

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PROF. LIEFTINCKLAAN 3
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	144 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	565 m ³
Perceel	459 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- NS-station op loopafstand;
- Zonnige achtertuin ;
- Uitstekende staat;
- Nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen.
- 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.



Wonen in het geliefde Kroon/Krollaan in 't Hout! Een groene, kindvriendelijke buurt met speelvoorzieningen en een warm gemeenschapsgevoel. Alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportverenigingen vind je in de directe omgeving. Met het NS-station en uitvalswegen om de hoek ben je binnen no-time in Helmond, Eindhoven of Deurne!

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PROF. LIEFTINCKLAAN 3 **HELMOND**

Algemeen



De woning is gelegen in de gewilde buurt Kroon/Krollaan van de wijk 't Hout, een sfeervolle en gemoedelijke buurt met veel groen, speelvoorzieningen en een sterk gemeenschapsgevoel. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, sportverenigingen en buurtwinkels. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de nabijgelegen supermarkt, terwijl ook het levendige dorpshart van Mierlo-Hout met winkels, horeca en andere voorzieningen op loop- of fietsafstand ligt.

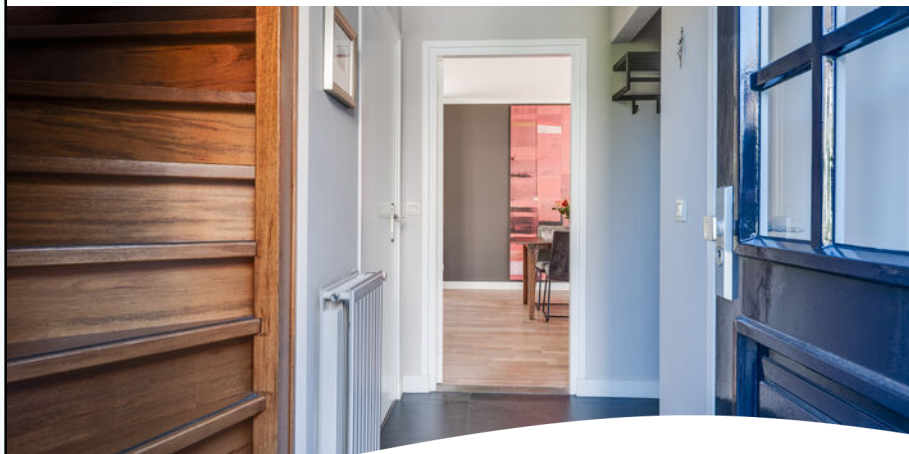
Dankzij de centrale ligging zijn zowel het NS-station Helmond 't Hout (op loopafstand) als de uitvalswegen naar Eindhoven en Deurne uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Helmond en met de trein ben je in ca. 10 minuten op Eindhoven Centraal – ideaal voor forenzen of wie graag stedelijke voorzieningen binnen handbereik heeft.





Je komt de woning binnen in een verzorgde hal. Deze hal biedt toegang tot de toiletruimte, kelderkast en woonkamer, en de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De woonkamer – met prachtige houten vloer – is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen welke voor veel daglicht zorgen. De zithoek is aan de voorzijde van het huis gesitueerd. De achterzijde van de woonkamer voorziet in een mooie ruimte voor een grote eettafel, welke samen met de semi-open keuken een samenhangend culinair geheel vormen.

De achtertuin is vanuit de achterzijde bereikbaar via een riante schuifdeur.





PROF. LIEFTINCKLAAN 3 HELMOND





PROF. LIEFTINCKLAAN 3 HELMOND

Woonkeuken



De prachtige keuken is voorzien van een kookeiland en een kastenwand met ingebouwde apparatuur en voorziet dan ook meer dan genoeg ruimte om o.a. kookgerei en servies op te bergen. De keuken is in 2021 geheel vernieuwd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, te weten:

- Inductiekookplaat met recirculatie-afzuiging;
- Combi magnetron/oven met stoom en kerntemperatuur
- Stoomoven met kerntemperatuur
- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Spoelbak;

Vanuit de keuken is de tuin via een schuifdeur te bereiken.





PROF. LIEFTINCKLAAN 3 HELMOND

Bijkeuken

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken, die oorspronkelijk als garage dienstdeed. In deze ruimte is momenteel het witgoed geplaatst. De bijkeuken leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals extra opslagruimte, een hobby- of klusruimte of een speelkamer.



De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de hal van de woning en komt uit op de overloop.

Vanuit deze overloop zijn drie mooie slaapkamers, de fraaie, moderne badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping





Op de eerste verdieping zijn drie grote slaapkamers te vinden, die makkelijk een tweepersoons bed én kledingkasten kunnen herbergen. Een slaapkamer heeft een inbouwkast.

Slaapkamers





PROF. LIEFTINCKLAAN 3 HELMOND





De fraaie badkamer is voorzien van een inloopdouche, een riant ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Een groot raam voorziet de ruimte van flink veel zonlicht en biedt de mogelijkheid tot extra ventilatie.

De wanden zijn volledig betegeld in witte kleur. De vloer is betegeld met prachtige, tijdloze donkere tegels. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Badkamer

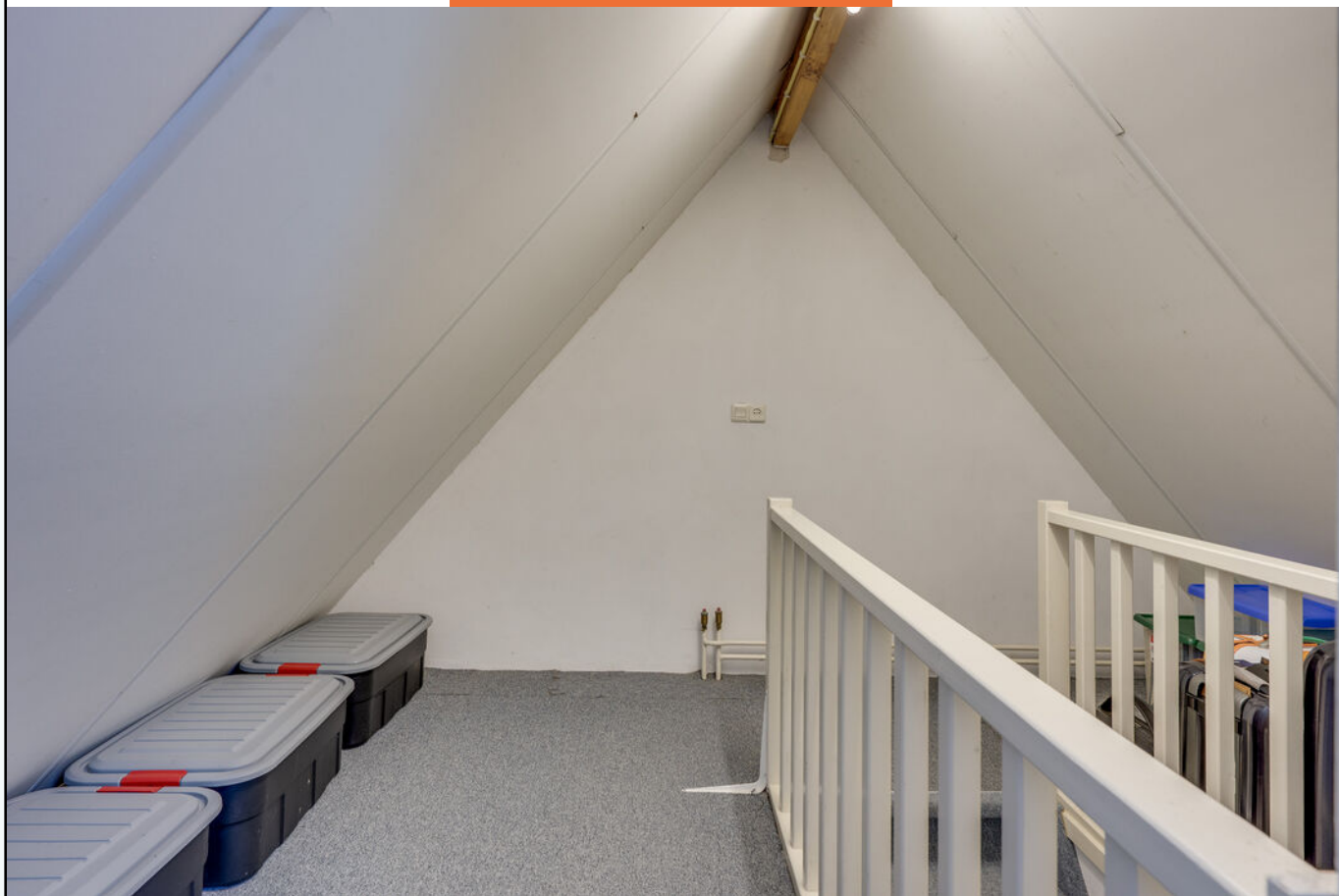
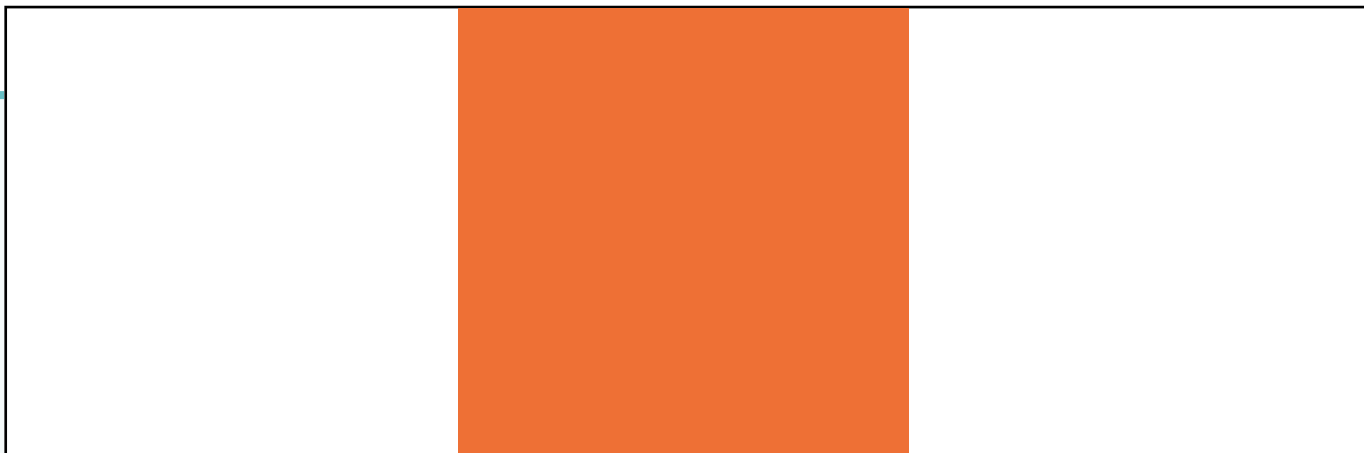




Via een vaste trap bereik je de zolder. Deze is verdeeld in een voorzolder, geschikt als bergruimte. In de naastgelegen ruimte kan een vierde volwaardige slaapkamer gerealiseerd worden.

Tweede verdieping





Tuin



De prachtige, rijkelijk beplante en groene achtertuin geniet vanwege de zuidelijke oriëntatie te allen tijde van de zon. Dat is ook de reden dat er zowel aan de voor- als achterzijde een terras geplaatst is. Zo is het optimaal genieten van uw eigen achtertuin!

Niet te vergeten hierbij is de optimale privacy door nagenoeg geen inkijk !





PROF. LIEFTINCKLAAN 3 HELMOND





PROF. LIEFTINCKLAAN 3 HELMOND



Situering



Plattegrond Begane grond

Professor Lief tincklaan 3 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

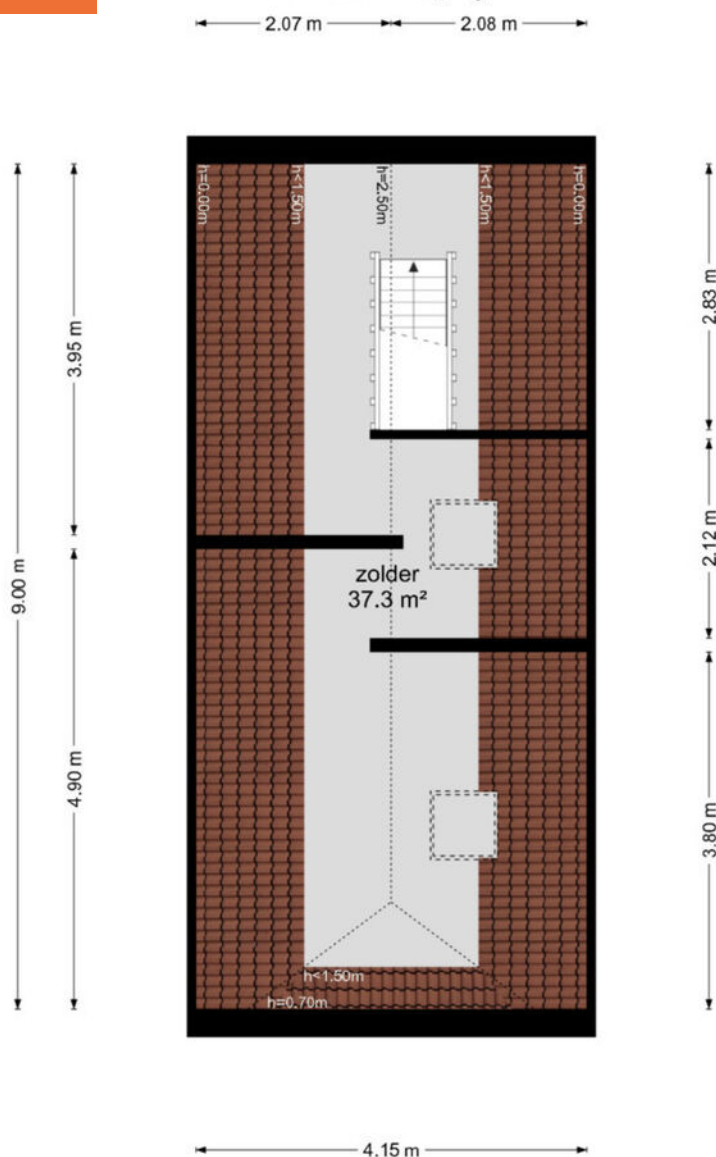
Professor Lief tincklaan 3 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

Professor Lieftincklaan 3 - Helmond Tweede Verdieping



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

Schaal: 1: 544



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,



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 • WÉRK'T 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!