

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOOFDSTRAAT 130
HELMOND (Mierlo-hout)

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	117 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping & balkon)	26 m ²
Inhoud	512 m ³
Perceel	ca. 450 m ²

Bijzonderheden

- Ruime vrijstaande woning gelegen op een fraai perceel op een prachtige, centrale en zeer gewilde woonlocatie in Mierlo-Hout!
- Deze woning biedt u de kans deze geheel naar uw smaak en wensen af te werken;
Fijne omheining rondom het perceel van deze vrijstaande woning;
- Gelegen op zeer korte afstand van de winkelkern van Mierlo-Hout, N.S.-station "Helmond 't Hout" en sportverenigingen;
- Deze vrijstaande woning wordt per inschrijving verkocht;
- 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.



Deze ruime vrijstaande woning is fraai gelegen aan de karakteristieke en de meest gewilde straat van Mierlo-Hout, de Hoofdstraat, verder bevindt deze woning zich op een ruim perceel met vernieuwde schuttingen. Een perfecte woning waar u alle mogelijkheden heeft deze naar uw wens en smaak te maken. De ligging van het object richting winkerkern van Mierlo-Hout en het N.S.-station zijn ideaal!

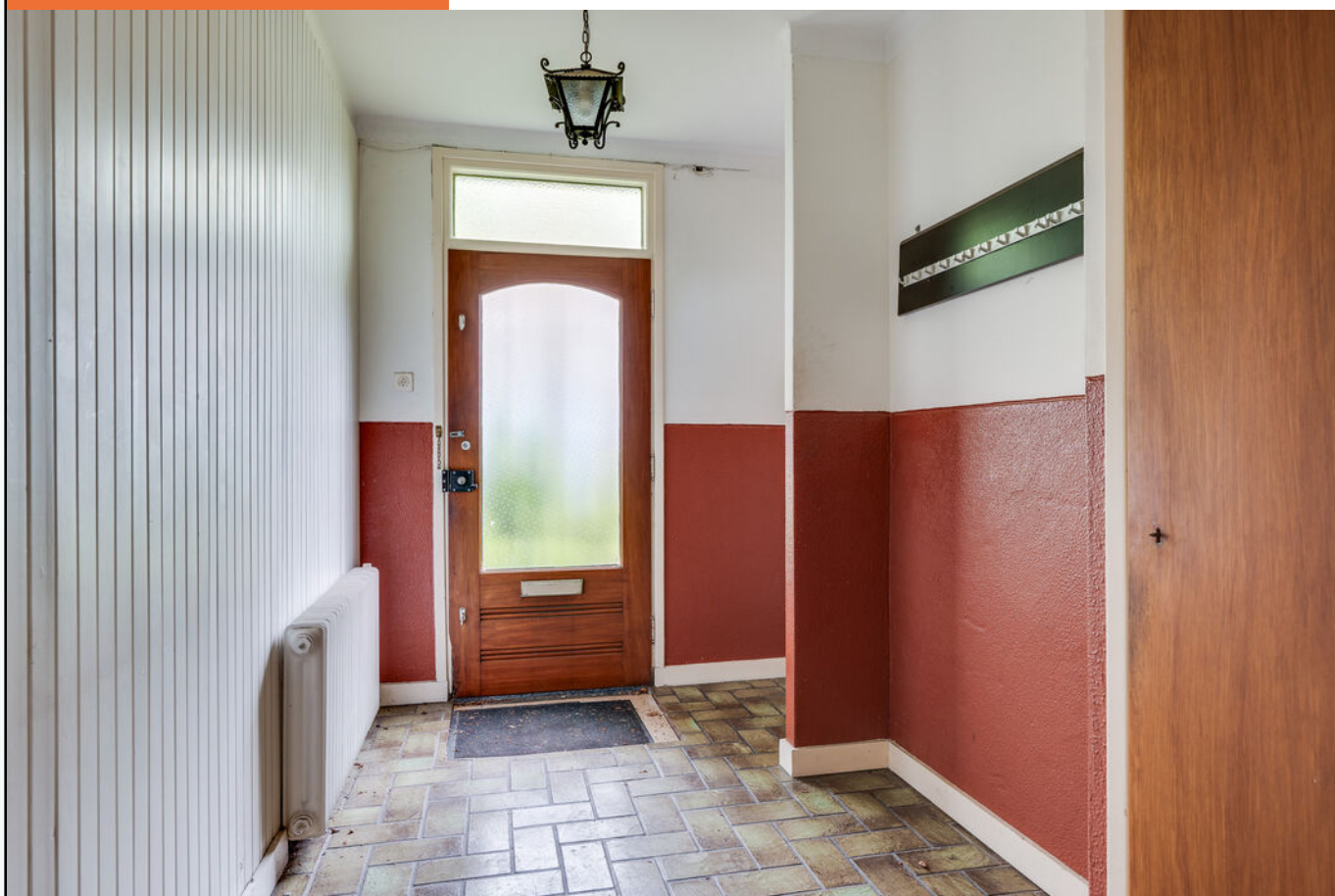
Vraagprijs € 595.000,- K.K.

Aanvaarding in overleg

HOOFDSTRAAT 130 HELMOND

Entree

Aan de entree zijn gelegen de trapopgang richting de eerste verdieping, de toegangsdeur richting de kelder en de keuken.





Keuken

Tegen de linkerwand is de keukeninrichting geplaatst, deze ruimte beschikt over een groot raamkozijn en biedt verder toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.



Woonkamer



De doorzon woonkamer kijkt fraai uit over de Hoofdstraat en beschikt over een fijn oppervlak van ca. 32 m². Daarbij beschikt de woonkamer over een openhaard.





HOOFDSTRAAT 130 HELMOND

Bijkeuken met toiletruimte



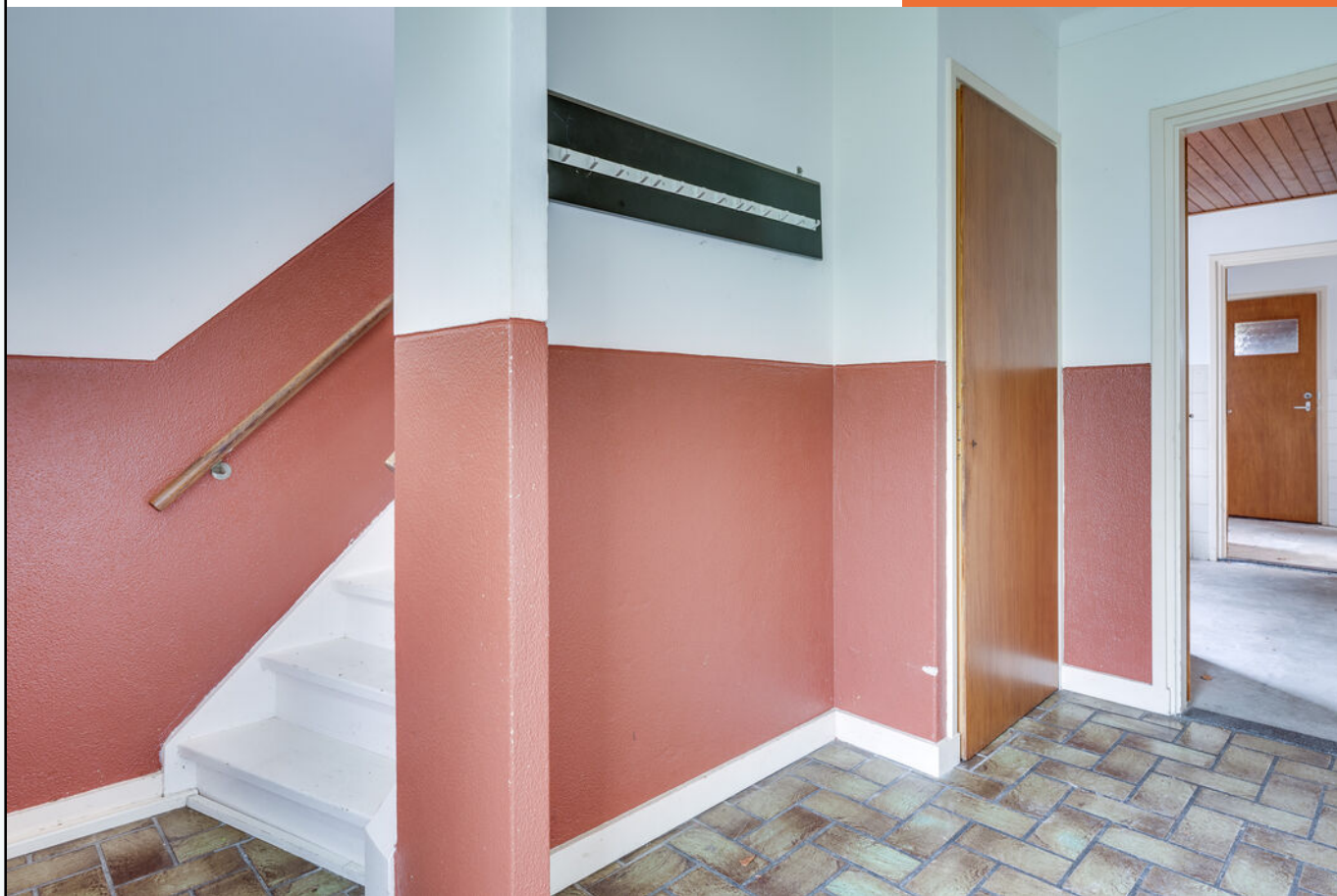
Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar, deze beschikt over de toiletruimte met fonteintje en een inbouwkast. Middels de achterdeur in de bijkeuken krijgt u toegang tot de achtertuin.



Aan de overloop van de eerste verdieping zijn gelegen drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap richting de tweede verdieping.

Middels de vlizotrap aan de overloop bereikt u de zolder, deze is voorzien van een dakraam en biedt mogelijkheid uw spullen te bergen.

Eerste verdieping



Slaapkamers

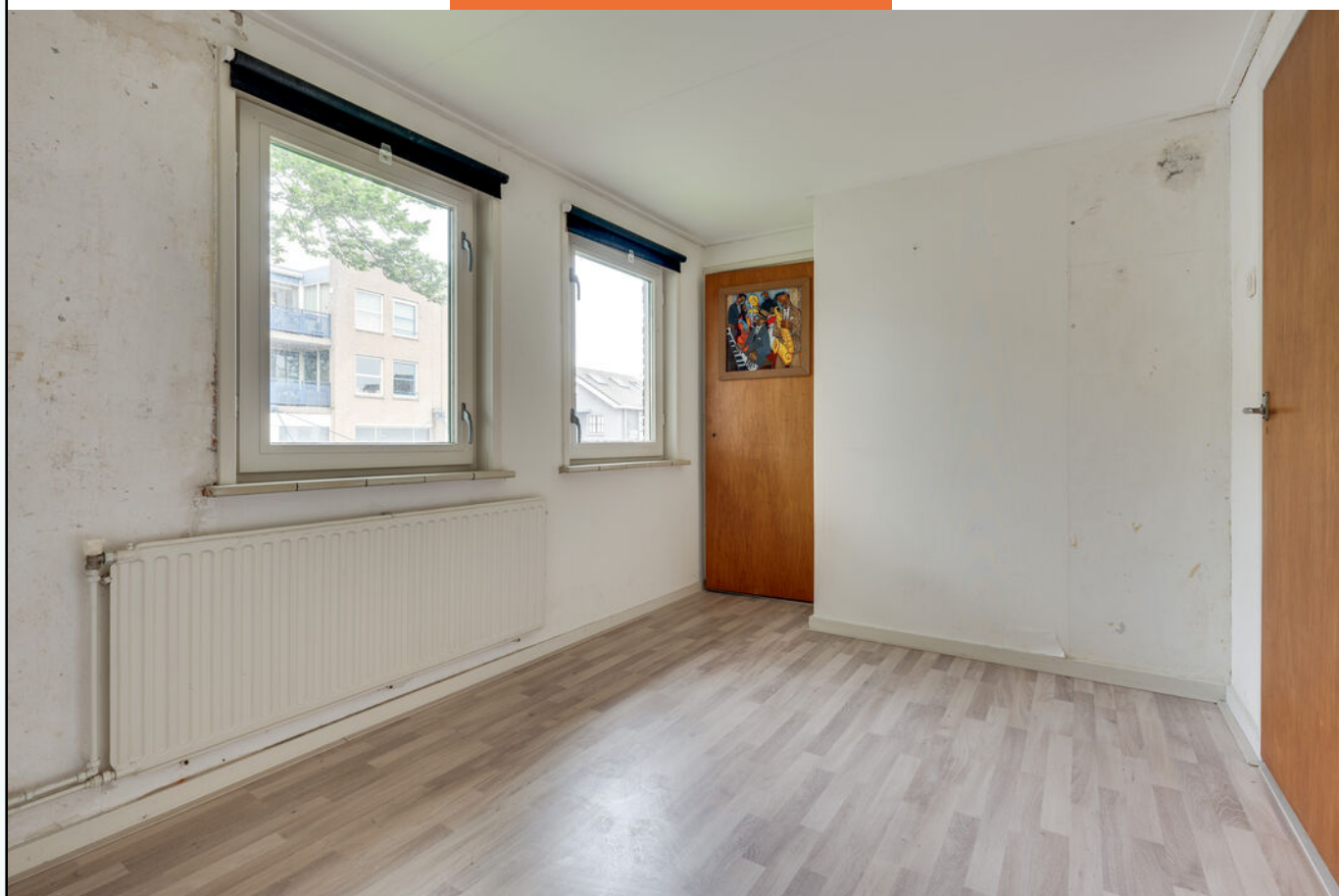
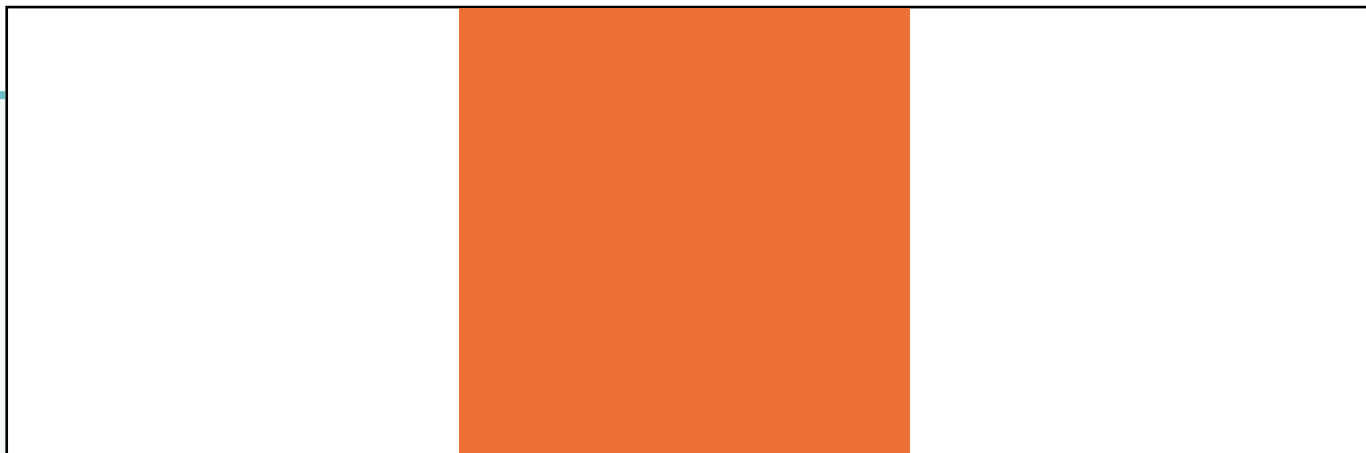


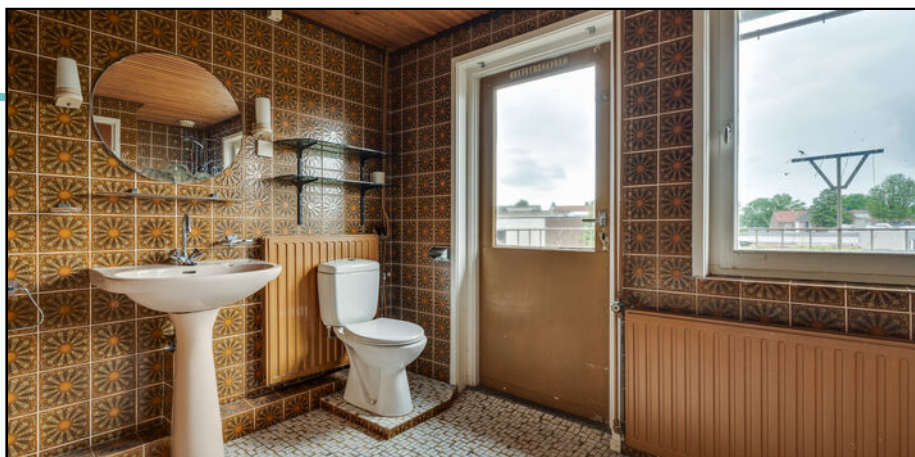
De drie slaapkamers zijn allen van fijne afmetingen, de slaapkamer aan de rechter-/achterzijde beschikt over een oppervlakte van ca. 12 m². De slaapkamer aan de rechter-/voorzijde beschikt over een grootte van ca. 11 m² en de slaapkamer welke aan de linkerzijde gesitueerd is beschikt over een oppervlakte van ca. 10 m². Elke slaapkamer beschikt over een inbouwkast.





HOOFDSTRAAT 130 HELMOND





Badkamer

Aan de linker-/achterzijde bevindt zich de badkamer, deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloepdouche, toilet en wastafel. Tevens krijgt u vanuit de badkamer toegang tot het balkon.



Achtertuint



Deze woning bevindt zich op een ruim perceel van maar liefst 450 m² welke middels poort aan de zijkant bereikbaar is, aan de woning bevindt zich een overkapping en de achtertuin is verder recent voorzien van een nieuwe schutting. Achter het onderhavig perceel bevindt zich de bedrijfslocatie.





HOOFDSTRAAT 130 HELMOND

Situering



Visual

Wilt u wonen midden in het centrum van Mierlo-Hout? Hoofdstraat 130 Mierlo-Hout gemeente Helmond



Zoekt u een uniek en waardevol pand op een toplocatie in het centrum van Mierlo-Hout (Gemeente Helmond)? Dan is deze woning perfect voor u! U heeft dan zelf de mogelijkheid deze woning om te toveren naar een prachtig vrijstaande woning, geheel ingericht naar uw smaak met een unieke achtertuin van ongeveer 30 meter diep en 10 meter breed.

Impressie:

Drie impressies bieden u inspiratie voor de mogelijkheden van het pand en interieur:

Info over Mierlo-Hout:

Mierlo-Hout al jaren bij de gemeente Helmond hoort is er de eigentijdse cultuur gebouwen met een zeer bruisend verenigingsleven waar het uitstekend werken en wonen is.

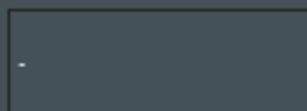
Voorzieningen:

Er zijn vele voorzieningen binnen 1 minuut bereikbaar: naast een van de handboeken, twee supermarkten, een kapper, een slager, een winkel voor groente en fruit, twee horeca's en nog veel meer.

Bereikbaarheid:

Indien u gebruik wilt maken van het openbaar vervoer? Op 600 meter afstand is er al het treinstation.

Bouwjaar eind jaren	50
Perceeloppervlakte	450 m ²
Woonoppervlakte	185 m ² na aanbouw
Inhoud ca.	600 m ³ na aanbouw



Visual

Begane grond

- Entree
- Kast
- Speelkamer
- Woonkamer
- Keuken
- Wc
- Hal

Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping

- Slaapkamer met inbouwkast
- Slaapkamer met inbouwkast
- Slaapkamer
- Master bedroom
- Badkamer
- Overloop

Plattegrond Begane grond

Hoofdstraat 130 - Helmond
Begane Grond



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

HOOFDSTRAAT 130 HELMOND

Plattegrond Eerste verdieping

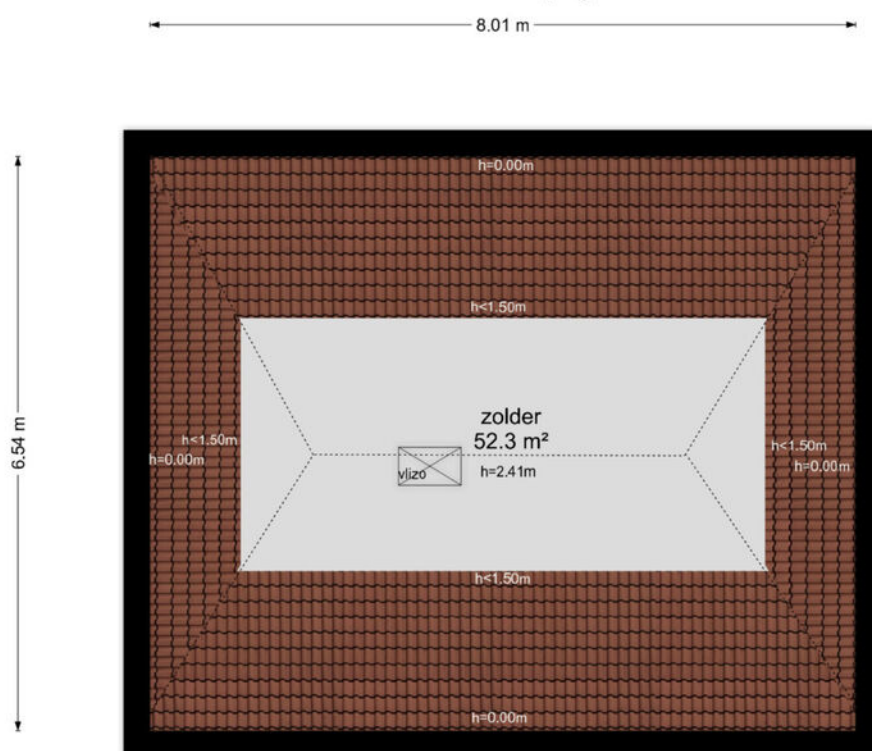
Hoofdstraat 130 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Zolder

Hoofdstraat 130 - Helmond Tweede Verdieping



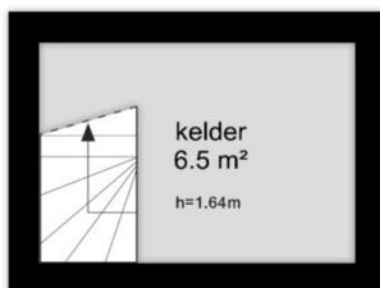
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Kelder

Hoofdstraat 130 - Helmond Kelder

← 3.05 m →

↑ 2.14 m ↓



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

Kadastrale kaart



Hoofdstraat 130 Helmond (Mierlo-Hout)

Auteur:
Datum: 29-05-2024
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 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 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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