

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KARIBOELAAN 24
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	140 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	569 m ³
Perceel	338 m ²

Bijzonderheden

- Rustig en te midden van het groen bevindt zich deze twee-onder-een-kapwoning op de hoek van de woonstraat;
- Met de vier ruime slaapkamers en tweedelige woonkamer niet alleen geschikt voor gezinnen met jonge kinderen, maar ook bijzonder prettig voor gezinnen met jongvolwassen kinderen;
- Ruime uitbouw met grote raampartijen, de dinerruimte is licht en extra ruimtelijk en biedt meer dan genoeg ruimte;
- Recent geplaatste terrasoverkapping van circa 19 m², voorzien van stroompunten en extra berging;
- Privacy biedende, onderhoudsvriendelijke achtertuin – met twee terrasmogelijkheden (een verlaagd terras én een overkapping);
- Moderne badkamer met fraaie tegels, sfeerverlichting (smart verlichting), inloopdouche, hangtoilet en dubbel wastafelmeubel.
- Ruime garage met vliering – afgewerkt met tegelvloer en inbouwkasten, toegankelijk via de oprit én de achtertuin.

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.



Bent u op zoek naar een ruime, uitgebouwde en compleet instapklare twee-onder-een-kapwoning welke beschikt over een heerlijke achtertuin met daarbij een ruime overkapping, een prachtige vernieuwde badkamer, een grote dinerruimte met open keuken én een ruime dubbele oprit? Is uw interesse gewekt? Plan dan snel uw exclusieve bezichtiging welke u zal verrassen!

Vraagprijs € 539.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KARIBOELAAN 24 **HELMOND**

Algemeen



Wonen aan de Kariboelaan 24 in het groene en kindvriendelijke Brouwhuis betekent comfortabel wonen in een rustige buurt met volop voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum "Brouwhorst" met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.

De woning beschikt over een bijzonder ruime begane grond die ook nog uitgebouwd is aan de achterzijde waardoor u van een grandioze keuken- en dinerruimte kunt genieten, een eerste verdieping met drie volwaardige en ruim bemeten slaapkamers en een uiterst moderne en luxueuze badkamer, daarbij een ruime zolderverdieping met vaste trap, ideaal als vierde slaapkamer of werkruimte. De ruime achtertuin en rustige ligging maken het de perfecte gezinswoning, compleet met dubbele oprit en een eigen garage. Een kans die u niet wilt missen!



KARIBOELAAN 24 HELMOND



U parkeert uw auto op de dubbele oprit en loopt richting de voordeur. U betreedt de woning via een strak uitgevoerde, uitnodigende hal, compleet met een stijlvolle toiletruimte, moderne meterkast en garderobeopstelling. De hal is evenals de rest van de begane grond voorzien van een donkergrijze natuurstenen tegelvloer. Verder beschikt de hele begane grond over vloerverwarming.

De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een fonteintje in dezelfde witte kleur als het wandtegелwerk. Het inbouwreservoir en de vloertegels zijn in dezelfde donkergrijze kleur afgewerkt.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Via de loopdeur in de hal komt u in de woonkamer. Bij binnenkomst vindt u aan de rechterzijde – achter een roomdivider – een uiterst gezellige zithoek. De zithoek is afgewerkt met hoogwaardig stucwerk en design vensterbanken. Zo wordt er een strak en modern geheel gevormd. De ruimte is ontzettend groot en biedt derhalve talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden.

Aan de achterzijde van de woonkamer is er ruimte voor een tweede lounge, een rustige zithoek, een tweede tafel of wellicht een thuiswerkplek. De ruimte staat dit goed toe. De hoek om, richting de keuken, vindt u een inbouwkast. Deze is – net als de rest van de kasten – verwerkt in de opbouw van de woning om zo een soepel geheel te vormen. Dat maakt deze woning ook zo tijdloos!





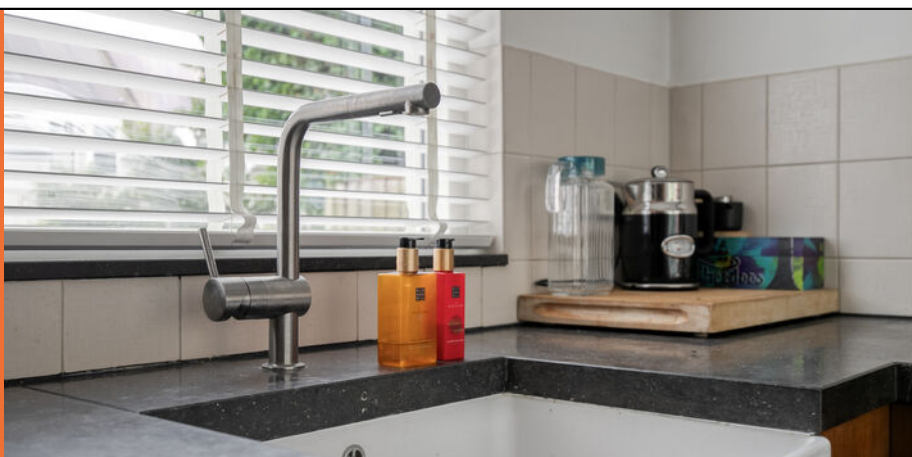
KARIBOELAN 24 HELMOND





KARIBOELAAN 24 HELMOND

Keuken



Aan de achterzijde van de woning vindt u de keuken en dinerruimte. Deze is uitgebouwd, waardoor er ruimte is voor een ruime eettafel in de keuken. De achterzijde van de uitbouw is voorzien van grote raampartijen die een enorme hoeveelheid daglicht toelaten. Een ander leuk detail van de keuken is het verhoogde plafond die de keuken nog ruimer laat lijken!

De keuken is van groot formaat en in hoekopstelling gemaakt met een aparte kastenwand waar ook de nodige inbouwapparatuur in verwerkt is.





Vanwege proviandkast in het portaal richting de keuken en de grootte van de keuken is er aan werk- en bergruimte absoluut geen gebrek. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Koel/vriescombinatie;
- 5-pits gasstel;
- Combi-oven;
- Oven;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap.

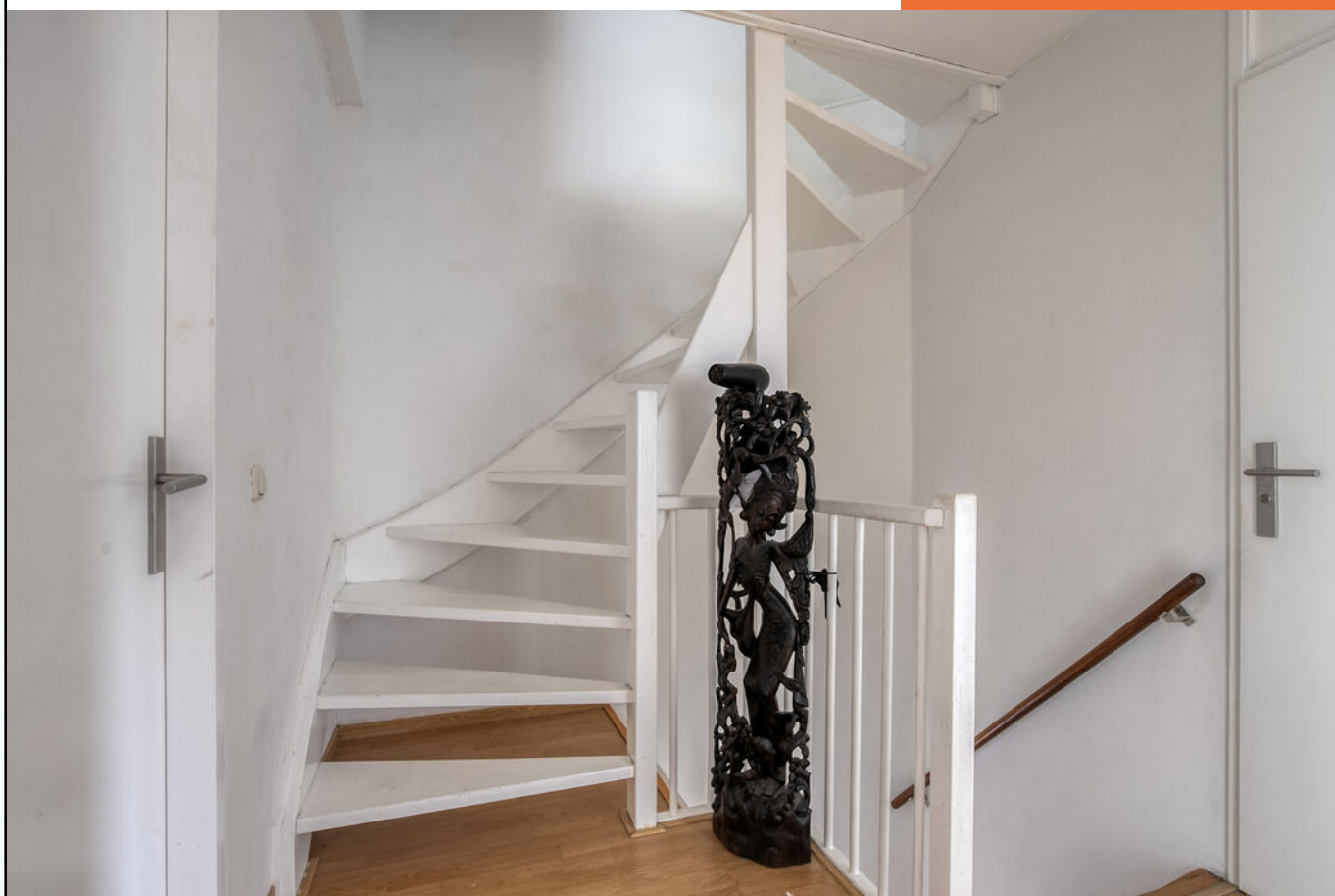
Keuken





Via de trapopgang in de hal op de begane grond komt u op de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt u toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



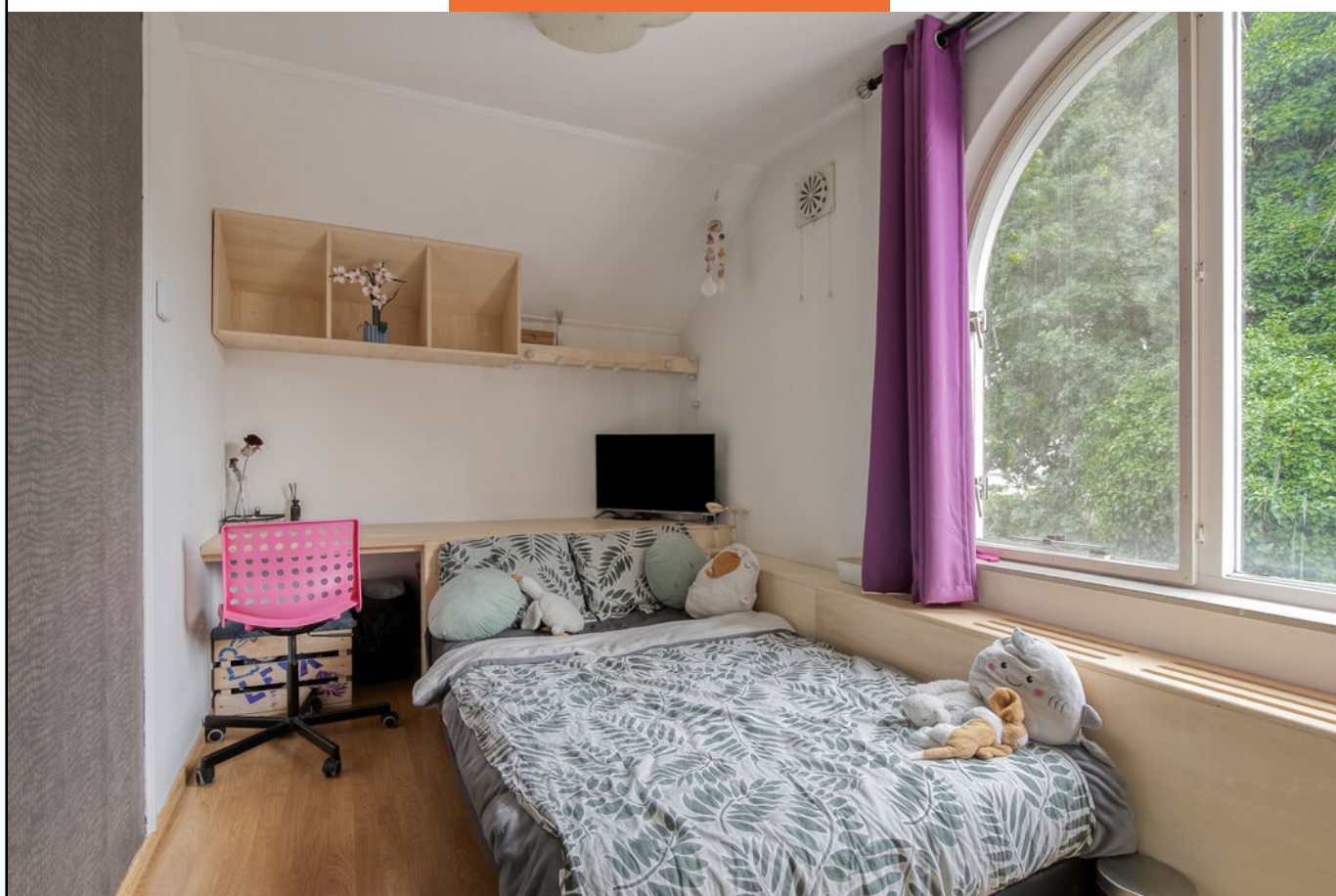
Het drietal slaapkamers op de eerste verdieping zijn niet alleen van goede kwaliteit maar ook van ruim formaat! Met maar liefst circa 15 m² is de master-bedroom wederom ruim van opzet en ideaal in gebruik.

De overige kamers zijn beiden circa 9 m² groot en lenen zich als slaapkamer, maar ook bijzonder goed voor alternatieve invullingen. Denk hierbij aan een thuiswerkplek of een walk-in garderobe.





KARIBOELAN 24 HELMOND

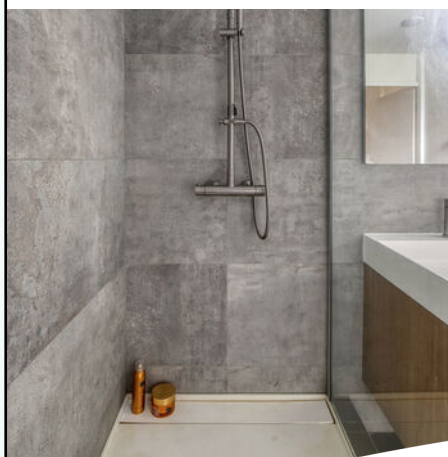




De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, deze badkamer beschikt over een slim verlichtingssysteem. Deze sfeerverlichting laat u de kleur en intensiteit van de verlichting en daarmee de algehele ervaring in de badkamer naar wens aanpassen.

Verder is deze moderne badkamer voorzien van een ruime inloofdouche, een hangtoilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan, allen compleet passend bij de prachtige stijl van de badkamer. Er is mechanische ventilatie aanwezig, maar er kan natuurlijk ook geventileerd worden door het raam te openen.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de trapopgang op de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping en daarmee de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van kastruimte onder de dak schuinten. Aan de linkerzijde bij binnenkomst is er een bergingskast en bevinden zich knieschotten onder het kozijn van de dakkapel.

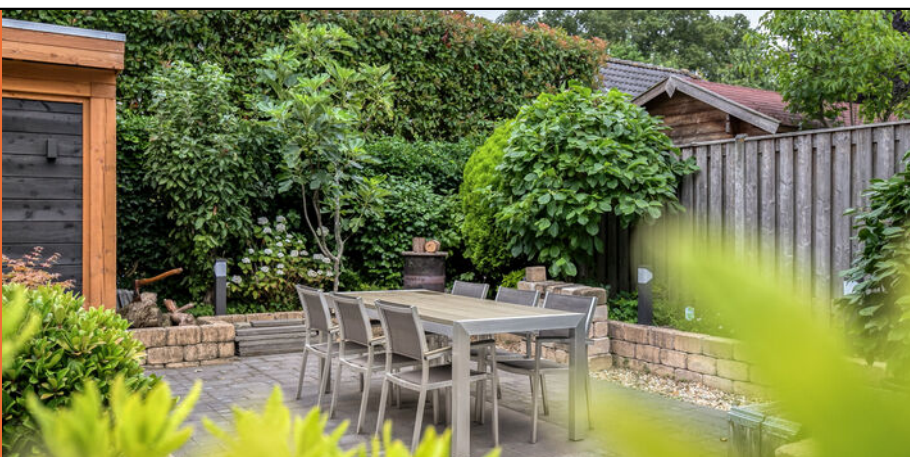
Aan de rechterzijde bij binnenkomst is er een volledig afgesloten bergruimte te vinden waar ook de C.V.-opstelling (Vaillant combiketel) en de aansluitingen voor witgoed zijn.





KARIBOELAN 24 HELMOND

Tuin



Via de tuindeur in de uitgebouwde keuken/dinerruimte komt u in deze fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige westen. Hier is het echt optimaal genieten! U kunt kiezen uit een aantal gezellige terrassen. De een is sfeervol en wat verlaagd gelegen, rondom voorzien van groene plantenborders. Het andere terras bevindt zich onder de prachtige overkapping.

Met een oppervlakte van maar liefst circa 19 m² is er onder de overkapping meer dan genoeg plaats voor zowel een ruime tuintafel als een gezellig lounge set. Dat is niet alles: deze overkapping is voorzien van een flink aantal stroompunten waardoor er zelfs televisie gekeken kan worden. De extra houten berging voorziet nog wat extra ruimte voor de opslag van tuingereedschap of hobby artikelen. De overkapping van douglas hout is vorig jaar geplaatst, en voegt stijl, bergruimte én comfort toe aan de achtertuin.





KARIBOELAN 24 HELMOND





KARIBOELAN 24 HELMOND

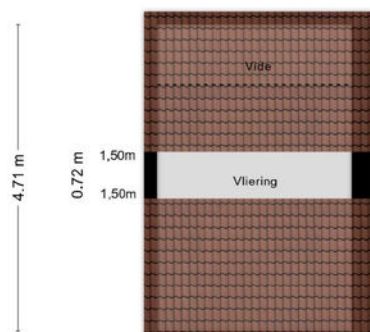


Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping

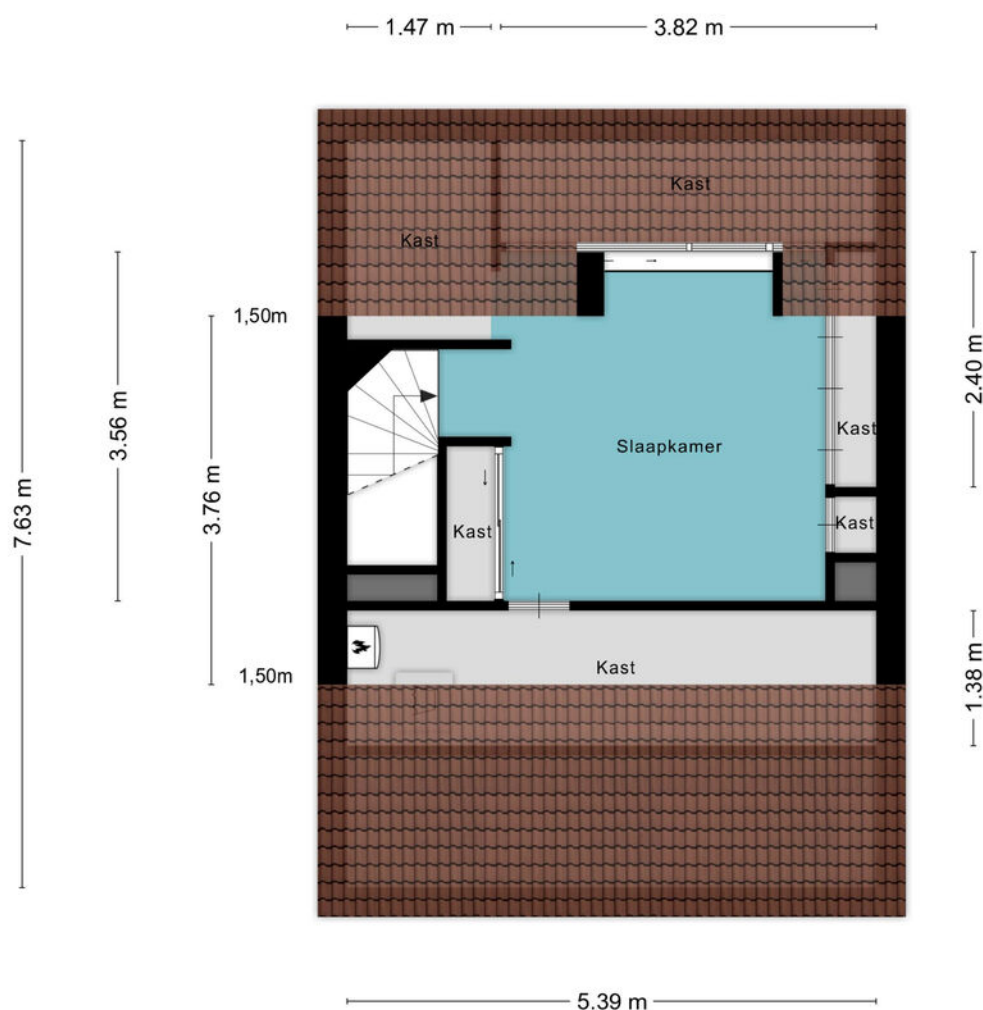


2.99 m



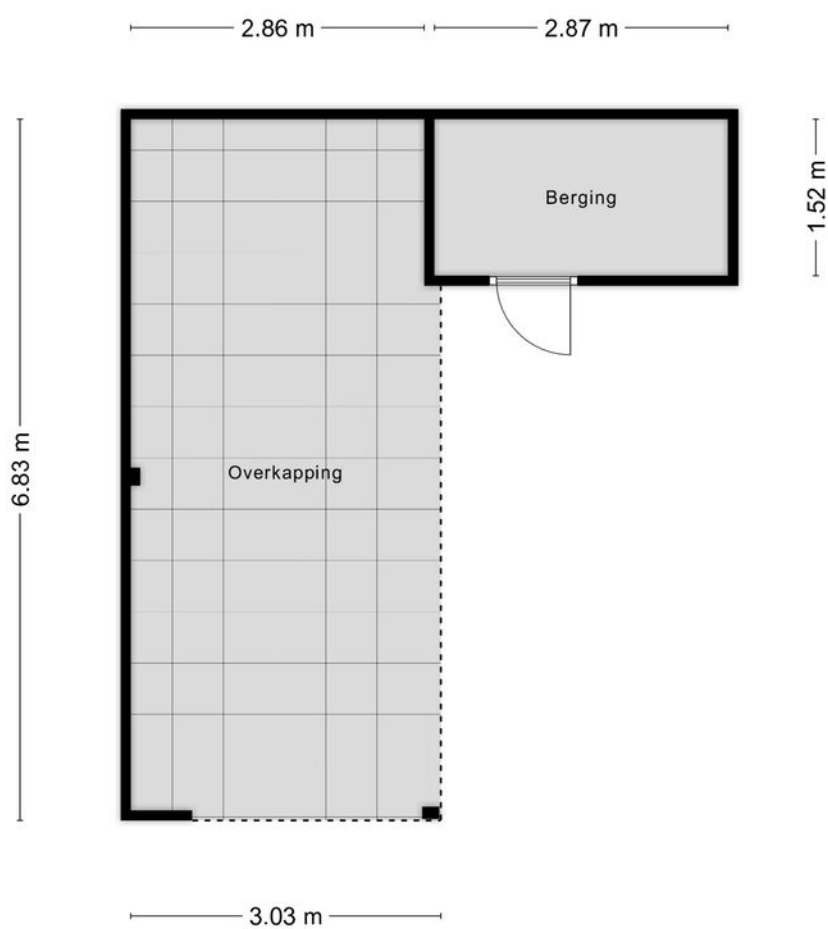
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



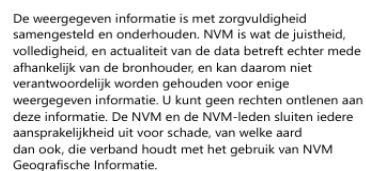
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schaal: 1: 544



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl



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!

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