

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BURGEMEESTER KROLLAAN 105
HELMOND - MIERLO-HOUT**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	92 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	44 m ²
Inhoud	409 m ³
Perceel	680 m ²

Bijzonderheden

- Topligging in Mierlo-Hout;
- Fantastisch perceel;
- Nagenoeg gehele woning voorzien van rolluiken;
- De woning wordt verkocht “as is, where is”, wat betekent dat de woning wordt geleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van de verkoop bevindt. Verkoper geeft geen garanties of toezeggingen ten aanzien van de bouwkundige staat, installaties, voorzieningen of eventuele (on)zichtbare gebreken. Eventuele gebreken, bekend of onbekend, komen voor rekening en risico van koper. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld om de woning (bouwkundig) te laten onderzoeken en aanvaardt de woning in de huidige staat.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;

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.



Vrijstaande woning met grote multifunctionele garage/berging (ruim 40 m²) en een ligging op een geweldig perceel van 680 m² op een toplocatie in Mierlo-Hout.

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en uitbouwen? Dan biedt deze woning aan de Burgemeester Krollaan 105 een unieke kans. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 680 m², vormt dit object de perfecte basis voor het realiseren van uw droomwoning.

De woning is eenvoudig van uitvoering, maar juist daarin schuilt de kracht. Hier krijgt u de mogelijkheid om uw eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden. Of u nu droomt van een moderne gezinswoning, een royale leefkeuken met zicht op de tuin of extra ruimte voor werken aan huis: de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

Het ruime perceel biedt daarnaast tal van kansen voor tuinliefhebbers, gezinnen met kinderen of voor het creëren van een prachtige buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Gewilde woonlocatie: Mierlo-Hout

De woning is gelegen in het geliefde stadsdeel Mierlo-Hout, een van de meest gewilde woonwijken van Helmond. Mierlo-Hout staat bekend om haar dorpse karakter, groene omgeving en uitstekende voorzieningen.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en gezondheidsvoorzieningen. Ook beschikt Mierlo-Hout over een eigen treinstation, waardoor steden als Eindhoven en Helmond centrum uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een snelle verbinding naar de omliggende regio.

Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de groene omgeving, terwijl gezinnen de veilige woonomgeving en de vele voorzieningen op korte afstand zullen waarderen.

Een kans die u niet wilt missen!

Vrijstaande woningen op een perceel van deze omvang komen op deze locatie slechts zelden beschikbaar. Bent u op zoek naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om een woning volledig naar uw eigen wensen vorm te geven? Dan is Burgemeester Krollaan 105 absoluut een bezichtiging waard.

Een woning met karakter, een schitterend perceel en vooral: alle ruimte om uw woondromen waar te maken.

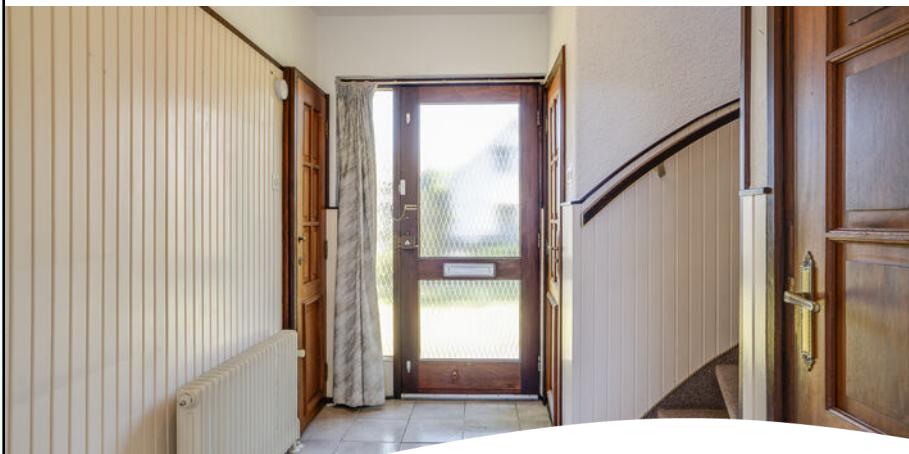


BURGEMEESTER KROLLAAN 105 HELMOND



Bij aankomst valt direct de royale oprit op, met ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Indeling begane grond



Keuken



De sfeervolle keuken van circa 10 m² is praktisch ingericht in een wandopstelling en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen.





De ruime doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er gedurende de hele dag een aangename hoeveelheid natuurlijk licht binnenvalt.

Woonkamer





BURGEMEESTER KROLLAAN 105 HELMOND

Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.





BURGEMEESTER KROLLAAN 105 HELMOND

Badkamer

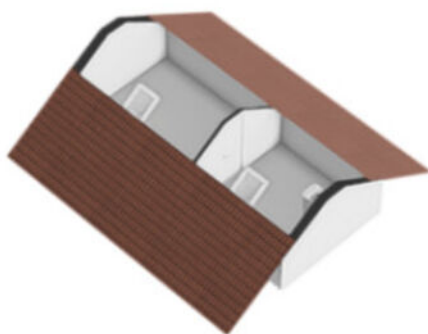


De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche. Dankzij het aanwezige raam beschikt deze ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.



Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze praktische extra verdieping biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u graag uit het zicht bewaart.

Tweede verdieping



Tuin



Aan de achterzijde bevindt zich een verrassend diepe, privacyrijke tuin met volwassen beplanting, een gunstige zonligging en een ruim terras direct aan de woning. Hier geniet u optimaal van rust, ruimte en het buitenleven.





BURGEMEESTER KROLLAAN 105 HELMOND





BURGEMEESTER KROLLAAN 105 HELMOND

Garage

Een absolute meerwaarde is de grote garage met berging. Deze biedt volop opslagruimte en is ideaal voor hobbyisten, klussers of het creëren van een werk- of hobbyruimte aan huis.





BURGEMEESTER KROLLAAN 105 HELMOND



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.

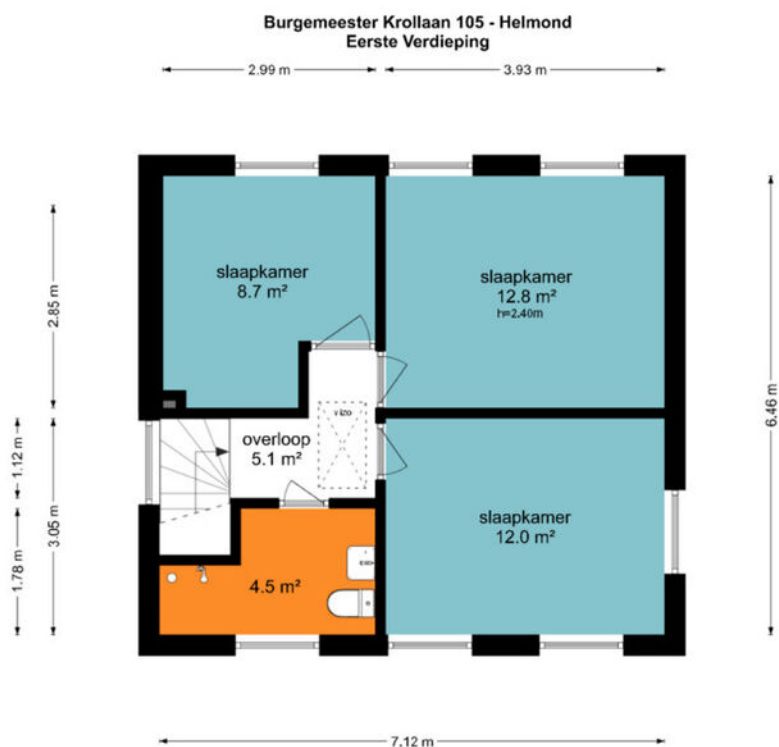


Plattegrond begane grond

Burgemeester Krollaan 105 - Helmond
Begane Grond

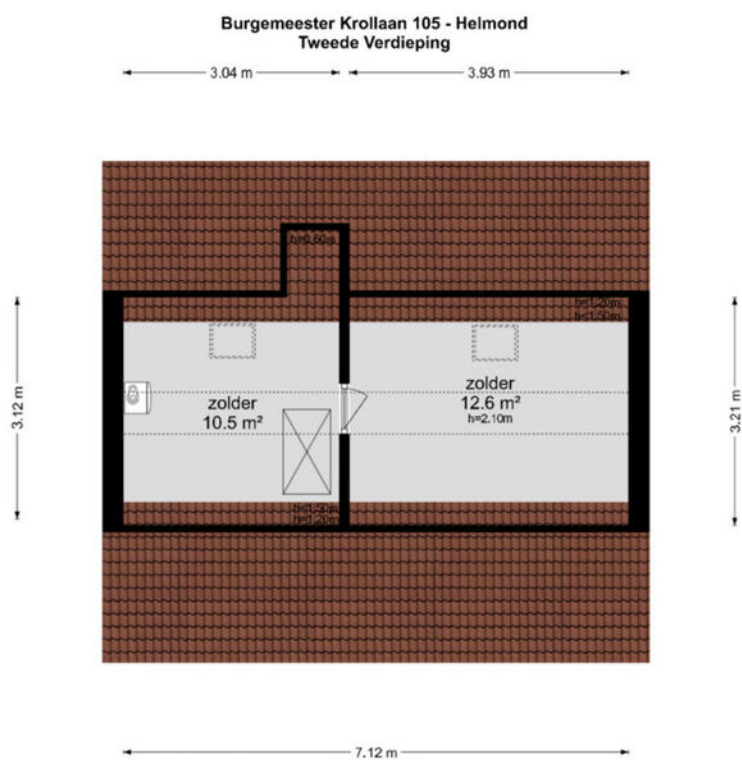


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

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

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!