

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PROF. OUDLAAN 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	130 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	39 m ²
Inhoud	459 m ³
Perceel	180 m ²

Bijzonderheden

- Bijzonder grote en sfeervolle tussenwoning met carport, eigen parkeerplek en een speels lessenaars dak;
- Grote achtertuin, prachtig aangelegd en gelegen op het zonnige zuidwesten. Ook beschikt de woning over een ruime tuinkamer met zicht op deze achtertuin;
- De woning beschikt over een vernieuwd energielabel, dit betreft energielabel A hetgeen de leencapaciteit voor u als kandidaat kan verhogen;
- Maar liefst vijf slaapkamers in de woning;
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, een zonneboiler met collector, airconditioningssysteem en HR+ glas;
- De daken van de woning zijn recent (2025) compleet vernieuwd;

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 grote eengezinswoning voorzien van energielabel A met sfeervolle binnenruimten, een comfortabele oprit met carport, inpandige bergingsruimte en een grote zonnige tuin op het zuidwesten met prachtige tuinkamer? Zoek dan niet verder en plan snel uw exclusieve bezichtiging in bij deze uitzonderlijke woning, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Op prachtige woonlocatie in de gewilde en kindvriendelijke wijk Mierlo-Hout bevindt zich deze ideale en bijzonder ruime gezinswoning welke u beslist verrast met zijn binnenruimten. Op steenworp afstand van groenvoorzieningen, speelveldjes met toestellen is de ligging van deze woning voor (jonge) gezinnen perfect te noemen. Mierlo-Hout beschikt tevens over een eigen winkelkern met diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en diverse basisscholen.

Ook beschikt Mierlo-Hout over een eigen N.S.-station welke op circa 3 minuten loopafstand gelegen is, deze trein rijdt direct richting Eindhoven! Een perfecte verbinding.



Bij aankomst parkeert u uw auto op uw eigen oprit voorzien van carport. Tevens heeft u de mogelijkheid om tegenover te parkeren op een van de vrije parkeervakken. Vanuit de verzorgde voortuin bereiken we de entree van deze woning. Aan deze entree zijn gelegen de toegang tot de inpandige berging (deze is tevens vanuit de oprit toegankelijk), de meterkast, toiletruimte, trapopgang en woonkamer met open keuken.

Ruime toiletruimte voorzien van tegel- & stucwerk. Ook beschikt de toiletruimte over een fonteintje.

Begane grond Aankomst & Entree



Inpandige Bergingsruimte

Uitermate praktische ruimte voor het bergen van fietsen en/of hobbymaterialen. Voorzien van een brede loopdeur welke het gebruik makkelijk maakt! Naast ruime elektrapunten voor het plaatsen van (extra) koeling bevindt zich hier de witgoedaansluiting en is deze ruimte verwarmd. Derhalve ook perfect te gebruiken voor het creëren van een kantoor-, werkruimte of speelkamer.

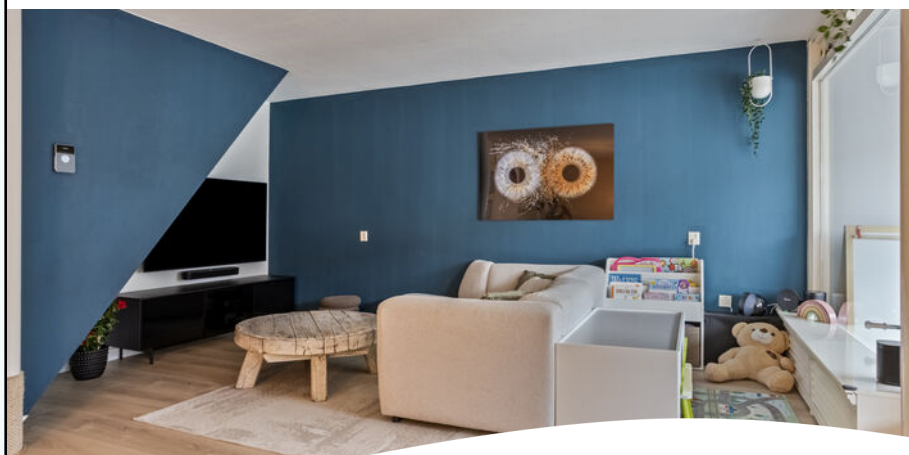


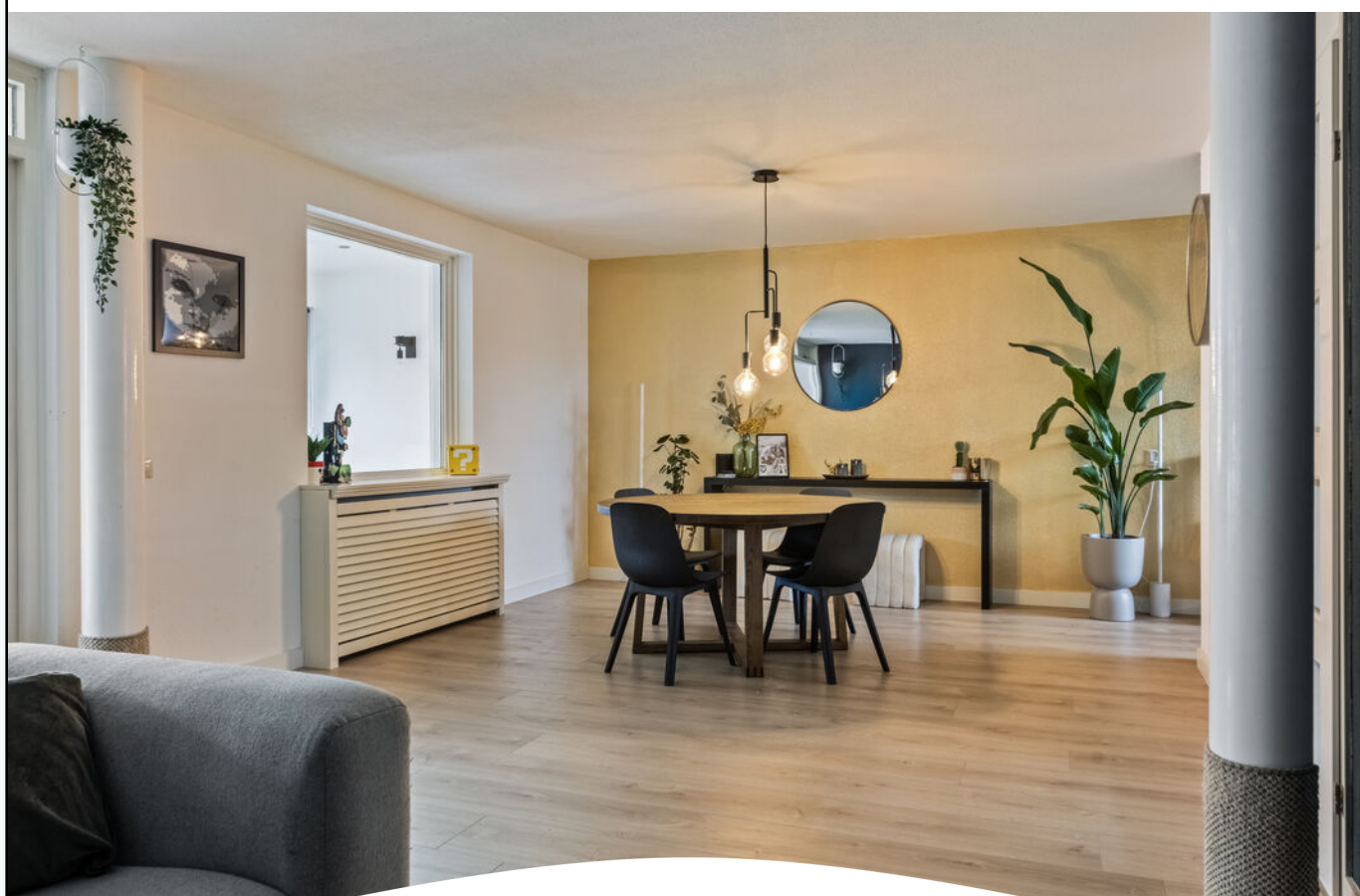


Aan de achterzijde van de woning bevindt zich over de volledige breedte de bijzonder ruime woonkamer. Deze woonkamer biedt derhalve veel ruimte en talloze indelingsmogelijkheden. De aanwezige ruimte maakt het mogelijk een gezellige dinertafel te plaatsen en een sfeervolle zithoek te creëren. Daarbij blijft er voldoende ruimte over om een dressoir of kast te plaatsen, ook biedt de woonkamer ruimte een speelhoek in te richten.

Vanuit de woonkamer krijgen we toegang tot de keuken aan de voorzijde en de tuinkamer.

Woonkamer







Keuken



Aan de voorzijde van de woning, in open verbinding met de woonkamer, bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van uitzicht over de verkeersluwe straat waaraan deze woning gelegen is. De keuken is in wandopstelling geplaatst en voorzien van een oven met kookplaat, afzuigkap, ingebouwde spoelbak en bergingsruimte.

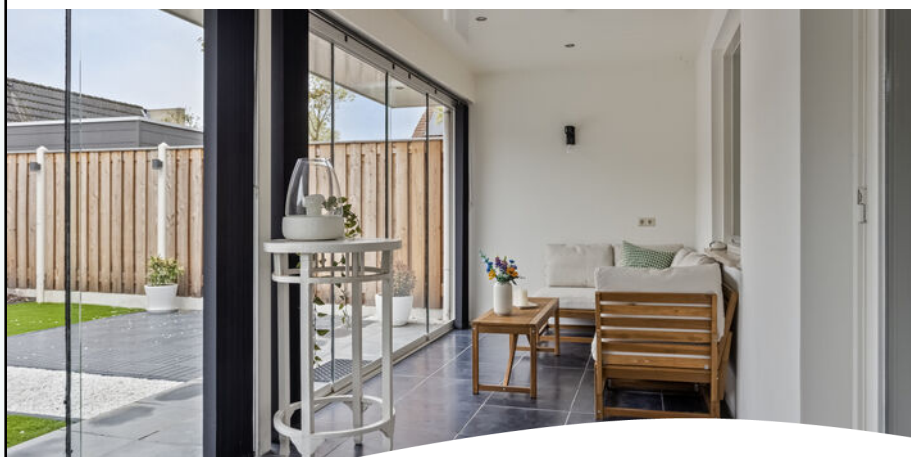




Over de volledige breedte direct aan de woonkamer gelegen bevindt zich deze ruime tuinkamer. Deze tuinkamer is voorzien van een tegelvloer, lichtspotjes en is afsluitbaar middels fraaie glazen schuifwanden.

Vanuit deze tuinkamer heeft u een prachtig uitzicht over de prachtig aangelegde achtertuin.

Tuinkamer



Eerste verdieping

Via de vaste trap gelegen aan de hal van de begane grond bereiken we de ruime overloop van de eerste verdieping. Deze overloop is bijzonder ruim te noemen en biedt toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer, technische ruimte en de vaste trapopgang richting de tweede verdieping.

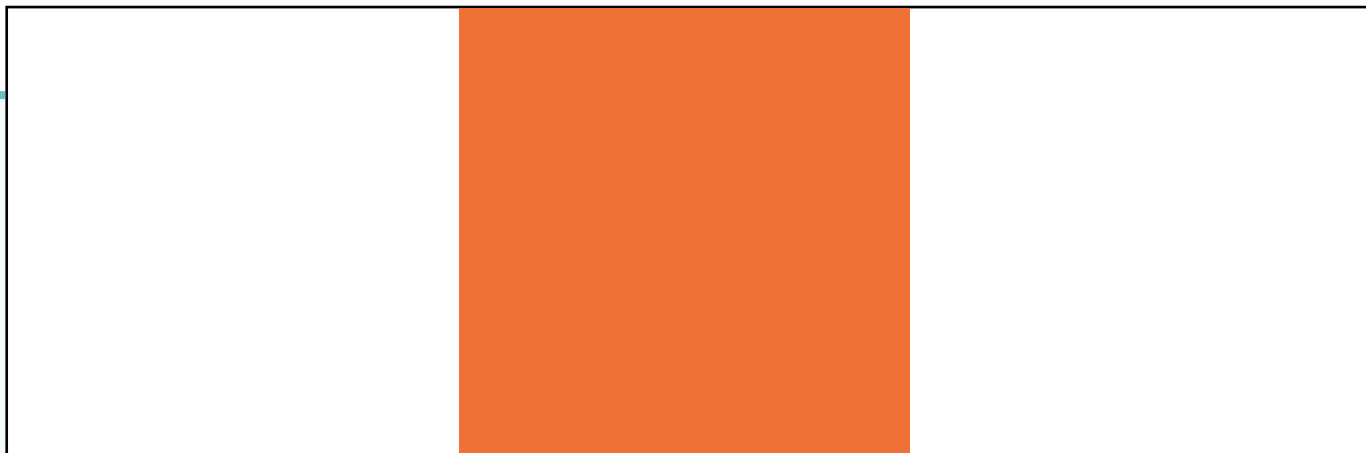




Deze woning kenmerkt zich door zijn ruime slaapkameraantal, naast veel slaapkamers zijn deze slaapkamers bijzonder ruim. Hetgeen u direct ervaart bij binnenkomst in deze slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, aan de achterzijde van de woning de derde en vierde slaapkamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Om een goede indruk van de bijzonder prettige afmetingen van deze slaapkamers te krijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden, waar zichtbaar is wat de afmetingen van de (lange) wanden zijn. Deze zijn perfect voor het opstellen van uw meubilair en bedden.

Slaapkamers







PROF. OUDLAAN 6 HELMOND



De badkamer is voorzien van strak tegelwerk, is goed onderhouden en beschikt verder over een toilet, wastafelmeubel en een inloofdouche.

Badkamer



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping van deze ruime woning. Deze verdieping verzorgt de mogelijkheid maar liefst twee slaapkamers te creëren. Momenteel wordt deze tweede verdieping gebruikt als master-bedroom, deze is voorzien van een airconditioningssysteem ten behoeve van koelen én verwarmen!

Het sfeervolle lessenaarsdak biedt tevens de mogelijkheid een vliering te creëren. Ook deze slaapkamer is bijzonder ruim te noemen, met zijn oppervlakte van maar liefst circa 18 m² beschikt ook deze slaapkamer (danwel slaapkamers) over talloze indelingsmogelijkheden.





Gelegen op het zuidwesten, voorzien van ruime privacy dankzij de verzorgde omheining en een fijn oppervlakte van circa 57 m²! Deze achtertuin is een plaatje en voorziet in de gewenste ruimte. Naast ruimte en goed onderhoud is de tuin praktisch aangelegd en tevens onderhoudsvriendelijk uitgevoerd door hoogwaardig kunstgras, een vlonder en straatwerk.

De eigen achterom maakt het praktisch gebruik van deze achtertuin compleet.

Tuin



Situering





PROF. OUDLAAN HELMOND

Plattegrond Begane grond



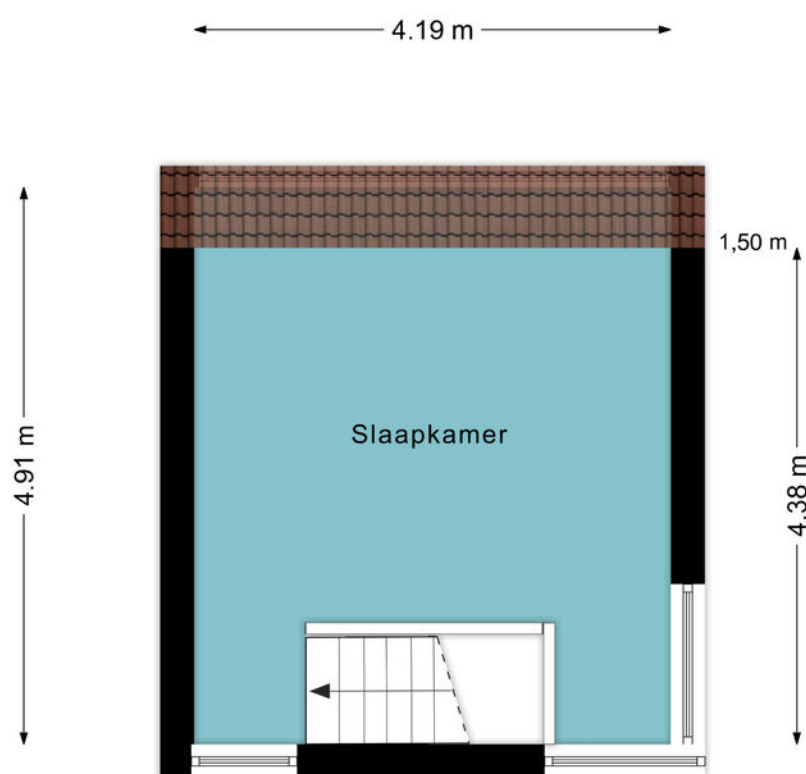
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



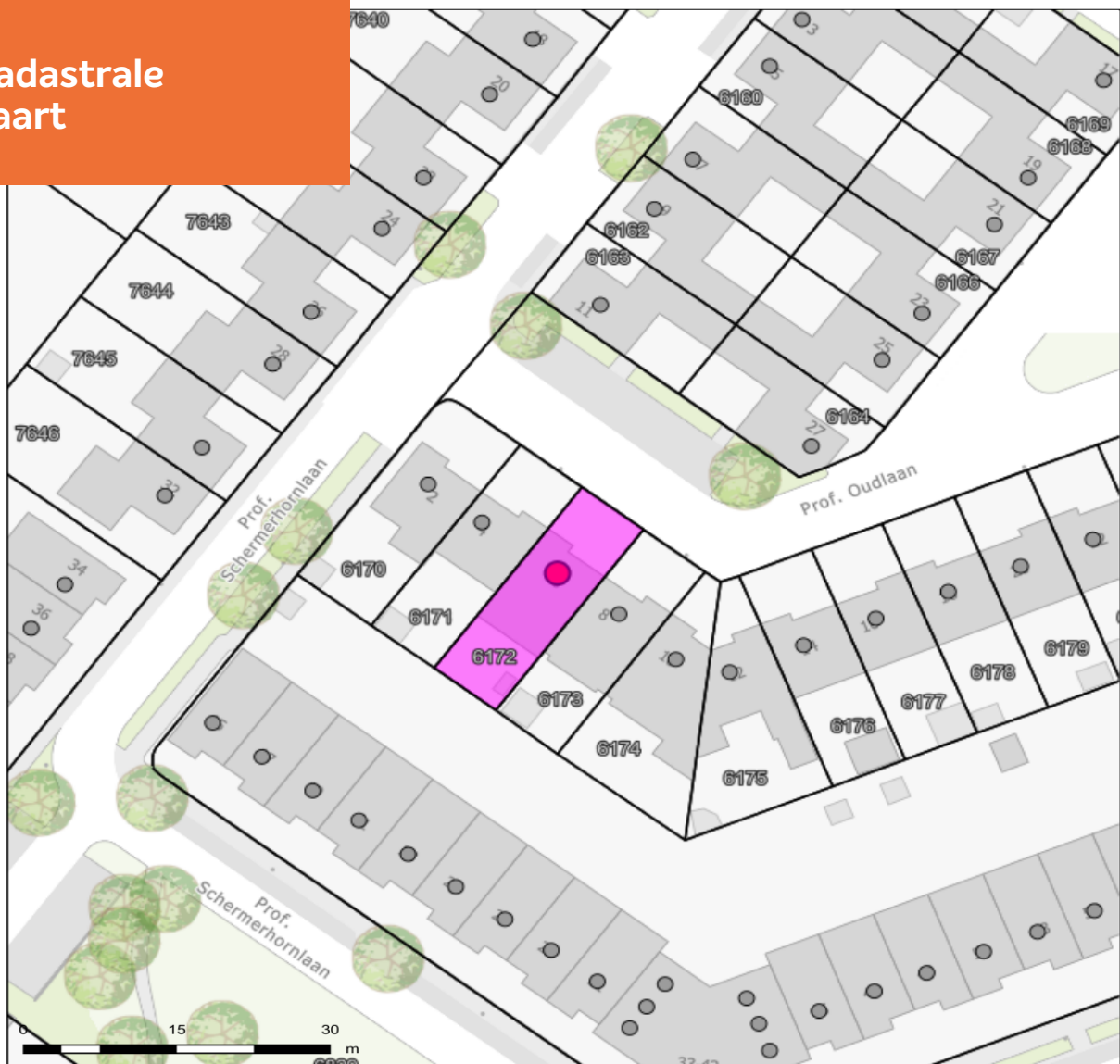
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Prof. Oudlaan 6 Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-4-2025

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.

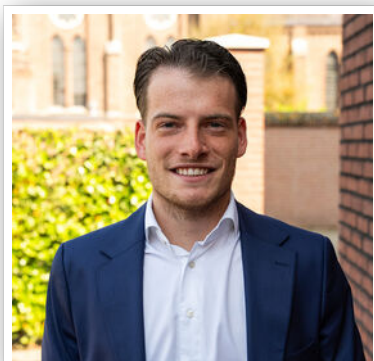
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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