ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



THEO DRIESSENHOF 36
HELMOND

Kenmerken

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	90 m^2
Overige inpandige ruimte	19 m^2
Externe bergruimte	8 m^2
Inhoud	338 m^3
Perceel	119 m^2

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- 3 ruime slaapkamers;
- Prettige woonlocatie;
- Goed onderhouden woning;
- Tuin op het westen;
- De 2e verdieping kan officieel niet meegerekend worden in het woonoppervlakte omdat de grootte van het raam volgens de NEN-2580 richtlijnen niet groter is dan 0,5 m2. Zoals u op de foto's kunt zien kan deze ruimte absoluut gezien worden als volwaardige woonruimte. Deze is ca. 19 m^2 groot en word nu aangemerkt als overig inpandige ruimte;
- 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.



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

THEO DRIESSENHOF 36 HELMOND



Algemeen

Aan de Theo Driessenhof woont u in een groene en rustige straat, maar toch dichtbij diverse voorzieningen zoals sportfaciliteiten, winkels, scholen, een wijkcentrum, kinderopvang en NS-station "Brouwhuis".

Met de trein bent u in 4 minuten in het centrum van Helmond en in 16 minuten op het station Eindhoven Centraal.

Ten noorden, op een steenworp afstand, bevinden zich de "Bakelse Bossen", recreatieplas "Berkendonk" en de woonwijk "Dierdonk".







Indeling begane grond

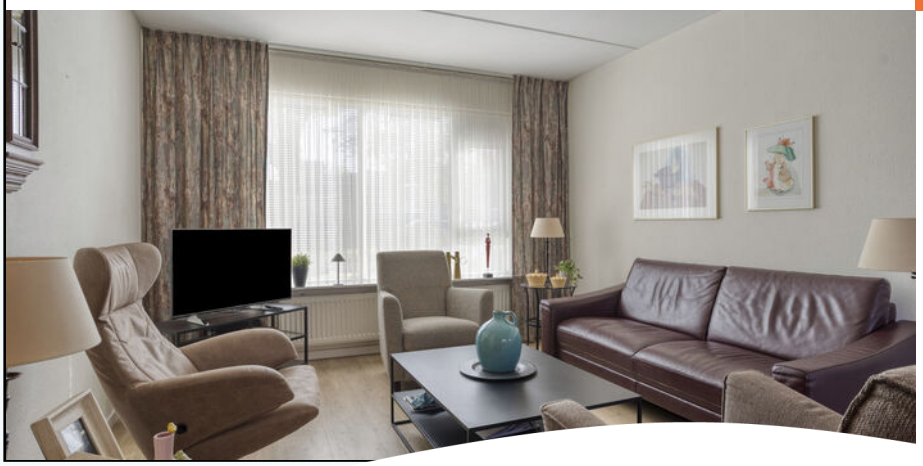
Ruime hal / entree welke toegang geeft tot de meterkast en stadsverwarmingsunit, toiletruimte, trapopgang, trapkast en woonkamer.





De doorzonwoonkamer kenmerkt zich door zeer veel lichtinval. Door zijn rechthoekige vorm is de kamer uitermate eenvoudig en efficiënt in te delen met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een PVC-vloer.

Woonkamer







THEO DRIESSENHOF 36 HELMOND

Keuken



De gesloten keuken is een prettige ruimte waar u kunt kokkerellen. De keuken is in L-opstelling geplaatst en voorzien van vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, 2 spoelbakken en voldoende bergruimte.

De deur geeft toegang tot de achtertuin.



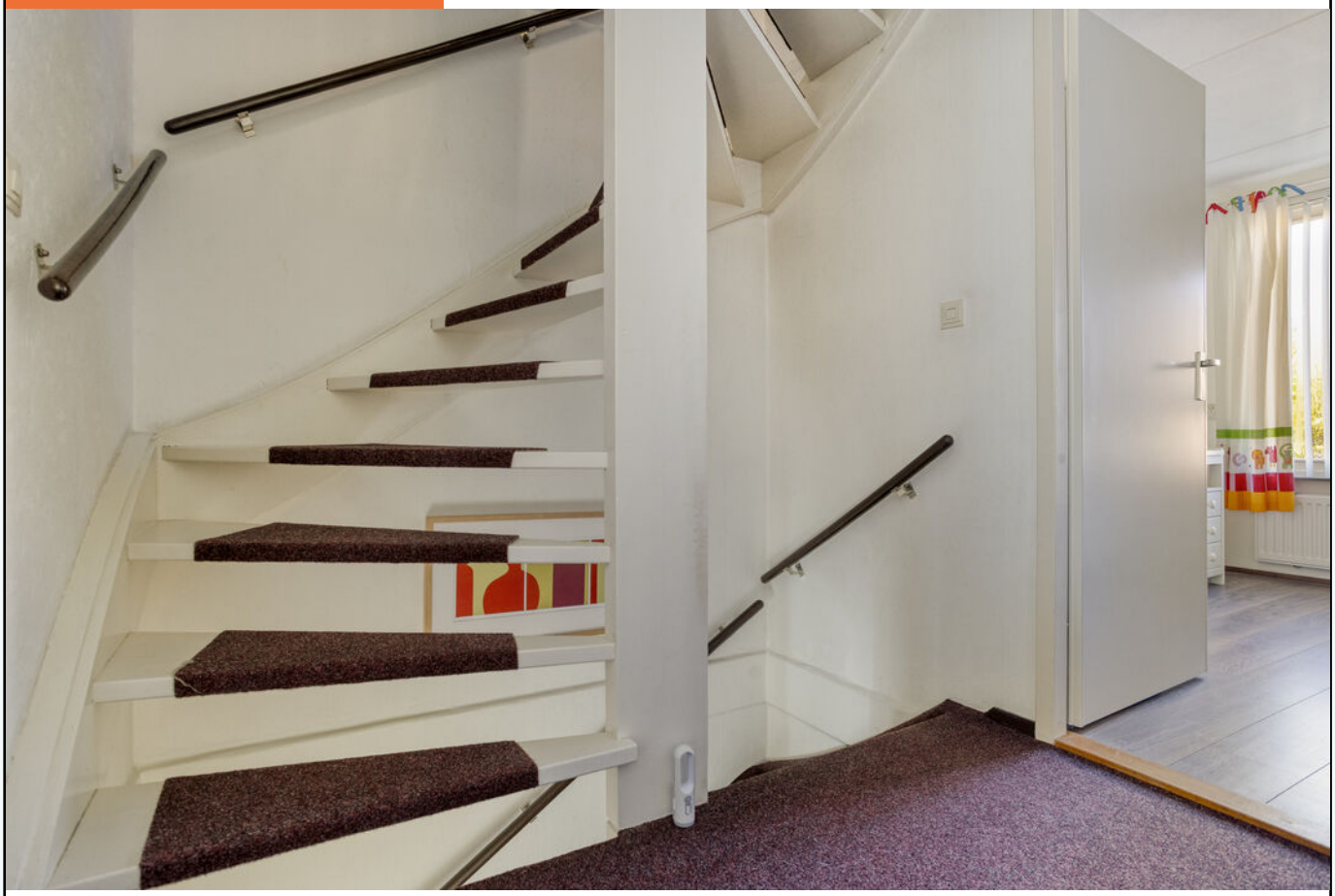




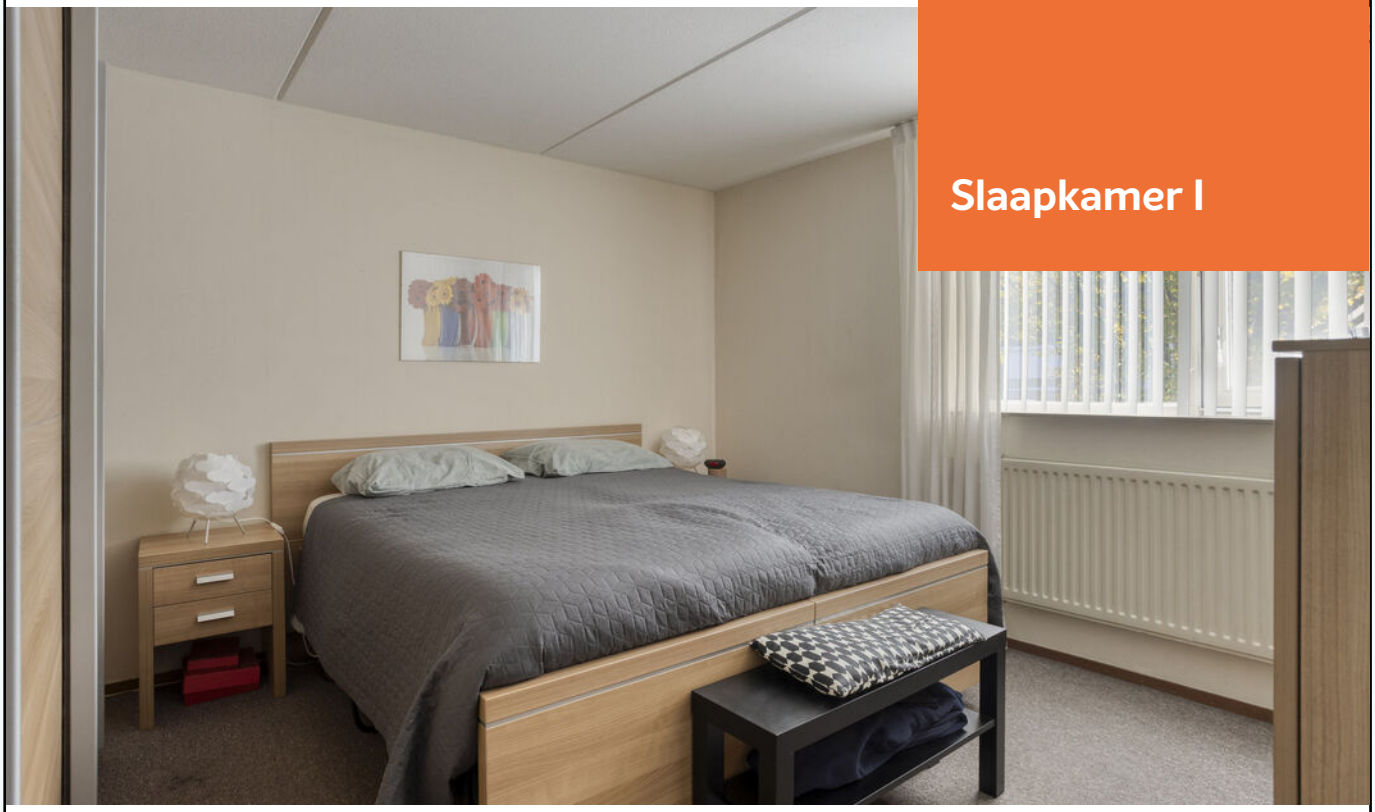
THEO DRIESSENHOF 36 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop met 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamers hebben een prettig formaat waardoor ze geschikt zijn voor starten én gezinnen.



Slaapkamer I





Slaapkamer II & III







Badkamer

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en 2e toilet.
Tevens staat hier de wasmachine.







Via vaste trap bereiken we de open zolder. Deze kamer is multifunctioneel in te delen. De 2e verdieping kan officieel niet meegerekend worden in het woonoppervlakte omdat de grootte van het raam volgens de NEN-2580 richtlijnen niet groter is dan 0,5 m2. Zoals u op de foto's kunt zien kan deze ruimte absoluut gezien worden als volwaardige woonruimte. Deze is ca. 19 m^2 groot en word nu aangemerkt als overig inpandige ruimte.

Tweede verdieping



Tuin



De tuin is het op westen gelegen en dat houdt in dat u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, gazon en border.

De stenen berging is voorzien van elektra en geeft vanwege het zadeldakje een ruimtelijk gevoel.

Uiteraard is er een eigen achterom aanwezig.





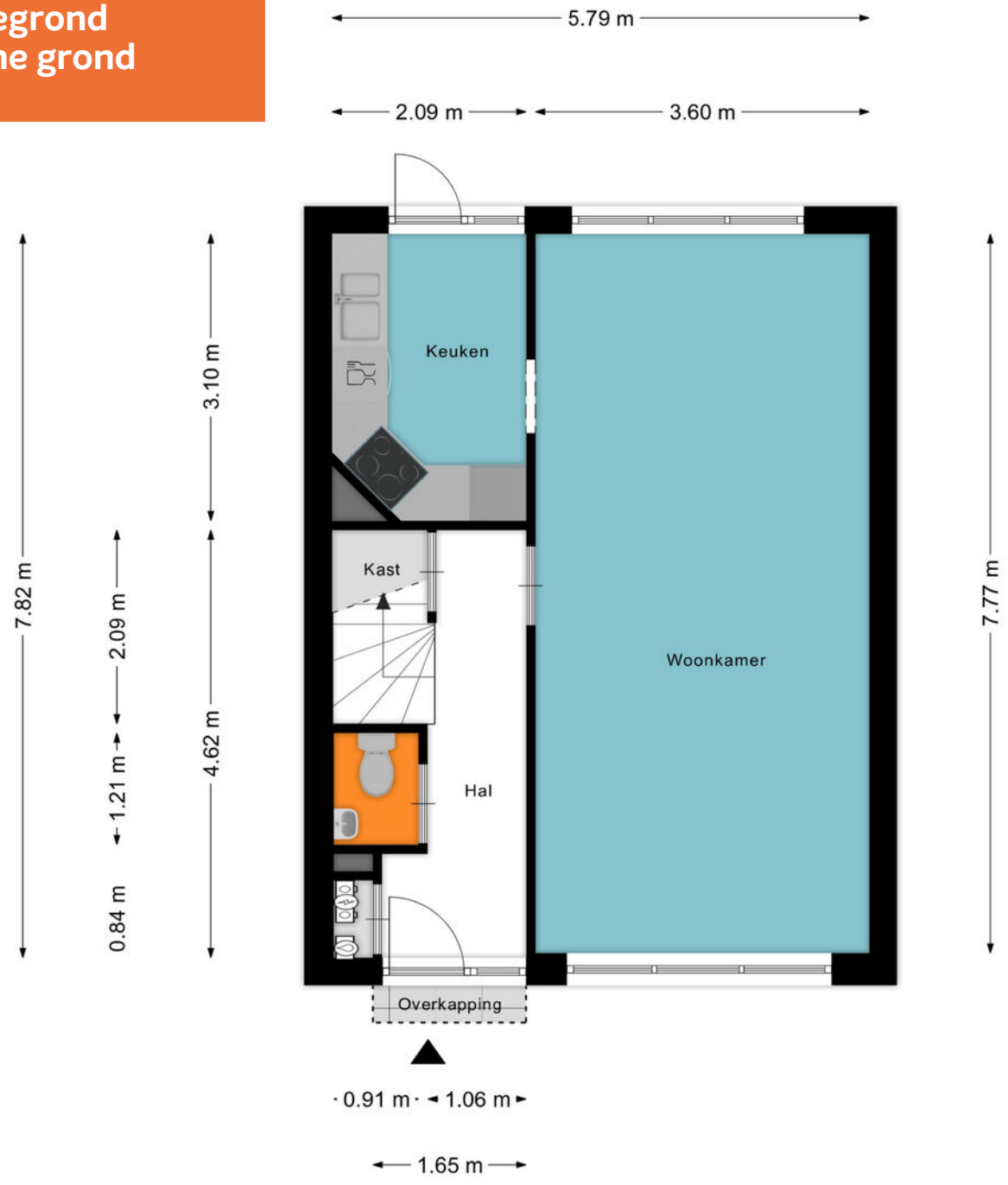


Situering





Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

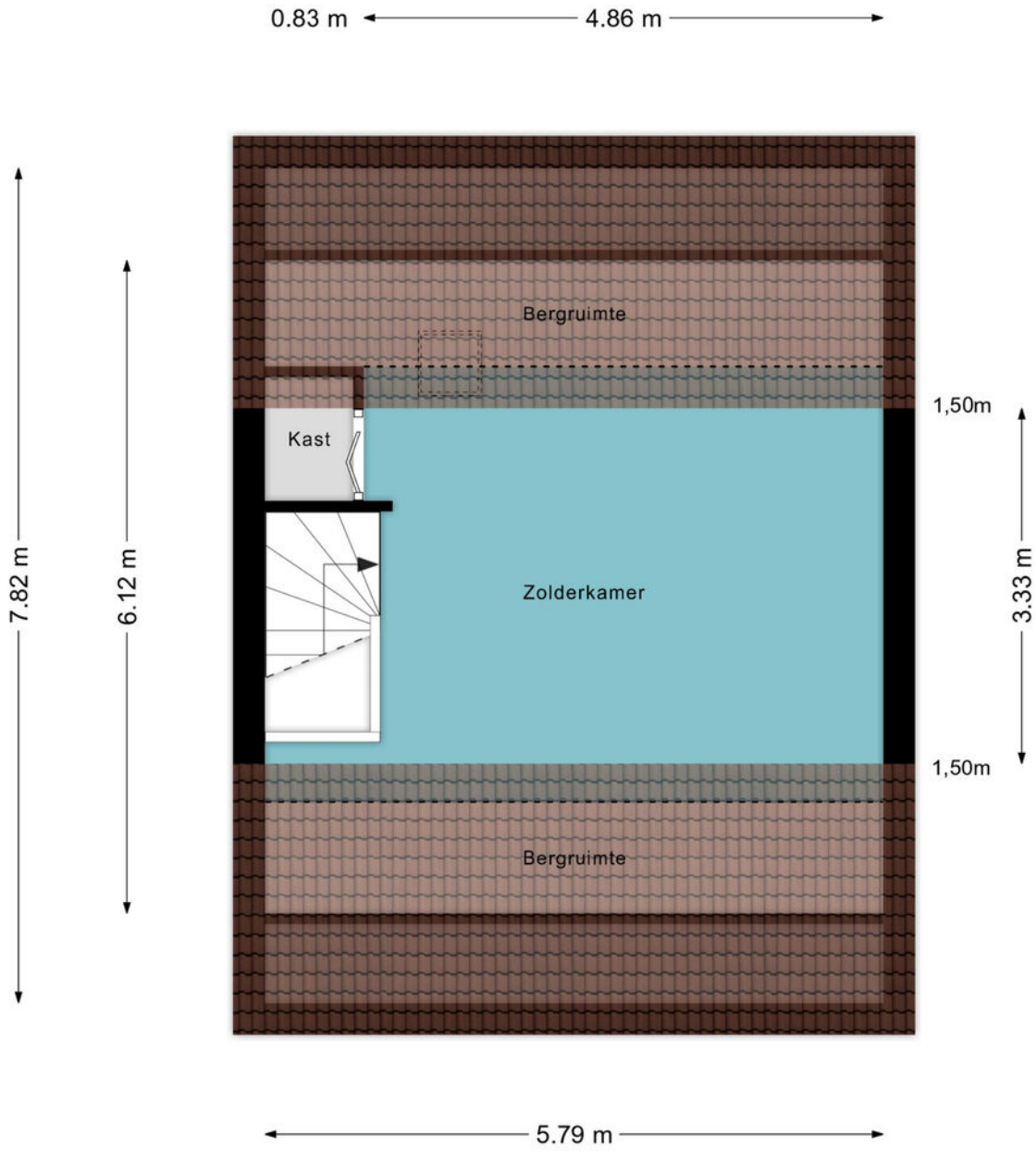
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tweede verdieping



Aan de platt... ...chten worden ontleend

Kadastrale kaart



Theo Driessenhof, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-10-2026

Schaal: 1: 485

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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@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.

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!