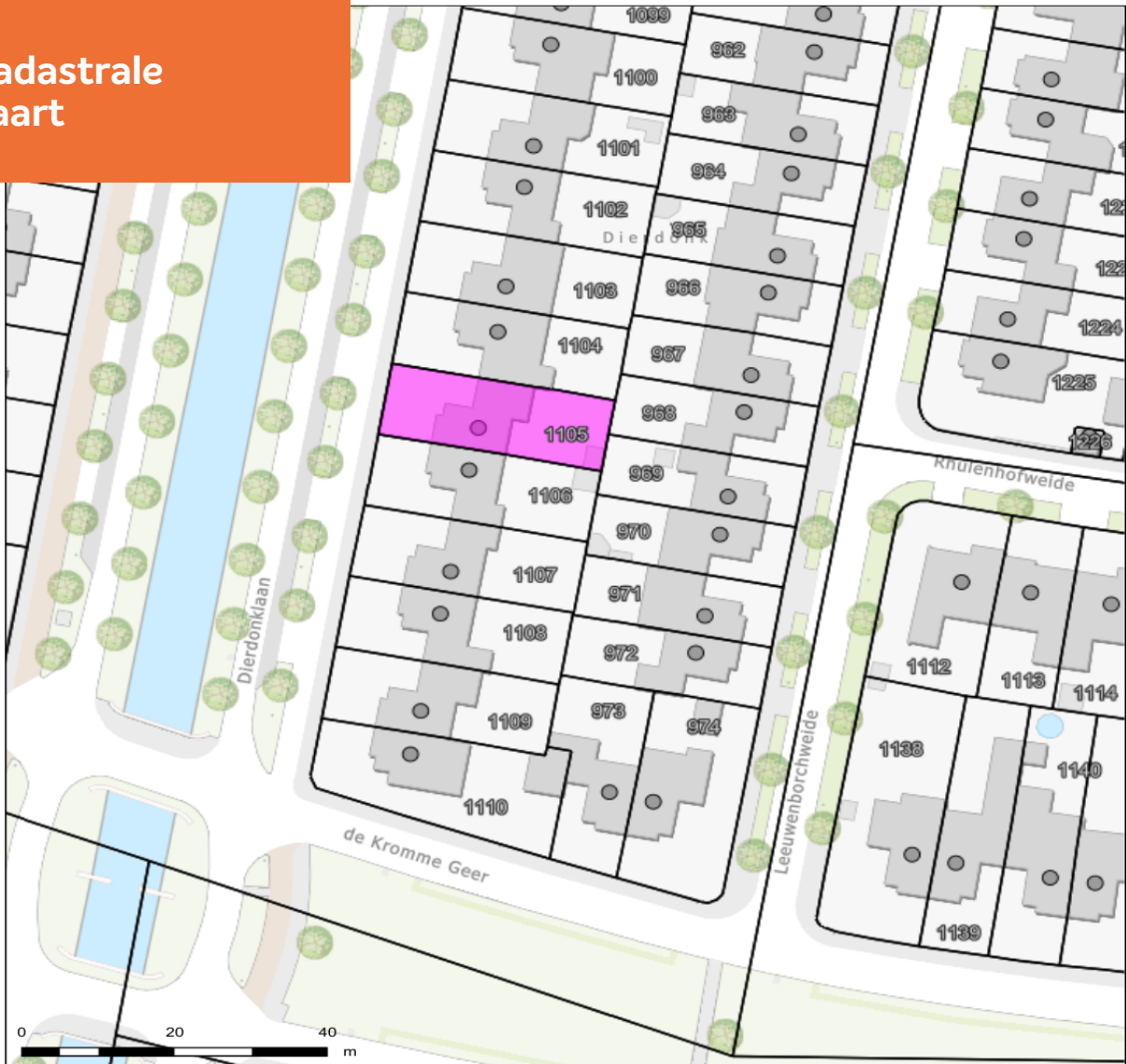
Plattegrond Schuur

Dierdonkiaan 62 - Helmond Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-5-2026

Schaal: 1: 763



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

DIERDONKLAAN 62 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