

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	199 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	34 m ²
Inhoud	738 m ³
Perceel	511 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder fijn gelegen woning in het rustige en gezellige deelgebied “Akkers” op gewilde woonlocatie in het gezellige Mierlo-Hout;
- Deze vrijstaande woning is op korte afstand van de winkelkern van Mierlo-Hout gelegen, hier bevinden zich supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden;
- Treinstation Helmond 't Hout bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand en rijdt direct richting Eindhoven;
- De woning beschikt over sfeervolle markiezen, grote binnenruimten, een fraaie woonkeuken en hoogwaardig materiaalgebruik;
- Vier slaapkamers op de eerste en tweede verdieping (allen voorzien van rolluiken), op de begane grond tevens de mogelijkheid een vijfde slaapkamer te gebruiken;
- Privaat en op het zonnige westen gelegen achtertuin met een oppervlakte van circa 300 m², daarbij een grote garage, perfect te gebruiken voor uw beroep aan huis of bergingsruimte.

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.



Bent u op zoek naar een sfeervolle, speels ingedeelde, vrijstaande woning met grote vrijstaande garage, overkapping en tuinhuis op een prachtig perceel van maar liefst 511 m²? Ook nog eens gelegen in de gewilde en kindvriendelijke “Akkers” in Mierlo-Hout? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, dat is deze woning meer dan waard!

Vraagprijs € 780.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 **HELMOND**

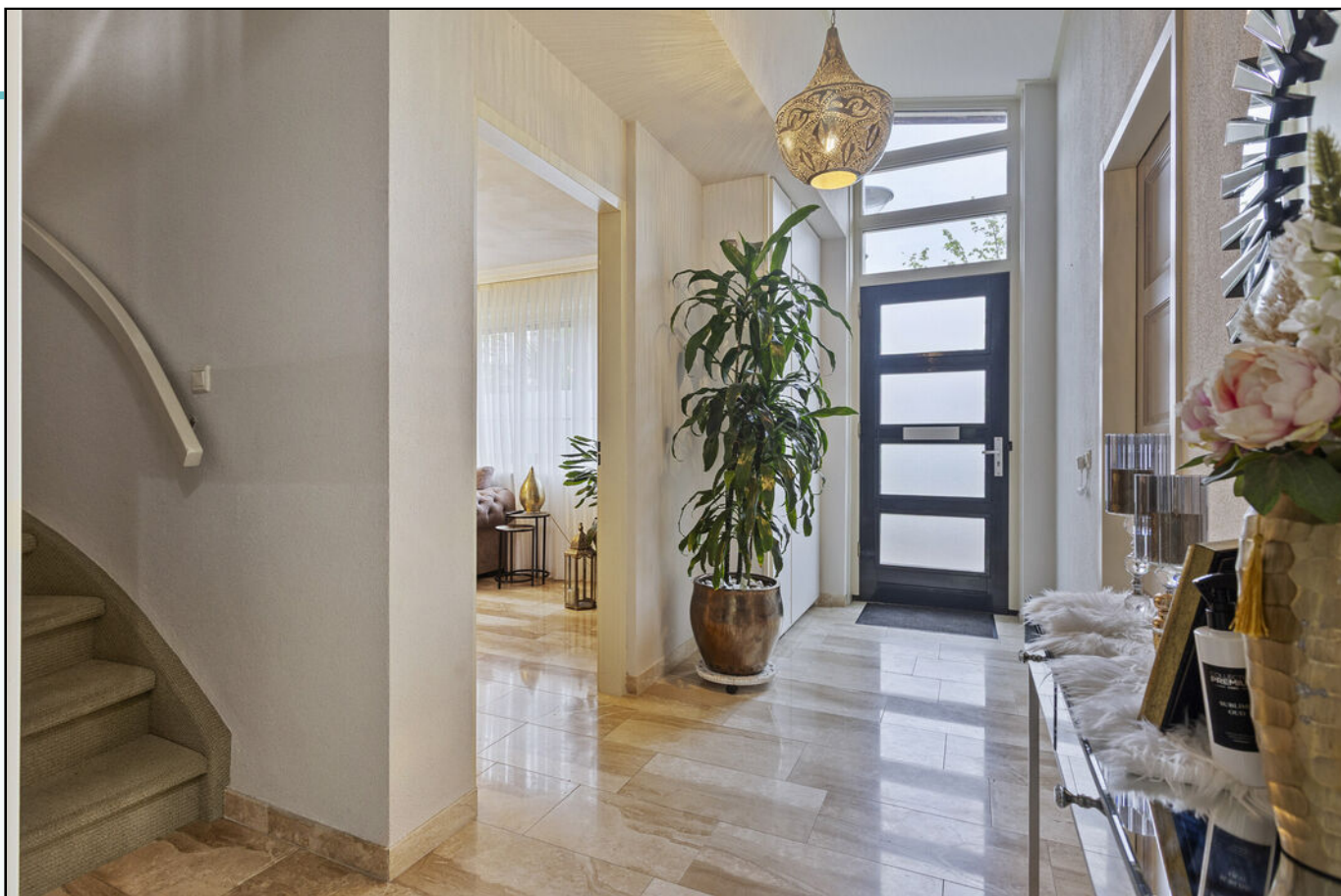
Algemeen



Op een prachtig zonnig en privaat perceel bevindt zich deze sfeervolle, jonge en goed geïsoleerde vrijstaande woning. Voorzien van een woonoppervlakte van maar liefst 199 m²! Een fraaie architectuur en grote binnenruimtes creëert talloze mogelijkheden en indelingsopties. Zo beschikt de woning over vier slaapkamers met de mogelijkheid een vijfde slaapkamer op de begane grond te gebruiken, tevens ideaal geschikt als kantoor aan huis.

Het strakke uiterlijk biedt een modern gevoel, tezamen met de lessenaarsdaken in sedum uitgevoerd biedt de woning naast functionaliteit en ruimte een fijn en sfeervol groen beeld. Daarbij is de woning aan de achterzijde voorzien van een tuindiepte van maar liefst 21 meter! De woning biedt privacy, rust en ruimte op een geweldige woonlocatie. Kom deze dan ook zeker bekijken, wij heten u van harte welkom.





Aan de entree zijn gelegen: de meterkast, de multifunctionele ruimte, de trapopgang in de vorm van een sfeervolle spiltrap, toiletruimte en toegang naar de woonkamer en woonkeuken.

Vanuit de sfeervolle entree bereiken we de toiletruimte, deze is naast de spiltrap gelegen, voorzien van een wandcloset, fonteintje en strak tegelwerk.

Begane grond Hal



Multifunctionele ruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, met uitzicht op de voortuin en de oprit vanwege de aanwezigheid van twee raamkozijnen rondom de woning, de multifunctionele ruimte. Een perfecte ruimte om bijvoorbeeld uw kantoor aan huis, speelkamer of slaapkamer te creëren.

Zijn oppervlakte van circa 14 m² biedt talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden!





Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze woonkamer is over de gehele diepte van de woning uitgevoerd tevens geheel voorzien van prachtig stucwerk en een mooie marmer tegelvloer aan de achterzijde voorzien van een schuifpui richting de achtertuin en aan de voorzijde vanwege de aanwezigheid van het raamkozijn voorzien van veel daglichtinval.

Woonkamer



Woonkamer



Aan de voorzijde bevindt zich de zitruimte, ruim van opzet en voorzien van meerdere indelingsmogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de achterzijde van de woonkamer. Hier heeft u de ruimte een gezellige & grote dinertafel te plaatsen voor u en uw familie. Vanuit de dinerruimte krijgen we direct toegang tot de woonkeuken.





ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND





Woonkeuken

Centraal in de woning bevindt zich de grote woonkeuken, deze woonkeuken biedt naast ruimte veel daglichtinval dankzij de lichtkoepels en de grote raamkozijnen met uitzicht over de uitzonderlijk grote achtertuin. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van veel berg- en werkruimte. Daarbij beschikt deze fijne keuken ook over inbouwapparatuur, te weten:

- Koelkast;
- Combi-oven;
- Inductiekookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Eiland met mogelijkheid tot plaatsen van uw koffiemachine.







ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND



De praktische bijkeuken bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning, direct vanuit de keuken toegankelijk is deze ruimte perfect voor het opbergen van uw provisie. Daarbij beschikt de bijkeuken over de benodigde witgoedaansluitingen.

Bijkeuken





Het portaal aan de achterzijde van de woning is direct vanuit de bijkeuken toegankelijk. Ook vanuit de achtertuin (naast de oprit) bereiken we dit portaal welke tevens voorzien is van een overdekte achterdeur, uitermate praktisch! Dit portaal biedt de mogelijkheid een extra garderobe te creëren.

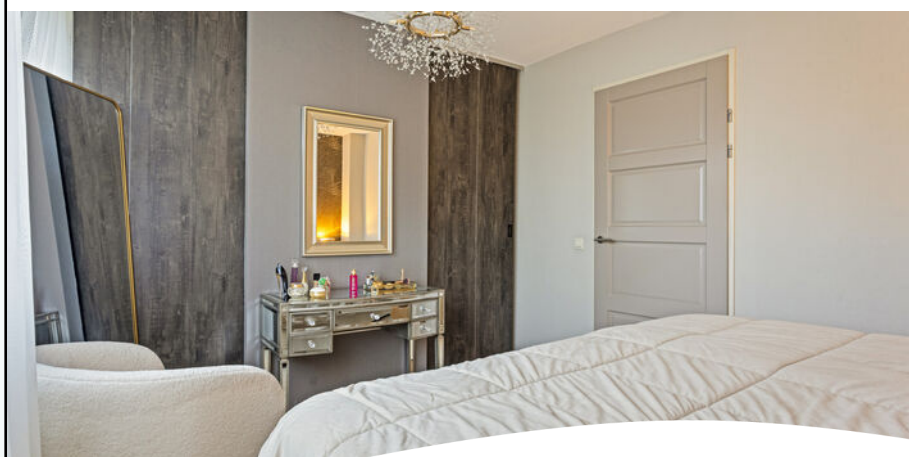
Portaal





Via de sfeervolle spiltrap bereiken we de eerste verdieping van deze prachtige woning. Aan deze overloop zijn gelegen de eerste en tweede slaapkamer, badkamer en vaste trapopgang richting de tweede verdieping.

Eerste verdieping



ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND

Slaapkamers I & II



Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde betreft de master-bedroom, vanwege zijn ligging en vanwege de aanwezigheid van een inloopkast! De oppervlakte van deze slaapkamer betreft circa 16 m²! Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet, voorzien van veel daglichtinval en met een fraai uitzicht over de achtertuin. De oppervlakte van deze slaapkamer betreft circa 14 m².

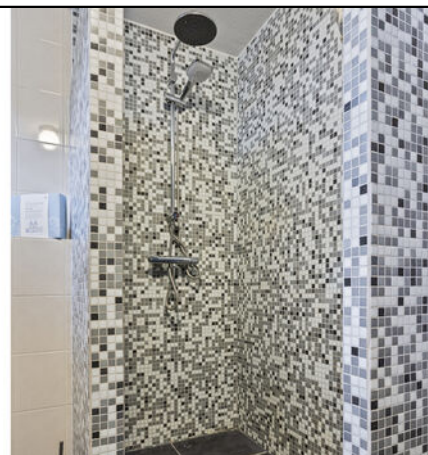
Om een goede indruk van deze fijne afmetingen te krijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND

Badkamer

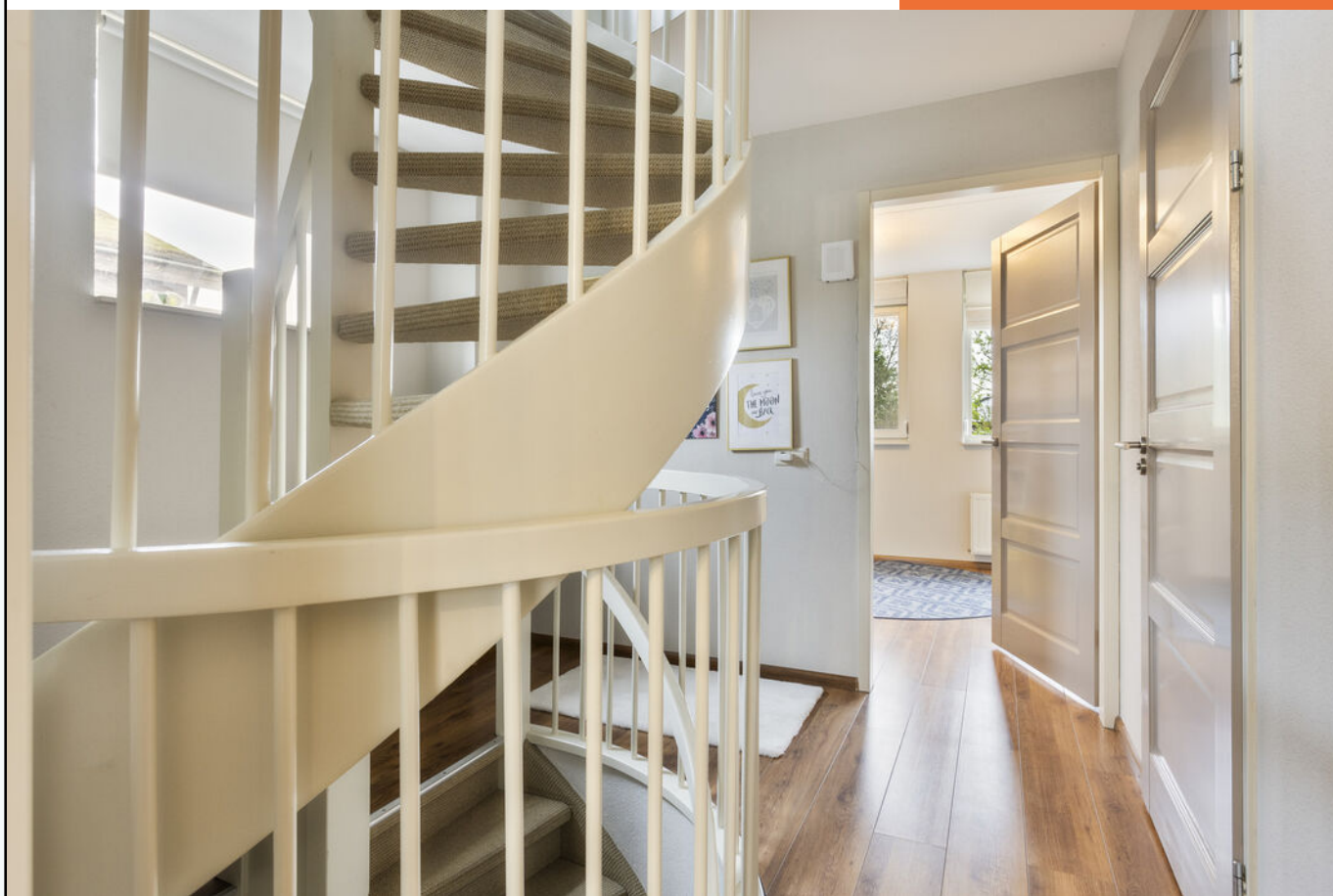


Ruime badkamer, voorzien van strak tegelwerk en hoogwaardig materiaalgebruik! Daarbij beschikt deze badkamer over mechanische ventilatie en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren dankzij de aanwezigheid van een tweetal raamkozijnen. De badkamer beschikt over een inloofdouche, wandcloset, ligbad en een dubbele wastafel in meubel.



De spiltrap wordt doorgevoerd richting de tweede verdieping en biedt een sfeervol geheel! Via deze spiltrap bereiken we de overloop van de tweede verdieping, deze overloop is voorzien van bergingsruimte onder de dak schuinde welke terugkomt op de twee slaapkamers van deze tweede verdieping.

Tweede verdieping



Slaapkamer III & IV



De tweede verdieping beschikt wederom over twee slaapkamers, de slaapkamers zijn ook voorzien van rolluiken en beschikken over ruim daglichtinval. Onder de dak schuine beschikken beide slaapkamers over praktische bergingsruimten! De oppervlakten van de slaapkamers betreffen circa 11 m² en 10 m².





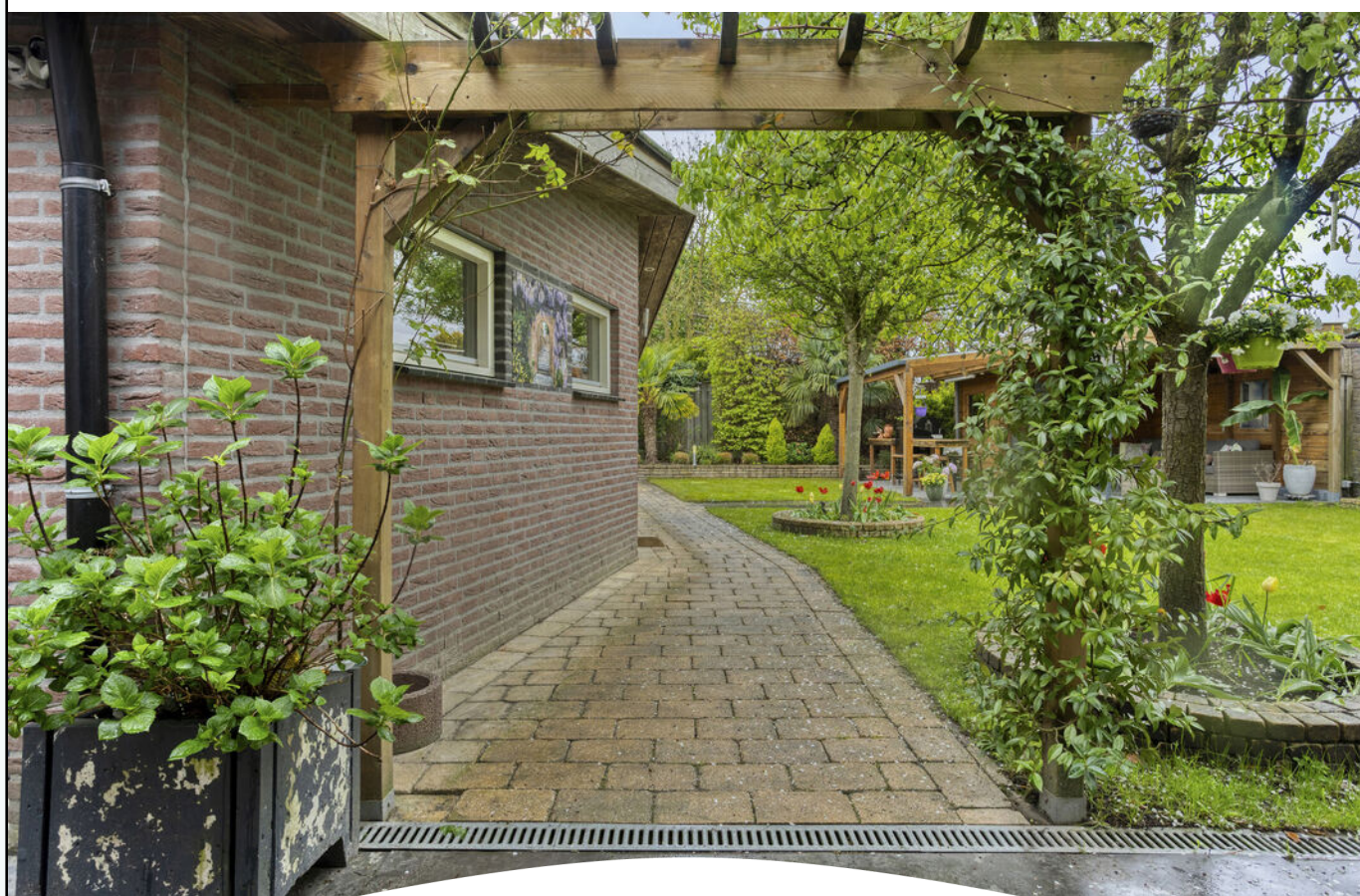
ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND

Achtertuintuin



Een achtertuin in deze vorm zien wij maar zelden, perfect uitgevoerd, netjes ingericht en prachtig bijgehouden. Maar liefst 511 m² perceeloppervlakte met diverse terrassen, een fraai gazon en een diepte van circa 21 meter vanaf de achtergevel gemeten maakt deze achtertuin uitzonderlijk in zijn soort, deze achtertuin maakt de woning compleet vanwege zijn zonnige westelijke ligging en privacy. Vanuit de schuifpui bereiken we het terras voorzien van zonneluifel.





ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND





ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND



Tuinhuis met overkapping

Aan de rechterzijde van de achtertuin bevindt zich een groot tuinhuis/buitenberging voorzien van fraaie overkapping, onder deze overkapping bevindt zich een terras met voldoende ruimte een gezellige tuintafel en loungeset te plaatsen!

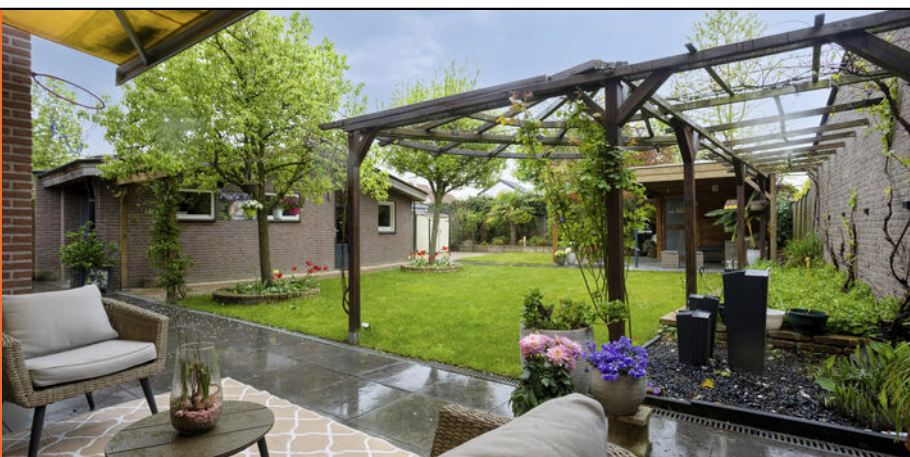
In dit tuinhuis bevindt zich een extra keukenruimte voorzien van een wateraansluiting, berg- en werkruimte. Kortom een ideale toevoeging aan deze prachtige tuin!





ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND

Garage



In lijn met de oprit bevindt zich de grote garage, deze garage is praktisch ingedeeld, voorzien van een loopdeur verbonden met het pad in de achtertuin en tevens geheel geïsoleerd. De oppervlakte van deze garage betreft maar liefst circa 27 m²! Daarbij is de garage in tegenstelling tot andere garages voorzien van daglichtinval dankzij diverse kozijnen met uitzicht op de tuin.

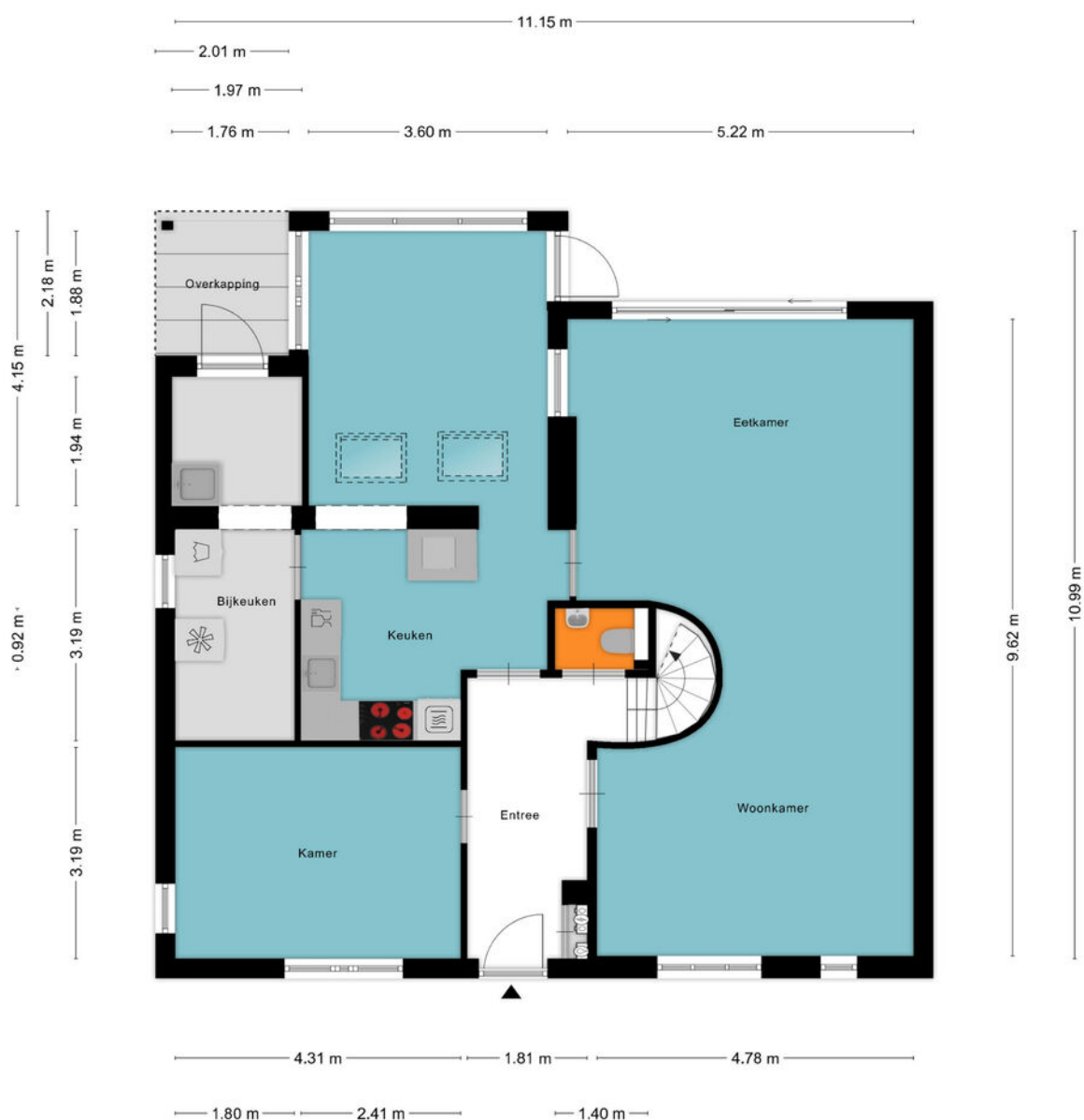
Derhalve is deze garage perfect te gebruiken voor het uitvoeren van uw beroep of hobby aan huis, een ware toevoeging aan deze perfecte woning.





ELISABETH VAN DEN BOSCHLAAN 20 HELMOND

Plattegrond Begane grond



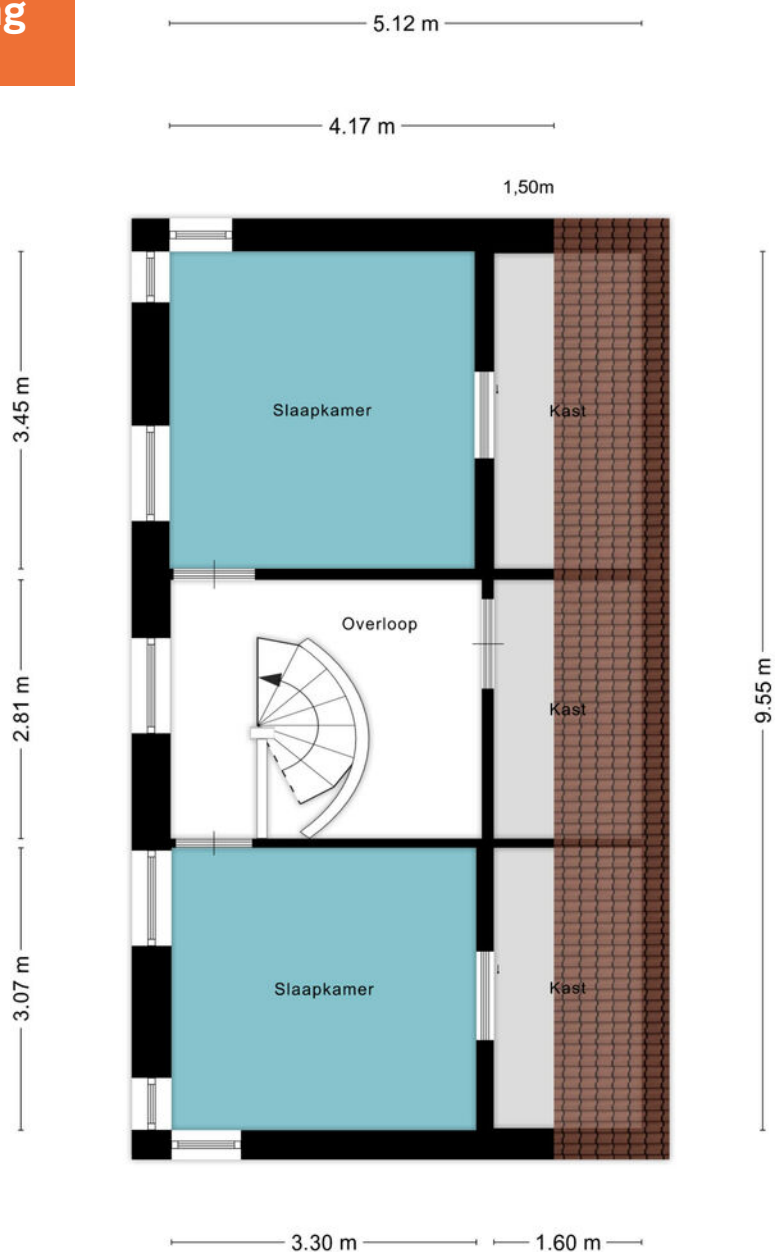
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



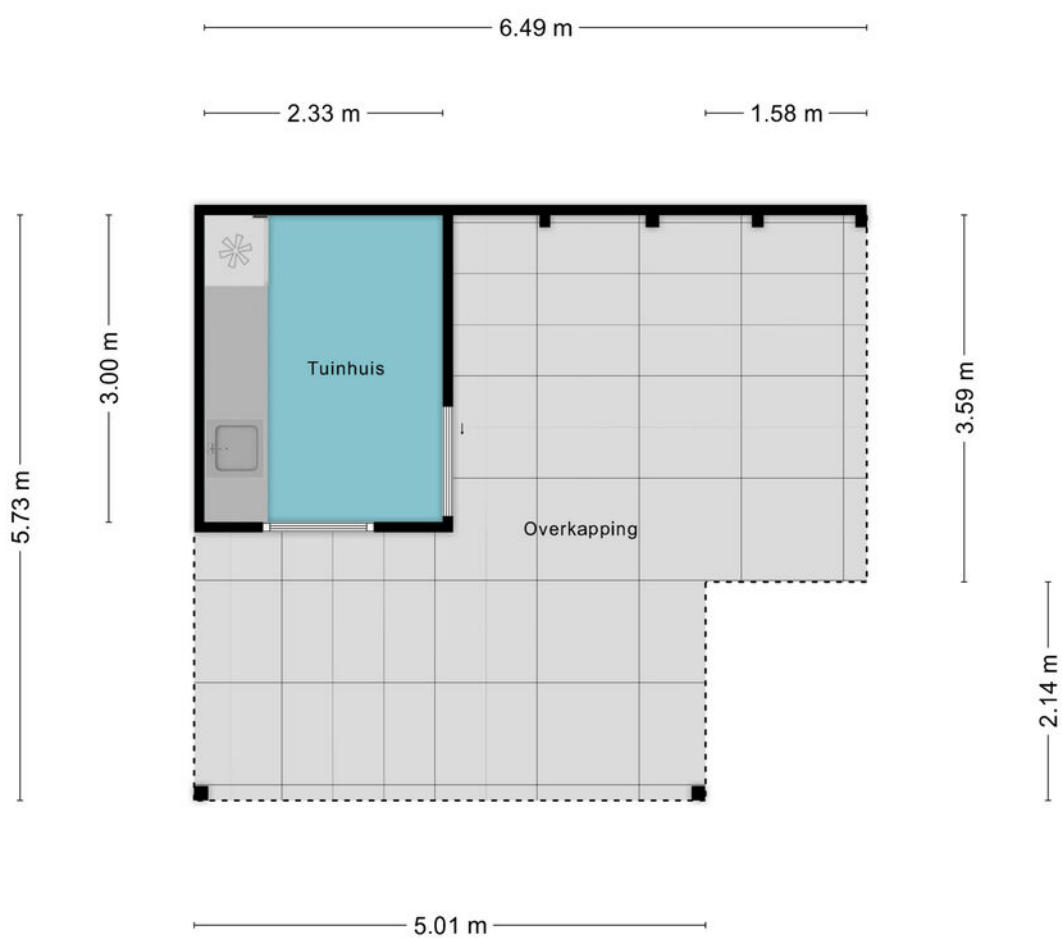
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



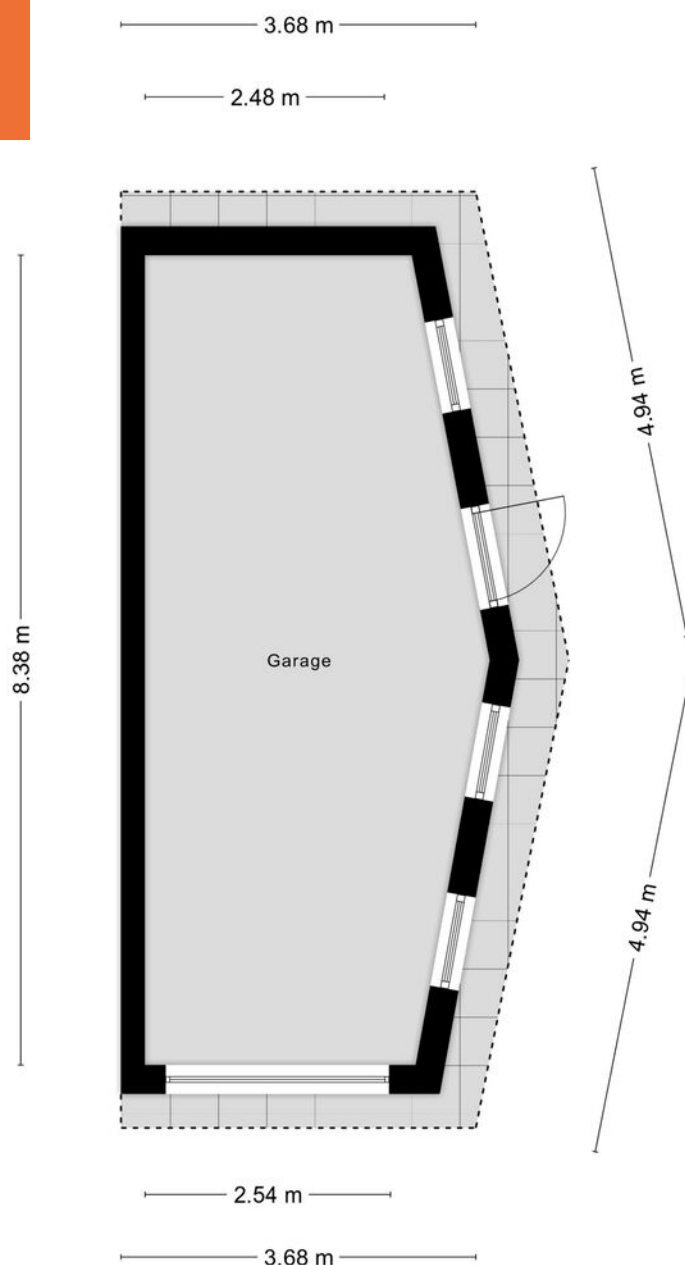
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tuinhuis



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

Plattegrond Garage



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

Schaal: 1: 567



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 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.

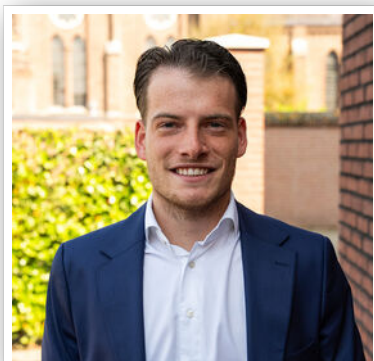
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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



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!

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