



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Heitrak 12a
5758 PB Neerkant
€ 630.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Heitrak 12a



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 6



Inhoud: 855.89 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2002



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 630.000 k.k.





Omschrijving Heitrak 12a

Ruime levensloopbestendige woning in 2002 geheel nieuw gebouwd met grote leefkeuken, lichte woonkamer, slaap- en badkamer op de begane grond, geheel onderkelderd, 4 slaapkamers op de eerste verdieping, royale dubbele garage en multifunctioneel bijgebouw. De woning is gelegen op een royaal, privacybiedend perceel van maar liefst 2.260 m² grenzend aan een bosgebied met volop rust en ruimte.

Entree.

Middels de fraai aangelegde voortuin met ruime oprit en meerdere parkeergelegenheden aan de voorzijde van de woning heeft u toegang tot de entree van de woning.

Hal.

De centrale hal biedt toegang tot de leefkeuken, slaap-en badkamer op de begane grond, separaat toilet, royale kelder en meterkast met ruim voldoende groepen, slimme meters en glasvezelaansluiting.

Leefkeuken.

De ruime keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt middels diverse kunststof raampartijen met volop lichtinval een fraai tuinzicht.

Openslaande tuindeuren bieden toegang tot een overdekt terras.

De keuken beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met met 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, inbouwvaatwasser, 1 ½ spoelbak, inbouwkoelkast, inbouw combi oven, diverse kastruimte en hardstenen werkblad.

De afwerking bestaat uit een tegelvoer met vloerverwarming, deels betegelde wanden en spuitwerkplafond.

Vanuit het aangrenzend portaal met garderoberuimte heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Woonkamer.

De keuken biedt toegang tot de aangrenzende woonkamer met volop lichtinval middels diverse kunststofraampartijen met handbediende rolluiken aan de voorzijde en een vrij uitzicht over de landerijen en aan de achterzijde zijn de raampartijen voorzien van screens en een fraai tuinzicht.

Openslaande tuindeuren voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken bieden toegang tot het 2e overdekte terras met heerlijke zitmogelijkheid.

De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerkwanden en spuitwerkplafond met inbouwspots.



Omschrijving Heitrak 12a

Slaap- en badkamer begane grond.

Vanuit de hal heeft u verder toegang tot de op de begane grond gelegen slaap-en badkamer.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning met kunststof draai/ kiepraampartijen en rolluiken, vaste schuifkastenwand, airco installatie, t.v.-aansluiting, pvc-vloer, deels gestucadoorde en deels behangen wanden en spuitwerkplafond.

De aangrenzende ruime badkamer beschikt over een ligbad met handdouche, douchecabine met regen- en handdouche, een vernieuwd wastafelmeubel met spiegel en verlichting (2022), wandradiator en praktische was(stort)koker. Middels kunststofraampartijen beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en tevens is er mechanische ventilatie aanwezig. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, tot het plafond betegelde wanden en kunststof schroten plafond.

Separaat toilet.

Het separate toilet beschikt over een vrijhangend toilet, fonteintje, tegelvloer, deels betegelde wanden, spuitwerkplafond en mechanische ventilatie.

Kelder.

De royale kelder beslaat de gehele verdieping en is voorzien van een grote multifunctionele ruimte, een in pandige berging met volop berg/proviandruimte en ruime waskamer met aansluiting van witgoedapparatuur op hoogte, was(stort)koker, c.v. ketelinstallatie Nefit 2001 en vloerverwarmingsunit. De kelder wordt zowel natuurlijk als mechanisch geventileerd.

Eerste verdieping.

Overloop.

Middels de brede trapopgang vanuit de hal bereikt u de overloop met toegang tot maar liefst 4 slaapkamers, toilet en vlizotrap naar bergvliering.

Slaapkamers.

De slaapkamers zijn verdeeld over 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning en 2 aan de achterzijde. Alle kamers zijn voorzien van een speelse indeling middels de schuine dakkanten en op maat gemaakte kunststof draai/ kiepraampartijen met fraaie uitzichten. Verder beschikken de kamers over volop bergruimte onder de schuine dakkanten middels inbouwkasten.



Omschrijving Heitrak 12a

Toilet.

Het separate toilet beschikt over een vrijhangend closet, fonteintje, tegelvloer, deels betegelde wanden, spuitwerkplafond en mechanische ventilatie.

Bergvliering.

Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de bergvliering met volop bergruimte alsmede de WTW- installatie (2019).

Achtertuint.

De royale achtertuin is rondom de woning gelegen en biedt diverse terrassen met overkapping, grote vijverpartij, gazon, diverse borders met volwassen beplanting, overkapping met houtopslag, directe toegang tot aangrenzend bosgebied en aan de voorzijde gelegen ruime oprit met grote dubbele garage en multifunctioneel bijgebouw.

Garage en bijgebouw.

De grote dubbele garage met vliering beschikt over 2 automatische sectionaaldeuren, krachtstroom, volledige isolatie, zonnepaneleninstallatie voor het gebruik van 34 zonnepanelen en volop berg/werk ruimte.

Het aangrenzend multifunctioneel bijgebouw beschikt over een keukenblok met wateraansluiting, gasaansluiting met gaskachel, toilet en is voor diverse doeleinden geschikt. Achter het bijgebouw is nog een grote opslagruimte gelegen.

Algemeen:

- Ruime in 2002 opgeleverde goed onderhouden woning, levensloopbestendig middels slaap- en badkamer op de begane grond.
- 5 slaapkamers in totaal.
- Geheel onderkelderd met multifunctionele ruimtes.
- Grote dubbele garage.
- Multifunctioneel bijgebouw ca. 2007 met mogelijkheden voor mantelzorg, kantoor, praktijkruimte e.d.
- Gelegen op royaal en privacybiedend perceel.
- Nabij sportvelden en diverse uitvalswegen.
- Laag energieverbruik middels optimaal isolatiepakket , 34 zonnepanelen (2015) en energielabel A.
- De gehele woning is voorzien van balansventilatie middels WTW-unit (2019).
- Nieuwe airco slaapkamer 2021.
- Verkoper verlangt een bankgarantie/ waarborgsom.



Heitrak 12a in beeld





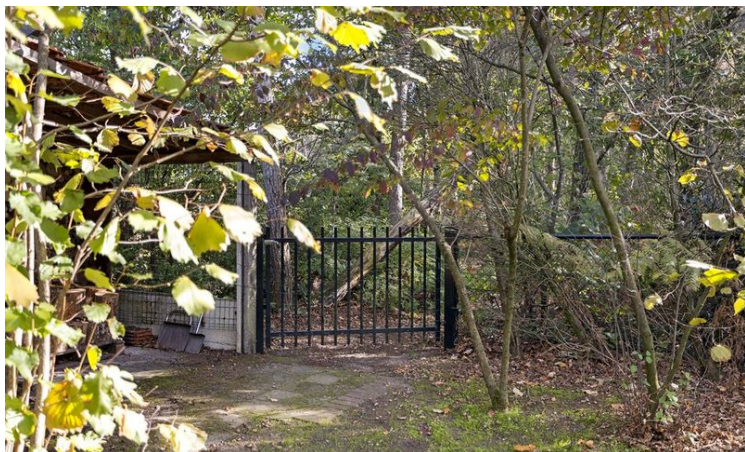


















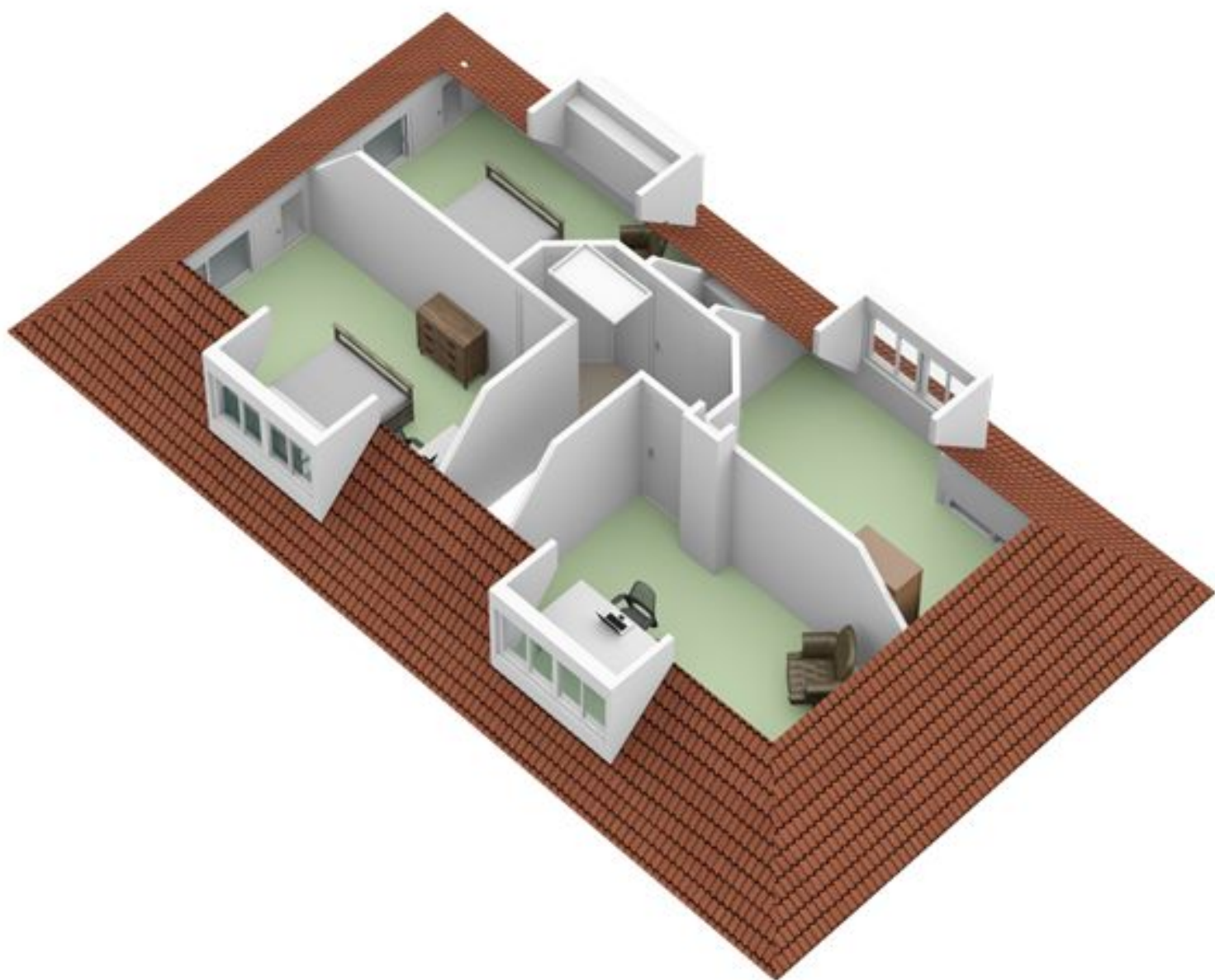
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2004 www.2004.nl

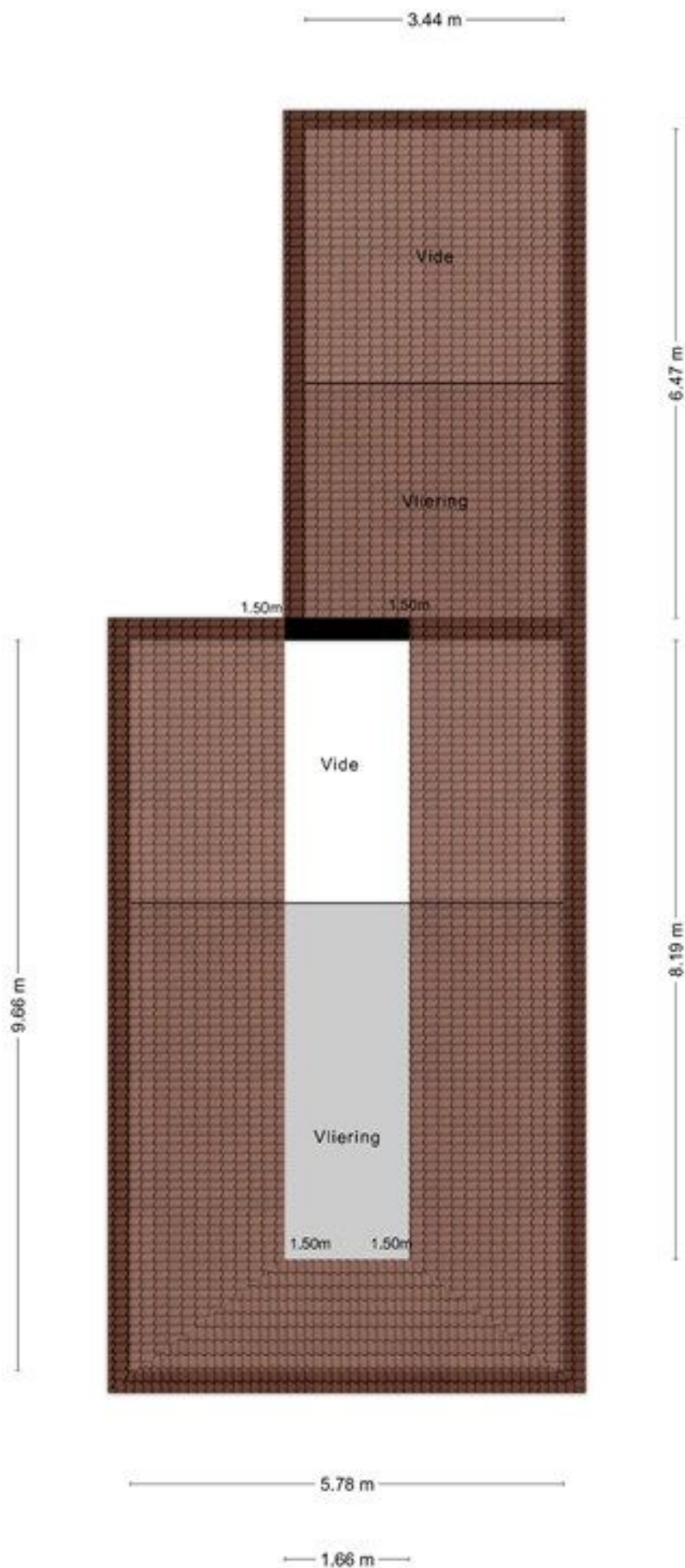




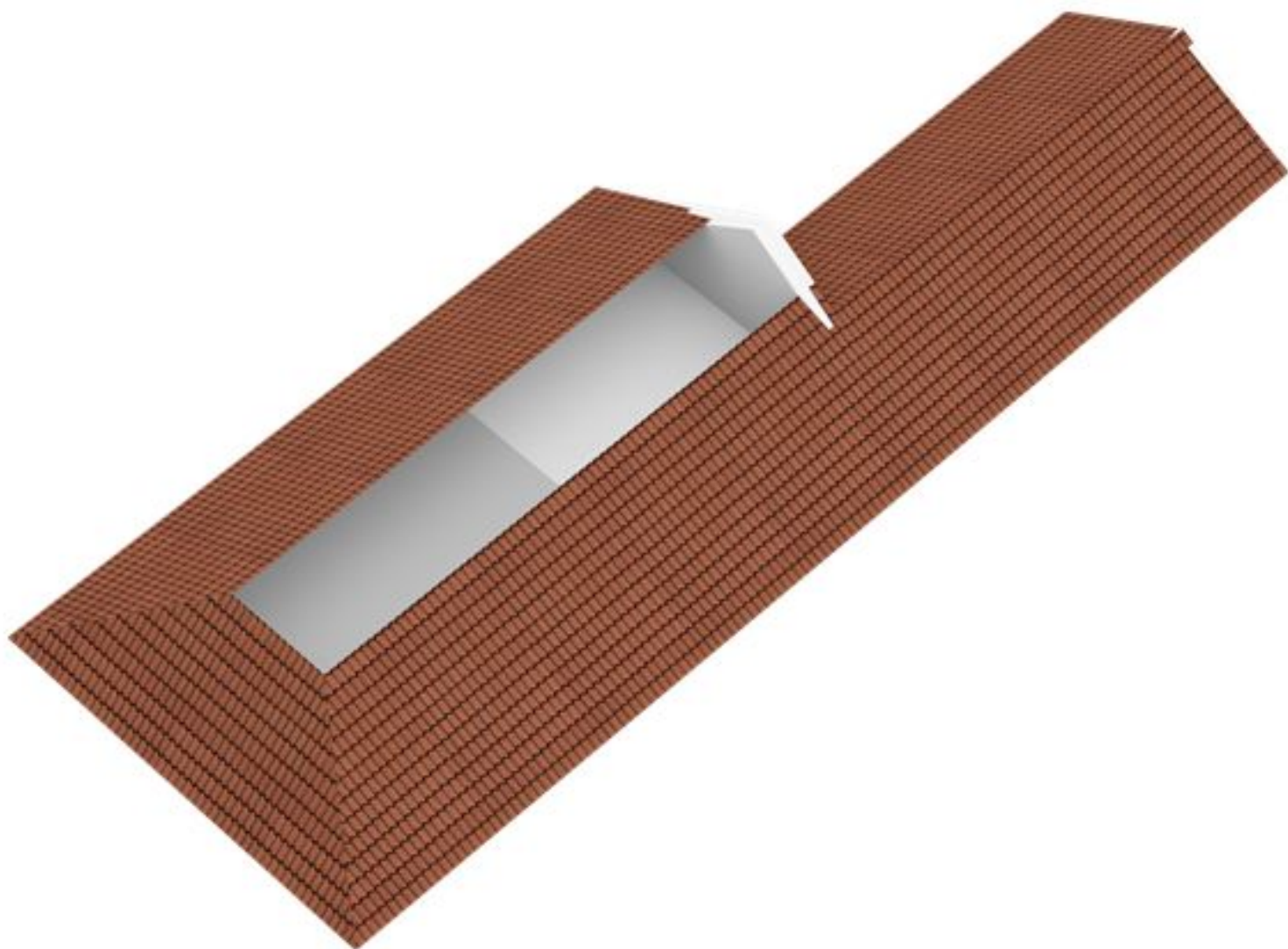


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



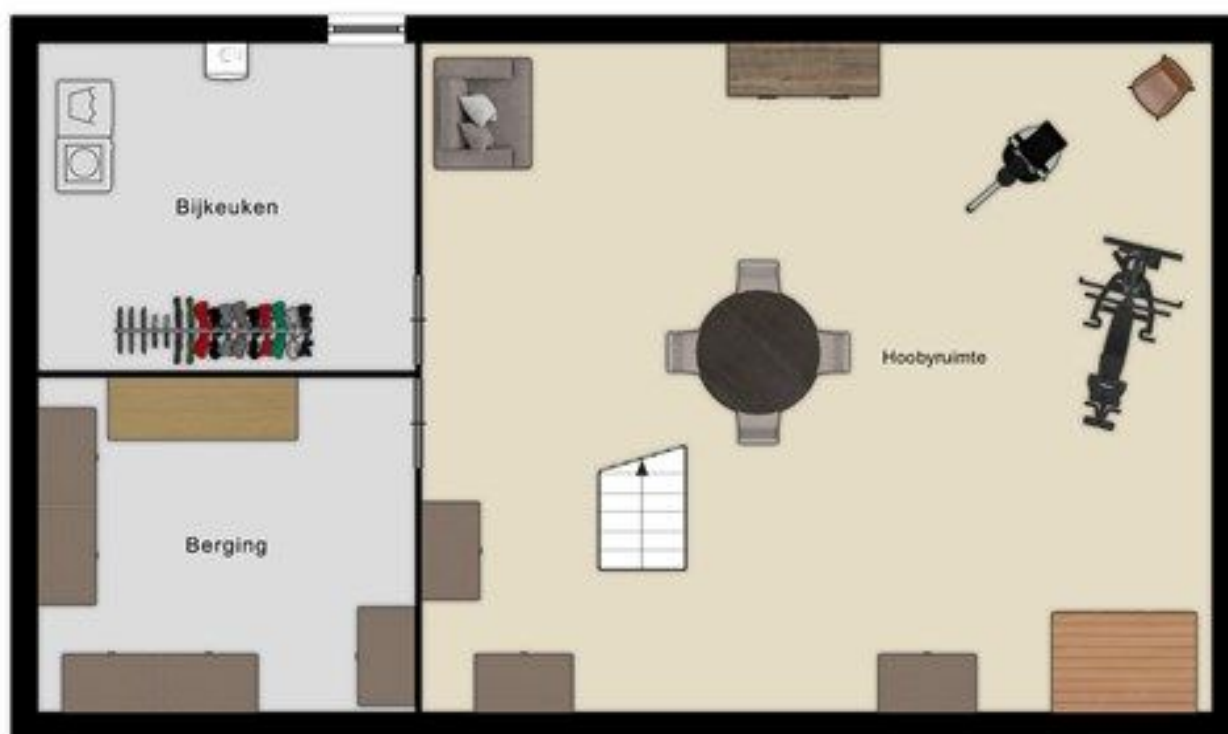


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



4.16 m 8.72 m

3.59 m 3.66 m



7.32 m

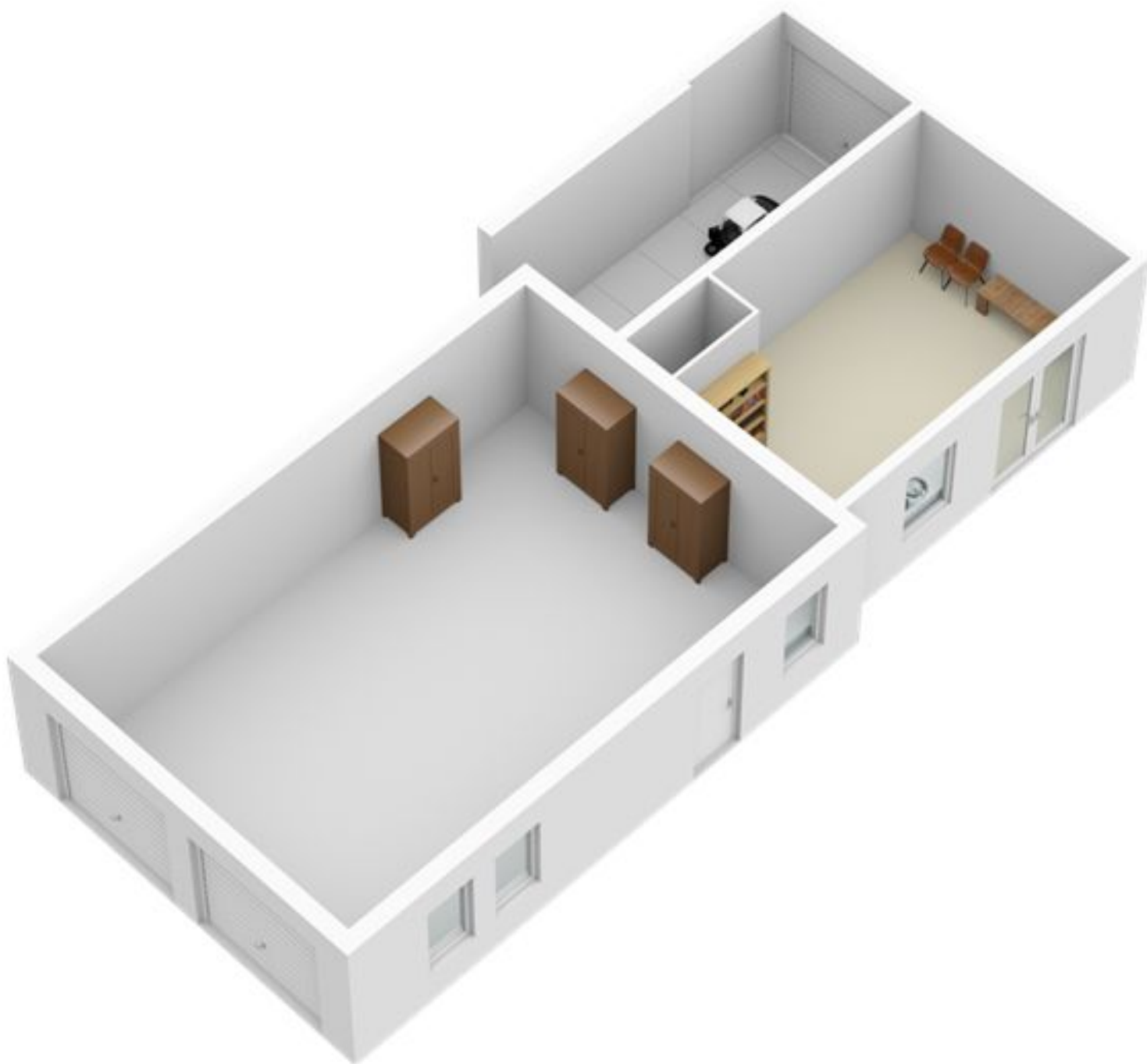
12.95 m

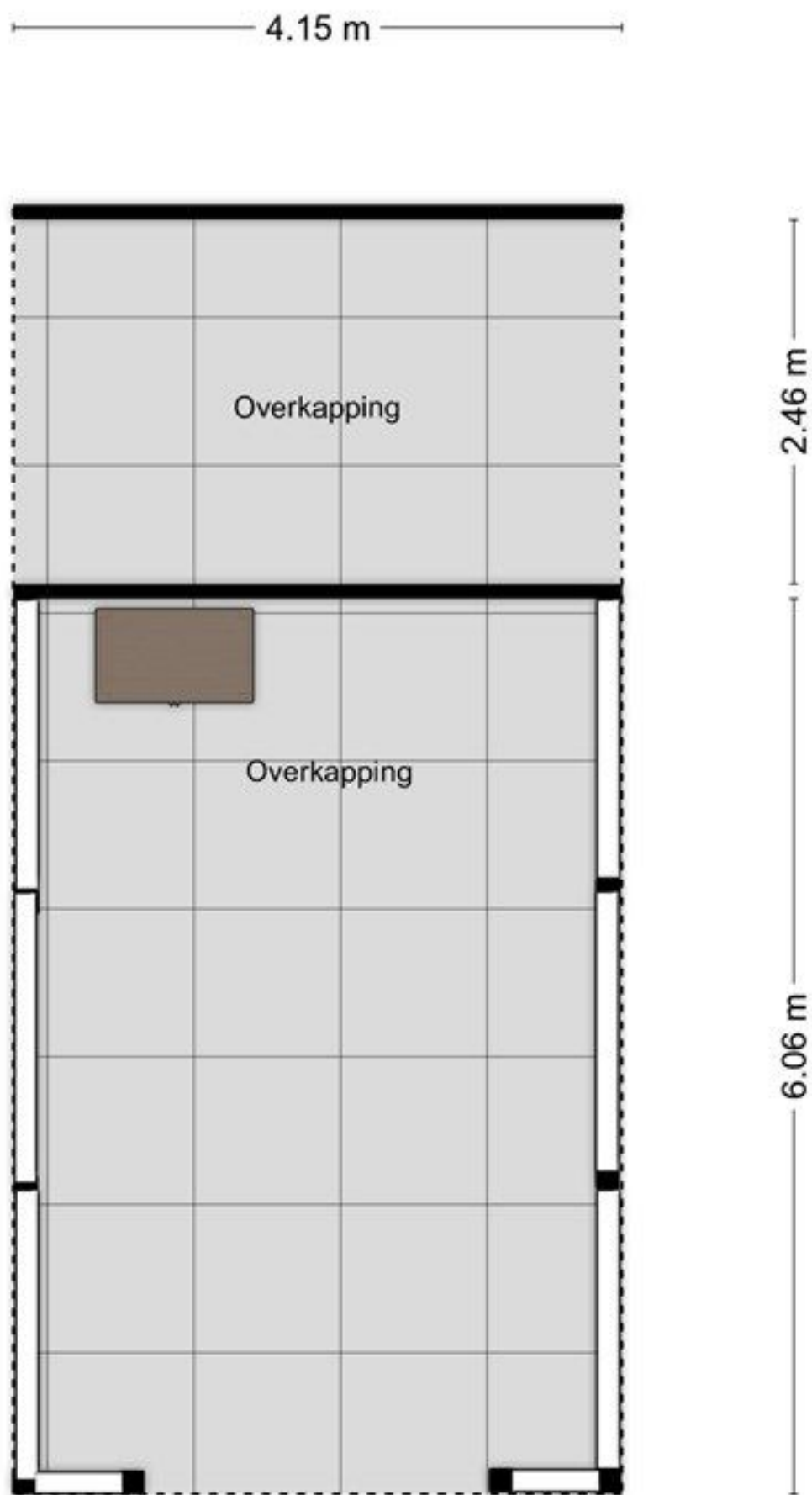
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



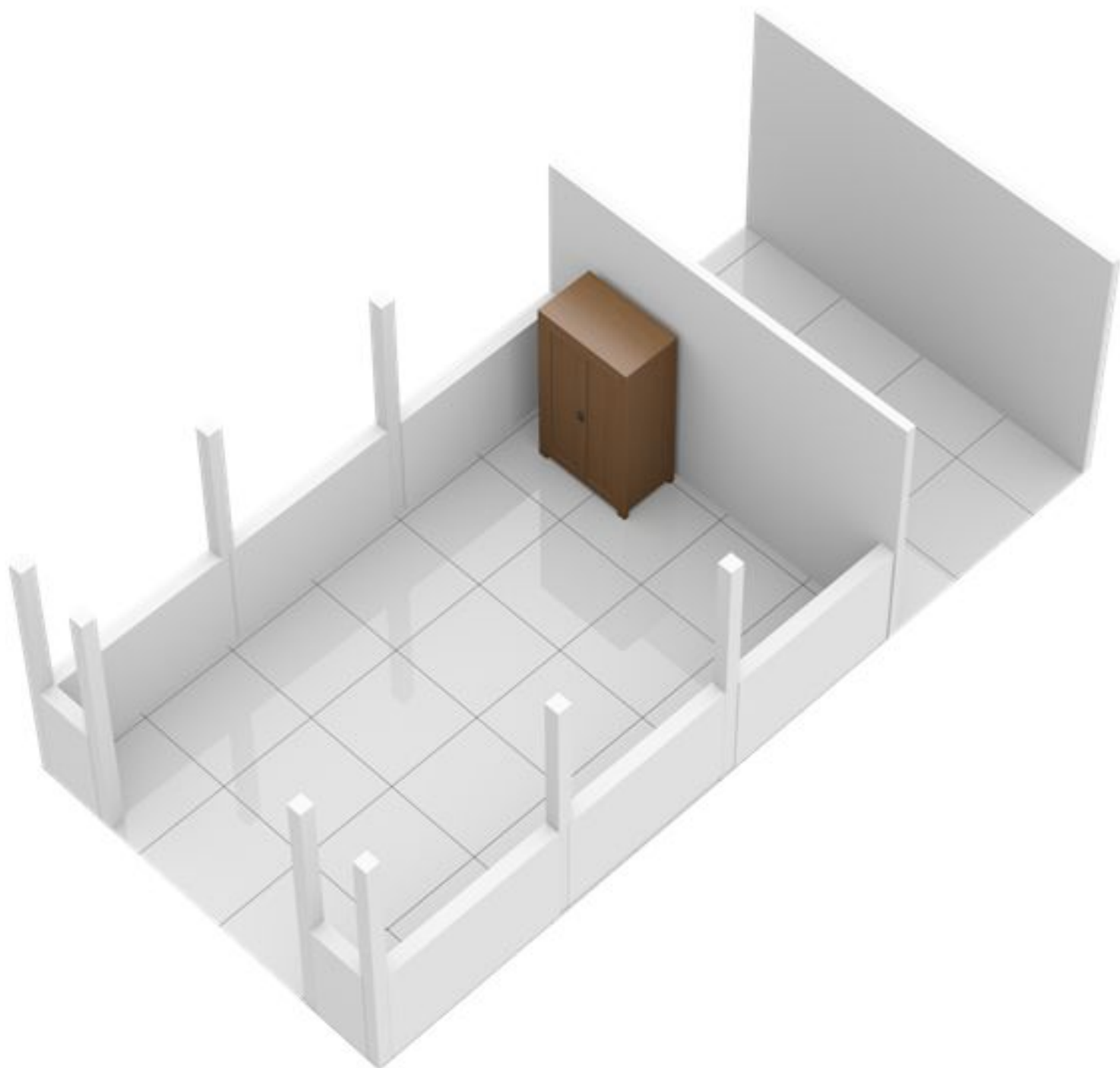


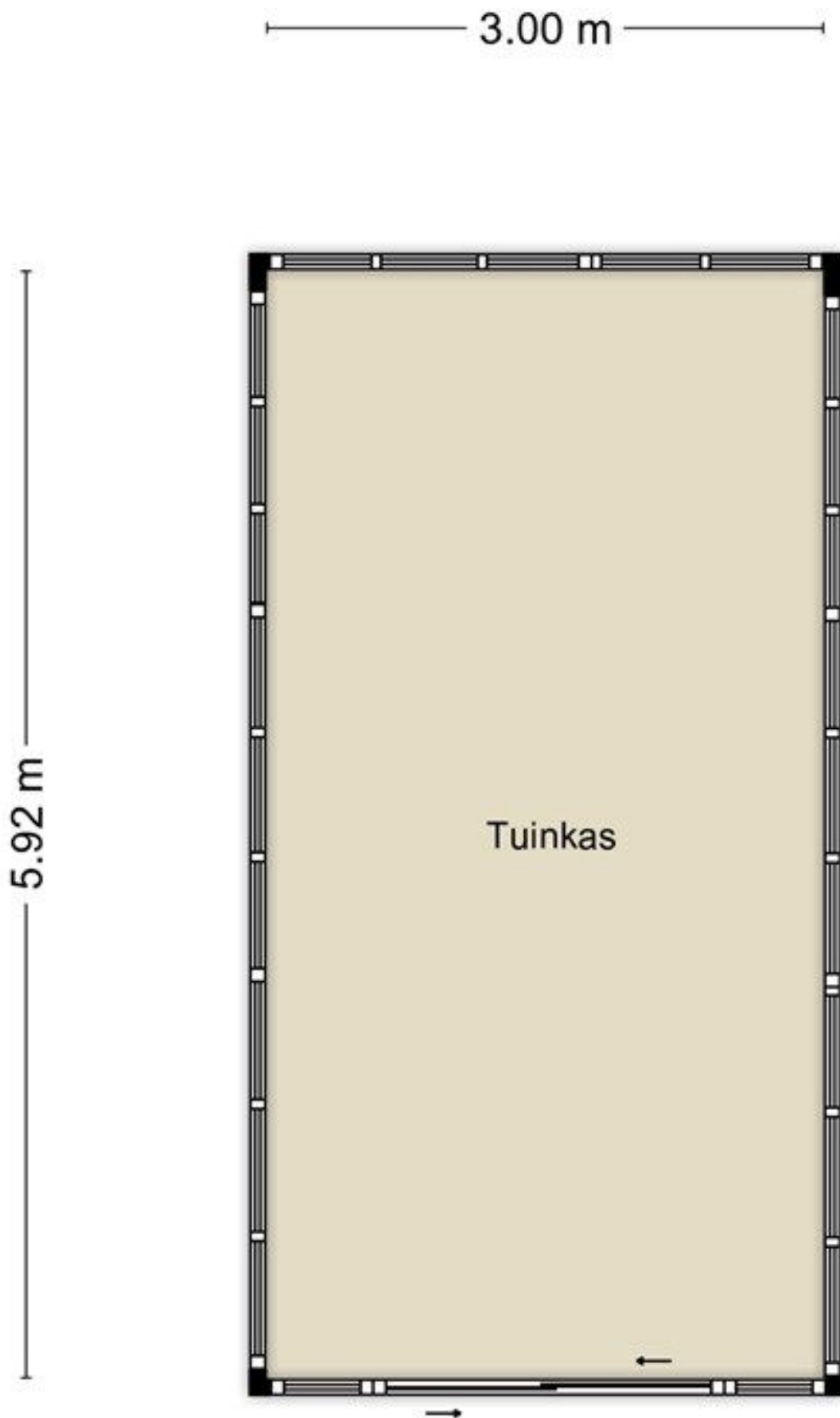
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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





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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Heitrak 12a
Postcode	5758 PB
Plaats	Neerkant
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2002
Ligging	aan rustige straat
Inhoud (m ³)	855.89
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	nefit, 2001, eigendom
Energielabel	A, vervaldatum: 27 sep 2030

