

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HENDRIK DE SWAEFFSTRAAT 11
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	132 m ²
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	463 m ³
Perceel	275 m ²

Bijzonderheden

- Ruime tweekapper met grote garage;
- Tuin op het zuiden;
- Gelegen in de gezellige wijk "Akkers" in Mierlo-Hout;
- Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, NS station en uitvalswegen richting Eindhoven allen binnen 5 minuten bereikbaar;
- Goed geïsoleerd;
- De woning is keurig verzorgd en goed onderhouden;
- 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.



Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

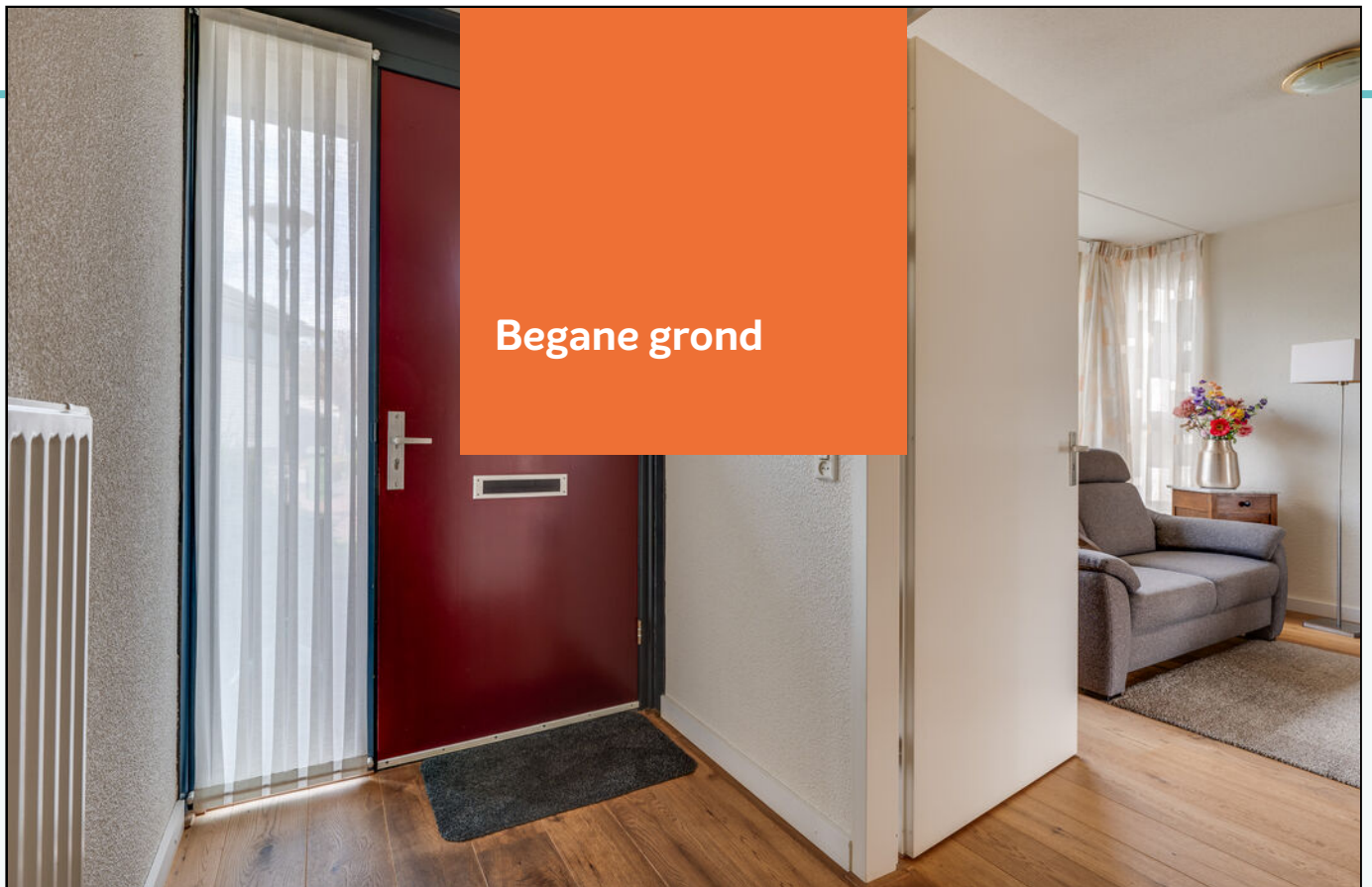
HENDRIK DE SWAEFFSTRAAT 11 HELMOND

Algemeen

Deze leuke tweekapper met garage en tuin op het zuiden is gelegen in de wijk "plan Akkers" in Mierlo Hout. Dit houdt in dat voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, NS station en uitvalswegen richting Eindhoven allen binnen 5 minuten bereikbaar zijn.

Daarnaast is de woning gezien de ruimte zeer geschikt voor gezinnen. Kom dus snel kijken naar deze leuke woning.





Begane grond

Hal / entree met daaraan gelegen toiletruimte, meterkast en trapopgang. Tevens toegang tot de woonkamer.





De brede woonkamer heeft zeer veel lichtinval door de grote ramen. Momenteel is het zitgedeelte aan de voorzijde gelegen en het eetgedeelte aan de achterzijde. Er ligt een houten vloer op de begane grond. Een loopdeur in de achtergevel geeft toegang tot de tuin.

Woonkamer





HENDRIK DE SWAEFFSTRAAT 11 HELMOND





De keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi oven / magnetron. Mocht u niet genoeg bergruimte hebben in de kasten en lades dan is er altijd nog een praktische trapkast aanwezig.

Keuken





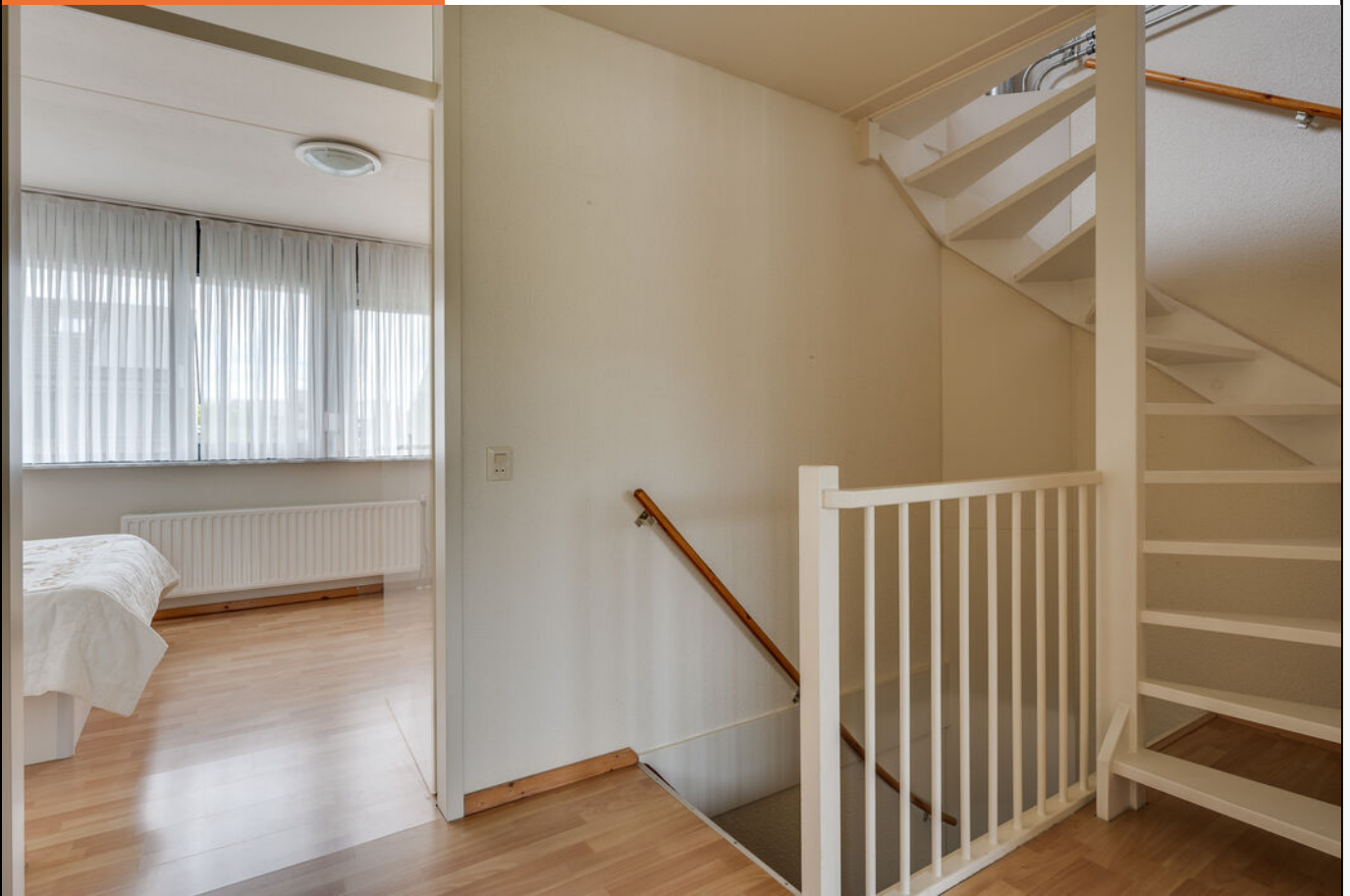
Tevens is er een bijkeuken. Hier kunt wassen en drogen. Vanuit deze ruimte is de tuin ook te bereiken.

Bijkeuken



Overloop met daaraan gelegen 3 ruime slaapkamers en prachtige badkamer. Zeker de ouderslaapkamer is riant te noemen want deze gaat over de hele breedte van de verdieping.

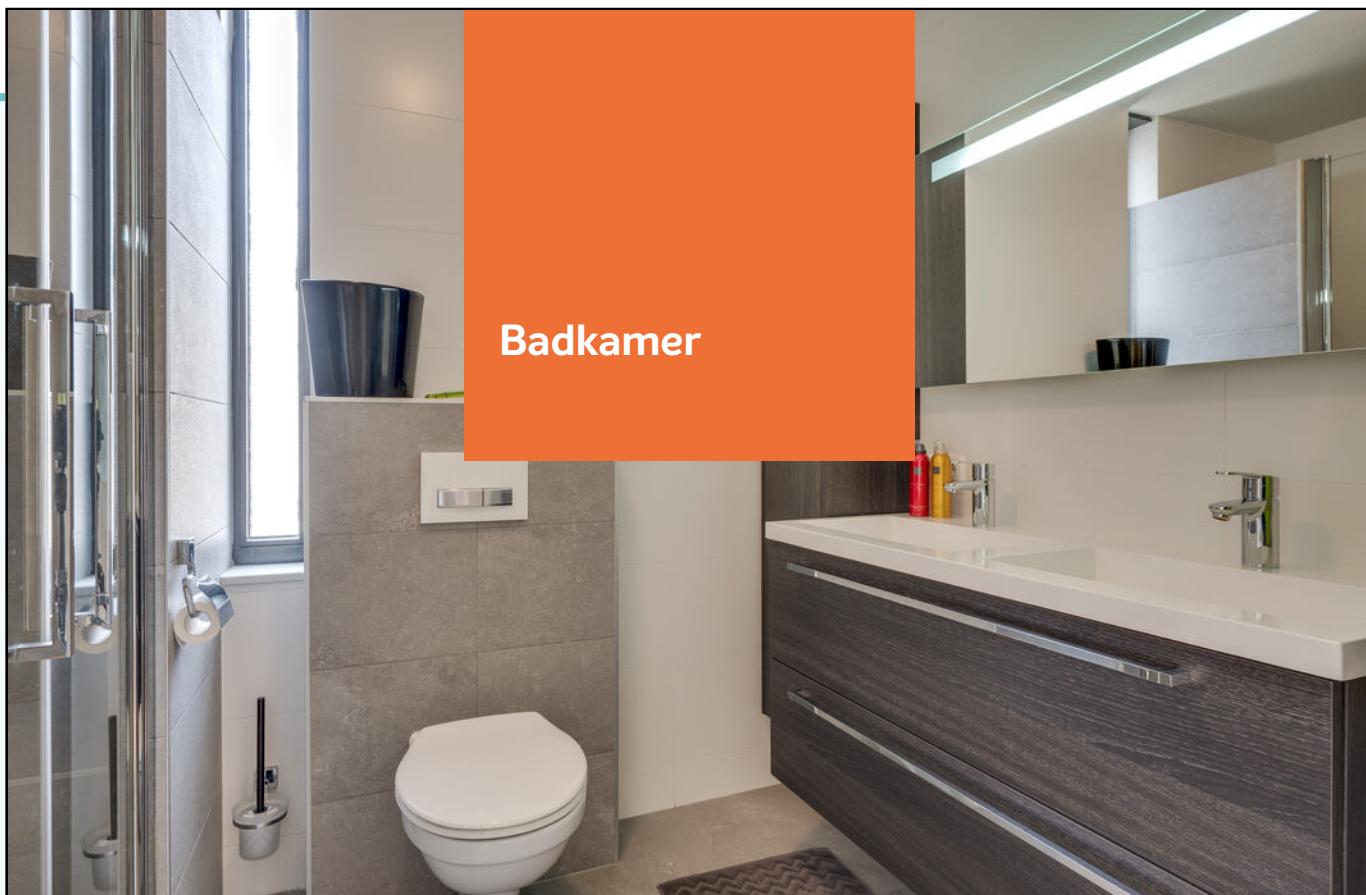
1e verdieping





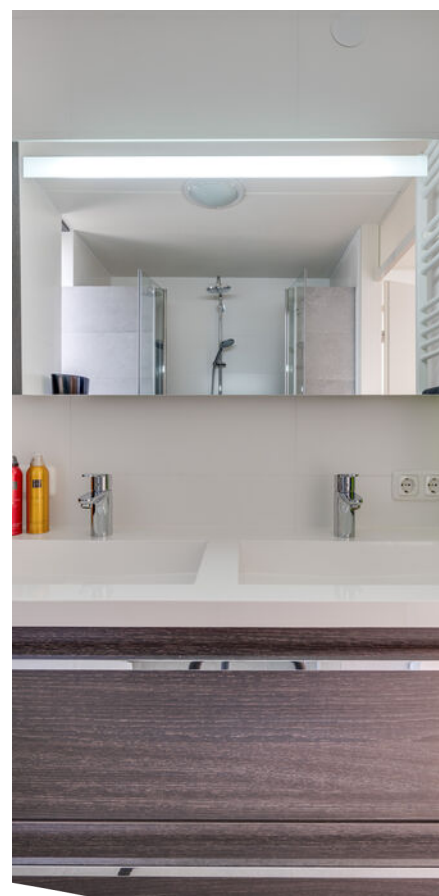


HENDRIK DE SWAEFFSTRAAT 11 HELMOND



Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met sunshower en een zitgedeelte. Verder is er een 2e toilet en een dubbele wastafel met bijpassend meubel aanwezig. Het geheel ziet er meer dan keurig uit.





Via de vaste trap bereiken we de open zolder. Zoals u kunt zien zorgt een groot dakraam voor lichtinval en is er bergruimte in de knieschotten. Verder treffen we hier de Vaillant cv ketel uit 2016 aan. Deze zolderkamer leent zich er uitermate goed voor om met een kleine ingreep te gebruiken als 4e slaapkamer.

2e verdieping





De tuin is gelegen op het zuiden. Dus zonliefhebbers komen hier goed aan hun trekken! De tuin is gezellig aangelegd met diverse borders en terrassen.

Tuin





HENDRIK DE SWAEFFSTRAAT 11 HELMOND



Garage

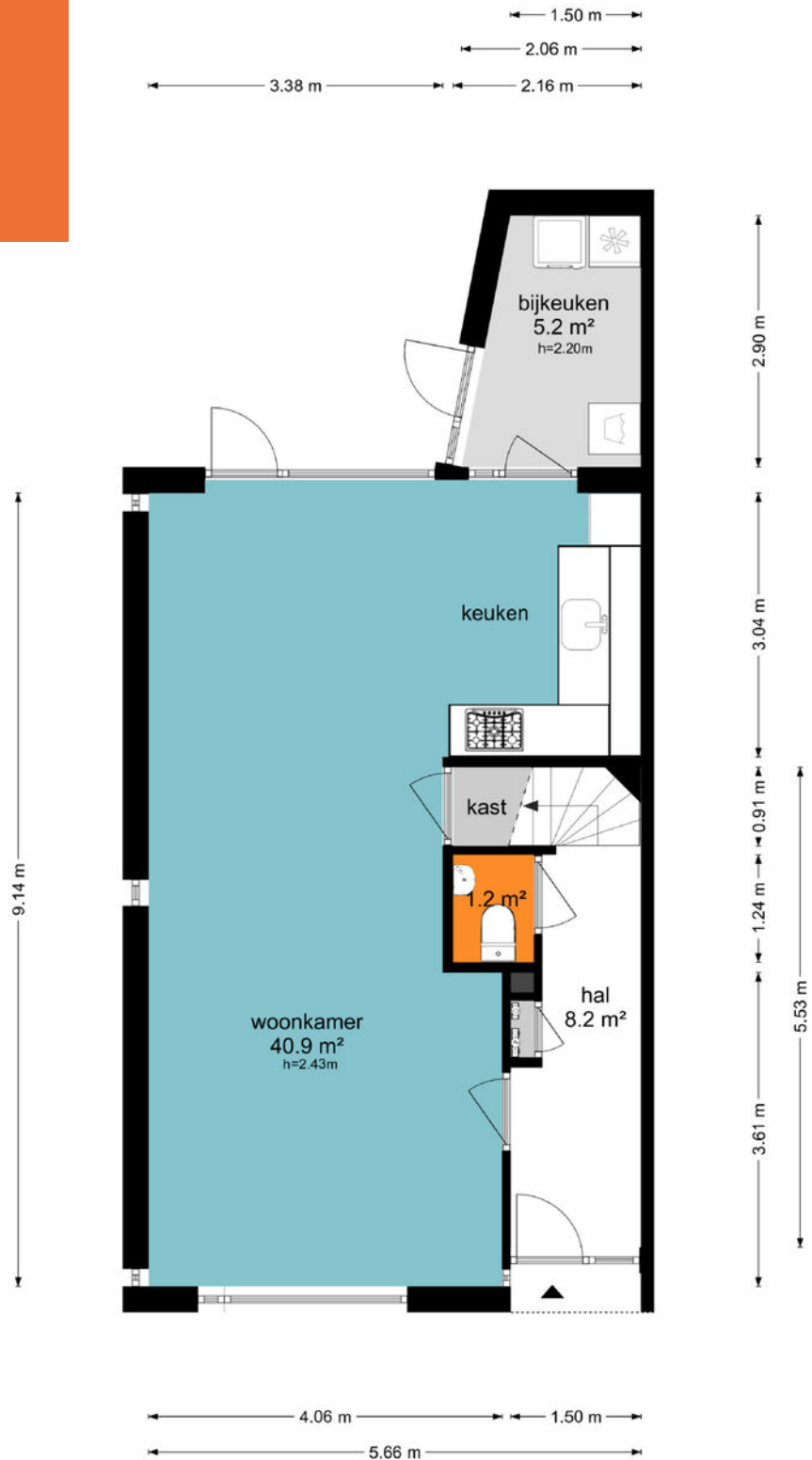
Daarnaast is er een garage van ca. 21 m². Deze is voorzien van een sectionaal deur aan de voorzijde en een loopdeur aan de zijkant. Door de ramen in de deur en het kozijn aan de achterzijde heeft de garage ook natuurlijk lichtinval. Parkeren op eigen terrein is geen enkel probleem. U kunt hier met gemak 2 auto's parkeren.



Straatbeeld



Plattegrond



De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. De afmetingen zijn tevens afhankelijk van de constructieve uitvoering en de plaatsing van de inrichting.

Plattegrond

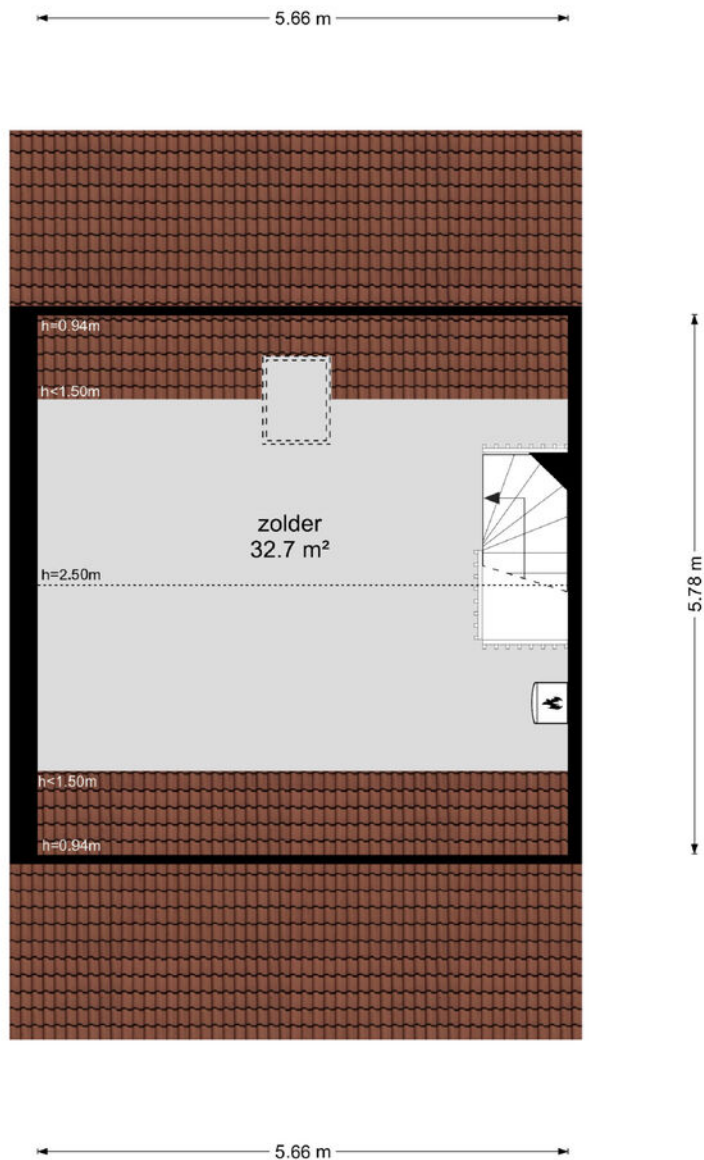
Hendrik de Swaeffstraat 11 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond

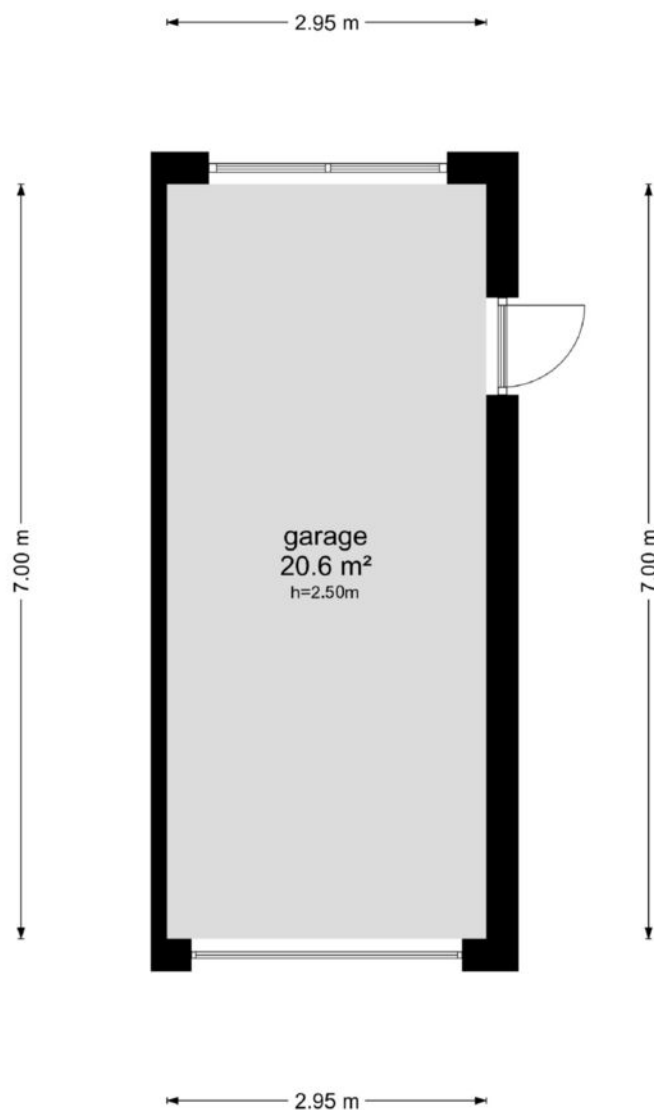
Hendrik de Swaeffstraat 11 - Helmond Tweede Verdieping



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

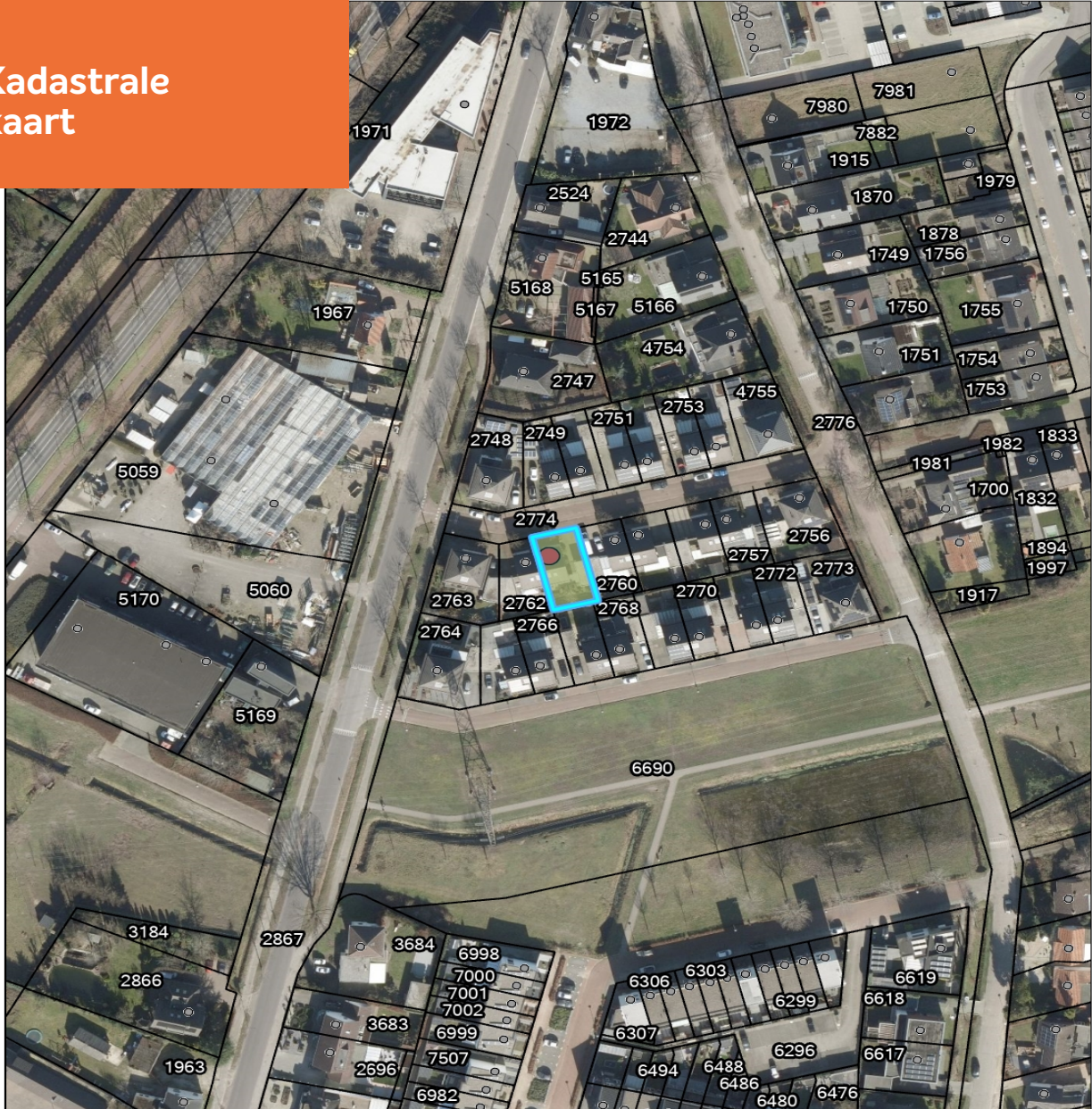
Plattegrond

Hendrik de Swaeffstraat 11 - Helmond Garage



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

Kadastrale kaart



**Hendrik de Swaeffstraat 11
Helmond**



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

Auteur:
Datum: 23-04-2024
Schaal: 1:1.500

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,

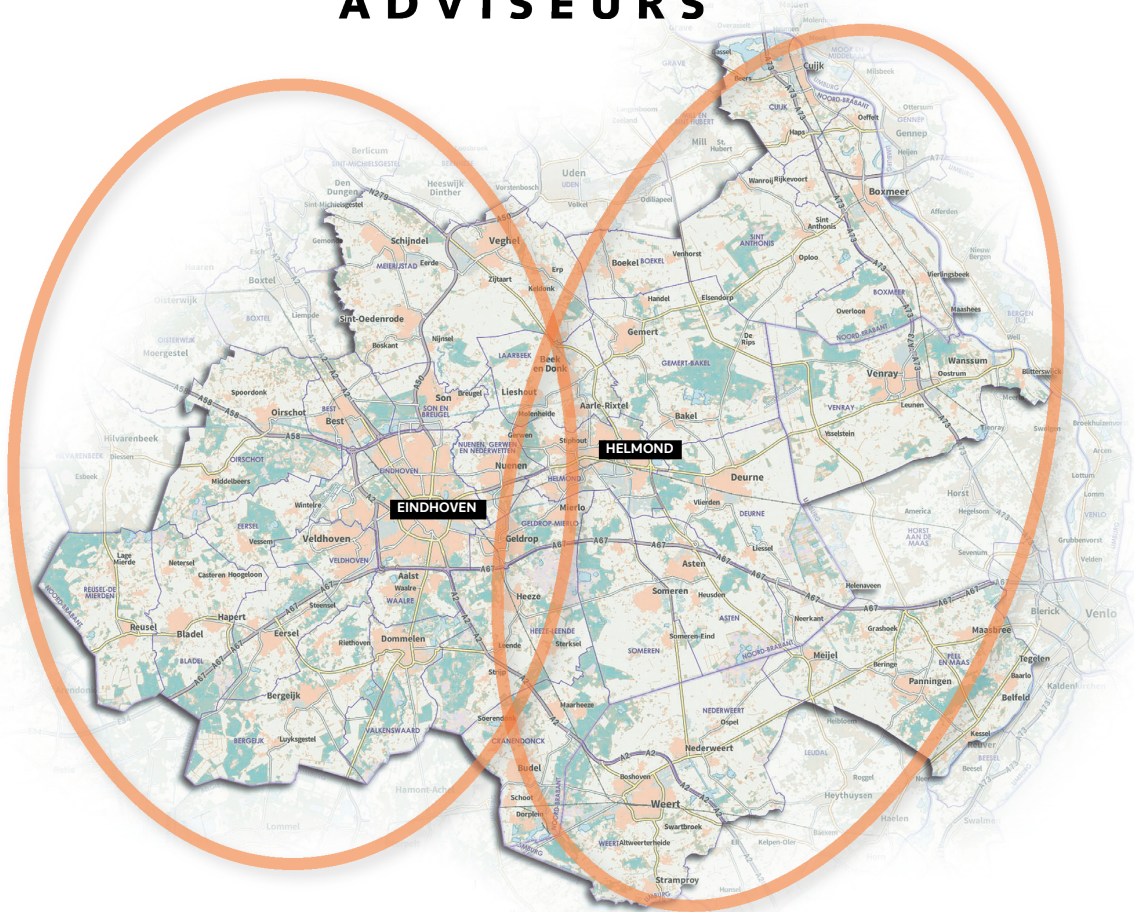


Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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!