

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VOORSTE AKKERWEG 17
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	568 m ³
Perceel	238 m ²

Bijzonderheden

- Duurzaam wonen zonder hoge energiekosten. Gehele woning voorzien van datapunten en wifi voorbereiding;
- Energielabel A++++: Energiezuinig en goed voor het milieu en je portemonnee;
- Warmtepomp: Voor een efficiënt en comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door;
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping en een 2e verdieping met de zeer royale vierde slaapkamer: Ideaal voor gezinnen, gasten of een thuishkantoor;
- Luxe Badkamer: Geniet van hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen;
- Luxe Keuken: De ideale plek om te koken en gezellig samen te zijn met vrienden en familie;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- Ruime oprit; De ideale plek om twee auto's direct te parkeren.

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.



Ben je op zoek naar een zo goed als nieuwe vrijstaande woning met garage en tuin op het zuiden. Zoek dan niet verder! Deze instapklare woning heeft alles wat je nodig hebt voor optimaal woonplezier. De woning is in 2024 gebouwd en heeft zodoende een energielabel A ++++!

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND

Algemeen



De woning is gelegen in Mierlo Hout in de groene en sfeervolle wijk de Akkers. De buurt staat bekend om haar duurzaamheid, natuurlijke materialen en moderne architectuur. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt? De winkels van het centrum van Mierlo-Hout, winkelcentrum De Karper en het charmante Mierlo zijn allemaal op fietsafstand. Ook sportclubs, basisscholen, een huisarts en andere belangrijke voorzieningen liggen praktisch om de hoek.

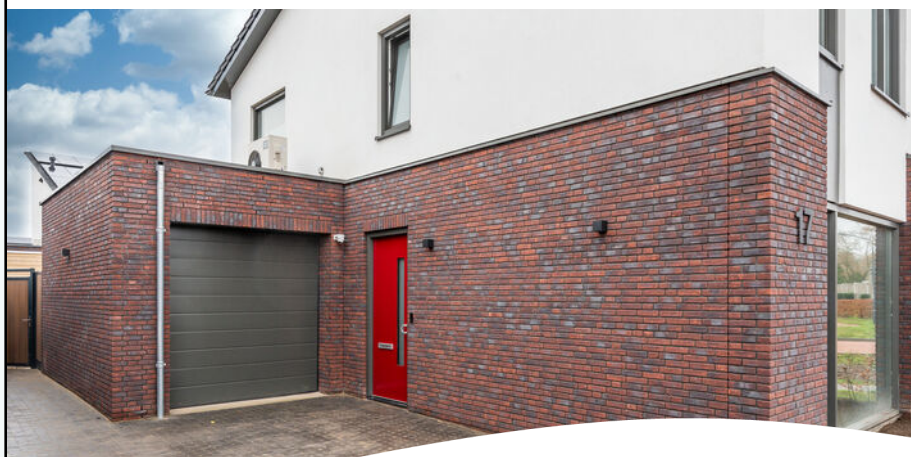
Zou je deze prachtige woning zelf willen ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in Houtse Akker! We kunnen niet wachten om je rond te leiden! Kortom, kom snel langs en laat je verrassen door deze mooie woning!





Bij binnenkomst in deze prachtige woning word je verwelkomd in een hal met een stijlvolle PVC visgraatvloer, strakke wanden en een plafond met spuitwerk. In de hal tref je de meterkast, het toilet en een de garderobe.

**Begane grond
Hal & Entree:**



VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND

Woonkamer



De ruime woonkamer aan de voorkant is een ware oase van licht. Met dezelfde elegante PVC visgraatvloer en het ontzettende grote raam straalt deze ruimte warmte en sfeer uit—perfect om gezellig samen te zijn of te ontspannen na een lange dag. De trapkast zorgt voor extra bergruimte daar waar nodig.





VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND



Leefkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich gezellige leefkeuken, die een echte blikvanger is. Deze keuken is uitgerust met moderne apparaten van het merk Siemens zoals een koelkast, vaatwasser, combi magnetron en kookplaat.

Hier kun je gemakkelijk een grote eettafel plaatsen, ideaal voor heerlijke diners met vrienden en familie. Ook hier is zo goed als de gehele achtergevel van glas waardoor ook hier ontzettend veel licht binnenvalt. Middels de openslaande deuren bereik je de achtertuin. Daarnaast is de garage inpandig te bereiken middels de loopdeur in de keuken.





VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND

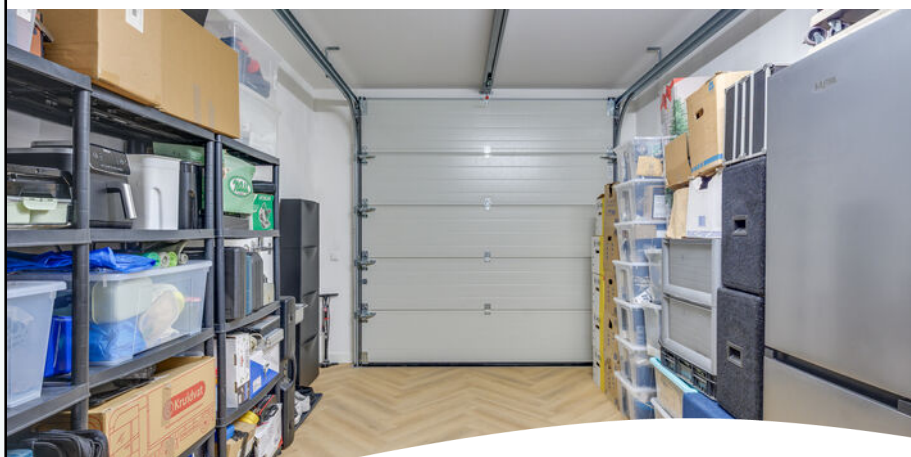




Ook in de garage ligt hier een visgraat-PVC-vloer. Aan de voorzijde beschikt u over een elektrische sectionaaldeur en aan de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot de tuin.

Verder treffen we hier nog een uitstortgootsteen, de warmtepomp en de waterontharder aan.

Garage



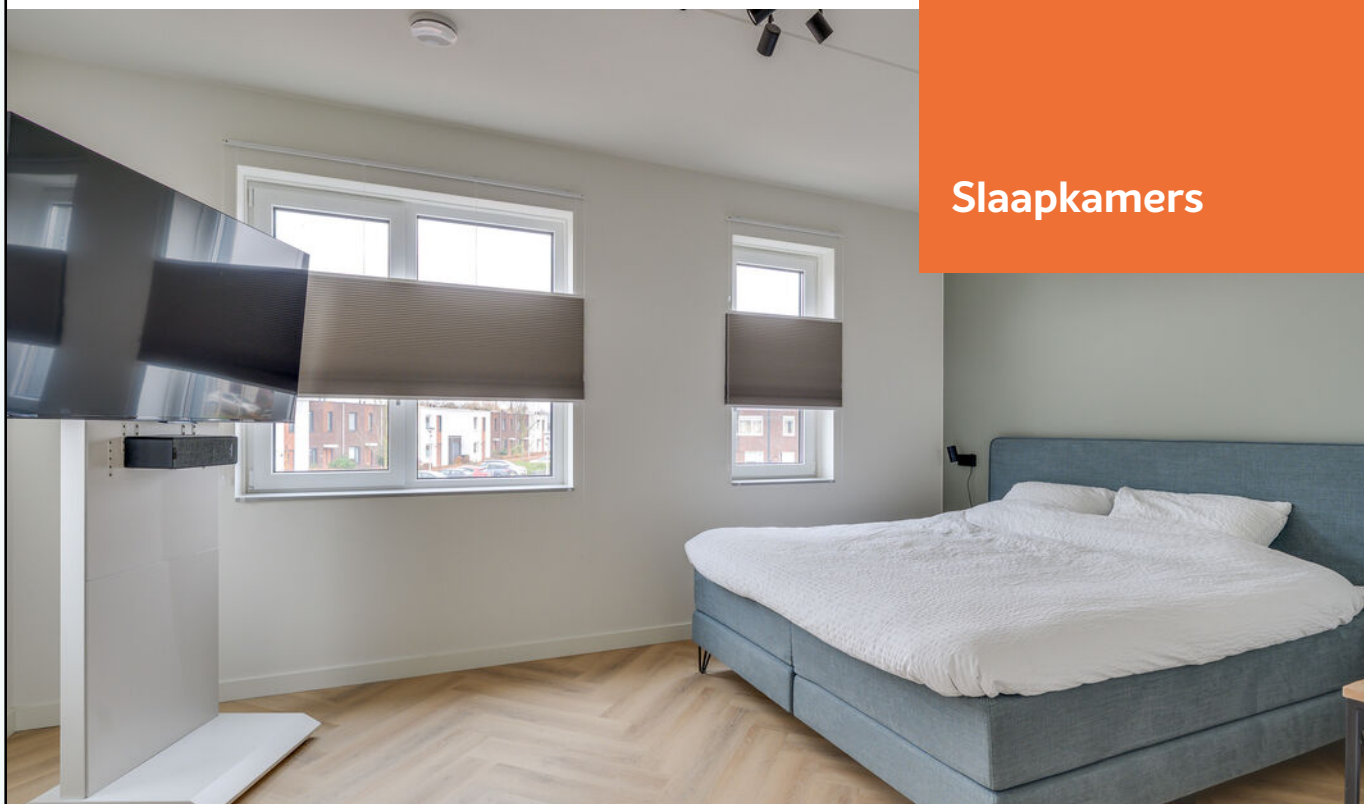
Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping verwelkomt je opnieuw met de elegante PVC-visgraatvloer en strakke wanden.

Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de vaste trap naar de zolder. Ook op deze verdieping ligt de vloerverwarming/koeling. Elke kamer heeft zijn eigen thermostaat, zodat je deze naar wens kunt instellen.



Slaapkamers



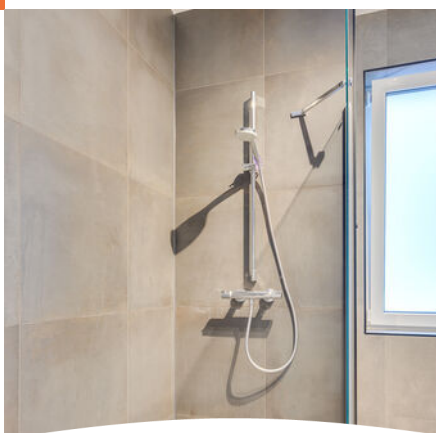
VOORSTE AKKERWEG HELMOND





Badkamer

De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en 2 wastafels. Het raam (voorzien van privacy glas) zorgt voor natuurlijk lichtinval.



De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is verdeeld in twee functionele ruimtes. De eerste betreft de 4e royale slaapkamer. Deze kamer is extra indrukwekkend door de plafondhoogte.

De tweede ruimte betreft de wasruimte, waar tevens het WTW-systeem en de omvormer van de zonnepanelen zijn geplaatst.

Tweede verdieping





VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND



De achtertuin is gelegen op zuiden. De zonliefhebber komt hier goed aan zijn trekken! De woning ligt zowel aan de voorzijde als de zijkant aan een parkje. Tevens is er een eigen achterom aanwezig.

Zoals u kunt zien op de foto dient de tuin nog aangelegd te worden. Dit kunt u naar eigen smaak afwerken. De schutting is van duurzaam composiet met aluminium afwerking en een poort. De berging is voorzien van verlichting, stroom, datapunten en een extra groep voor toekomstige stroomvoorziening.

Tuin





VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND



Plattegrond Begane grond

Voorste Akkerweg 17 - Helmond
Begane Grond

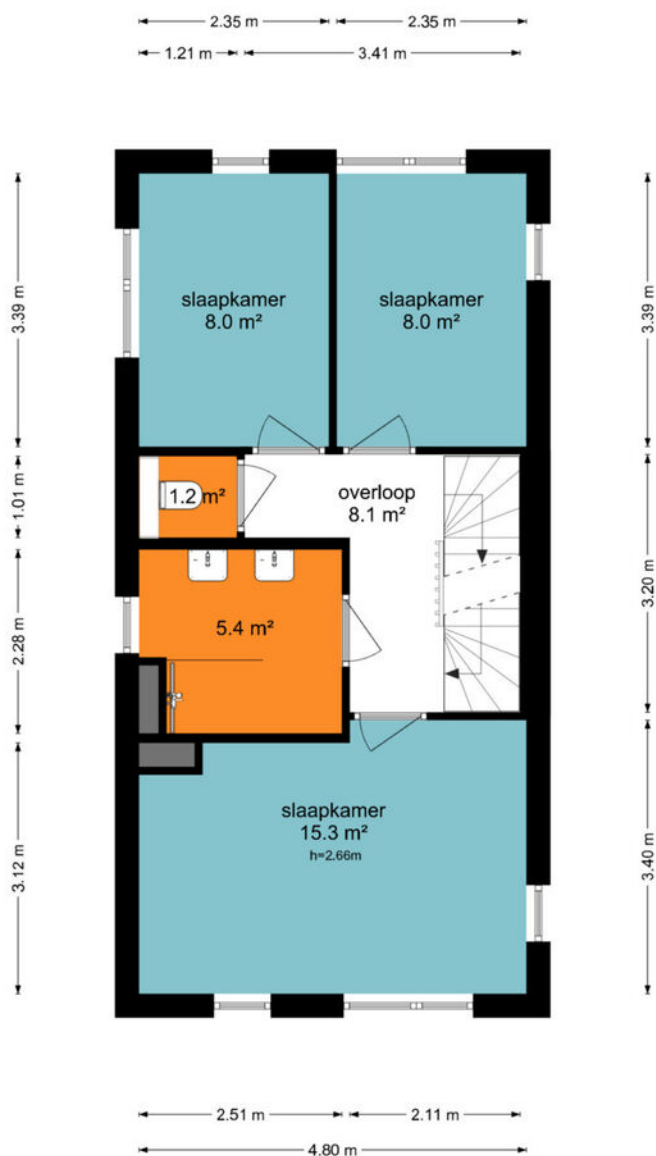


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

VOORSTE AKKERWEG 17 HELMOND

Plattegrond Eerste verdieping

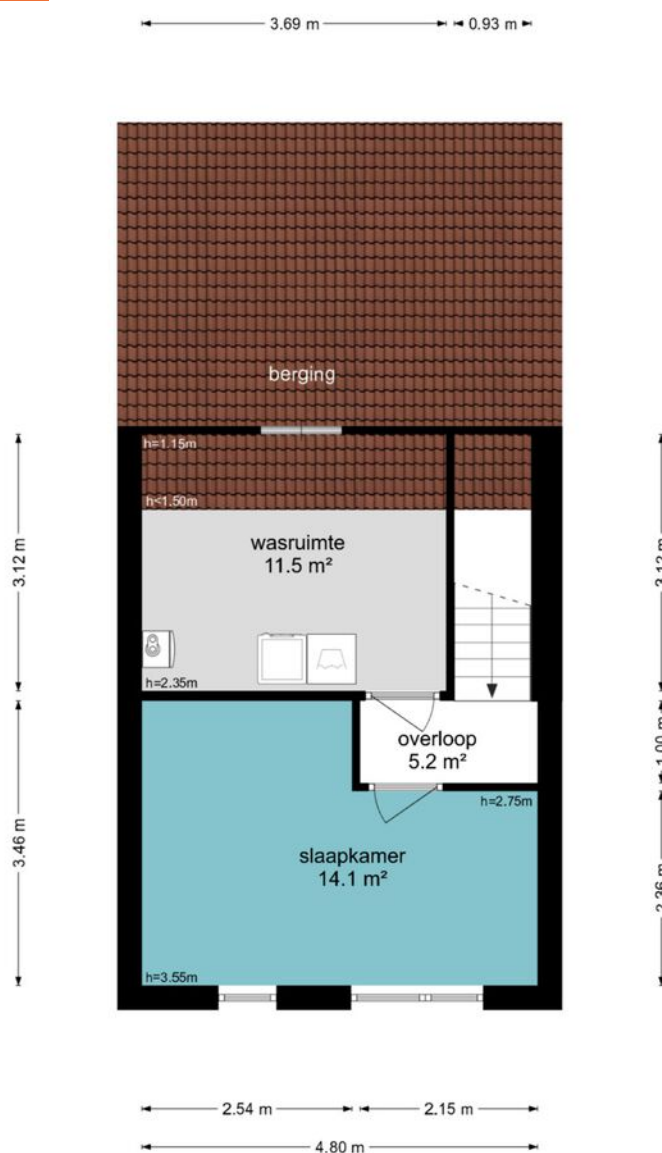
Voorste Akkerweg 17 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

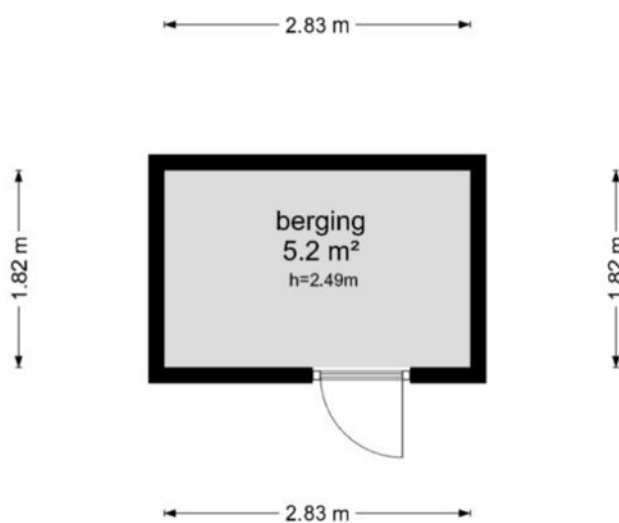
Voorste Akkerweg 17 - Helmond
Tweede Verdieping



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

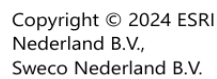
Plattegrond Berging

Voorste Akkerweg 17 - Helmond Berging



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

Schaal: 1: 1033



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 ontleenen 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!