

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PROF. ROMMELAAN 22
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	133 m ²
Overige inpandige ruimte (garage)	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkappingen)	18 m ²
Inhoud	547 m ³
Perceel	230 m ²

Bijzonderheden

- In 2022 grondig aangepakt: v.v. hoge deuren, nieuwe keuken, badkamer gedeeltelijk vernieuwd, nieuwe vloeren en alles beneden glad gestuct. Ook is de tuin grondig aangepakt;
- Het glazen trappenhuis is v.v. 32 nieuwe ramen (HR ++ beglazing);
- Dakbedekking van de woning is in 2023 vernieuwd;
- Meterkast elektra vernieuwd;
- Tegenover groot speelveld gelegen;
- Kortom een prachtig gemoderniseerd geheel onder onderscheidende architectuur met veel ruimte van boven tot beneden en met een fijne tuin en woonomgeving;
- 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.



Op fraaie, ruim opgezette groene locatie gelegen moderne en verrassend ruime twee-onder-éénkapwoning met inpandige garage en fraaie, zonnige en privacybiedende tuin.

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PROF. ROMMELAAN 22 HELMOND

Algemeen



Deze prachtige woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd. Daarnaast zijn er van beneden tot boven verrassende ruimtes gecreëerd, gecombineerd met veel lichtinval, wat zorgt voor een prettige beleving in dit huis. Kom eens kijken om het zelf te ervaren!

Zodra je de Prof. Rommelaan inrijdt, valt direct de ruime en groene omgeving op. Kinderen kunnen hier volop spelen in een autoluwe woonwijk. Vervolgens rijdt je de ruime eigen oprit op en bereik je via de beschutte voortuin de overdekte entree.





Meteen valt de fraaie nieuwe PVC-vloer op, uiteraard voorzien van vloerverwarming. De vloer loopt naadloos door naar de woonkamer en keuken. Ook de trap naar de eerste verdieping is in dezelfde stijl afgewerkt. Daarnaast is de gehele begane grond opnieuw strak gestuct. Zowel de wanden als de plafonds zijn afgewerkt, wat zorgt voor een verzorgd en eigentijds geheel.

In de hal bevinden zich verder een toiletruimte met wandcloset en fonteintje, evenals ruimte voor een garderobe. Opvallend zijn ook de hoge deuren.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Zodra je de living binnenstapt, krijg je meteen een prettig gevoel. De royale ruimte, de hoogwaardige afwerking en de vele lichtinval maken deze living tot een genot om in te verblijven.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor zowel een grote zithoek als een royale eettafel. De schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin.





PROF. ROMMELAAN 22 HELMOND



Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Ook deze is niet lang geleden vernieuwd en uitgevoerd met een hoogwaardige keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zoals op de foto's te zien is, is de keuken uitgebreid met een gezellige eetbar.

De keuken is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en Quooker. Het geheel heeft een strakke uitstraling en biedt veel kastruimte.





PROF. ROMMELAAN 22 HELMOND



Via het gedeelte van de living waar momenteel de eettafel staat, bereik je deze ruimte met een grote lichtkoepel.

De ruimte is ideaal voor het plaatsen van extra kasten, maar kan ook voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals speel- of werkkamer.

Bijkeuken-/ Berging



Eerste verdieping

Via het fraaie glazen trappenhuis bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee royale slaapkamers en een complete badkamer.

De vloer op de overloop en in de slaapkamers is vernieuwd en uitgevoerd in stijlvol PVC, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.





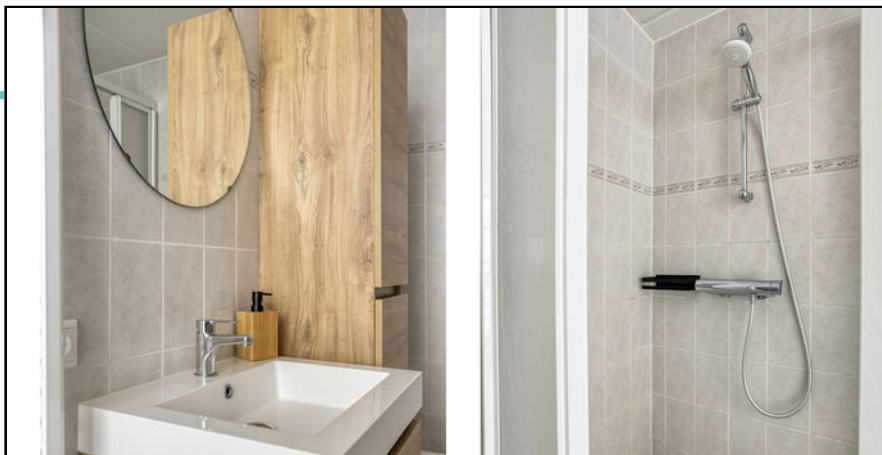
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer van circa 15 m². Dankzij de rechte wanden, zonder schuine dakvlakken, is de kamer praktisch in te delen. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een airco-unit die zowel kan koelen als verwarmen.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer heeft een royaal formaat en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer.

Slaapkamers







Badkamer

Tussen beide slaapkamers ligt de badkamer. Deze is keurig onderhouden en verrassend ruim, met zowel een ligbad als een douchecabine, een badmeubel met kast en een toilet. In 2022 zijn alle kranen en het badmeubel vernieuwd.



Tweede verdieping

Via het fraaie glazen trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Ook hier tref je een indeling aan die vergelijkbaar is met die van de eerste verdieping, met twee ruime slaapkamers en een praktische extra ruimte.

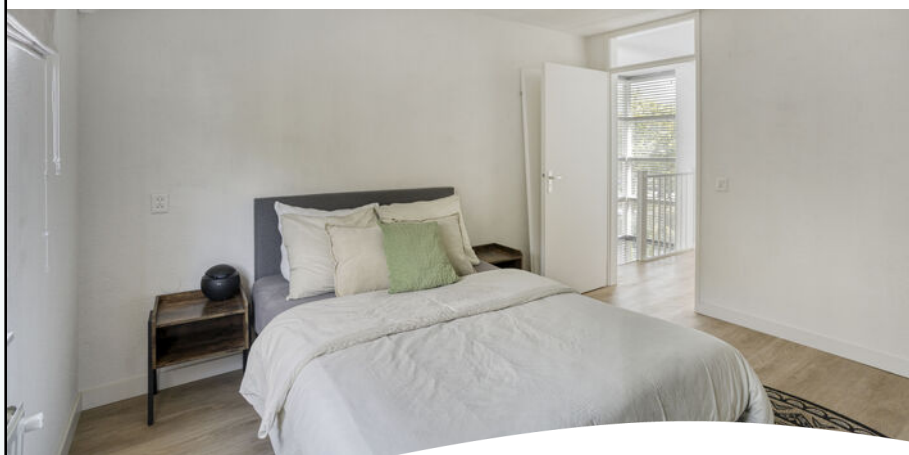




Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 15 m², eveneens voorzien van een airco-unit. Aan de voorzijde ligt de vierde volwaardige slaapkamer, die momenteel in gebruik is als thuiswerkplek. Deze kamer beschikt over een karakteristiek rond raam dat voor een fraaie uitstraling zorgt.

Net als op de eerste verdieping zijn ook hier geen schuine wanden aanwezig, waardoor beide kamers optimaal benut kunnen worden. Dit resulteert in een woning met maar liefst vier volwaardige slaapkamers.

Slaapkamers

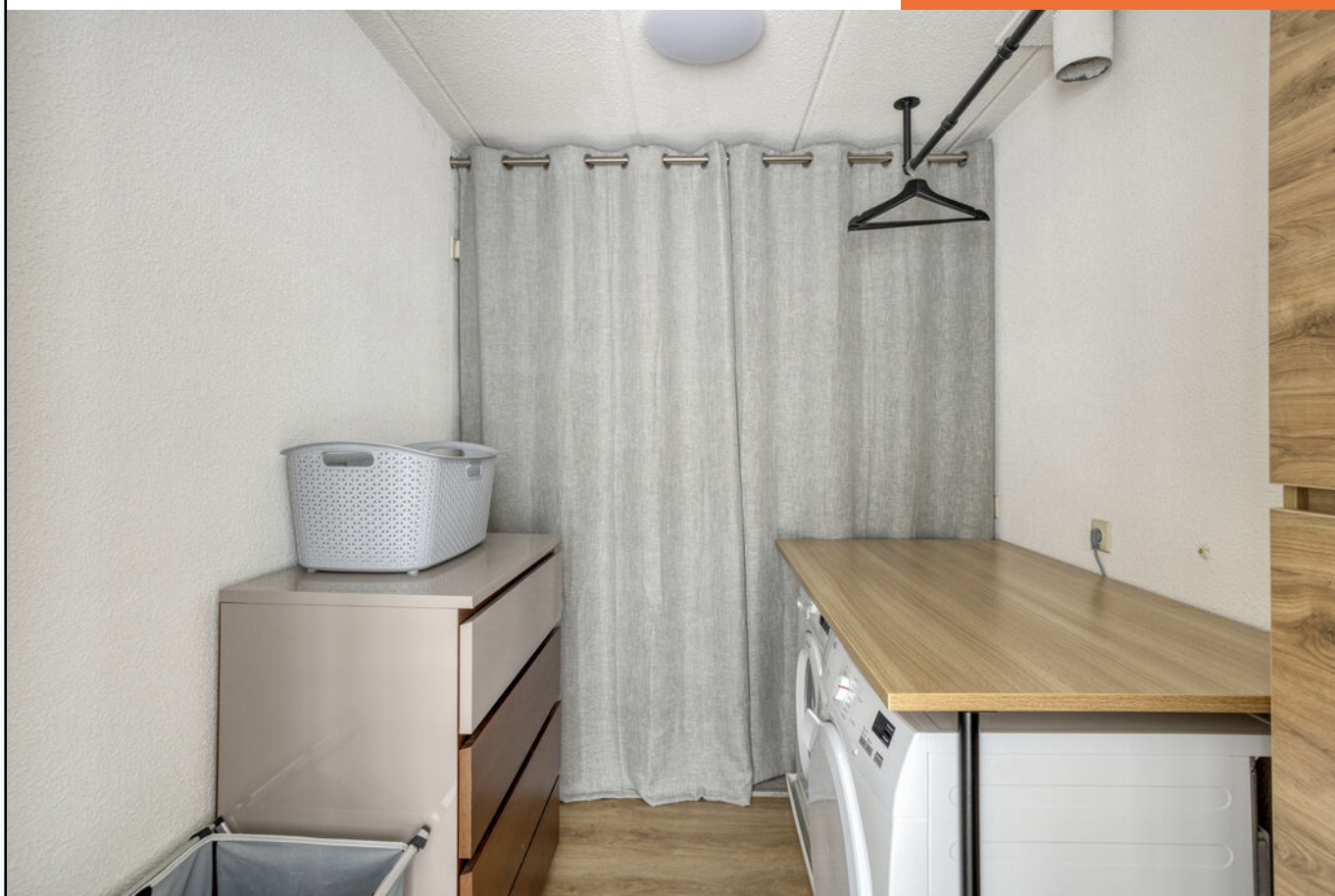




De ruimte die op de eerste verdieping is ingericht als badkamer, doet op deze verdieping dienst als praktische wasruimte. Hier is voldoende plaats voor een wasmachine en droger, en daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden voor het strijken van de was of het creëren van extra bergruimte.

Ook op deze verdieping zijn de vloeren vernieuwd en uitgevoerd in stijlvol PVC.

Wasruimte



Tuin



Zodra je de tuin betreedt, ervaar je direct de rust en ruimte. Doordat de achtertuin ver van achterliggende bebouwing ligt, geniet je hier van veel privacy. De hoge groene begroeiing aan de achterzijde draagt hier bovendien aan bij. De fraai aangelegde tuin is volledig omheind en voorzien van een beregeningsinstallatie die is aangesloten op de waterleiding.

Direct achter de schuifpui bevindt zich een prettig overdekt terras, waar je beschut kunt zitten. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je kunt genieten van veel zonuren.

Achter in de tuin bevindt zich een tweede overdekt terras. Hierdoor kun je gedurende de dag kiezen tussen een plek in de zon of juist in de schaduw. Het dak van dit terras is bovendien voorzien van verstelbare lamellen, zodat het desgewenst volledig kan worden afgesloten.





Garage

Vanuit de bijkeuken/berging bereik je de ruime inpandige garage met vernieuwde garagedeur. De garage is grotendeels geïsoleerd en voorzien van cv-verwarming. Indien gewenst kan de garage eenvoudig worden getransformeerd tot een extra vertrek, bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis, door de garagedeur te vervangen door een glazen pui.

In de garage bevinden zich tevens de vernieuwde meterkast en een glasvezelaansluiting.



Omgeving



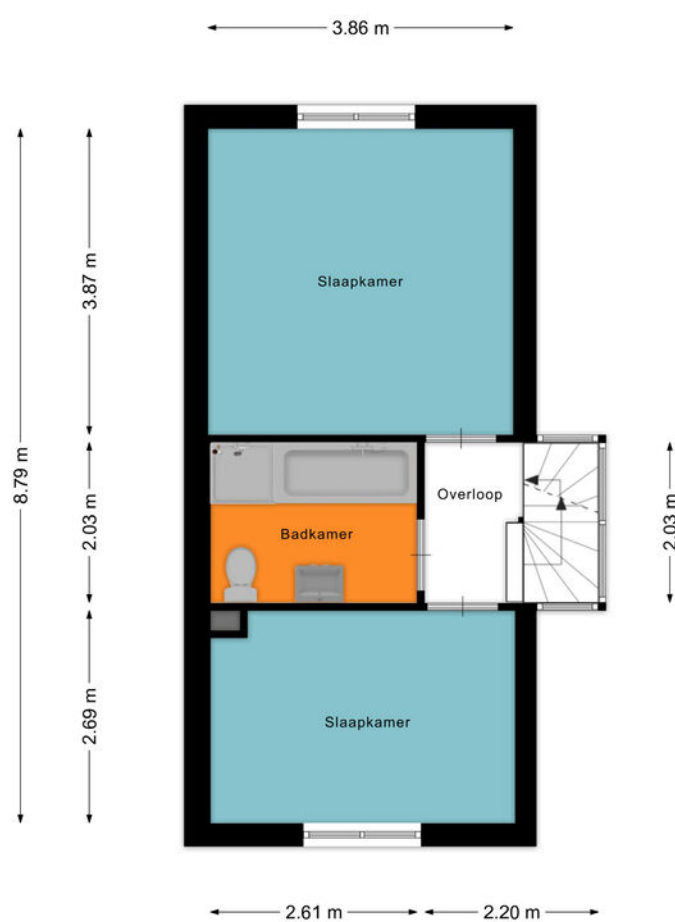


Plattegrond Begane grond



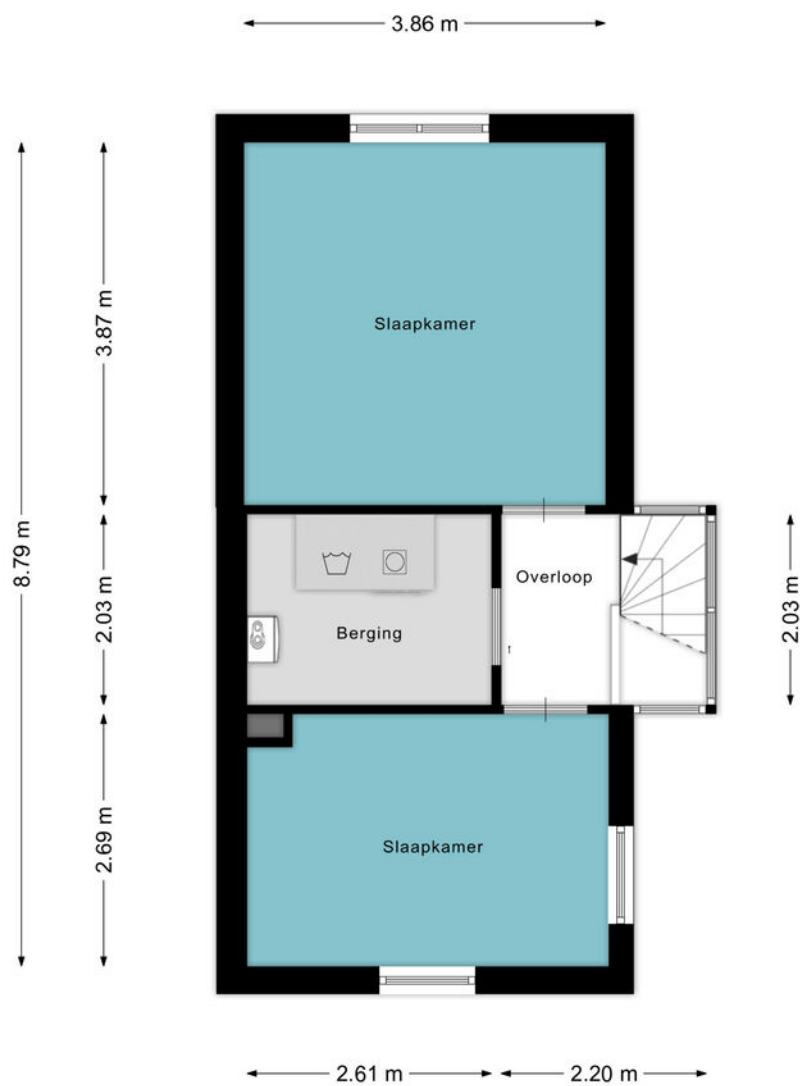
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



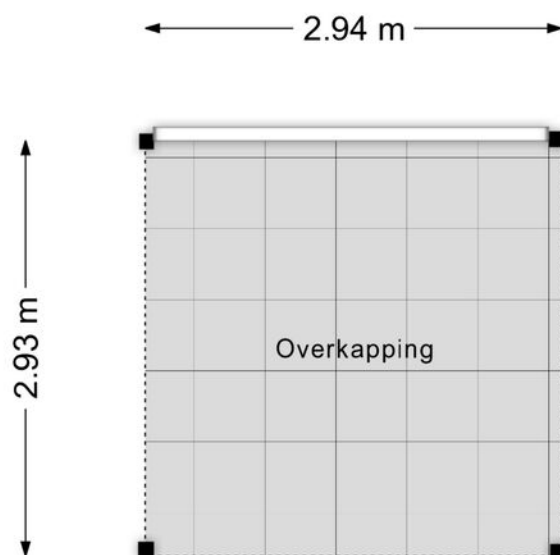
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@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!