

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BARRIERLAAN 57
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	136 m ²
Overige inpandige ruimte (garage en berging)	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping en carport)	31 m ² en 15 m ²
Inhoud	584 m ³
Perceel	471 m ²

Bijzonderheden

- Fraai gelegen nabij het groen doch op korte afstand van de kern van Mierlo-hout met 3 supermarkten, speciaalzaken, medische voorzieningen en scholen;
- Ook op korte afstand van NS halte: binnen 10 minuten met de trein in Eindhoven;
- Verrassend veel ruimte zowel binnen als buiten;
- Grotendeels gemoderniseerd;
- Energielabel A en voorzien van 11 zonnepanelen;
- v.v. vloerverwarming beneden en op de badkamer;
- Nieuwe meterkast (2021)
- 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.



Op rustige, groene woonlocatie gelegen verrassend ruime uitgebouwde tweekapper met garage, carport en aparte bergruimte op een groot perceel van 471 m² !

Vraagprijs € 570.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

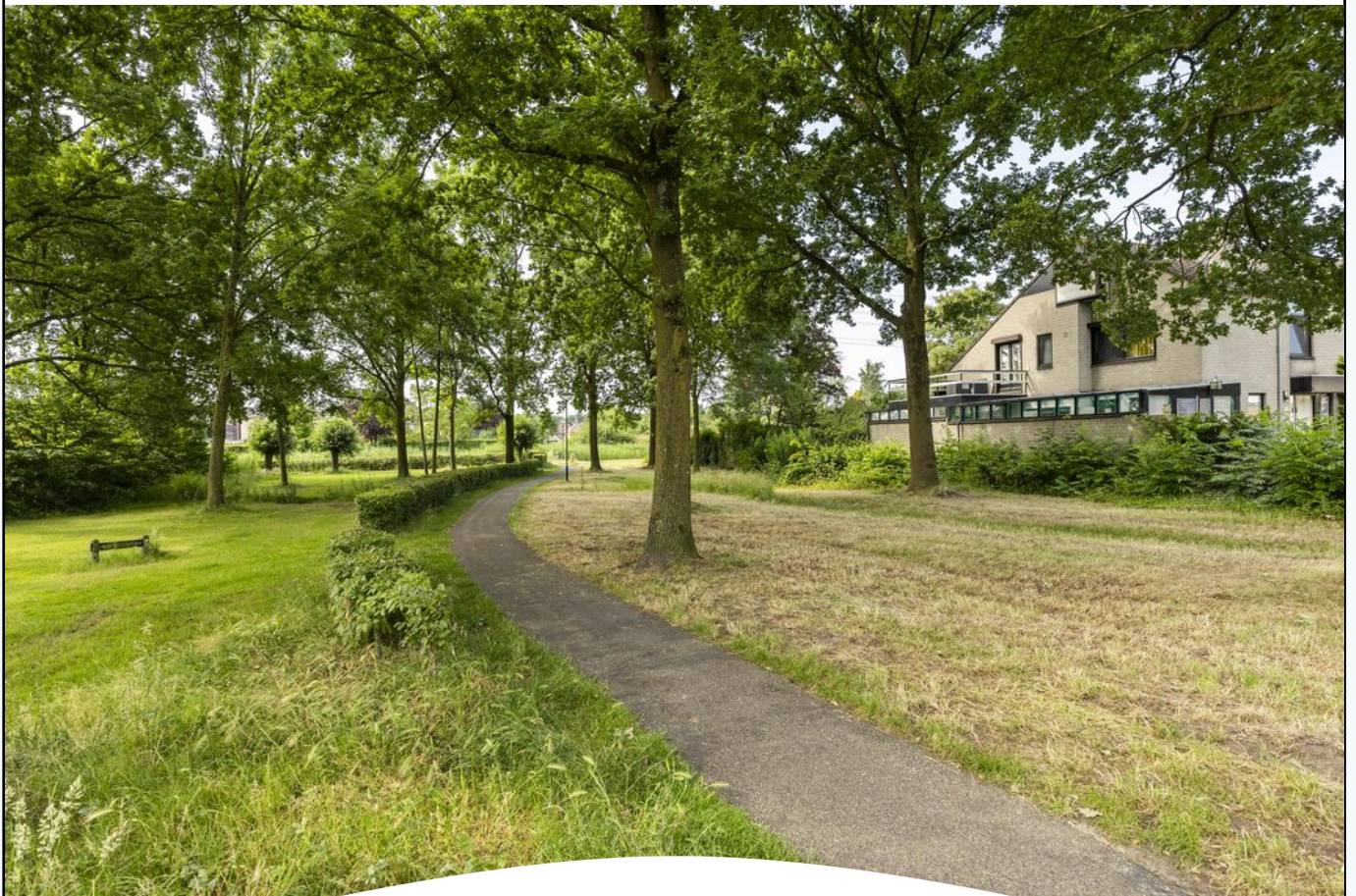
BARRIERLAAN 57 HELMOND

Algemeen



Deze unieke twee-onder-een-kapwoning is allesbehalve standaard. De onderscheidende architectuur, de royale ruimte in zowel huis als tuin én de groene ligging dicht bij alle voorzieningen maken dit huis tot een bijzondere kans.

Kom gerust kijken en laat je verrassen!

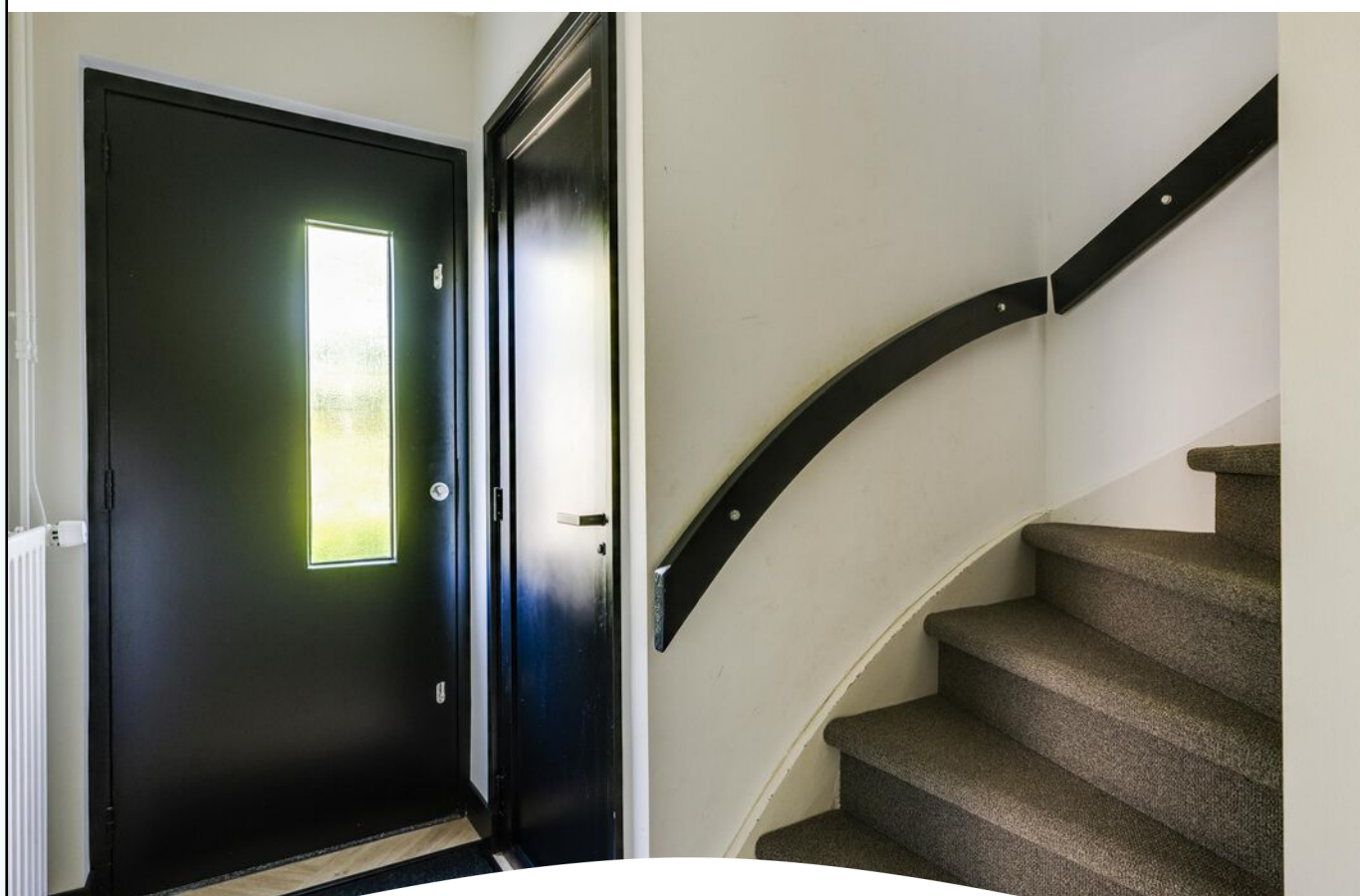
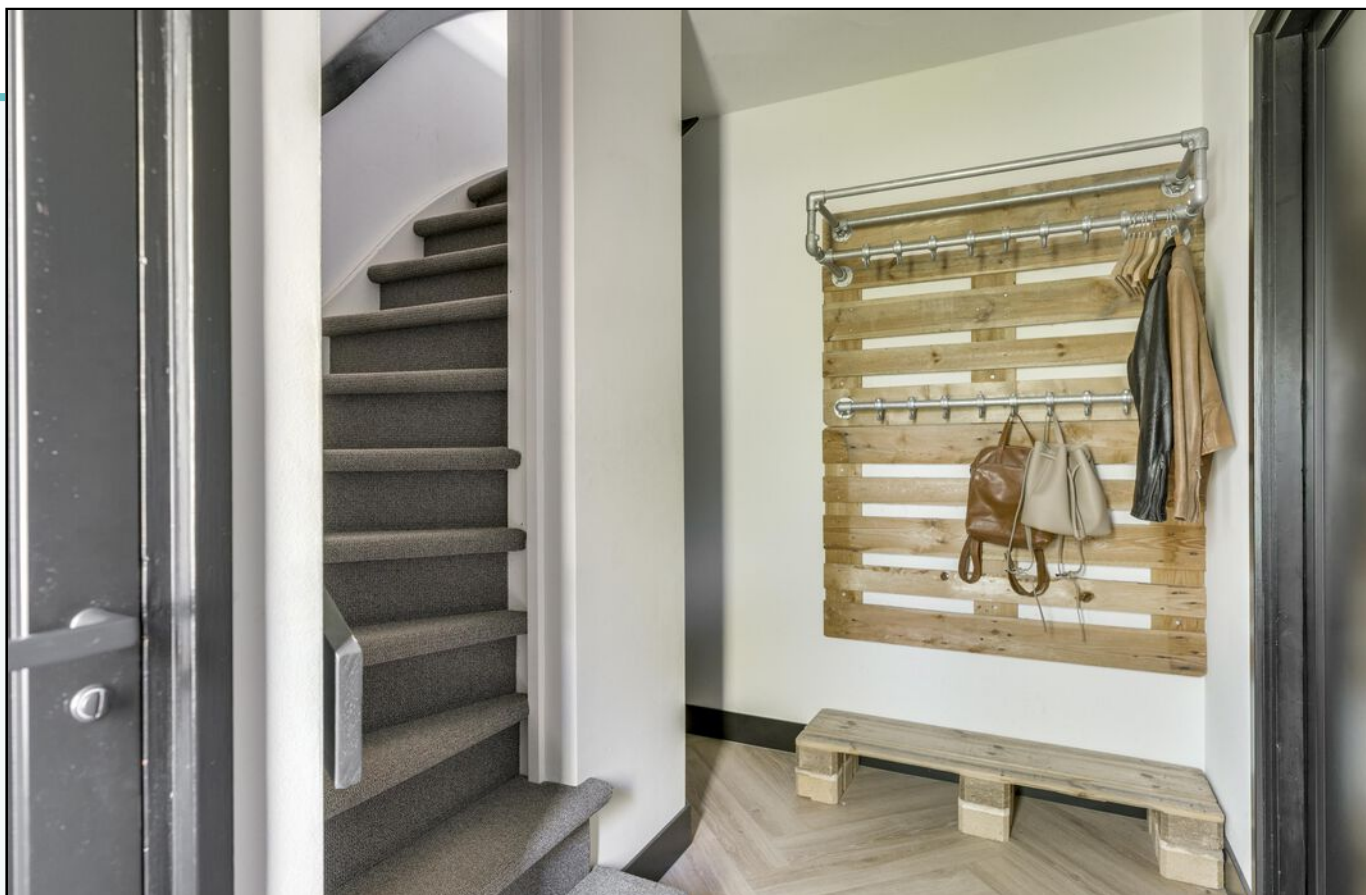


Als je komt aanrijden valt meteen de royale en vrije ligging van deze woning op. Het grote voorterrein geeft een zee van ruimte voor meerdere auto's. Aan de rechterzijde van de woning is een carport geplaatst.

De voorentree leidt naar de hal. Meteen zie je de chique pvc-vloer in visgraatmotief doorlopend naar keuken en living. In de hal de moderne toiletruimte en voldoende ruimte voor je garderobe.

Begane grond Hal & Entree:







Vervolgens ga je naar de open keuken aan de voorzijde met moderne inrichting in wand- en eilandopstelling. Deze strakke, eigentijdse inrichting is van alle gemakken voorzien (naast veel kastruimte): Gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De vele ramen zorgen ook nog eens voor fijn contact met de diepe voortuin en geven veel lichtinval.

Keuken







BARRIERLAAN 57 HELMOND

Living



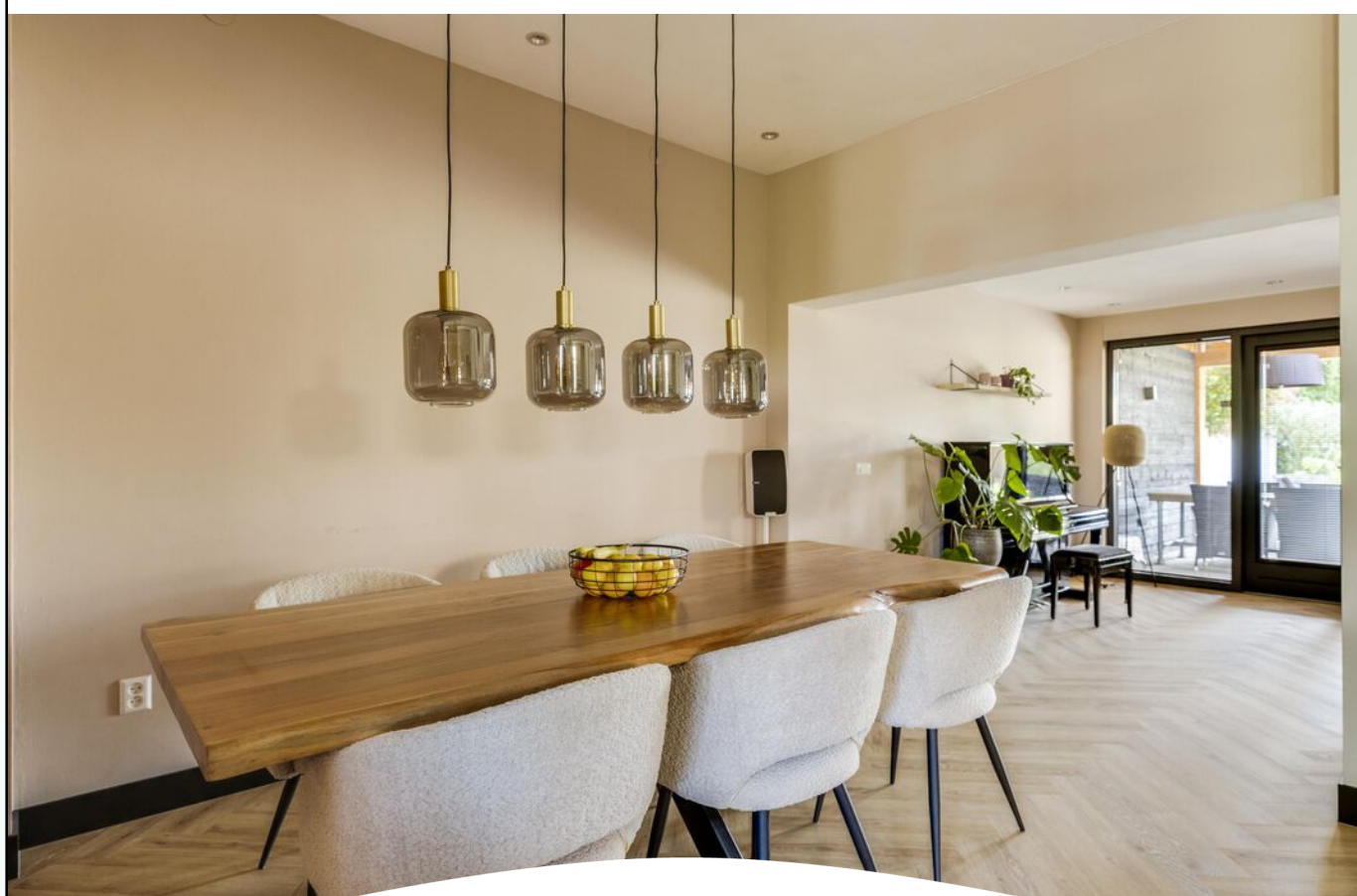
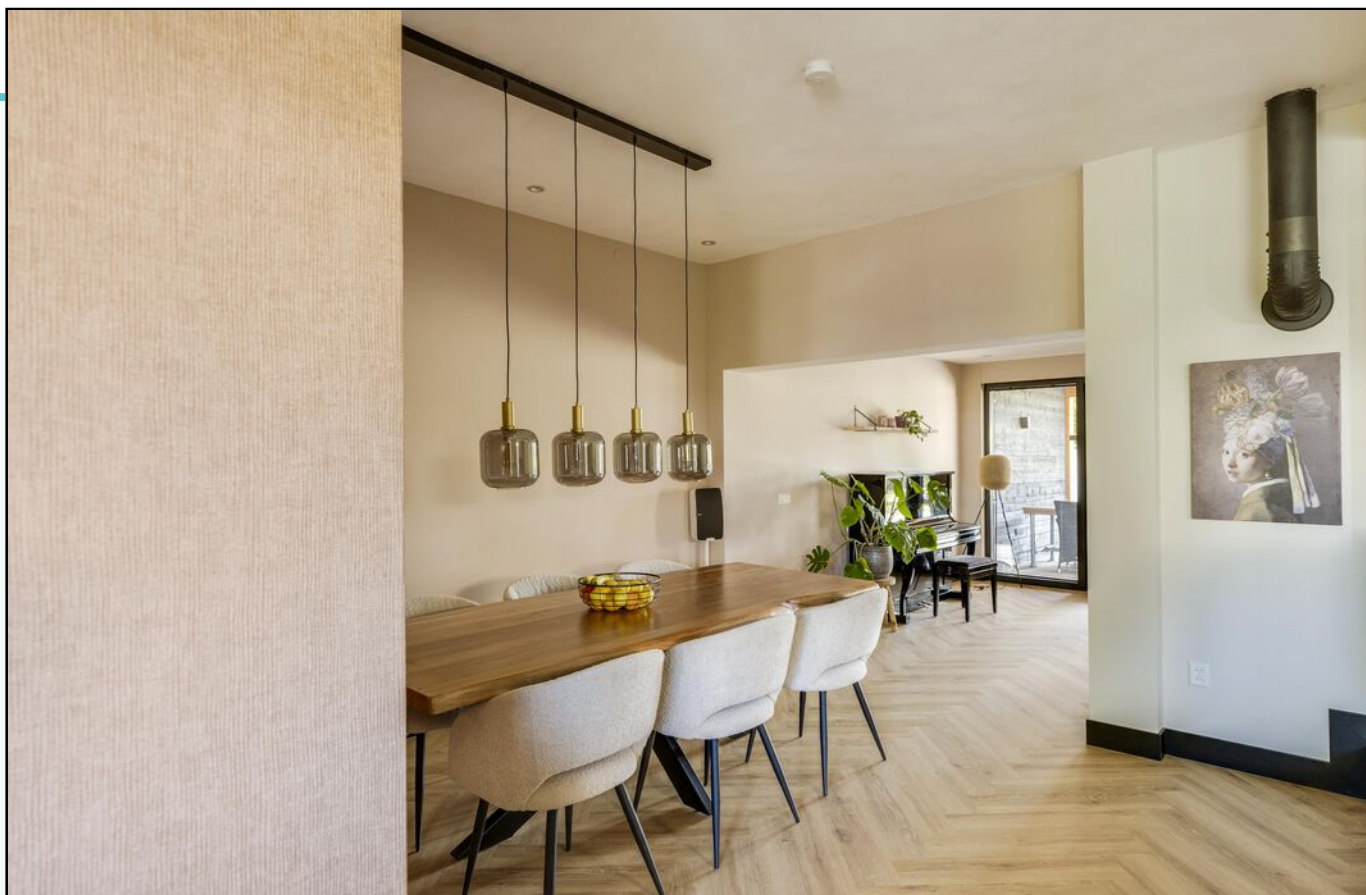
Aansluitend de speels ingedeelde en uitgebouwde living welke diverse ruimtes herbergt (samen zo'n 63 m²!) : een zithoek grenzend aan de keuken welke ook dienst kan doen als eetkamer gedeelte. Vervolgens het gedeelte wat nu dienst doet als eetkamer en daarna het zitkamer gedeelte welke fijn over de diepe achtertuin uitkijkt.

Dit gedeelte heeft een fijne houtkachel waardoor je in de winter de gehele benedenverdieping ideaal kunt verwarmen.





BARRIERLAAN 57 HELMOND





BARRIERLAAN 57 HELMOND





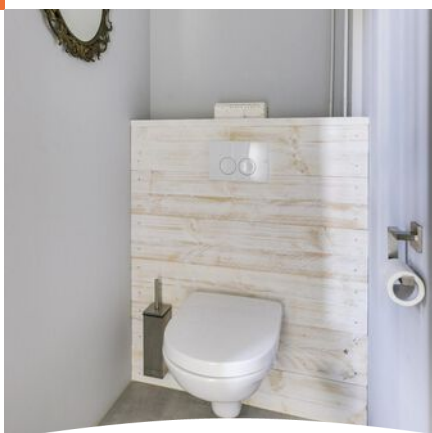
BARRIERLAAN 57 HELMOND



Eerste verdieping

Overloop waaraan 2 ruime slaapkamers (geen schuintes), praktische inloopkast met fraaie glazen schuifdeur en vernieuwde badkamer met idem glazen deur alsmede een separaat, gemoderniseerd toilet. Voor juiste maatvoering kan je de bijgevoegde indelingsplattegrond raadplegen.

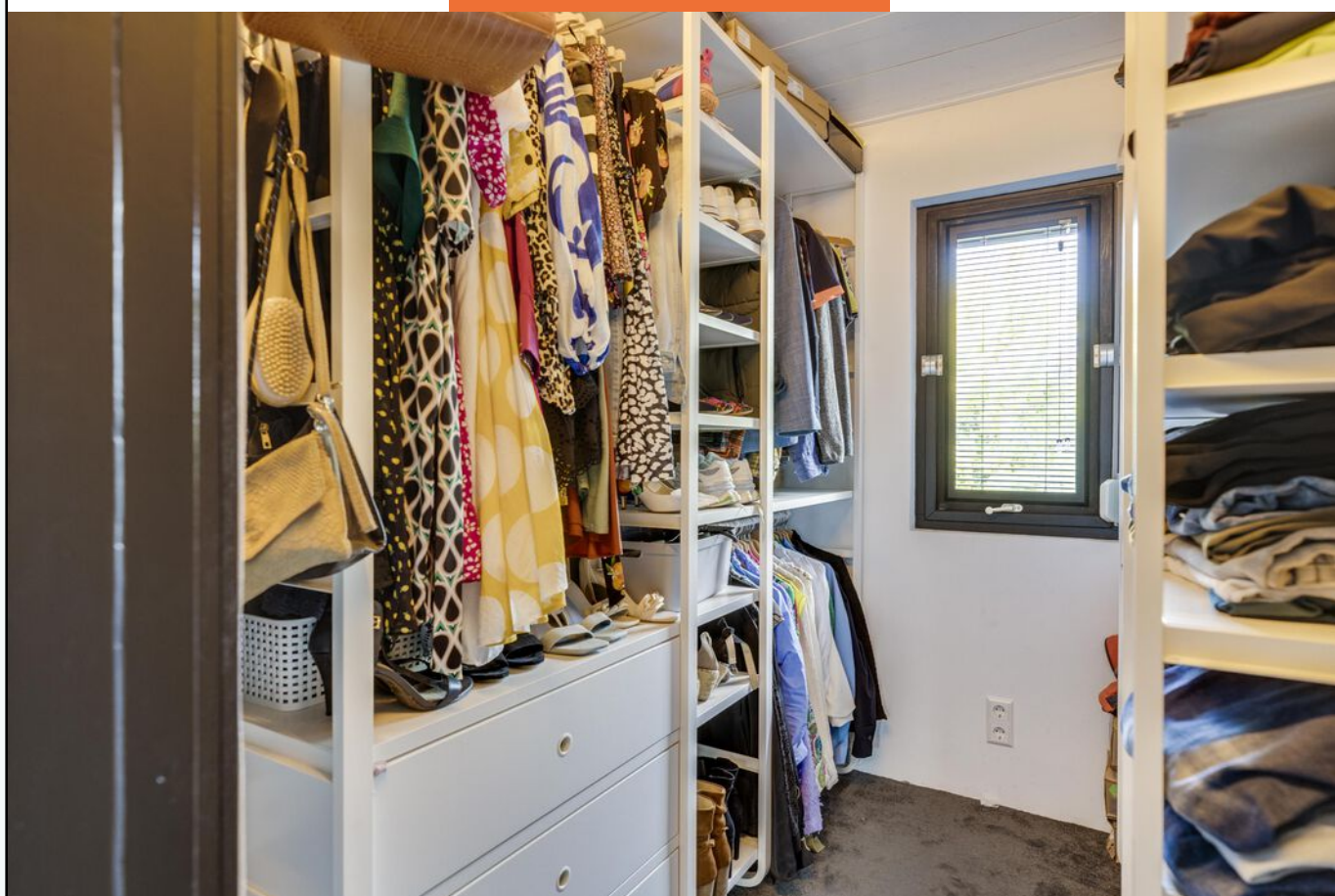
De slaapkamers zijn v.v. rolluiken en zoals gezegd bieden veel ruimte door ontbreken van schuine wanden.





BARRIERLAAN 57 HELMOND





BARRIERLAAN 57 HELMOND



Badkamer

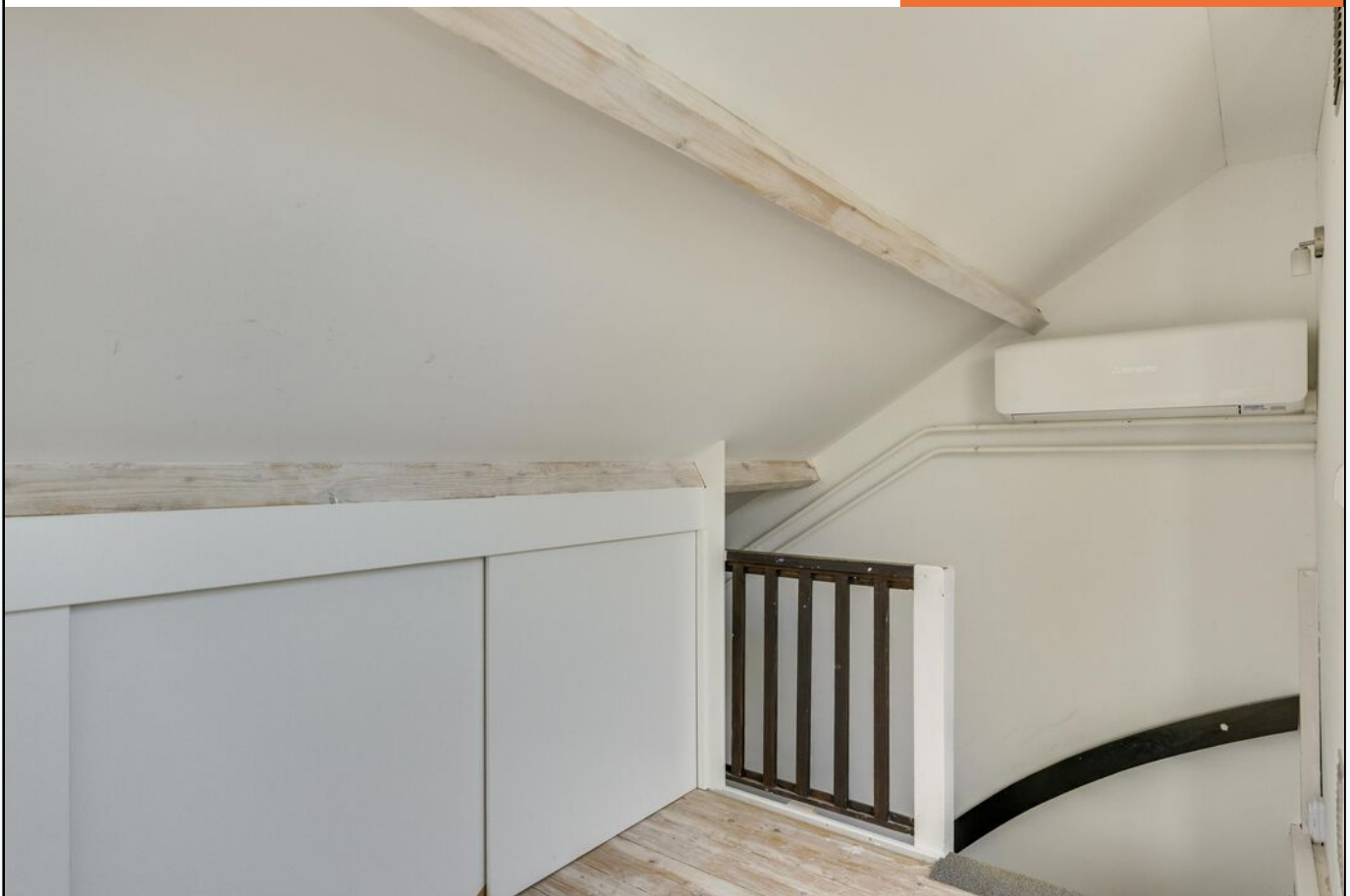
De gemoderniseerde badkamer is erg compleet met ligbad, inloofdouche en twee wastafels in meubel.



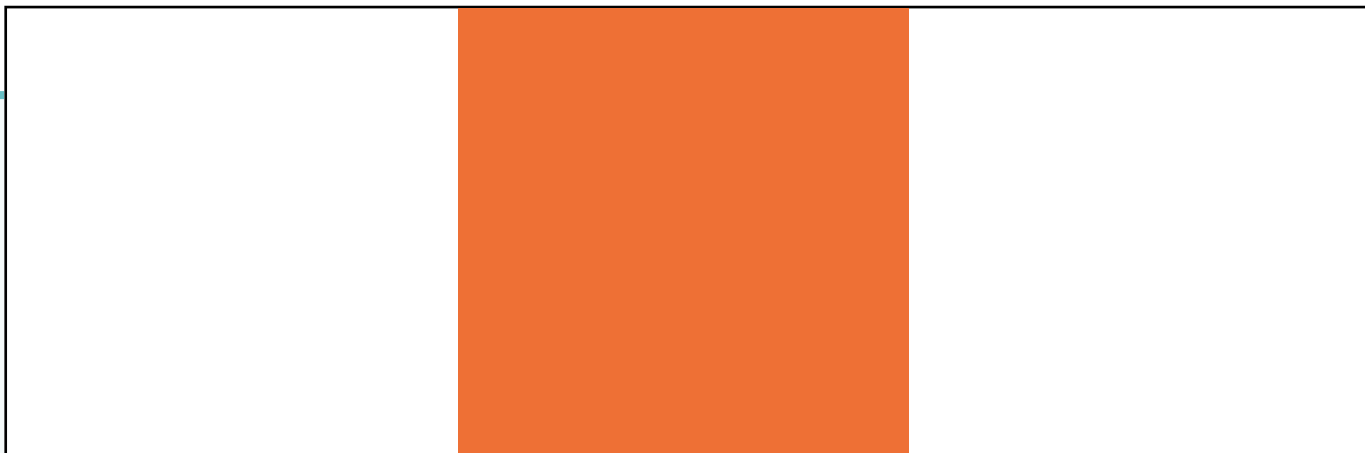
Overloop met praktische kastruimte en toegang tot keurig afgewerkte 3e slaapkamer met raam in zijgevel alsmede een groot veluxdakraam. Ook hier weer flinke kastruimte onder de schuines.

Op de voorzolder hangt een airco-unit die zowel de 1e als 2e verdieping bestrijkt.

Tweede verdieping









Tuin

De tuin is ca. 20 meter diep en erg breed en zonnig op het zuiden gelegen. De tuin grenst aan het groen waardoor je verstoken bent van achterburen.

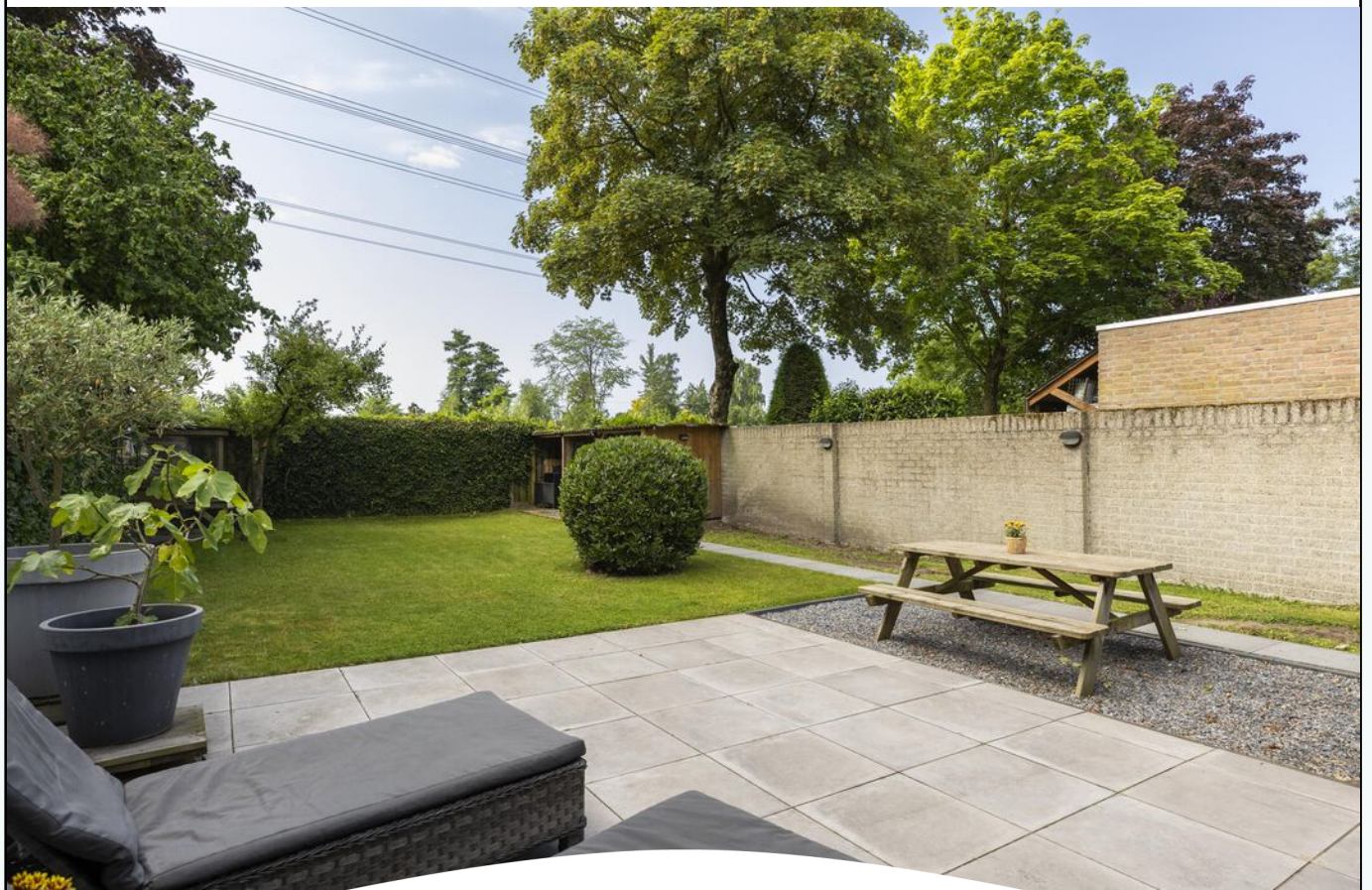
Via overkapping ga je verder naar eveneens nieuwe bergruimte/schuur welke in verbinding staat met de voorgelegen garage.





BARRIERLAAN 57 HELMOND





BARRIERLAAN 57 HELMOND

Overkapping



Zodra je de achterdeur uit gaat kom je bij de prachtige, jonge overkapping. Deze royale ruimte zorgt ervoor dat je hier lekker kunt loungen. Binnen deze ruim 30 m² kan je b.v. ook een grote eettafel kwijt waar je met een groot gezelschap heerlijk kunt vertoeven met fijn uitzicht over de diepe tuin. De lichtstraat zorgt ook voor extra lichtinval in de woning. Verder is er nog de mogelijkheid om middels glazen panelen het front dicht te maken zodat je heel het jaar door hiervan kunt genieten!

Achter in de tuin nog een dierenverblijf en open bergruimte.





BARRIERLAAN 57 HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

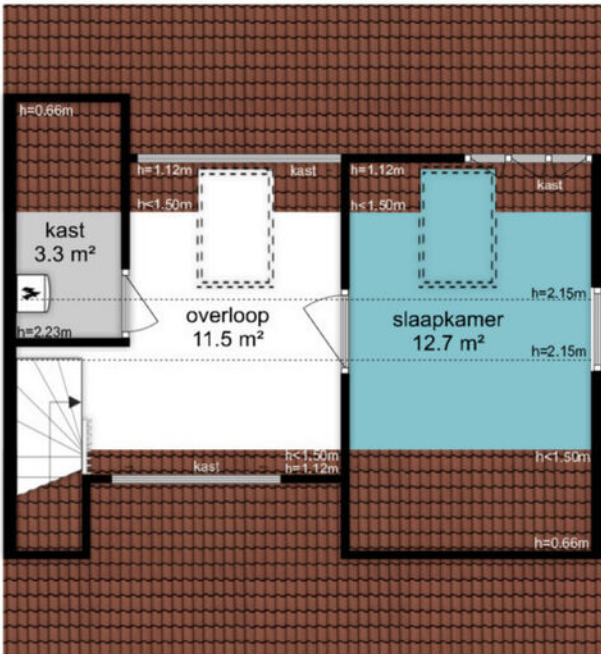
Barrierlaan 57 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

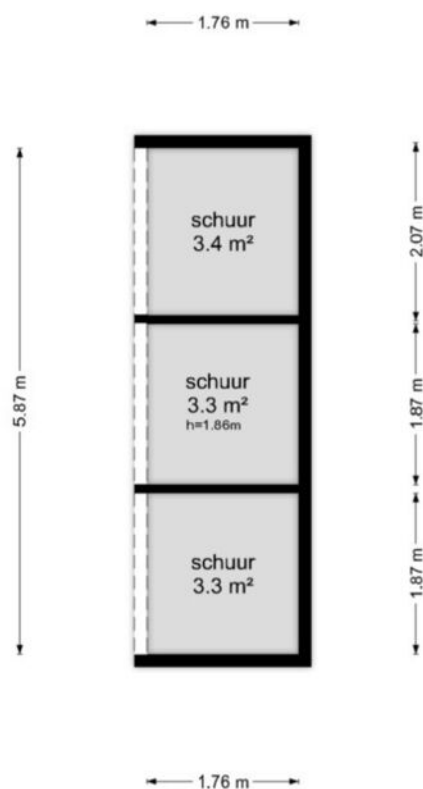
The diagram illustrates the addition of two lengths. A horizontal line is divided into three segments. The leftmost segment is labeled "1.22 m". The middle segment is labeled "2.78 m". The entire length, from the start of the first segment to the end of the second, is labeled "6.68 m" above the line.



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

Plattegrond Schuur

Barrierlaan 57 - Helmond Schuur



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 ontleenen 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

BARRIERLAAN 57 HELMOND

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