

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HAAGHOUT 17
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar | 2010 |
| Woonoppervlakte | 97 m ² |
| Externe bergruimte | 6 m ² |
| Inhoud | 343 m ³ |
| Perceel | 108 m ² |

Bijzonderheden

- Instapklare woning gelegen op plan Akkers in het gezellige Mierlo Hout;
- Ideale ligging, vrij uitzicht aan de voorzijde en dichtbij uitvalswegen gelegen, NS station, winkels en verenigingen;
- Tuin op het zuiden;
- Eigen parkeerplaats;
- Woning voorzien van maar liefst 6 zonnepanelen!
- 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.



Deze woningen zijn in 2010 opgeleverd en hierdoor heeft u de beschikking over een fantastische woning met een goede afwerking en uiteraard een top isolatiepakket. Dus zoekt u een leuke woning in Mierlo-Hout, met modern sanitair en keuken, een tuin op het zuiden en eigen parkeerplaats, kom dan kijken naar de Haaghout 17 op de Houtse Akker.

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HAAGHOUT 17 HELMOND

Entree en toilet

Via de keurig aangelegde voortuin stapt u in de ruime hal. Wat direct opvalt is de fraaie massief Afzelia houten vloer welke is doorgetrokken op de gehele begane grond.

Verder treft u hier de deels betegelde toiletruimte, de meterkast en trapopgang aan.





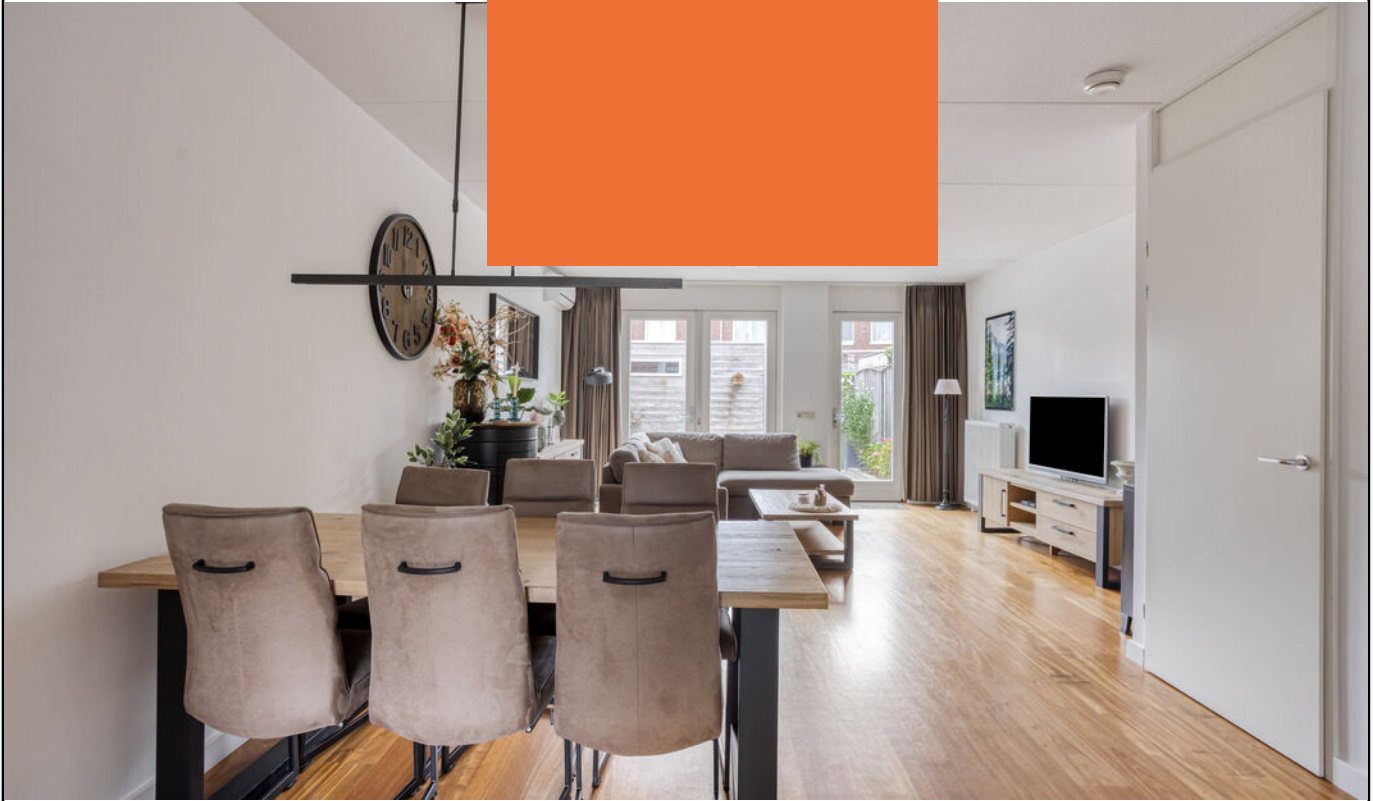
De royale living kenmerkt zich door veel lichtinval vanwege de grote raampartijen. Mede door de hoge plafonds wordt het gevoel van ruimtelijkheid vergroot. De airco zorgt voor extra comfort in de zomerdagen en in de winterdagen.

De woonkamer biedt talloze mogelijkheden qua indeling. Het zitgedeelte is momenteel geplaatst aan de achterzijde met uitzicht op de tuin maar is geheel naar eigen smaak in te richten. De trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Woonkamer







HAAGHOUT HELMOND

Keuken



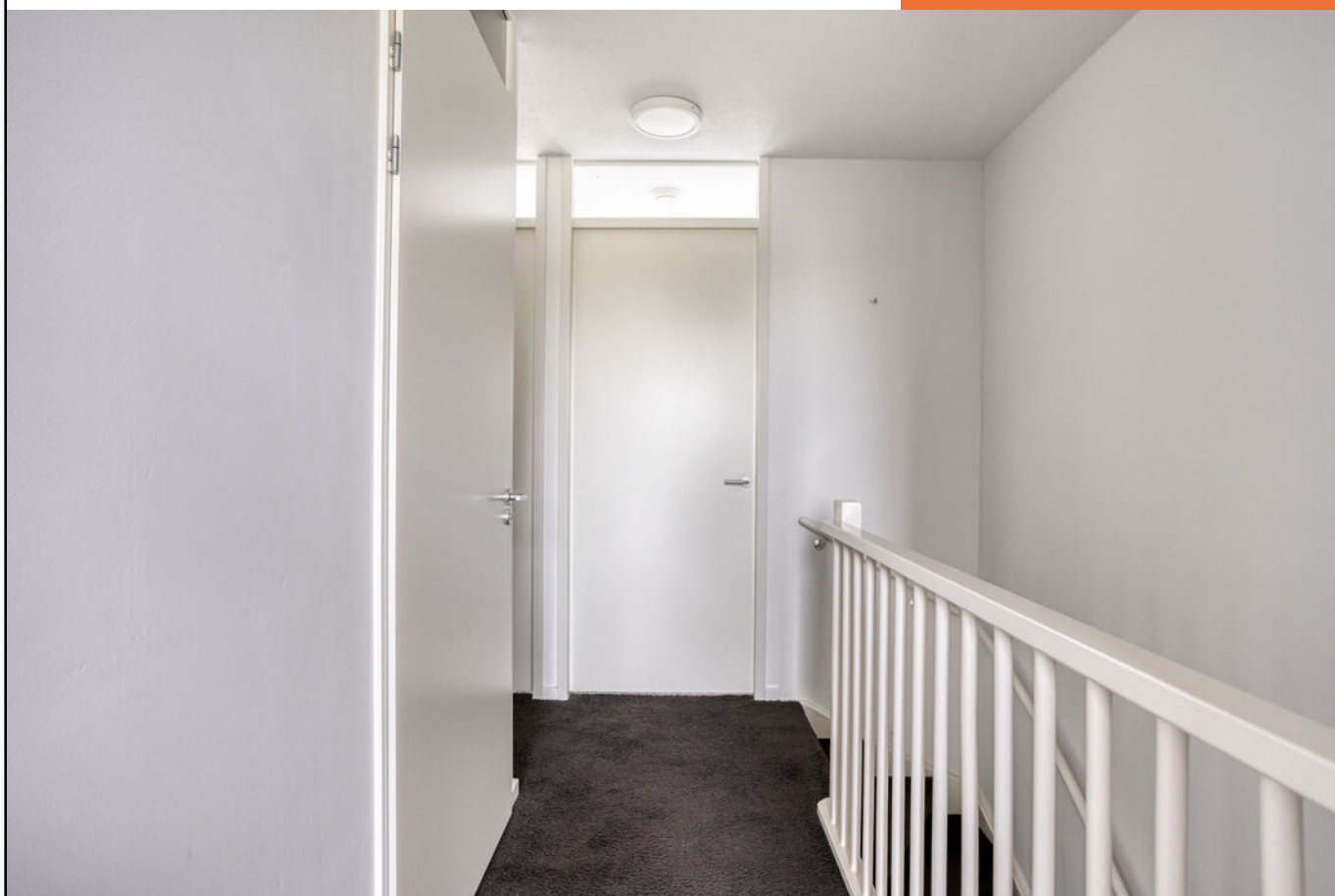
De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en kijkt uit op het groen. Deze groenstrook is blijvend. De keuken heeft een inrichting in wandopstelling en beschikt over voldoende kastruimte en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur, zoals:

- vaatwasser
- koelkast
- gaskookplaat
- combi oven / magnetron
- RVS afzuigkap



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een compleet uitgeruste badkamer en een praktische technische ruimte.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met airconditioning. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van comfortabele vloerbedekking en beschikken over zonwering.





HAAGHOUT 17 HELMOND

Badkamer



De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, 2e toilet, wastafel en design radiator.

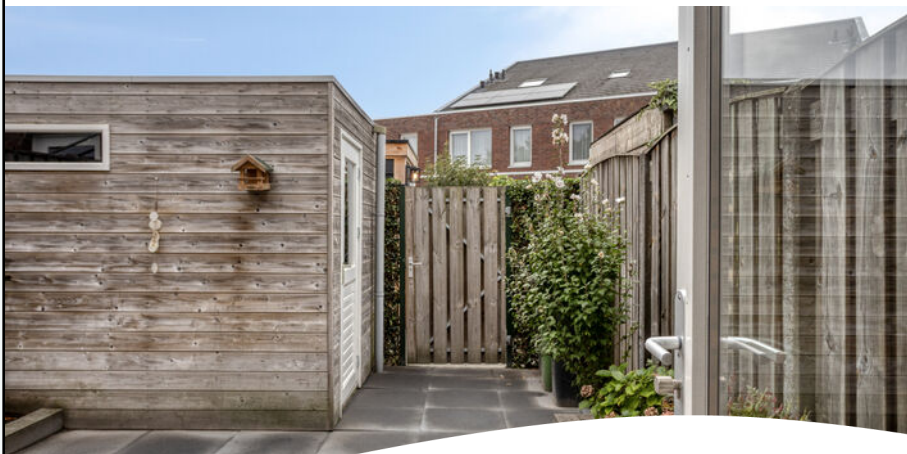




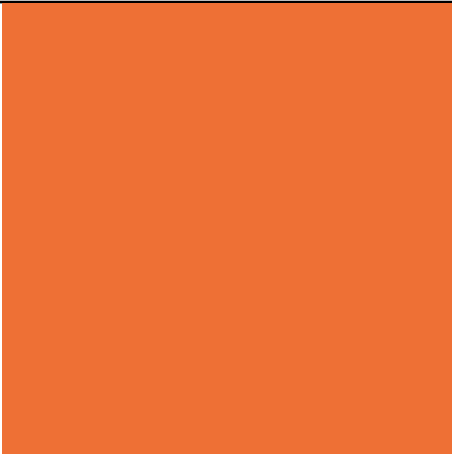
De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een heerlijk terras, een zonneluifel, vaste beplanting en een nette erfafscheiding rondom. Daarnaast is er een houten berging aanwezig, voorzien van elektra, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Via de eigen achterom bereikt u het binnenterrein, waar zich de privéparkeerplaats bevindt. Wel zo praktisch!

Tuin



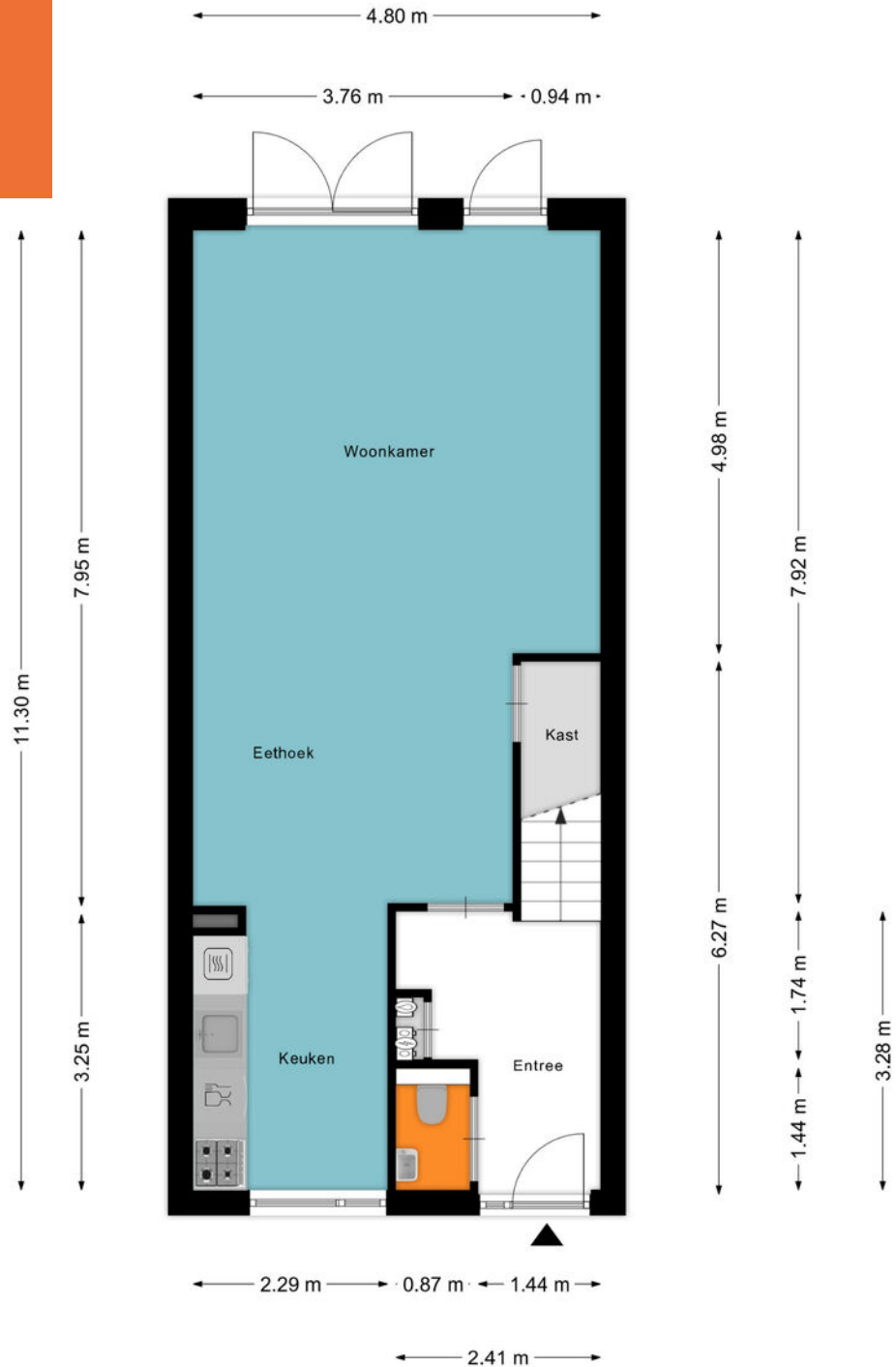




Omgeving en
parkeerplaats



Plattegrond Begane grond



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

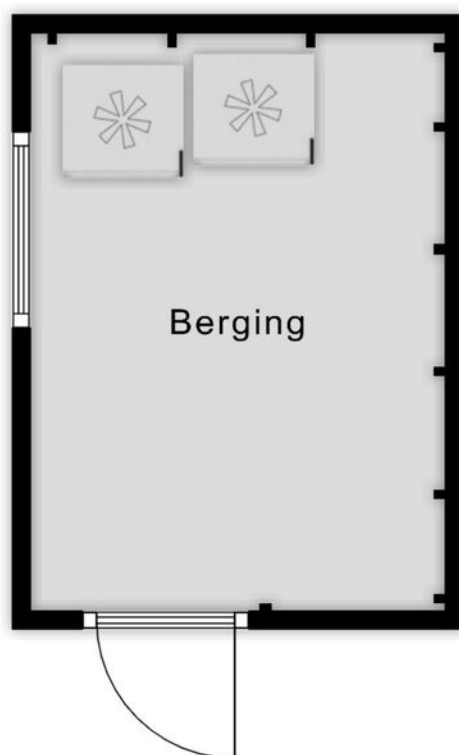
Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond
Berging

← 2.12 m →



↑ 2.96 m ↓

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

**Plattegrond
Parkeerplaats**

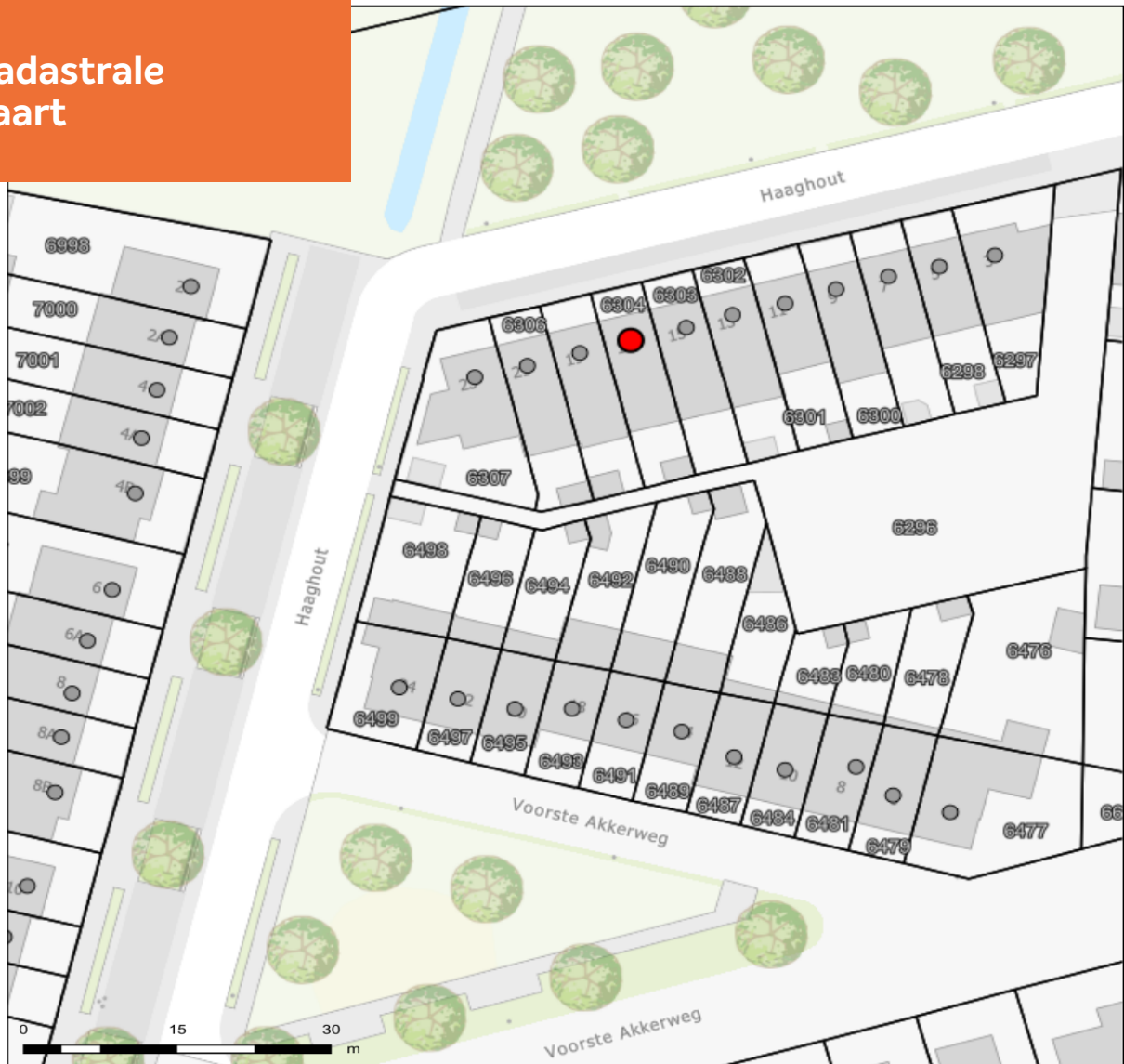
← 2.50 m →



↑ 5.20 m ↓

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

Kadastrale kaart



Haaghout 17 - Helmond

Schaal: 1: 567



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

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!