

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



NEERWAL 206
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	139 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	511 m ³
Perceel	128 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar!
- Vrije ligging aan de voorzijde met prachtig uitzicht over de ecozone;
- Ruime woonkamer door aanbouw;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen;
- Deze woning is voorzien van een aircosysteem in de woonkamer en op de zolder;
- De servicekosten voor het binnenterrein zijn € 53 per kwartaal;
- 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.



Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

NEERWAL 206 HELMOND

Algemeen



Deze jonge, uitgebouwde woning is prachtig gelegen aan de Neerwal. Aan de voorzijde heeft u het gevoel van vrijheid door het weidse uitzicht over de ecozone. Daarnaast is de woning uitermate goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, waardoor de maandelijkse kosten voor gas en elektra laag zijn.

Tel daarbij de vier ruime slaapkamers en de eigen parkeerplaats op, en dan spreken we over een uitermate instapklare woning die u zo kunt betrekken.



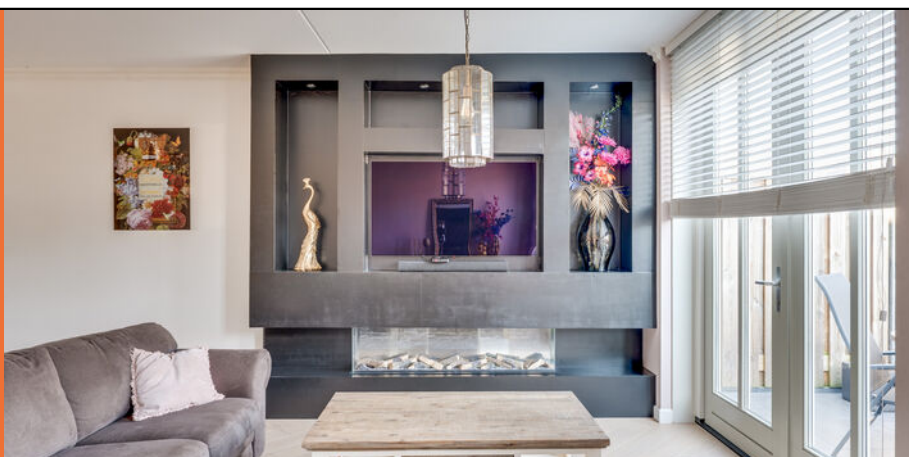


Moderne hal /entree met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Begane grond
Hal & Entree:



Woonkamer



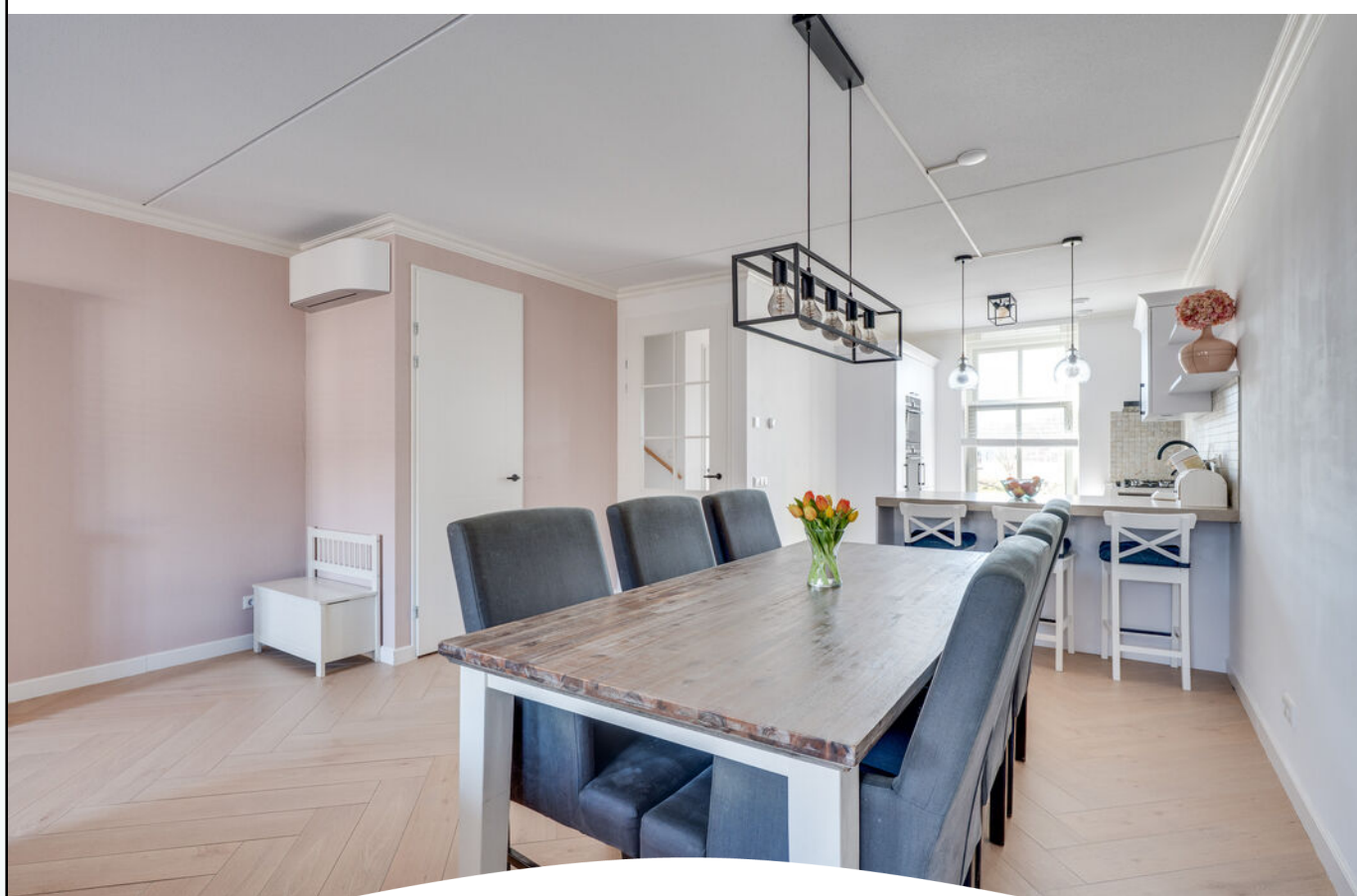
De uitgebouwde woonkamer biedt een zee aan ruimte dankzij de aanbouw. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl het zitgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd, wat zorgt voor een fijne indeling. De prachtige tv-kast met haard blijft achter.

De vloer is voorzien van tegels in een stijlvol visgraatmotief, en uiteraard is er vloerverwarming aanwezig. Daarnaast is er een praktische trapkast, die optimaal benut wordt door de huidige eigenaren. Zij hebben een slimme "kast-in-kast" oplossing gecreëerd, wat zorgt voor nog meer opbergruimte. Via de openslaande deuren en de loopdeur is de achtertuin gemakkelijk te bereiken.





NEERWAL 206 HELMOND





NEERWAL 206 HELMOND



Keuken

De luxe keuken is zoals gezegd aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De keuken is ruim opgezet en voorzien van een gezellige bar.

Aan apparatuur beschikt de keuken overeen vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, combi oven / magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er veel bergruimte in de kasten en lades.

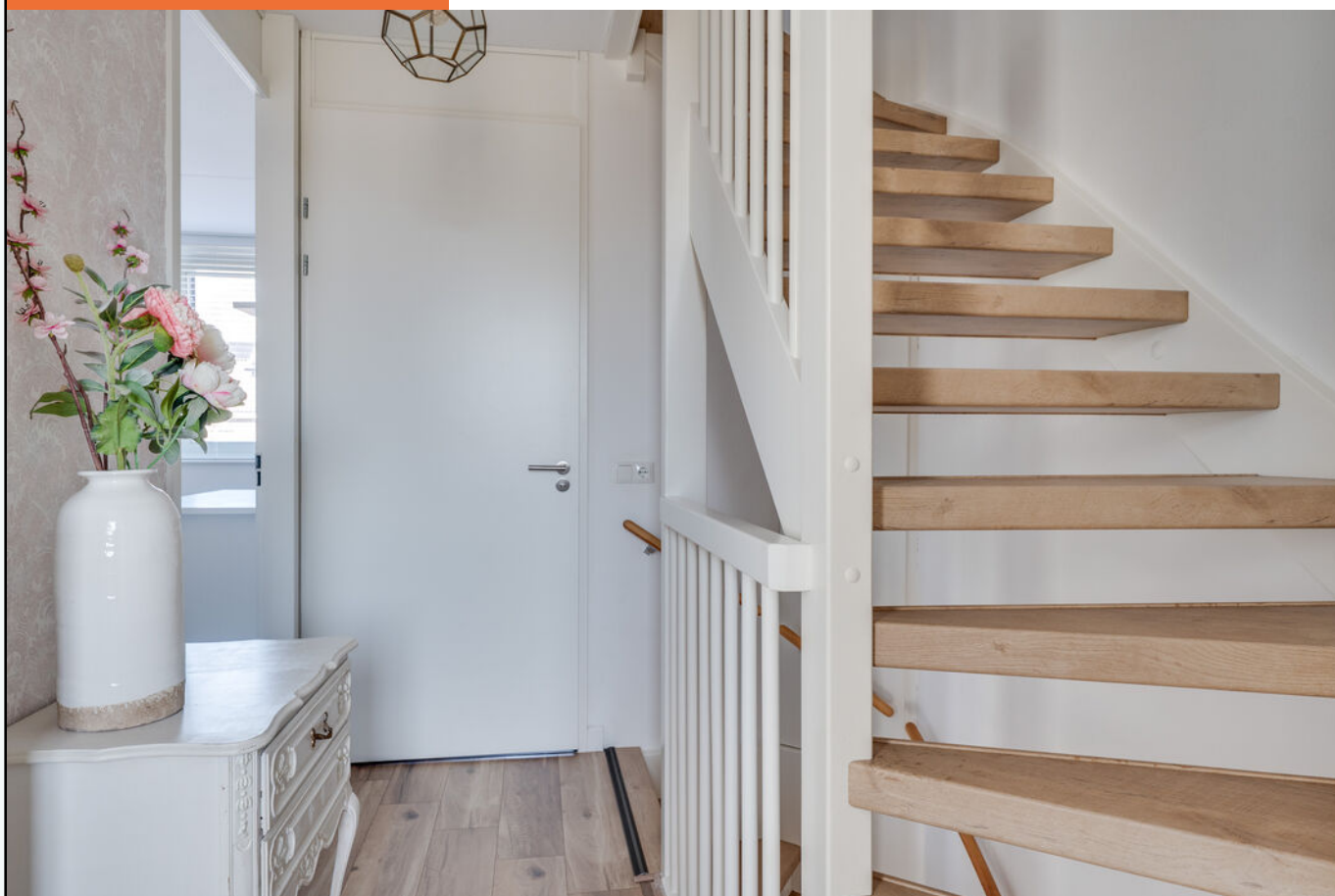


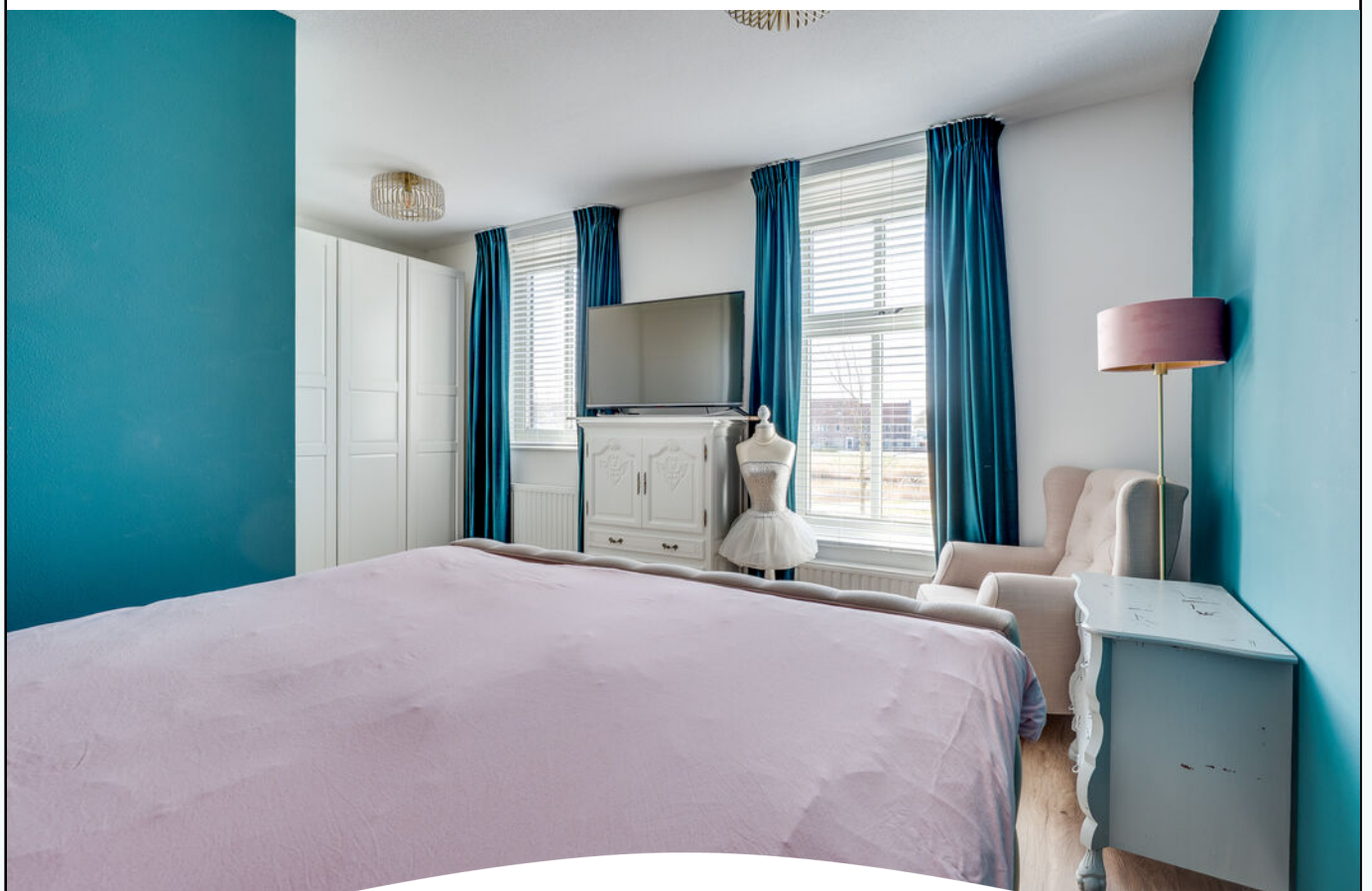


NEERWAL 206 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 2 ruime slaapkamers en luxe badkamer. De slaapkamers hebben veel lichtinval en zijn voorzien van een laminaatvloer.





NEERWAL 206 HELMOND





De prachtige badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met daarop 2 waskommen en uiteraard een 2e toilet.

Badkamer





Via de vaste trap bereiken we de voorzolder met daaraan gelegen 2 slaapkamers, wasruimte met cv ketel en nog een vlizotrap naar de bergzolder.

Ook deze slaapkamers zijn zeer ruim te noemen. De voorste slaapkamer is voorzien van een dakkapel en de achterzijde van een dakraam.

Tweede verdieping





NEERWAL 206 HELMOND

Tuin



Zowel de voortuin als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin beschikt over een betegeld terras en een kunstgrasgazon. Aan de achterzijde bevindt zich nog een houten berging.

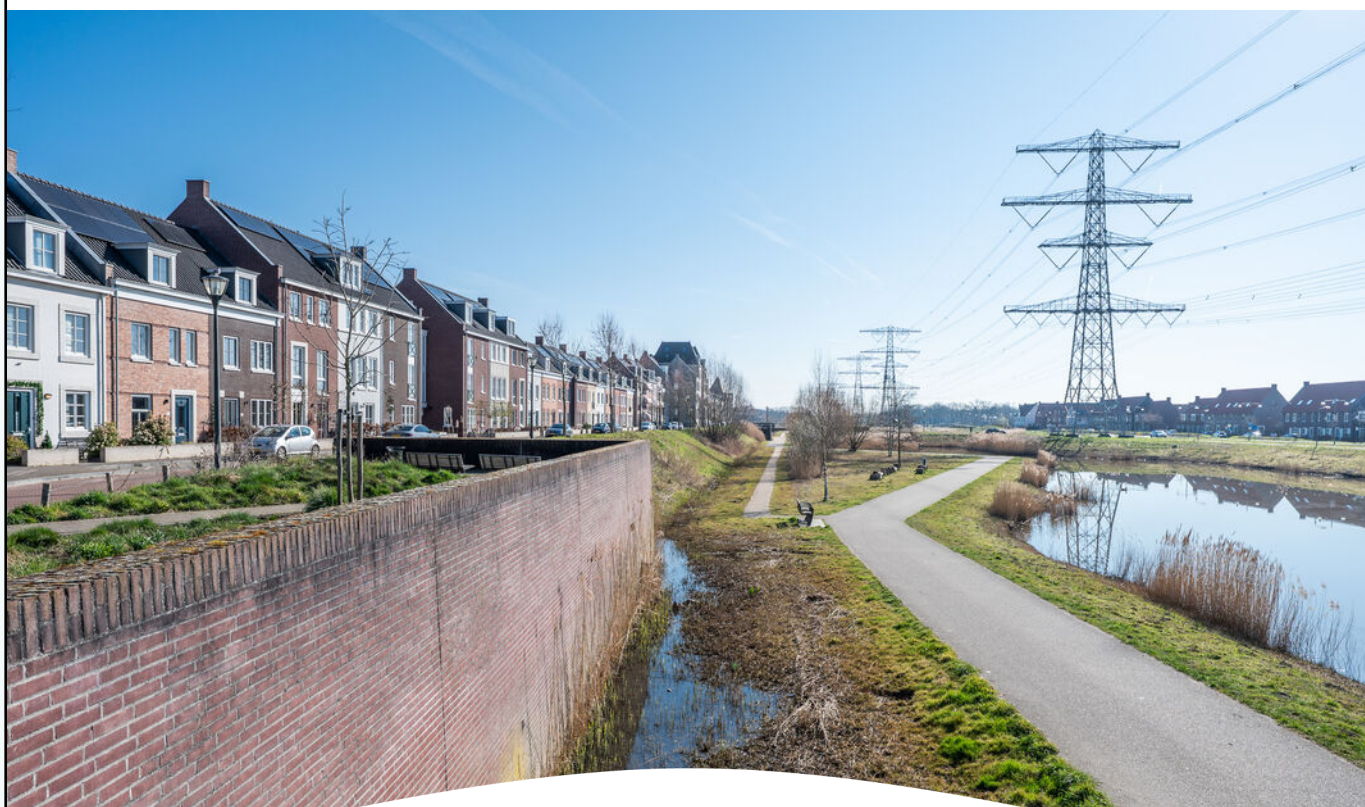
De poort geeft toegang tot het binnenterrein, waar u de beschikking heeft over een eigen parkeerplaats.



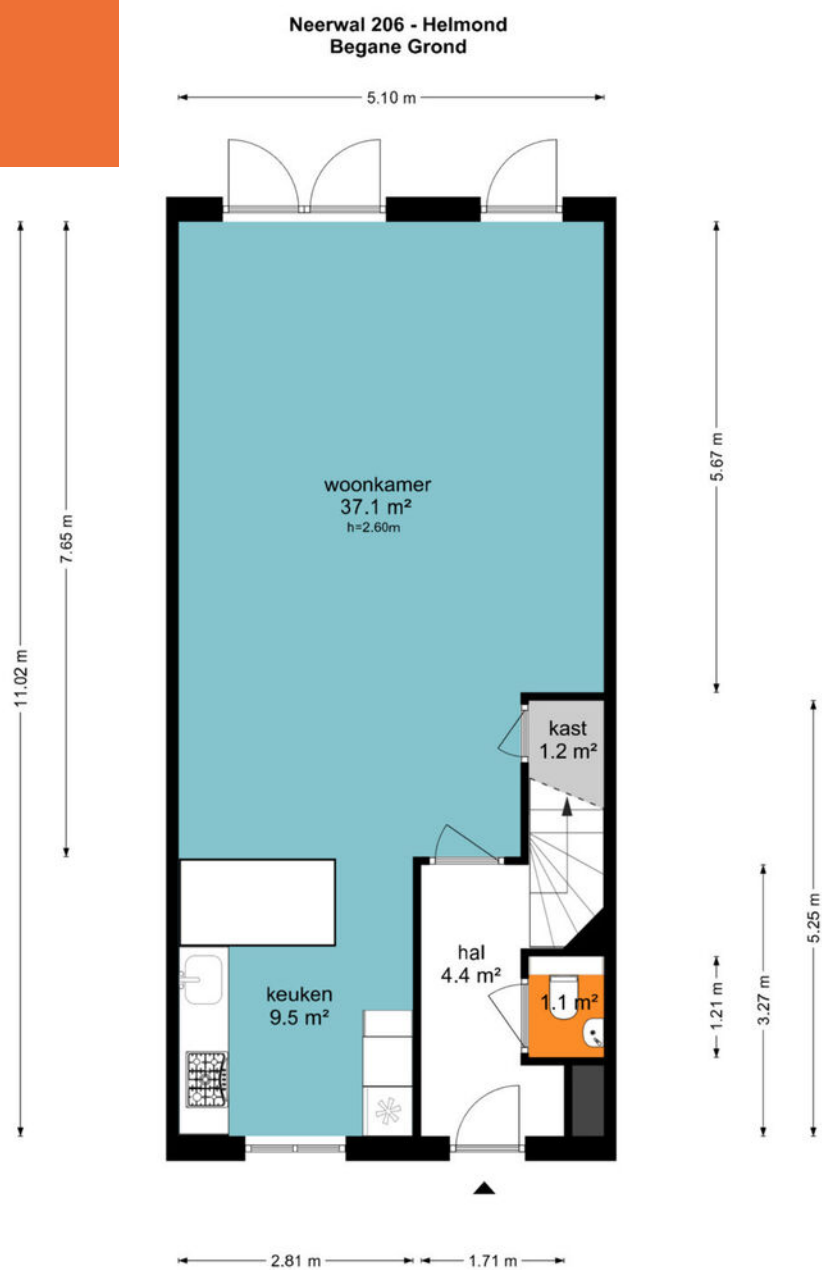


NEERWAL 206 HELMOND

Situering



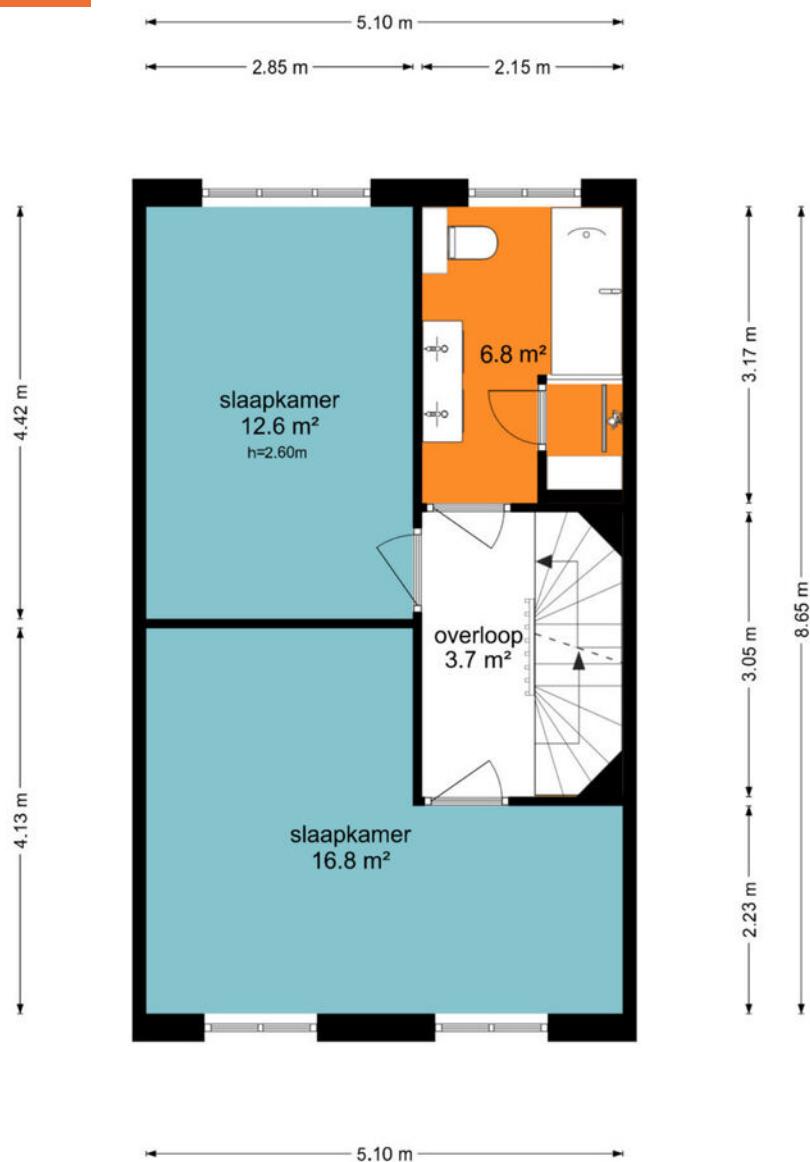
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

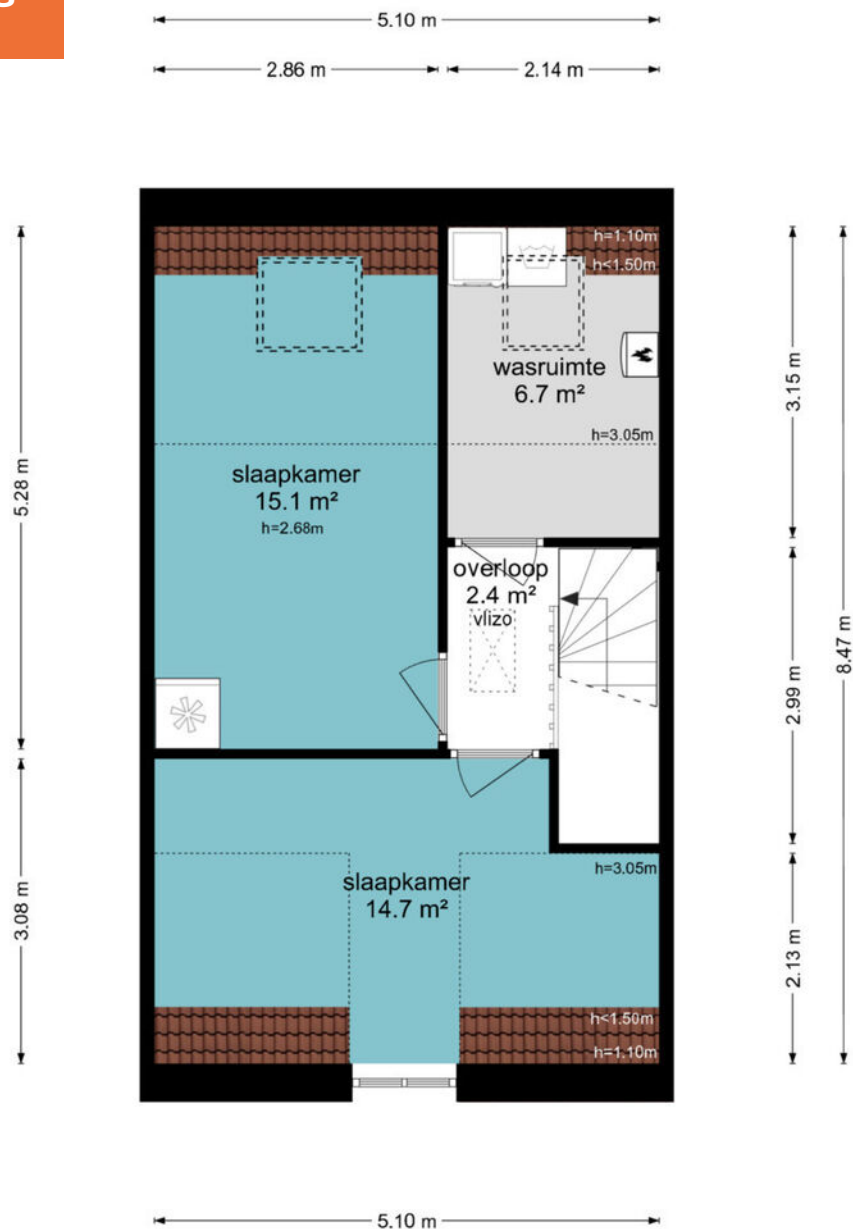
Neerwal 206 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

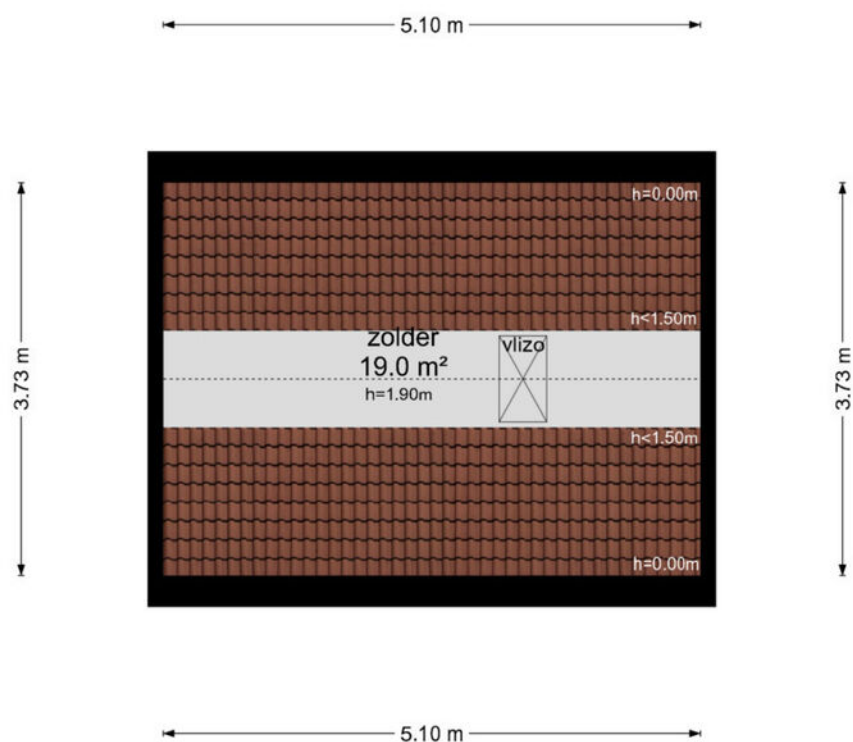
Neerwal 206 - Helmond Tweede Verdieping



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

Plattegrond Zolder

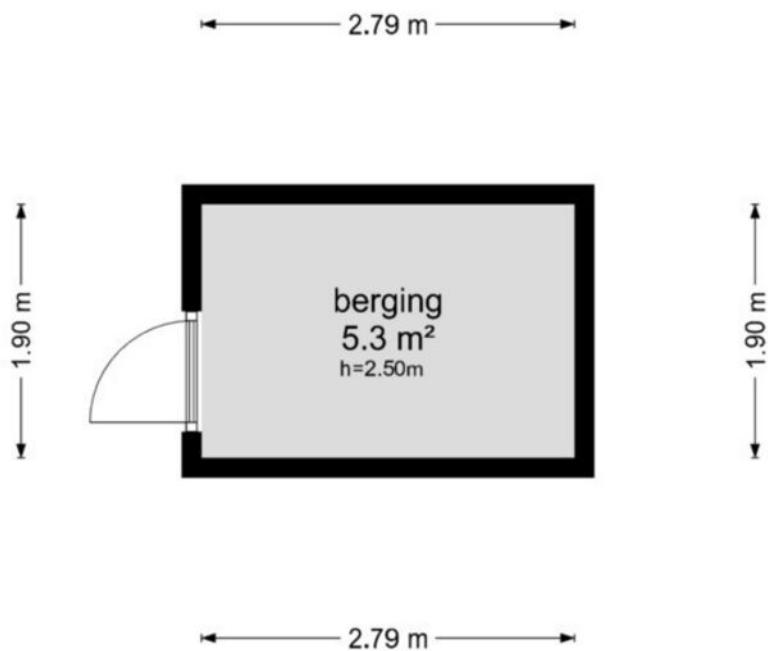
Neerwal 206 - Helmond Zolder



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

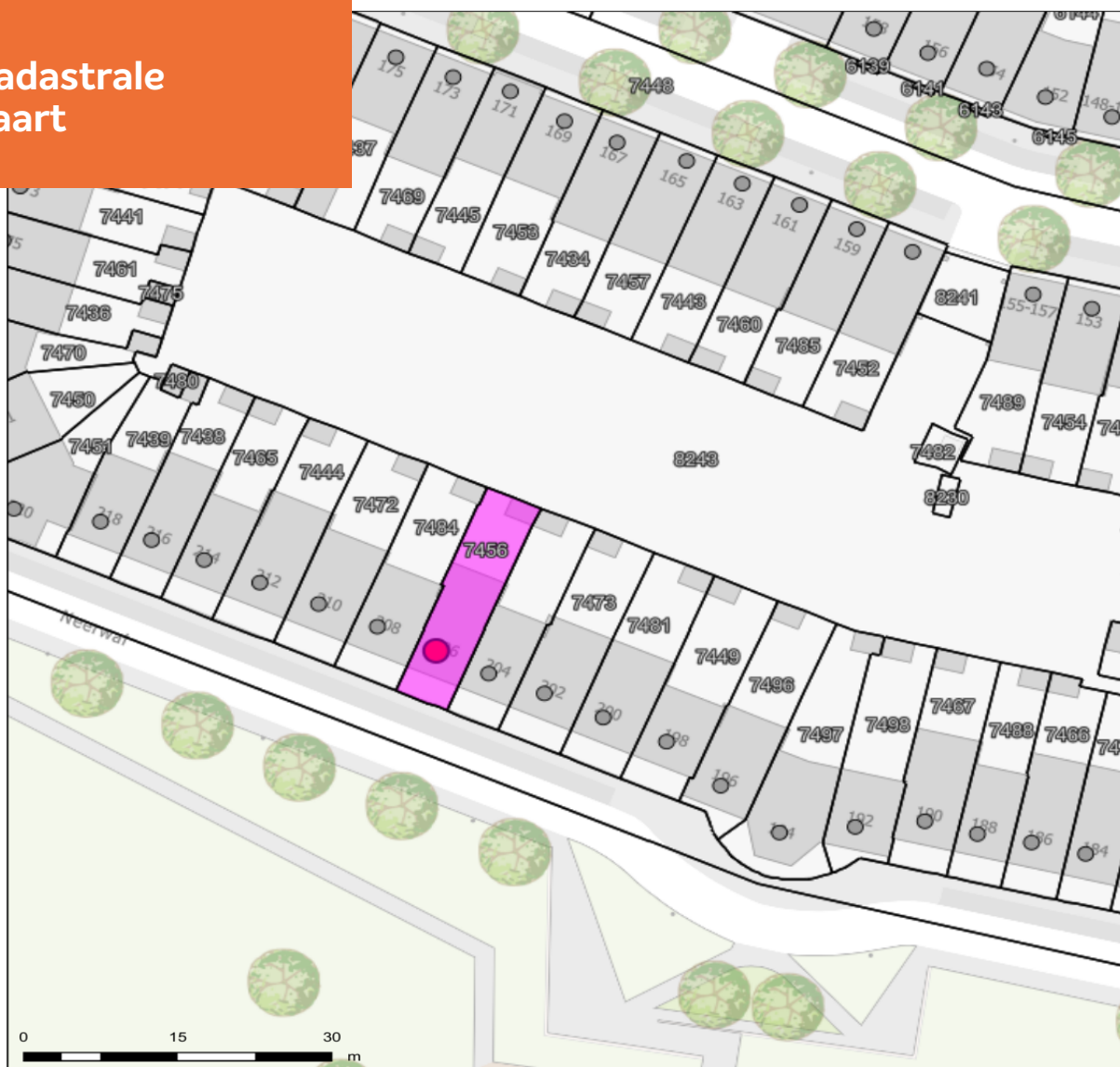
Plattegrond Berging

Neerwal 206 - Helmond Berging



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

Kadastrale kaart



Neerwal 206 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 24-3-2025

Schaal: 1: 567



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

NEERWAL 206 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