ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

HOOFDSTRAAT 48
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	131 m^2
Overige inpandige ruimte	8 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m^2
Externe bergruimte	24 m^2
Inhoud	493 m^3
Perceel	280 m^2

Bijzonderheden

- Na het opstellen van het energielabel is de spouwmuur alsnog geïsoleerd. Deze aanvullende isolatiemaatregel is nog niet meegenomen in het huidige energielabel;
- Karakteristieke helft van een dubbel woonhuis met eigen oprit, garage en diverse authentieke elementen, gelegen op een geliefde locatie in Mierlo-Hout;
- De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waaronder een slaapkamer op de begane grond. Ideaal voor gelijkvloers wonen, een thuiswerkplek of hobbyruimte;
- Royale en sfeervolle woonkamer met houten vloer, karakteristieke plafondbalken, houtkachel en directe verbinding met de serre en achtertuin.
- Verzorgde achtertuin met veel privacy, serre, ruim terras, praktische berging, separate werkruimte en een handige achterom;
- De muren van de woning zijn een aantal jaar geleden volledig geïsoleerd;

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 € 435.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HOOFDSTRAAT 48 HELMOND

Algemeen

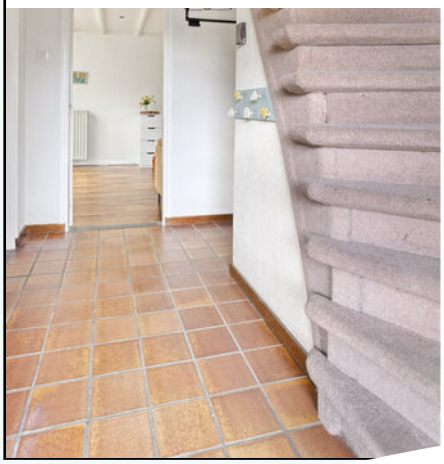
Op een fraaie en groene locatie in het geliefde Mierlo-Hout staat deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis met oprit met eigen parkeerplaatsen en garage. De woning heeft een charmante uitstraling, authentieke geveldetails en een verrassend ruim perceel met veel privacy. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand, evenals het centrum van Helmond en diverse uitvalswegen.

De garage is momenteel anders in gebruik, maar kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar een volwaardige garage. Daarnaast is er de afgelopen periode veel onderhoud uitgevoerd, waaronder het vernieuwen van het platte dak, de renovatie van beide schoorstenen, het vervangen van de meterkast en het dakraam op zolder en het laten plaatsen van een HR-houtkachel.

Entree met hal, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte, woonkamer, keuken en slaapkamer op de begane grond.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en houten plafond en biedt ruimte voor een garderobe.

Begane grond
Hal & Entree



Woonkamer

De ruime woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnentreedt.

De houten vloer, karakteristieke plafondbalken en houtkachel dragen bij aan de sfeervolle uitstraling. Via de schuifpui is er directe toegang tot de serre en de achtertuin. Het voorste gedeelte van de woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden.

HOOFDSTRAAT 48 HELMOND

Keuken

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap en een gasfornuis met dubbele oven.

De ruimte biedt voldoende werk- en bergruimte en heeft een directe verbinding met de achtertuin.

HOOFDSTRAAT 48 HELMOND

Multifunctionele Ruimte

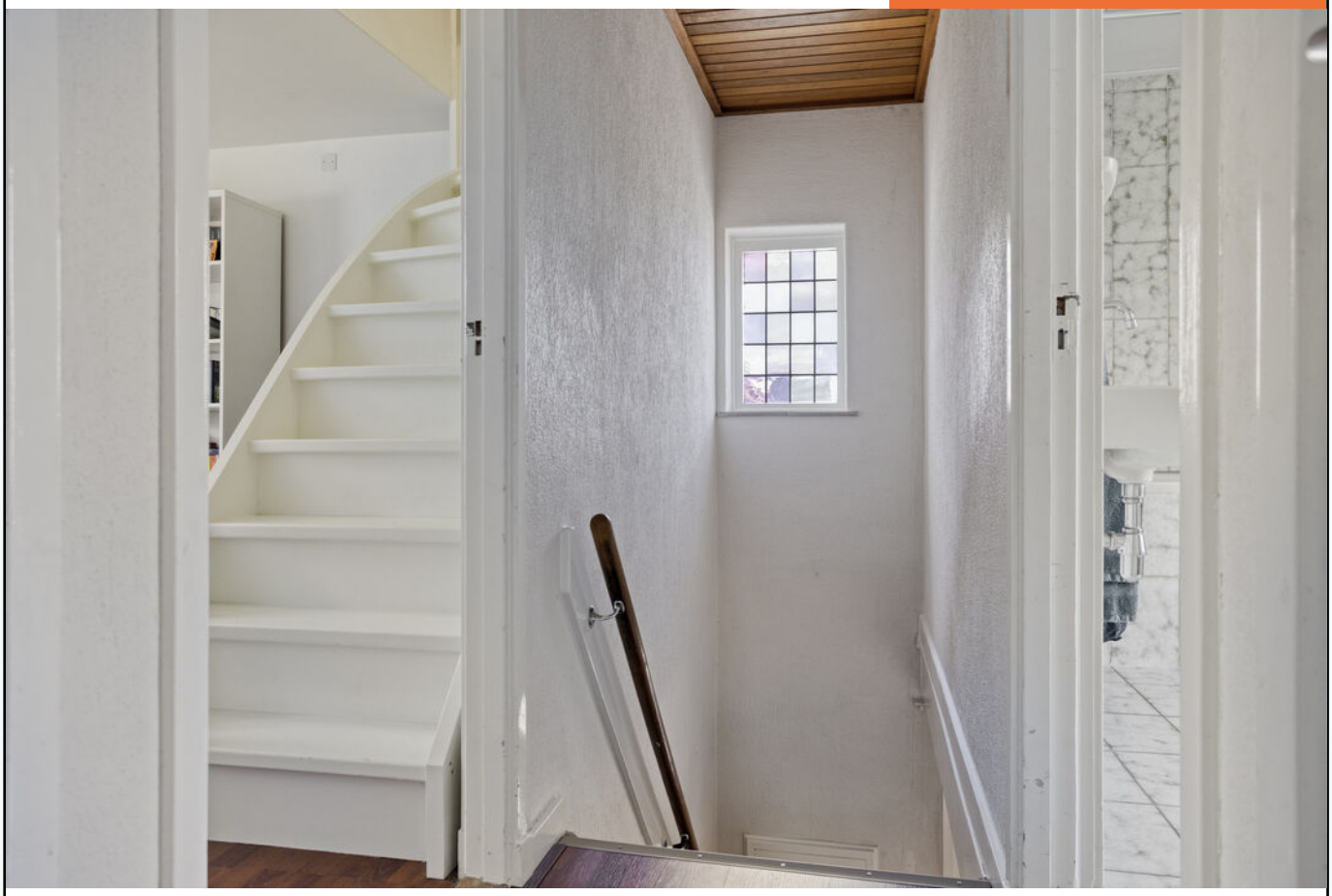
Via fraaie en-suite deuren heeft u toegang tot deze multifunctionele kamer. Deze is geschikt als slaapkamer, thuiswerkruimte of hobbykamer.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden uitzicht op het groen rondom de woning. De aanwezigheid van glas-in-loodramen versterkt het karakter van de woning.

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

Dankzij het karakteristieke glas-in-loodraam valt er op een prettige manier daglicht binnen.

Eerste verdieping



Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over grote raampartijen.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

HOOFDSTRAAT 48 HELMOND

HOOFDSTRAAT 48 HELMOND

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet.

Door de directe toegang tot het dakterras profiteert de badkamer van natuurlijke ventilatie en volop daglicht. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie. Vanuit de badkamer is het dakterras rechtstreeks bereikbaar.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur, evenals een ruime zolderkamer met dakraam.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer en biedt daarnaast praktische bergruimte.

Tweede verdieping

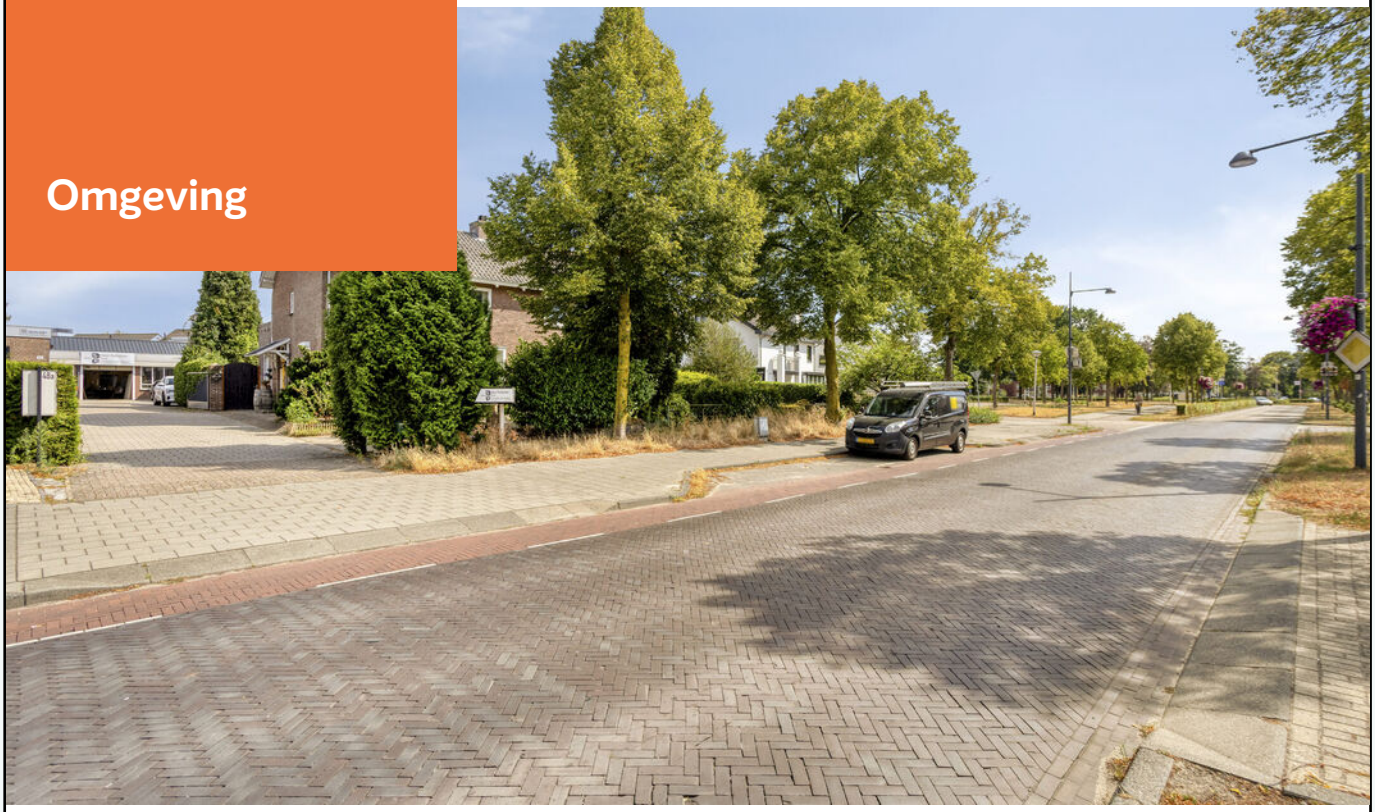
Tuin

De privacyrijke achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruim terras. De serre vormt een overgang tussen binnen en buiten en verlengt het buitenseizoen aanzienlijk.

Achter in de tuin bevindt zich een royaal bijgebouw bestaande uit een ruime berging en een separate werkruimte. De berging biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmaterieel en het bewaren van seizoensgebonden spullen. De aangrenzende werkruimte is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een hobbyruimte, atelier of thuiswerkplek. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

HOOFDSTRAAT 48 HELMOND

Omgeving



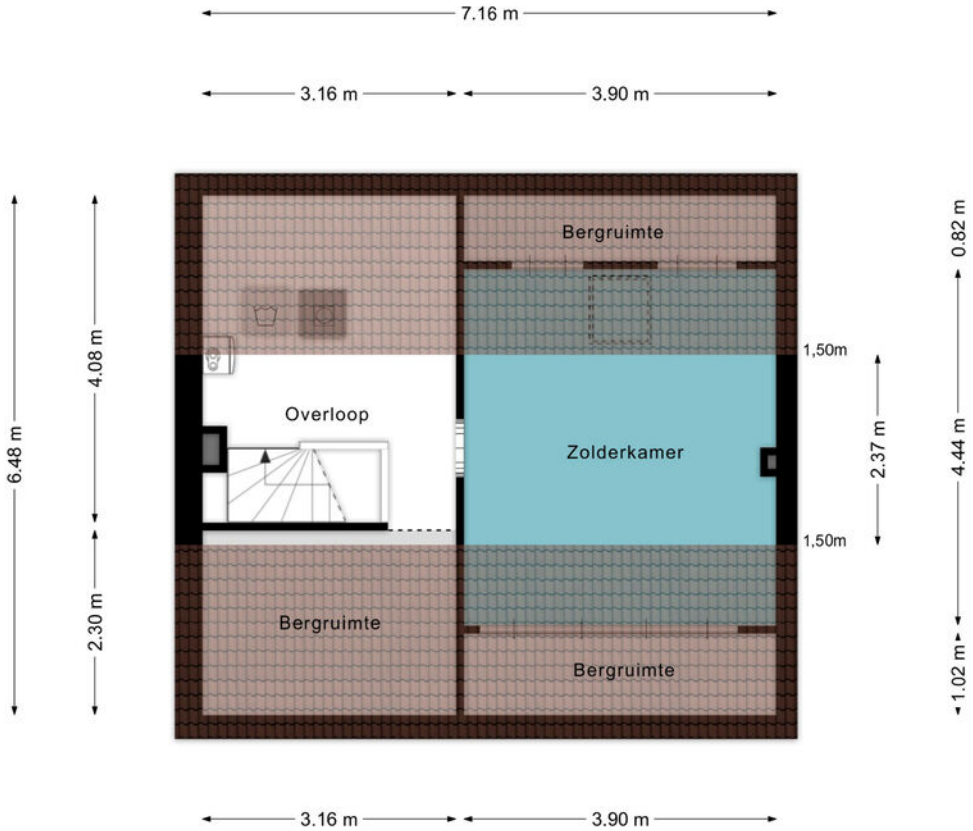
Plattegrond
Begane grond

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

Plattegrond
Eerste verdieping

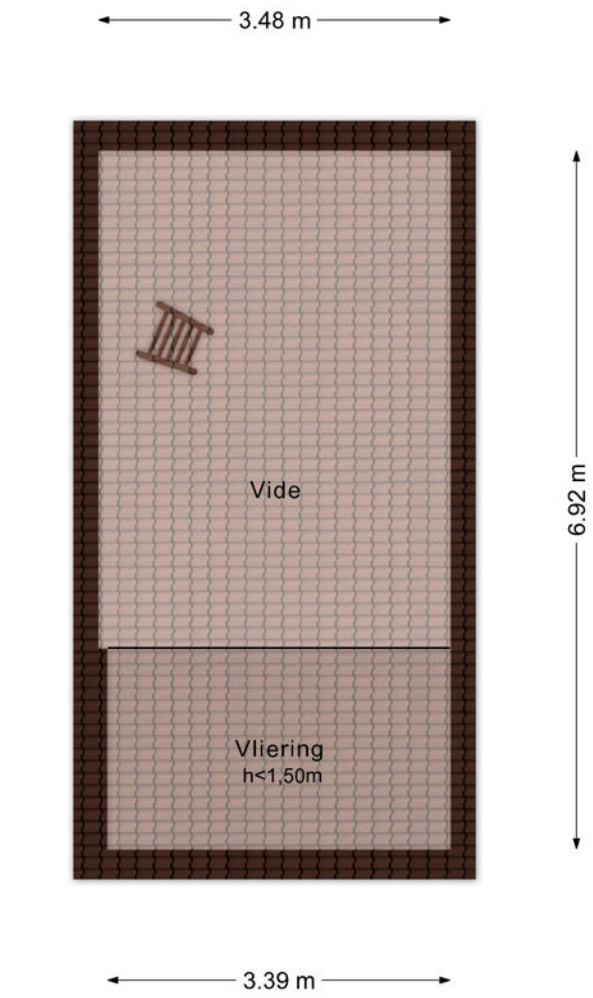
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Tweede verdieping



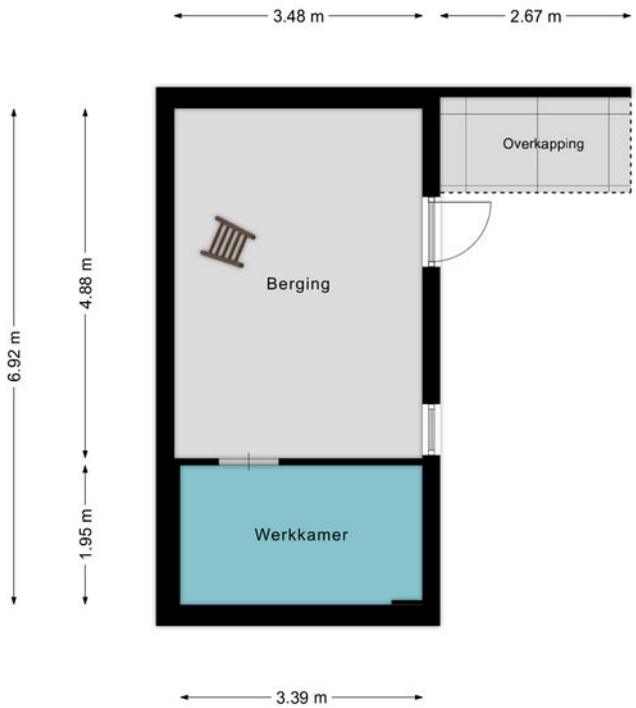
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Vide

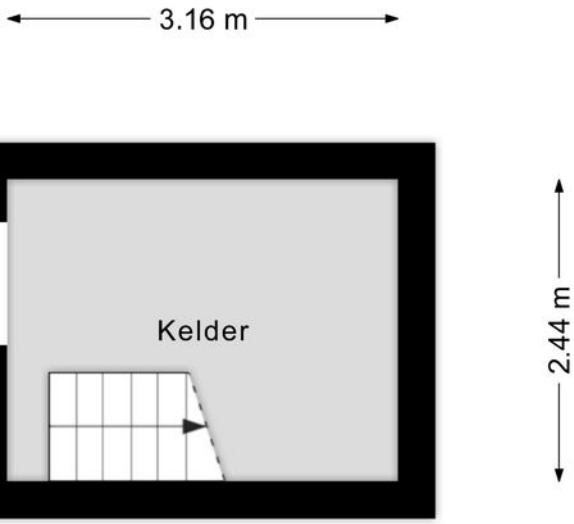


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Kelder & berging

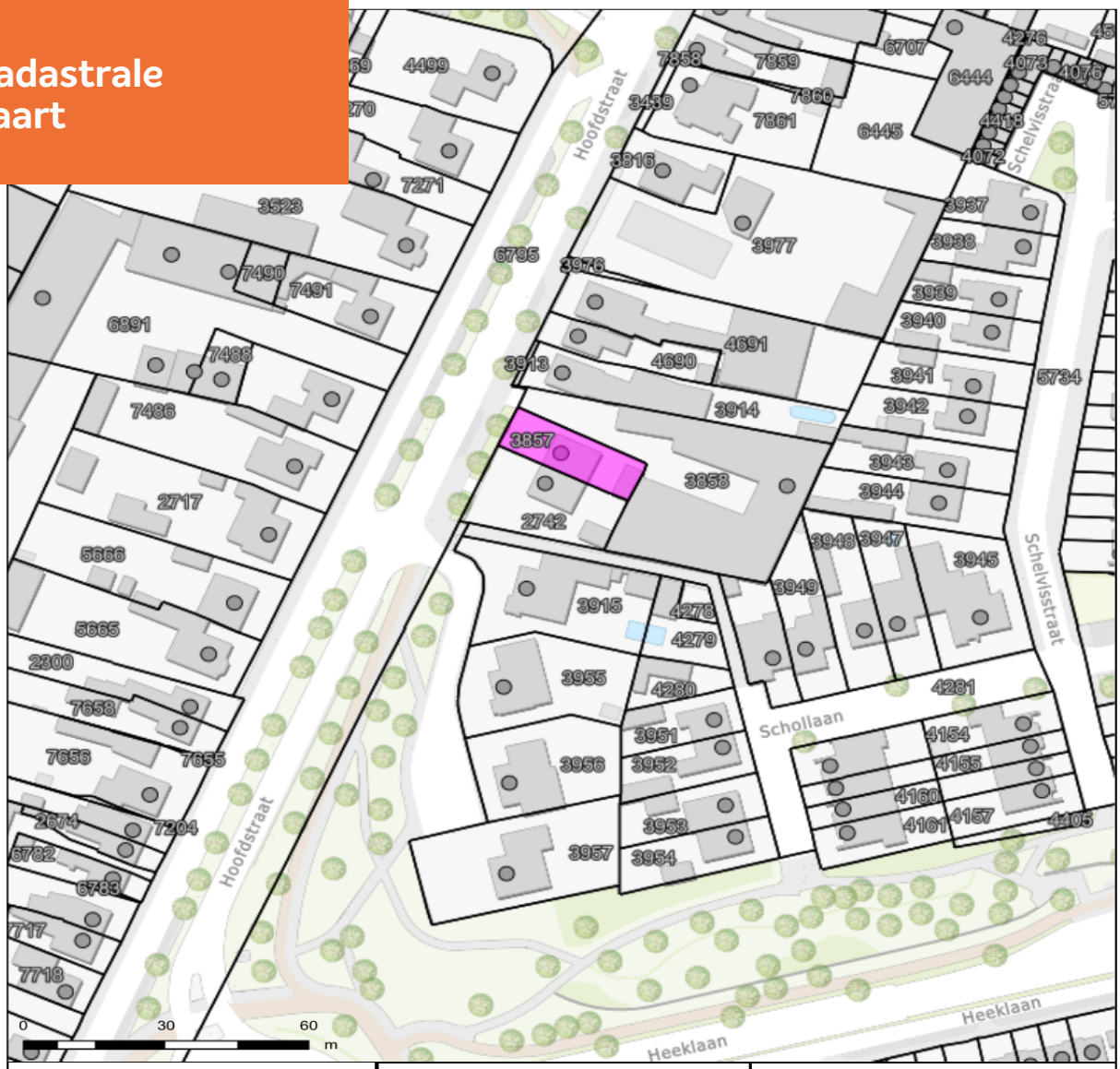


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-8-2026

Schaal: 1: 1214

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.

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!

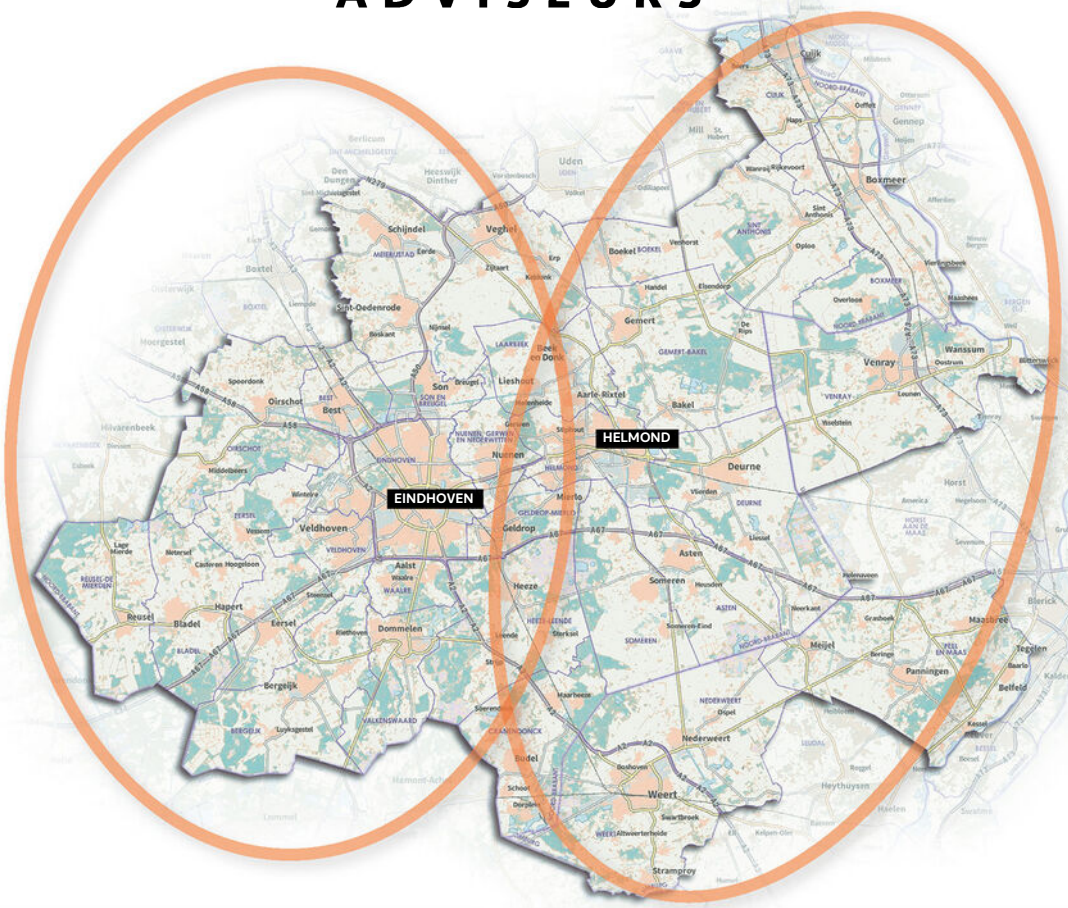
Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,

Franc van Beeck
06 22 42 17 12
franc@heuvel.nl

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