

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HAAGHOUT 19
HELMOND - MIERLO-HOUT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	86 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	352 m ³
Perceel	108 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar, zeer goede afwerking;
- Ideale ligging, geen doorgaand verkeer en dichtbij uitvalswegen gelegen;
- Fijn overdekt terras;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Eigen parkeerplaats;
- Energiezuinig met A label;
- 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.



Deze goed afgewerkte woning met tuin en overdekt terras is gelegen in de populaire wijk Houtse Akkers in Mierlo-Hout en staat bekend als rustig en kindvriendelijk. Een schitterende plek met prachtige wandelmogelijkheden in een fijne woonomgeving.

Vraagprijs € 409.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HAAGHOUT 19 HELMOND



Algemeen

De wijk geniet van moderne architectuur met toepassing van veel natuurlijke materialen. De ligging is nabij diverse voorzieningen zoals sportfaciliteiten, winkels, scholen en NS-station. Met de trein bent u bijvoorbeeld binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven. Aan de achterzijde is er een binnenterrein waar u een eigen parkeerplaats heeft. Kortom een leuke, instapklare woning met energielabel A.



Indeling begane grond



Via de keurig aangelegde voortuin stapt u in de ruime hal. Hier treffen we de toiletruimte en de meterkast aan.





Woonkamer

De ruime woonkamer valt meteen op. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruimtelijk en open karakter. De woonkamer is voorzien van een mooie tegelvloer waaronder vloerverwarming. Openslaande tuindeuren geven u toegang tot het overdekte terras aan de achterzijde. De trapkast zorgt voor extra bergruimte.





HAAGHOUT 19 HELMOND

Keuken

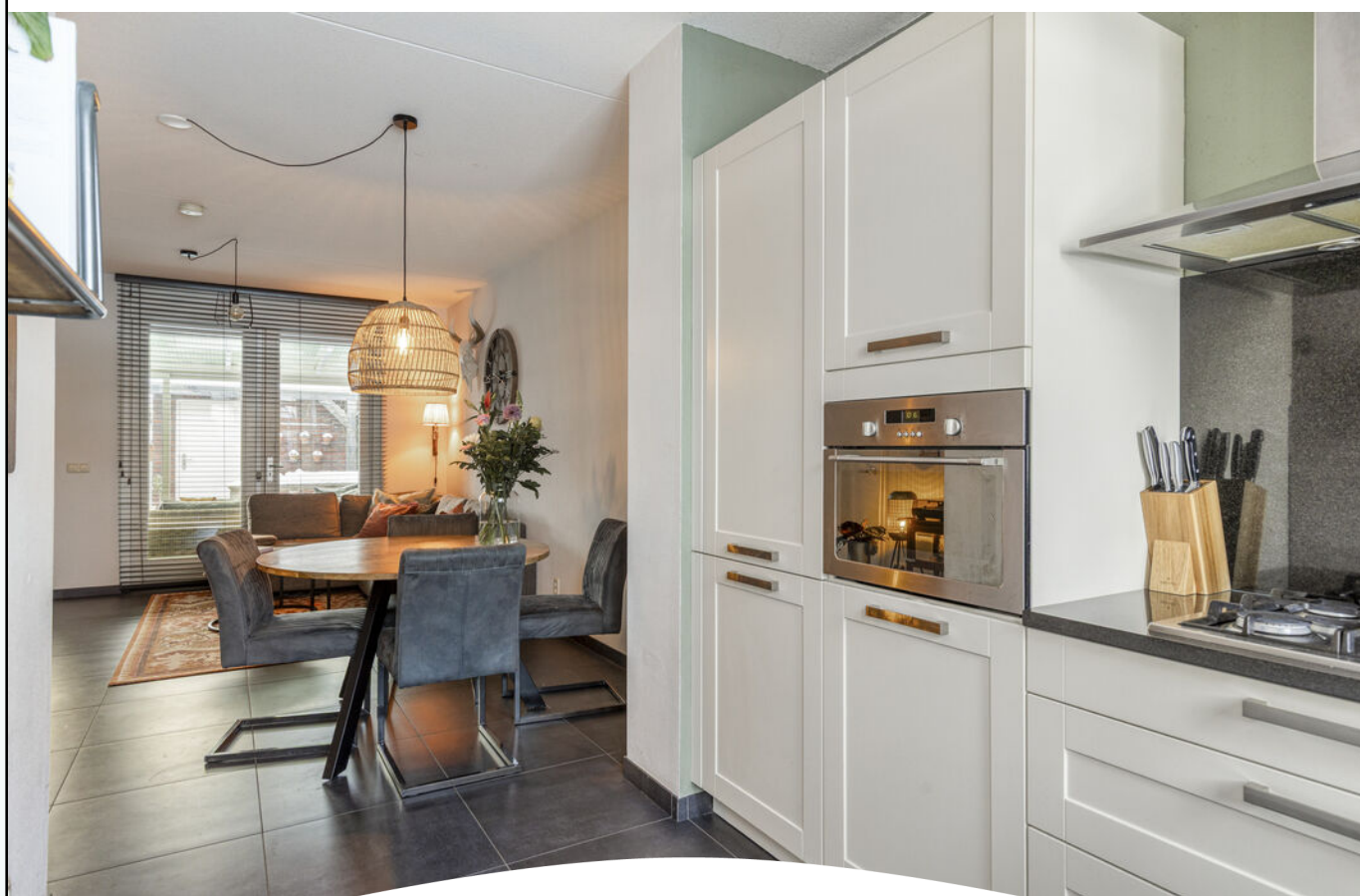


De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en kijkt uit op de rustige straat.

De keuken heeft voldoende kastruimte en is voorzien van allerlei luxe inbouwapparatuur, zoals:

- vaatwasser;
- koelkast;
- vriezer;
- rvs afzuigkap;
- gaskookplaat;
- combi oven/magnetron.





HAAGHOUT 19 HELMOND



Overloop met daaraan gelegen 2 ruime slaapkamers, badkamer en technische ruimte.

In de technische ruimte bevinden zich de c.v.-ketel (COMBI HR), de aansluitingen voor de wasapparatuur en heeft u extra opbergmogelijkheden

1e verdieping



Slaapkamers



De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere kamer aan de achterzijde.





Badkamer



De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine, 2e toilet, wastafel met badmeubel en radiator.





Tuin



De achtertuin, gelegen op het zuiden, is een plaatje. Er is een heerlijk overdekt terras (met een glazen tuinwand) en mooie sierbestrating met plantenborders. Het overdekte terras is voorzien van een fraaie vloer en is een heerlijke uitbreiding van uw wooncomfort!

Verder is er een berging en een eigen achterom. De eigen achterom komt uit op het binnenterrein met eigen parkeerplaats, ideaal!!!



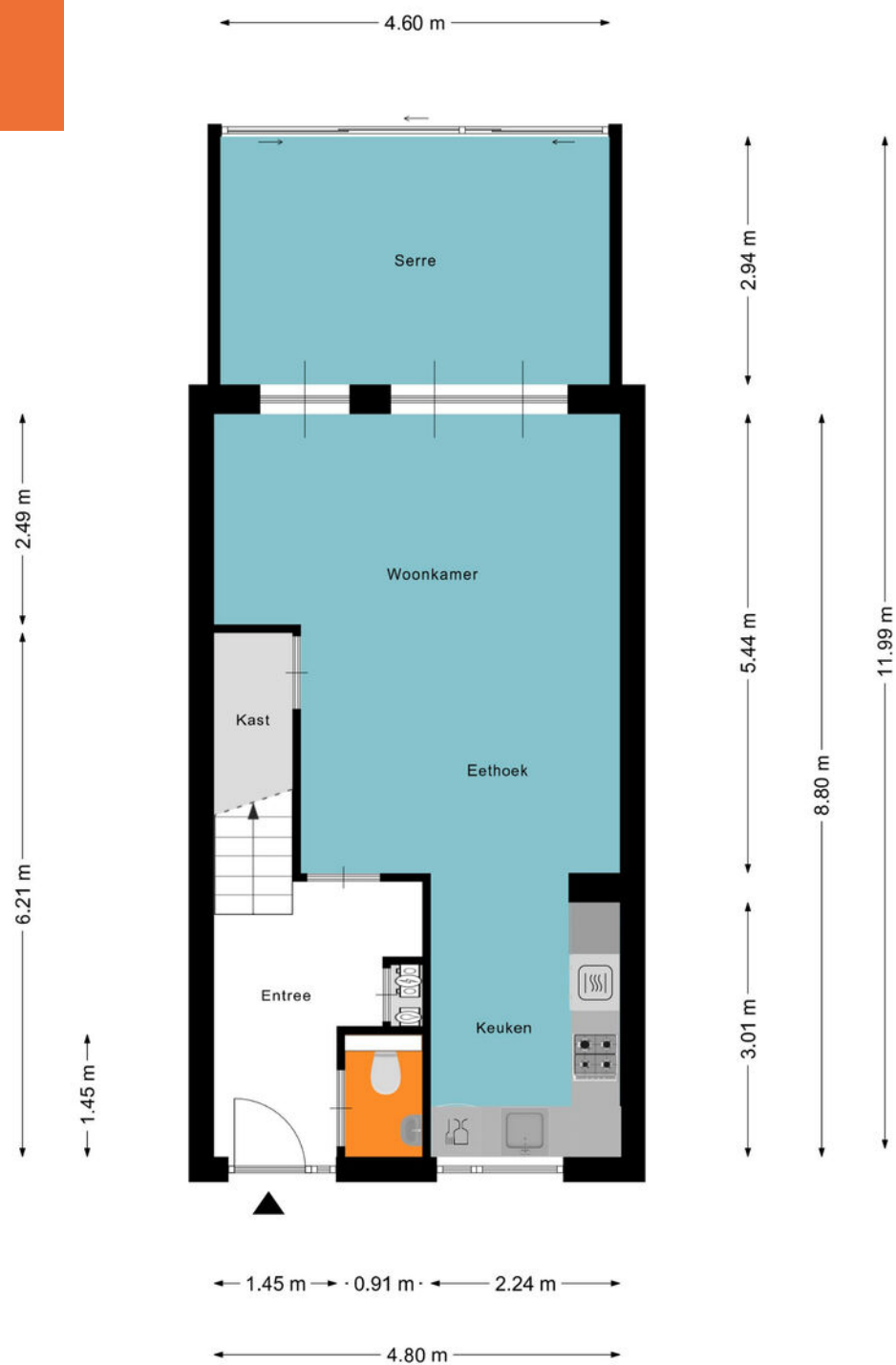




Situering



Plattegrond begane grond



... worden ontleend

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Heuvel.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Haaghout 19,
Helmond (Mierlo-Hout)
Datum: 8-1-2026

Schaal: 1: 661



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 dan 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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!