

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PASTOOR WICHMANSHOF 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	122 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	456 m ³
Perceel	128 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar! deze woning is voorzien van een goed afwerkingsniveau;
- Optimaal geïsoleerd;
- Goed onderhouden;
- 4 slaapkamers, 5e kamer mogelijk;
- Fijne en zonnige achtertuin op het zuidwesten met terrasoverkapping en een dakterras aan de voorzijde;
- Eigen parkeerplaats met carport;
- Ruime berging;
- 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.



Wonen aan Pastoor Wichmanshof 1 betekent wonen in een instapklare hoekwoning met carport in het gezellige Mierlo-Hout in een leuke kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PASTOOR WICHMANSHOF 1 **HELMOND**

Algemeen



Het woonhuis ligt op een gewilde locatie in Mierlo-Hout, op korte afstand van zowel het winkelcentrum van Mierlo-Hout als het stadscentrum van Helmond. Ook de huisartsenpraktijk, scholen en kinderdagverblijven liggen nabij de woning en de uitvalswegen naar o.a. Eindhoven zijn snel bereikbaar.

De woning is gebouwd in 2018. Hierdoor beschikt de woning over een goed isolatiepakket. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. De verwarming geschiedt middels een cv ketel uit 2018 (Atag). Voor extra comfort beschikken de ouderslaapkamer en de zolderkamer over een airco.

Kortom: een verrassend ruime en instapklare woning die zeker een kijkje waard is!



De voordeur brengt u naar de hal van de woning waar ruimte voor de garderode is. Aan deze hal grenzen de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de keuken.

De vloer is voorzien van een fraaie tegel welke doorgelegd is naar de keuken en woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Keuken



De loopdeur vanuit de hal brengt u naar de keuken welke aan de voorzijde van de woning ligt met vrij uitzicht over het pleintje en de parkeerplaatsen.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Het keukenblok is in een ruime L vorm geplaatst en voorzien van een composiet werkblad met spoelbak en voldoende werkruimte. De volgende ingebouwde apparatuur is aanwezig: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven / magnetron, vaatwasser en Quooker. Tussen de woonkamer en de keuken is de praktische trapkast bereikbaar evenals de trapopgang naar de eerste verdieping.



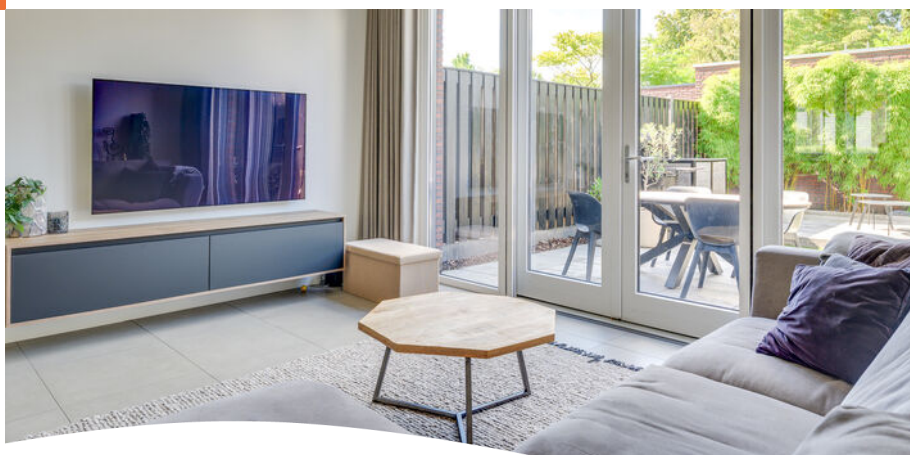


PASTOOR WICHMANSHOF 1 HELMOND



De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt gelegenheid voor het plaatsen van een ruime zithoek. De grote raampartijen met dubbele opslaande tuindeuren bieden direct contact met de achtertuin. Hier ervaart u veel privacy.

Woonkamer

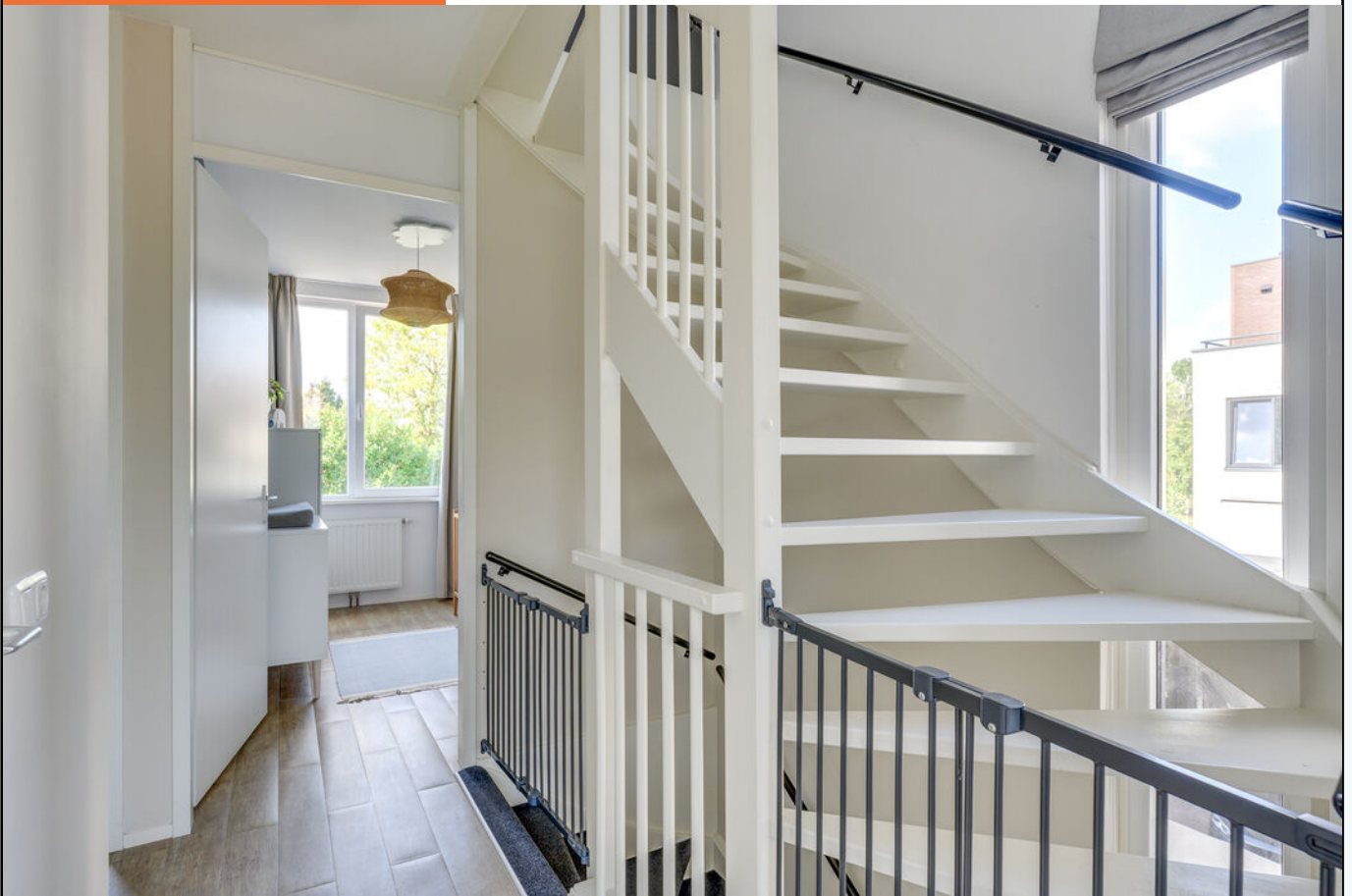




PASTOOR WICHMANSHOF 1 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop waaraan de 3 slaapkamers en badkamer zijn gelegen. De vloer is voorzien van PVC welke is doorgelegd in de slaapkamers.





De hoofdslaapkamer is gelegen over de volledige breedte aan de voorzijde van de woning. Er is ruimte voor het plaatsen van een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting.

Slaapkamer I



Slaapkamers II & III



Deze slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn geschikt voor een eenpersoonsbed met bijpassende inrichting.





De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en handdouche, een tweede toilet en een waskom met daaronder een bijpassend designmeubel.

Badkamer



Tweede verdieping



U komt vanuit de trapopgang op de verrassend ruime overloop. Thans wordt deze gebruikt als werkkamer, maar biedt ook de gelegenheid om een extra (slaap)kamer te realiseren.

In de afgesloten ruimte zijn de opstellingen van de cv ketel en warmte terug win unit geplaatst evenals de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het dakterras, dat bereikbaar is vanuit de werkkamer.

Dakterras



Slaapkamer IV:



Deze vierde slaapkamer biedt volop ruimte en beschikt bovendien over een mooi uitzicht. Dankzij de royale afmetingen is de kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar kan deze ook uitstekend worden ingericht als comfortabele hoofdslaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een groot bed, een ruime kast en eventueel een extra zithoek.





De achtertuin heeft een ligging op het zuidwesten, zodat u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten van de mooie momenten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een fijn terras en diverse plantenborders.

De eigen parkeerplaats met carport ligt direct aan de tuin. Grenzend aan de carport treft u de stenen berging waar meer dan voldoende plek is voor de fietsen.

Tuin





Plattegrond Begane grond

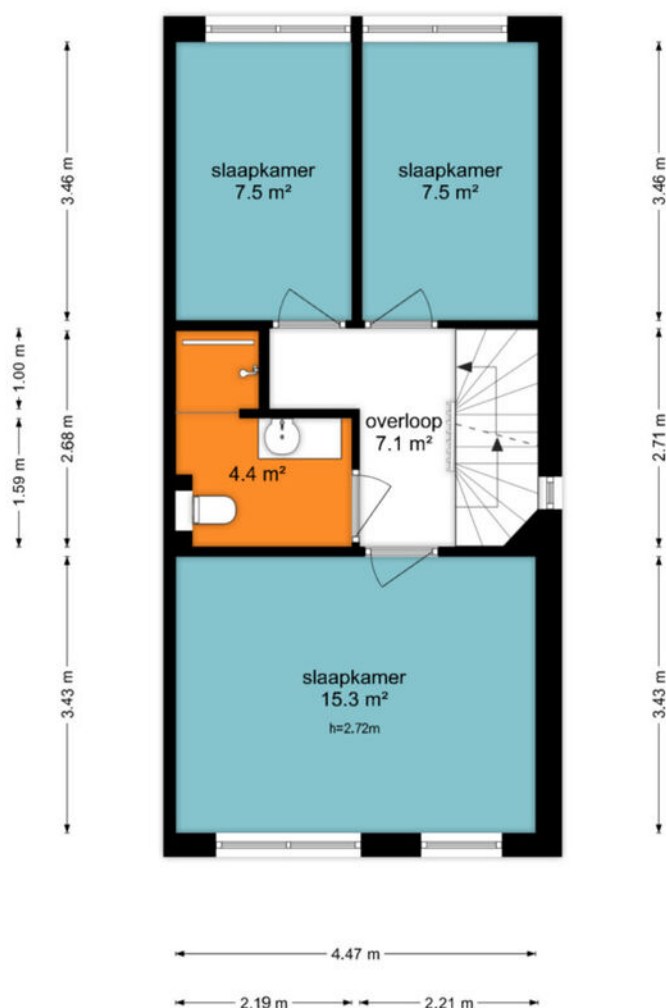
Pastoor Wichmanshof 1 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

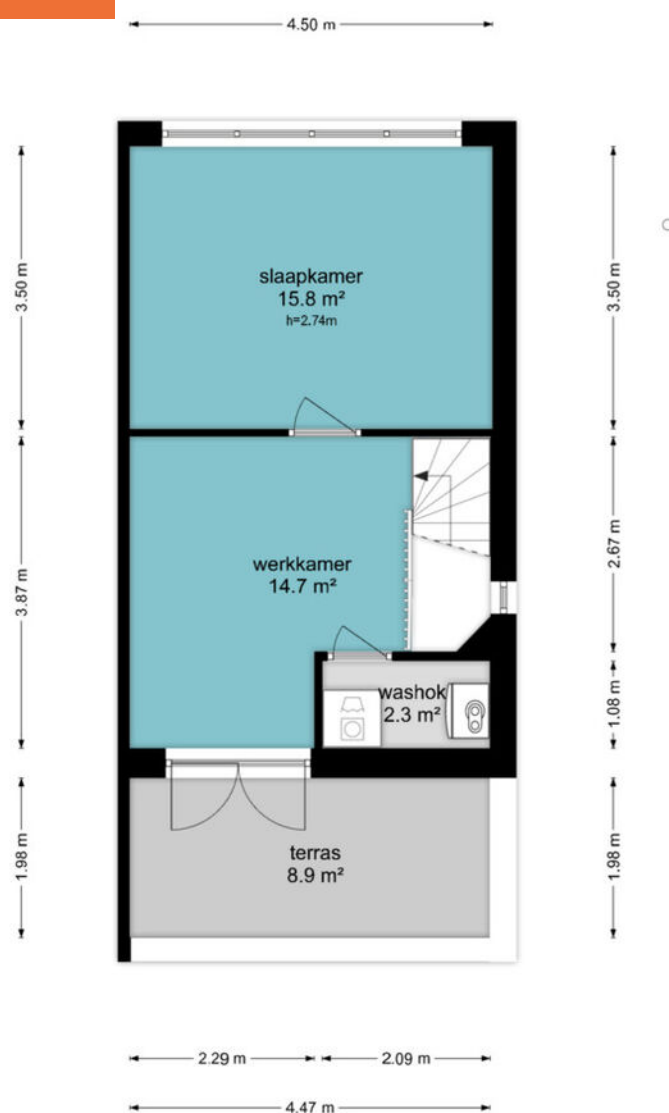
Pastoor Wichmanshof 1 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

Pastoor Wichmanshof 1 - Helmond
Tweede Verdieping



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

Cadastrale kaart

0 20 m

7966

7724

7728

7721

7722

6670

7761

7768

7730

7759

7738

7737

7776

7768

6669

6668

6667

63A

3838

3837

3871

3863

3861

7967

7968

4484

7739

7725

7760

7726

7772

7743

7731

7765

7774

7771

7764

100A

100B

100C

100D

100E

100F

100G

100H

100I

100J

100K

100L

100M

100N

100O

100P

100Q

100R

100S

100T

100U

100V

100W

100X

100Y

100Z

100AA

100AB

100AC

100AD

100AE

100AF

100AG

100AH

100AI

100AJ

100AK

100AL

100AM

100AN

100AO

100AP

100AQ

100AR

100AS

100AT

100AU

100AV

100AW

100AX

100AY

100AZ

100BA

100BB

100BC

100BD

100BE

100BF

100BG

100BH

100BI

100BJ

100BK

100BL

100BM

100BN

100BO

100BP

100BQ

100BR

100BS

100BT

100BU

100BV

100BW

100BX

100BY

100BZ

100CA

100CB

100CC

100CD

100CE

100CF

100CG

100CH

100CI

100CJ

100CK

100CL

100CM

100CN

100CO

100CP

100CQ

100CR

100CS

100CT

100CU

100CV

100CW

100CX

100CY

100CZ

100DA

100DB

100DC

100DD

100DE

100DF

100DG

100DH

100DI

100DJ

100DK

100DL

100DM

100DN

100DO

100DP

100DQ

100DR

100DS

100DT

100DU

100DV

100DW

100DX

100DY

100DZ

100EA

100EB

100EC

100ED

100EE

100EF

100EG

100EH

100EI

100EJ

100EK

100EL

100EM

100EN

100EO

100EP

100EQ

100ER

100ES

100ET

100EU

100EV

100EW

100EX

100EY

100EZ

100FA

100FB

100FC

100FD

100FE

100FF

100FG

100FH

100FI

100FJ

100FK

100FL

100FM

100FN

100FO

100FP

100FQ

100FR

100FS

100FT

100FU

100FV

100FW

100FX

100FY

100FZ

100GA

100GB

100GC

100GD

100GE

100GF

100GG

100GH

100GI

100GJ

100GK

100GL

100GM

100GN

100GO

100GP

100GQ

100GR

100GS

100GT

100GU

100GV

100GW

100GX

100GY

100GZ

100HA

100HB

100HC

100HD

100HE

100HF

100HG

100HH

100HI

100HJ

100HK

100HL

100HM

100HN

100HO

100HP

100HQ

100HR

100HS

100HT

100HU

100HV

100HW

100HX

100HY

100HZ

100IA

100IB

100IC

100ID

100IE

100IF

100IG

100IH

100II

100IJ

100IK

100IL

100IM

100IN

100IO

100IP

100IQ

100IR

100IS

100IT

100IU

100IV

100IW

100IX

100IY

100IZ

100JA

100JB

100JC

100JD

100JE

100JF

100JG

100JH

100JI

100JJ

100JK

100JL

100JM

100JN

100JO

100JP

100JQ

100JR

100JS

100JT

100JU

100JV

100JW

100JX

100JY

100JZ

100KA

100KB

100KC

100KD

100KE

100KF

100KG

100KH

100KI

100KJ

100KK

100KL

100KM

100KN

100KO

100KP

100KQ

100KR

100KS

100KT

100KU

100KV

100KW

100KX

100KY

100KZ

100LA

100LB

100LC

100LD

100LE

100LF

100LG

100LH

100LI

100LJ

100LK

100LL

100LM

100LN

100LO

100LP

100LQ

100LR

100LS

100LT

100LU

100LV

100LW

100LX

100LY

100LZ

100MA

100MB

100MC

100MD

100ME

100MF

100MG

100MH

100MI

100MJ

100MK

100ML

100MM

100MN

100MO

100MP

100MQ

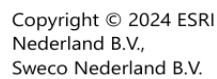
100MR

100MS

100MT

1

Schaal: 1: 480



A map of the Netherlands with a red dot indicating the location of Eindhoven. The city of Nijmegen is labeled to the north of Eindhoven. The map shows the geographical context of the study area within the country.

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

PASTOOR WICHMANSHOF 1 HELMOND

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.