

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VOORSTE AKKERWEG 3
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	167 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	646 m ³
Perceel	234 m ²

Bijzonderheden

- Energielabel A++++: energiezuinige woning, voorzien van 18 zonnepanelen van 450 Wp per paneel;
- Warmtepomp: Voor een efficiënt en comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door;
- 4 slaapkamer en 2 badkamers! Ideaal voor grote gezinnen;
- Luxe badkamers en sanitair: Geniet van hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen;
- Nog 8,5 jaar garantie op de gehele woning (bouw, installaties, badkamer, keuken en dak);
- Waterontharder geïnstalleerd vanaf dag één;
- Luxe keuken: De ideale plek om te koken en gezellig samen te zijn met vrienden en familie;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- Ruime oprit met carport en beroep aan huis mogelijk;
- 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.



Ben je op zoek naar een zo goed als nieuwe, uitgebouwde, vrijstaande woning met tuin op het zuiden. Zoek dan niet verder! Deze instapklare woning heeft alles wat je nodig hebt voor optimaal woonplezier. De woning is in 2024 gebouwd en heeft zodoende een energielabel A ++++! De huidige eigenaar heeft kosten noch moeite bespaard om deze woning tot dit sublieme afwerkingsniveau te realiseren.

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VOORSTE AKKERWEG 3 HELMOND

Algemeen



De woning is gelegen in Mierlo Hout in de groene en sfeervolle wijk de Akkers. De buurt staat bekend om haar duurzaamheid, natuurlijke materialen en moderne architectuur. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt? De winkels van het centrum van Mierlo-Hout, winkelcentrum De Karper en het charmante Mierlo zijn allemaal op fietsafstand. Ook sportclubs, basisscholen, een huisarts en andere belangrijke voorzieningen liggen praktisch om de hoek.

Zou je deze prachtige woning zelf willen ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in Houtse Akker. We kunnen niet wachten om je rond te leiden. Kortom, kom snel langs en laat je verrassen door deze mooie woning.

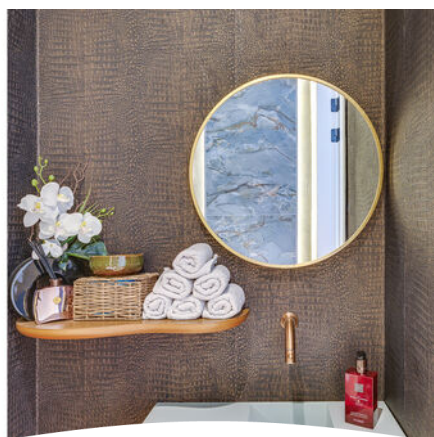




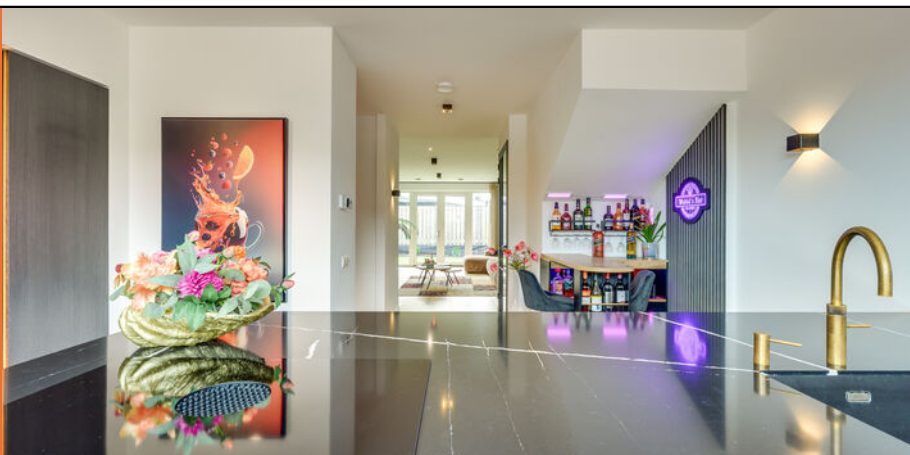
Ruime hal /entree met toiletruimte en uitgebreide meterkast. De meterkast is mooi weggewerkt achter de schuifdeuren met spiegel.

De luxe toiletruimte is voorzien van hangcloset, urinoir en wastafeltje

**Begane grond
Hal & Entree**



Keuken



De begane grond is afgewerkt met een prachtige PVC-vloer in Hongaarse punt, wat zorgt voor een stijlvolle en luxe uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een exclusieve Siematic keuken met een gezellig bargedeelte.

De keuken is uitgerust met een groot schiereiland voorzien van een Bora kookplaat, vaatwasser en een Quooker Cube, waarmee u beschikt over kokend, bruisend, gekoeld, koud en warm water. De vaste kastenwand is voorzien van hoogwaardige Siemens Studioline iQ700-apparatuur, waaronder twee koelkasten, een koffieapparaat, een combi-stoomoven en een warmhoudlade. Alle apparatuur is via wifi bedienbaar en op de complete keukenapparatuur geldt nog vier jaar fabrieksgarantie. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien volop bergruimte aanwezig.





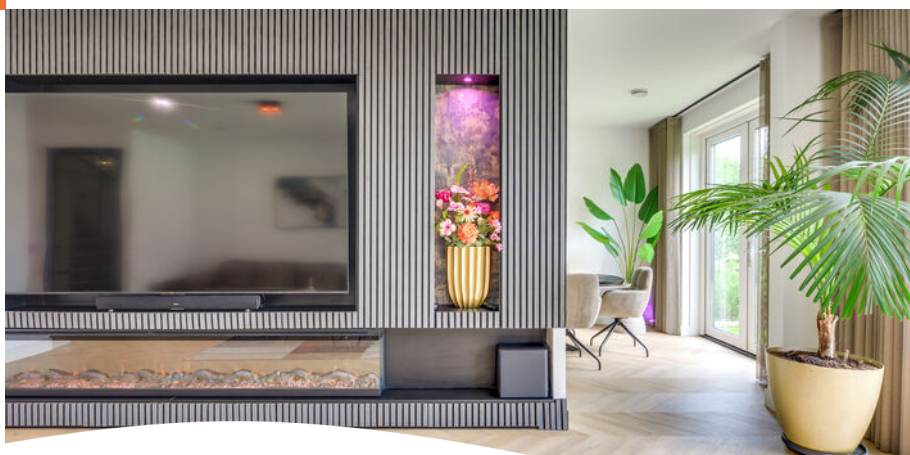
VOORSTE AKKERWEG 3 HELMOND



Woonkamer

De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er een heerlijke ruimte is ontstaan. Zoals u op de foto kunt zien is het plaatsen van een grote bank en televisie geen enkel probleem. De cinewall is volledig op maat gemaakt en geeft de woonkamer extra sfeer.

Omdat de woonkamer aan de achterzijde is gelegen ervaart u hier veel privacy. De hele achterpui bestaat uit veel ramen waardoor de woonkamer ontzettend licht is. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin.





VOORSTE AKKERWEG 3 HELMOND

Eetkamer



Daarnaast is er nog een verrassende ruimte gecreëerd namelijk de eetkamer. Hier is het plaatsen van een grote eettafel geen enkel probleem.

U zult hier heerlijk tafelen met familie en vrienden. Ook hier geeft een openslaande deur toegang tot de tuin.



Grenzen aan de eetkamer is een praktische werkkamer gecreëerd. Uiteraard kunt u deze ruimte ook voor andere doeleinden gebruiken.

Via de ruimte is de technische ruimte bereikbaar. Hier staat de warmtepomp. Als laatst is er nog een loopdeur naar de inrit aan de voorzijde.

Werkkamer



Eerste verdieping

Via de trap welke is voorzien van sierverlichting bereiken we de overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers, badkamer en toiletruimte. De toiletruimte op de overloop is voorzien van een urinoir.



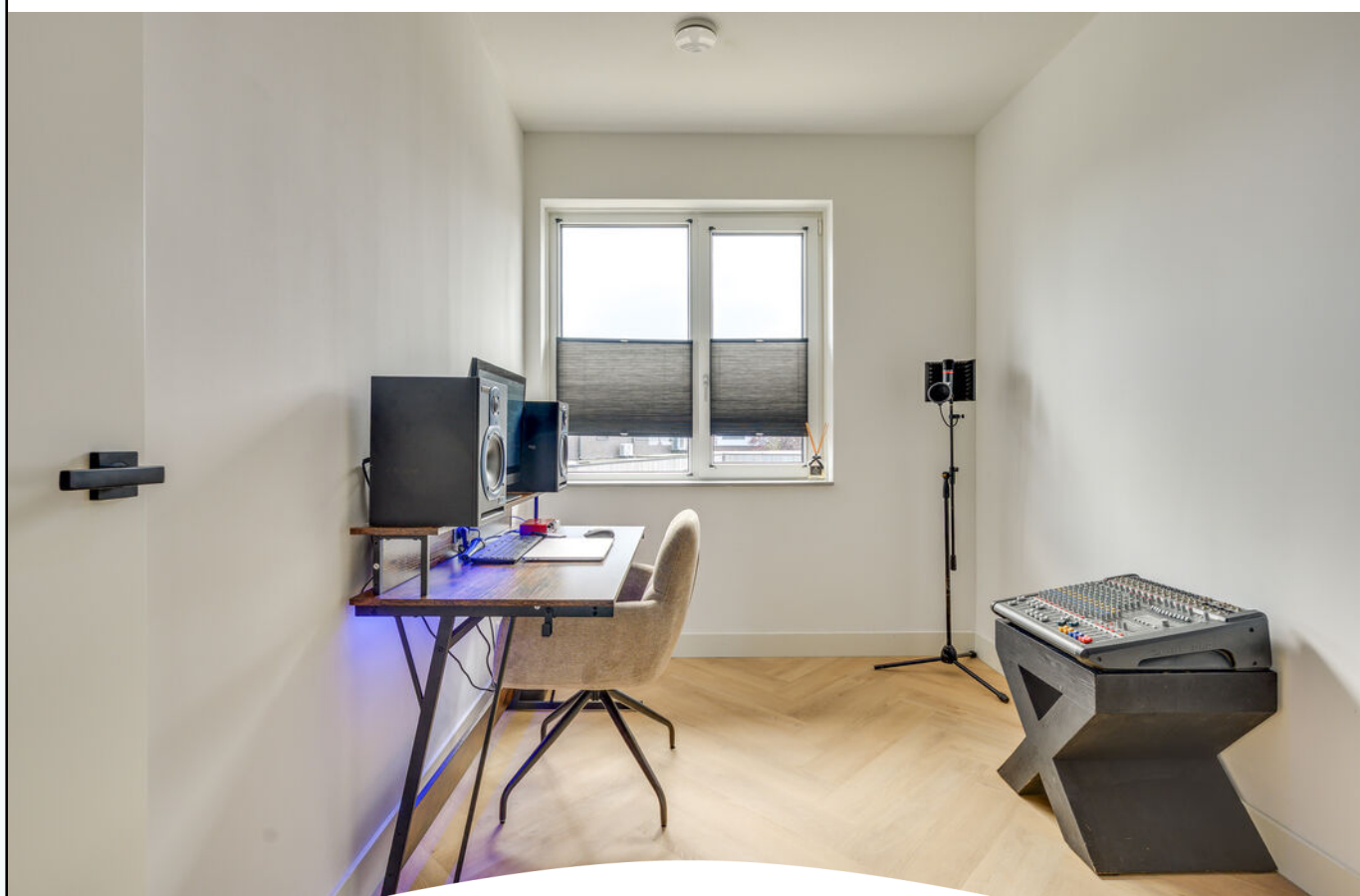


De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en geeft het gevoel van een luxe hotel suite. De kamer is verdeeld in een slaapgedeelte en kleedruimte. Daarnaast is de badkamer vanuit deze slaapkamer te bereiken.

**Slaapkamer met
walk-in closet**







VOORSTE AKKERWEG 3 HELMOND

Badkamer

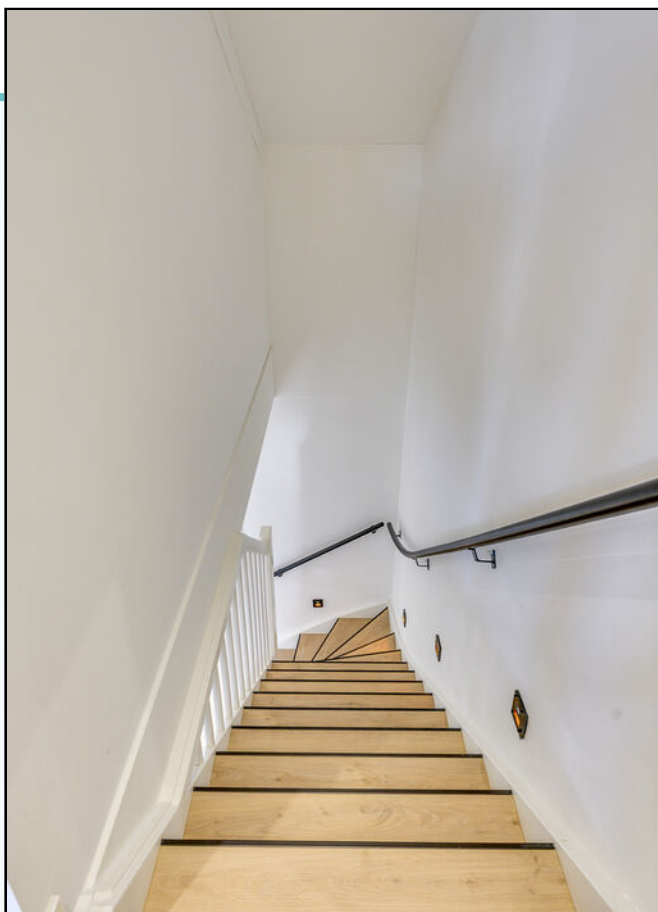


De badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche en handdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met twee waskommen.

De grote spiegel is voorzien van sfeerverlichting en verwarming.







Tweede verdieping

Via de vaste trap, fraai afgewerkt met sfeervolle sierverlichting, bereiken we de overloop. Vanaf hier heeft u toegang tot de vierde volwaardige slaapkamer, de tweede badkamer en de praktische wasruimte.

De tweede badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een derde toilet en een wastafelmeubel. Ook op deze verdieping is aan comfort en gemak geen gebrek.





VOORSTE AKKERWEG 3 **HELMOND**



Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een kunstgras gazon en een border.

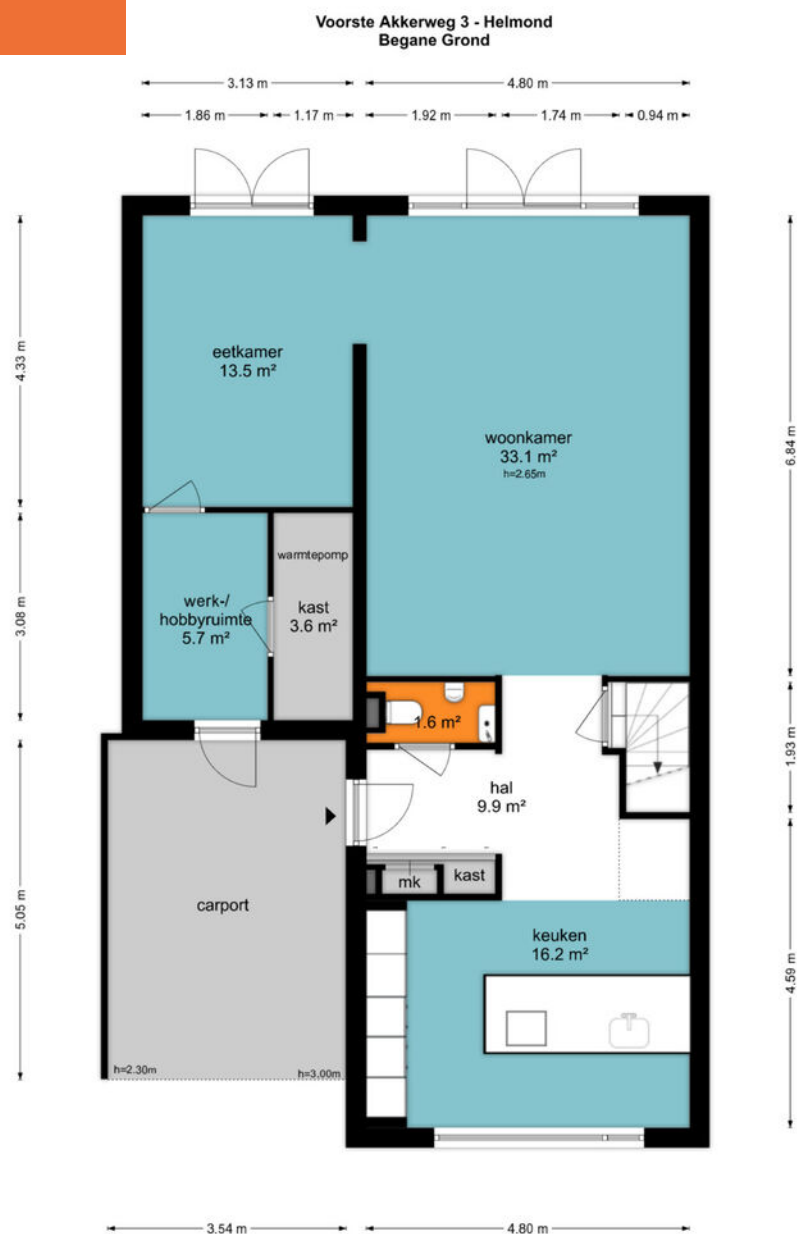
Tevens is er een achterom zodat u de tuin goed kan bereiken.





VOORSTE AKKERWEG 3 HELMOND

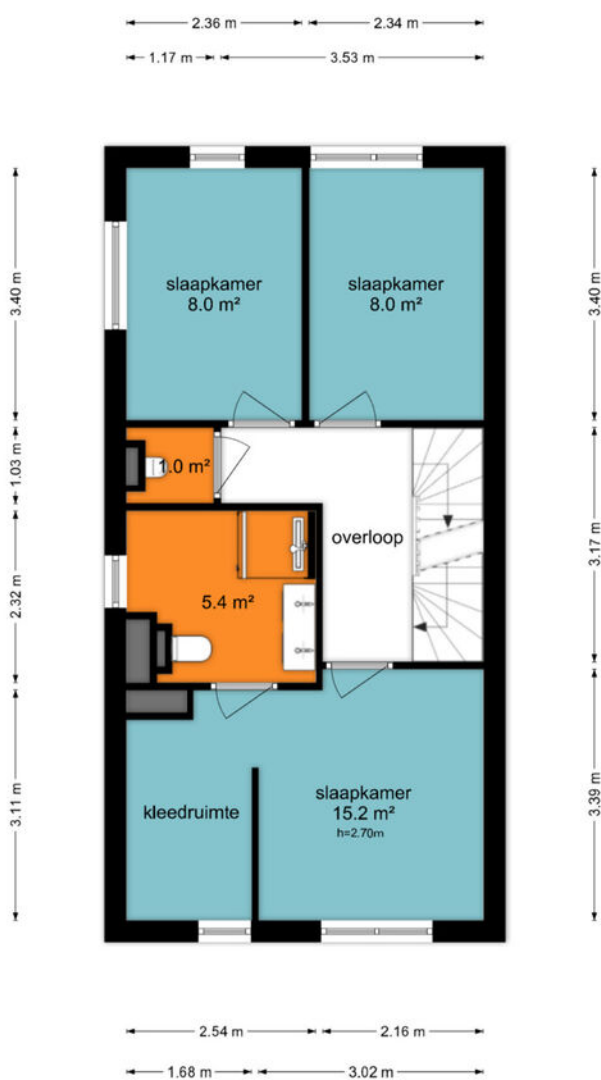
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

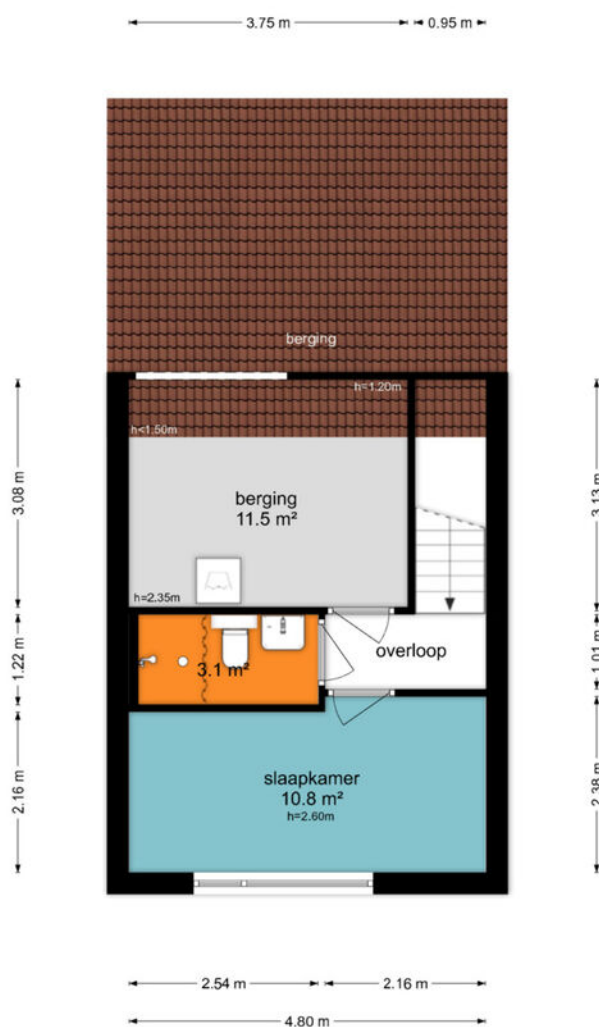
Voorste Akkerweg 3 - Helmond
Eerste Verdieping



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

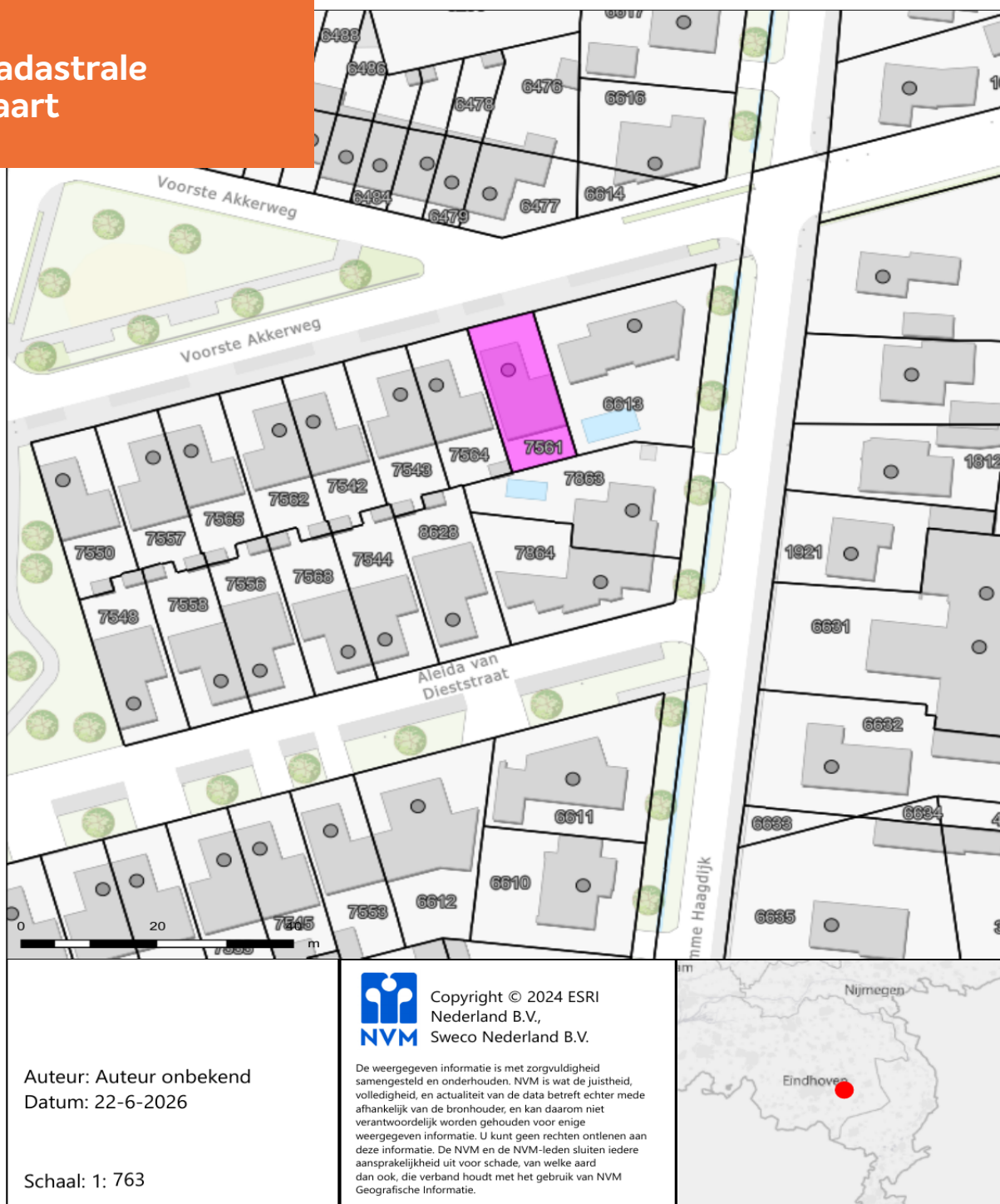
Plattegrond Tweede verdieping

Voorste Akkerweg 3 - Helmond
Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart



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!