

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WESTERZANDWEIDE 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar

Woonoppervlakte

165 m²

Overige inpandige ruimte

25 m²

Gebouw gebonden buitenruimte

28 m²

Externe bergruimte

5 m²

Inhoud

705 m³

Perceel

338 m²

Bijzonderheden

- Instapklare tweekapper op ideale woonlocatie;
- Voorzien van riante overkapping in zonnige achtertuin;
- Voorziet 4 slaapkamers, derhalve goed geschikt voor gezinnen;
- Kantoorruimte op de begane grond, ideaal voor de thuiswerker!
- De kantoorruimte en de garage bieden de mogelijkheid om – met enige aanpassingen – een slaap- en badkamer op de begane grond te creëren;
- Gewilde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Inpandige garage;
- Eigen oprit welke twee parkeerplekken voorziet;
- Energielabel A++ en woning voorzien van 23 zonnepanelen;
- Gehele woning voorzien van elektrische rolluiken;
- De woning is uitgerust met airconditioning in de keuken, het kantoor, de slaapkamer en op de tweede verdieping.

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.



Deze instapklare en energiezuinige tweekapper is gelegen in een kindvriendelijke en rustige wijk. De woning staat in een verkeersluwe straat. De ideale gezinswoning, maar in potentie ook levensloopbestendig!

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

WESTERZANDWEIDE 6 **HELMOND**

Algemeen



Deze leuke en uitstekend onderhouden tweekapper is gelegen op zeer gewilde woonlocatie in Dierdonk. De ideale woning voor een gezin, maar met enige aanpassingen kan deze woning ook in levensloopbestendige woonbehoeften voorzien. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene omgeving. Met sportverenigingen, onderwijsinstellingen, speelweides en natuurgebieden in de nabije omgeving zijn er activiteiten in overvloed.

De begane grond voorziet een riante woonkamer waaraan een (deels) open keuken grenst. De overkapping in de achtertuin is via zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. Grenzend aan de keuken vindt u nog een ruime garage en een kantoorruimte. De eerste verdieping voorziet 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Op de zolderverdieping is de 4e slaapkamer te vinden, evenals de technische ruimte.



Via de verzorgde oprit betreedt u de woning. Aan de entree zijn gelegen: de meterkast, het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer en voorzien van vloerverwarming. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Hier ligt dezelfde tegelvloer als in de rest van de begane grond. De wanden zijn afgewerkt met een combinatie van tegel- en stucwerk.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



De ruime, zonnige woonkamer is opgezet in L-vorm. Zo is er een open verbinding met de keuken maar is er tegelijkertijd wel degelijk onderscheid gemaakt tussen een zitgedeelte en een dinerruimte. De woning is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen. Zo genieten de grote ruimtes van veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer is de toegang tot de overkapping door middel van schuifdeuren. Verder is de woonkamer nog voorzien van een kastruimte, welke onder de trap naar de eerste verdieping geplaatst is.

De ruimte is voorzien van licht tegelwerk. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk, inclusief prachtige sierlijsten.





WESTERZANDWEIDE 6 HELMOND



Keuken

De (deels) open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten. De keuken voorziet meer dan genoeg ruimte om hier ook een dinertafel te plaatsen. Buiten meer dan genoeg kastruimte beschikt deze fijne keuken ook over inbouwapparatuur, te weten:

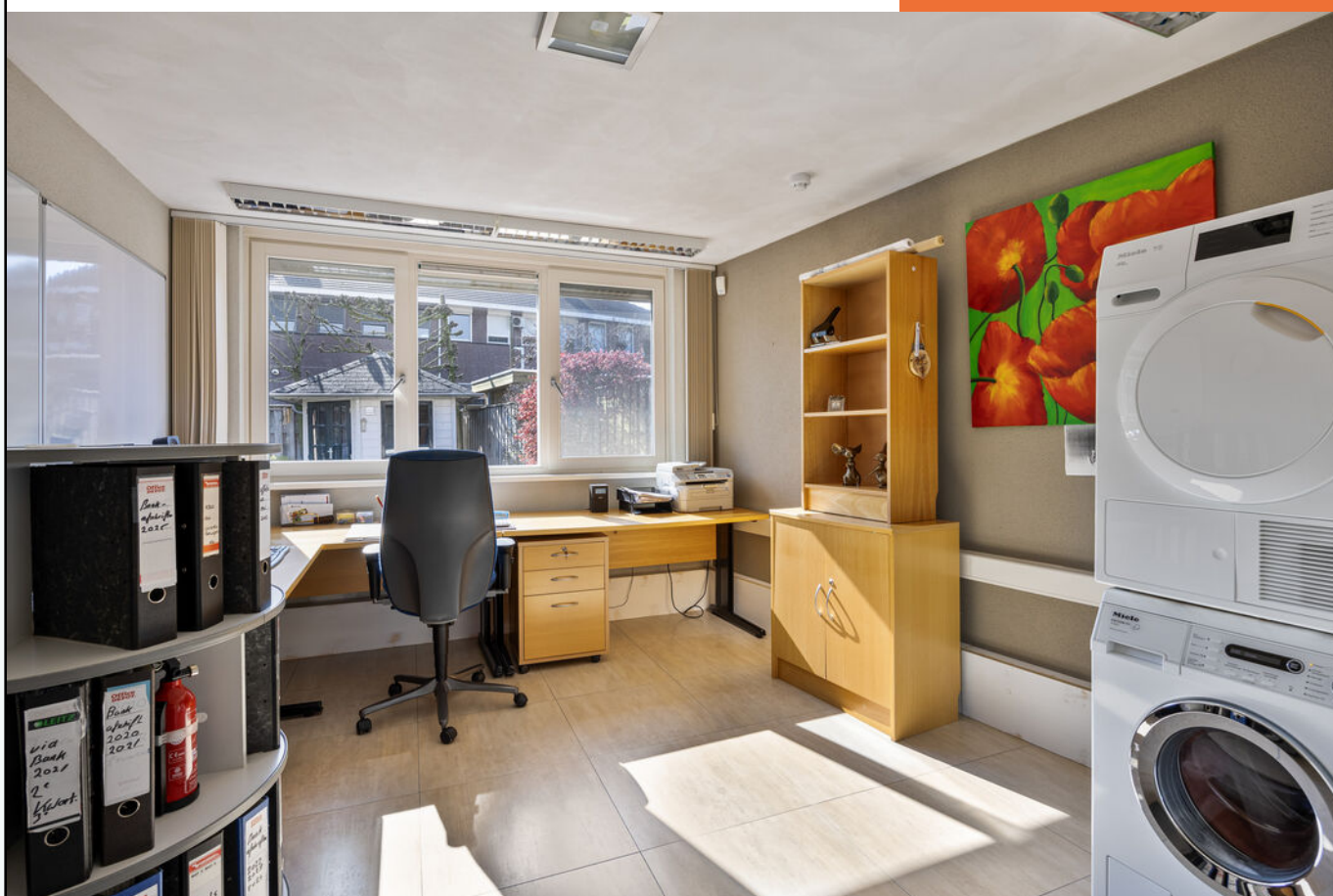
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Inductie kookplaat;
- Afzuigkap;
- Combi-oven.



Uitkijkend over het achterperceel, vindt u de kantoorruimte. Ideaal voor de thuiswerker, maar kan bijvoorbeeld ook als speelkamer functioneren. Deze ruimte is in dezelfde stijl als de rest van de woning afgewerkt.

Tevens bevinden zich hier en eventueel ook op de tweede verdieping de witgoedaansluitingen. Het kantoor is bereikbaar via de garage.

Kantoorruimte



Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping – met uitzondering van de badkamer – is voorzien van vloerbedekking. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk.





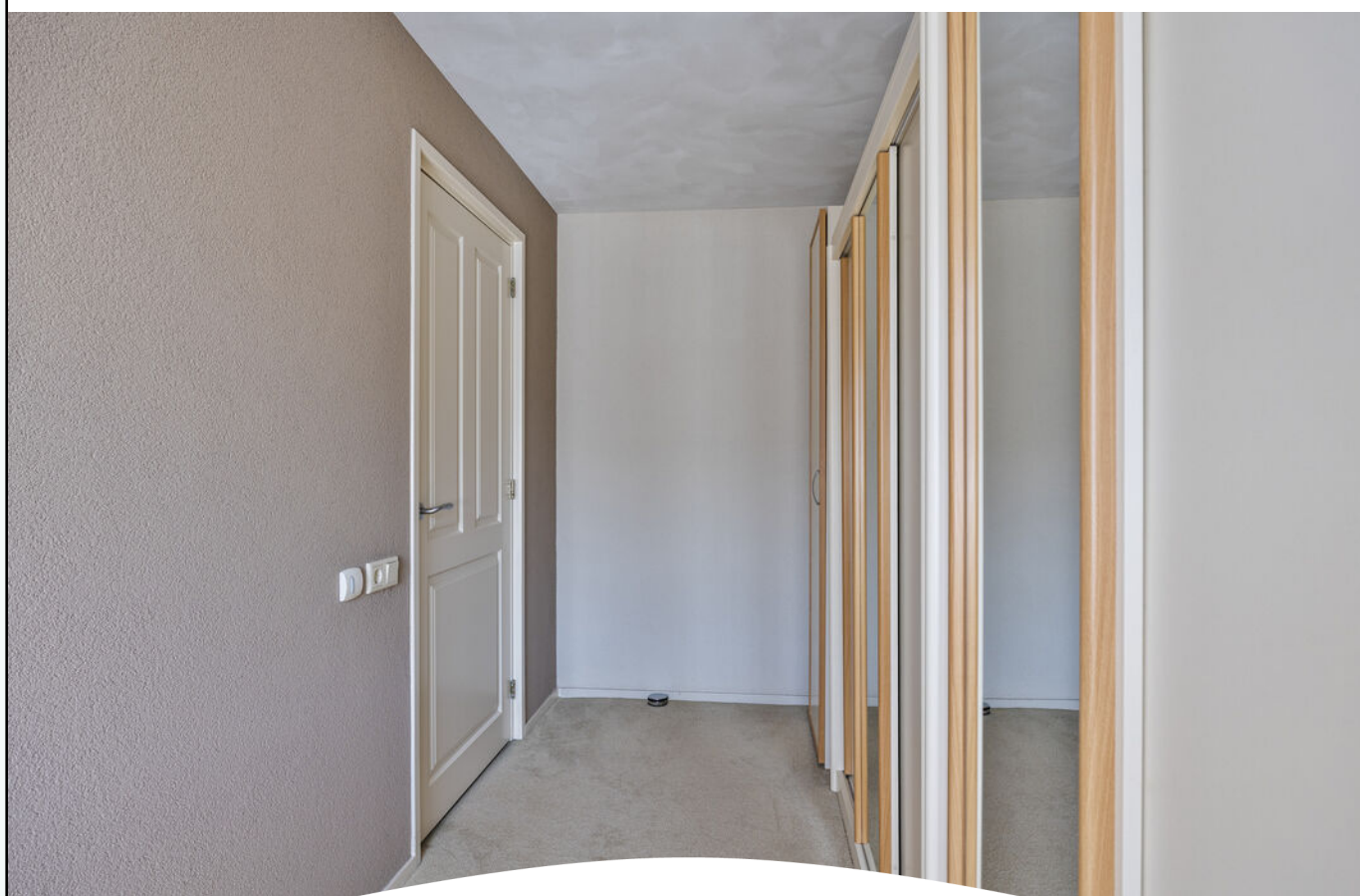
De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers. Een van deze kamers wordt gebruikt als walk-in garderobe. Dit laat de multifunctionaliteit van de ruimtes goed zien.

De kamers zijn ruim en bieden naast een bed nog genoeg ruimte voor een garderobekast. Ook deze ruimtes zijn voorzien van grote raampartijen.

Slaapkamers







WESTERZANDWEIDE 6 HELMOND

Badkamer en toilet



De ruime badkamer is volledig betegeld. De vloer is betegeld met grote, donkere tegels. De wanden zijn betegeld met een combinatie van grotere, lichte tegels en donkere mozaïektegels voor de accenten. De badkamer is voorzien van een:

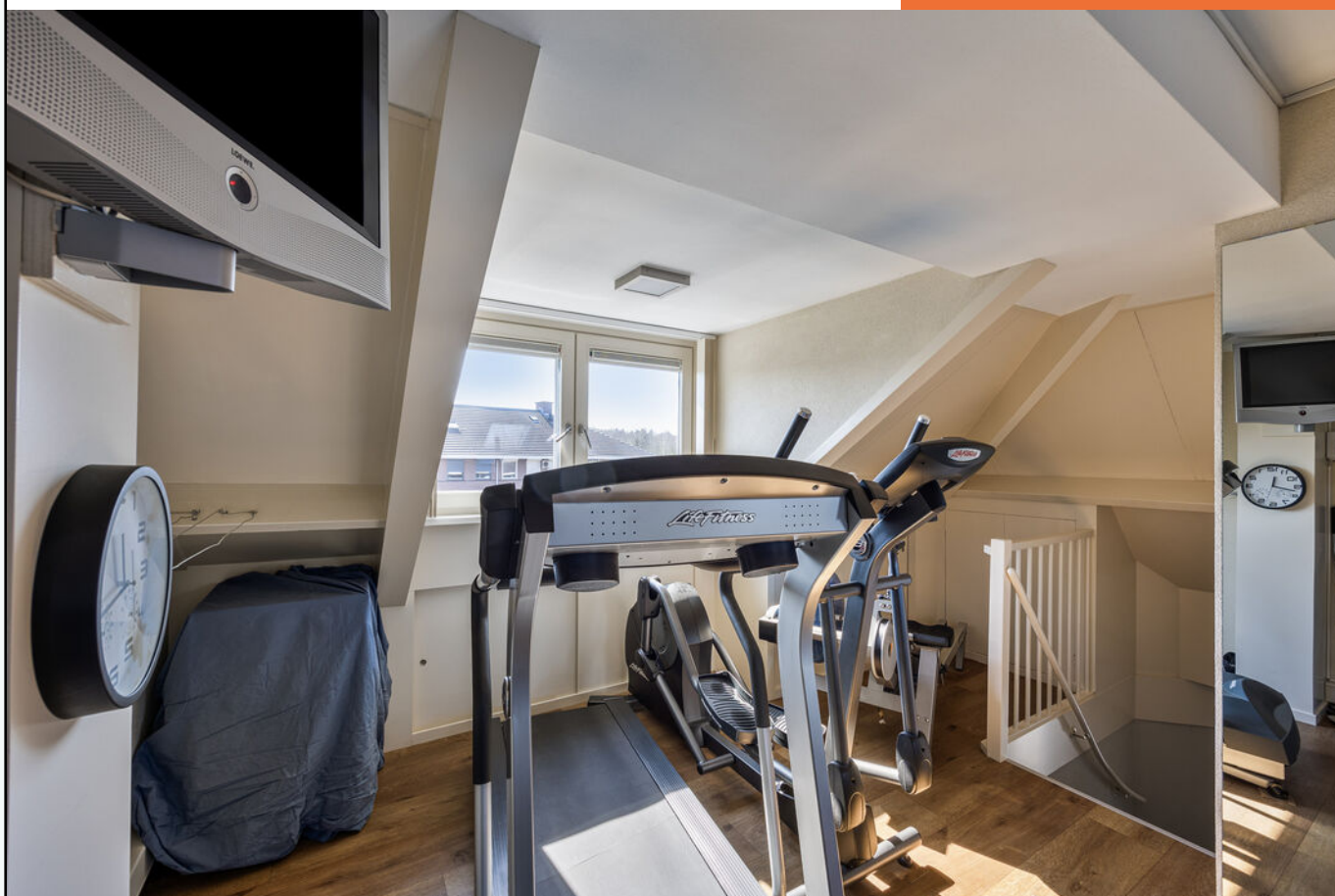
- Inloopdouche;
- Wastafel in badkamermeubel;
- Wandradiator;
- Wandcloset;
- Vloerverwarming.



De slaapkamer op de zolder wordt momenteel gebruikt als sportruimte. De ruimte is voorzien van meerdere raampartijen en een dakkapel waardoor ook hier zonlichttoetreding in overvloed is. De ruimte is rondom voorzien van knieschotbergingen om de ruimte zo optimaal mogelijk te benutten.

De technische ruimte is hier gesitueerd als aparte kamer.

Tweede verdieping



Garage

De ruime inpandige is voorzien van een elektrische sectionaaldeur met een loopdeur en voorziet de woning van veel bergingsruimte en natuurlijk een extra parkeerplek.





De prettig gelegen en zonnige achtertuin is vanuit de keuken en de woonkamer te bereiken. Vanwege zijn zuidoostelijke ligging geniet je hier optimaal van rust en ruimte.

De overkapping biedt de nodige overdekte ruimte om tuinmeubilair te plaatsen, zo kunt u al vroeg in het jaar buiten genieten in uw eigen tuin.

Achtertuintuin



Plattegrond Begane grond



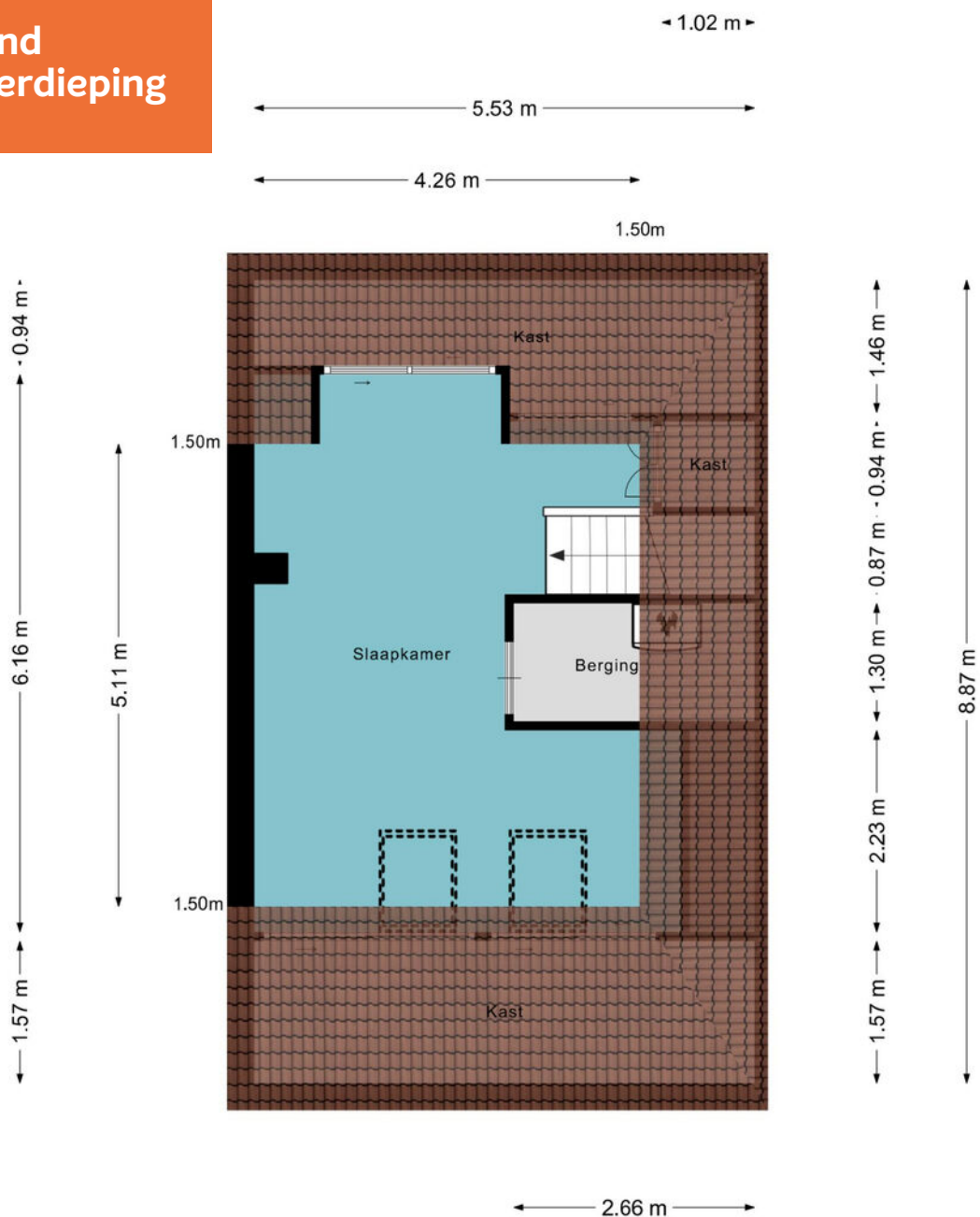
Aan de plattenranden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Eerste verdieping



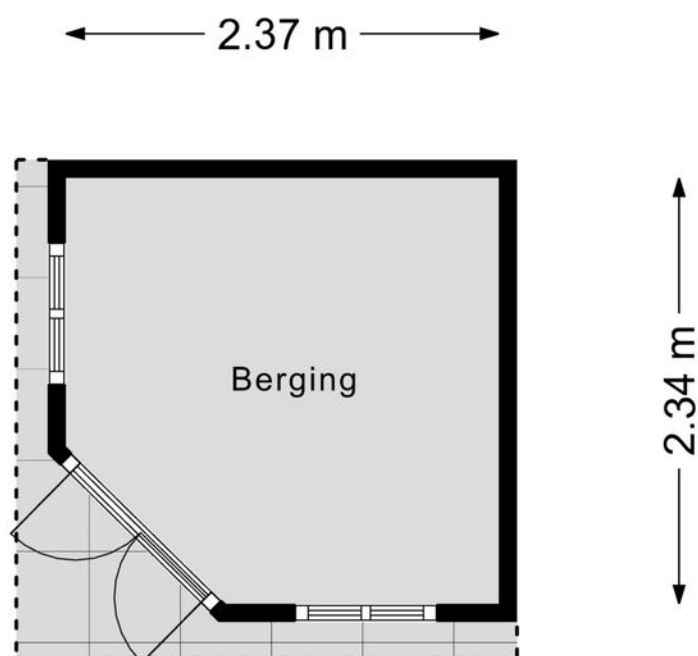
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



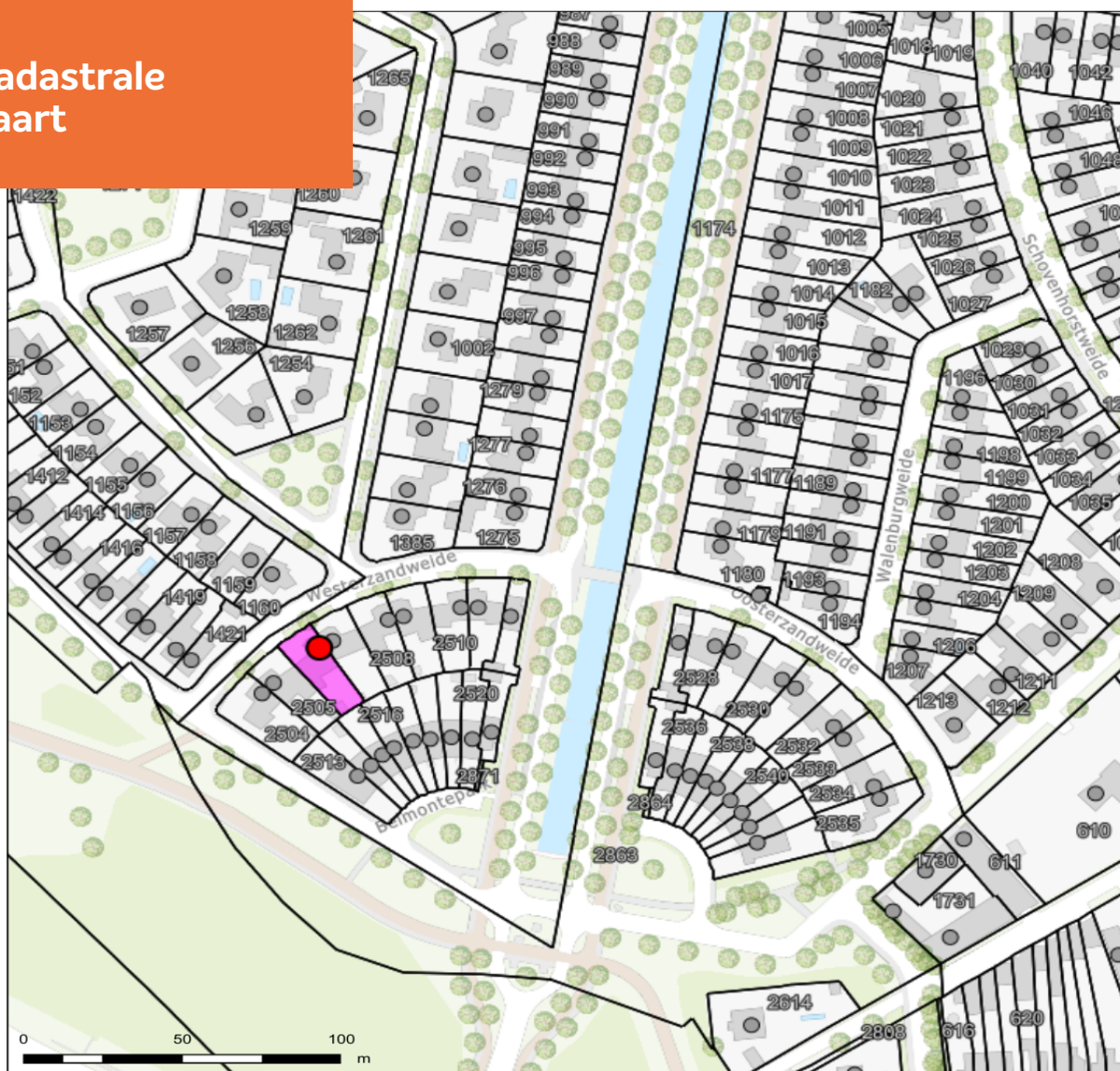
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Mierloseweg 32C - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-4-2025

Schaal: 1: 1839



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

WESTERZANDWEIDE 6 HELMOND

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