

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HOGE ZIJ 5
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	142 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	62 m ²
Externe bergruimte (garage)	49 m ²
Inhoud	526 m ³
Perceel	494 m ²

Bijzonderheden

- In het gewilde Oud-Brouwhuis gelegen;
- Op een ruim perceel met een zonnige tuin die veel privacy biedt;
- Met grote garage voor veel doeleinden geschikt;
- Een levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer beneden;
- Voorzien van een nieuwe cv-ketel;
- 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.



Op gewilde woonstand (Oud-Brouwhuis) gelegen ruim vrijstaand woonhuis met grote garage, carport en slaap- en badkamer op de begane grond, alsmede een flinke, privacybiedende tuin, gelegen op het zonnige zuidwesten.

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Als je op zoek bent naar een woning in Oud-Brouwhuis en dan liefst vrijstaand, met veel ruimte rondom het huis én een flinke garage, dan is Hoge Zij 5 wellicht iets voor je.

We nodigen je graag uit om te komen kijken om een goede indruk te krijgen van deze woning.





Zodra je de Hoge Zij oprijdt, zie je de ruime opzet van deze authentieke straat. Een leuk, lommerrijk laantje met volwassen bomen en flinke voortuinen.

Via deze voortuin en diepe oprit ga je naar de vooringang. Hier bevindt zich de meterkast en onder de trap de garderoberuimte en de bergruimte.

Begane grond Hal & Entree





Living

Vanuit de hal bereikt u de ruime living, die is uitgebouwd en voorzien van een fraaie eiken vloer in visgraatmotief.

Aan de achterzijde bevinden zich over de volle breedte grote raampartijen, die zorgen voor een prettig contact met de tuin.







Keuken

De gezellige woonkeuken is bereikbaar vanuit de living.

De keuken is onder het raam aan de opritzijde geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een gastentoilet.

Bijkeuken



Slaapkamer & Badkamer



Terug in de living bereikt u linksachter de deur naar de in 1996 gerealiseerde slaapkamer en badkamer.

De ruime slaapkamer is met een oppervlakte van meer dan 18 m² bijzonder royaal en heeft via een schuifpui een prettig contact met de tuin.

De keurige badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.





HOGE ZIJ 5 HELMOND

Eerste verdieping

Vanuit de hal bereik je via de trap de eerste verdieping. Op de overloop bevinden zich drie slaapkamers en de oorspronkelijk aanwezige, nu tweede badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch in te richten dankzij het ontbreken van schuine wanden. De badkamer is voorzien van een zitbad/ douchecombinatie en een vaste wastafel.









Badkamer





Overloop met aan beide zijden royale bergruimte en toegang tot een fijne vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakraam waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

Tweede verdieping



Tuin



Deze ruime tuin van ca. 200 m² kent veel privacy en zoninval. De tuin ligt namelijk op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van een zonovergoten buitenruimte kunt genieten.

Natuurlijk kun je door een grote overkapping aan de achtergevel ook bij zeer warme dagen een schaduwrijke plek opzoeken.









Last but not least: de meer dan royale garage (meer dan 30 m²!) met een elektrisch bedienbare deur. Lekker breed, waardoor je hier fijn langs je spullen kunt lopen. Ook is er een praktische vloering. Ook is er krachtstroom aanwezig. Een fijne garage om je auto royaal te stallen, maar ook een ideale ruimte voor hobbydoeleinden. Achter de garage bevindt zich een (planten)berging met een grondwaterpomp, welke gezamenlijk in gebruik is met de rechter burens.

Voor de garage ligt een fijne carport aan het einde van de royale oprit.

Garage/berging en carport

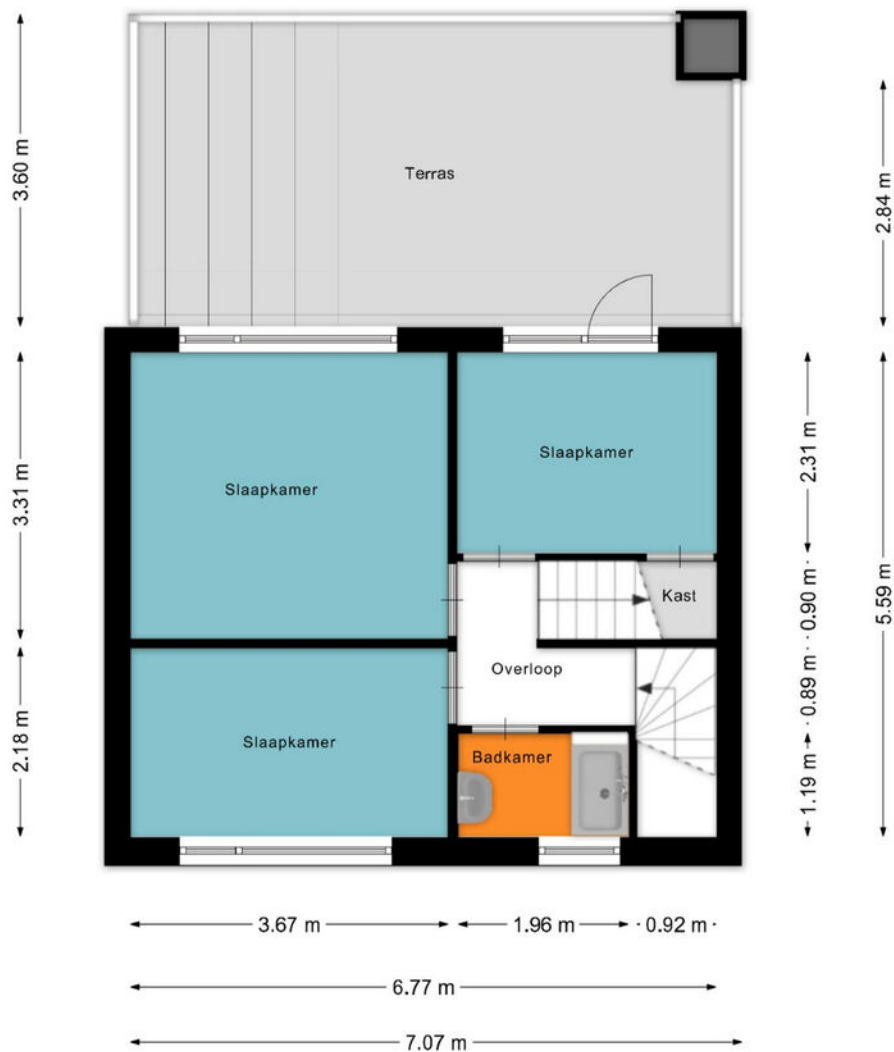


Plattegrond Begane grond



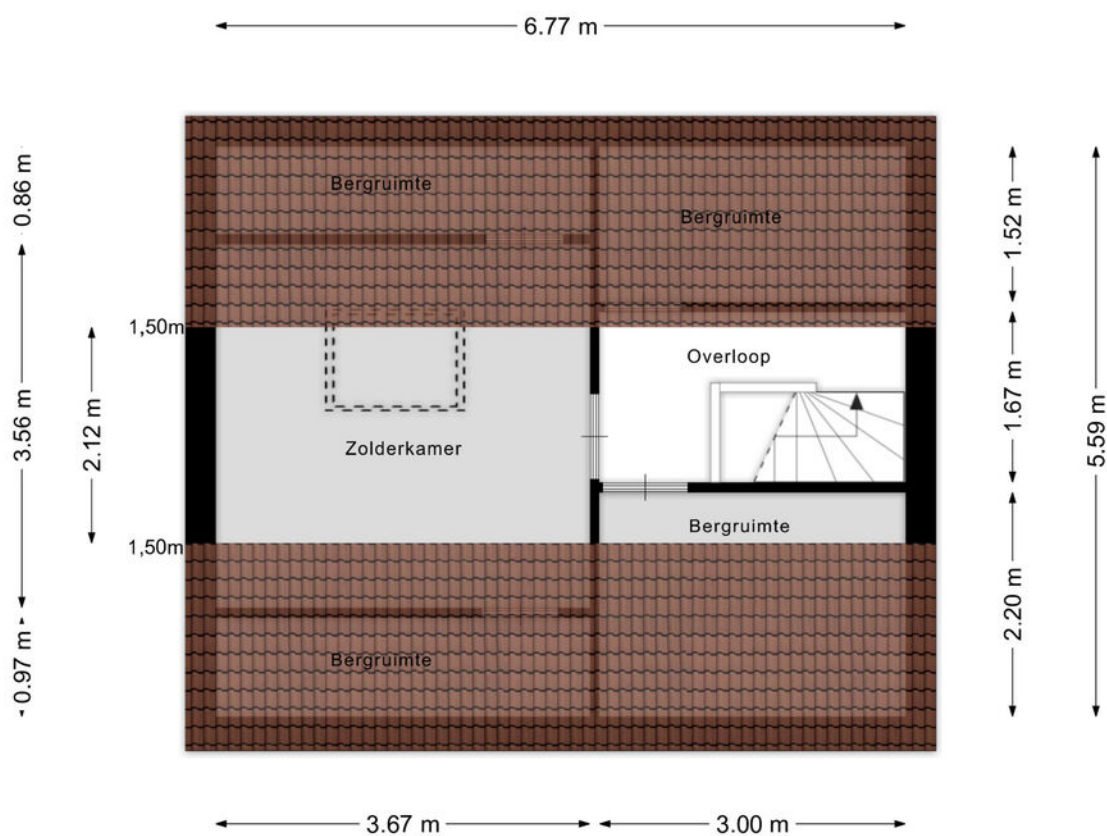
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

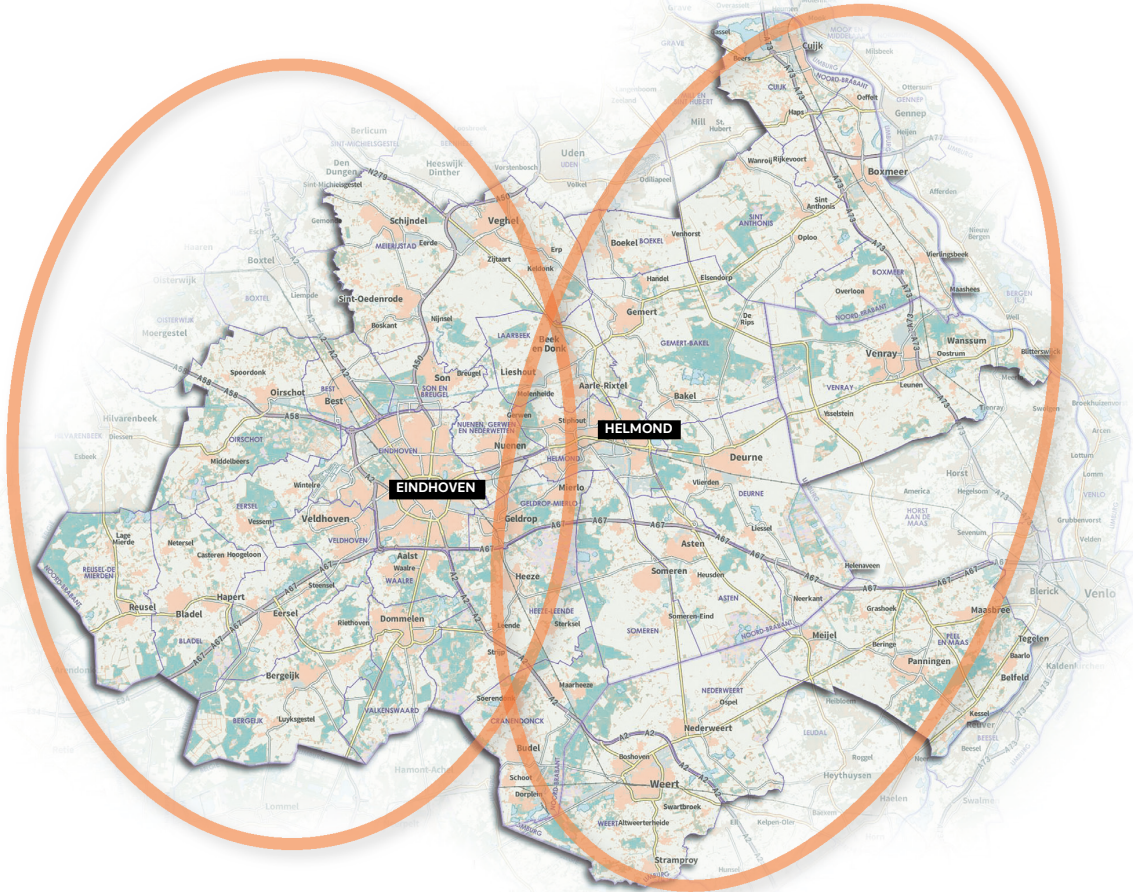
HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!