

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**COENDERSBERGLAAN 67**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	518 m <sup>3</sup>
Perceel	263 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Prachtige twee-onder-één-kapwoning in de jonge en gewilde woonwijk Dierdonk / Helmond;
- Woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- De woning beschikt over een ruime oprit met plek voor maar liefst drie auto's;
- Ideale gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers;
- De woning ligt op een unieke locatie direct tegenover de tennisbaan en de sportschool;
- Zeer moderne half open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Inpandige en geïsoleerde garage;
- Luxe badkamer met o.a. een vrijstaand ligbad en ruime inloopdouche;
- Royale master bedroom op de tweede verdieping, voorzien van een aangrenzende inloopkast en een stijlvol wasmeubel;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met fraaie houten overkapping;

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 € 595.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND

## Algemeen



Welkom bij deze charmante en sfeervolle twee-onder-één-kapwoning aan een mooie, brede laan in het geliefde en kindvriendelijke Dierdonk! Deze woning combineert karakter met comfort en is verrassend ruim, goed onderhouden en perfect voor u en uw gezin vanwege zijn grote ruimte en een fijne leefomgeving.

Met verschillende speelhofjes, scholen en kinderdagverblijven in de nabijheid bevindt deze bijzonder ruime woning zich in een uitermate kindvriendelijke omgeving. Op fietsafstand bevinden zich twee N.S.-stations (Helmond Centraal met intercityverbinding en Station Brouwhuis) die zorgen voor een directe verbinding naar Eindhoven en Deurne. Tevens is Dierdonk gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen!

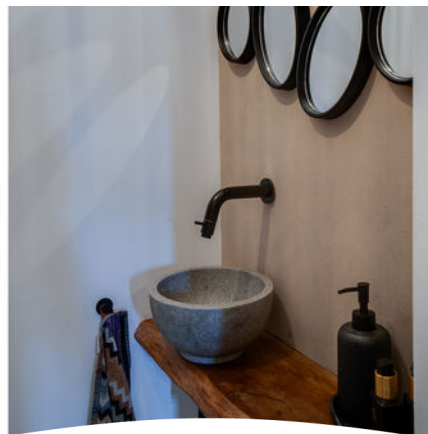




Via de karakteristieke voordeur met fraaie boog betreedt u de woning in de prachtige entreehal. De hal is verrassend ruim van opzet en vormt een stijlvolle binnenkomer.

Hier bevinden zich de meterkast, een modern gastentoilet met fonteintje en meubel, evenals voldoende ruimte voor een garderobe. Praktisch is de mogelijkheid om deze onder de trap te plaatsen, waar tevens ruimte is voor het realiseren van een extra bergingskast.

## Begane grond Hal & Entree



## Woonkamer



Vanuit de entreehal betreedt u de royale woonkamer met een oppervlakte van maar liefst circa 40 m<sup>2</sup>! De ruimte is modern afgewerkt met strak gestucte wanden en een fraaie houten vloer, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele indeling. Aan de ene zijde is er ruimte voor een gezellige zithoek met een royale bank, fauteuils en een stijlvol tv-meubel. Aan de andere zijde kan met gemak een grote eettafel worden geplaatst, ideaal voor lange avonden tafelen en borrelen met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een prettige lichtinval. De schuifpui aan de achterzijde vormt een mooie toevoeging en biedt directe toegang tot de tuin.





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND

## Keuken



Vanuit de woonkamer is er een open verbinding naar de keuken, die dankzij de vele raampartijen verrassend licht is. De keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in zowel een hoek- als wandopstelling, waardoor er volop werk- en kastruimte aanwezig is.

De afwerking is modern en luxe, met zwart getinte matte keukenkastjes en een eigentijds werkblad. Een stijlvol bartafeltje maakt het geheel compleet en biedt een fijne plek voor een snelle maaltijd of een kop koffie. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee combi-ovens, stoomoven, AEG inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. De sfeervolle inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting en maken deze keuken tot een echte eyecatcher in de woning.





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND





Via een fraaie houten vaste trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze vormt het centrale punt en biedt toegang tot drie slaapkamers en een ruime, luxe badkamer.

Op de overloop van de eerste verdieping bevindt zich tevens een praktische inbouwkast, waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn verwerkt. Hierdoor zijn deze netjes uit het zicht en efficiënt ingedeeld.

**Eerste verdieping**



## Slaapkamers



Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van een vergelijkbaar en prettig formaat. De kamers zijn uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamers, bijvoorbeeld voor kinderen. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak stucwerk en een fraaie houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.

Daarnaast zijn de kamers voorzien van draai-kiepramen en handmatig bedienbare rolluiken, wat bijdraagt aan zowel comfort als gebruiksgemak.





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND

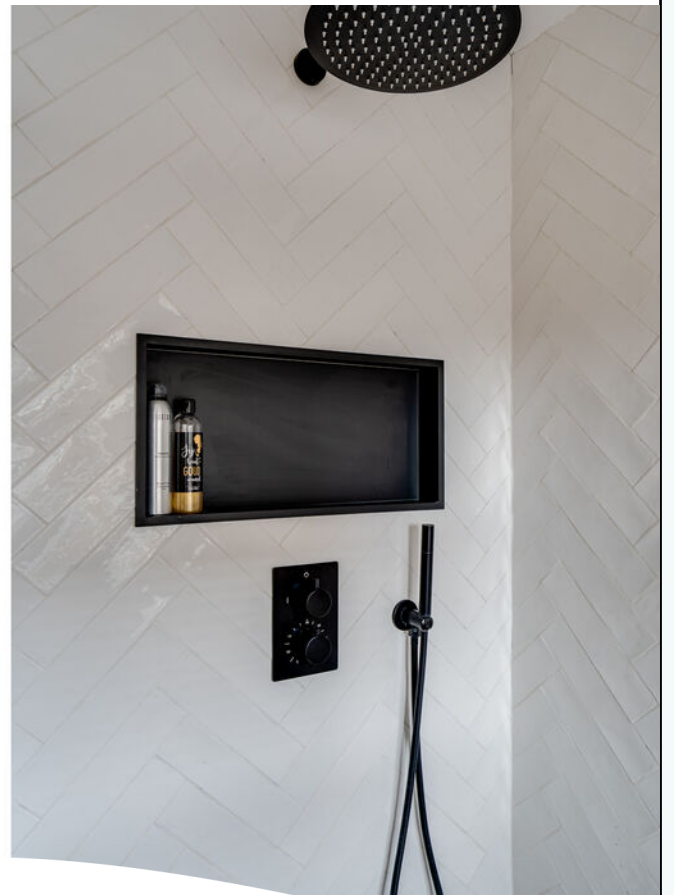
## Badkamer



De royale en luxe badkamer vormt wederom een echte eyecatcher van de woning. Deze ruimte biedt alles wat u nodig heeft om volledig tot rust te komen na een lange dag of juist ontspannen te genieten in het weekend. De badkamer is modern afgewerkt met een stijlvolle combinatie van tegelwerk en strak stucwerk, wat zorgt voor een tijdloze en rustige uitstraling. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met glazen scheidingswand en een fraai nisje, een royaal vrijstaand ligbad, een wastafel met meubel en een toilet.

De aanwezige raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie, als aanvulling op de mechanische ventilatie.





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND

## Tweede verdieping

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, allemaal prettig gesitueerd rondom de centrale overloop.





Via de tweede vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping, waar een royale master bedroom van maar liefst circa 27 m<sup>2</sup> is gesitueerd. Deze luxe slaapkamer beschikt over een eigen wastafel met meubel en een inloopkast.

Daarnaast is er een kleine bergingsruimte waarin het warmtesysteem is geplaatst. Tot slot is er een vlizoluik aanwezig, dat via een vlizotrap toegang biedt tot de bergzolder.

## Hoofdslaapkamer



## Tuin



De achtertuin is met veel aandacht aangelegd en combineert straatwerk, kunstgras en een sfeervolle houten overkapping. Door de indeling is er altijd een plek om van de zon te genieten, zowel achter het woonhuis als verderop in de tuin. Er is ruim voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren.

De fraaie houten overkapping met hoogwaardig vlonderterras vormt de blikvanger van de tuin. Hier is elektra aanwezig en een warmtelamp, waardoor u in alle seizoenen comfortabel kunt vertoeven. Een royale loungeset past gemakkelijk, en sfeervolle verlichting zorgt voor een prettige ambiance, ook in de avonduren. Achterin de tuin staat een prachtige magnolia, die in het voorjaar uitbundig bloeit en de buitenruimte helemaal compleet maakt.





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND





COENDERSBERGLAAN 67 HELMOND

## Garage



Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een stenen garage. Deze is bereikbaar via een loopdeur vanuit de keuken en beschikt over een handmatig bedienbare kanteldeur aan de voorzijde van het perceel.

De garage biedt een praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen of andere kleinere voertuigen en is daarmee een waardevolle aanvulling op deze woning.



# Plattegrond Begane grond

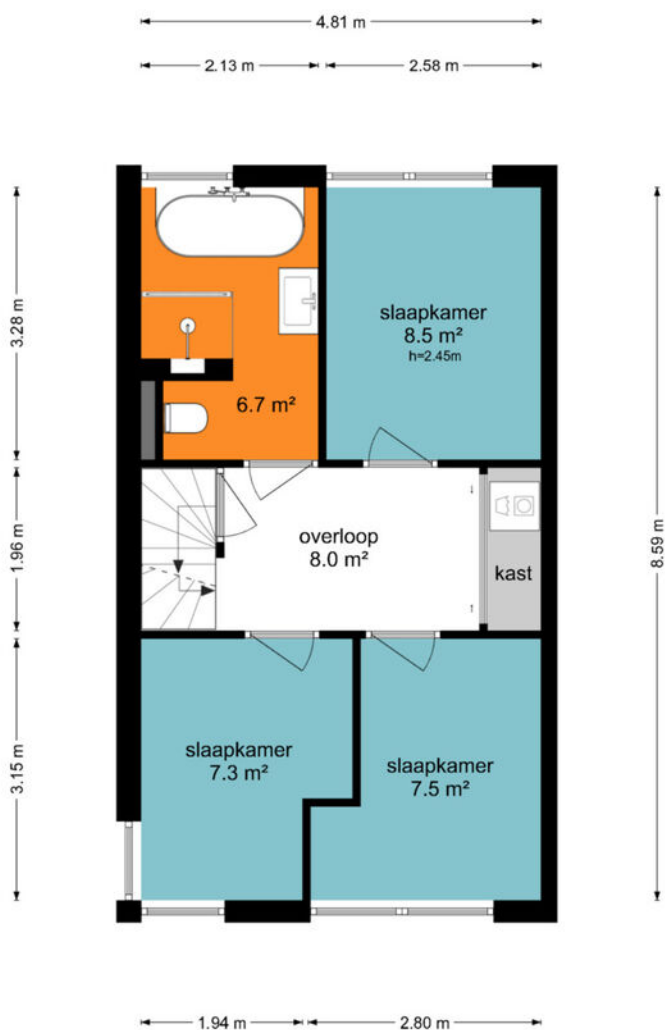
Coendersberglaan 67 - Helmond  
Begane Grond



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

## Plattegrond Eerste verdieping

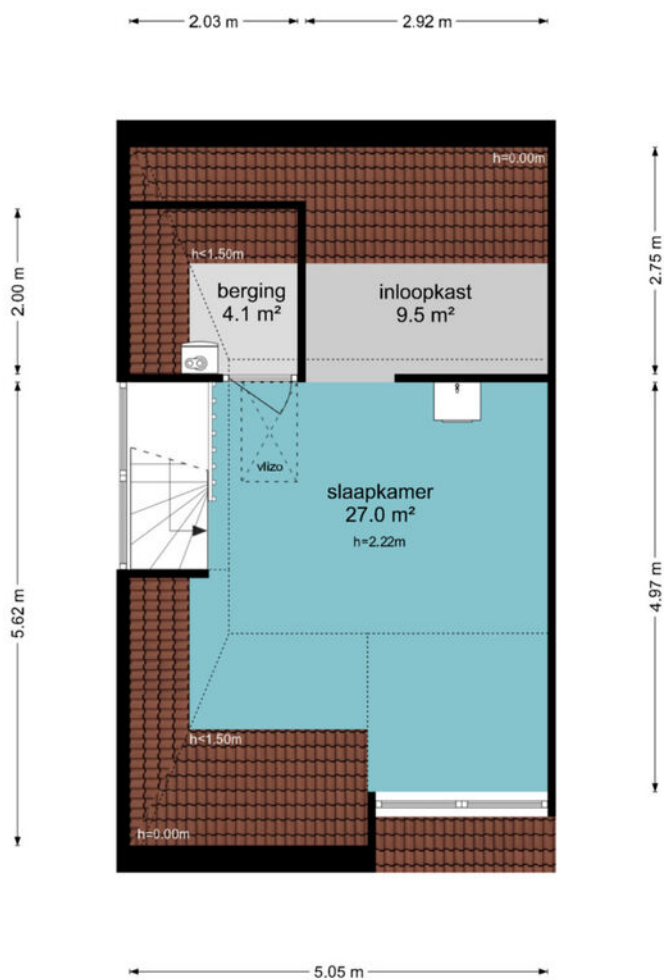
### Coendersberglaan 67 - Helmond Eerste Verdieping



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

## Plattegrond Tweede verdieping

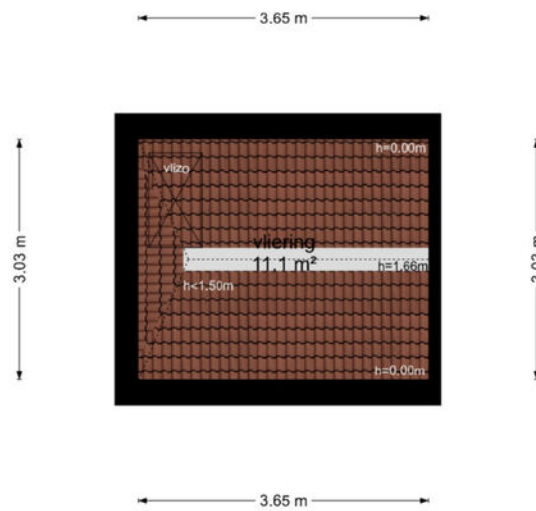
### Coendersberglaan 67 - Helmond Tweede Verdieping



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

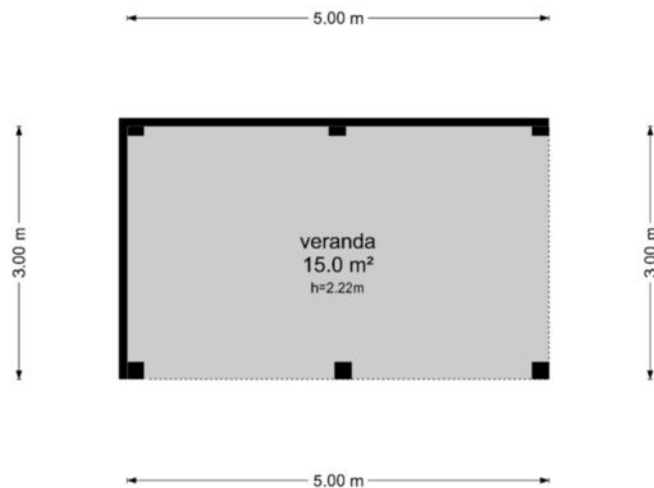
## Plattegrond DV & overkapping

### Coendersberglaan 67 - Helmond Derde Verdieping



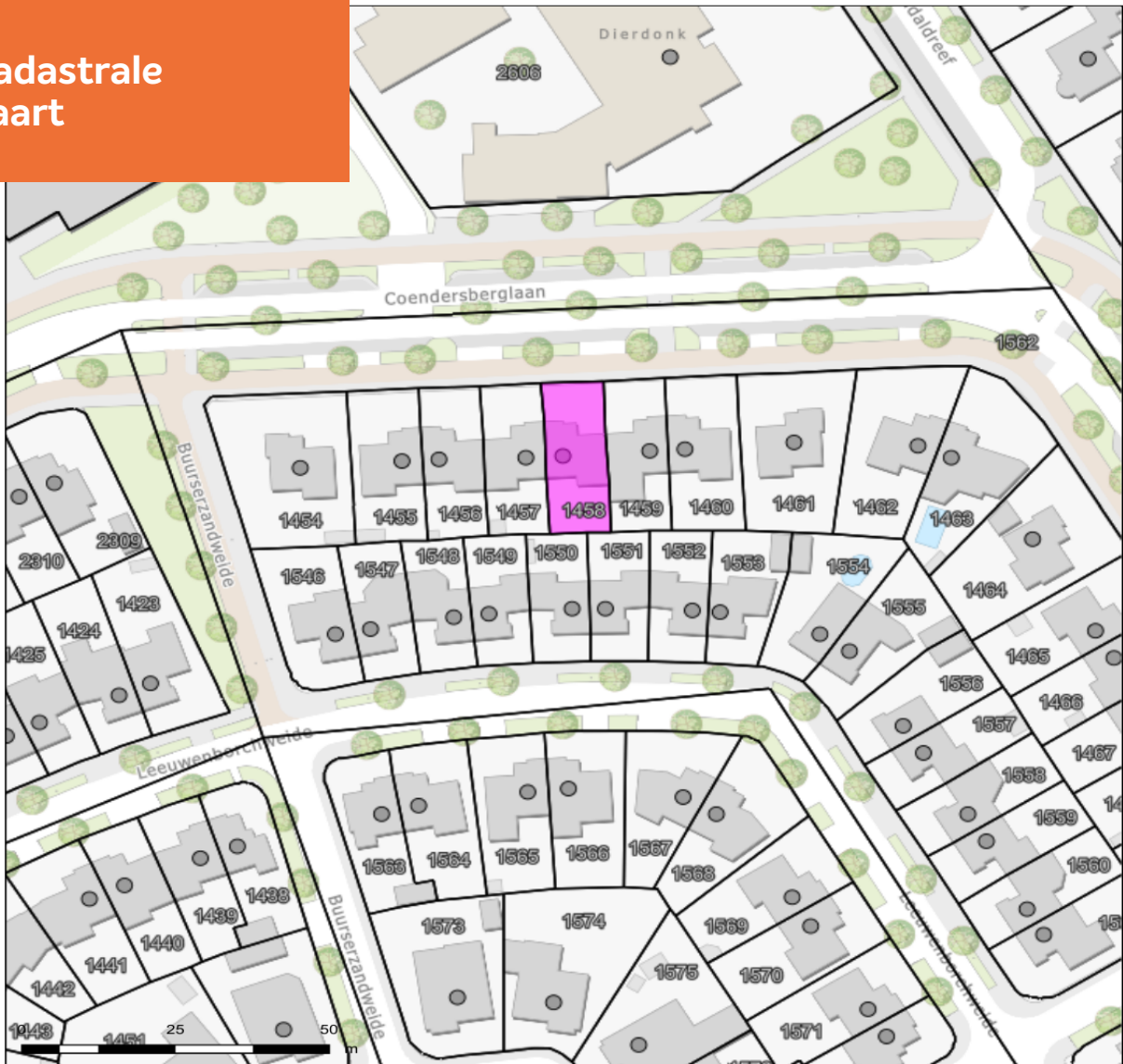
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

### Coendersberglaan 67 - Helmond Veranda



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: 30-3-2026

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 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!**