

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE MIDDENLOOP 37
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	115 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	407 m ³
Perceel	243 m ²

Bijzonderheden

- Grote hoekwoning met ruime dinerruimte aan de linkerkant welke in open verbinding staat met de woonkamer;
- Maar liefst vier goed formaat slaapkamers, allen uitermate rustig gelegen;
- Tuin op het westen, voorzien van een terrasoverkapping en een afsluitbare carport waardoor u op eigen terrein kunt parkeren;
- Gelegen op steenworp afstand van scholen, supermarkten en horecagelegenheden;
- N.S.-station Helmond Brouwhuis is op loopafstand gelegen;
- 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.



Verrassend ruime hoekwoning op rustige, verkeersvrije woonlocatie aan het park van de geliefde en gewilde wijk Brouwhuis te Helmond, op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen gelegen met de mogelijkheid op eigen afgesloten terrein en overdekt te parkeren! Kom deze woning dan ook zeker snel bekijken, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE MIDDENLOOP 37 **HELMOND**

Algemeen



Deze hoekwoning bevindt zich in alle rust en omringd door groen, de woning kenmerkt zich door een verkeersarm karakter, ideaal voor (jonge) gezinnen.

Daarbij bevinden zich een basisschool op korte loopafstand, ook de winkelkern van de wijk Brouwhuis, bekend als winkelcentrum "Brouwhorst" bevindt zich op loopafstand. Brouwhuis is ook voorzien van een N.S.-treinstation welke richting Helmond centrum, Eindhoven en Venlo rijdt.



Bij aankomst parkeert u uw auto onder de carport op eigen terrein, vanuit deze carport welke overdekte en afsluitbare parkeermogelijkheid biedt.

Vanuit deze carport kunt u de woning betreden, vanuit de straat aan de voorzijde bereiken we via een verzorgde en omheinde voortuin (mogelijkheid tot parkeren van fietsen) de entree van deze woning waaraan gelegen zijn, de moderne en geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, meterkast met stadsverwarmingsinstallatie, trapopgang en toegang tot de woonkamer met open keuken.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Via de entree bereiken we de woonkamer welke in open verbinding staat met de keuken, deze woonkamer is ontzettend ruim, circa 20 m², en biedt u de gelegenheid een ruime en gezellige zithoek te creëren, mede vanwege de aanbouw aan de linkerzijde van deze woning waar een dinerruimte gerealiseerd is.

Deze ruimte is een ware toevoeging en ideaal te gebruiken voor talloze doeleinden. Een speelhoek voor kinderen, een thuiswerplek met uitzicht over het park of een grote dinerruimte behoren allen tot de mogelijkheden! De zithoek in de woonkamer staat in open verbinding met de keuken en onder de trap bevindt zich provisierruimte.





DE MIDDENLOOP 37 HELMOND





In U-opstelling bevindt zich tegen de wanden, en met uitzicht over het park aan de voorzijde, deze open keuken. Voorzien van uitermate veel werk- en bergruimte dankzij de aanwezige kastruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser (op hoogte);
- Combi-oven;
- Elektrische kookplaat;
- Afzuigkap.

Open keuken



Eerste verdieping

De vaste trap in de entree biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang richting de tweede verdieping.





Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, voorzien van de mogelijkheid een kast te plaatsen en tevens voorzien van diverse lange wanden waardoor het plaatsen van uw meubilair eenvoudig is, aan de rechter-/voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

Wederom goed van formaat en eenvoudig in te delen, daarbij ook voorzien van een fijn uitzicht over het park. Aan de linker-/achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze slaapkamer biedt naast de mogelijkheid een slaapkamer te hanteren ook de mogelijkheid een thuiswerplek in te richten!

**Slaapkamers I, II
& III**







De badkamer beschikt over een groot ligbad, een wastafel met kastruimte, toilet en een inlooptdouche. De oppervlakte van deze badkamer van circa 5 m² biedt de gewenste indelingsmogelijkheden en -opties.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping bereiken we de tweede verdieping. Deze tweede verdieping is opgedeeld in een overloop/wasruimte, waar de benodigde witgoedaansluitingen te vinden zijn.

Vanuit deze wasruimte krijgen we toegang tot de vierde slaapkamer. Deze verdieping wordt uitermate praktisch vanwege de aanwezigheid van het grote dakkapel over nagenoeg de gehele breedte. Aan bergingsruimte geen gebrek, onder de dak schuinte bevinden zich knieschotten over de gehele breedte.





Fijne op het westen gelegen en derhalve zonnige achtertuin! Deze achtertuin is naast zonnig ook onderhoudsvriendelijk uitgevoerd en voorzien van net straatwerk.

Vanuit de zitruimte in de woonkamer bereiken we het overdekt terras, grenzend aan de woning. Ideaal om tot laat in het jaar te genieten van het buitenleven. De tuin is ruim van opzet en beschikt ook over een vrijstaande bergingsruimte voor het stallen van fietsen en/of opbergen van uw tuinmaterialen. Aan deze bergingsruimte grenst een carport welke afsluitbaar is en aan het parkeerterrein achter de woningen grenst.

Tuin





Plattegrond Begane grond



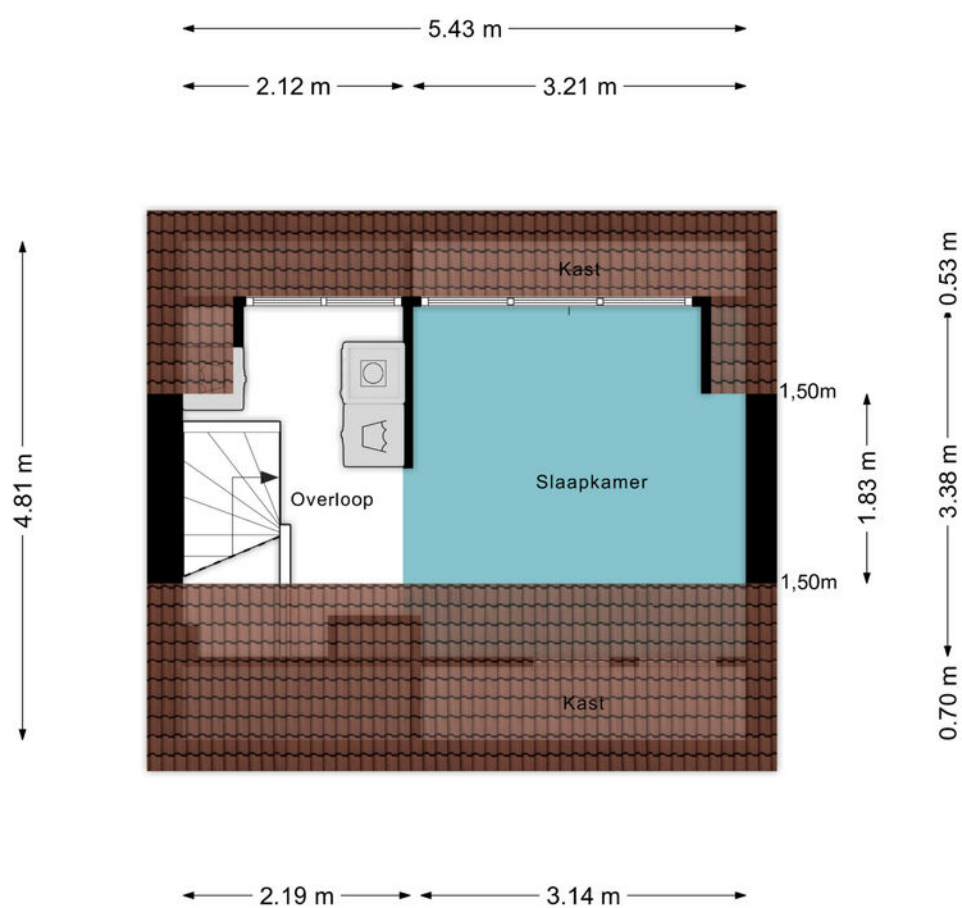
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



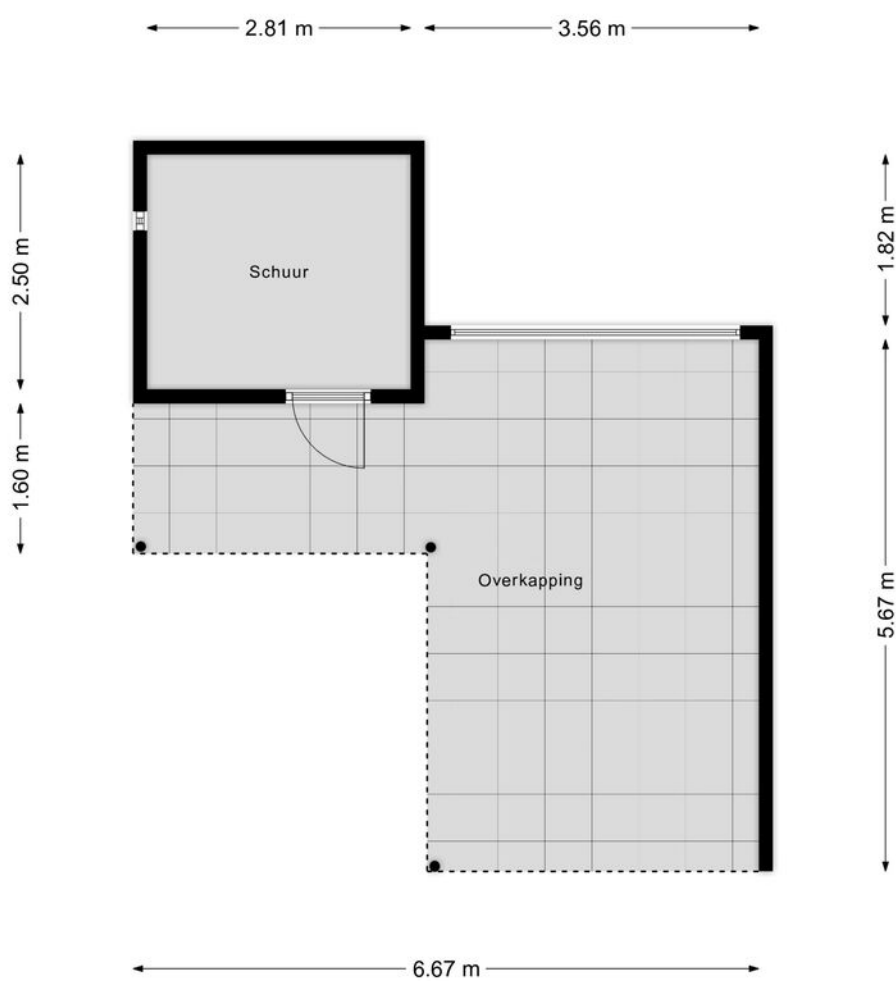
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



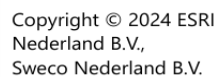
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Overkapping



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

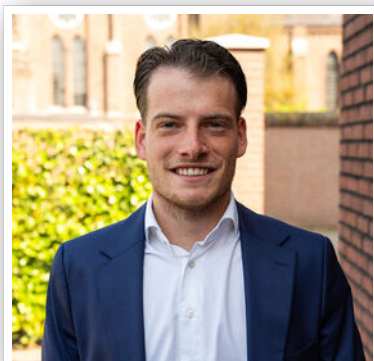
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!