

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PALMHOUTSTRAAT 18
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	96 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	378 m ³
Perceel	177 m ²

Bijzonderheden

- Aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwde hoekwoning voorzien van ruime binnenruimten!
- Fijne tuin welke zowel aan de voor-, achter- en rechterzijde van de woning gelegen is, hierdoor beschikt de woning over een unieke perceeloppervlakte, zeer uniek in deze wijk;
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen;
- Goed onderhouden en instapklare woning voorzien van hoogwaardige afwerking zoals stucwerk en onderhoudsvriendelijke materialen op een perfecte woonlocatie;
- Het platte dak alsook de bekleding van de dakgoten is recent vernieuwd;
- Hoge mate van voorzieningen zoals winkels, scholen en het treinstation in de directe nabijheid van dit leuke woonhuis;

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 leuke en uitgebouwde hoekwoning op ruim perceel in het gewilde en rustige Mierlo-Hout op steenworp afstand van de winkelkern en overige voorzieningen zoals scholen en het treinstation? Zoek dan niet verder, plan snel uw bezichtiging in bij deze fijne woning. Wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

PALMHOUTSTRAAT 18 **HELMOND**

Algemeen



Deze ruime hoekwoning is gelegen aan een rustige woonstraat met diverse woonhofjes voorzien van groen. Aan dit woonhofje heeft u tevens de gelegenheid uw auto te parkeren. De korte ligging ten opzichte van basis- en middelbare scholen alsook een kinderdagverblijf maken deze woning perfect voor jonge gezinnen.

Naast scholing bevindt de winkelkern van de gewilde wijk Mierlo-Hout zich op steenworp afstand, hier bevinden zich supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden, daarbij verzorgt het N.S.-treinstation Helmond 't Hout een hoge mate van voorzieningen in deze leuke wijk!



Bij aankomst in de Palmhoutstraat parkeert u uw auto op een van de ruim aanwezige parkeervakken. Vanuit de verzorgde woonstraat bereiken we de hoogwaardig aangelegde voortuin welke tevens voorzien is van een nieuwe poort richting de achtertuin.

Via de overdekte entree bereiken we de hal van de woning waaraan gelegen zijn de toiletruimte voorzien van strak tegel- en stucwerk, de trapopgang, meterkast en de toegang richting de woonkamer en keuken.

Aankomst & Entree



Woonkamer



Prachtig ruime en lichte woonkamer, doch uitermate rustig gelegen met uitzicht over het groen van het woonhof aan de Palmhoutstraat. Deze woonkamer is ruim vanwege de grote uitbouw aan de achterzijde van de woning waar zich de dinerruimte bevindt.

Aan de voorzijde van de woonkamer heeft u de perfecte gelegenheid een sfeervolle zithoek in te richten. De woonkamer staat tevens in open verbinding met de keuken.





PALMHOUTSTRAAT 18 HELMOND





PALMHOUTSTRAAT 18 **HELMOND**

Keuken & Bijkeuken



Vanuit de woonkamer alsook vanuit de dinerruimte aan de achterzijde van de woonkamer bereiken we de open keuken. Deze open keuken is in wandopstelling geplaatst, voorzien van veel bergings- en werkruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we aan:

- Koelkast;
- Combi-oven;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap.

In de uitbouw bevindt zich een zeer praktische bijkeuken, deze bijkeuken is voorzien van de witgoedaansluitingen en de achterdeur richting de tuin.





PALMHOUTSTRAAT 18 HELMOND

Eerste verdieping

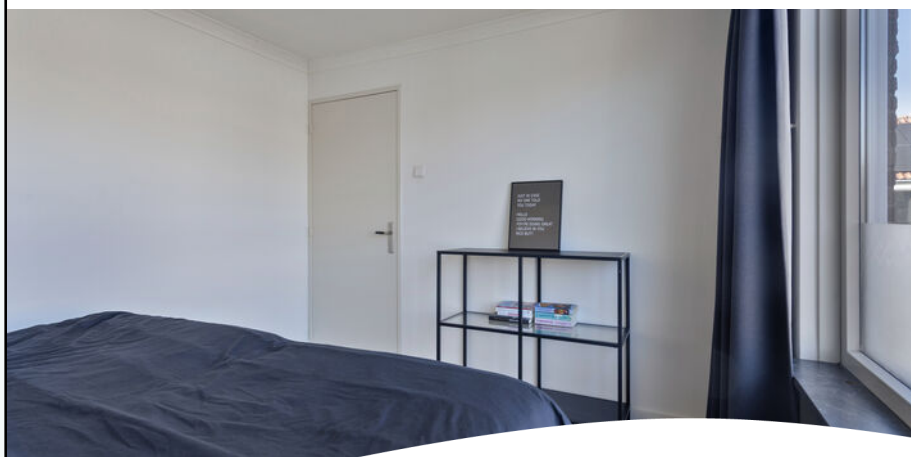
Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, badkamer en doucheruimte.





Aan de voorzijde bevindt zich de master-bedroom. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een oppervlakte van maar liefst circa 11 m²! Naast een ruim oppervlak is deze slaapkamer voorzien van een nette afwerking in de vorm van stuc- en texwerk.

Slaapkamers



Slaapkamers



De slaapkamer aan de achterzijde is voor wat betreft afmetingen vergelijkbaar. Deze slaapkamer wordt momenteel gebruikt als bergingsruimte maar kan ideaal gebruikt worden als tweede slaapkamer.

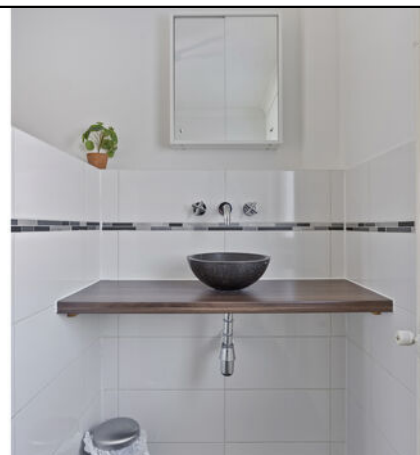
De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechter-/achterzijde. Deze slaapkamer is circa 5 m² groot en derhalve perfect te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer.



Slaapkamers



Badkamer en doucheruimte



Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van strak tegelwerk, een wandcloset en een moderne wastafeluitvoering. Tevens bevindt zich een raamkozijn in deze badkamer ten behoeve van ventilatie en daglichttoetreding.

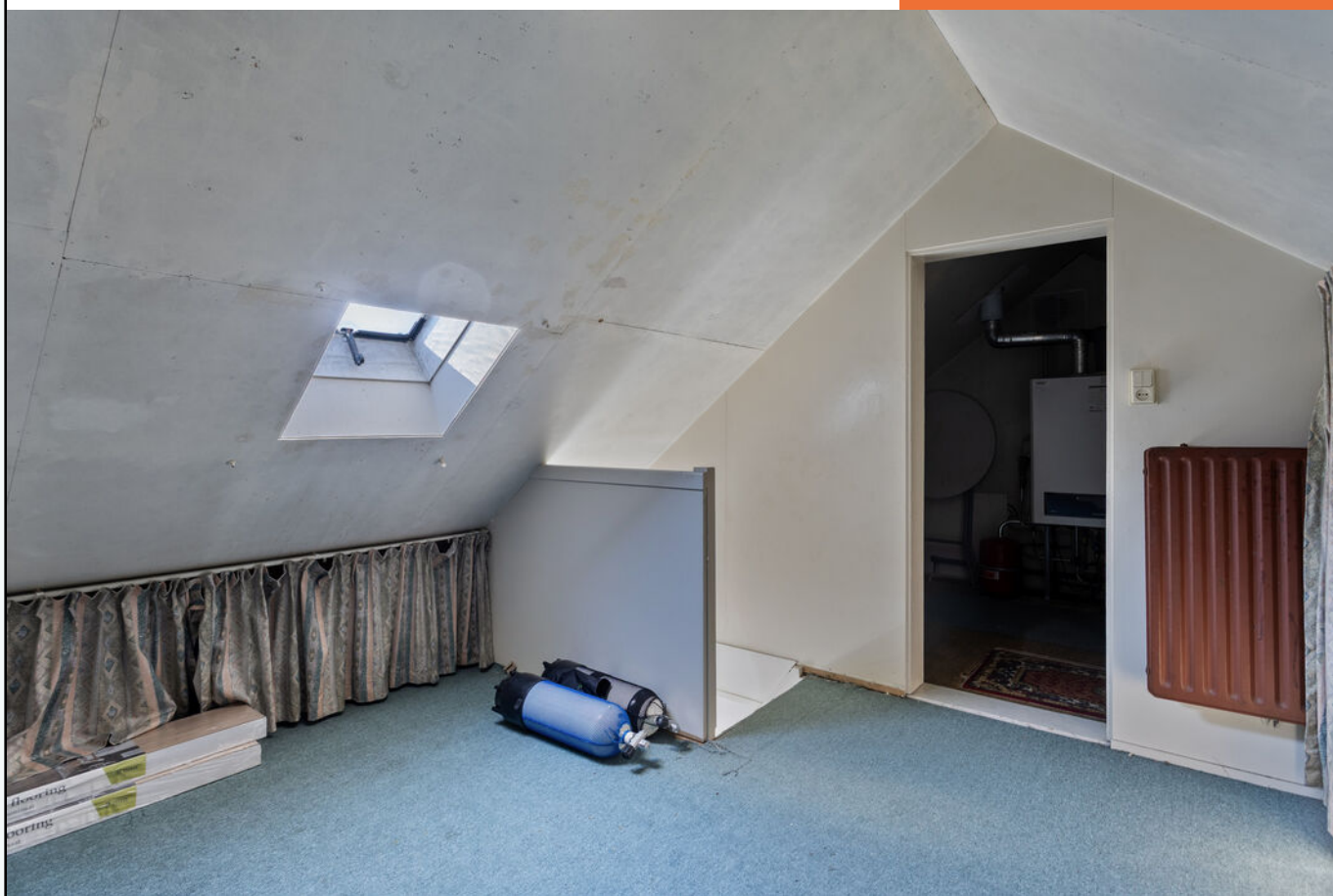
Aan de overloop bevindt zich ook de doucheruimte, wederom voorzien van strak tegelwerk en een nette uitvoering.



Via de vaste trap op de eerste verdieping bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop is ideaal te gebruiken als bergingsruimte of eventueel als slaapkamer te gebruiken indien dat gewenst is!

De overloop verbindt de tweede ruimte van deze verdieping waar zich de opstelling van de in 2018 vernieuwde C.V.-ketel bevindt. Ook deze ruimte biedt veel opslagmogelijkheden!

Tweede verdieping



Achtertuintuin



Vanuit de uitbouw krijgen we toegang tot de grote en fijne achtertuin. Deze achtertuin is vanwege de ligging van de woning op een hoek ook aan de rechterzijde ruim aanwezig, uniek in deze wijk! De tuin is prachtig en onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van diverse terrassen, plantenborders en een nette uitstraling. Naast zijn rustige ligging in de fijne woonstraat is de achtertuin voorzien van veel zonlicht dankzij de ligging op het zuidwesten.

Rondom de woning heeft u de gelegenheid de achtertuin middels een vernieuwde poort te bereiken. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, voorzien van elektra en perfect om uw hobby- of tuinmaterialen op te bergen.



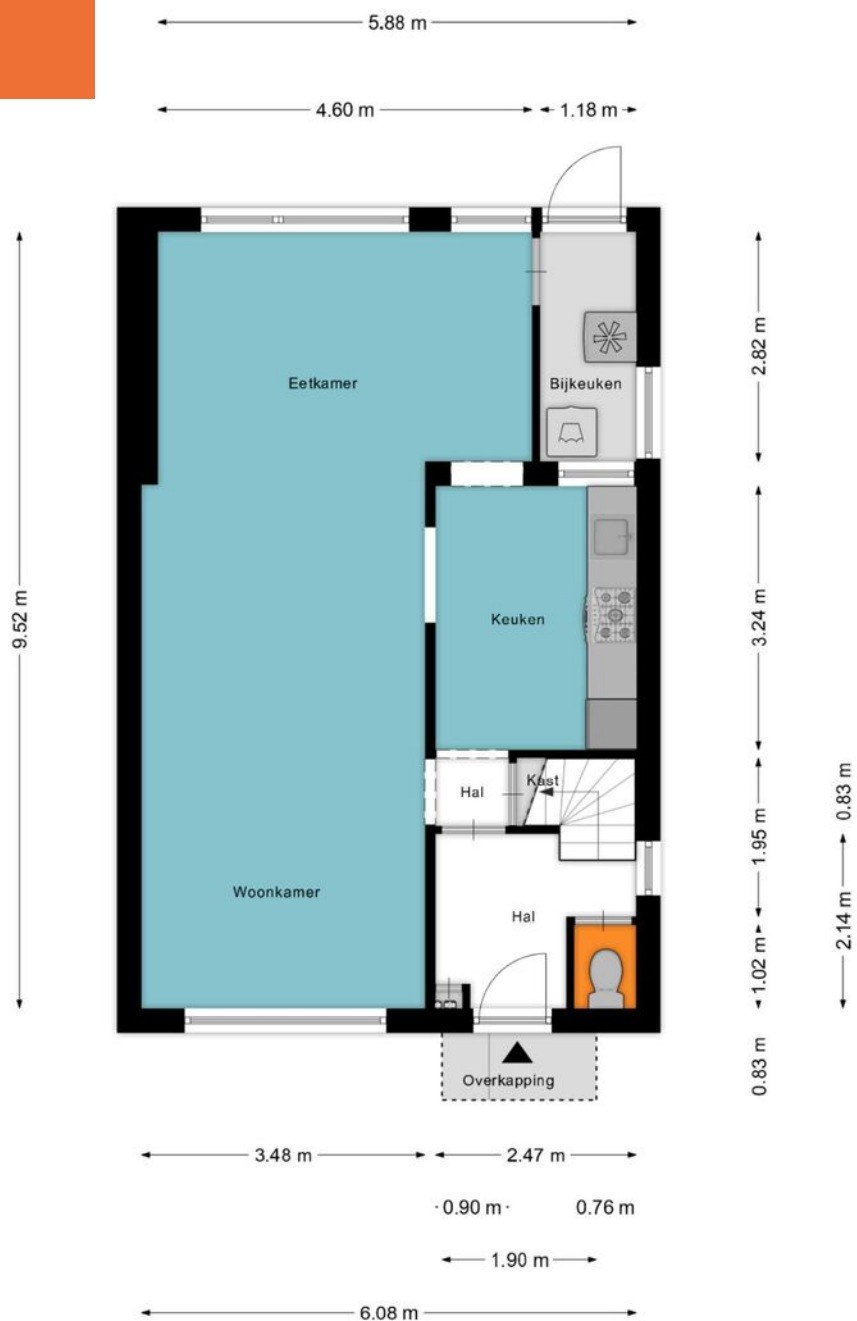


PALMHOUTSTRAAT 18 HELMOND

Situering



Plattegrond Begane grond



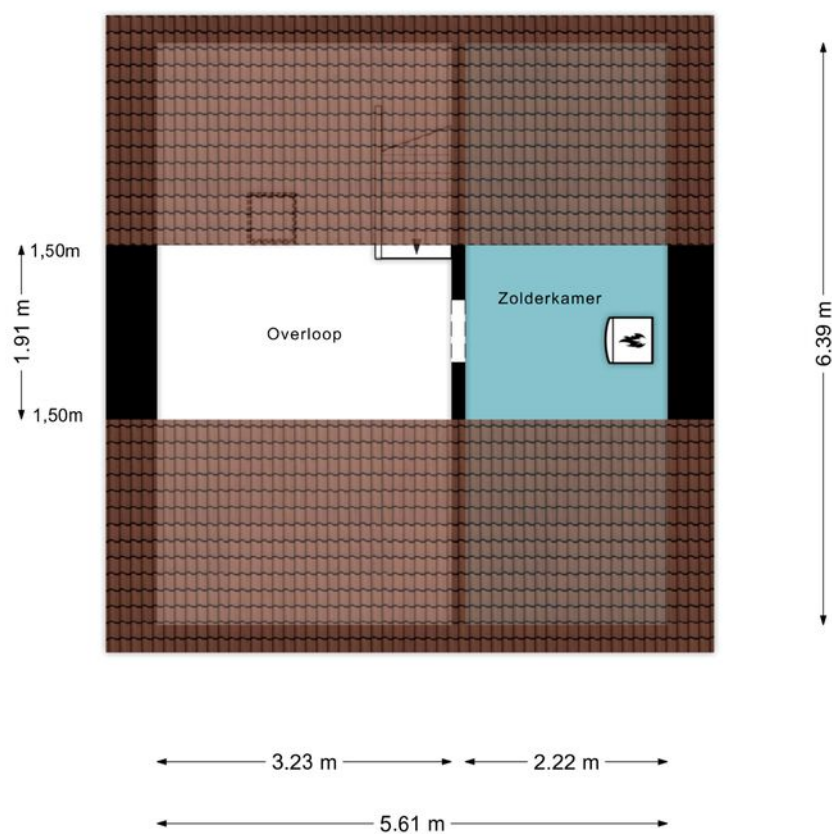
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



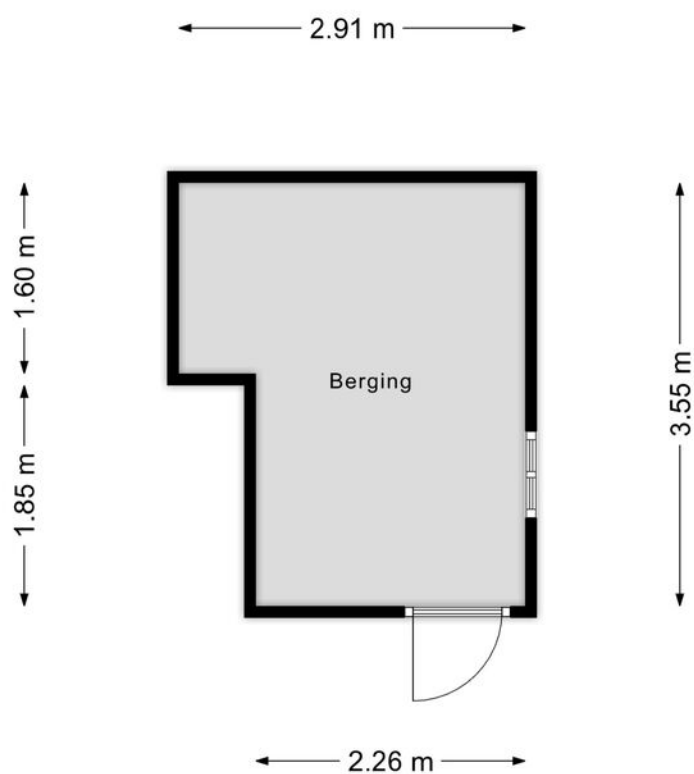
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



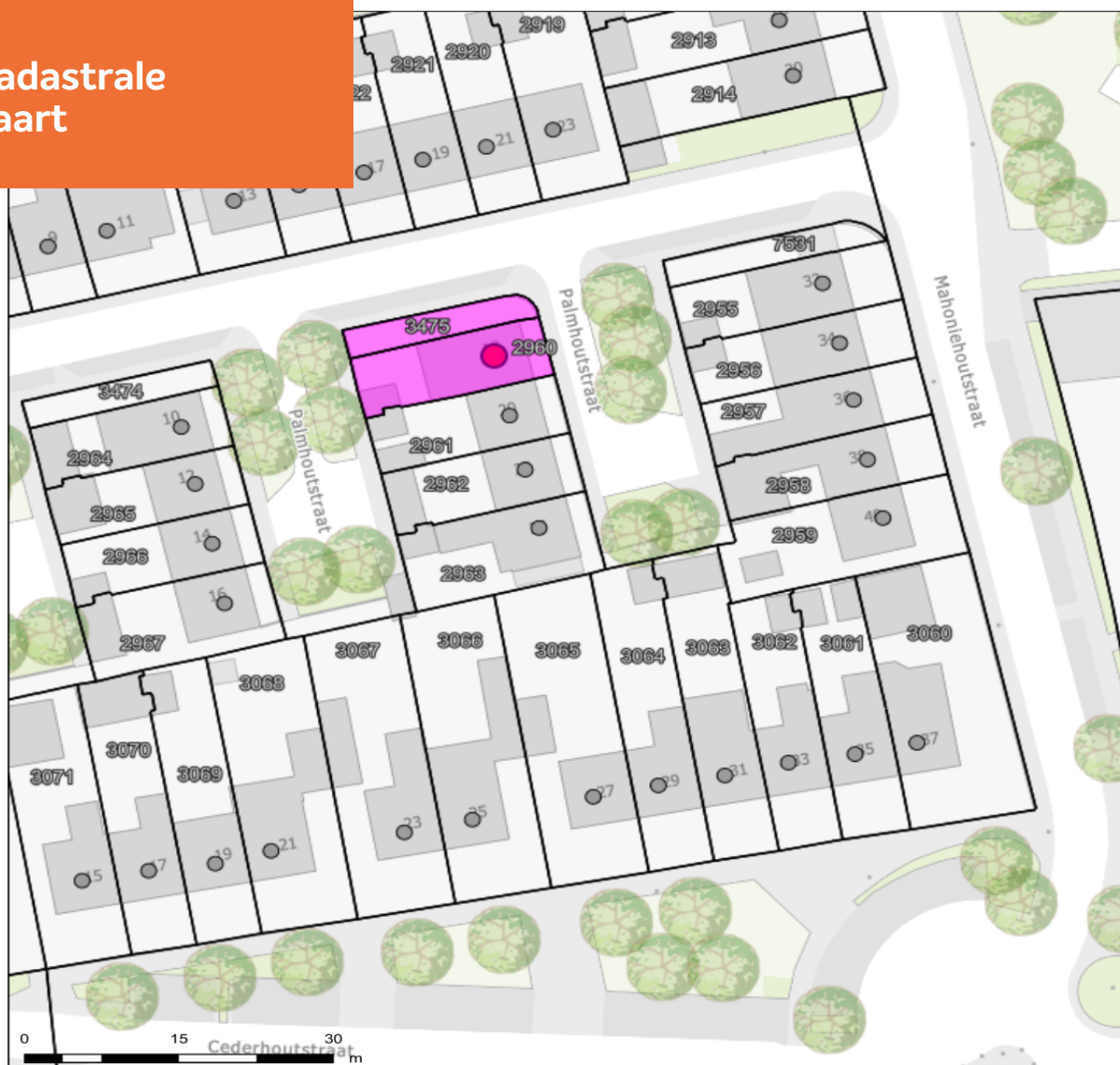
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Palmhoutstraat 18 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-3-2025

Schaal: 1: 567



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 ontleen 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.

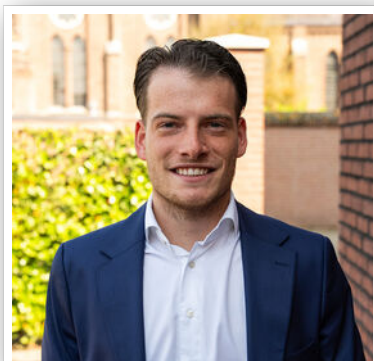
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



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!