

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SLEGERSTRAAT 2
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte woonhuis	129 m ²
Woonoppervlakte bijgebouw	41 m ²
Overige inpandige ruimte	69 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Inhoud + bijgebouw	846 m ³
Perceel	328 m ²

Bijzonderheden

- Deze uitstekend gelegen halfvrijstaande woning bevindt zich op loopafstand van alle dagelijks benodigde voorzieningen, zoals diverse supermarkten, verschillende speciaalzaken, basisscholen en een NS-Station.
- De woning beschikt over een ruim bijgebouw op het achterste gedeelte van het perceel;
- De woning beschikt over een carport welke met de auto bereikbaar is via de oprit;
- Alle ramen van de hoofdwoning – exclusief die van de buitenberging – zijn voorzien van rolluiken;
- Bijgebouw beschikt over 14 zonnepanelen;
- 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.



Riante halfvrijstaande woning in Mierlo-Hout. Wonen naast de Sint Lucia Kerk en vlak bij het bruisende dorpsplein, met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze royale halfvrijstaande woning biedt vier slaapkamers (uitbreidbaar naar vijf) én een groot bijgebouw, waardoor de mogelijkheden eindeloos zijn!

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SLEGERSSTRAAT 2 HELMOND

Algemeen



Deze riante halfvrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw in karakteristieke centrum van Mierlo-Hout biedt u een zeer fraaie woonlocatie. Gelegen naast de Sint Lucia Kerk en vrijwel aan het bruisende dorpsplein woont u met alle dagelijkse benodigdheden op een steenworp afstand.

Deze woning beschikt over vier slaapkamers met een mogelijke uitbreiding tot een vijfde, en dan laten we het grote bijgebouw nog buiten beschouwing. Mogelijkheden in overvloed! Hebben we uw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen.



Met een oprit op privéterrein bent u altijd verzekerd van parkeerruimte die aangevuld wordt met de carport op het achterste gedeelte van het perceel en het openbare parkeerterrein aan de voorzijde van de woning.

Via de voordeur komt u de woning binnen.

De entree – aangevuld door de toiletruimte, meterkast, trapgopgang naar de eerste verdieping en een bergingskast onder de trap – biedt u toegang tot zowel de keuken en de woonkamer.

Begane grond Hal & Entree:



Keuken



Voorts komt u de keuken binnen. Door de vele raampartijen geniet de keuken open eetruimte veel natuurlijk lichtinval. Tevens bevindt zich hier een buitendeur die u toegang tot de tuin biedt. Vanuit de keuken is zowel de bijkeuken als de woonkamer bereikbaar. De keuken is in wandopstelling geplaatst. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat;
- Combi-oven;
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Gootsteen met eenhandsmengkraan;
- Afzuigkap.





SLEGRSSTRAAT 2 HELMOND



De riante woonkamer geniet door de vele raampartijen van veel natuurlijk lichtinval. Dit – tezamen met de gaskachel en de lichte laminaatvloer – maakt dat de ruimte zowel overdag als in de avonden een behaaglijke indruk biedt.

Woonkamer





SLEGERSSTRAAT 2 HELMOND



Via de rechterzijde van de keuken komt u de bijkeuken binnen. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt eveneens de mogelijkheid tot veel bergingsruimte.

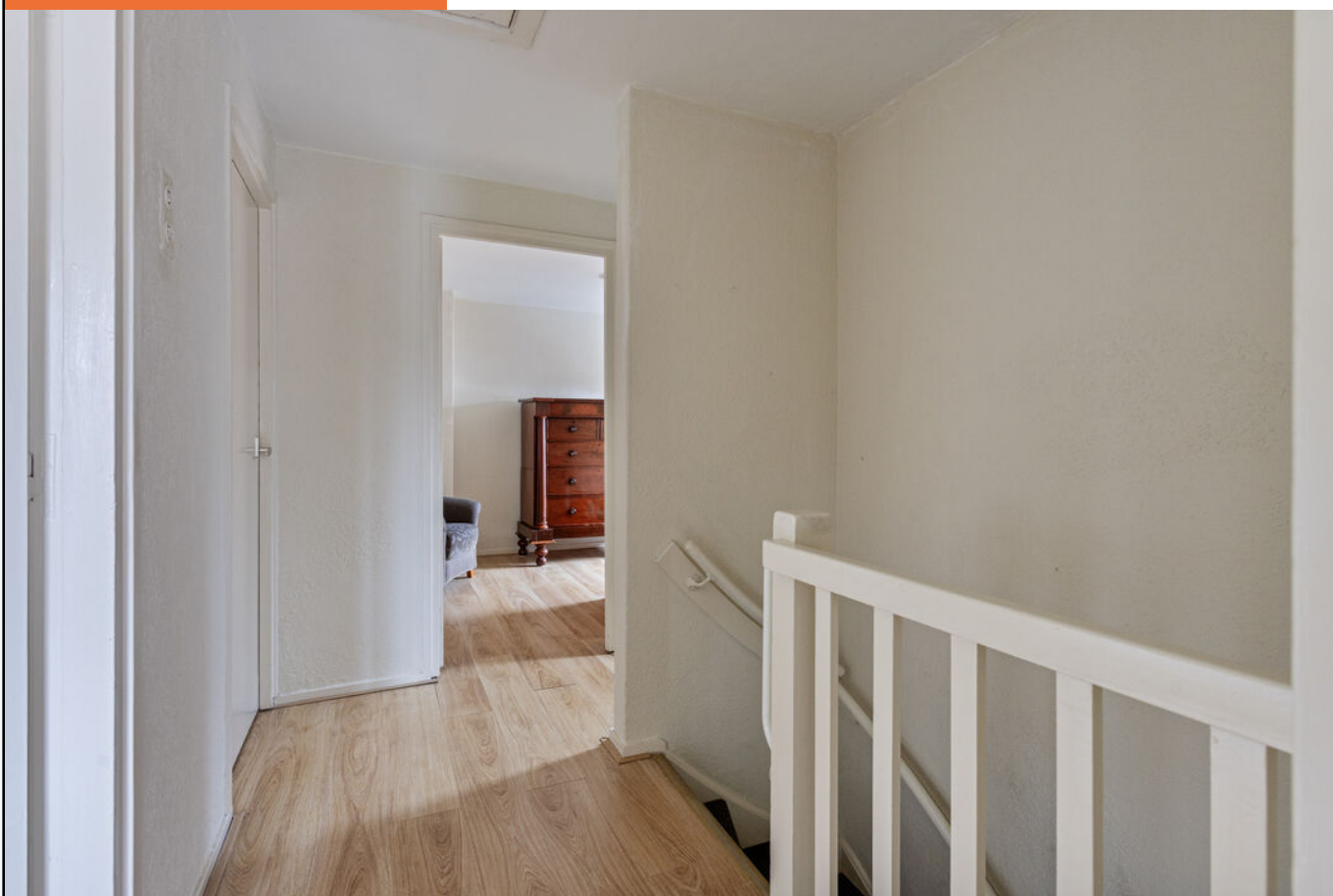
Via de overkapping in de achtertuin krijgt u toegang tot de buitenberging van de woning. Hier geniet u van een extra ca. 13 m² bergruimte.

Bijkeuken & Berging



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de entree op de begane grond komt u op de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt u toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolderkamers.





Deze woning beschikt over vier ruime slaapkamers en bieden veel natuurlijk lichtinval. De twee grotere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het pand en beschikken tevens over ingebouwde kastruimte.

Een van deze twee slaapkamers beschikt ook nog over een wastafel. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het pand.

Slaapkamers







SLEGERSSTRAAT 2 HELMOND

Badkamer



De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van het pand en is voorzien van een raam, voorzien van een rolluik. De badkamer is betegeld tot het plafond en geniet een neutrale en rustige kleurinstelling. Deze ruimte is als volgt ingericht:

- Inloopdouche;
- Ligbad met douche;
- Wastafel in meubel met veel kastruimte.
- Grote wandradiator.



De zolderkamers zijn bereikbaar via de vlizotrap op de eerste verdieping. De zolder is verdeeld in twee ruimtes. Op de kamer waar u de zolder betreedt bevindt zich de CV-ketel. Deze bergings-/techniekruimte is voorzien van een raam welke de ruimte van zonlicht voorziet.

Aangrenzend aan de zojuist toegelichte ruimte bevindt zich nog een ruime extra bergingsruimte. Een toevoeging van een dakraam/dakkapel en een vaste trap naar de zolder kunt u van deze ruimte nog een extra slaapkamer maken.

Tweede verdieping



Tuin



De grote achtertuin van de woning is uniek te noemen. De achtertuin is tweemaal voorzien van een overdekt gedeelte: een overkapping als zitgedeelte en een carport voor uw auto. Via de achtertuin krijgt u ook toegang tot het bijgebouw.

De overkapping is gelegen tegen de keuken aan en is dan ook de ideale verlenging van uw eetruimte. In het verlengde daarvan geniet u van een grote achtertuin welke tot het achtergelegen schoolplein door loopt.





SLEGERSTRAAT 2 HELMOND

Bijgebouw



Het bijgebouw is ingericht als grote open ruimte op de begane grond en voorzien van een toilet en een gaskachel. Deze ruimte is dan ook vrij in te vullen naar uw persoonlijke wens. Het is de ideale ruimte voor de hobbyist of de liefhebber van gezelligheid!

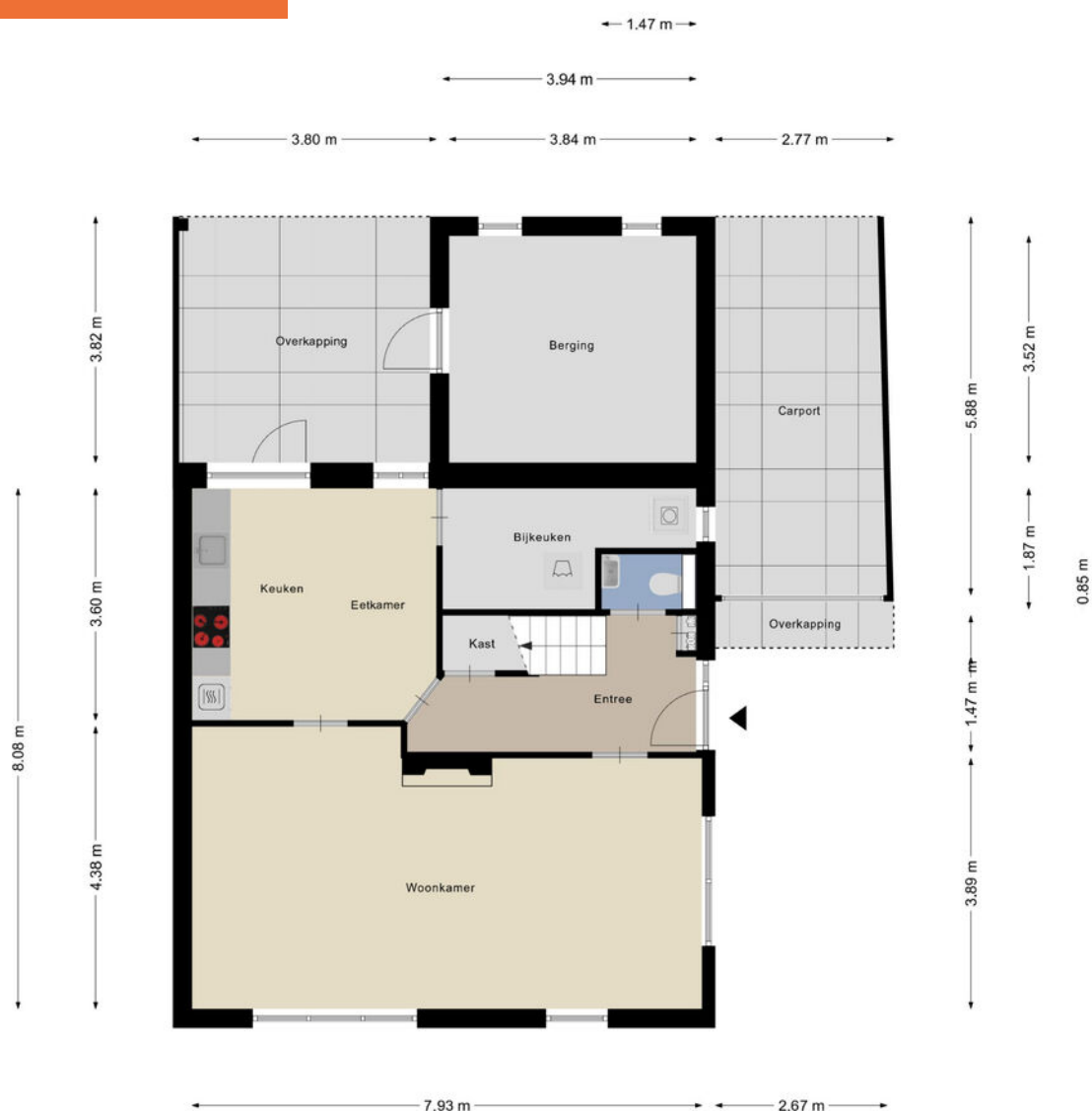
De verdiepingvloer van het bijgebouw is via een vlizotrap te bereiken en biedt u een riante extra bergruimte. Het dak van het bijgebouw is voorzien van 14 zonnepanelen.





SLEGERSTRAAT 2 HELMOND

Plattegrond Begane grond



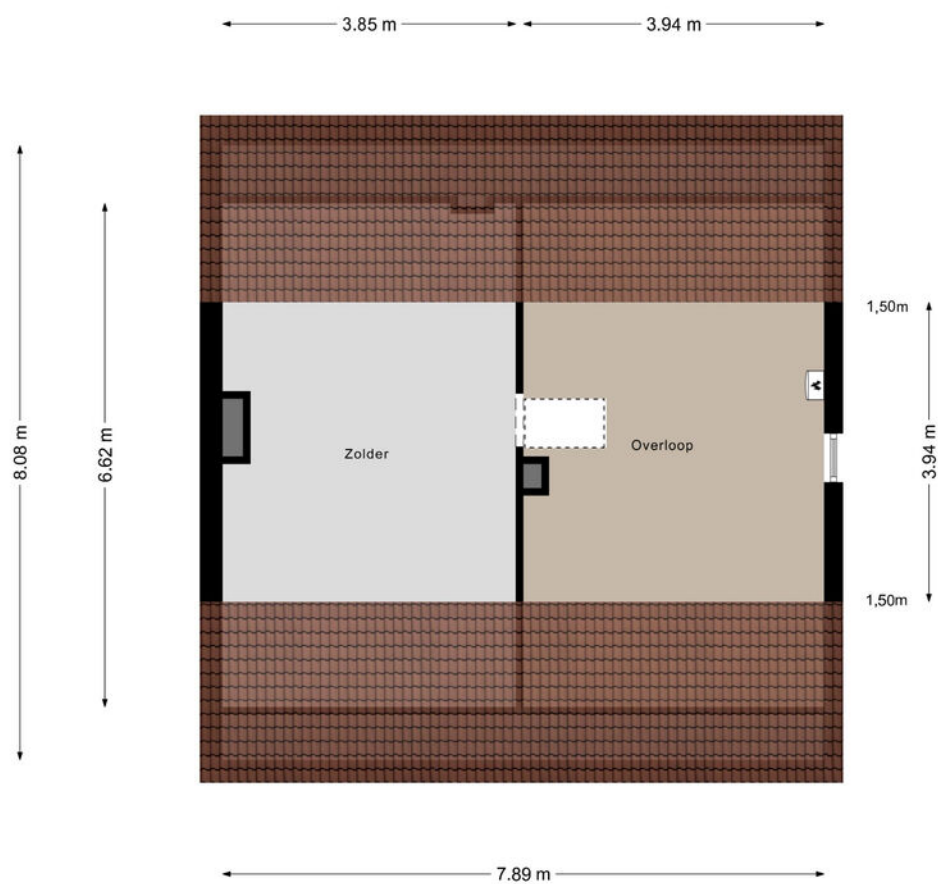
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



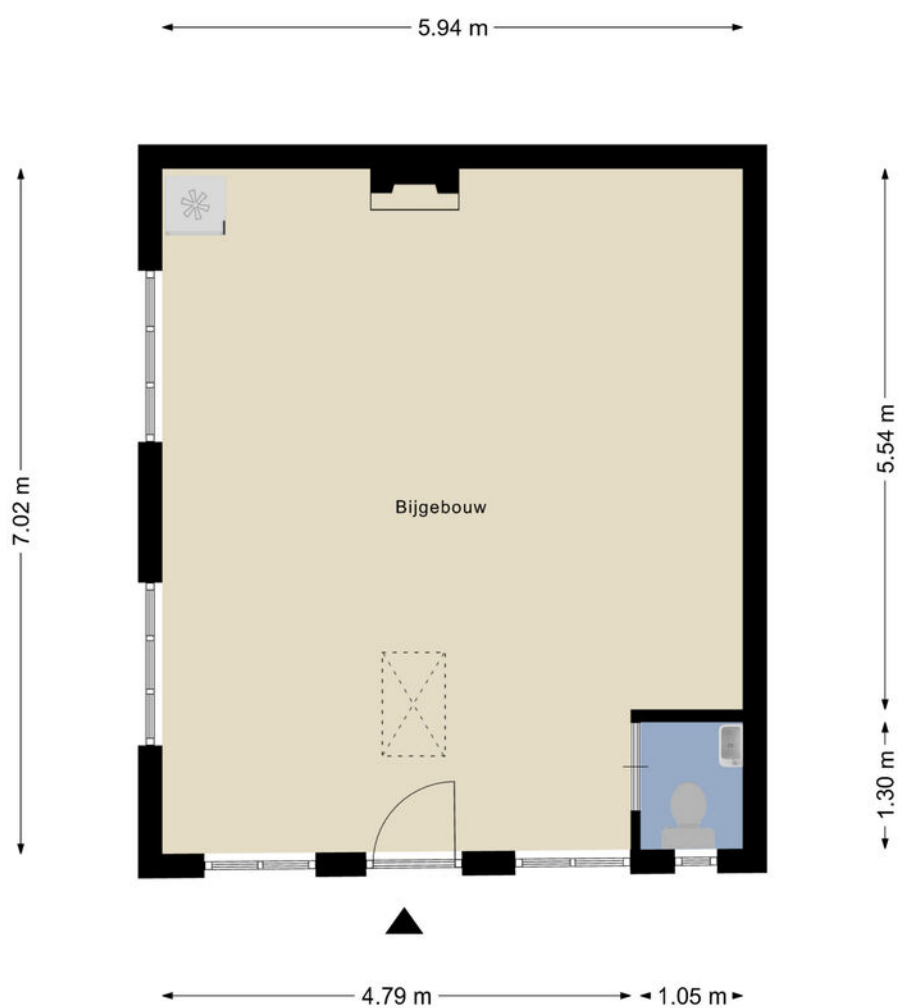
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



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

Plattegrond Bijgebouw



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

The image is a cadastral map of a residential area in Rotterdam. It shows various plots of land, some of which are highlighted in pink. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 30 meters. The map is titled 'Cadastrale kaart' in the top left corner.

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-2-2025

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 ontleenen 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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

SLEGERSSTRAAT 2 HELMOND

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