

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TARBOTSTRAAT 1
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	99 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	350 m ³

Bijzonderheden

- Verrassend ruime hoekwoning gelegen op een fijne en vooral rustige woonlocatie waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt;
- Gunstige ligging ten opzichte van het winkelcentrum van Mierlo-Hout uitvalswegen richting Eindhoven en natuurvoorzieningen binnen "Het Goor";
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Verrassend moderne badkamer;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Ruime oprit voor het parkeren van uw voertuig(en);
- Deze woning wordt verkocht door de woningbouwvereniging Compaen; Zodoende is er geen NVM vragenlijst, lijst van zaken;
- Voor de overdracht van deze woning wordt gebruik gemaakt van Spoormakers notarissen te Helmond als projectnotaris;
- 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 € 345.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TARBOTSTRAAT 1 **HELMOND**

Algemeen



Verrassend aantrekkelijk geprijsde hoekwoning met eigen oprit, vier slaapkamers en een moderne badkamer! Gelegen op een gunstige locatie in Mierlo-Hout, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar een ruime woning met volop leefruimte en die zij helemaal naar eigen smaak kunnen maken!



Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is uitgevoerd als een ruime doorzonkamer van circa 35 m² en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele zit- en eethoek.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer is de achtertuin rechtstreeks te bereiken.





TARBOTSTRAAT 1 HELMOND



Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een prettig uitzicht op de oprit. De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte, waardoor een praktische en functionele leefruimte ontstaat.

Centraal in de woonkamer bevindt zich verder nog de trapopgang naar de eerste verdieping, wat bijdraagt aan een logische indeling van de begane grond.



De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers van uiteenlopende afmetingen, waardoor de woning volop mogelijkheden biedt voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Eerste verdieping Slaapkamers







TARBOTSTRAAT 1 HELMOND





Een aangename verrassing op deze verdieping is de moderne badkamer.

Deze ruimte is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet en mechanische afzuiging. De badkamer maakt een verzorgde indruk en is zonder directe aanpassingen in gebruik te nemen.

Badkamer



Tuin



Wat deze woning extra praktisch maakt, is de aanwezigheid van zowel een ruime voor- als achtertuin. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, het opslaan van gereedschap of andere spullen.

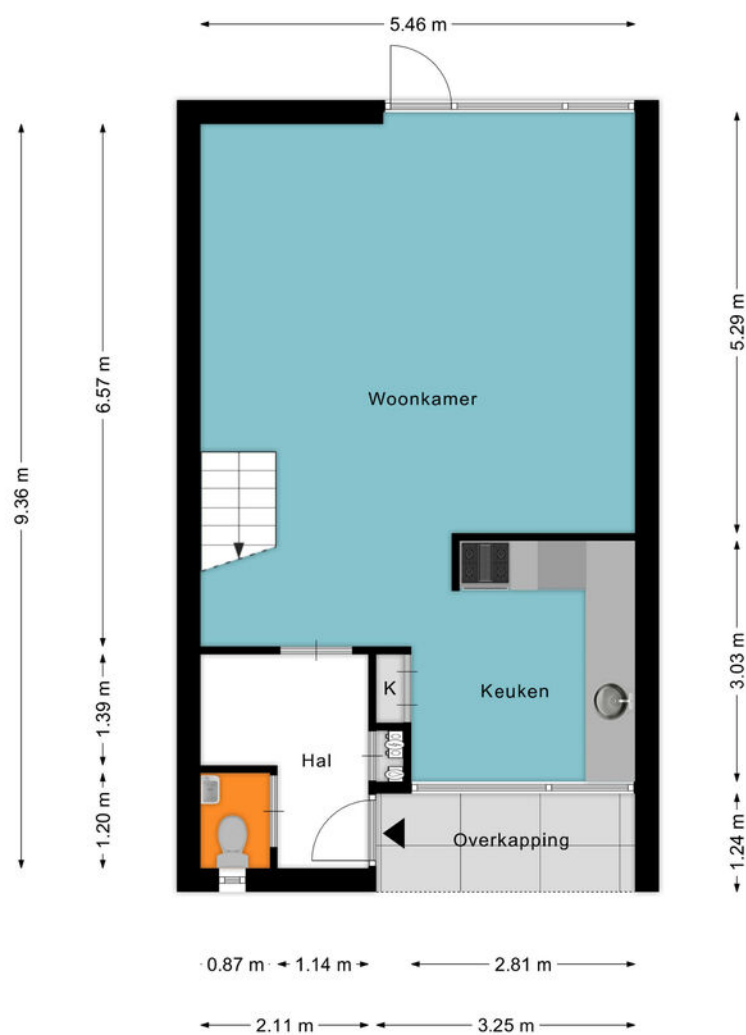
De achtertuin is verrassend diep en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De tuin is grotendeels aangelegd met grote terrastegels en kunstgras, waardoor deze relatief onderhoudsvriendelijk is. Daarnaast zorgt de aanwezige zonneluifel voor een fijne schaduwplek op zonnige dagen.





TARBOTSTRAAT 1 HELMOND

Plattegrond Begane grond



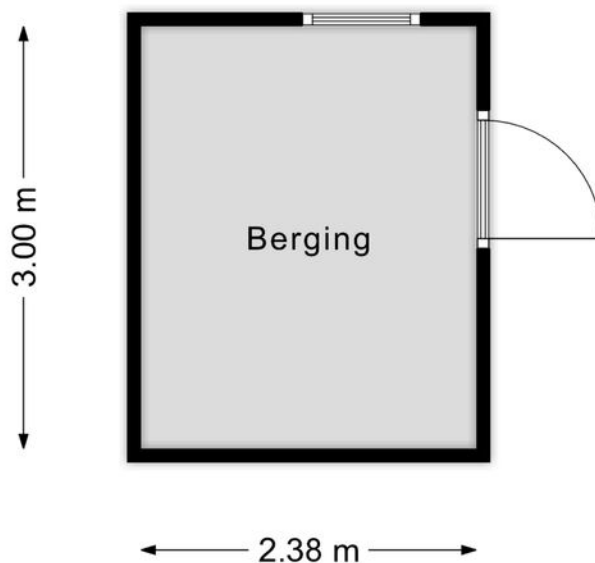
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Schaal: 1: 705



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 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