

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BARRIERLAAN 86
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	113 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	401 m ³
Perceel	140 m ²

Bijzonderheden

- Perfecte tussenwoning voor starters of jonge gezinnen op een zeer gewilde woonlocatie in het geliefde Mierlo-Hout (Helmond);
- Ruime doorzonwoonkamer met een prettige open keuken;
- Nette wand-, en plafondafwerking in combinatie met een warme houten vloer;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en diverse voorzien van rolluiken;
- Volwaardige tweede verdieping met een multifunctionele extra (slaap-)kamer;
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met elektrische zonneluifel;
- Verrassend ruime vrijstaande berging van circa 25 m²;
- Achterom aanwezig middels een houten poort;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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 € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BARRIERLAAN 86 HELMOND

Algemeen



Deze verrassend ruime tussenwoning biedt alles wat een starter of jong gezin zich kan wensen. Met vier slaapkamers, een praktische indeling, een grote vrijstaande berging en een verzorgde achtertuin vormt dit een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

De gunstige ligging nabij een speelveldje en de dorpskern van Mierlo-Hout maakt het geheel extra aantrekkelijk. Wacht niet te lang en plan een bezichtiging om deze woning zelf te ervaren!

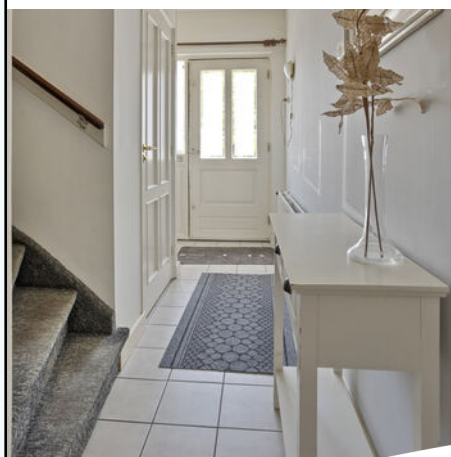




Via de entree met toiletruimte, provisiekast en trapopgang bereikt u de ruime woonkamer.

Dankzij de doorzonopzet en de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. De houten vloer in combinatie met de nette wand- en plafondafwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Begane grond Hal & Entree





De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek en staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde.

Woonkamer





BARRIERLAAN 86 HELMOND

Keuken



De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte. Via de aanwezige loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar.

Een praktische toevoeging is de provisiekast in de hal, welke ideaal is voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke benodigdheden.



De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

Dankzij de praktische indeling en de goede afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers aanwezig, welke uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer.





BARRIERLAAN 86 HELMOND

Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.





Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een ruime zolderkamer die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, hobbyruimte, werkruimte of speelkamer. Dankzij de aanwezigheid van dakramen profiteert de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de hoge nok zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

Op de overloop bevinden zich de opstelplaats van de cv-installatie en aanvullende bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten.

Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige combinatie van terras, groenvoorzieningen en praktische gebruikruimte. Over de volledige breedte van de achtergevel is een elektrische zonneluifel geplaatst, waardoor eenvoudig een schaduwrijke zitplek kan worden gecreëerd tijdens zonnige dagen.

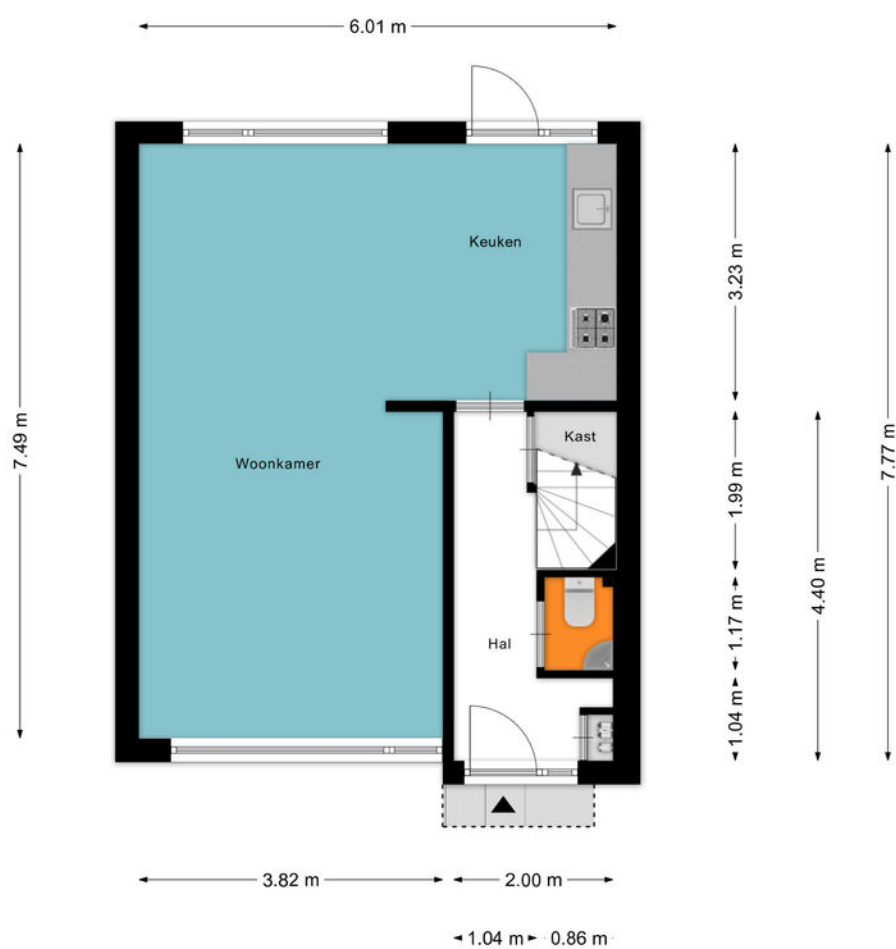
Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een verrassend ruime vrijstaande berging van circa 24 m². Deze multifunctionele ruimte is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het uitvoeren van hobbywerkzaamheden of het creëren van extra opslagruimte. De royale afmetingen maken deze berging tot een waardevolle aanvulling op de woning. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom middels een houten poort, waardoor de achterzijde van het perceel eenvoudig bereikbaar is.





BARRIERLAAN 86 HELMOND

Plattegrond Begane grond



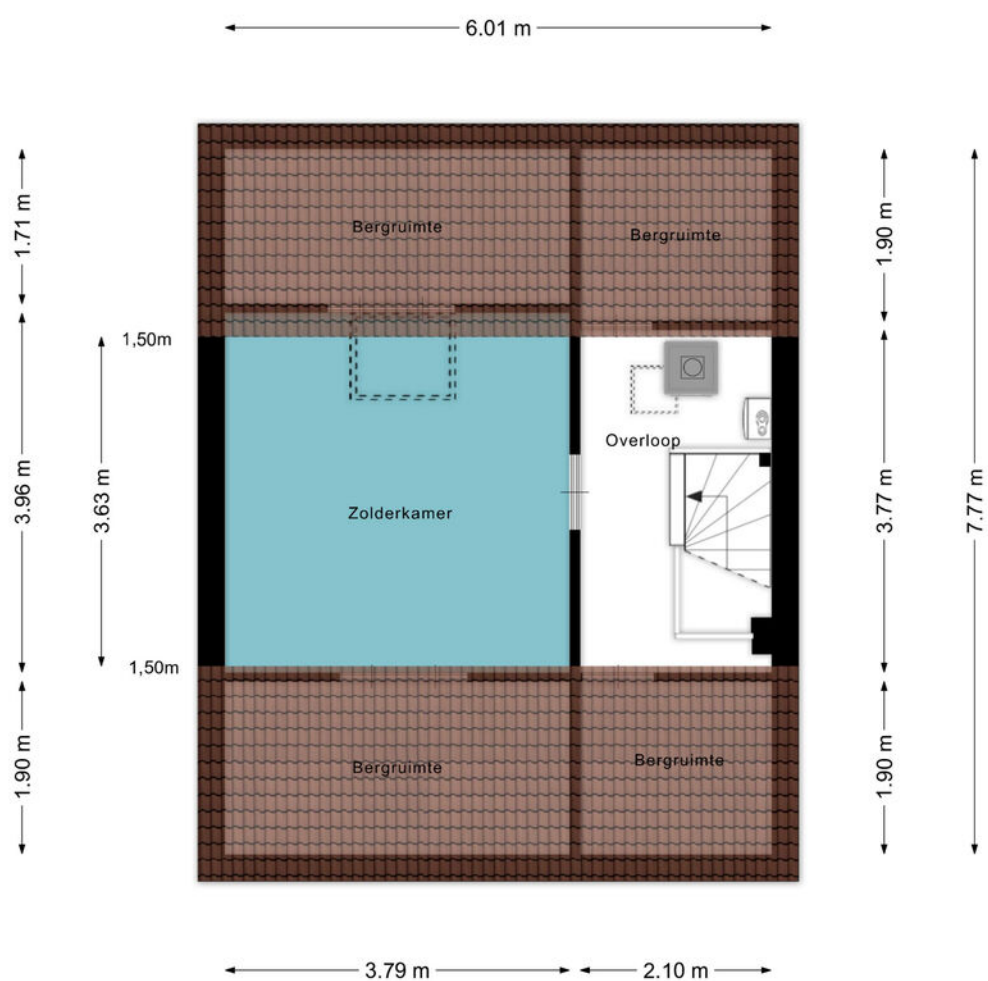
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



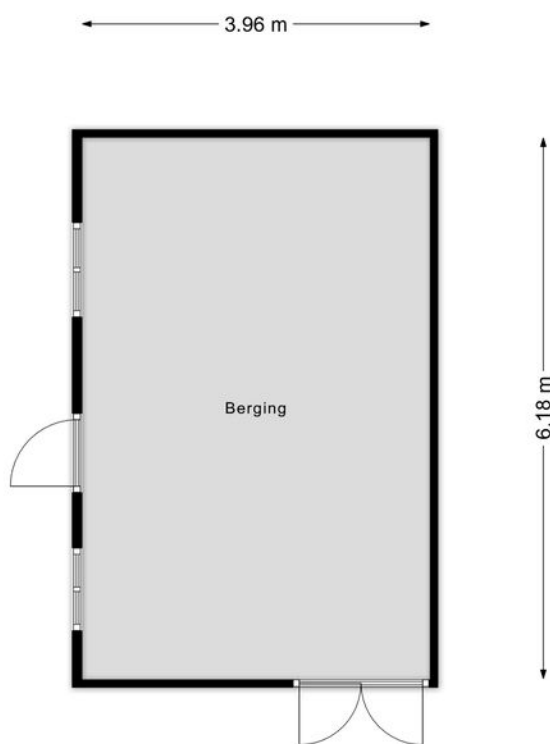
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Omgeving



Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 7-7-2026

Schaal: 1: 480



Copyright © 2024 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 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!