

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PASTOOR ELSENSTRAAT 95
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	96 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	373 m ³
Perceel	133 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning met een modern en verzorgd afwerkingsniveau;
- Ideale woning voor starters, jonge gezinnen en doorstromers;
- Gelegen nabij de dorpskern van Mierlo-Hout met diverse voorzieningen op korte afstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven en Helmond-centrum met diverse uitvalswegen kortbij;
- Moderne, perfect afgewerkte keuken voorzien van volledige inbouwapparatuur;
- Eerste verdieping voorzien van airconditioning en de gehele woning voorzien van rolluiken;
- Verzorgde achtertuin voorzien van een sfeervolle zitplek voorzien van een royale pergola;
- Separate stenen berging met elektriciteit;
- 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.



Vraagprijs € 365.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PASTOOR ELSENSTRAAT 95 **HELMOND**

Algemeen



Fijn wonen op een centrale locatie in Mierlo-Hout! Aan de Pastoor Elsenstraat 95 staat deze moderne tussenwoning met een verrassend hoog afwerkingsniveau, drie volwaardige slaapkamers en een sfeervolle achtertuin.

De woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen en ligt op korte afstand van de voorzieningen in de dorpskern van Mierlo-Hout, terwijl ook Eindhoven, Helmond-centrum en diverse uitvalswegen binnen handbereik zijn.





Via de entree, voorzien van de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, bereikt u de ruime woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree**



PASTOOR ELSENSTRAAT 95 HELMOND

Woonkamer



De woonkamer is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Opvallend zijn de fraai aangebrachte lijstwerken op de wanden, die zorgen voor een stijlvolle uitstraling en perfect aansluiten bij hedendaagse interieurtrends. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de dag. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde zijn bovendien rolluiken aanwezig.





PASTOOR ELSENSTRAAT 95 HELMOND



Keuken

Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling.

De keuken is uitgevoerd met een werkblad dat aan de zijkant stijlvol doorloopt tot aan de vloer. De keuken beschikt verder over een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een spoelbak. Vanuit de keuken is er tot slot direct toegang tot de achtertuin.





PASTOOR ELSENSTRAAT 95 HELMOND

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping is bovendien airconditioning en zijn er rolluiken aanwezig.

Tot slot is er via de overloop nog een praktische opbergzolder toegankelijk via een vlizoluik met trap.





De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is royaal van opzet en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De kamer is afgewerkt in rustige, neutrale kleurstellingen en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels.

Hoofdslaapkamer





Slaapkamers

De twee overige slaapkamers zijn volwaardige kamers met diverse gebruiksmogelijkheden.

Een van de slaapkamers beschikt daarbij over een luxe ingebouwde kastenwand van hoge kwaliteit.





PASTOOR ELSENSTRAAT 95 **HELMOND**

Badkamer



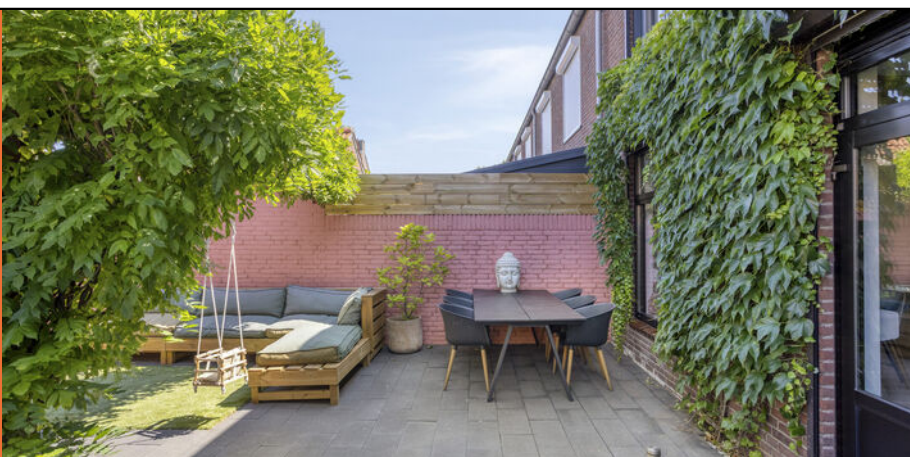
De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en beschikt over een ligbad, een douche, een wastafel met meubel, een toilet en een designradiator.





PASTOOR ELSENSTRAAT 95 **HELMOND**

Achtertuin



De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een sfeervolle verlenging van de woonruimte. Grote terrastegels zorgen voor een onderhoudsvriendelijk geheel, terwijl de groene begroeiing en volwassen klimplanten de tuin een karaktervolle uitstraling geven. Een bijzonder element is de royale pergola die grotendeels is begroeid met groen. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overkapping met een aangename combinatie van zon en schaduw. Een extra pluspunt is de brede achterom aan de achterzijde van het perceel.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De berging beschikt bovendien over elektra, wat de ruimte geschikt maakt voor het opladen van elektrische voertuigen en/of het plaatsen van een extra koelkast en vriezer.





PASTOOR ELSENSTRAAT 95 HELMOND



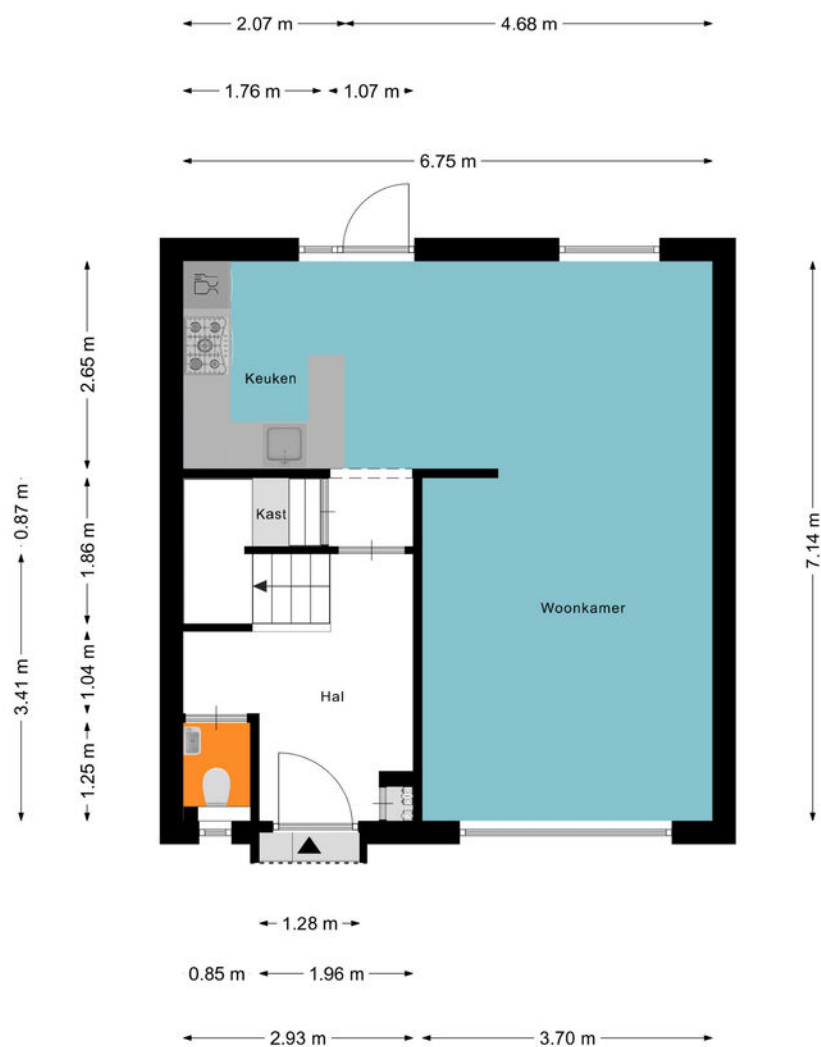
Omgeving



PASTOOR ELSENSTRAAT 95 **HELMOND**



Plattegrond Begane grond



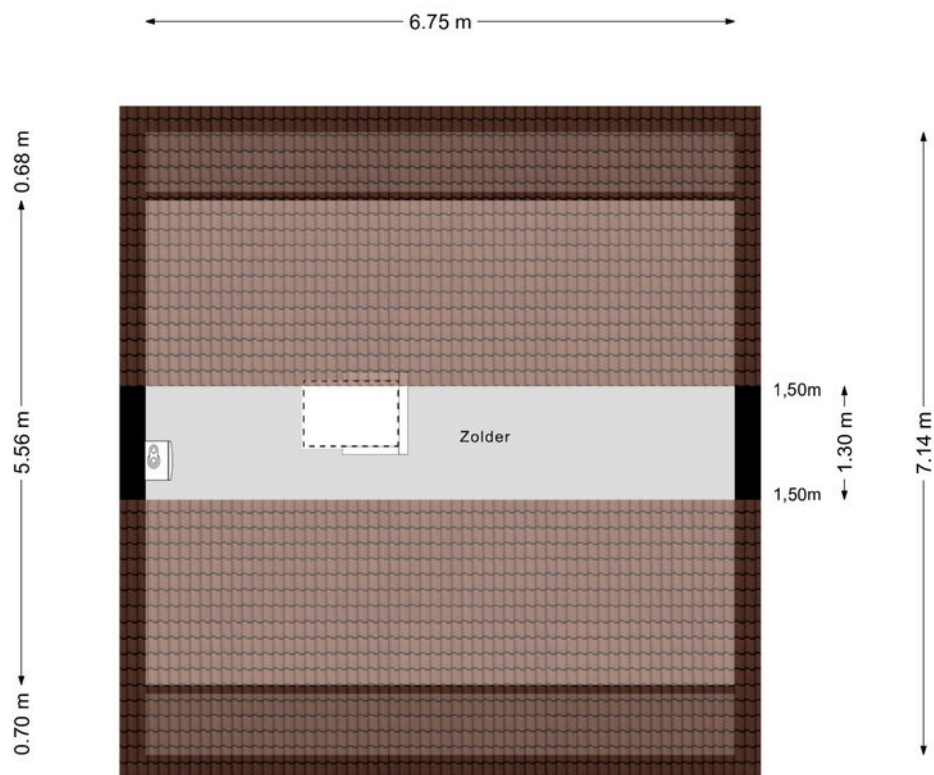
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



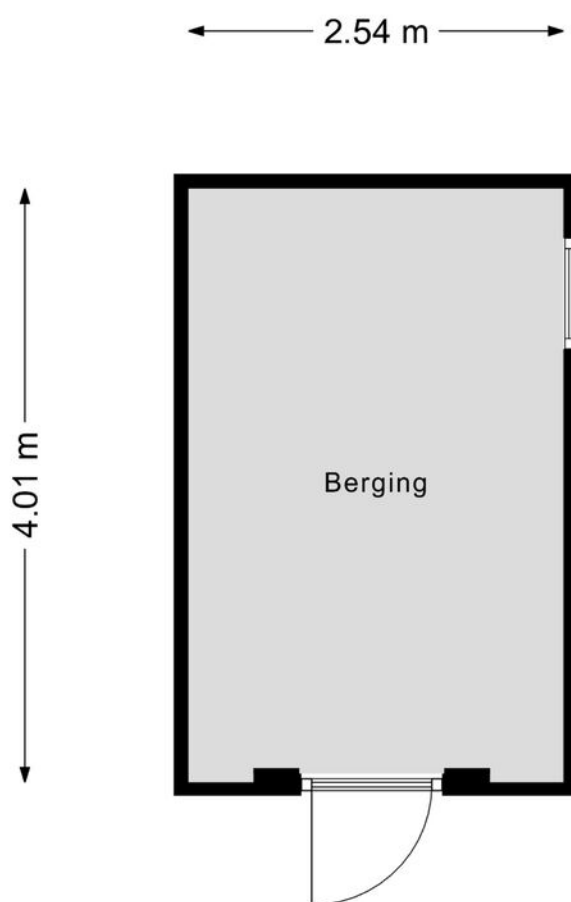
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



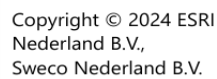
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Schaal: 1: 1214



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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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!