

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VOORSTE AKKERWEG 6
HELMOND - MIERLO-HOUT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	110 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	388 m ³
Perceel	153 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare jongbouwwoning (2011) met een moderne afwerking op een zeer gewilde woonlocatie in Mierlo-Hout;
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing en rolluiken;
- Drie volwaardige en veelzijdige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Multifunctionele slaapkamer voorzien van een keukenblokje met wateraansluiting;
- Separate installatie- en wasruimte op de eerste verdieping;
- Zeer verzorgde en verrassend ruime achtertuin met achterom;
- Moderne overkapping voorzien van afsluitbaar zonweringsdoek en een prachtige buitenkeuken met wateraansluiting;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- Eigen parkeerplaats op het achterliggende mandelig terrein;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven.

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 € 429.500 k.k.

Aanvaarding in overleg

VOORSTE AKKERWEG 6 HELMOND

Algemeen

Voorste Akkerweg 6 biedt alles wat u van een moderne gezinswoning mag verwachten. Deze jonge, uitstekend onderhouden tussenwoning beschikt over een hoogwaardige afwerking, drie volwaardige slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin met luxe overkapping en een eigen parkeerplaats. Dankzij de goede isolatie, instapklare staat en centrale ligging in de populaire woonwijk Plan Akkers vormt dit een uitstekende kans voor starters, jonge gezinnen en doorstromers.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen, NS-station Helmond Brandevoort en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en het centrum van Helmond.





Begane grond Hal & Entree

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met meterkast, garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.





De begane grond is uitgevoerd met een nette houtlook laminaatvloer en lichte wand- en plafondafwerking, hetgeen bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning. Vanuit de hal is de ruime woonkamer toegankelijk. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze leefruimte van veel natuurlijk lichtinval. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige provisiekast onder de trap. Deze praktische bergruimte biedt volop plaats voor voorraad, huishoudelijke artikelen en andere benodigdheden.

Woonkamer





VOORSTE AKKERWEG 6 HELMOND

Aan de achterzijde geven dubbele tuindeuren toegang tot de overkapping en de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige wijze met elkaar worden verbonden.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak.

Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt een aangenaam zicht op de straatzijde. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte, passend bij het comfort dat men van een moderne woning mag verwachten.





Middels de vaste trap bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate installatie-/wasruimte. Ook deze verdieping kenmerkt zich door de nette afwerking, moderne vloerafwerking en verzorgde staat van onderhoud.

Alle slaapkamers zijn voorzien van draai-/kiepramen met HR++ beglazing, hetgeen bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en de goede isolatiewaarden van de woning. Daarnaast zijn op deze verdieping rolluiken aanwezig.

Eerste verdieping





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer. Deze ruime slaapkamer beschikt over voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De grote raampartijen zorgen voor een aangename daglichttoetreding.

Slaapkamer I



Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een praktische vaste kast.

Dankzij deze indeling leent de ruimte zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarnaast biedt deze kamer uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een royale walk-in-closet, waarmee eenvoudig extra garderobe- en opbergruimte kan worden gecreëerd.





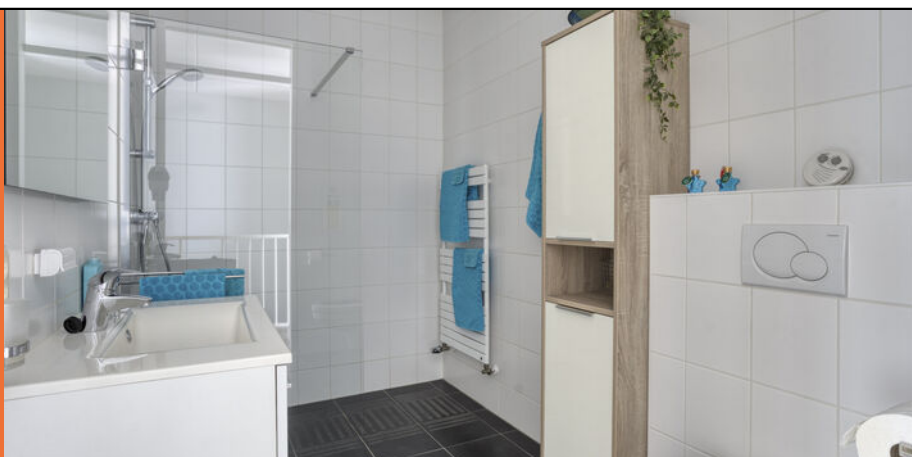
Slaapkamer III

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer.

Deze kamer is voorzien van een keukenblokje met wateraansluiting, waardoor de ruimte multifunctioneel inzetbaar is. Hierdoor leent de kamer zich bijvoorbeeld uitstekend voor een hobbyruimte, praktijk aan huis of een slaapkamer waarbij een eigen wastafelvoorziening gewenst is.



Badkamer



De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel en designradiator. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.





Tuin

De achtertuin vormt een van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin is verrassend ruim van opzet, verzorgd aangelegd en biedt een aantrekkelijke combinatie van groen, bestrating en comfortabele zitmogelijkheden. Dankzij de fraaie inrichting en het onderhoudsvriendelijke karakter is dit een buitenruimte waar u direct van kunt genieten.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een sfeervolle en modern uitgevoerde overkapping. Deze verlengt het buitenseizoen aanzienlijk en biedt een comfortabele plek om tot in de avonduren buiten te verblijven. De overkapping is voorzien van geïntegreerde verlichting en kan worden afgesloten middels een zonweringsdoek.





VOORSTE AKKERWEG 6 HELMOND



Een bijzonder detail is de aanwezige buitenkeuken met wateraansluiting. Deze praktische voorziening biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een complete buitenruimte met bijvoorbeeld een barbecue, koelkast of vriezer. Hierdoor vormt de overkapping een ideale plek voor gezellige diners, borrels en ontspannen momenten met familie en vrienden.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging voorzien van elektriciteit. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of het uitoefenen van hobby's.





VOORSTE AKKERWEG 6 HELMOND

Parkeerplaats

Via de houten achterom bereikt u het achtergelegen mandelige terrein, waar zich de bijbehorende eigen parkeerplaats bevindt. Voor het onderhoud en gebruik van het mandelige terrein wordt jaarlijks een bijdrage gevraagd. De hoogte hiervan zal nader worden vastgesteld.



Situering

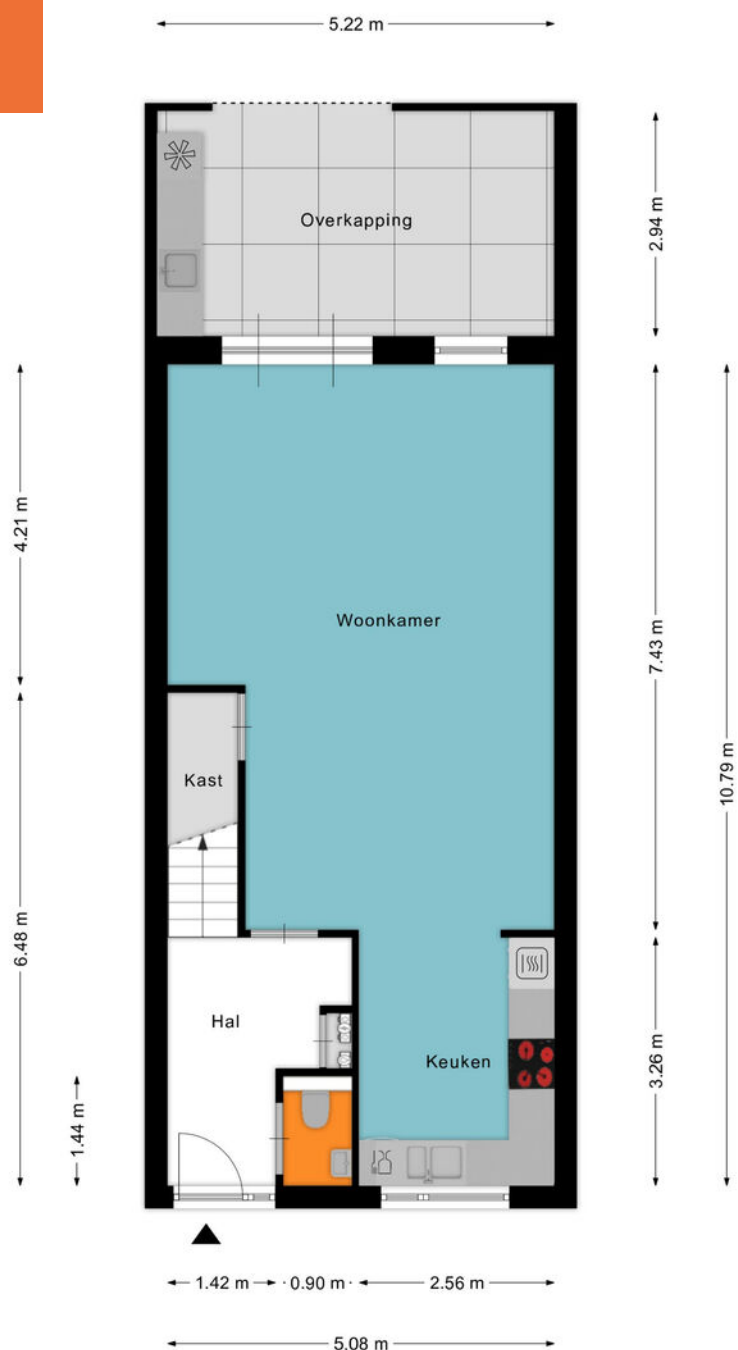


VOORSTE AKKERWEG 6 HELMOND

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.

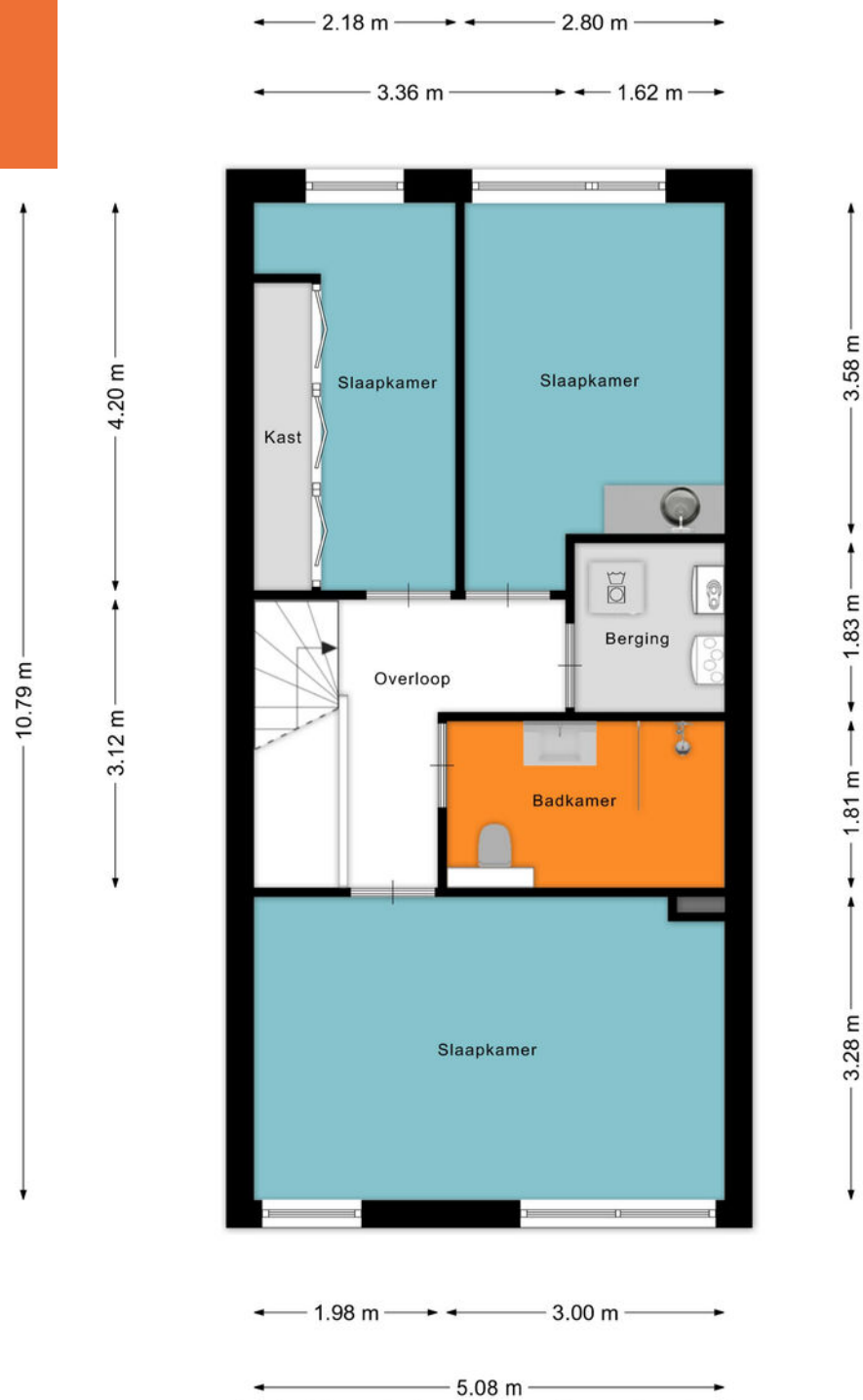


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

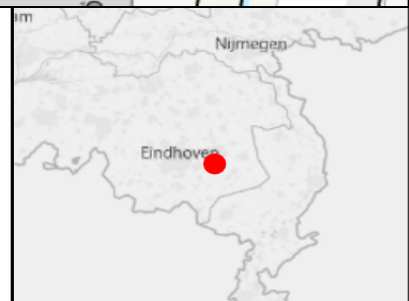


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schaal: 1: 485



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 ontleenen 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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRK'T 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!