

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**TARBOTSTRAAT 3
HELMOND - MIERLO-HOUT**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	99 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	329 m ³
Perceel	ca. 170 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime middenwoning 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";
- Vier ruime slaapkamers en badkamer;
- Nagenoeg de gehele woning uitgerust met kunststof kozijnen;
- Zonnige achtertuin met een diepte van 10 meter gelegen op het zuidwesten;
- Parkeren op eigen terrein middels de oprit voor de woning;
- 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.

Bijzonderheden

- Deze woning wordt verkocht door de woningbouwvereniging Compaen;
- Voor de overdracht van deze woning wordt gebruik gemaakt van Spoormakers notarissen te Helmond als projectnotaris;
- Het perceel dient nog definitief ingemeten te worden zodoende kan het genoemde perceel oppervlak afwijken. De kosten zijn voor verkoper;
- LET OP: koop ten behoeve van belegging is niet toegestaan.





Verrassend royale middenwoning voorzien van vier slaapkamers en gelegen aan een rustig hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer en parkeergelegenheid op eigen terrein! Dat alles in het gewilde Mierlo-Hout op steenworp afstand van bosgebied "Het Goor"!

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Deze ruime woning bevindt zich aan een rustig hofje waar voldoende ruimte is uw auto's te parkeren, de oprit biedt een eigen parkeerplaats met daarnaast een vrijstaande stenen berging. Deze woning bevindt zich op korte afstand van het winkelcentrum van de wijk Mierlo-Hout met al zijn benodigde voorzieningen zoals supermarkt, drogisterij en speciaalzaken zoals bakkerij en slagerij. Ook beschikt Mierlo-Hout over diverse basisscholen, sport- en natuurvoorzieningen in de directe omgeving.



Indeling begane grond

Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen bestrate oprit, aan de linkerkant bevindt zich een vrijstaande berging ten behoeve van het stallen van fietsen en dergelijke. De voordeur van de woning bevindt zich onder een stuk overbouw.





Aan de entree zijn gelegen de deels betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje, de meterkast en toegang tot de woonkamer.





De ruime woonkamer geniet veel lichtinval dankzij de aanwezigheid van de grote raamkozijnen aan de achterzijde. Daarbij beschikt deze woonkamer over een ruim oppervlak waardoor deze op elke gewenste wijze in te delen is. De woonkamer beschikt verder over de trapopgang met daaronder een trapkast en de toegang tot de keuken.

Woonkamer





TARBOTSTRAAT 3 HELMOND

Keuken



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van een werkblad en een inbouwkast. Verder heeft u hier de mogelijkheid deze geheel naar eigen smaak te maken vanwege de aanwezige ruimte. Vanuit deze keuken kijkt u richting de oprit van de woning en zodoende beschikt deze keuken ook over lichtinval.



1e verdieping

Verrassend ruime overloop welke alle ruimten van de eerste verdieping met elkaar verbindt. Hieraan zijn gelegen de vier ruime slaapkamers, de badkamer en de inbouwkast met C.V.-ketel (2023, eigendom).





Deze royale woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan twee aan de voor- en twee aan de achterzijde gesitueerd zijn. Alle slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over fijne afmetingen om deze in gebruik te nemen. Om een goede indruk te krijgen van deze afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers





TARBOTSTRAAT 3 HELMOND



Badkamer

Via de overloop krijgt u ook toegang tot de badkamer, deze is geheel voorzien van tegelwerk en beschikt over royale afmetingen waardoor ook hier een ruimtelijk gevoel ontstaat. Deze badkamer is verder uitgerust met een inloepdouche, toilet, wastafel met spiegel en radiator.

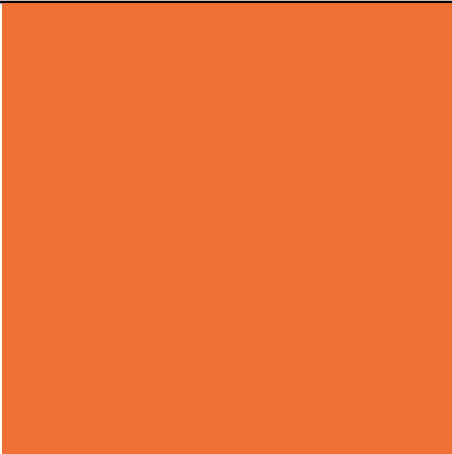


Tuin



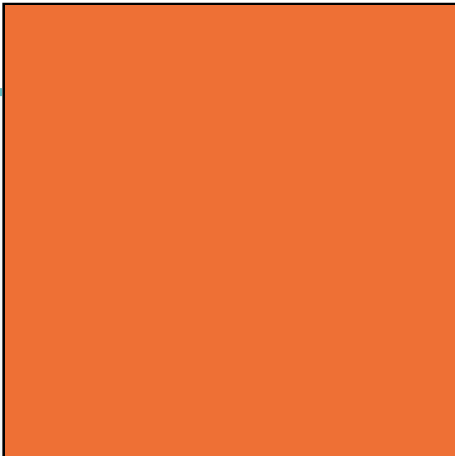
Via de woonkamer bereiken we de achtertuin van deze woning. Deze achtertuin is 10 meter diep en biedt privacy vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de burens. Daarbij is deze tuin zonnig gelegen op het zuidwesten. Ook beschikt de tuin over een eigen achterom.





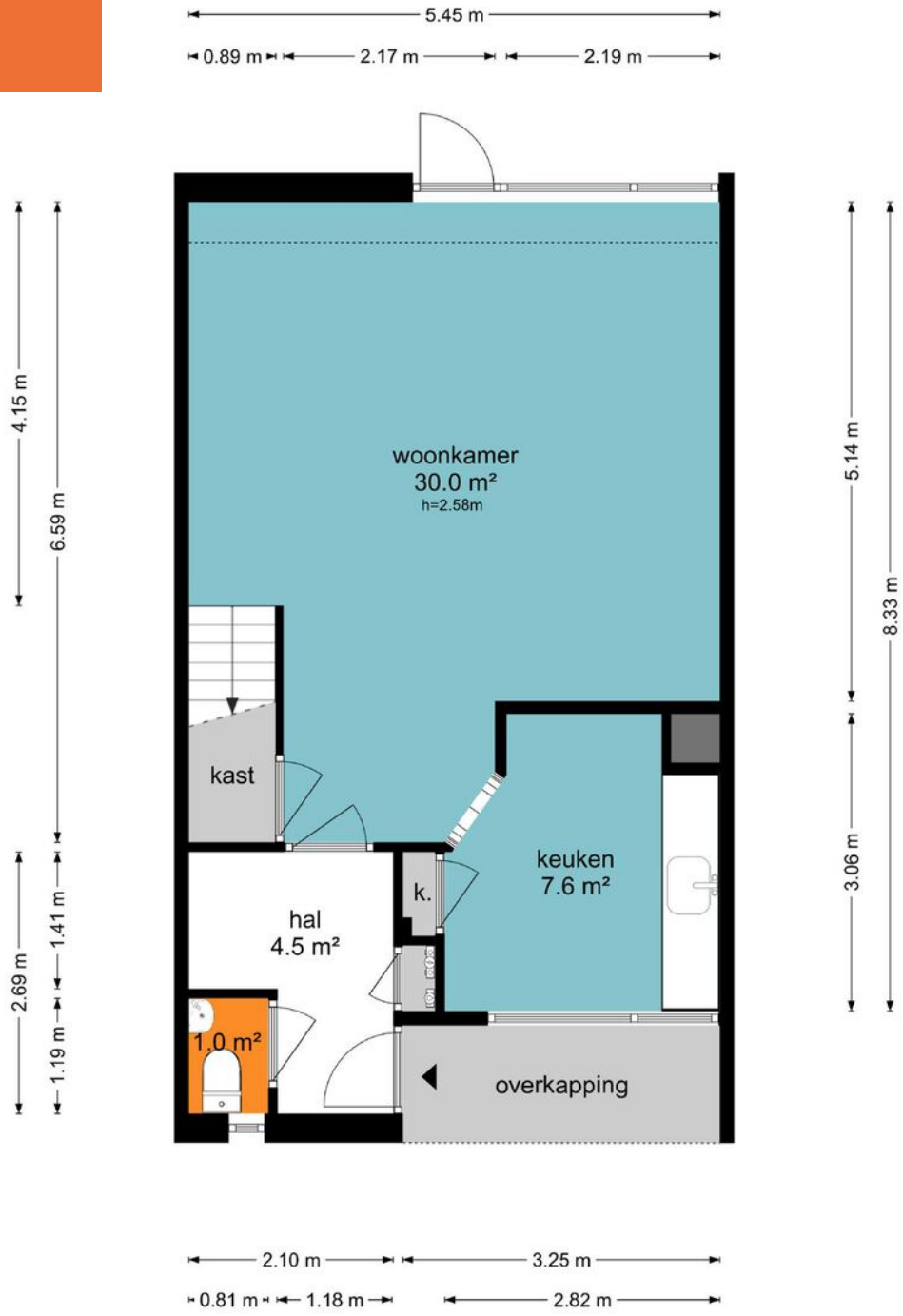


TARBOTSTRAAT 3 HELMOND



Plattegrond

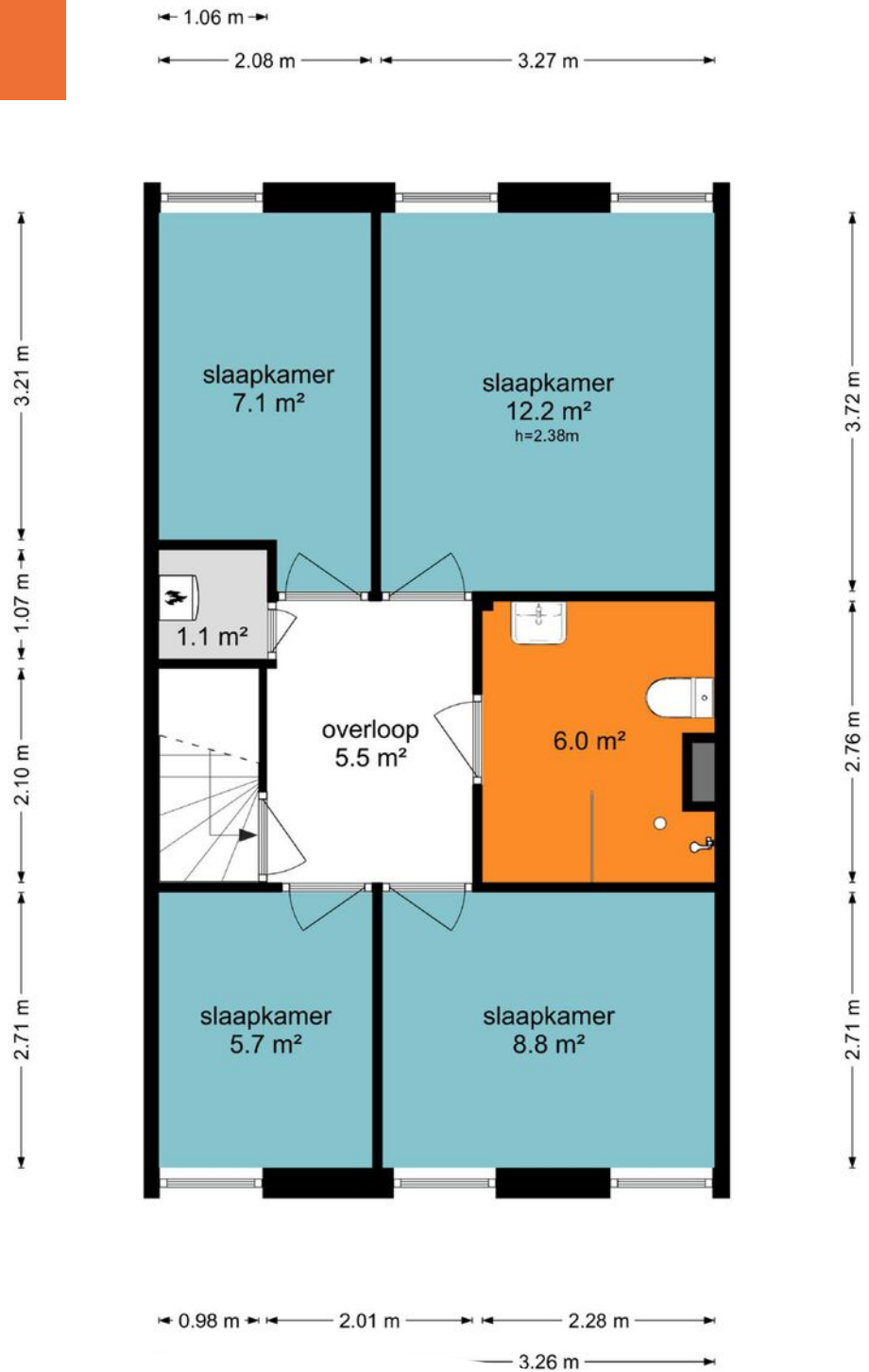
Tarbotstraat 3 - Helmond Begane Grond



... en ter indicatie.

Plattegrond

Tarbotstraat 3 - Helmond Eerste Verdieping



Kadastrale kaart



Tarbotstraat 3, Helmond (Mierlo-Hout)



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 20-02-2024
Schaal: 1:750

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 dan 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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!