

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

COENDERSBERGLAAN 61
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	168 m ²
Overige inpandige ruimte (inpandige berging)	13 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras en overdekte entree)	35 m ²
Inhoud	633 m ³
Perceel	467 m ²

Bijzonderheden

- Uniek voor Dierdonk: een ruime, écht vrijstaande woning in deze prijsklasse zien we niet vaak;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- 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.



In karakteristieke 30-er jarenstijl gebouwd vrijstaand herenhuis met royale, zonnige tuin rondom, gelegen in het gewilde Dierdonk.

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**

Algemeen



Deze bijzonder karakteristieke woning biedt veel ruimte, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid van vijf ruime slaapkamers. Ook de parterre is royaal en biedt veel ruimte, met onder andere een grote living en ruime eetkeuken. De woning ligt fraai op het perceel, met de tuin rondom. De achtertuin, die veel privacy biedt, is zeer zonnig op het zuiden gelegen, waardoor je al 's morgens vanuit de linkerzijde van een zonnige tuin kunt genieten en vanuit de rechterzijde richting zonsondergang.

Het unieke van deze woning is verder dat deze beschikt over een schitterend dakterras van maar liefst 25 m², waar je ook heerlijk kunt zonnebaden. Kom eens kijken en je zult ontdekken dat dit niet zomaar een dertien-in-een-dozijnwoning is.

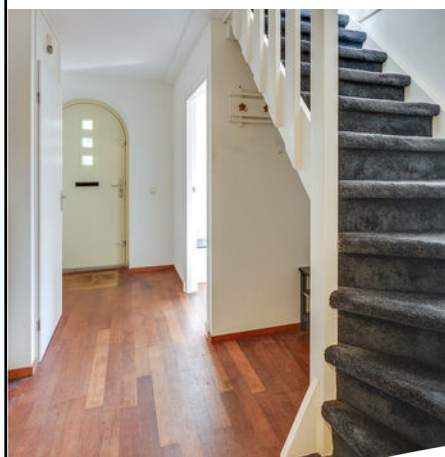




Zodra je komt aanrijden, valt meteen de vrije ligging aan de voorzijde op. Door de ligging aan een brede laan geeft dat veel vrijheid. Zodra je de oprit oprijdt, ontdek je dat je hier fijn twee auto's naast elkaar kunt parkeren. De overdekte entree geeft extra cachet aan de woning en de stijlvolle halfronde deur leidt naar de hal.

De vloer is hier belegd met een fraai hardhouten parket, dat doorloopt naar de living. In de hal bevindt zich verder de toiletruimte met wandcloset en bijpassend fonteintje. Ook bevindt zich in de hal de in 2022 vernieuwde meterkast.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime, lichte living met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De royale zithoek aan de voorzijde biedt vrij uitzicht op de straat en voortuin en beschikt over een sfeervolle open haard.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, waarbij de ruime maatvoering verschillende opstellingen mogelijk maakt. Via de grote schuifpui staat de living bovendien in direct contact met de zonnige achtertuin.





COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**





COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**



Eetkeuken

Via een open verbinding ga je naar de gezellige eetkeuken. Door de diverse raampartijen heerst hier een fijne, lichte sfeer om heerlijk in te verblijven. Een opstelling van een eettafel behoort tot de mogelijkheden. De kersenhouten keukeninrichting met natuurstenen blad is onder het raam geplaatst voor fijn contact met de achtertuin en daarnaast tegen een aparte wand, wat zorgt voor extra ruimte.

Naast veel kastruimte is deze keuken ook voorzien van complete inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en afzuigkap.



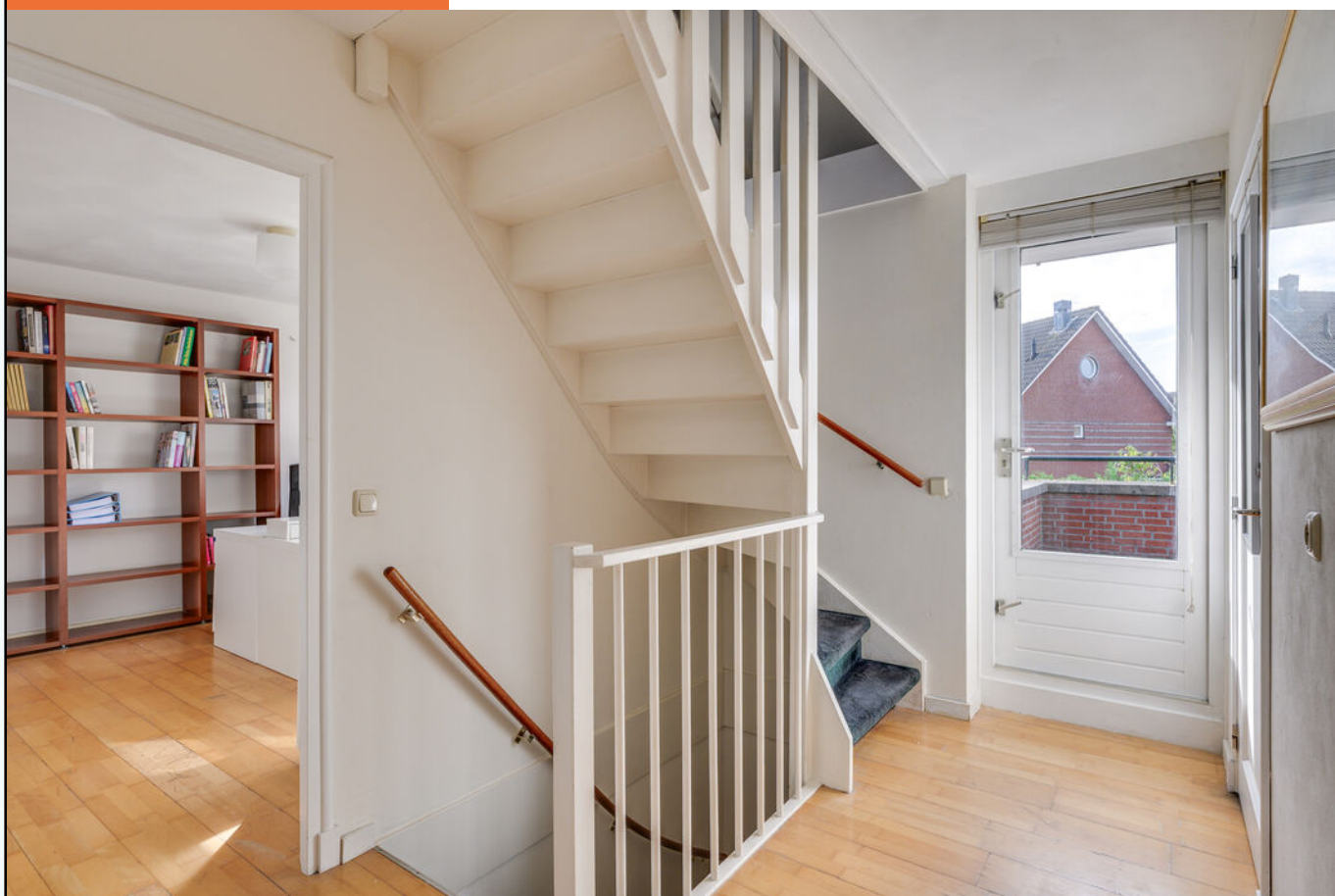


COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**

Eerste verdieping

Terug in de ruime hal ga je via de trapopgang naar de 1e verdieping.

Overloop waaraan zich 3 opvallend ruime slaapkamers bevinden. Op de bijgevoegde plattegrond kun je de afmetingen en indeling hiervan zien en concluderen dat dit echt 3 volwaardige slaapkamers zijn. De vloeren zijn hier eveneens belegd met parket. Wanden en plafond zijn ook hier weer voorzien van stucwerk.





COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**





COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**

Dakterras



Terug op de overloop leidt een deur naar het magnifieke dakterras van maar liefst 25 m², waar je heerlijk beschut kunt zonnebaden of bijvoorbeeld thuis kunt werken op zonnige dagen.





De geheel betegelde badkamer is zeer compleet en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Fijn is dat het toilet apart is gelegen. Het is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset.

Badkamer

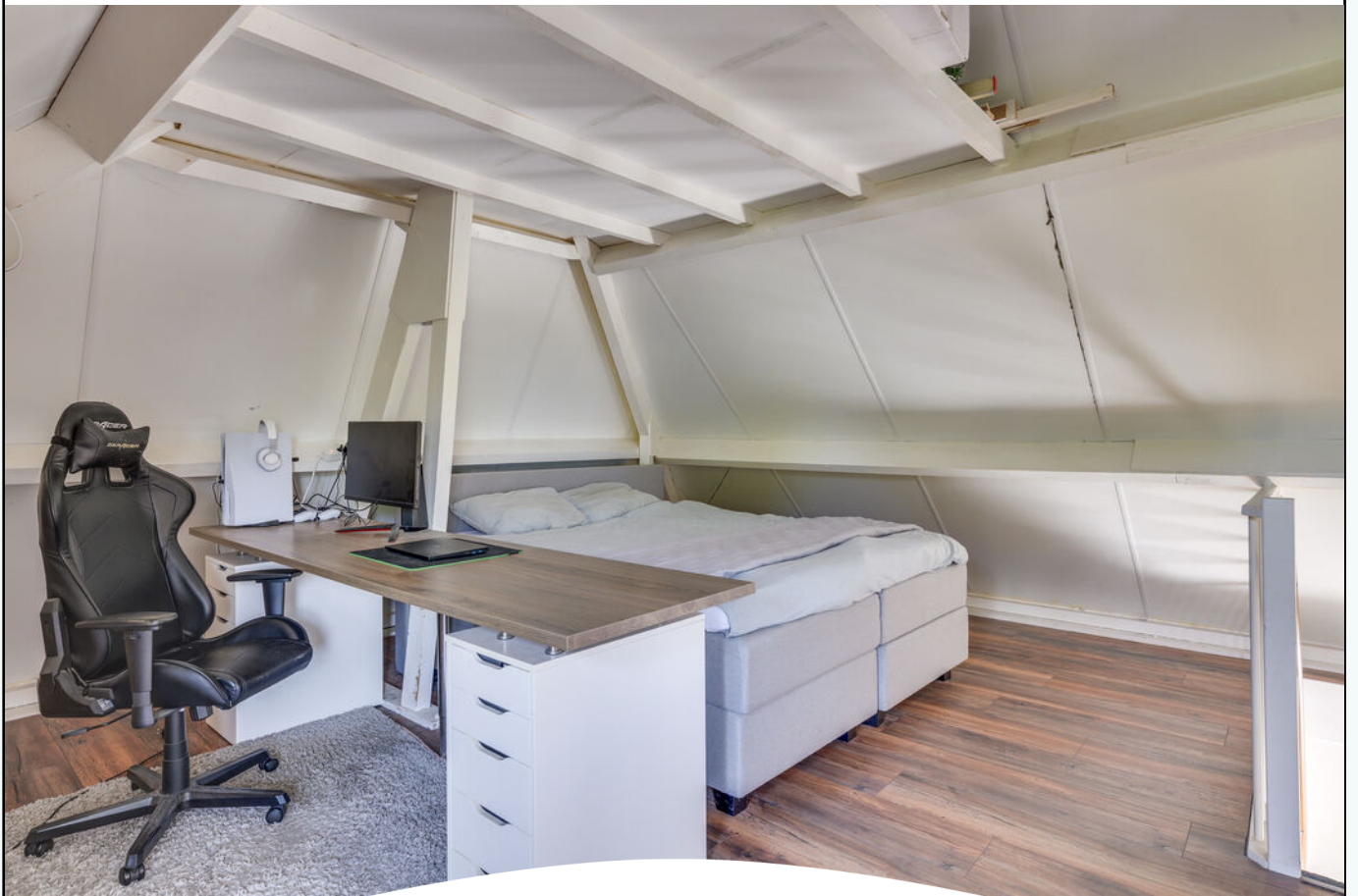


Tweede verdieping



Vaste trap naar de 2e verdieping:

Hier komt u in een zee van ruimte, met de mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers. Zie de bijgevoegde plattegrond van deze royale etage. De grote dakkapel aan de voorzijde draagt zeker bij aan de ruimtelijkheid. Verder is het noemenswaardig dat de vloer is belegd met laminaat en dat zich in een separaat gedeelte de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-combiketel bevinden.





COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**

Tuin



De rondom gelegen tuin zorgt ervoor dat de woning fraai op het perceel is gelegen. Via een aparte achterom kom je in de ruime achtertuin, waar je naast veel zon van 's morgens tot 's avonds heerlijk kunt genieten, met volop privacy dankzij de volwassen begroeiing. Het terras aan de achterzijde ligt fijn beschermt en is voorzien van zonwering, evenals het terras ter hoogte van de keuken.

De privacy wordt niet alleen gewaarborgd door de volwassen begroeiing, maar ook door de gunstige ligging ten opzichte van de achterbuurwoningen. Deze zijn schuin op de percelen geplaatst en niet op deze achtertuin georiënteerd.

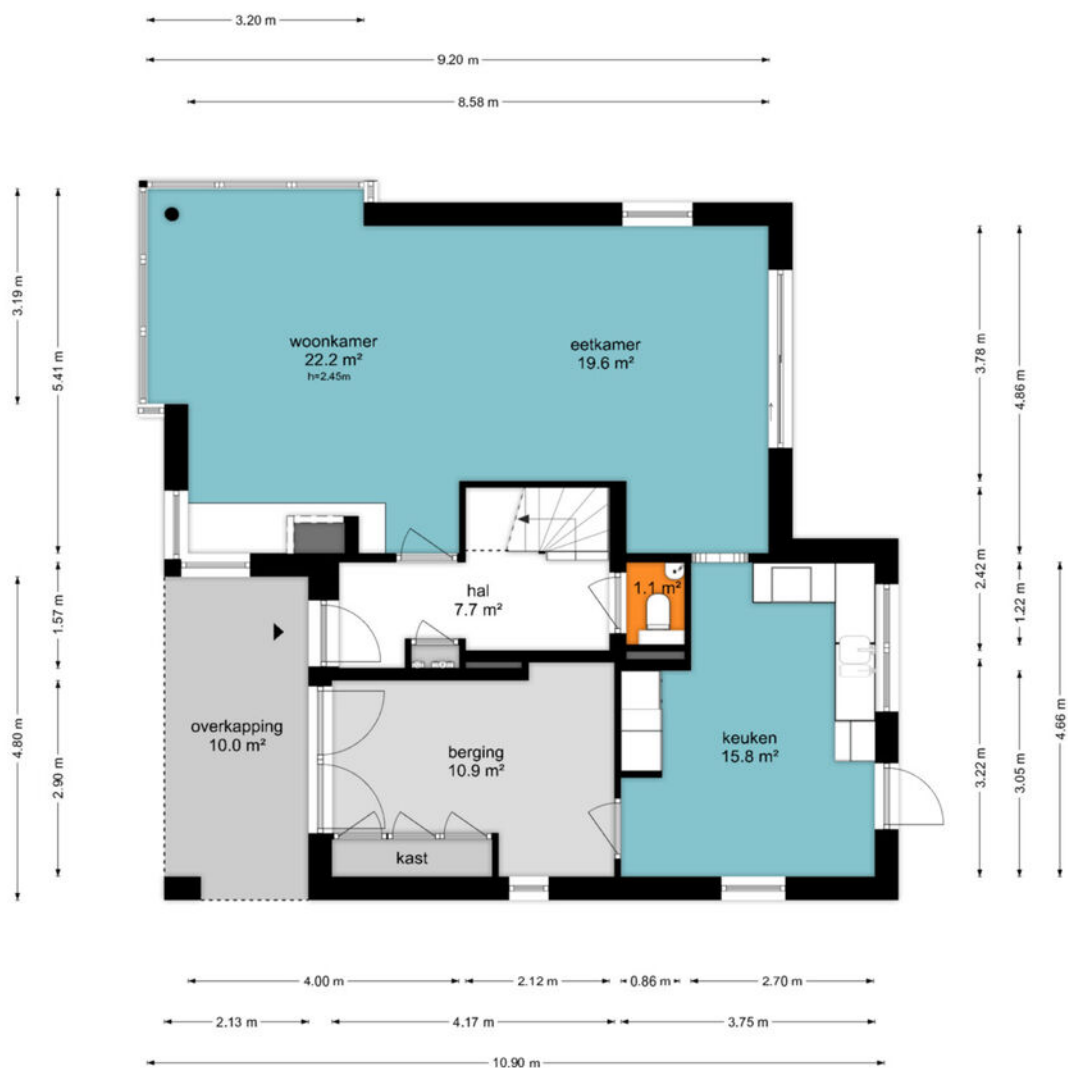




COENDERSBERGLAAN 61 **HELMOND**

Plattegrond Begane grond

Coendersberglaan 61 - Helmond
Begane Grond



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

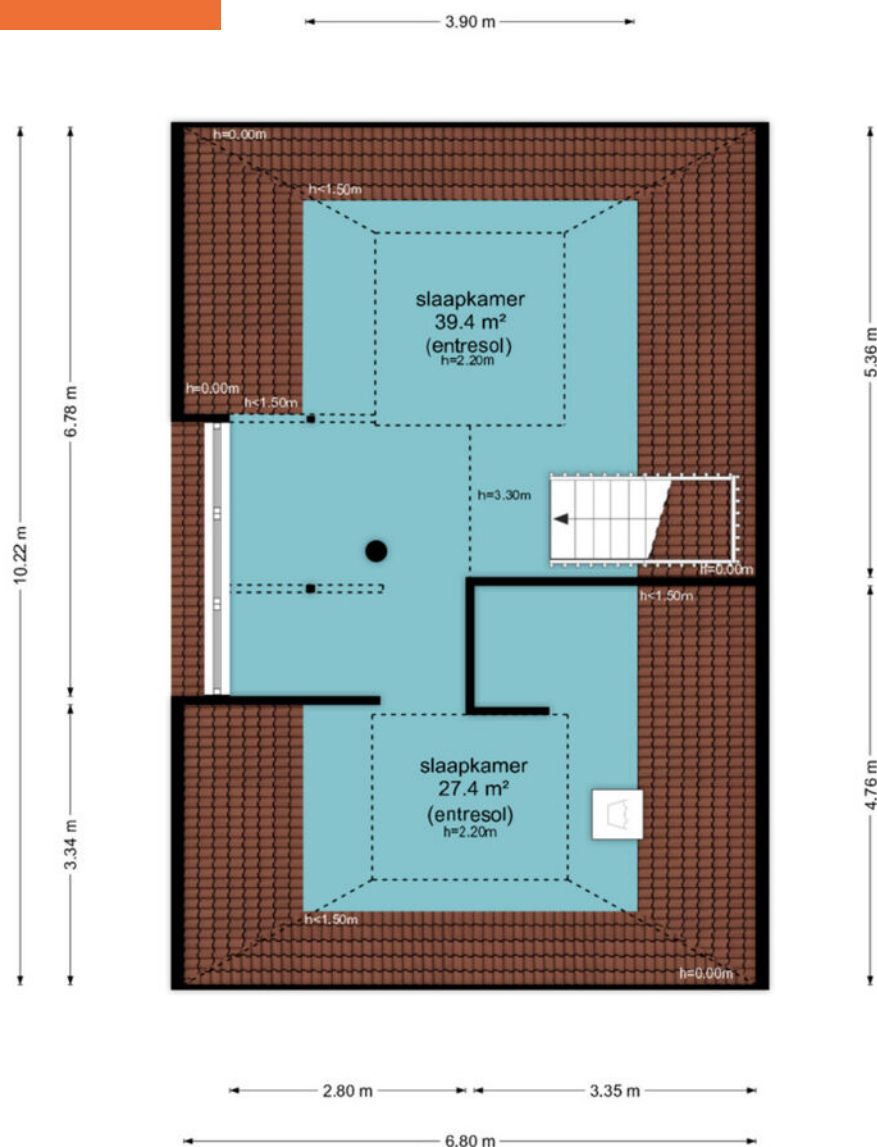
Plattegrond Eerste verdieping



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

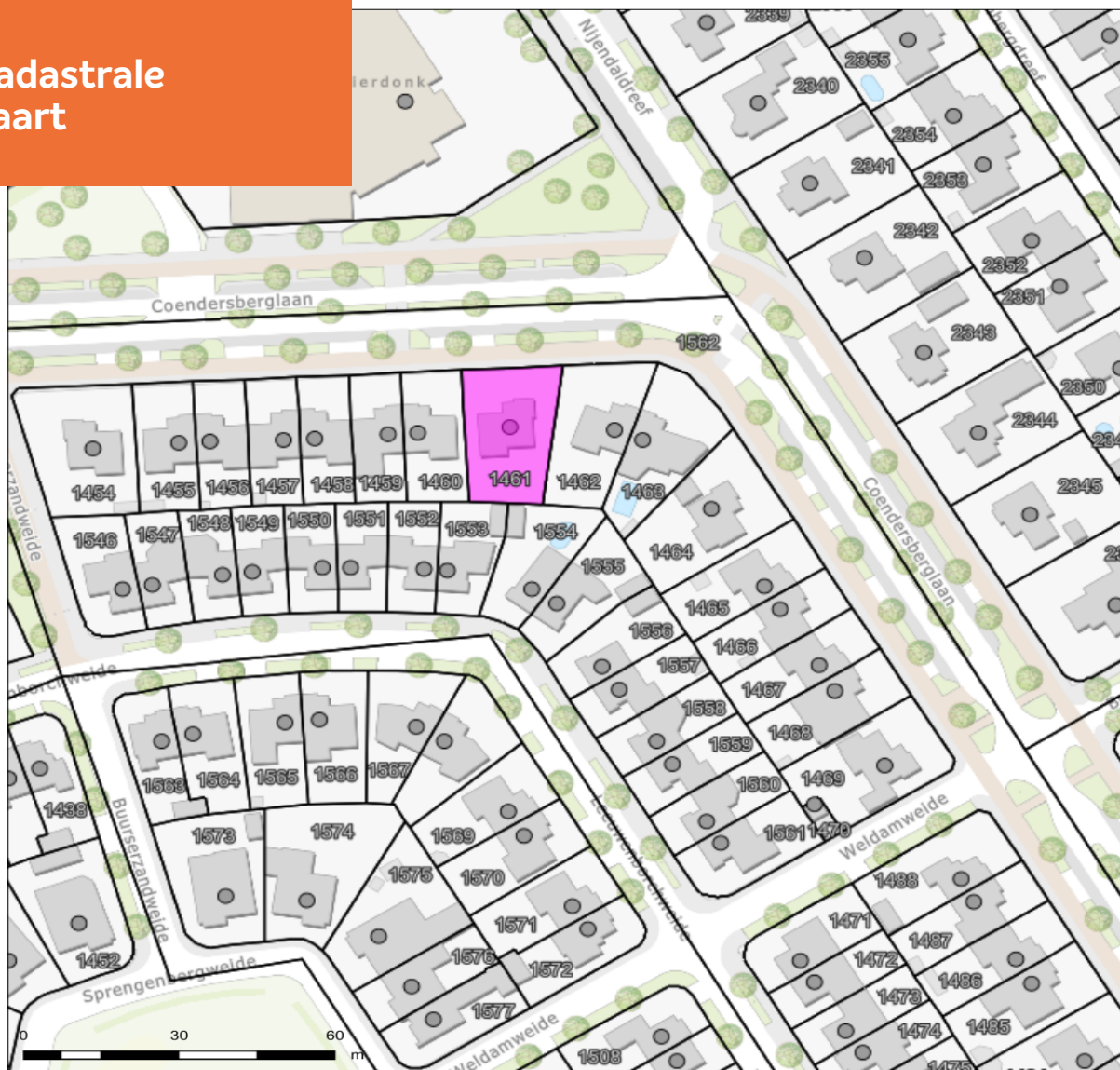
Plattegrond Tweede verdieping

Coendersberglaan 61 - Helmond
Tweede Verdieping



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: 6-10-2026

Schaal: 1: 1123



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 ontleen 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

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.



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!