

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**KARPATEN 71
HELMOND (MIERLO-HOUT)**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	154 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Inhoud	545 m ³
Perceel	229 m ²

Bijzonderheden

- Goed onderhouden woning;
- Compleet isolatiepakket;
- Inpandige berging, hobbyruimte en extra multi-functionele ruimte, uiteraard alle voorzien van isolatie en verwarming;
- Tuin op het zuid-westen;
- Gelegen aan pleintje in kindvriendelijke wijk;
- 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.



Goed onderhouden en uitgebouwde tweekapper met hobbyruimte, extra multifunctionele ruimte, inpandige berging en luxe badkamer. Op zeer goede locatie in Mierlo-Hout gelegen.

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Deze royale tweekapper biedt zeer veel ruimte en is een genot om in te leven. Het algehele onderhoud is zeer goed en de badkamer en het toilet zijn recentelijk vernieuwd. Daarnaast heeft u de beschikking over een in pandige berging, een hobbyruimte en is de woning aan de achterzijde uitgebouwd met een extra multifunctionele ruimte. De woning ligt rondom een groot plein waar de kinderen vrijuit en veilig kunnen spelen. Alle voorzieningen en natuurgebied "het Goor" zijn op korte afstand gelegen. Uitvalswegen richting het centrum van Helmond, Eindhoven en Deurne zijn goed bereikbaar.

Kortom: bent u zoek naar een ruime tweekapper met 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een mooie 4e kamer op de 2e verdieping, luxe sanitair en toilet, in pandige berging, goed isolatiepakket en een perfecte ligging... kom dan snel kijken!





Begane grond

Via de oprit bereikt u de voordeur waar u binnenkomt in de hal waar de meterkast, het toilet, de inpandige berging, de hobbyruimte en de toegang naar de woonkamer zich bevinden.

Het toilet is gemoderniseerd.





Hobbyruimte/ werkkamer

De hobbyruimte is op dit moment in gebruik als schoonheidssalon maar is uiteraard ook voor vele andere doeleinden te gebruiken. De grote lichtkoepel zorgt voor daglicht. Vanuit deze ruimte is ook een achtergelegen berging bereikbaar die tevens toegang geeft tot de achtertuin. Deze berging aan de voorzijde is makkelijk voor het plaatsen van uw fietsen en is goed bereikbaar via de oprit middels openslaande deuren.



Woonkamer

De grote L-vormige woonkamer biedt zeer veel lichtinval en heeft een speelse indeling.

Op de grond ligt een houten (bamboe) vloer.







KARPATEN 71 HELMOND





KARPATEN 71 HELMOND

Keuken

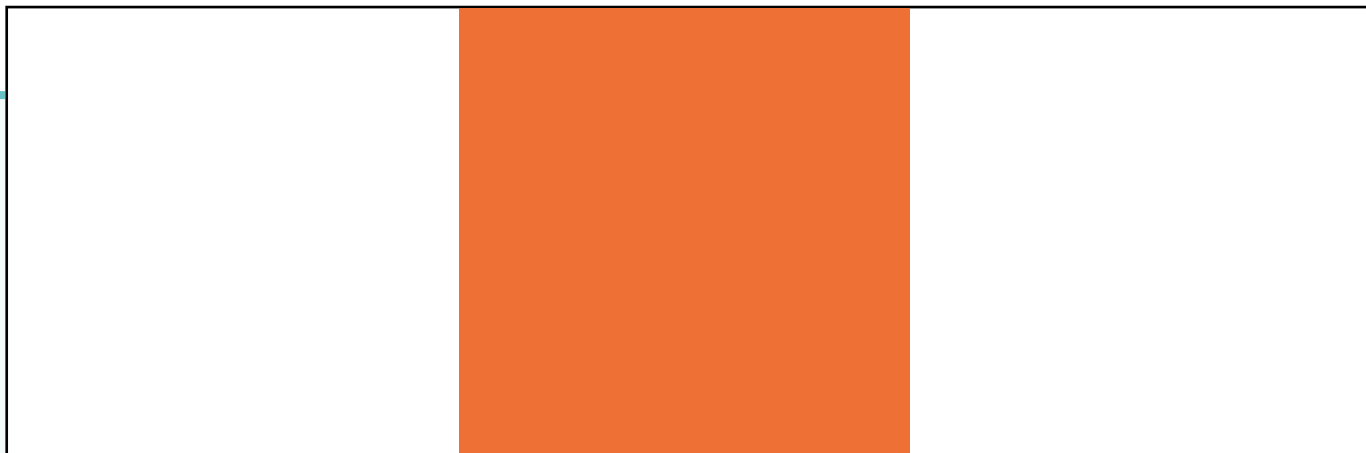


Aan de achterzijde van de woning is de keuken geplaatst. Dit is een fijne ruimte om in te werken.

Buiten de meer dan voldoende bergruimte biedt de keuken het volgende:

- granieten blad;
- vaatwasser;
- 5 pits gasfornuis;
- afzuigkap;
- oven;
- koelkast.







Via de keuken is de multi-functionele ruimte bereikbaar. Deze uitbouw is ideaal voor bijvoorbeeld gebruik als speelkamer, kantoor, chill-room, extra slaapkamer en/of eetkamer. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, een grote inbouwkastenwand en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

**Multifunctionele
ruimte**





De tuin is te bereiken via de keuken en de multifunctionele ruimte en heeft een prima afmeting. Door de ligging op het zuid-westen is er voldoende zon.

Er is een erfafscheiding rondom en volop vaste beplanting waardoor er meer dan voldoende privacy is.

Tuin



1e Verdieping



Overloop met hieraan gelegen 3 slaapkamers, de luxe badkamer en aparte toiletruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van dubbele beglazing. Slaapkamer II heeft een grote schuifkast welke achterblijft.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met afmeting: 15.6 m².

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde met afmeting: 6.4 m².

Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde met afmeting: 11.5 m².





KARPATEN 71 HELMOND





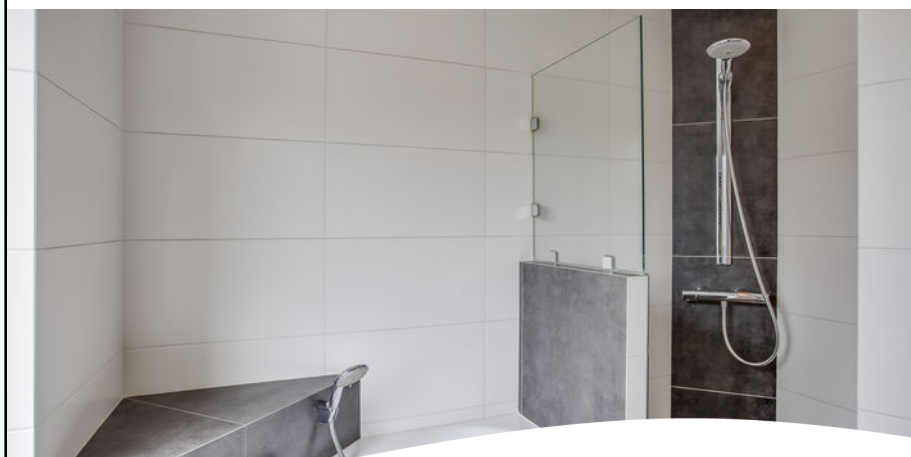
KARPATEN 71 HELMOND

Badkamer

De werkelijk prachtige badkamer is een genot om in te vertoeven. Ontspanning en design zijn samengevoegd tot een mooi geheel. Zo kunt u plaatsnemen in het ruime hoekbad of heerlijk douchen in de aparte douche.

Verder heeft u de beschikking over 2 design wastafels met meubel en spiegels.





KARPATEN 71 HELMOND

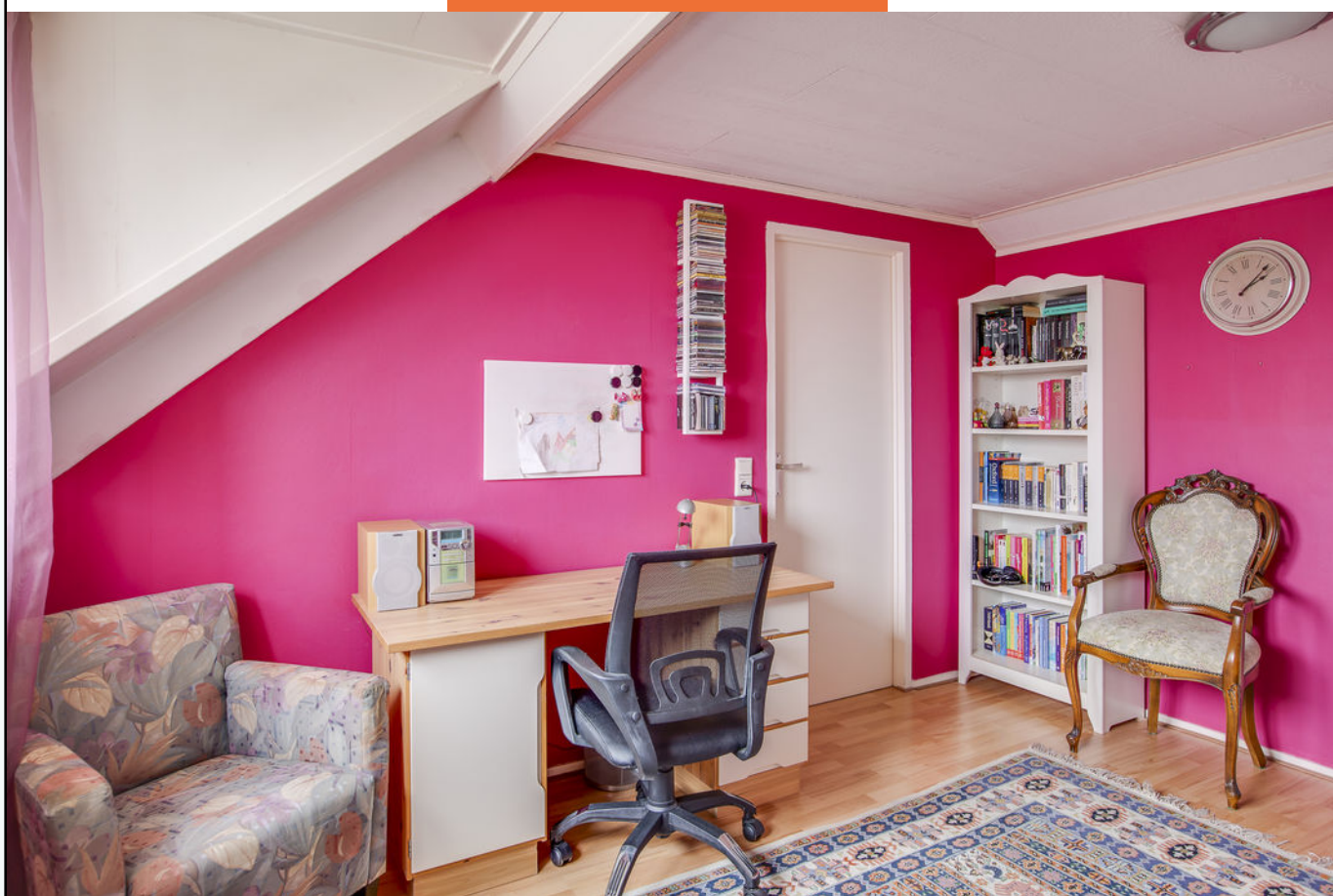
2e Verdieping



Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping met voorzolder en toegang tot de ruime 4e slaapkamer.

Een dakkapel zorgt voor veel lichtinval en optimalisatie van de ruimte.











HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



KARPATEN 71 HELMOND





KARPATEN 71 HELMOND

Plattegrond

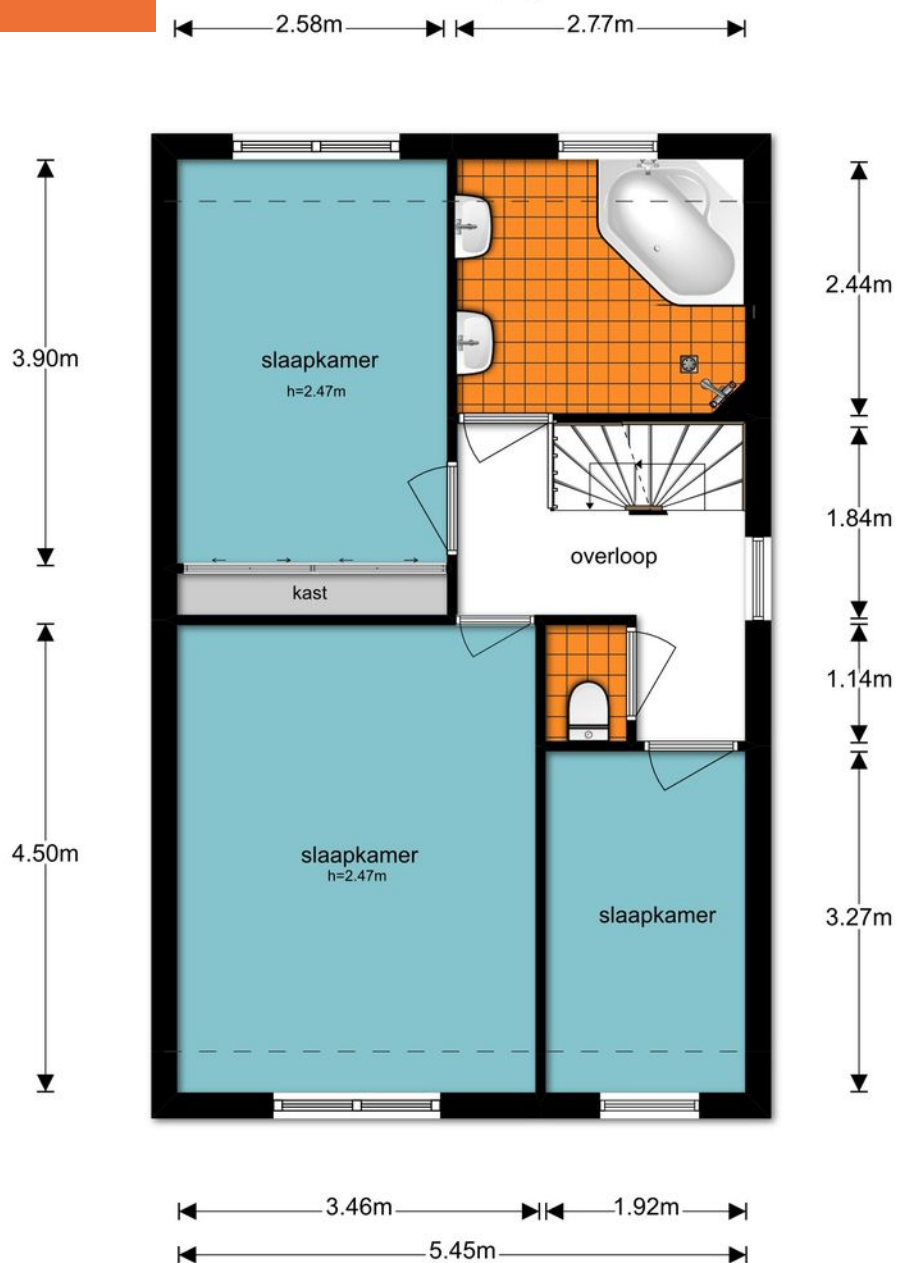
**Karpaten 71 - Helmond
Begane Grond**



...als doeleinden en ter indicatie.

Plattegrond

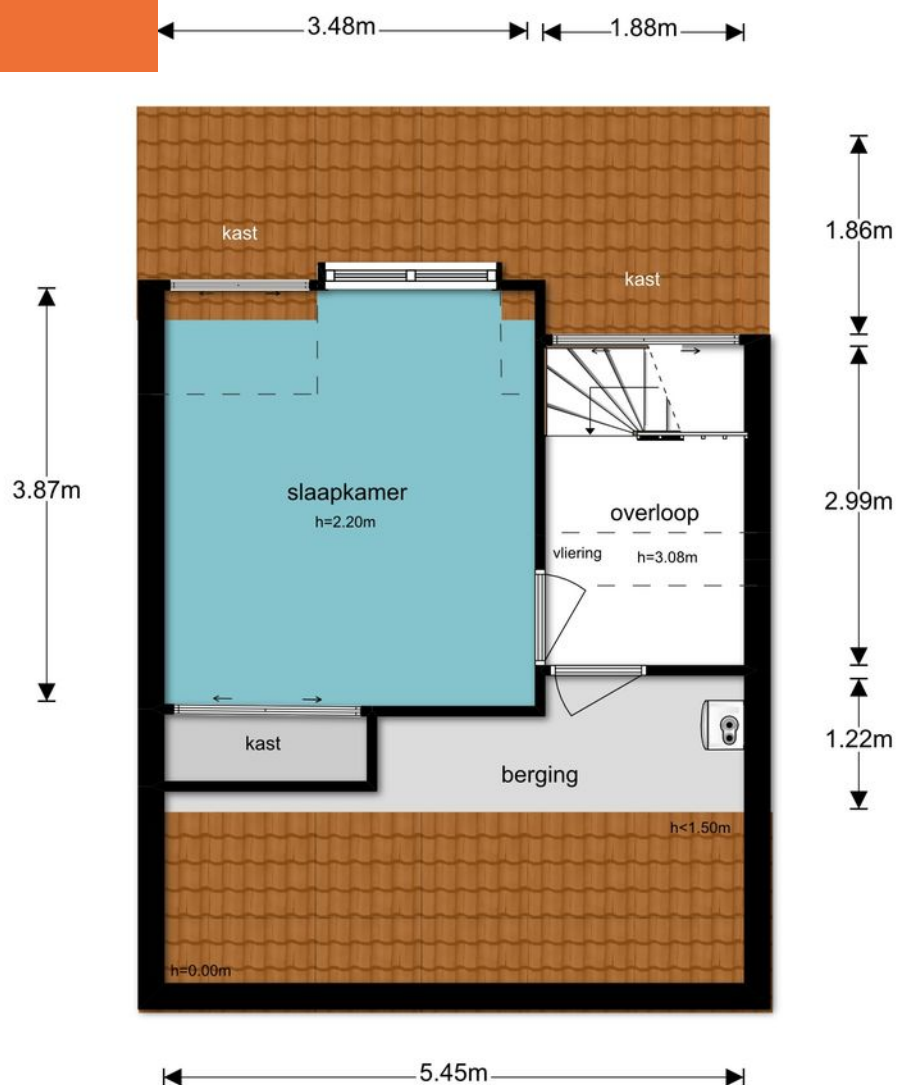
Karpaten 71 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 Karpaten.nl

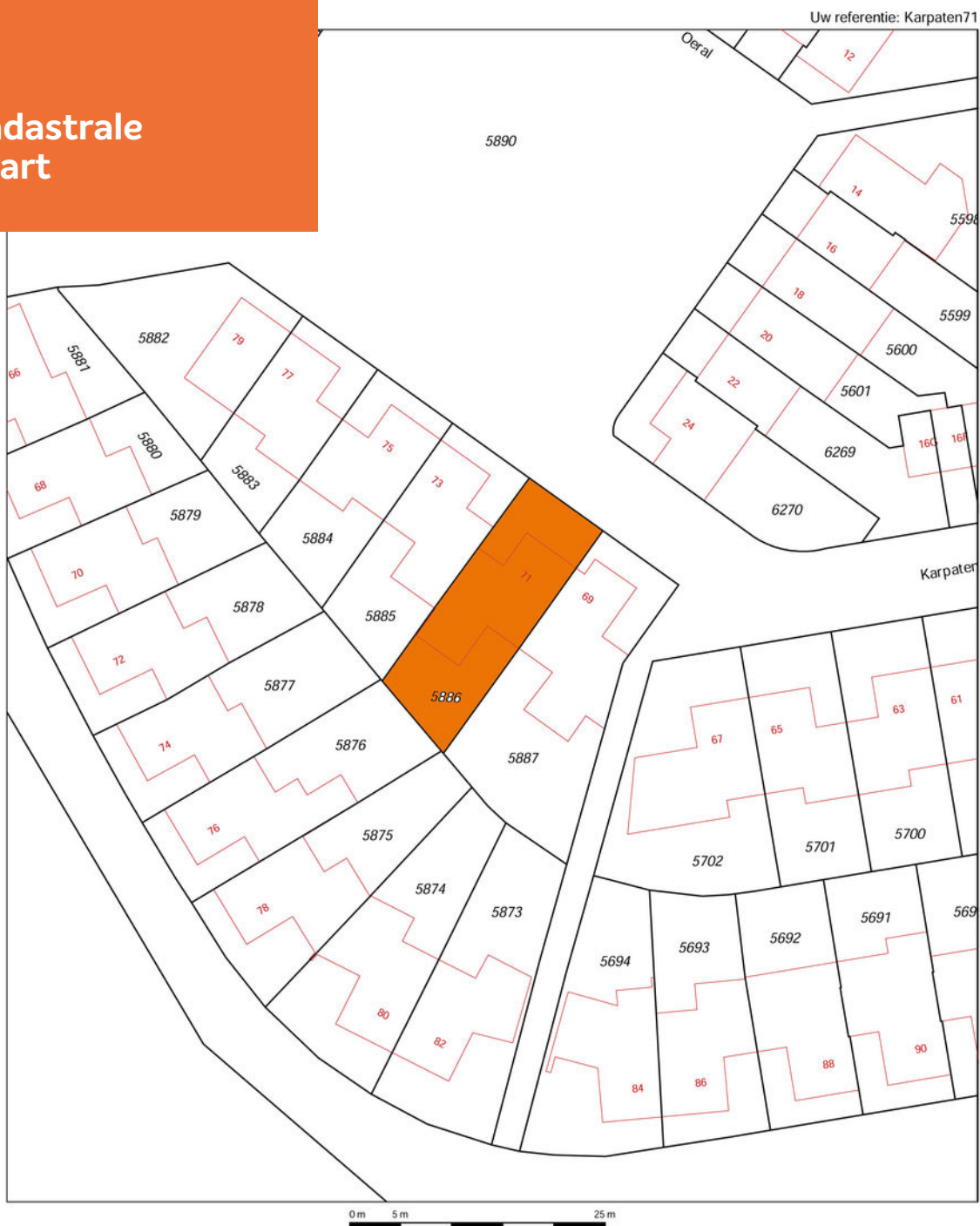
Plattegrond

Karpaten 71 - Helmond Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente HELMOND
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5886
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendommen voor het auteursrecht en het databankenrecht.		

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!

Rest ons nog u veel leesplezier te wensen en graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

Aankoopadviseurs.nl

Ook voor de aankoop van uw nieuwe woning is het belangrijk om een makelaar aan uw zijde te hebben die uw belangen vertegenwoordigt en voor u een optimaal onderhandelingsresultaat behaalt.

Voor de vraagprijs van een woning is een belangrijk onderdeel om door een expert te laten bekijken of deze reëel is. De huidige markt is in de afgelopen tijden omgeslagen van een verkopersmarkt naar een kopersmarkt. Echter voor de koper is het alleen maar moeilijker geworden om de echte bodemprijs boven water te krijgen. In een overspannen markt was de onderhandelingsbandbreedte veel beter in te schatten voor de onervaren koper. Meer weten? kijk op www.aankoopadviseurs.nl

*informeer bij aankoopadviseurs.nl naar de voorwaarden



Koop nu een huis en
Verdien veel geld
Laat u begeleiden door Aankoopadviseurs.nl Zeker in deze tijd!
* vraag naar de actievoorwaarden

Aankoopadviseurs.nl

T | 0492 - 506 045
E | info@aankoopadv.nl
W | www.aankoopadv.nl



INZICHT IN FINANCIËN

De Financiële Wooncoach
helpt u verder.



Heeft u net de woning van uw dromen gevonden?

De volgende stap is het vinden van een geschikte hypotheek zodat u weet dat u deze woning kunt betalen en dat de maandlasten passen binnen uw persoonlijke situatie. Het kopen van een woning en het aangaan van de hypotheek zijn namelijk de belangrijkste financiële beslissingen in uw leven.

Door de unieke samenwerking van Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs met De Financiële Wooncoach krijgt u als klant altijd een persoonlijk advies dat rekening houdt met uw wensen, levensstijl en budget.

Waarom is een gesprek met De Financiële Wooncoach voor u interessant?

De Financiële Wooncoach biedt u 5 zekerheden;

1. De Financiële Wooncoach is 100% onafhankelijk en vergelijkbaar de meeste aanbieders.
2. Alle producten zonder provisie, ook uw verzekeringen!
3. Een compleet advies dat verder kijkt dan alleen een rentepercentage en rekening houdt met uw persoonlijke situatie en levensstijl.
4. Betaal nooit meer advieskosten dan noodzakelijk.
5. De Financiële Wooncoach regelt alle zaken tot en met de sleuteloverdracht en houdt contact, ook na passeren!

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een kennismakingsgesprek. Wij bespreken dan samen wat De Financiële Wooncoach in uw situatie kan betekenen. Ook als u "nog" geen woning heeft gekocht maar inzichtelijk wilt krijgen wat het kopen van een woning voor u betekent bent u van harte welkom bij De Financiële Wooncoach. *De koffie staat voor u klaar!*

T: 0492 - 78 41 92 | E: info@definancielewooncoach.nl | W: www.definancielewooncoach.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