

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**EIFEL 37**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	33 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	530 m <sup>3</sup>
Perceel	198 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Geschakelde woning met garage en eigen inrit;
- Keurig onderhoudsniveau;
- Leuke locatie in Mierlo-Hout;
- De garage is voorzien van verwarming en warm en koud water;
- 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.





Deze leuke geschakelde woning met garage en inrit is gelegen in een rustig gedeelte van Mierlo Hout. Alles voorzieningen zoals het centrum, scholen, sportverenigingen en natuurgebied 't Goor zijn op 5 minuten gelegen.

**Vraagprijs € 389.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg



Daarnaast beschikt Mierlo Hout over een eigen station waardoor de verbinding met Eindhoven zeer goed is. Kortom een hartstikke leuke woning welke door de huidige eigenaar vanaf het bouwjaar met veel plezier is bewoond.

## Algemeen







Hal / entree met toiletruimte, meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer.

Begane grond



EIFEL 37 HELMOND



De woonkamer heeft een speelse indeling en heeft een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Er is een praktische trapkast aanwezig.

**Woonkamer**















Portaal







De keuken is voorzien van vaatwasser, koelkast, combi oven, 4 pits gasfornuis met afzuigkap en koelkast.

## Keuken

Vanuit de keuken is de inpannige garage te bereiken. Ook hier is een tussenportaal gecreëerd. De garage is voorzien van verwarming, warm en koud water waardoor het voor de klusser of autofanaat een prettige ruimte is.







Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer.

1e verdieping

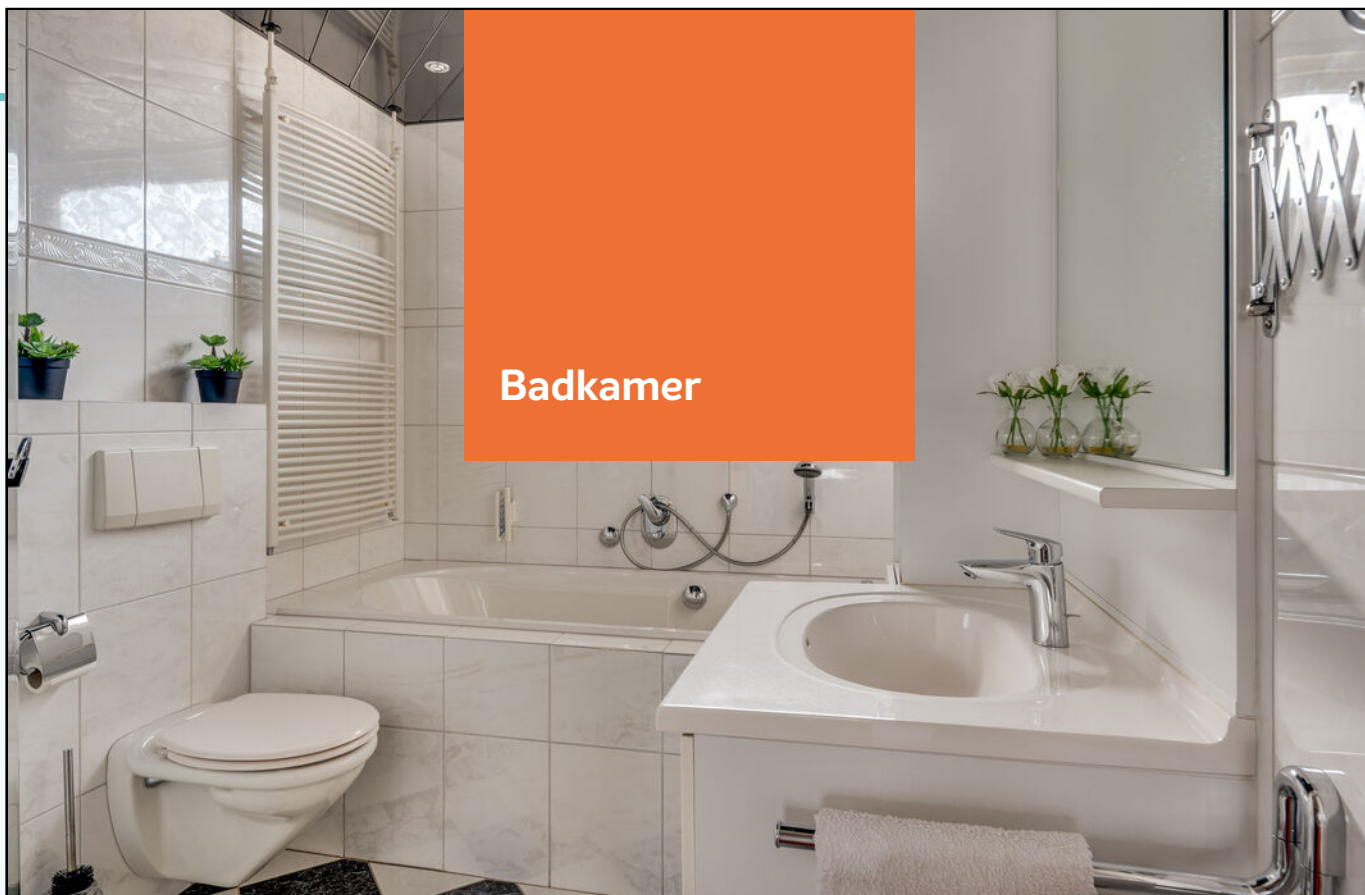












## Badkamer

De badkamer is keurig onderhouden. Hier treffen we een douchecabine, 2e toilet, ligbad met jacuzzi functie en een wastafel met bijpassend meubel.







Via de vaste trap bereiken we de voorzolder met de wasmachine en droger aansluitingen en de Atag cv ketel (2017).

Vervolgens de volwaardige 4e (slaap)kamer. Deze grote kamer is voorzien van een dakraam voor lichtinval.

**2e verdieping**



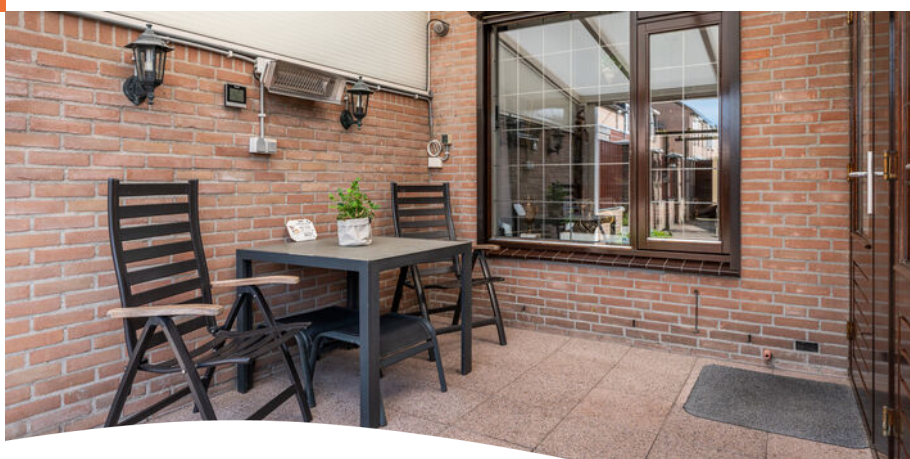






De zonnige tuin is gelegen op het westen. Hierdoor heeft altijd de middag- en avondzon in de tuin. De tuin is netjes aangelegd en o.a. voorzien van een overkapping, stenen berging en eigen achterom.

Tuin





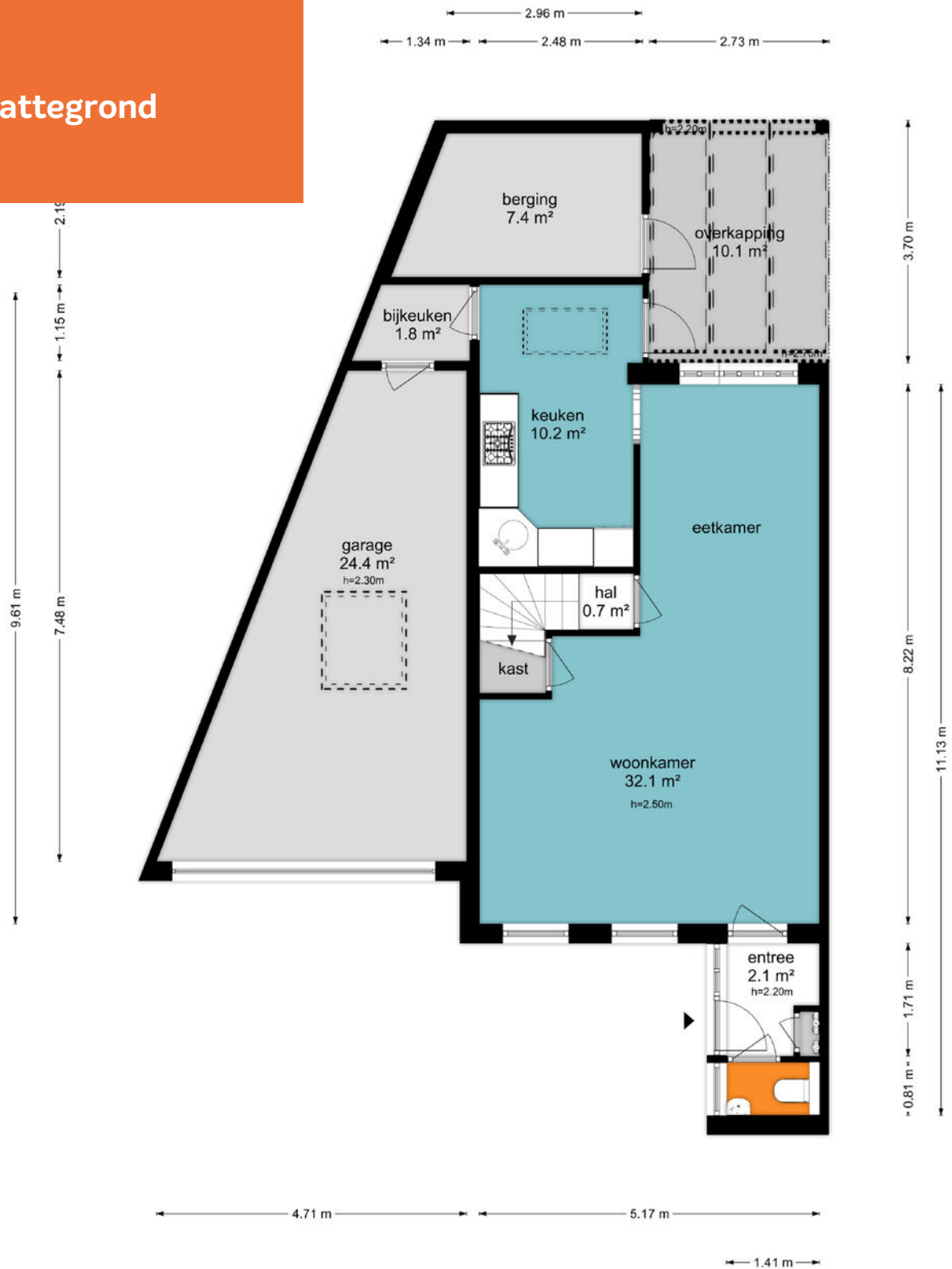






EIFEL 37 HELMOND

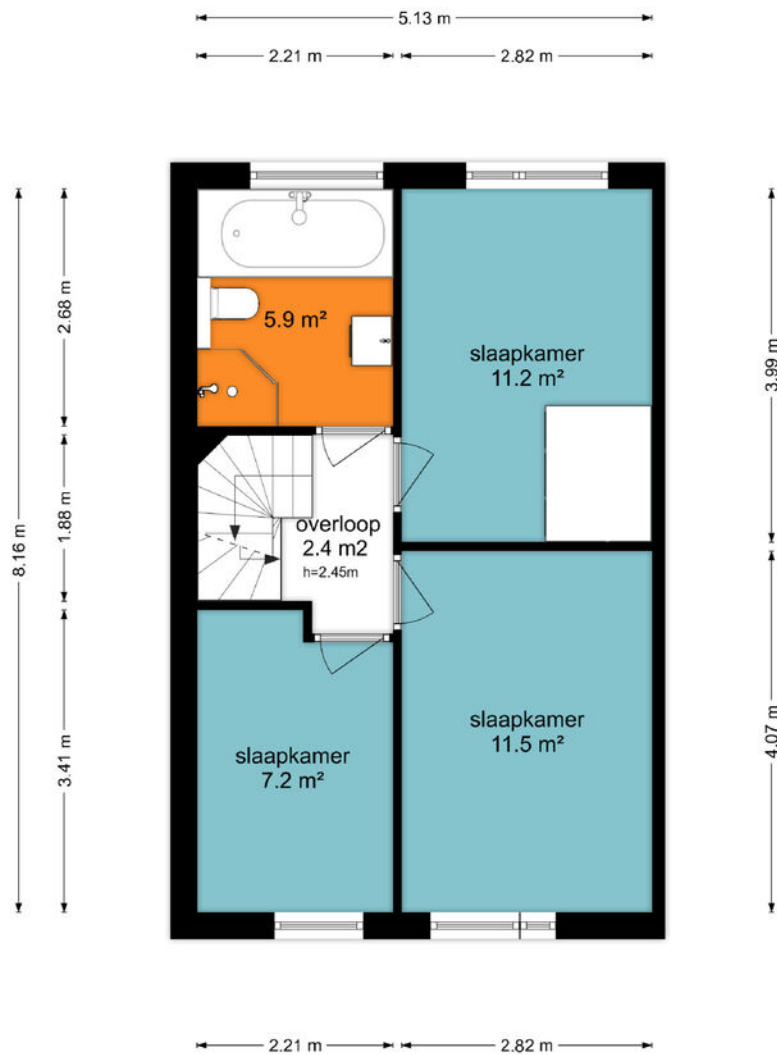
# Plattegrond





# Plattegrond

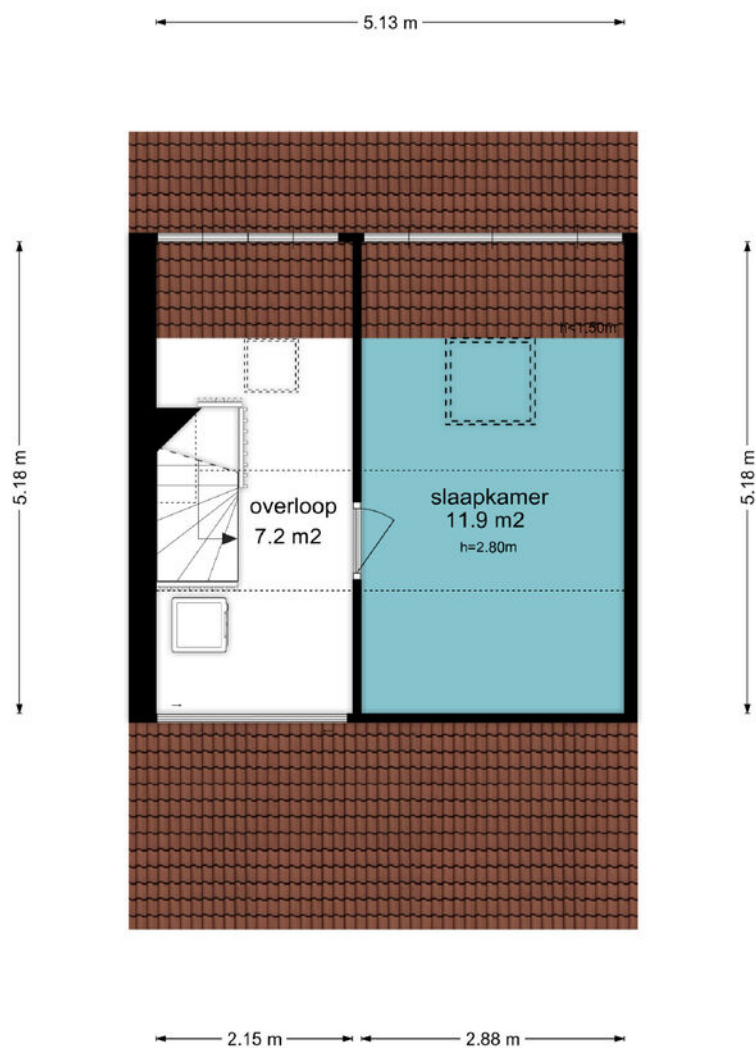
## Eifel 37 - Helmond Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

## Eifel 37 - Helmond Tweede Verdieping



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





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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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!**