

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOGE ZIJ 9
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	162 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Inhoud	599 m ³
Perceel	500 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen in het authentieke, dorpse deel van Brouwhuis namelijk “ Oud-Brouwhuis”;
- Parkeren op eigen terrein is geen enkel probleem;
- Een zeer kindvriendelijke omgeving met meerdere scholen, sportverenigingen, speelhofjes, etc. Alles in in authentieke dorpse sfeer;
- Een goede bereikbaarheid richting omliggende steden en dorpen met zowel OV als autovervoer door nabijgelegen NS-Stations (Brouwhuis & Helmond Centraal), busverbindingen en uitvalswegen.
- 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.



Gelegen in een kindvriendelijke en gemoedelijke dorpse omgeving, met scholen, sportverenigingen en speelhofjes om de hoek, biedt deze woning alles voor comfortabel gezinsleven. Met twee nabijgelegen NS-stations, goede busverbindingen en belangrijke uitvalswegen zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Wonen in het groene en kindvriendelijke lommerrijke Brouwhuis staat voor comfortabel wonen in een rustige buurt met alle voorzieningen dichtbij. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum “Brouwhorst” met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden, basis- en middelbare school, speelplekken en station Helmond Brouwhuis.

Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Eindhoven en Venlo.



De woning biedt een royale woonkamer met gezellige leefkeuken, royale inpandige berging (voorheen garage) drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder met vaste trap met o.a. een ruime 4 slaapkamer.

De zonnige tuin op het westen met grote berging, oprit en de ligging vlak bij de Zuid-Willemsvaart maken dit de ideale gezinswoning.

Entree

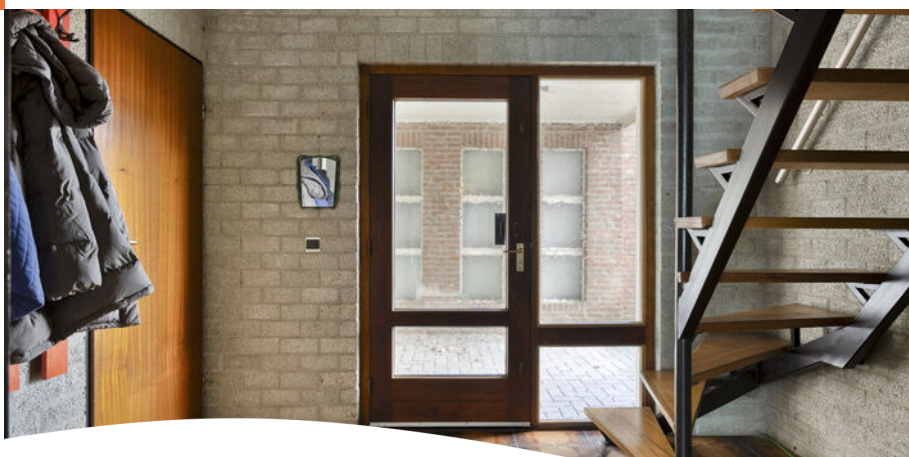




Begane grond Hal:

Via de ruime oprit, waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden, bereikt u via de overkapping de hal/entree.

Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een nette toiletruimte, die direct toegang biedt tot de rest van de woning.



Woonkamer







HOGE ZIJ 9 HELMOND





HOGE ZIJ 9 HELMOND

Keuken



De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de achtertuin. Het is een praktische, eenvoudige keuken waar het functionele karakter centraal staat. Dankzij de ruime indeling is er voldoende plek voor een eettafel, waardoor u hier zowel kunt koken als gezellig samen eten.

De keuken biedt een prettige lichtinval en een aangenaam contact met de tuin, waardoor het een fijne plek is voor dagelijkse bezigheden.



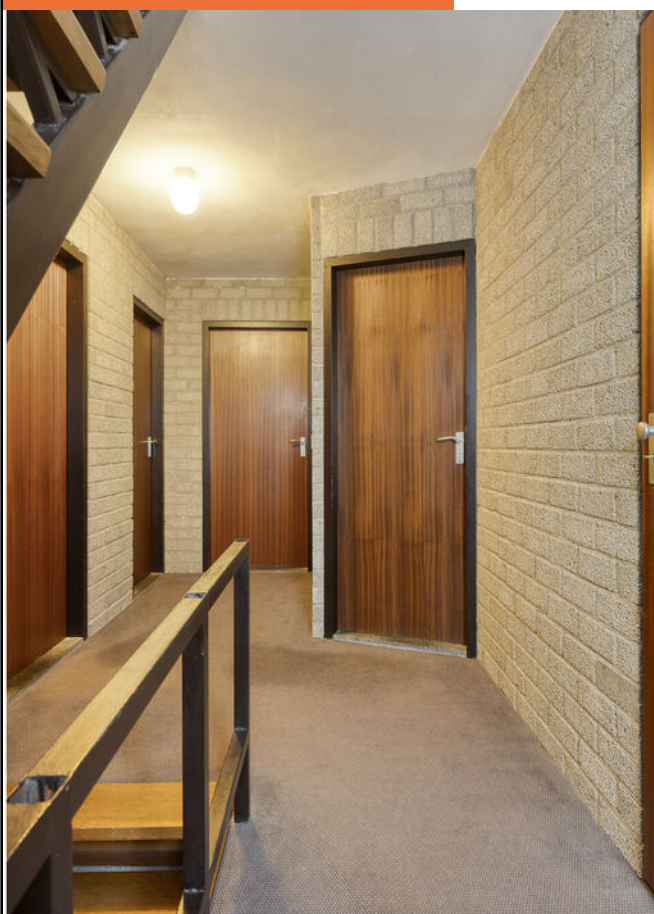


HOGE ZIJ 9 HELMOND

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer, een aparte toiletruimte en een handige opbergkast.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim van opzet en voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel, en dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie aanwezig.



Slaapkamers







HOGE ZIJ 9 HELMOND

Badkamer





Via de vaste trap bereikt u de overloop van de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime berging, ideaal voor het wassen en drogen van uw was, waar tevens de Nefit cv-ketel hangt.

Aansluitend vindt u de ruime vierde slaapkamer, een prachtige en lichte ruimte die volledig naar eigen wens is in te richten. Het zijraam en het dakraam zorgen voor een prettige lichtinval en een luchtige sfeer.

Tweede verdieping







HOGE ZIJ 9 HELMOND

Tuin



De achtertuin is gesitueerd op het westen, waardoor u kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een diepte van circa 20 meter en een breedte van 15 meter is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. De tuin beschikt over een groot terras en een royaal gazon, ideaal voor ontspanning of spelende kinderen.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een zeer ruime berging/hobbyruimte van circa 28 m², die volop mogelijkheden biedt om te klussen, hobby's uit te oefenen of extra opslagruimte te creëren.





HOGE ZIJ 9 HELMOND



Plattegrond Begane grond



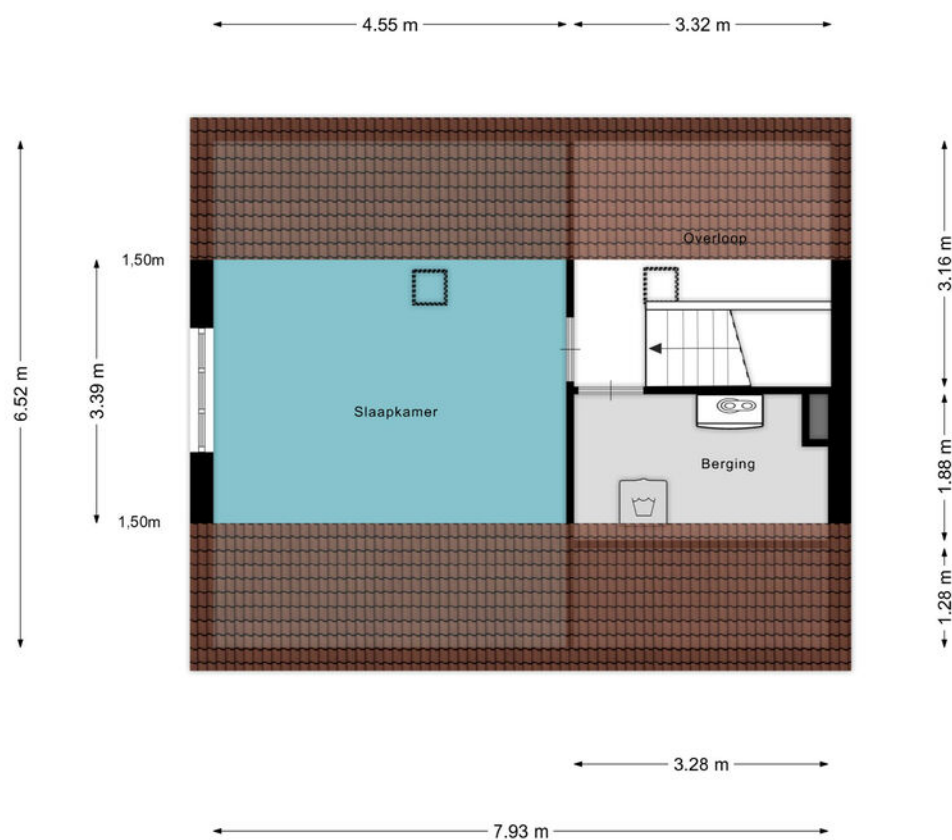
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



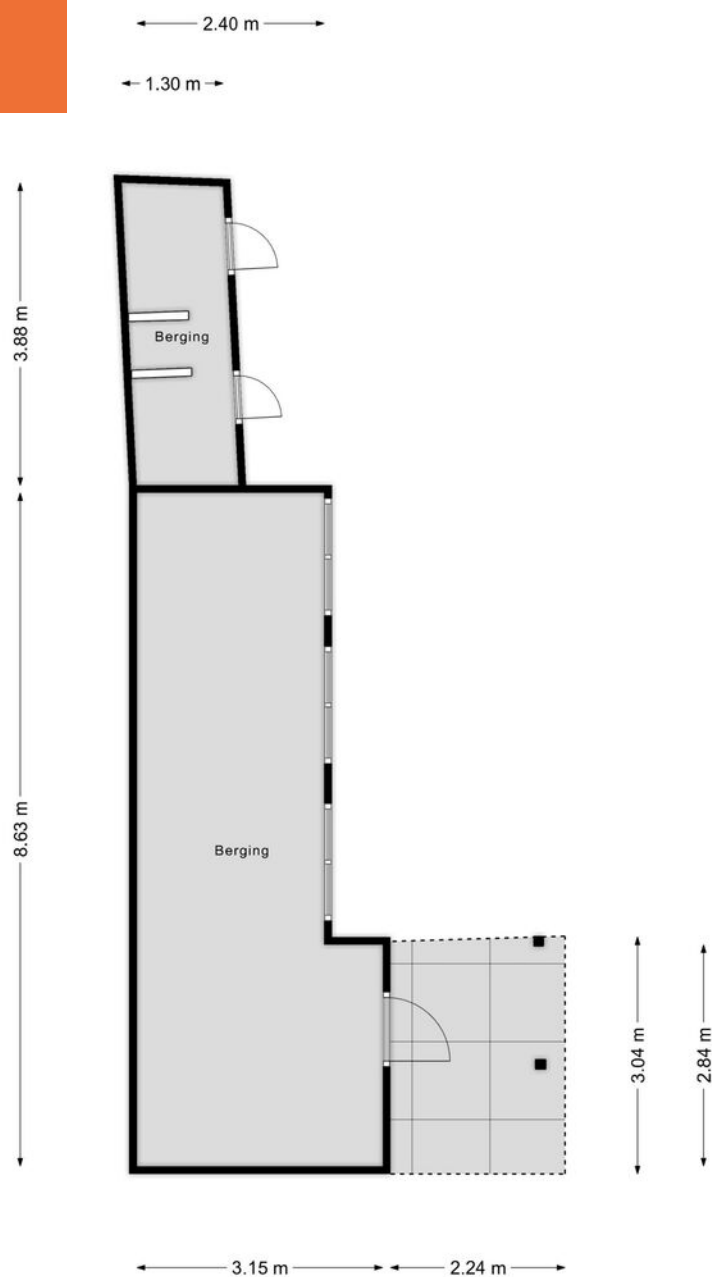
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



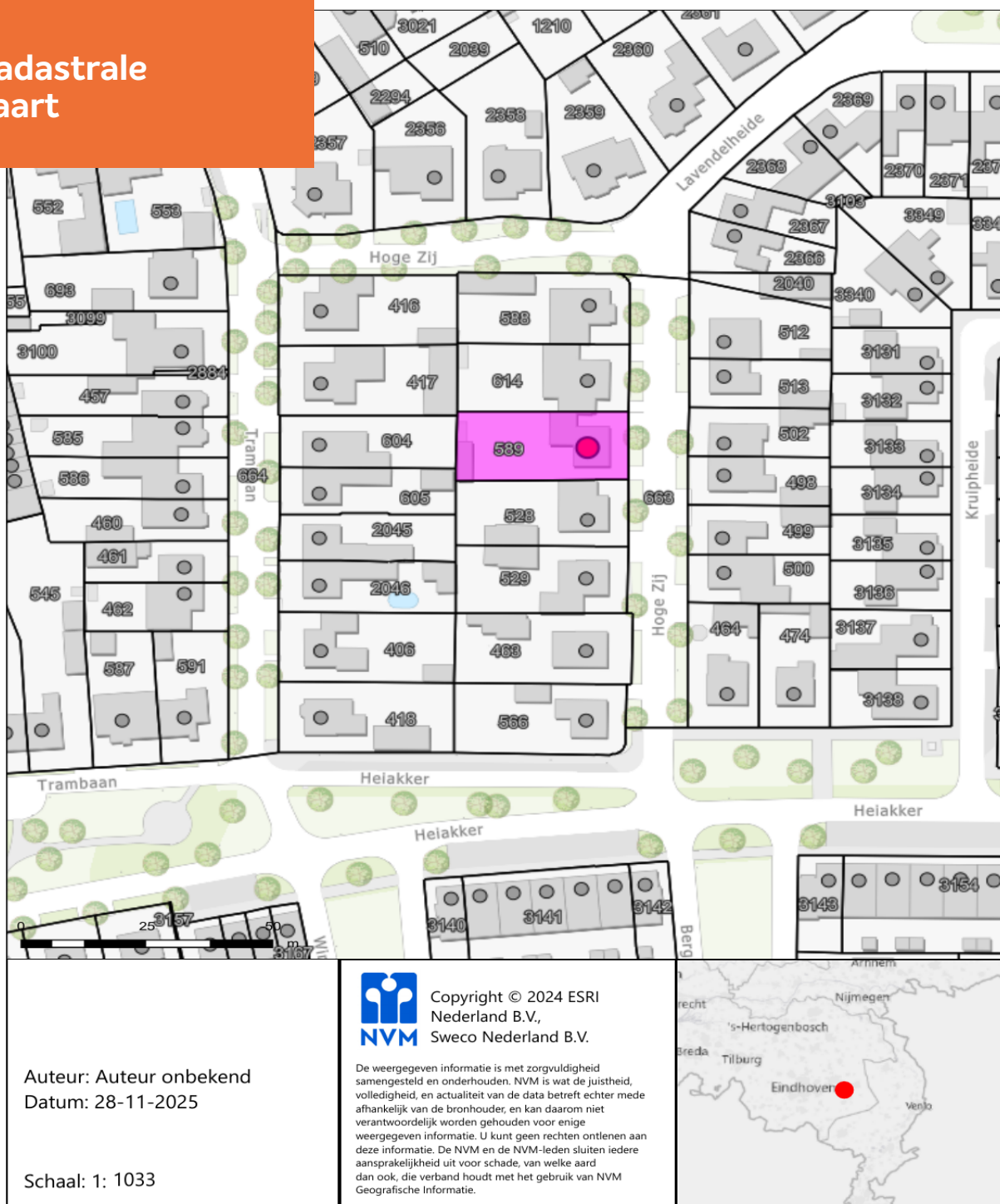
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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!