

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GOOISEHOF 76
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Inhoud	387 m ³
Perceel	133 m ²

Bijzonderheden

- Voorzien van diverse rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat;
- De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en verkeert in een nette staat van onderhoud;
- Moderne keuken, stijlvolle badkamer en eigentijdse toiletruimte, allen verzorgd afgewerkt;
- Rustig gelegen op een aantrekkelijke locatie, direct grenzend aan het groene Bakels Bos, ideaal voor een wandeling of om van de natuur te genieten;
- Op korte loopafstand bevindt zich een speeltuintje, een fijne plek voor (jonge) kinderen om veilig buiten te spelen;
- 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.



Nette en gemoderniseerde tussenwoning met een praktische berging, verzorgde achtertuin en maar liefst vier slaapkamers. De woning is gelegen op een fijne locatie aan de rand van de geliefde woonwijk Rijpelberg, op slechts enkele minuten lopen van de Bakelse Bossen. Hier geniet u van een rustige woonomgeving met volop groen, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen zich eveneens op korte afstand bevinden.

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Gooisehof 76 is een ideale starterswoning! In de afgelopen jaren is deze fijne woning gemoderniseerd en goed onderhouden.

Zo zijn de keuken, het toilet en de badkamer modern en zijn daarnaast een groot aantal kozijnen vervangen door nieuwe kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Met daarnaast een prima ligging aan de rand van woonwijk Rijpelberg, op een steenworp afstand van de Bakelse Bossen kan worden gesproken van een ideale tussenwoning!



Voorentree met toegang tot de hal. In de hal bevinden zich de trapopgang, de meterkast (vernieuwde installatie in 2016) en het toilet.

Op de vloer ligt een fraaie tegel en het toilet is vernieuwd, modern, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Living met laminaatvloeren grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor heeft de woonkamer een ruim en open karakter en is er zeer veel lichtinval. In de woonkamer bevindt zich verder nog een praktische trapkast.





GOOISEHOF 76 HELMOND



Keuken

De open keuken is modern uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en een afzuigkap. Dankzij het ruime aanrechtblad en de vele kastjes beschikt u over meer dan voldoende werk- en opbergruimte.



Overloop waaraan gelegen 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer en beschikken over veel lichtinval door de aanwezigheid van grote ramen.

Eerste verdieping







GOOISEHOF 76 HELMOND

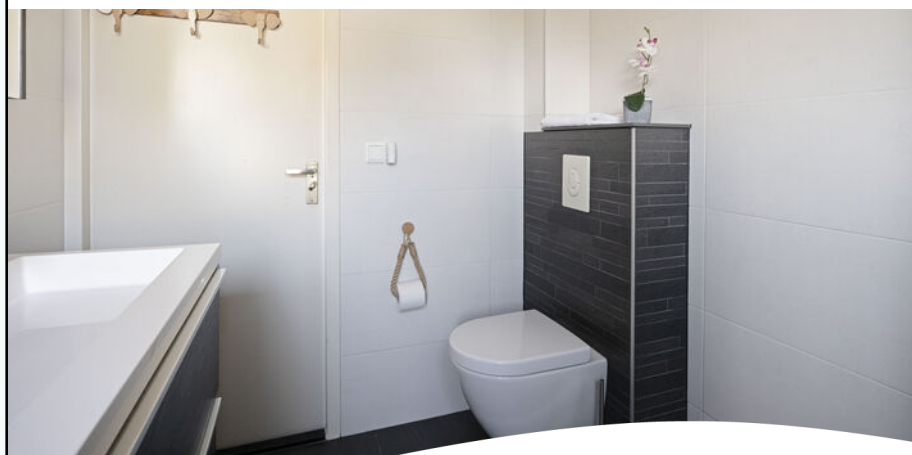




Gemoderniseerde badkamer met douchehoek; wandcloset; designradiator en fraai badmeubel met wastafel.

Een raam zorgt voor daglicht en geeft u de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Badkamer



Tweede verdieping



Voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur, praktische bergruimte en toegang tot de royale zolderslaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een groot dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.





Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van sierbestrating, erfafscheiding rondom, een eigen achterom en een berging met elektra.

Tuin



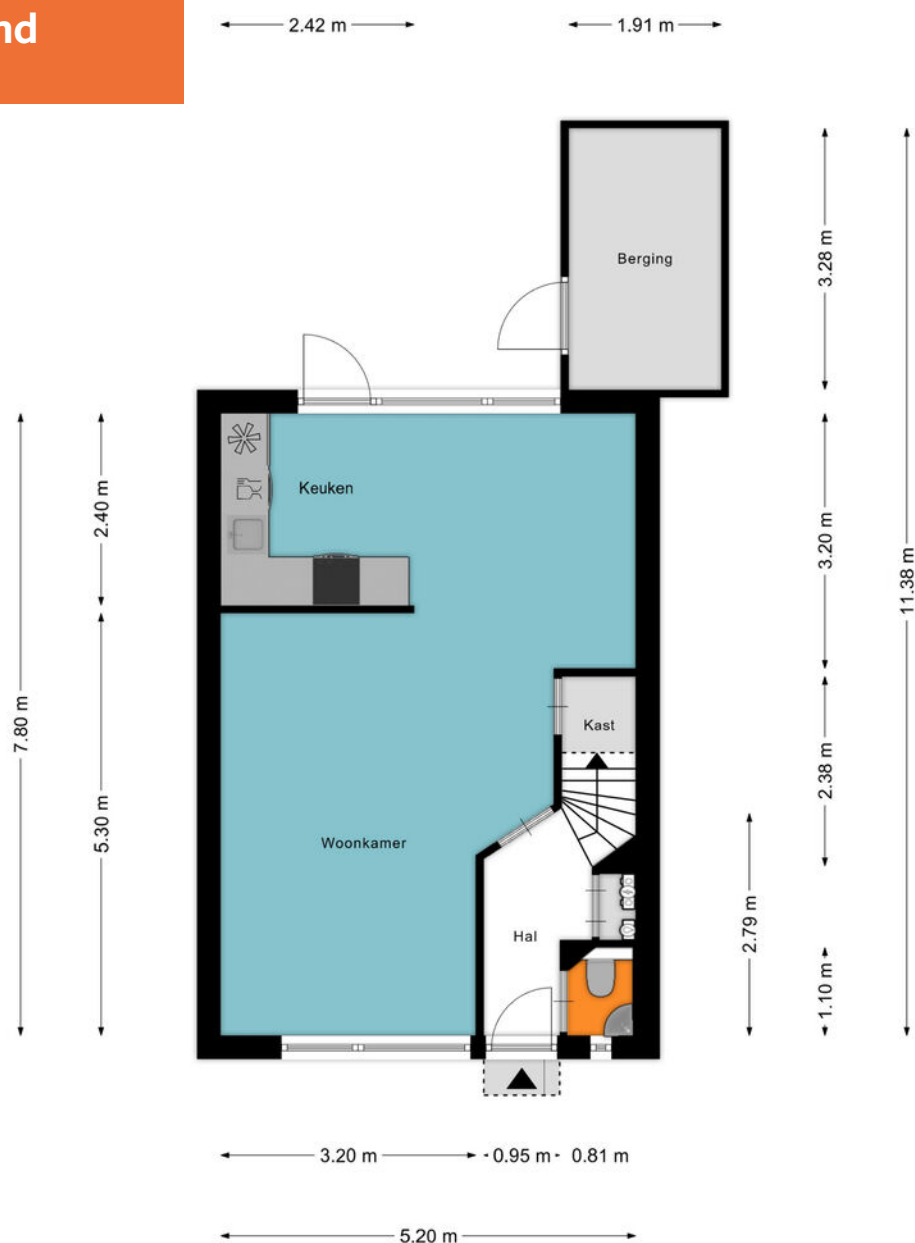


Omgeving



GOOISEHOF 76 HELMOND

Plattegrond Begane grond



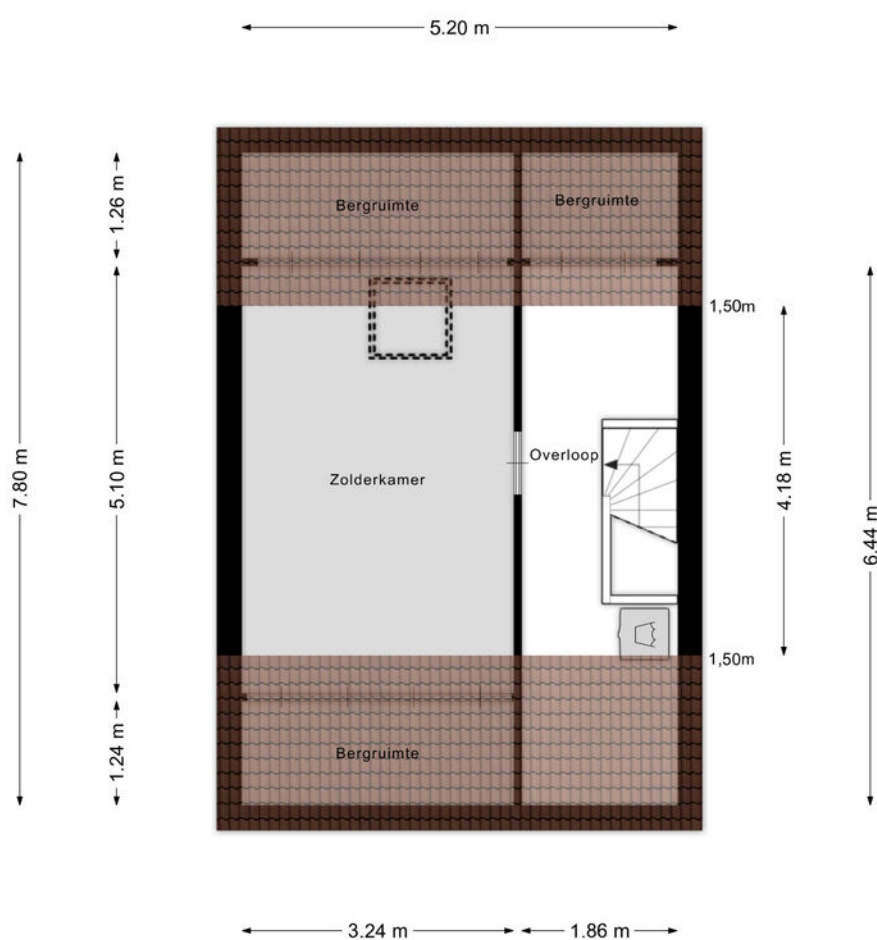
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



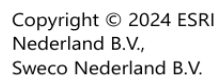
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Schaal: 1: 480



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 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

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.



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!