

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HAAGHOUT 20
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	129 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	42 m ²
Inhoud	547 m ³
Perceel	290 m ²

Bijzonderheden

- Prachtige, instapklare, levensloopbestendige bungalow in een groene en rustige leefomgeving;
- Voorzien van riante overkapping in zonnige achtertuin;
- Voorziet 2 slaapkamers en een badkamer aan de achterzijde van de woning;
- Electrisch bedienbare carport op eigen terrein, voorzien van 1 privé parkeerplek;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Energielabel B;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas en hardhouten binnendeuren;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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 instapklare bungalow voorziet in alle levensloopbestendige woonbehoeften. De gehele woning is gelijkvloers, voorzien van een riante achtertuin, met een zeer ruime woonkamer én een grote leefkeuken en is in een rustige, groene omgeving gelegen.

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

HAAGHOUT 20 HELMOND

Algemeen



Deze woning is gelegen in de populaire wijk Houtse Akkers in Mierlo-Hout. Een schitterende plek met een prachtig wandelpad en een kindvriendelijk plantsoen.

De wijk geniet van moderne architectuur met toepassing van veel natuurlijke materialen. De ligging is nabij diverse voorzieningen zoals sportfaciliteiten, winkels, verschillende zorginstellingen, horecagelegenheden en een NS-station. Met de trein bent u bijvoorbeeld binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven, maar dat haalt u ook met 14 autominuten.



Uw entree maakt u via de voordeur welke is gelegen aan het moderne, witte gevelwerk. Aan de hal zijn gelegen: de meterkast, het toilet, de woonkamer met open keuken en de vlizotrap naar de bergzolder.

Bijna de gehele begane grond is voorzien van een lichte eikenhouten vloer met vloerverwarming. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De vloer van het toilet is betegeld en de wanden zijn afgewerkt met een combinatie van tegel- en stucwerk.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Samen met de achtertuin is de grote woonkamer toch wel een van de grote krachten van deze woning. Het zonnige karakter van de woning blijft behouden door grote raampartijen en een open verbinding tussen de keuken en de woonkamer.

Zo genieten de grote ruimtes van natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer/keuken is de toegang tot de overkapping door middel van dubbele openslaande tuindeuren.





HAAGHOUT 20 HELMOND

Keuken



De (deels) open leefkeuken is in twee delen uitgevoerd. Het gedeelte van de keuken met het granieten werkblad is uitgevoerd in een hoekopstelling met onderkasten. Het gedeelte met o.a. de koelkast en de oven is in wandopstelling tegen een andere wand geplaatst. De keuken voorziet meer dan genoeg ruimte om hier ook een dinertafel te plaatsen. Buiten meer dan genoeg kastruimte beschikt deze fijne keuken ook over inbouwapparatuur, te weten:

- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Inductie kookplaat;
- Afzuigkap;
- Combi-oven;
- Quooker.





HAAGHOUT 20 HELMOND



Grenzend aan de keuken vindt u de bijkeuken. Hier zijn de C.V.-ketel, ventilatie unit en de witgoedaansluitingen gesitueerd. Via de buitendeuren komt u bij de tuin en de carport.

Bijkeuken



Slaapkamers



Uitkijkend over het achterperceel vindt u de twee slaapkamers; een masterbedroom en een kleinere slaapkamer. De kleine slaapkamer is bijvoorbeeld goed te gebruiken als logeerkamer, maar ook als ruime walk-in garderobe of als werk- of studieruimte.

De grote slaapkamer is alles wat u van een master bedroom wensen kan. Ruim, van veel zonlicht voorzien en een deur naar de prachtige tuin. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.





HAAGHOUT 20 HELMOND

Badkamer



De badkamer is – evenals de slaapkamers – aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De vloeren in de badkamer zijn betegeld met een combinatie van lichtgrijze en witte tegels van verschillende formaten. De wanden zijn voorzien van een combinatie van tegel- en stucwerk. In de Inloopdouche is een bankje gemaakt.

De badkamer is voorzien van:

- Inloopdouche;
- Wandcloset;
- Wastafelmeubel;
- Wandradiator.
- Medicijnkastje





De prettig gelegen en zonnige achtertuin is vanuit de keuken, bijkeuken, de woonkamer en masterbedroom te bereiken. Vanwege Westelijke oriëntatie van de tuin geniet u hier optimaal van rust en ruimte. De overkapping biedt de nodige overdekte ruimte om tuinmeubilair te plaatsen, zo kunt u al vroeg in het jaar buiten genieten in uw eigen tuin.

Verder is de elektrisch bedienbare carport aan de linkerkzijde van het perceel te vinden. Deze voorziet één parkeerplaats op eigen terrein.

Achtertuintuin







HAAGHOUT 20 HELMOND



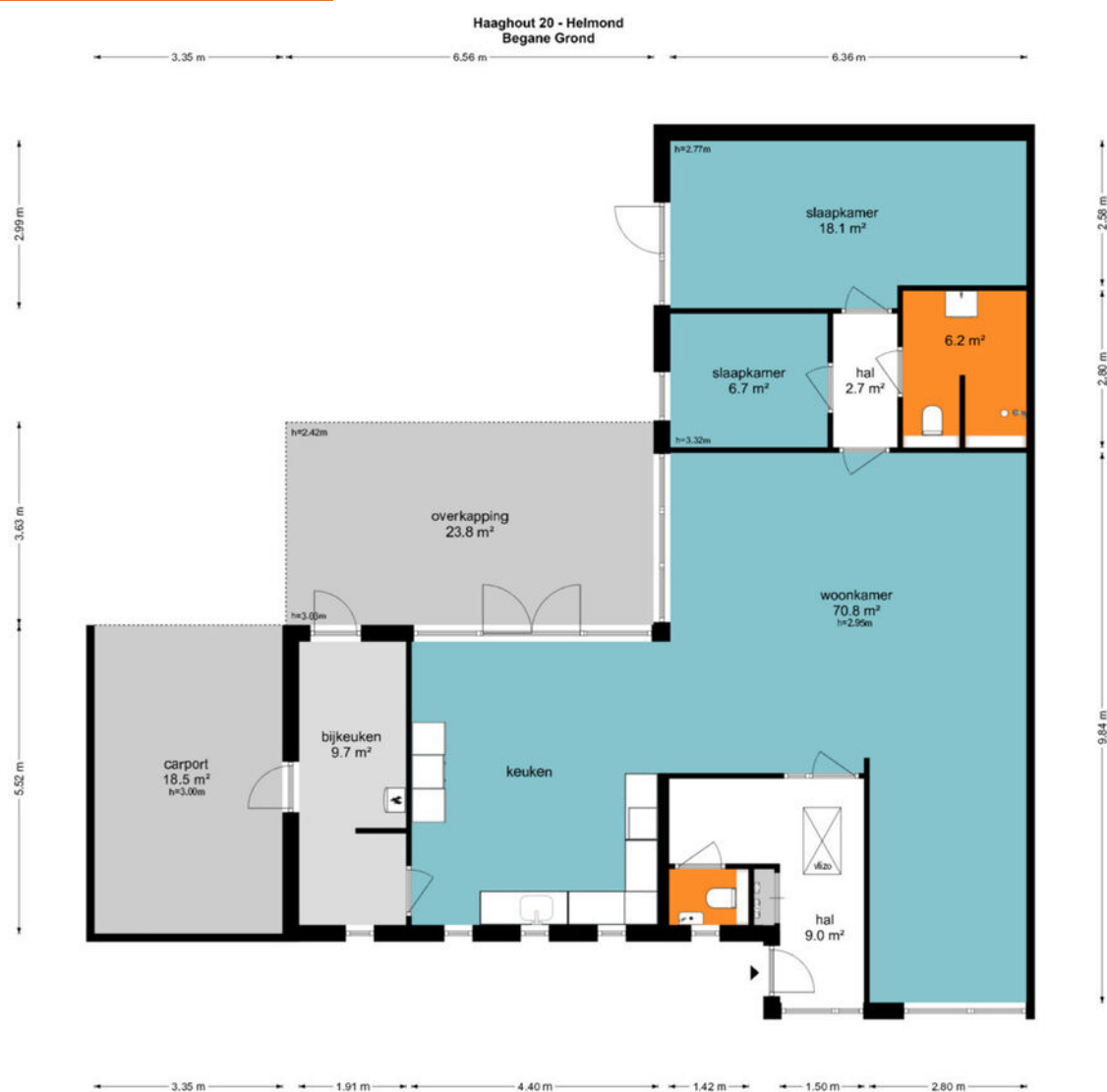


Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Situering

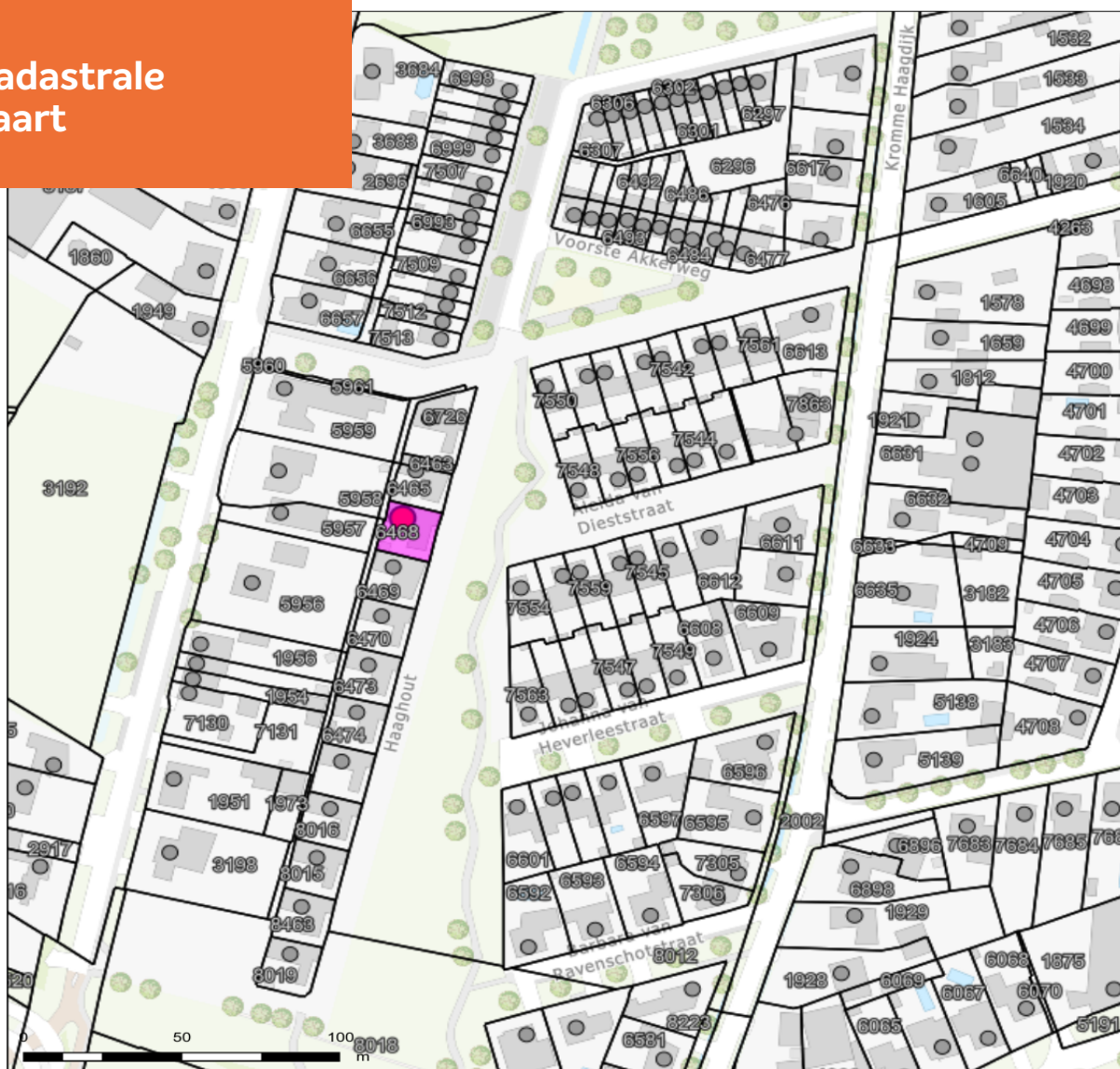


Plattegrond Begane grond



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

Kadastrale kaart



Haaghout 20 - (Mierlo-Hout)

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-4-2025

Schaal: 1: 1839



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

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



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!