

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WINDMOLENSTRAAT 125
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	447 m ³
Perceel	219 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime en veelzijdige semi-bungalow op een geliefde woonlocatie in Mierlo-Hout;
- Mogelijkheid tot volledig levensloopbestendig wonen;
- Recent gemoderniseerde luxe badkamer op de begane grond;
- Tweede badkamer en twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig;
- Sfeervolle, privacybiedende achtertuin met volop groen en een gezellige stenen overkapping;
- Opbergzolder beschikbaar;
- Rolluiken aanwezig;
- Inpandige garage met aansluitend een oprit voor het parkeren van minimaal één voertuig op eigen terrein;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning op een zeer gewilde woonlocatie in Mierlo-Hout, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand? Dan is deze verrassend ruime semi-bungalow aan de Windmolenstraat 125 absoluut een bezichtiging waard.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

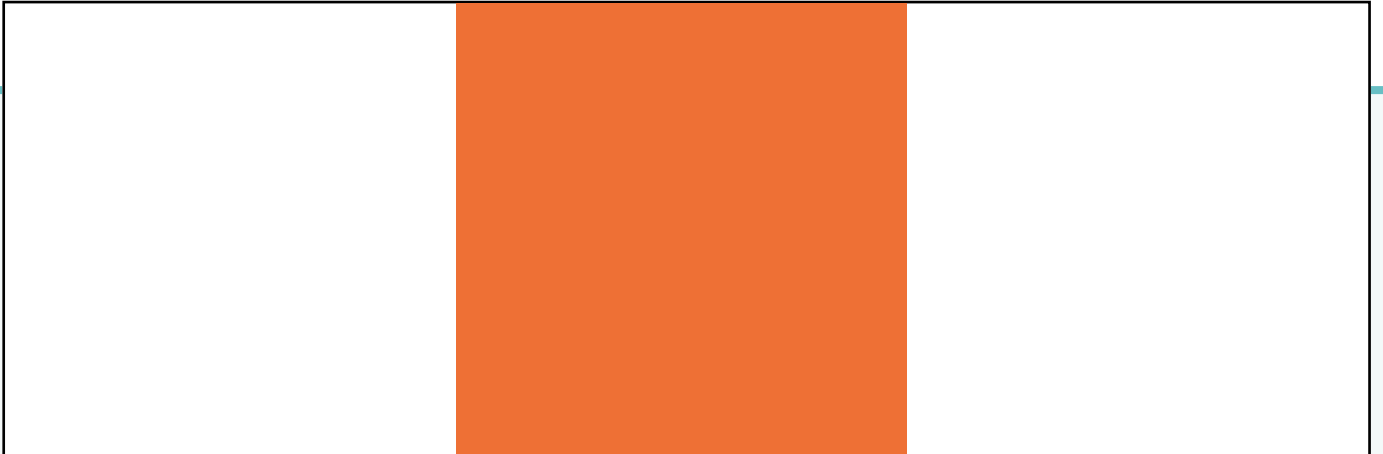
WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND

Algemeen

Met een luxe gemoderniseerde badkamer op de begane grond, de mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond, twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, is deze woning volledig voorbereid op de toekomst.

Daarnaast woont u hier op een rustige en prettige locatie, op loopafstand van winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse maatschappelijke voorzieningen. Ook scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen richting onder andere Helmond en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor deze woning een ideale combinatie biedt van comfortabel wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

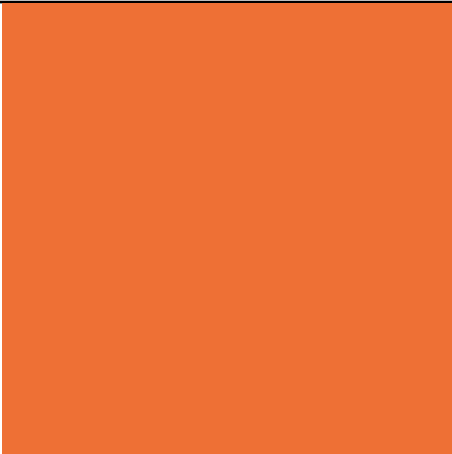




Begane grond

Bij binnenkomst in deze fraaie semi-bungalow wordt u verwelkomd in de entreehal met meterkast en gastentoilet. Vanuit hier bereikt u de verrassend lichte leefruimte op de begane grond.





Woonkamer

De woonkamer en keuken vormen samen een sfeervolle leefomgeving, afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.





WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND



De moderne keuken in U-opstelling is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het gezellige bargedeelte maakt dit een ideale plek om te koken, te ontbijten of gezellig na te praten.

Keuken





WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND

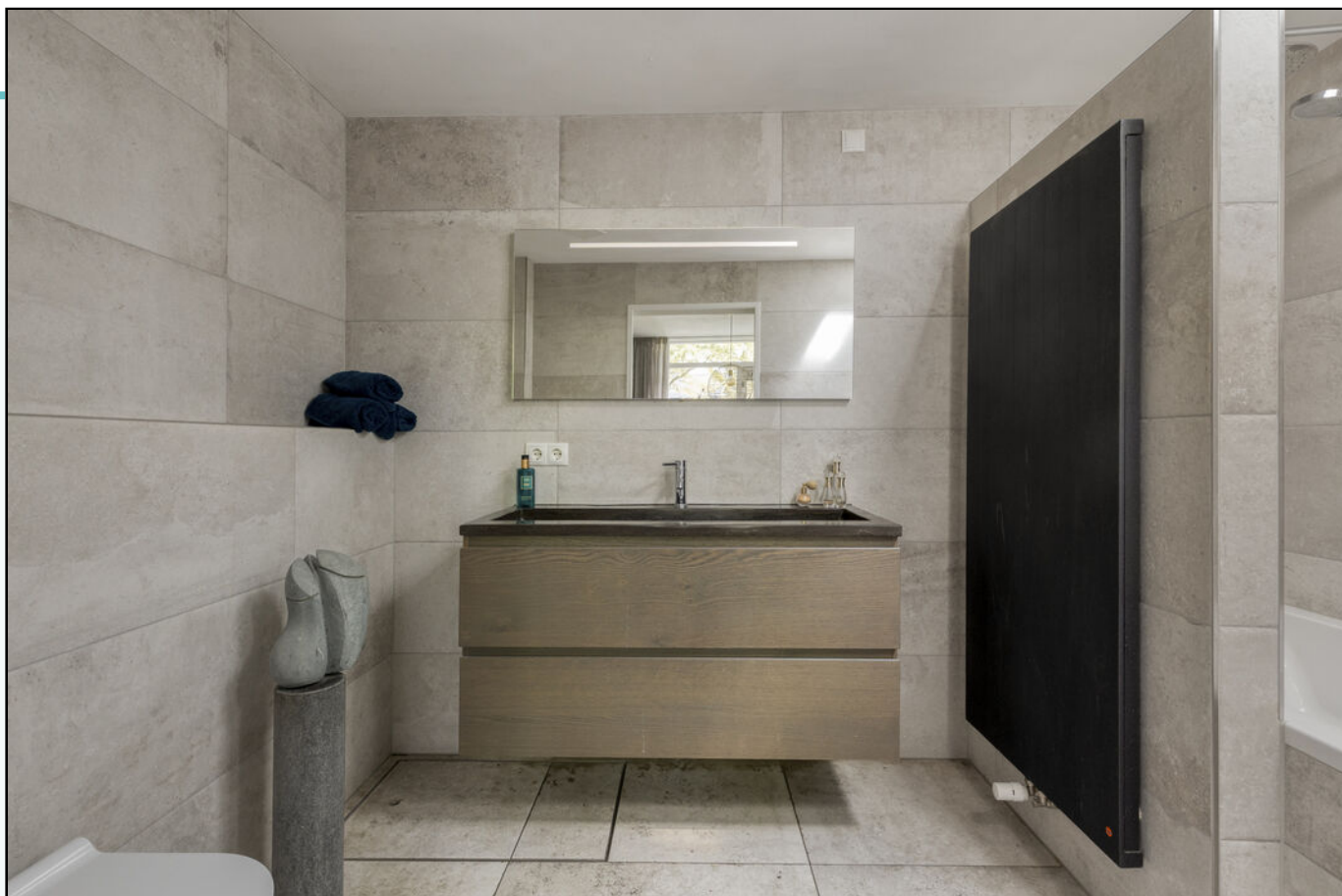
Multifunctionele ruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel in open verbinding staat met de woonkamer. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een volwaardige slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning eenvoudig levensloopbestendig kan worden ingericht





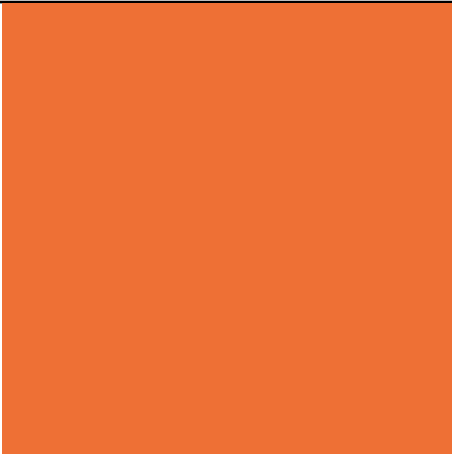
WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND



Badkamer

Aansluitend treft u de recent gemoderniseerde en luxe uitgevoerde badkamer en-suite. Deze stijlvolle badkamer beschikt over een royaal ingebouwd ligbad met regendouche, een brede wastafel met meubel, een designradiator, een tweede toilet en een lichtkoepel die zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval.

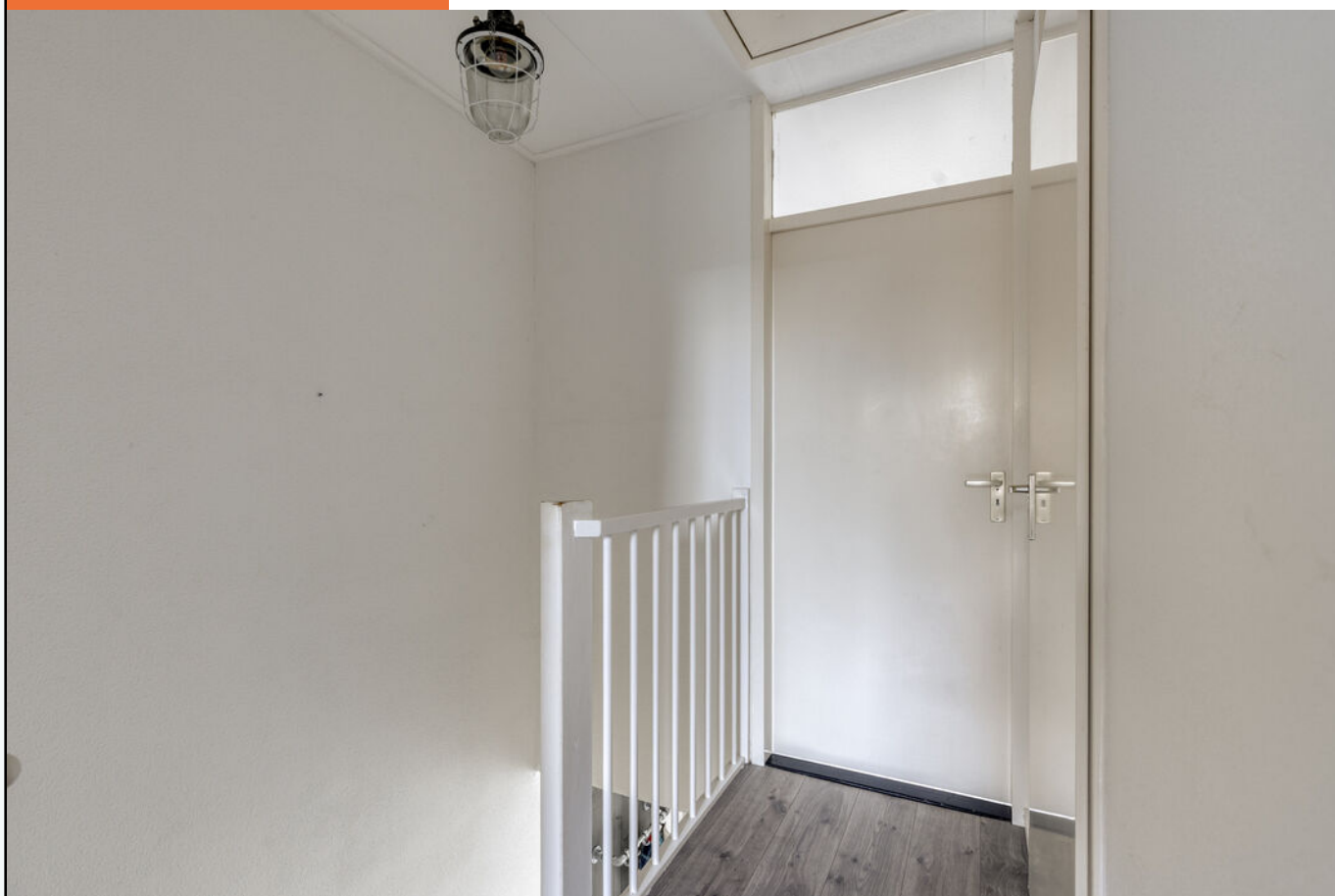




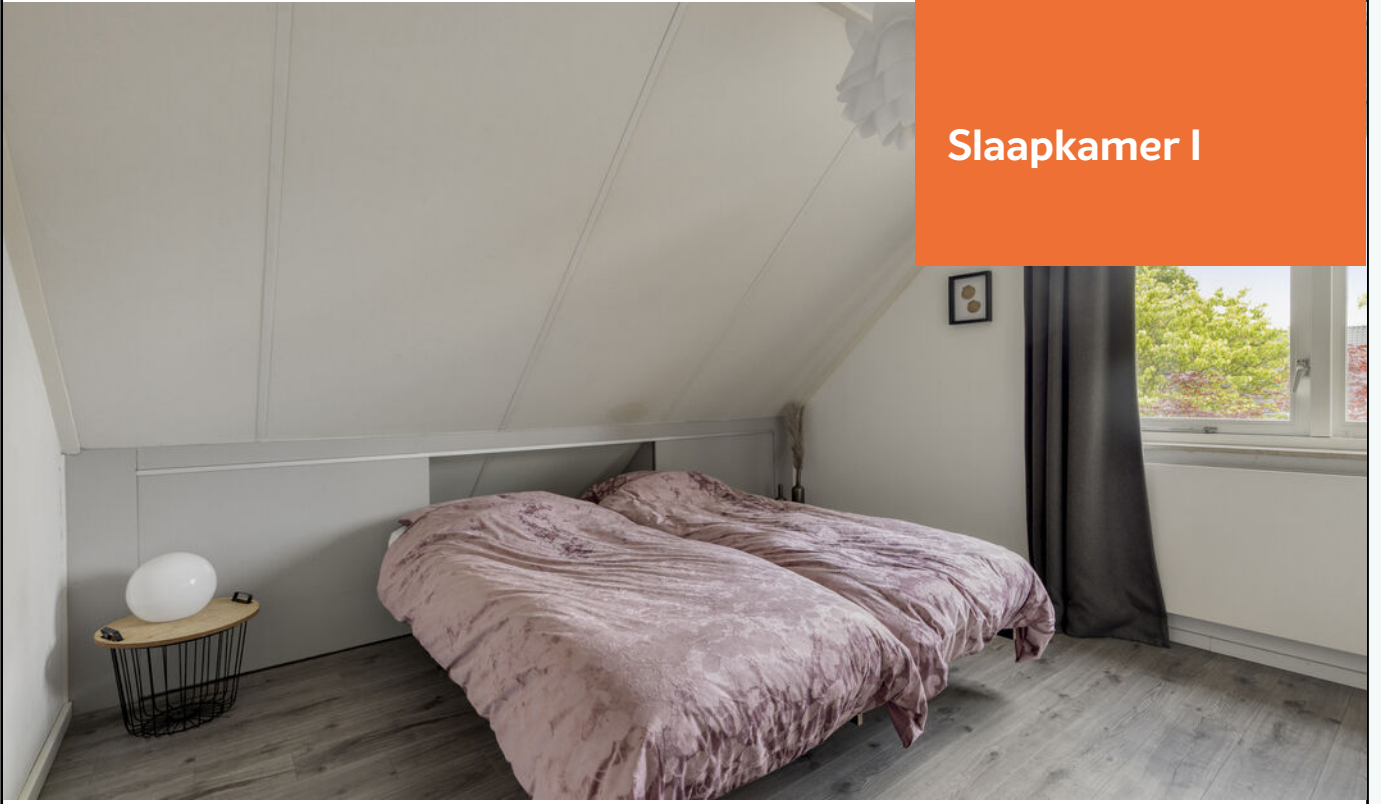
1e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot twee volwaardige slaapkamers, die qua afmeting nagenoeg identiek zijn en daardoor veelzijdig in gebruik. Of het nu gaat om comfortabele kinderkamers, sfeervolle logeerkamers, een hobbyruimte of een thuiswerkplek.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.



Slaapkamer I



WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND

Slaapkamer II





WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND



De verdieping wordt compleet gemaakt door een tweede badkamer, een waardevolle toevoeging voor gezinnen of gasten. Deze nette badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel en toilet, waardoor alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.

Badkamer II





Daarnaast beschikt de verdieping over een vlizoluik met vlizotrap, waarmee toegang wordt verkregen tot een praktische bergzolder.

Deze extra opslagruimte is ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensgebonden spullen, archiefmateriaal en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

Inpandige garage

Praktisch gemak is eveneens volop aanwezig dankzij de inpandige garage, welke rechtstreeks vanuit de leefruimte bereikbaar is. De garage beschikt over een praktische roldeur naar de oprit, waardoor u altijd beschikt over een eigen parkeerplaats op eigen terrein.

Naast het parkeren biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag. Denk hierbij aan het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of het netjes uit het zicht bewaren van seizoensgebonden spullen. Ook is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast, vriezer of werkbank. Een veelzijdige ruimte die een waardevolle aanvulling vormt op het wooncomfort van deze semi-bungalow.





WINDMOLENSTRAAT 125 HELMOND



De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met oog voor sfeer, stijl en comfort is hier een prachtige buitenruimte gecreëerd die direct een mediterraan gevoel oproept. Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere sfeervolle zitplekken, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is om te ontspannen.

Achtertuintuin





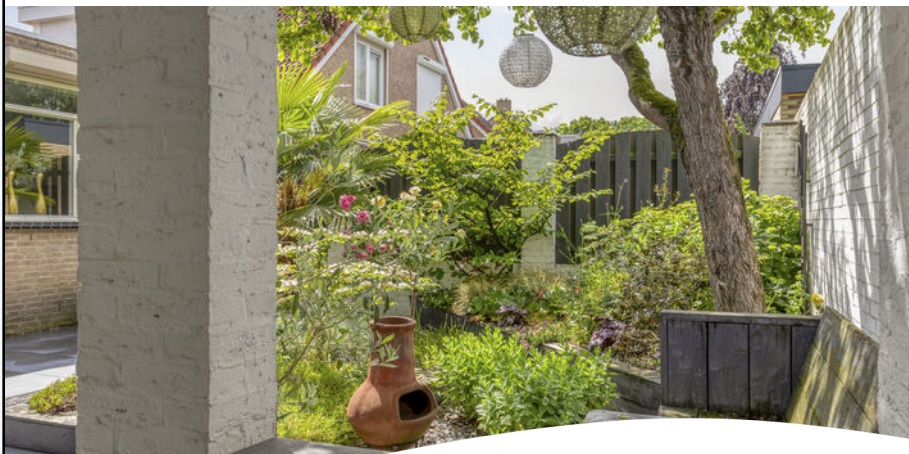
Direct aan de woning ligt een ruim terras, ideaal voor het plaatsen van een tuinset. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een charmante vrijstaande stenen overkapping, een beschutte plek waar u in alle rust kunt genieten van een goed boek of een gezellige borrel tot in de avonduren.







De privacy is uitstekend te noemen, mede doordat er nauwelijks inkijk is van achterliggende percelen. Verder wordt de tuin gekenmerkt door fraai aangelegde borders met een gevarieerde en kleurrijke beplanting. De combinatie van het vele groen en de luxe grootformaat tuintegels creëert een stijlvol geheel dat bovendien onderhoudsvriendelijk is uitgevoerd.

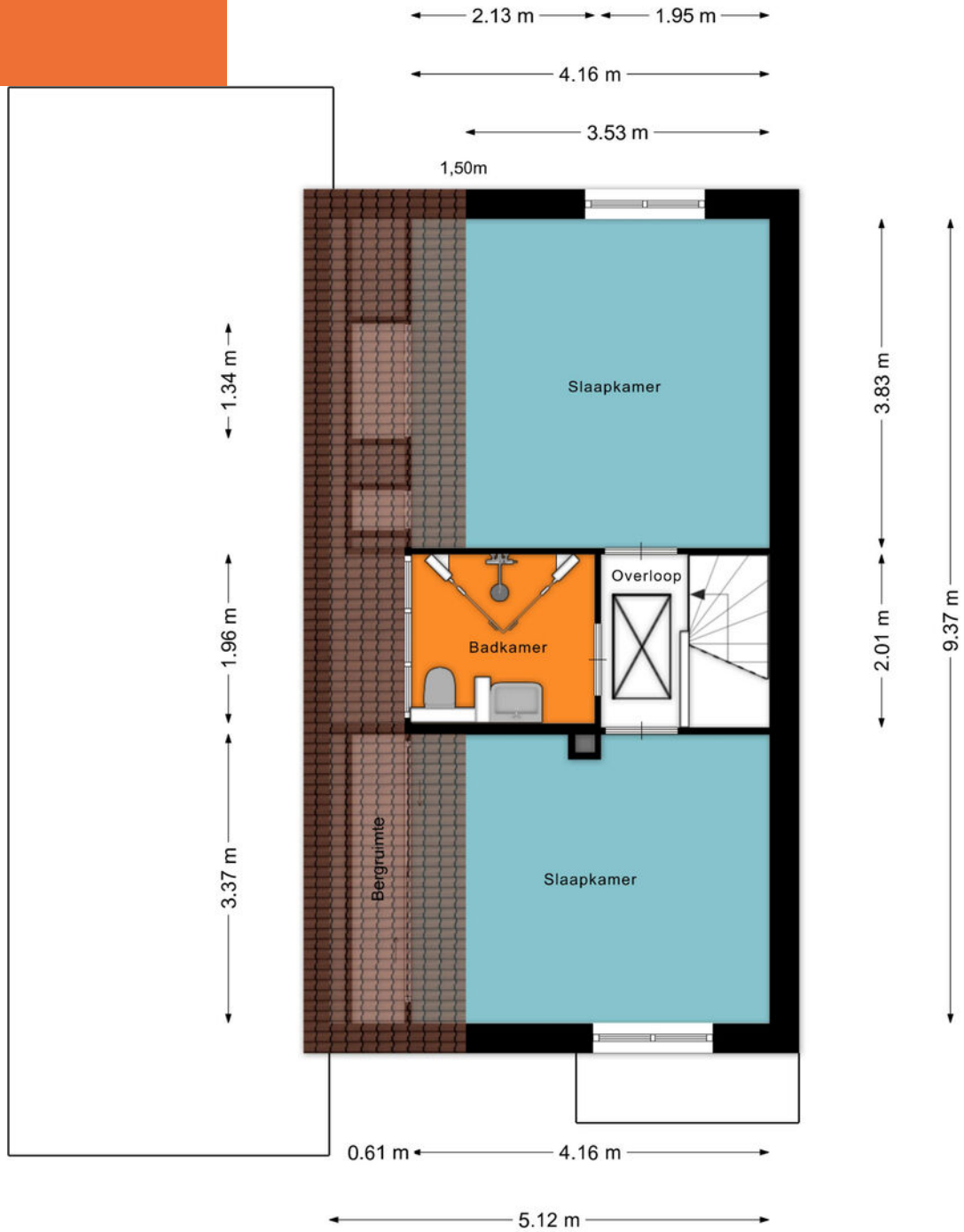


Plattegrond



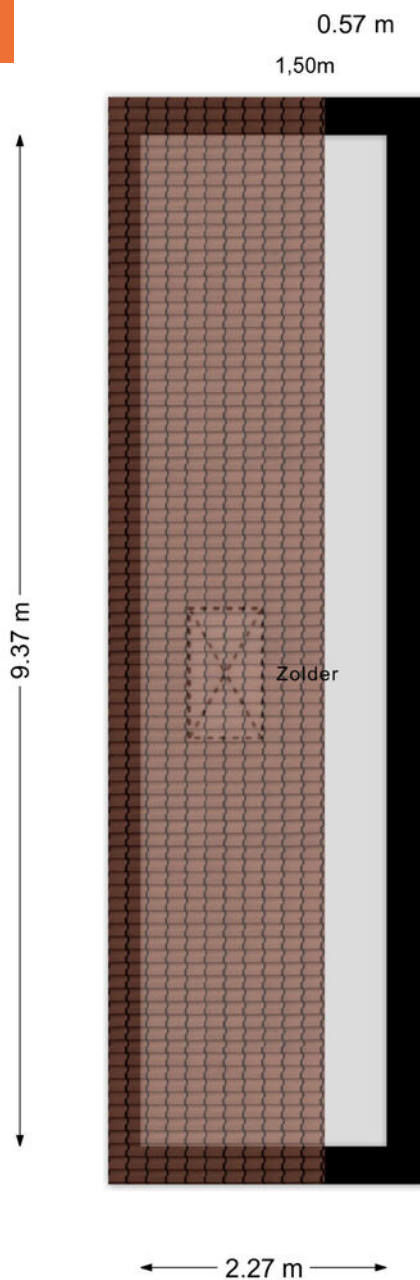
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

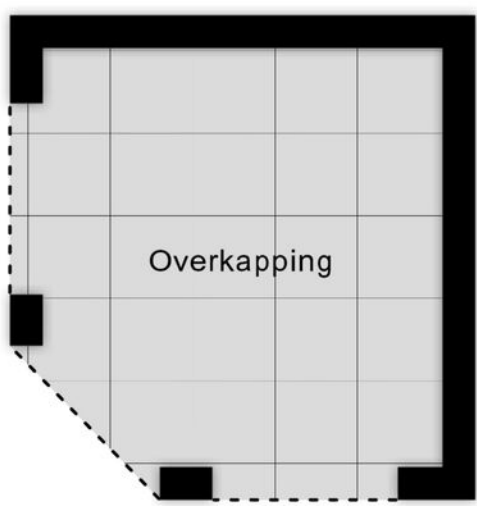
Plattegrond



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

Plattegrond

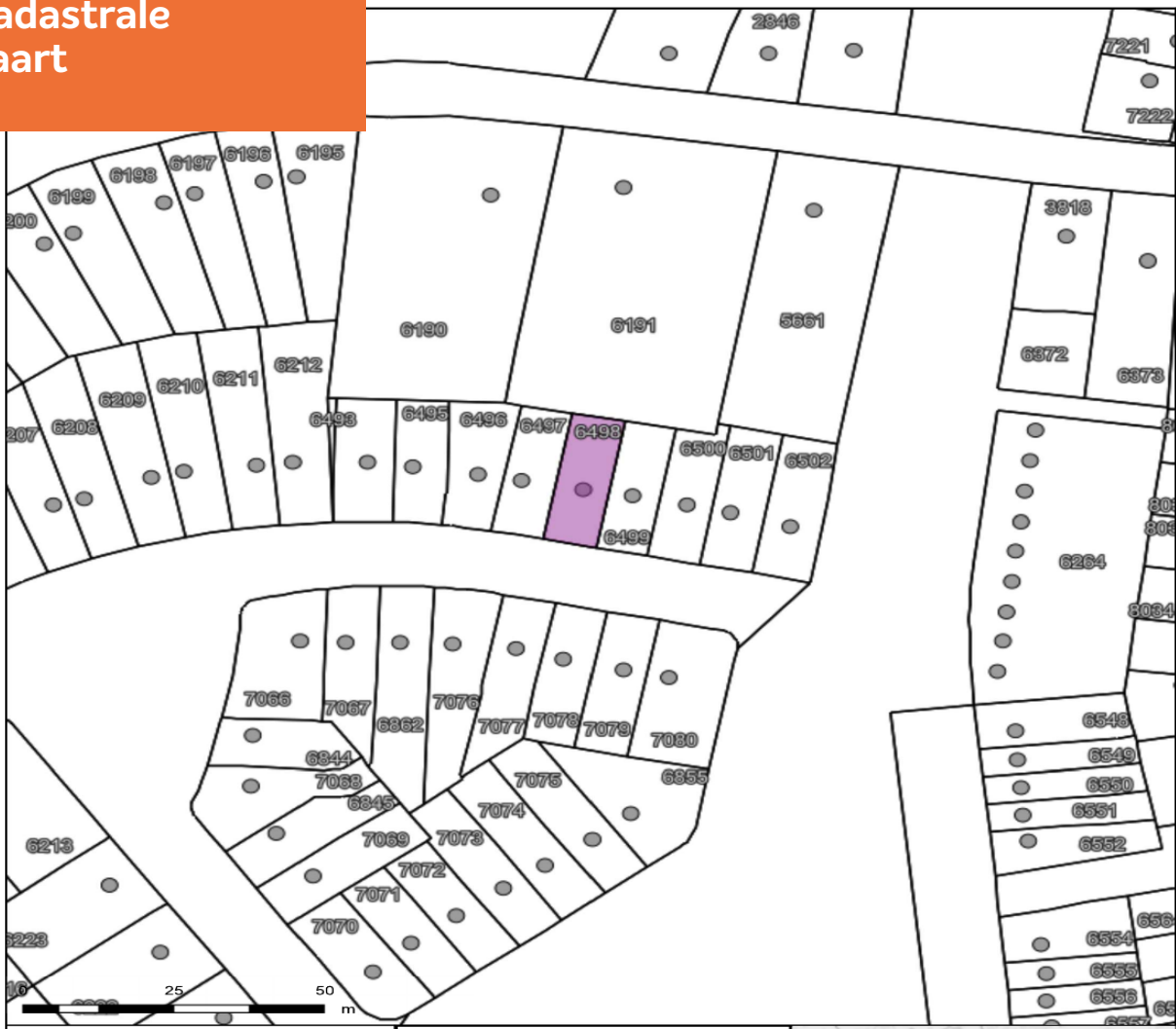
2.63 m



2.74 m

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

Kadastrale kaart



**Windmolenstraat 125
- Helmond**

Auteur: AVDH
Datum: 8-6-2026

Schaal: 1: 1010



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 ontlenen 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.





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.

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 bezichting 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 bezichting 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,



Bjorn Kreemers
06 18 60 81 02
bjorn@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!