

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HAZENPAD 17
NEERKANT

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	185 m ²
Overige inpandige ruimte (fietsenberging)	11 m ²
Externe bergruimte (tuinhuis)	6 m ²
Inhoud	676 m ³
Perceel	419 m ²

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden geheel;
- Verrassend ruim;
- Voorzien van rolluiken;
- Slaapkamer/badkamer op de begane grond en 4 overige slaapkamers en een 2e badkamer op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot 6e slaapkamer;
- Energielabel A!;
- 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.



Uitstekend onderhouden, zeer fraai tegenover het groen gelegen verrassend ruime vrijstaande woning met o.a. slaapkamer en badkamer parterre maar ook nog maar liefst 4 slaapkamers op de 1e verdieping.

Vraagprijs € 569.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HAZENPAD 17 NEERKANT

Algemeen



Bent u op zoek naar een fraai gelegen, verrassend ruim, relatief jong vrijstaand woonhuis mét slaapkamer/badkamer op de begane grond maar ook een volwaardige verdieping met maar liefst nog eens 4 extra slaapkamers en een 2e badkamer dan is dit een heel aantrekkelijke aanbieding!





Als u het Hazenpad komt in rijden, valt meteen de vrije, rustige ligging op. Namelijk aan de overkant kijkt u fraai uit over weide en groen.





Indeling begane grond

Zodra u de voordeur passeert valt meteen de ruime hal op. De vloer is belegd met tegels en voorzien van vloerverwarming doorlopend naar de rest van de begane grond (behalve slaapkamer/badkamer).

Het grote raam in de zijgevel geeft prettig lichtinval en is onderhoudsarm (aluminium, zoals de rest van de ramen in de woning). De wanden zijn voorzien van stucwerk (geldt ook voor de rest van deze parterre).



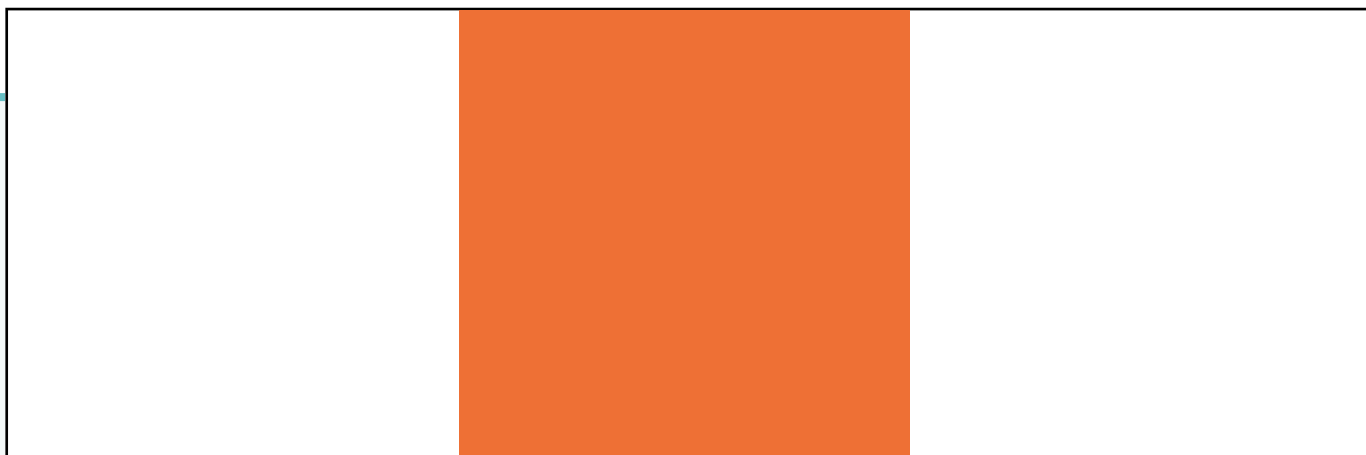
Vervolgens naar ruime en gezellige keuken. Naast dat u hier fijn kunt koken is het hier ook gezellig tafelen!

De keukeninrichting is in een wandopstelling geplaatst met veel kastruimte en complete inbouwapparatuur.

Keuken







HAZENPAD 17 NEERKANT



Woonkamer

De gezellige woonkamer biedt zowel ruimte voor opstelling van een fijne zithoek als eethoek. De grote raampartijen (schuifpui achterzijde) zowel voor als achter zorgen voor verrassend veel en prettig lichtinval. Het plafond is fraai gestuct en voorzien van een sierkoof rondom.





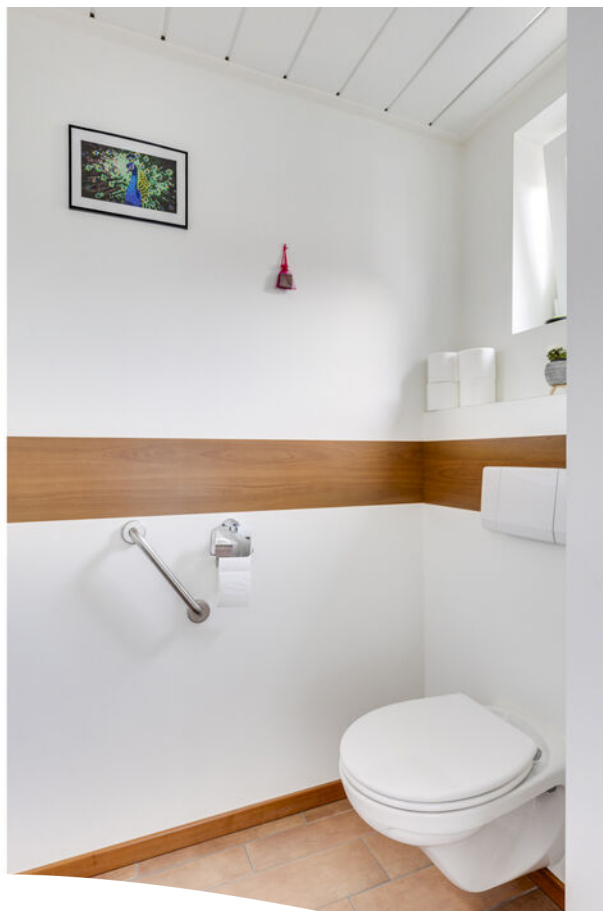
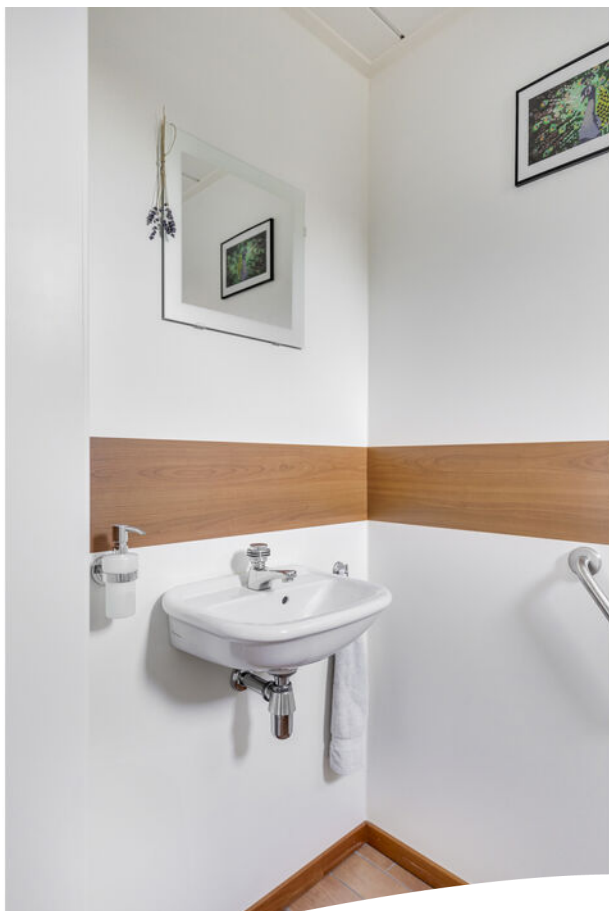
HAZENPAD 17 NEERKANT



Achterportaal



Grenzend aan de keuken het praktische achterportaal waarin toiletruimte, achterdeur en deur naar bijkeuken en benedenslaapkamer/badkamer.

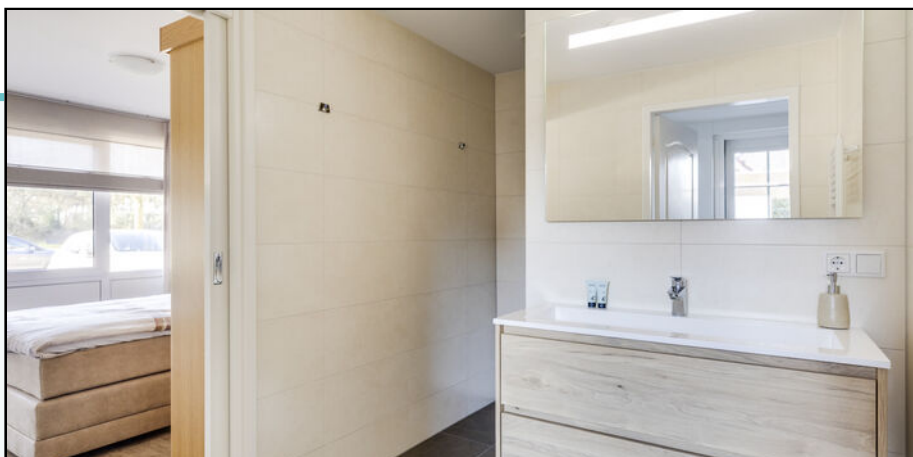




De bijkeuken is verrassend ruim, biedt veel kastruimte en heeft de aansluitingen voor het witgoed.

Bijkeuken





Badkamer begane grond

Terug naar het achterportaal is er een deur naar badkamer met daarvoor gelegen slaapkamer

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en fraai badmeubel met verlichte spiegel.







Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft fijn uitzicht over het weiland.

**Slaapkamer
begane grond**



Overloop waaraan maar liefst 4 volwaardige slaapkamers en 2e badkamer. Een woonhuis in deze prijsklasse met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers is een unicum te noemen. Op bijgevoegde indelingsplattegronden ziet u dat de slaapkamers ook nog eens volwaardig zijn.

Slaapkamer I en II zijn voorzien van vaste kasten.

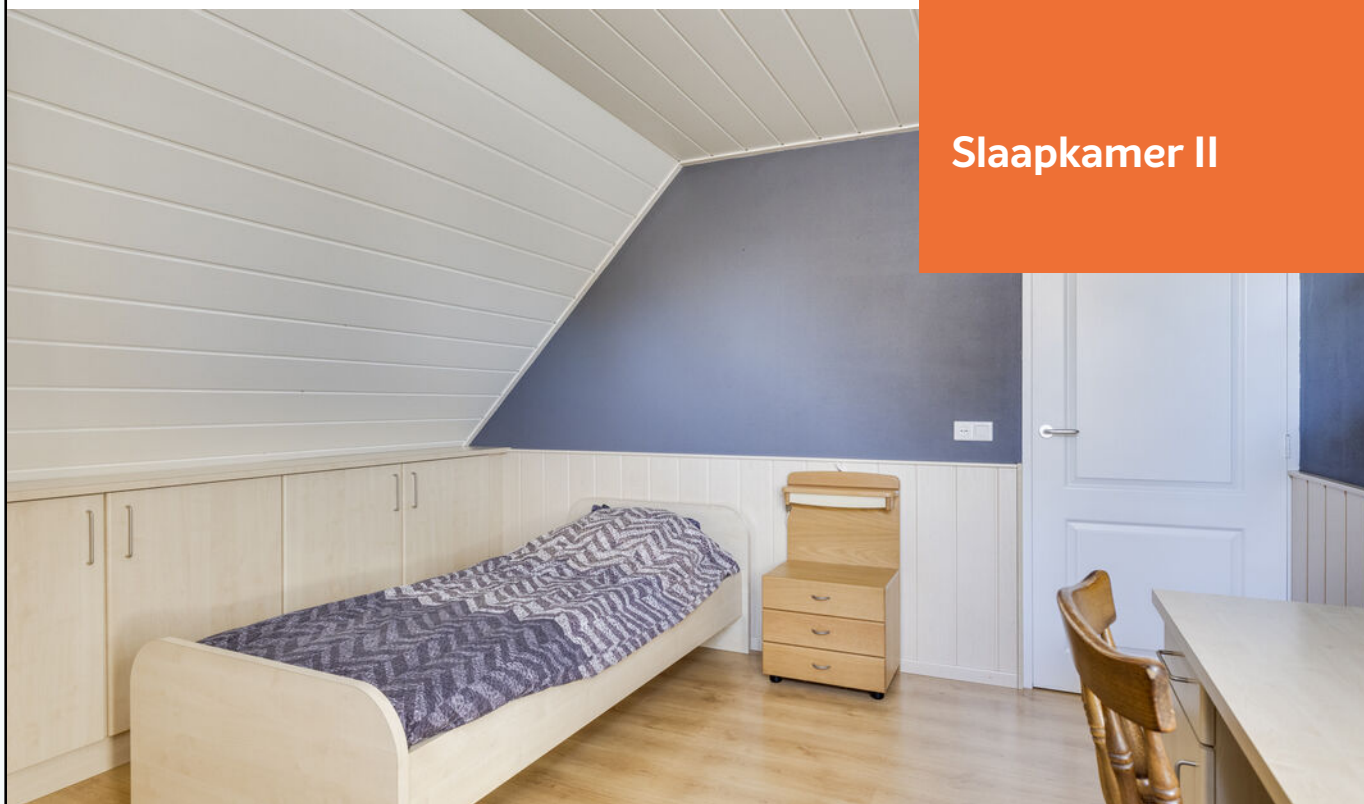
1e verdieping



Slaapkamer I



Slaapkamer II



Slaapkamer III

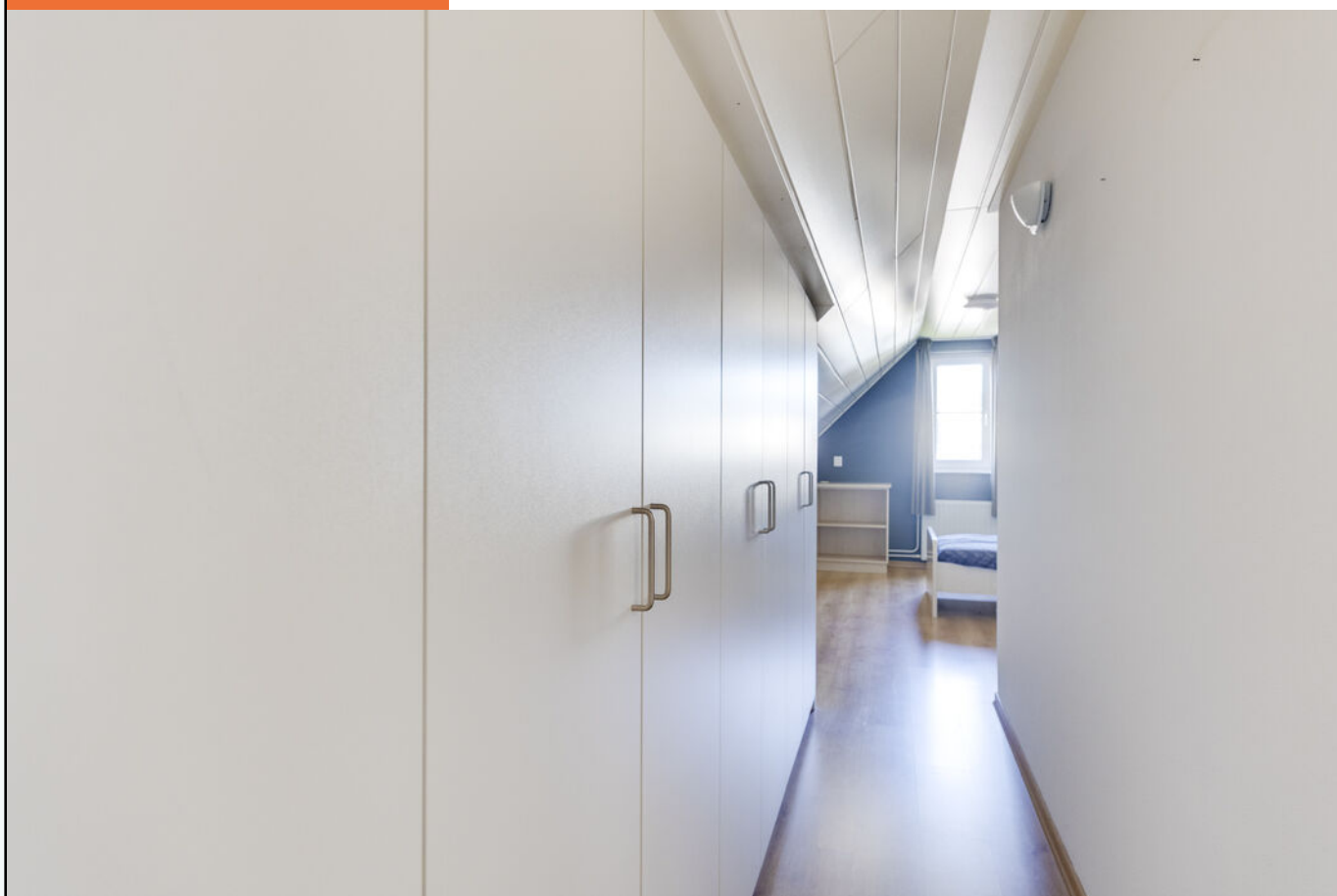




De slaapkamer boven de oorspronkelijke garage waar nu de slaapkamer, badkamer en bijkeuken onder zit kent ook nog eens een flinke vaste kastenwand.

Slaapkamer IIII







Badkamer II

De licht betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, douchecabine. 2e toilet en badmeubel met vaste wastafel.





HAZENPAD 17 NEERKANT

2e verdieping



Hier is nog eventueel een extra slaapkamer te maken. Verder veel bergruimte in het andere gedeelte met kasten onder de knieschotten en een groot veluxdakraam.

De ca. 2 jaar oude c.v. ketel bevindt zich ook op deze etage.





Tuin

Een perfect formaat tuin van gedeeltelijk 17 meter diep en 14 meter breed, zonnig op het zuid-oosten gesitueerd. De keurig aangelegde tuin is geheel omheind en kent een achterin gelegen houten tuinhuisje en aan de zijkant van het huis een gemetselde, degelijke en ruime (fietsen)berging met deur naar voorzijde van de woning als achterom.







HAZENPAD 17 NEERKANT

Plattegrond

Hazenpad 17 - Neerkant
Begane Grond



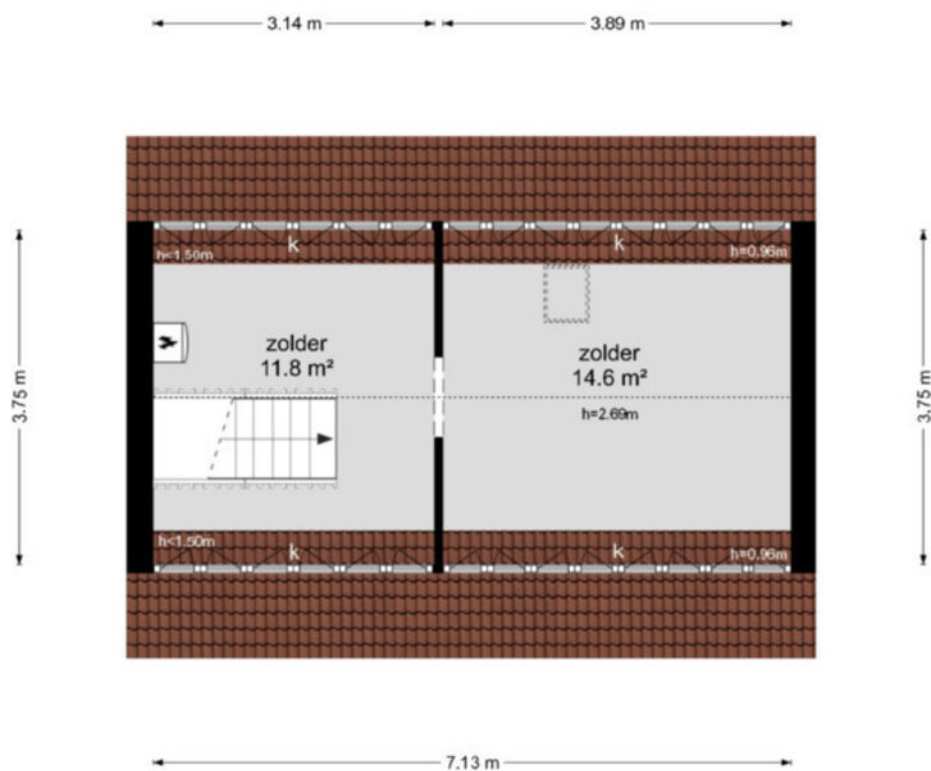
Plattegrond

Hazenpad 17 - Neerkant
Eerste Verdieping



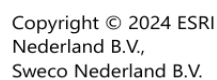
Plattegrond

Hazenpad 17 - Neerkant Tweede Verdieping



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

Schaal: 1: 1764



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 ontlenen 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!