



HELMOND
Dr. Dreeslaan 206

Te koop
€ 495.000 k.k. excl. BTW

NIEUWBOUW

DR. DREESLAAN 206 EN DE HOEFKENS 16, HELMOND
VOLLEDIG VERGUNDE BEDRIJFSWONING MET NIEUW
GEREALISEERDE BEDRIJFSHAL TE KOOP (ZONDER
OVERDRACHTSBELASTING)



**MAKELAARS
ADVISEURS**

0492-661 884 | info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

Omschrijving

VOLLEDIG VERGUNDE BEDRIJFSWONING
MET NIEUW GEREALISEERDE
BEDRIJFSHAL TE KOOP (ZONDER
OVERDRACHTSBELASTING)

Oppervlakten van het plan:

- Bedrijfsruimte: ca. 278m²
- Bedrijfswoning: ca. 180m² en ca. 30m² garage.

Deze oppervlakten zijn indicatief gemeten en mogen niet als NEN2580 meetrapport worden beschouwd.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Stand van zaken omgevingsvergunning:

- Huidige bouwplan is volledig vergund (incl. bedrijfswoning);
- Bouwaansluiting aanwezig;
- Wateraansluiting aanwezig;
- Bodemonderzoeken reeds uitgevoerd.

Het is niet verplicht deze bedrijfswoning te realiseren in de huidige vorm, het is aan koper hier een aangepaste tekening voor te maken.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- Monolitisch afgewerkte betonvloer;
- Betonnen borstwering;
- Hoogwaardige stalen sandwichpanelen (zwart);
- Vloerverwarming aanwezig;
- Drie elektrische overheaddeuren;
- Meterkast met elektra (3x25A) en water;
- Vrije hoogte: ca. 5,50m;
- Riolering + wateraansluiting kantoorruimte voorbereid;

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond;

Sectie: T

Nummer: 7995

Groot: 820 m²

Ligging

Plan de Hoefkens is gelegen aan de Dr. Dreeslaan in Helmond 't Hout. Aan de noordzijde grenst het plan aan de Burgemeester Krollaan en aan de zuidzijde aan De Hoefkens. Station Helmond 't Hout bevindt zich op loopafstand. En op steenworp afstand ligt de Europaweg / N270. Aan de overzijde van het spoor aan de Hoofdstraat in Mierlo Hout ligt een wijkwinkelcentrum en een basisschool. De aanliggende woonwijk is te kwalificeren als uitstekend. Het wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen, brede straten en veel ruimte voor groen en spelen. Dit maakt het tot een uiterst aangenaam woonklimaat.

Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "'t Hout - Hoek Dr Dreeslaan - Hoefkens".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijf".

Functieaanduiding:

Specifieke vorm van bedrijf - 1.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

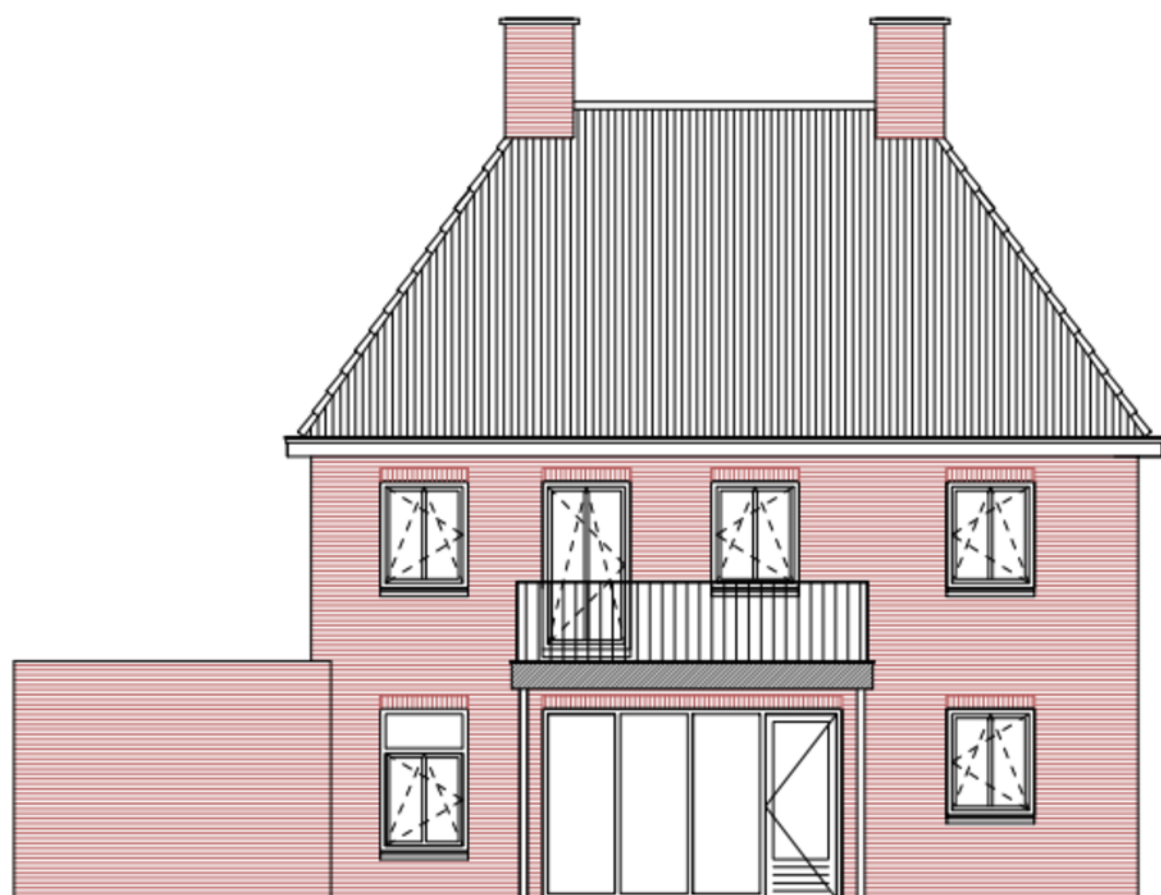
Bedrijven in de milieucategorie 1 en 2; Commerciële dienstverlening en aan huis gebonden beroepen, doch met uitzondering van consumentgebonden dienstverlening;

De overige bouwregels zijn op aanvraag beschikbaar.





voorgevel



achtergevel





KOOPGEGEVENS

Koopprijs: € 495.000,= kosten koper
excl. BTW.

Aanvaarding:
In overleg.

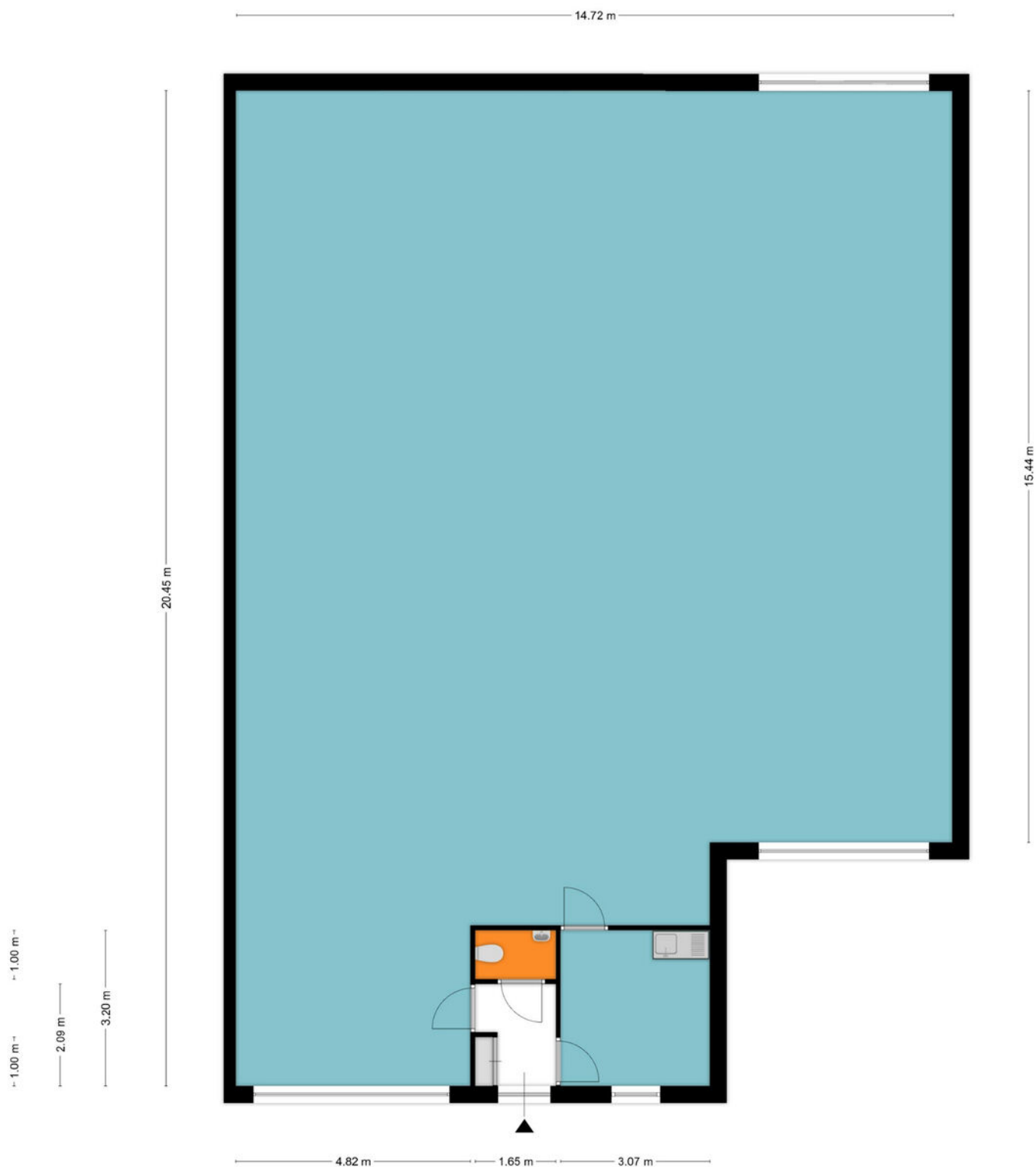
Overdrachtsbelasting:
Niet van toepassing.

Omzetbelasting:
Van toepassing.

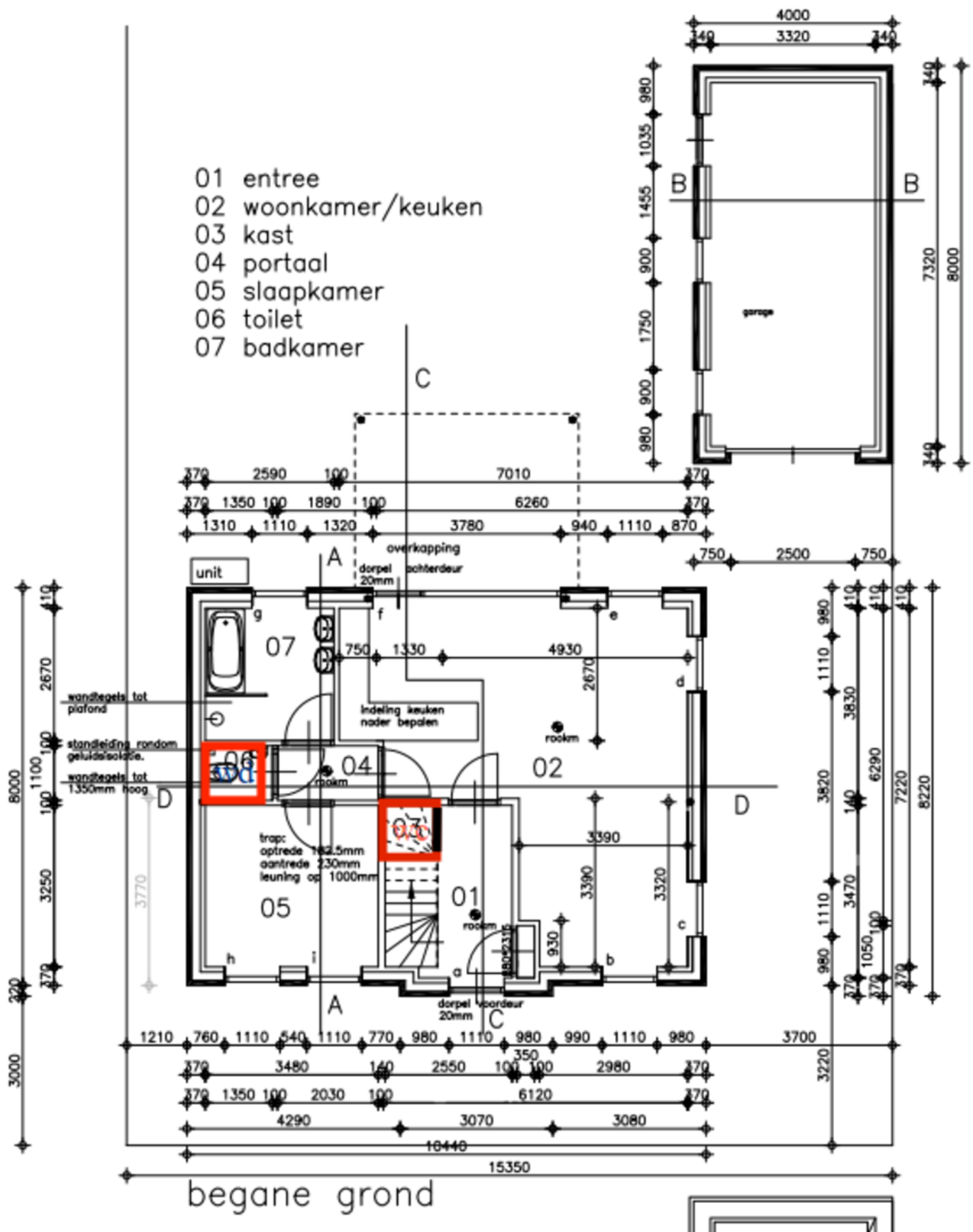
Zekerheidsstelling:
Waarborgsom of bankgarantie ter
grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:
Een en ander geschiedt onder
aanvaarding en voorbehoud goedkeuring
opdrachtgever.

Bedrijfsruimte

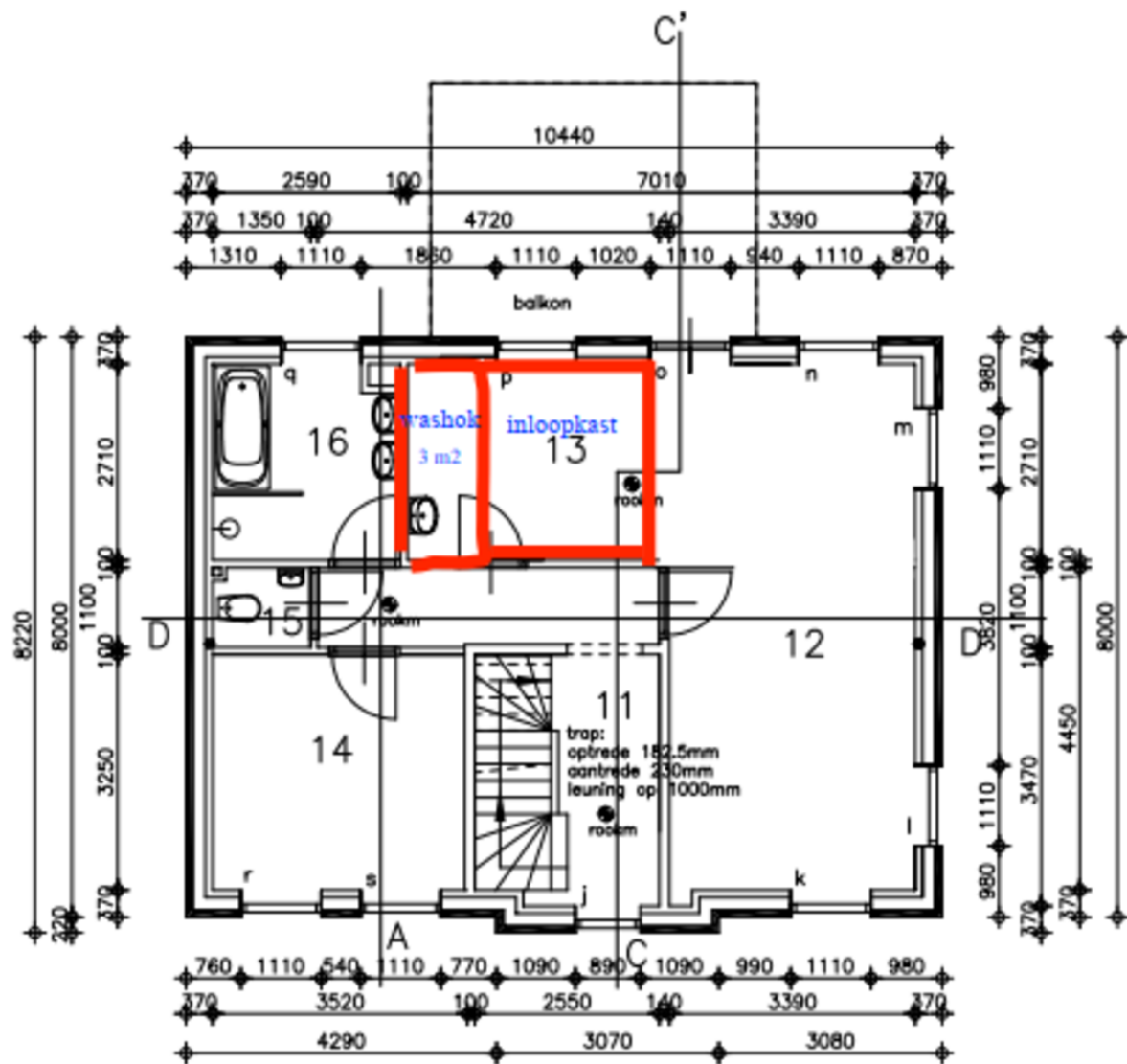


Plattegrond



Plattegrond

- 11 ~~inloop~~
- 12 slaaplamer
- 13 slaapkamer
- 14 slaapkamer
- 15 toilet
- 16 badkmaer

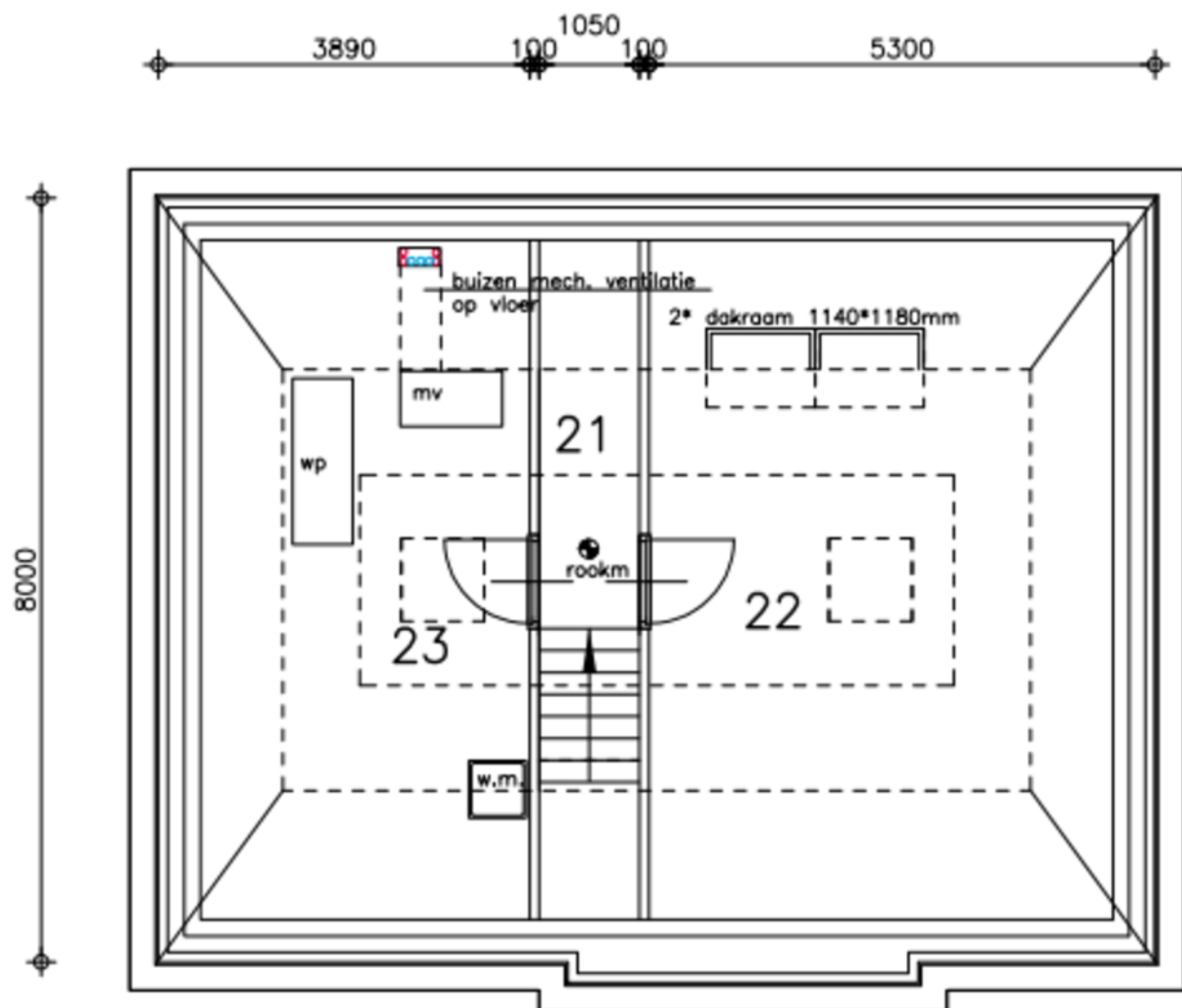


verdieping



Plattegrond

- 21 overloop
- 22 slaapkamer
- 23 was- installatie ruimte



zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RR-



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie T

Perceel 7995

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

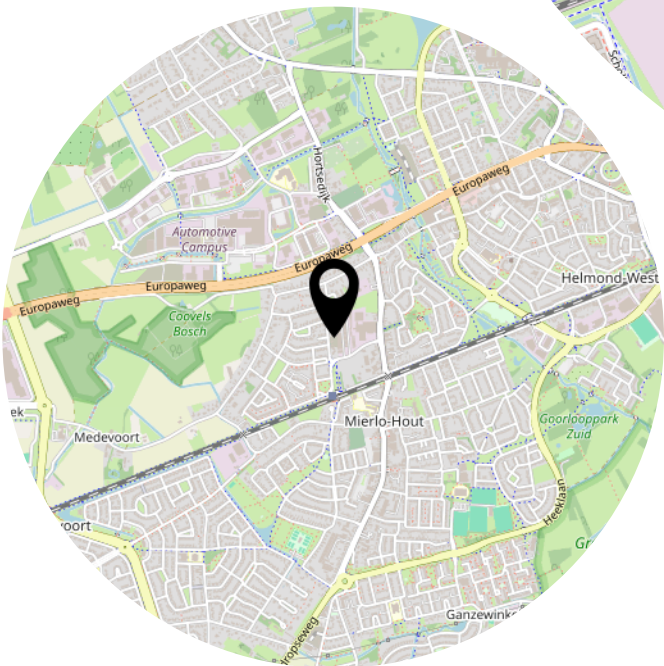
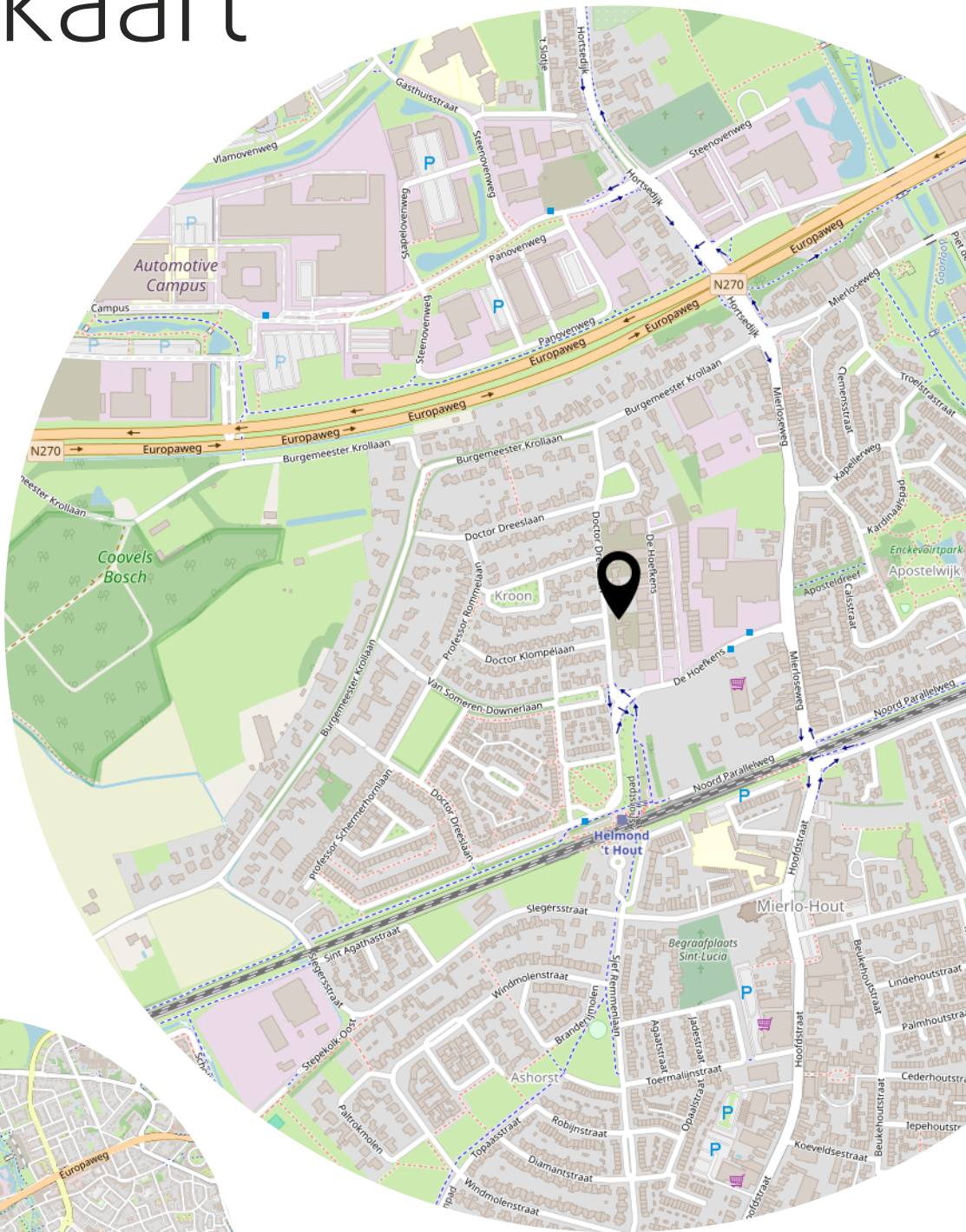
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

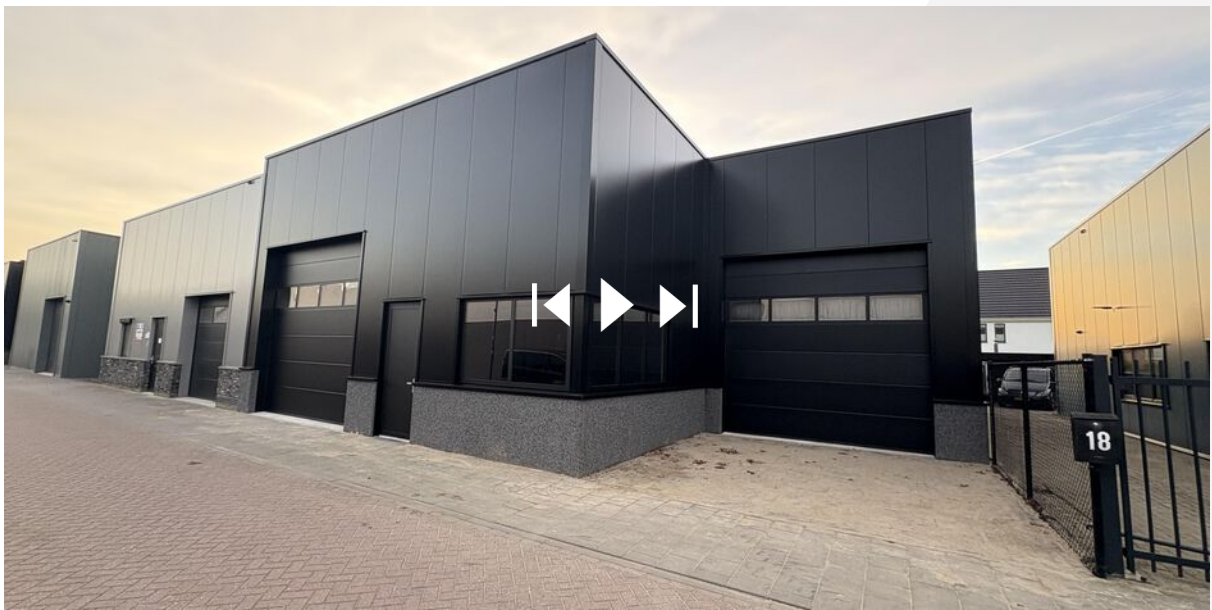


Bekijk dit pand online!

dr. dreeslaan206.nl

ADRIAAN
HEUVEL
MAKELAARS
ADVISEURS

Dr. Dreeslaan 206, Helmond



Scan deze code en
bekijk dit pand
op je mobiel!



Heeft u interesse?



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl