

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BRANDERIJMOLEN 8
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m ²
Inhoud	548 m ³
Perceel	437 m ²

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse bungalow op toplocatie in Mierlo-Hout;
- 14 zonnepanelen;
- Maar liefst 3 slaapkamers én werkkamer die eventueel verbouwd kan worden tot 4e slaapkamer;
- Eigen garage met diepe oprit;
- Tuin met overkapping en gelegen op het zuid-westen;
- Op loopafstand gelegen van de dagelijkse voorzieningen;
- NS station 't Hout ligt op ca. 5 wandelminuten. Zodoende is de connectie naar Eindhoven zeer goed!
- Goed onderhoudsniveau;
- 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.

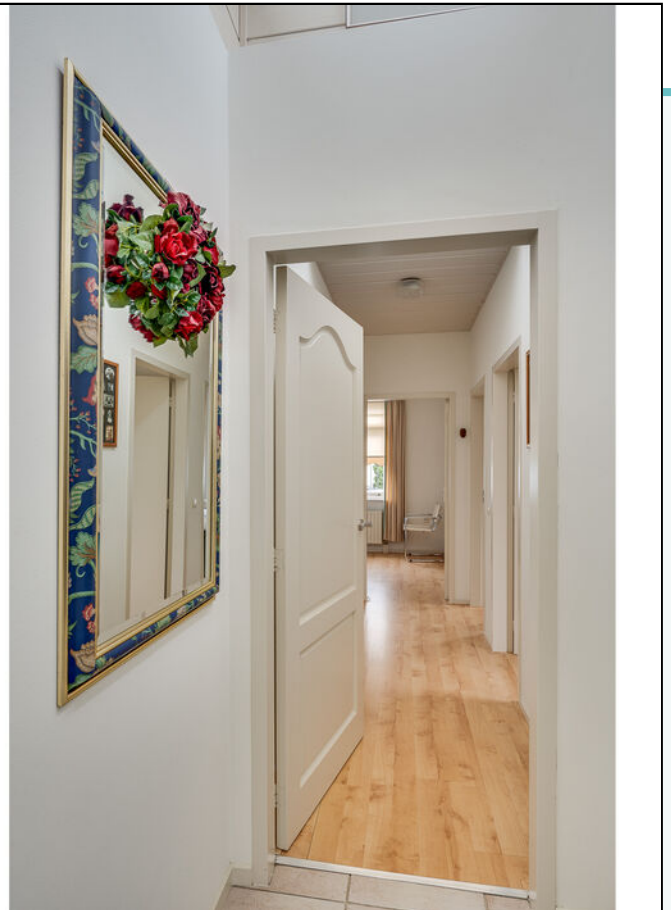
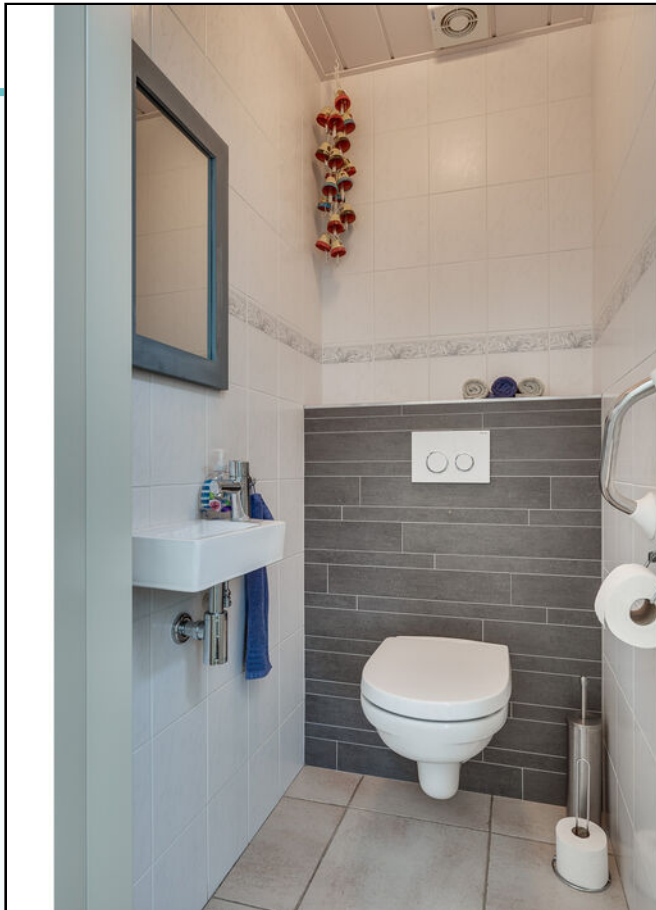


Dit soort bungalows komt u niet vaak tegen. Volledig gelijkvloers, 14 zonnepanelen, 3 slaapkamers, een extra werkkamer, ruime garage en een heerlijke tuin en dat alles op zeer goede locatie in Mierlo Hout. Kom snel kijken en laat u verrassen door de speelse indeling van deze leuke woning.

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding in overleg





Via de zij entree komen we binnen in de hal. Wat meteen opvalt is het verhoogde plafond, deze dakopbouw is voorzien van glas zodat er licht binnenvalt. De toiletruimte is keurig betegeld en ziet er verzorgd uit. Vervolgens heeft u de keuze om linksaf naar de woonkamer te gaan of rechtdoor naar de hal waar de slaapkamers en badkamer zich bevinden.

De slaapkamers bevinden zich als het ware aan de voorzijde van de bungalow en de woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft zicht op de achtertuin.

Begane grond





De woonkamer heeft een speelse indeling en dat komt natuurlijk door de schuine wand. Op de vloer ligt een tegel welke is voorzien van vloerverwarming. Middels een schuifpui is de tuin te bereiken.

Het zitgedeelte is momenteel aan de linkerkant van de woonkamer gesitueerd en de eethoek aan de rechterkant.

Woonkamer





BRANDERIJMOLEN 8 HELMOND





De keuken is aan de achterzijde gevestigd en heeft een gesloten karakter. De keuken is in 2016 vernieuwd en beschikt over een vaatwasser, close in boiler, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast vriezer en een combi oven / magnetron. Daarnaast is er voldoende bergruimte en veel daglicht door de grote ramen met rolluik, hier is het prettig werken.

Keuken



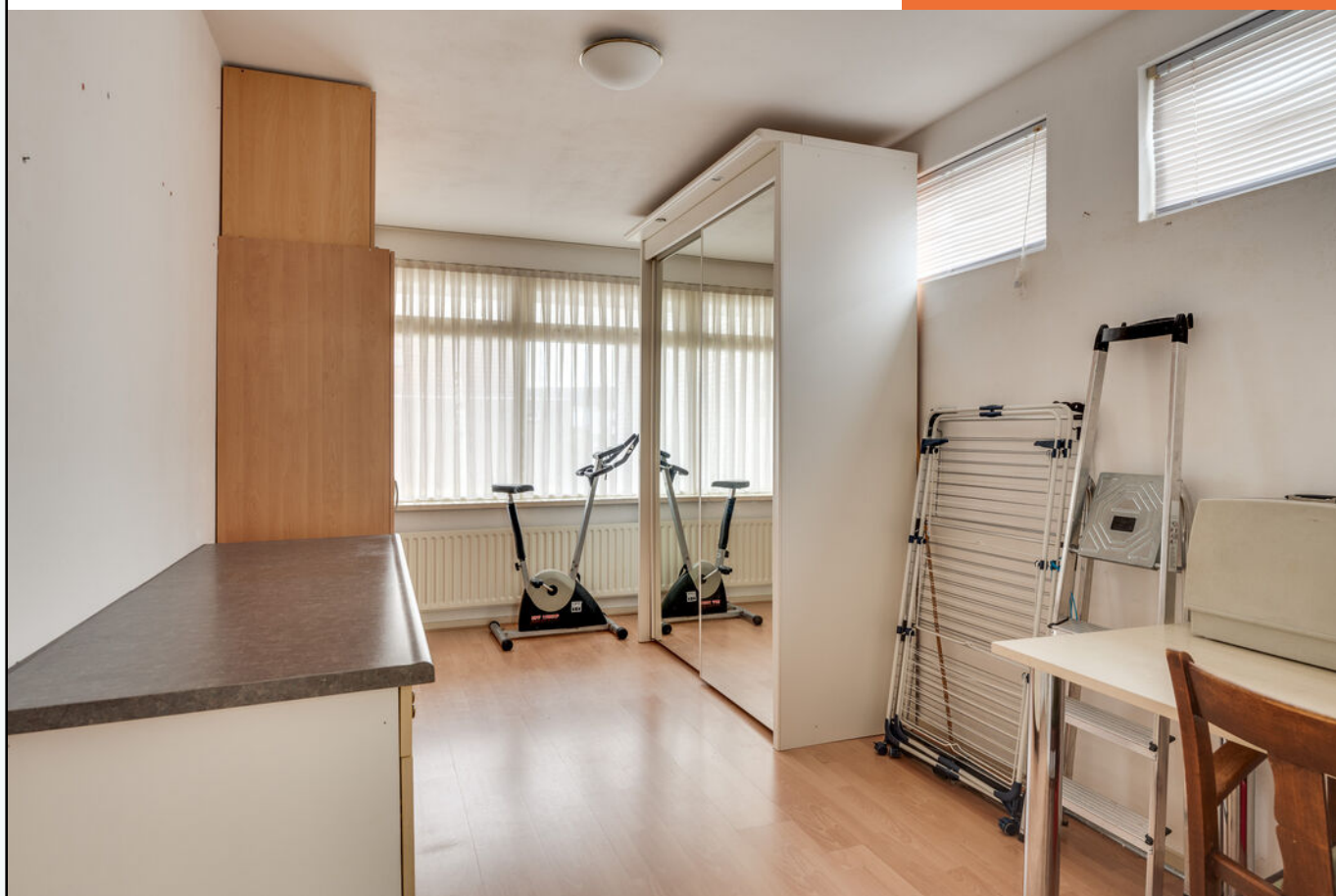
Bijkeuken

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken te bereiken. Hier hangt de Vaillant cv ketel uit 2008 alsmede de witgoedaansluitingen. Tevens bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.



Vanuit de bijkeuken is de werkkamer bereikbaar. Deze ideale extra kamer is multifunctioneel inzetbaar. U zou het zelfs kunnen verbouwen tot 4e slaapkamer!

Werkkamer





Terug naar de hal. Zoals gezegd liggen hier de 3 slaapkamers. Deze zijn allen voorzien van een laminaatvloer en isolerende beglazing. De slaapkamers aan de voorzijde hebben tevens rolluiken.

Slaapkamers









De badkamer is in 2015 verbouwd en ook voorzien van vloerverwarming. Hier treffen we een ruime inloopdouche, wastafel, 2e toilet en toiletkast met spiegels en verlichting.

Badkamer





Zoals gezegd is de tuin gelegen op het zuid-westen. Dit houdt in veel zon! Het is goed toeven in de tuin en voor de zonnepanelen is dit ook een ideale ligging. De tuin is smaakvol aangelegd met diverse borders en uiteraard het overdekte terras met elektrisch bedienbare luifel.

Tuin





BRANDERIJMOLEN 8 HELMOND

Garage

Voor de hobbyïst is er ook nog een garage. Deze is voorzien van stalen kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur richting de tuin. De oprit geeft ruimte voor meerdere auto's.

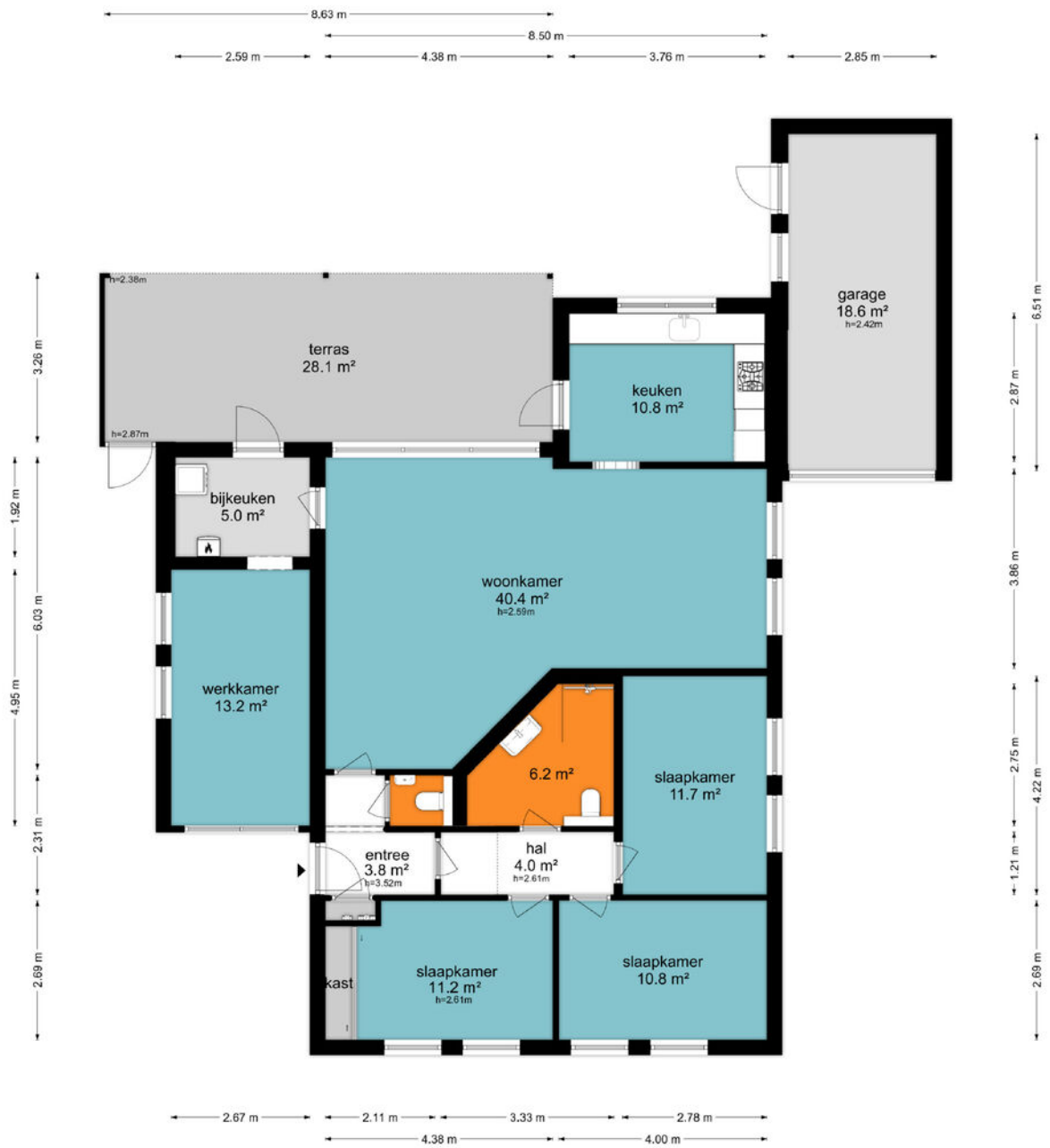


Straatbeeld



Plattegrond

Branderijmolen 8 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Kadastrale kaart



Branderijmolen 8 te Helmond

Auteur:
Datum: 09-04-2024
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 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 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,

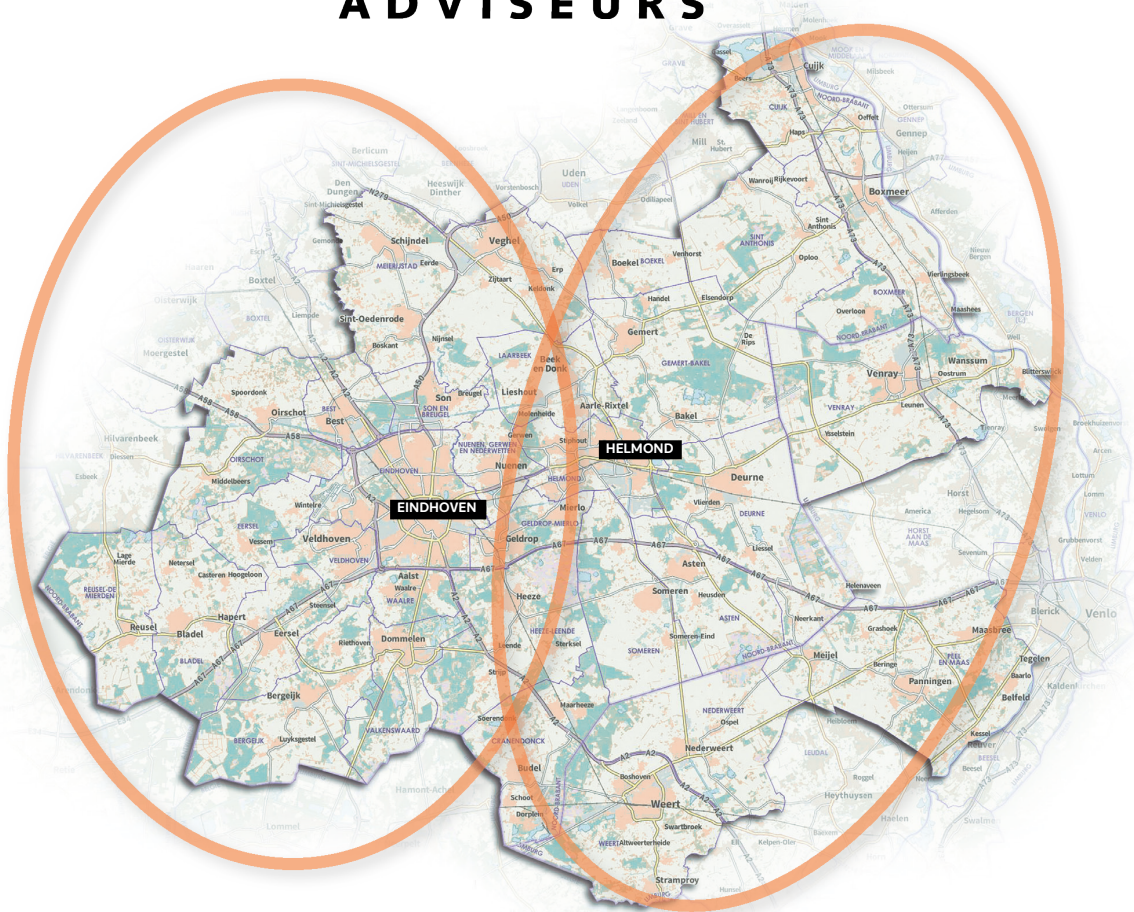


Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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!