

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIDDACHTENDREEF 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	88 m ²
Overige inbandige ruimte (tweede verdieping)	27 m ²
Overige inbandige ruimte (garage)	22 m ²
Inhoud	482 m ³
Perceel	239 m ²

Bijzonderheden

- Meer woonruimte dan vermeld: circa 115 m² woonoppervlakte, waarvan 88 m² officieel is meegerekend. De tweede verdieping is hierin niet opgenomen;
- Keurig netjes onderhouden geheel;
- Volwaardige woning van beneden tot boven;
- Fijne, zonnige, privacybiedende tuin;
- Voorzien van 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 rustige, kindvriendelijke straat van gewild woonpark gelegen goed onderhouden twee-onder-éénkapwoning met brede garage en zonnige tuin!

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIDDACHTENDREEF 10 **HELMOND**

Algemeen



Deze goed onderhouden woning is gelegen in een rustige, autoluwe woonstraat, nabij de Bakelse Beemden met volop mogelijkheden om te wandelen. De woning beschikt over een praktische indeling, een verzorgde afwerking en biedt een prettige woonomgeving.

Via de brede oprit bereik je de overdekte entree van de woning.





In de hal bevinden zich de halfbetegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een fraaie paneeldeur bereik je de woonkamer.

De houten vloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en keuken.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer biedt aan de voorzijde ruimte voor een royale zithoek en aan de achterzijde plaats voor een grote eettafel.

Dankzij de vele ramen en tuindeuren geniet de ruimte van een prettige lichtinval en een aangename sfeer.



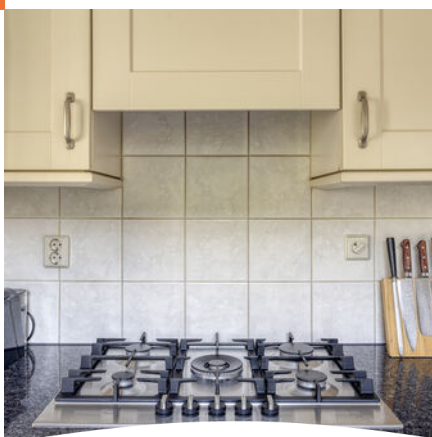


MIDDACHTENDREEF 10 HELMOND



De open keuken is netjes onderhouden en voorzien van een koelkast, gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Het granieten aanrechtblad zorgt voor een fraaie afwerking.

Open keuken





MIDDACHTENDREEF 10 **HELMOND**

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de complete badkamer.

De slaapkamers hebben rechte wanden, waardoor ze praktisch in te delen zijn. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een praktische vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer.





MIDDACHTENDREEF 10 **HELMOND**





MIDDACHTENDREEF 10 HELMOND

Badkamer



De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van zowel een ligbad als een douchecabine, een fraai badmeubel en een tweede toilet.

Het fraaie ronde raam in de gevel zorgt voor extra lichtinval en ventilatie.





Een verrassend ruime verdieping waar je met gemak een extra slaapkamer kunt realiseren.

Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Volgens de meetnormen wordt deze verdieping niet meegerekend als woonoppervlakte vanwege het ontbreken van een dakraam. In de praktijk ervaar je deze ruimte echter als een volwaardige extra verdieping. In Move kun je het meetrapport raadplegen, waaruit blijkt dat de woning in totaal circa 115 m² aan ruimte omvat!

Tweede verdieping



Garage



Terug op de begane grond bevindt zich aan de zijkant een extra brede garage (zie de bijgevoegde indelingsplattegrond).

Hiermee onderscheidt de garage zich van de meeste garages in deze prijsklasse. De extra breedte maakt de garage ideaal als extra bergruimte. In de kantelpoort is bovendien een praktische loopdeur geplaatst.





De tuin is circa 10 meter diep en gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Met de elektrische luifel aan de achterzijde van de woning creëer je op warme, zonnige dagen eenvoudig een fijne schaduwplek op het terras

De volwassen beplanting biedt bovendien optimale privacy. Zowel direct achter de woning als achter in de tuin bevindt zich een terras.

Tuin







MIDDACHTENDREEF 10 HELMOND

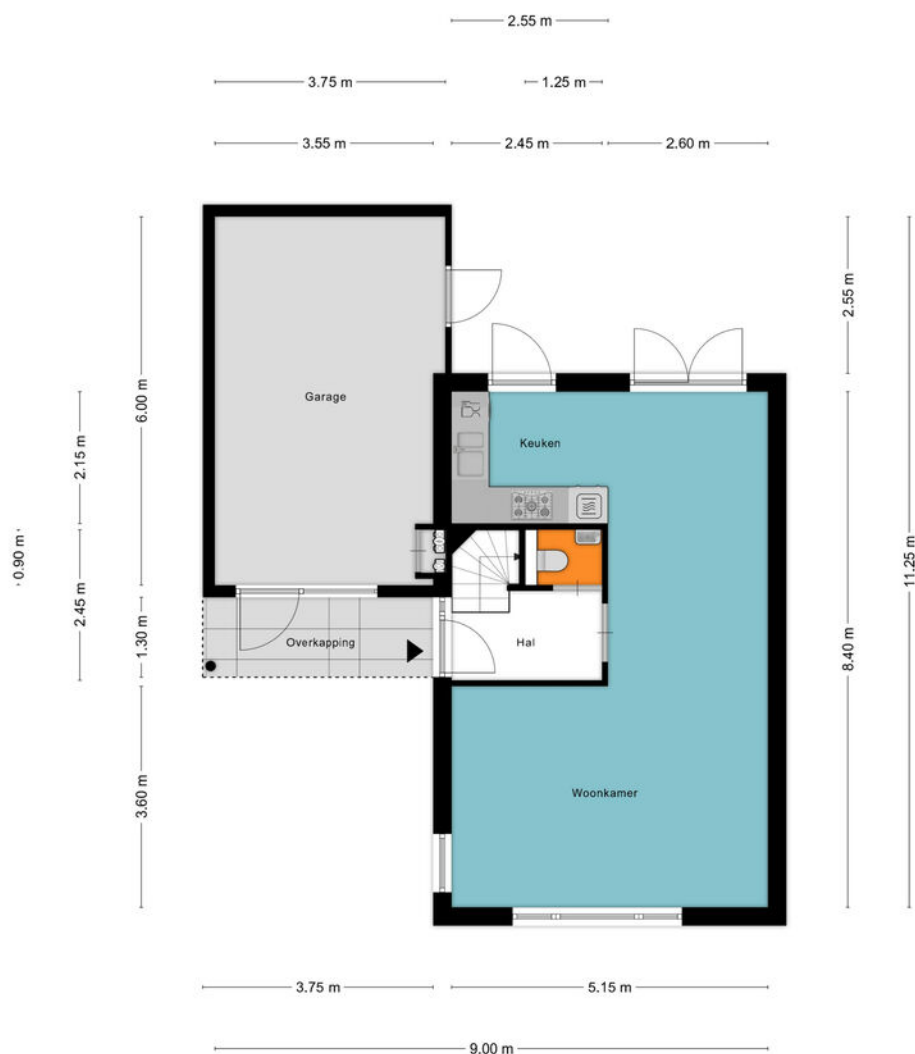


Omgeving



MIDDACHTENDREEF 10 **HELMOND**

Plattegrond Begane grond



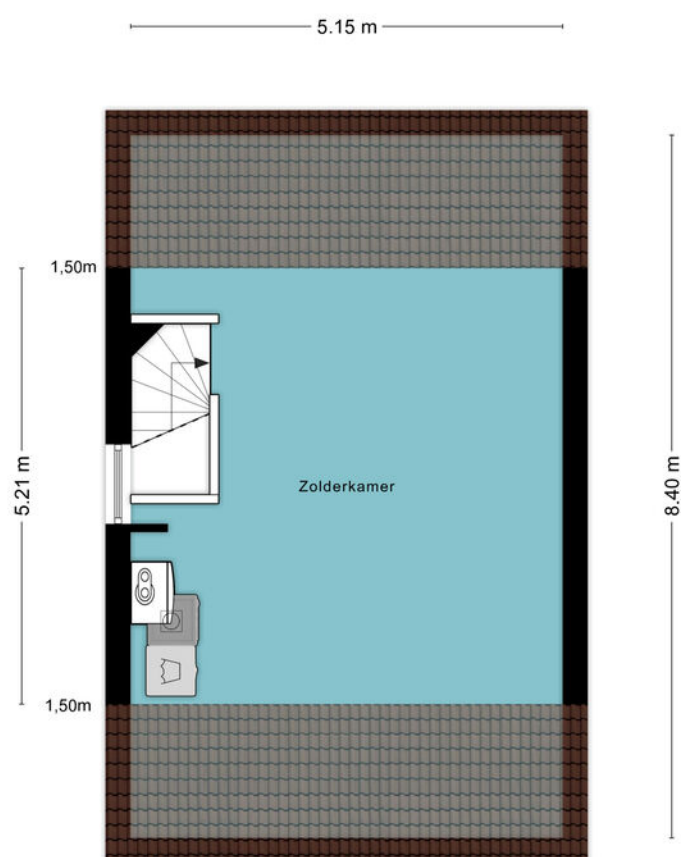
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



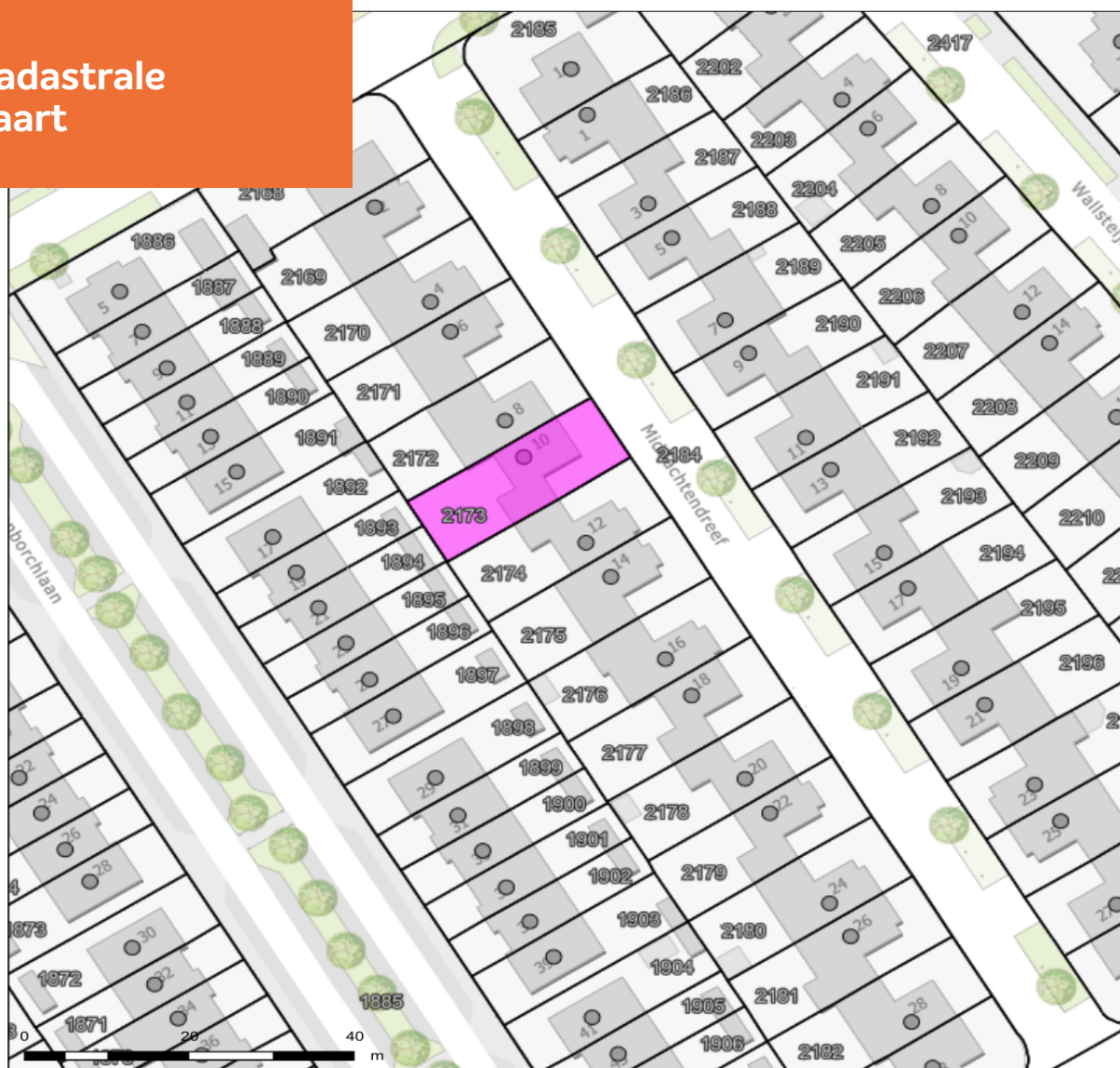
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-10-2026

Schaal: 1: 705



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

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!