

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VUURLINIE 6 A
NEERKANT

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	206 m ²
Overige inpandige ruimte	56 m ²
Inhoud	1008 m ³
Perceel	1210 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in het buitengebied van Neerkant met een vrij en blijvend weids uitzicht over de landerijen en natuurgebied 't Zinkske;
- Halfvrijstaande woning op een ruim perceel met optimale privacy;
- Maar liefst 40 zonnepanelen én energielabel A;
- Multifunctionele hobby-/werkruimte met eigen entree, ideaal voor praktijk aan huis;
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer-/werkruimte en badkamer op de begane grond;
- Externe garage met roldeur;
- Separate woonkeuken voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur en luxe werkblad;
- Aangebouwde woonruimte door middel van een serre;
- Verrassend ruime kelder, geschikt voor opslag of als wijnkelder;
- Airconditioning op de begane grond en hoofdslaapkamer;

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.



Vraagprijs € 589.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VUURLINIE 6 A NEERKANT

Algemeen



Op zoek naar rust, ruimte en vrijheid? Deze halfvrijstaande woning biedt een unieke combinatie van landelijk wonen, een prachtig vrij uitzicht en verrassend veel gebruiksmogelijkheden dankzij de multifunctionele ruimtes en de fraai aangelegde tuin met optimale privacy.

De woning is gelegen in Neerkant, met diverse voorzieningen op korte afstand. In het dorp zelf vindt u onder andere een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen zijn plaatsen als Meijel, Deurne en Asten eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere de A67 goed aan te rijden, wat zorgt voor een prettige verbinding naar de omliggende steden. Een groot pluspunt is de ligging direct tegenover natuurgebied 't Zinkske. Vanuit huis wandelt u zo de natuur in, waar prachtige kanalen en fraaie wandelroutes op u wachten.



Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, kelder en een praktische (werk)kamer en de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en kenmerkt zich door een prettige lichtinval vanwege de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de omliggende omgeving, wat het vrije en landelijke karakter van de locatie direct onderstreept.

Daarnaast is de ruimte voorzien van een airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Verder zijn het toilet, de woonkamer, de keuken en de serre voorzien van vloerverwarming.





VUURLINIE 6 A NEERKANT



Vanuit de hal is de kelder toegankelijk. Deze ruimte is verrassend ruim van opzet en uitermate geschikt voor het opslaan van voorraad.

Daarnaast biedt de kelder mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld een wijnkelder. Ook is er een waterontharder aanwezig.

Kelder



Keuken



De woning beschikt over een separate woonkeuken aan de voorzijde. Deze ruimte is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een royale eettafel.

De keuken is voorzien van een functionele opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast, spoelbak en een verhoogd geplaatste vaatwasser. Daarnaast is er ruim voldoende kastruimte aanwezig en beschikt het geheel over een groot, massief werkblad met een luxe uitstraling. De keuken kenmerkt zich bovendien door een aangename lichtinval en een fraai uitzicht over de landerijen.





Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de serre, welke een volwaardig onderdeel vormt van het woonoppervlak en daarmee een directe verlenging is van de living.

Dankzij de grote raampartijen en het open zicht naar buiten ontstaat hier een lichte en aangename ruimte, waarin het buitengevoel optimaal wordt ervaren. Deze ruimte leent zich uitstekend als extra zit- of eetgedeelte.

Serre







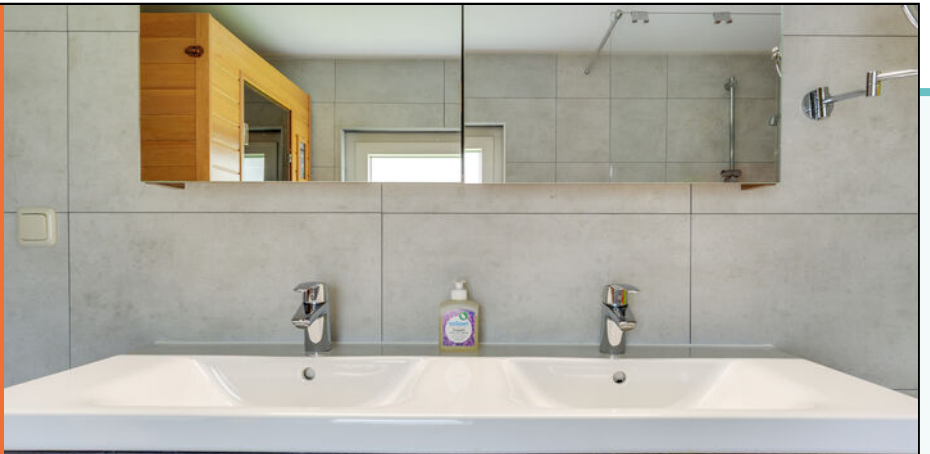
Vanuit de gang tussen de keuken en hal is de praktische bijkeuken bereikbaar, ingericht met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Ook is hier een praktisch keukenblokje aanwezig.

Tevens is hier het gastentoilet met fonteintje.

Bijkeuken & Toilet



Badkamer



De begane grond beschikt over een moderne badkamer, gelegen in de opkamer. Deze is via drie treden te bereiken en voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De aanwezigheid van een badkamer op de begane grond draagt bij aan het comfort en de levensloopbestendigheid van de woning.





VUURLINIE 6 A NEERKANT

Multifunctionele Ruimte



Een bijzonder pluspunt van deze woning is de separate hobby-/werkruimte, welke multifunctioneel inzetbaar is voor uiteenlopende doeleinden, zoals werken aan huis, praktijkruimte of hobbyruimte. Deze ruimte is extern toegankelijk en beschikt over een aparte entree vanaf de oprit. Aan de voorzijde zijn bovendien parkeermogelijkheden aanwezig, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

De ruimte is volledig geïsoleerd en beschikt over een eigen keukenblokje, wat de functionaliteit verder vergroot. Daarnaast is er een praktische zolder aanwezig, welke middels een vaste trap bereikbaar is. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor extra opslag.





De aangrenzende garage is ook extern toegankelijk en biedt volop praktische opbergruimte.

Aan de voorzijde beschikt de garage over een roldeur, waardoor voertuigen eenvoudig droog en afgesloten gestald kunnen worden. Daarnaast is de ruimte uitstekend geschikt als opslag of stallingsplaats voor bijvoorbeeld scooters, motoren of (elektrische) fietsen.

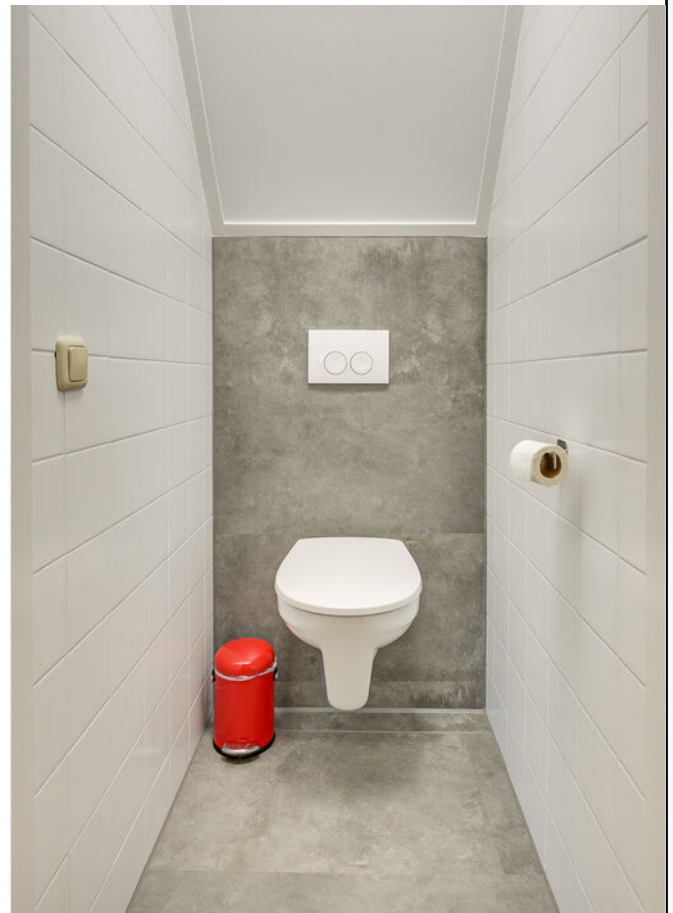
Garage



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar u uitkomt op een ruime overloop.

Op de overloop is een wastafel aanwezig, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte, uitgevoerd in een moderne en verzorgde afwerking.





Op deze verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers van diverse afmetingen. De kamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van daglichttoetreding.

De grootste slaapkamer is extra ruim opgezet en voorzien van meerdere raampartijen, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een open gevoel. Daarnaast is deze kamer uitgerust met een airconditioning, wat bijdraagt aan extra comfort. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en multifunctioneel inzetbaar, zoals bijvoorbeeld een kantoor.

Slaapkamers







VUURLINIE 6 A NEERKANT





De fraai aangelegde achtertuin vormt een absoluut pluspunt van deze woning en biedt een combinatie van rust, ruimte en optimale privacy.

De tuin is verzorgd aangelegd met een groot gazon, volwassen beplanting en meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag wel een geschikte zitplek te vinden is, zowel in de zon als in de schaduw. Praktisch ingericht met een maairobot en een sproei-installatie, voorzien van een nieuwe pomp.

Buitenruimte



Buitenruimte



Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras, ideaal voor het plaatsen van een grote eettafel en het ontvangen van gasten. Vanaf hier heeft u een prachtig zicht op de tuin en de omliggende landerijen, waarbij het vrije en landelijke gevoel optimaal tot zijn recht komt.

Verder in de tuin zijn diverse sfeervolle zitplekken gecreëerd, waaronder een beschutte plek met zonwering, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht en de omgeving. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan open landschap, wat zorgt voor een weids en blijvend vrij uitzicht. Hierdoor ervaart u een uitzonderlijk gevoel van ruimte en privacy, zonder directe achterburen. In de tuin bevindt zich tevens een verzorgd tuinhuis met een aangrenzende overkapping.





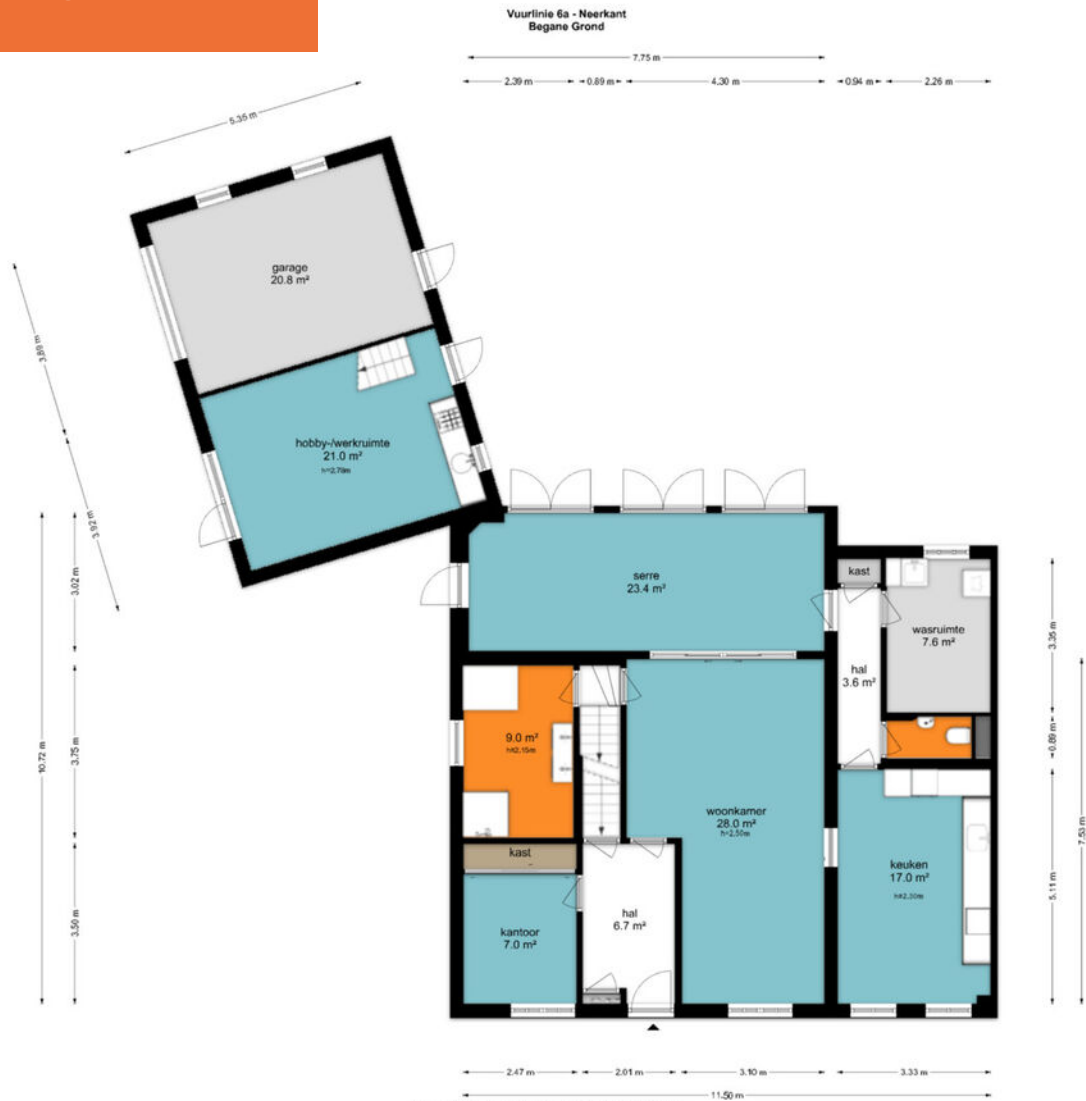
VUURLINIE 6 A NEERKANT



Omgeving



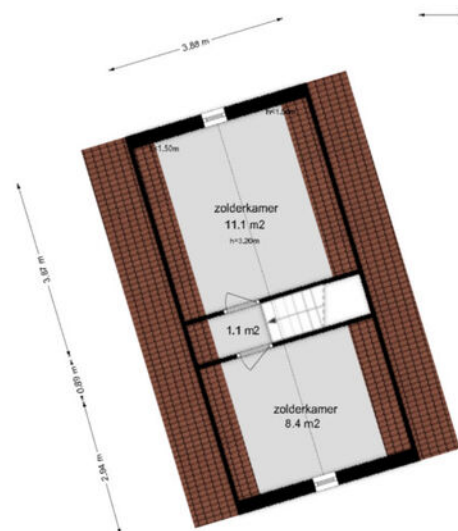
Plattegrond Begane grond



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

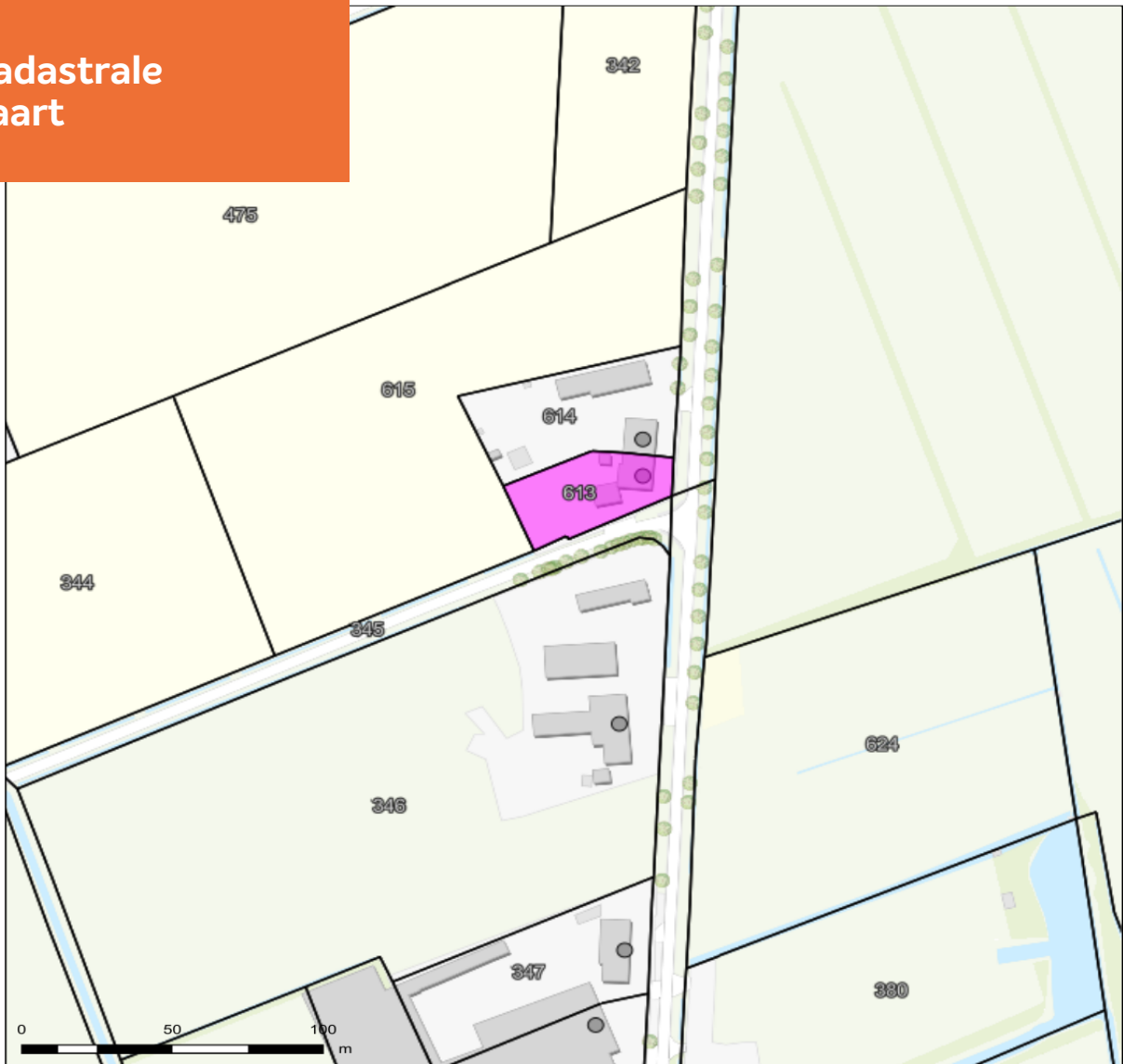
Plattegrond Eerste verdieping

Vuurlinie 6a - Neerkant
Eerste Verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 29-6-2026

Schaal: 1: 1932



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 ontleen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

VUURLINIE 6 A NEERKANT

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