

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOOFDSTRAAT 130A
HELMOND (Mierlo-Hout)

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	131 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Inhoud	535 m ³
Perceel	469 m ²

Bijzonderheden

- Deze woning is levensloopbestendig vanwege de badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- Ruime vrijstaande woning gelegen op een fraai perceel op een prachtige, centrale en zeer gewilde woonlocatie in Mierlo-Hout!
- Gelegen op zeer korte afstand van de winkelkern van Mierlo-Hout, N.S.-station "Helmond 't Hout" en sportverenigingen;
- 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 bevindt zich aan de karakteristieke Hoofdstraat waardoor er een fijn uitzicht ontstaat over deze fraaie straat, deze woning bevindt zich ook op een ruim bemeten perceel met deels vernieuwde schutting. Deze woning biedt de mogelijkheid levensloopbestendig te wonen vanwege de slaapkamer en badkamer op de begane grond!

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOOFDSTRAAT 130 A **HELMOND**

Aan de entree zijn gelegen de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de toegang naar de keuken

Straatbeeld en Entree





Keuken

Via de entree bereiken we de keuken, de keuken is in wandopstelling tegen de linkerwand geplaatst, naast het keukenblok bevindt zich de toegangsdeur richting de kelderkast, ook zijn de bijkeuken en de woonkamer bereikbaar.



Woonkamer



Deze doorzon woonkamer beschikt over een fijne oppervlakte van ca. 25 m² waardoor er diverse indelingsmogelijkheden ontstaan, deze woonkamer beschikt tevens over een openhaard en heeft een fraai uitzicht over de Hoofdstraat.





Bijkeuken met badkamer

Vanuit de keuken bereiken we de bijkeuken, deze bijkeuken beschikt over een inbouwkast en de witgoedaansluitingen. Aan de linkerzijde van de bijkeuken treft u de toiletruimte en de badkamer.



HOOFDSTRAAT 130 A HELMOND



Slaapkamer Begane grond

Vanuit de bijkeuken is de eerste, tevens grootste slaapkamer (voorheen kantoor/speelkamer) bereikbaar. Deze slaapkamer is ca. 19 m² groot en beschikt over een inbouwkast. Vanwege de slaapkamer en de badkamer op de begane grond is deze woning als gelijkvloers aan te merken.





Aan de overloop zijn gelegen: vier slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap richting de tweede verdieping.

Middels de vlizotrap op de overloop bereiken we de bergzolder van deze ruime vrijstaande woning. Deze beschikt over de opstelling van de C.V.-ketel en een betonvloer.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De eerste verdieping biedt vier slaapkamers, deze zijn aan zowel de voor- als achterzijde gelegen en bieden de navolgende oppervlakten:

- Rechter-/achterzijde: ca. 13 m²;
- Rechter-/voorzijde: ca. 9 m²;
- Linker-/voorzijde: ca. 7 m²;
- Linker-/achterzijde: 6 m².



Vanuit de overloop is de badkamer bereikbaar, deze is voorzien van tegelwerk, een ligbad met douche, wastafel en toilet.

Badkamer



Tuin



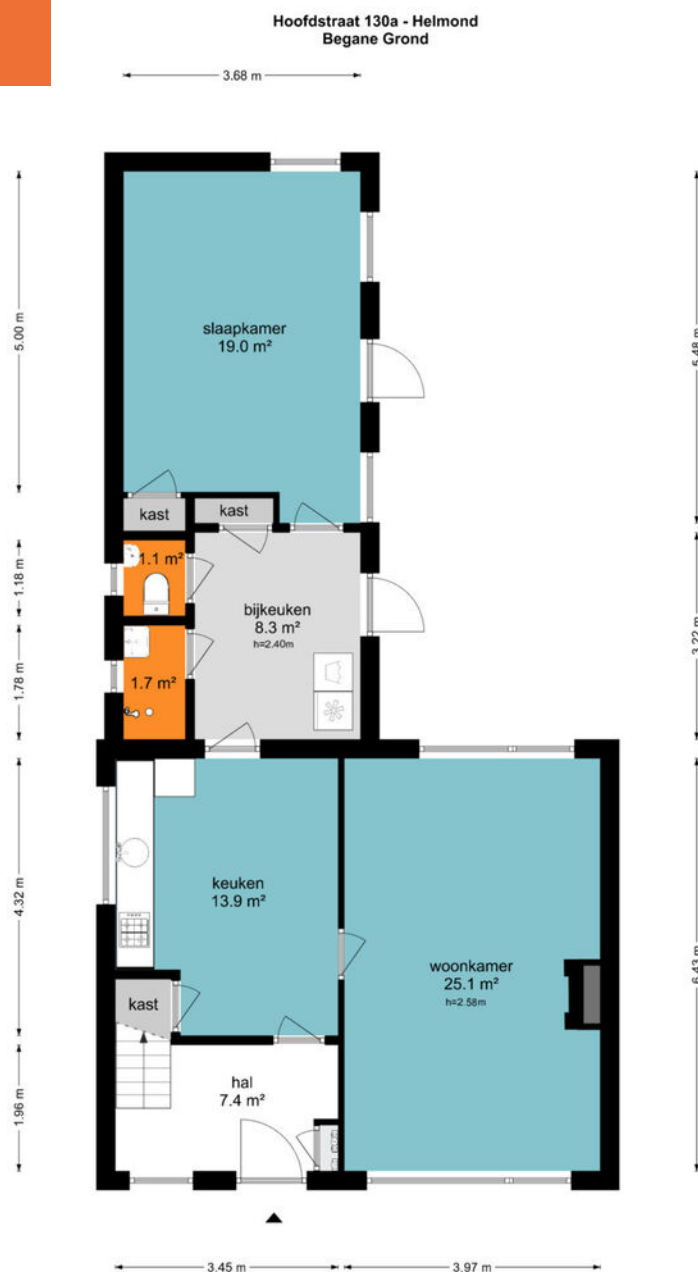
De woning beschikt over een fijne en ruim bemeten tuin, deze is voorzien van een fraai oppervlak en deels nieuwe schutting. Deze tuin beschikt ook over terrassen, een gazon aan de achterzijde en plantenborder. De poort welke aan de voorzijde uitkomt biedt toegang achterom.





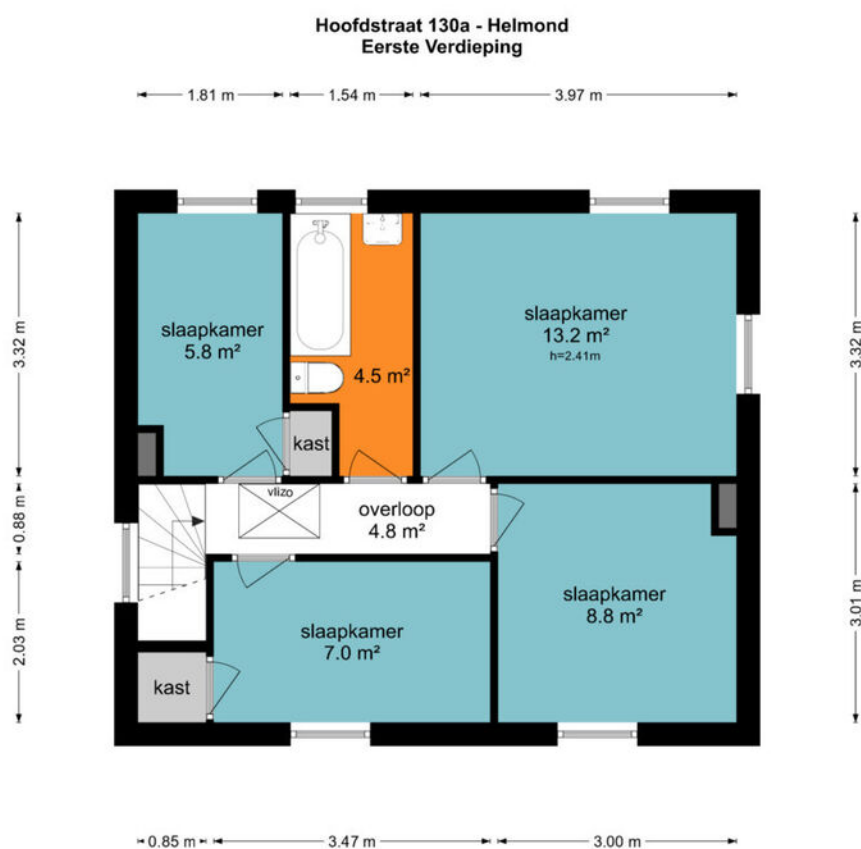
HOOFDSTRAAT 130 A HELMOND

Plattegrond Begane grond



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

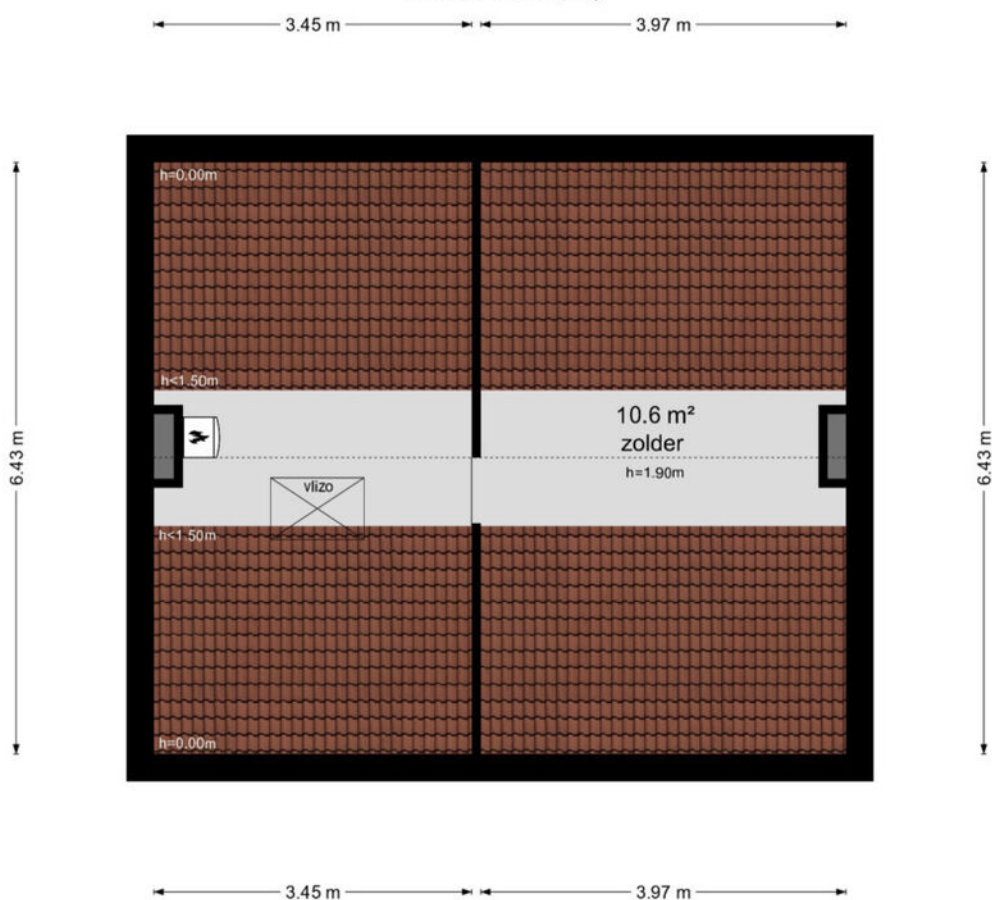
Plattegrond Eerste verdieping



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

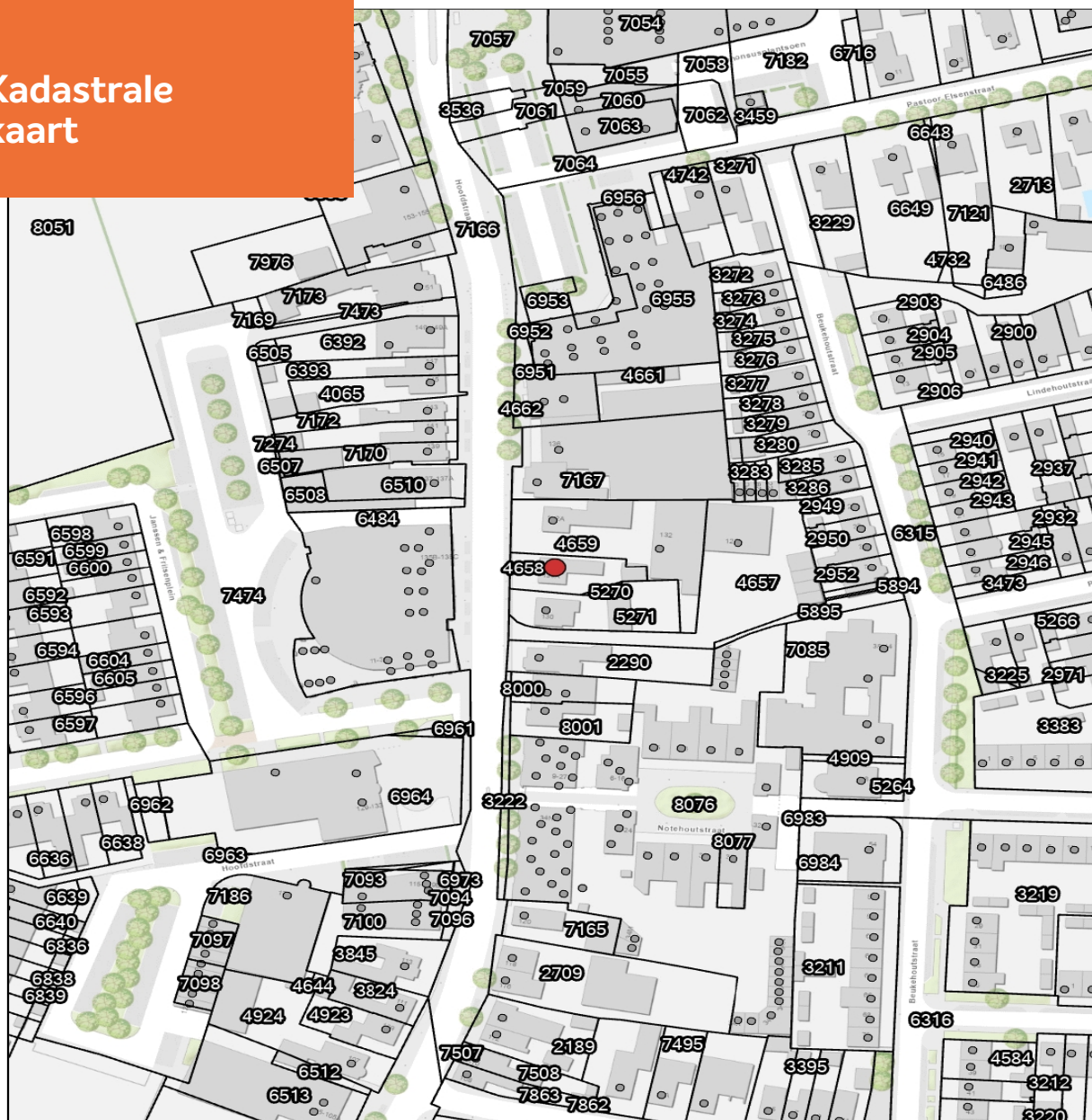
Plattegrond Tweede verdieping

Hoofdstraat 130a - Helmond Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart



Hoofdstraat 130A Helmond (Mierlo-Hout)

Auteur:
Datum: 29-05-2024
Schaal: 1:1.500



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



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!