

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VLETSTRAAT 35
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	135 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	441 m ³
Perceel	154 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime woning met maar liefst 135 m² woonoppervlak!
- Luxe keuken uit 2024;
- Tuin op het zuiden;
- Gelegen op loopafstand van natuurgebied “het Groot Goor”
- Ruim dakterras.
- Woning is voorzien van 7 zonnepanelen;
- Rolluiken aanwezig, uitgezonderd de slaapkamer op de 2e etage.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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.

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.



Wonen in alle rust, met de natuur om de hoek én het centrum binnen handbereik! Deze verrassend ruime tussenwoning van 135 m² heeft een luxe keuken uit 2024, een zonnige tuin op het zuiden én een heerlijk dakterras.

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VLETSTRAAT 35 HELMOND

Algemeen



Deze ruime tussenwoning is gelegen op zeer rustige woonlocatie. U loopt zo het natuurgebied “het Groot Goor” in en waant zich dan in het buitengebied.

Daarnaast is het gezellige centrum van Mierlo Hout met al haar voorzieningen binnen 5 minuten bereikbaar. Ook het centrum van Helmond, scholen, Eindhovens Kanaal, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de nabijheid gesitueerd.





VLETSTRAAT 35 HELMOND





Je komt binnen in de hal, waar je direct toegang hebt tot de toiletruimte, de meterkast, praktische inbouwkasten en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en de keuken.

**Begane grond
Hal & Entree:**





De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en geeft u daardoor zeer veel privacy. Sowieso is privacy een sterk punt van deze woning want aan de voorzijde komen geen auto's.

Woonkamer





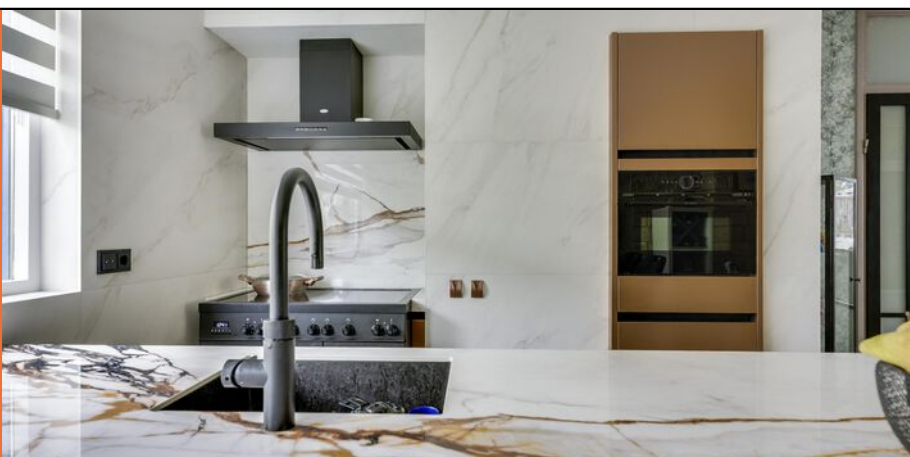
VLETSTRAAT 35 HELMOND





VLETSTRAAT 35 HELMOND

Keuken

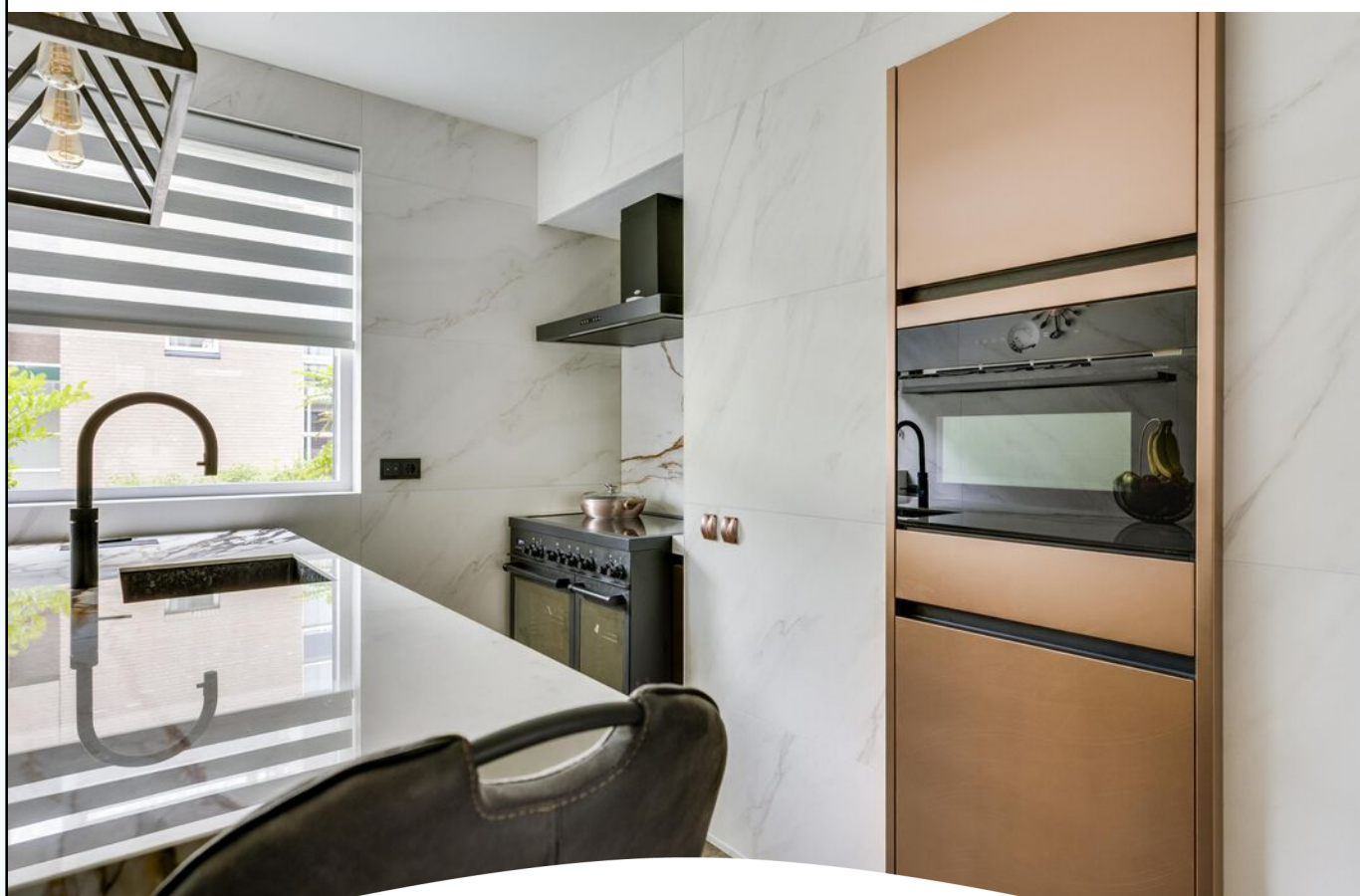


Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is in 2024 geplaatst en uitgerust met een groot spoeleiland, vaatwasser, Quooker, koelkast, combimagnetron en een inductiekookplaat met twee ovens en afzuigkap.





VLETSTRAAT 35 HELMOND



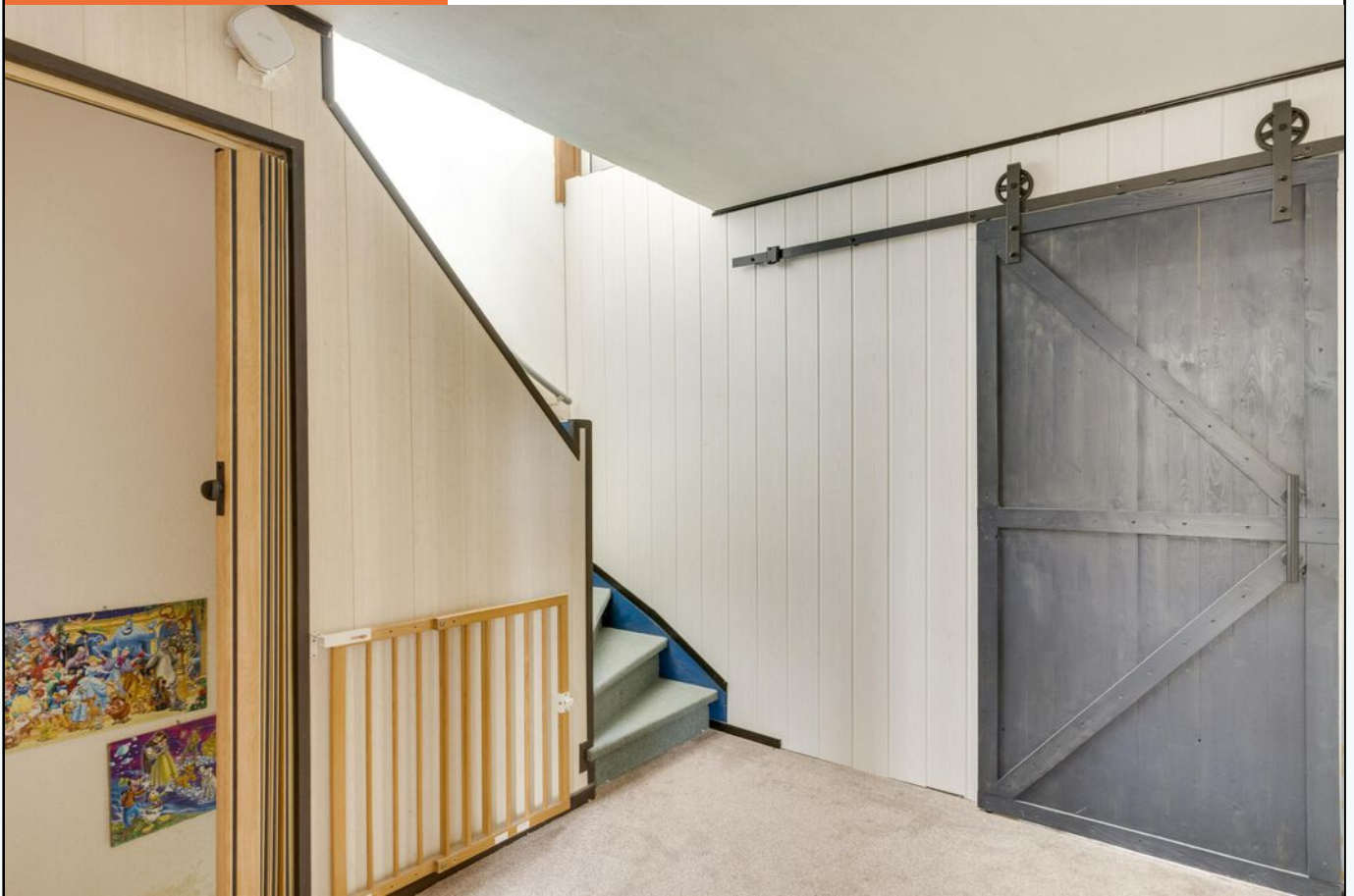


VLETSTRAAT 35 HELMOND

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is momenteel voorzien van een grote inloopkast. Dit was voorheen de vierde slaapkamer. Desgewenst is de oorspronkelijke indeling relatief eenvoudig weer te herstellen.

De overige twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.





VLETSTRAAT 35 HELMOND





VLETSTRAAT 35 HELMOND





De royale badkamer is voorzien van een douche, bad, tweede toilet en wastafel. Tevens staan hier de wasmachine en de droger.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de ruime voorzolder. Deze geeft toegang tot het dakterras van circa 21 m². Hier is het heerlijk toeven en heeft u een prachtig uitzicht over het groen.

Er is een ruime vierde slaapkamer met wastafel van circa 15 m² aanwezig. Ook hier kunststof kozijnen met dubbel glas. Als laatste is er nog de berging, waar ook de Nefit cv-ketel (2019) hangt.





VLETSTRAAT 35 HELMOND





VLETSTRAAT 35 HELMOND

Tuin



De tuin is gelegen op het zuiden. Op het terras geniet u volop van de zon, maar u kunt ook de schaduw opzoeken onder de grote overkapping.

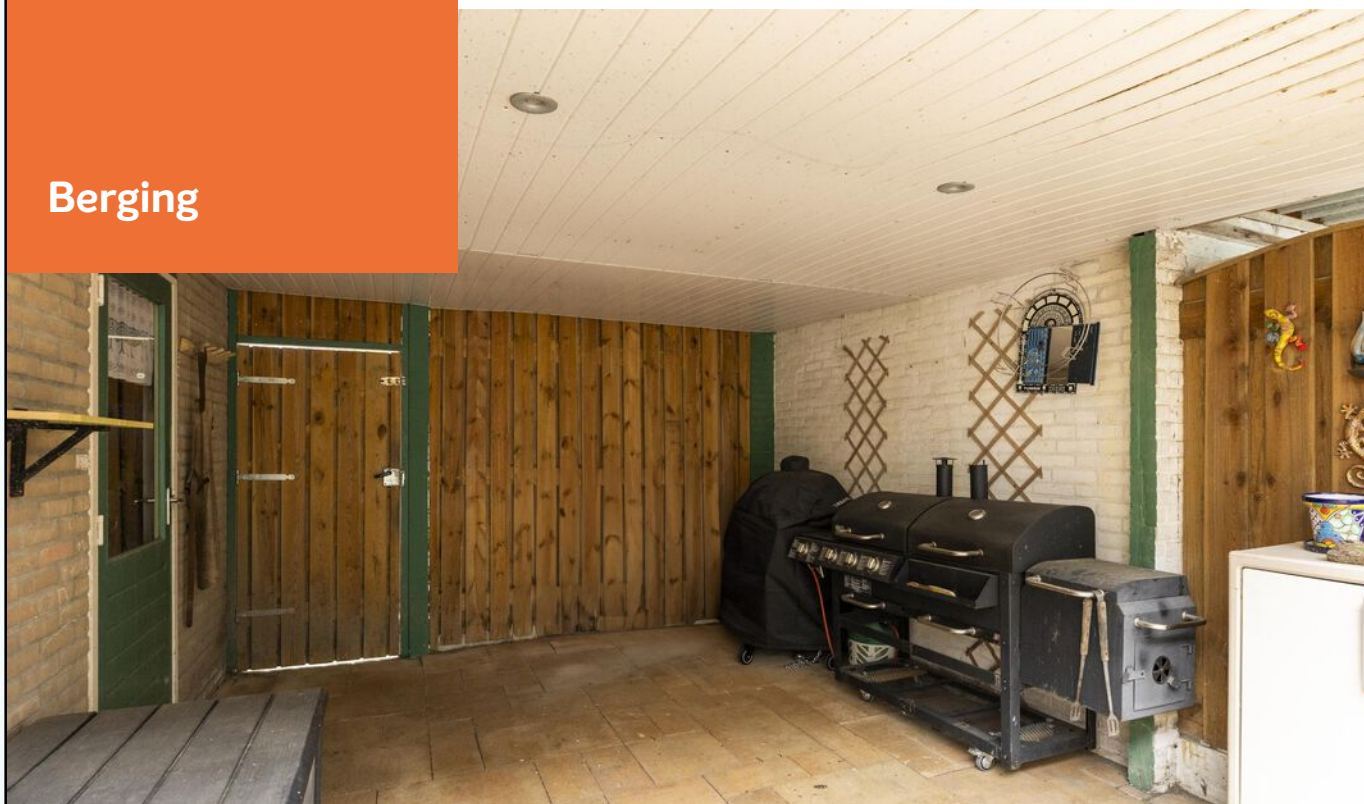
Daarnaast is er nog een berging waar u de fietsen kunt stallen.





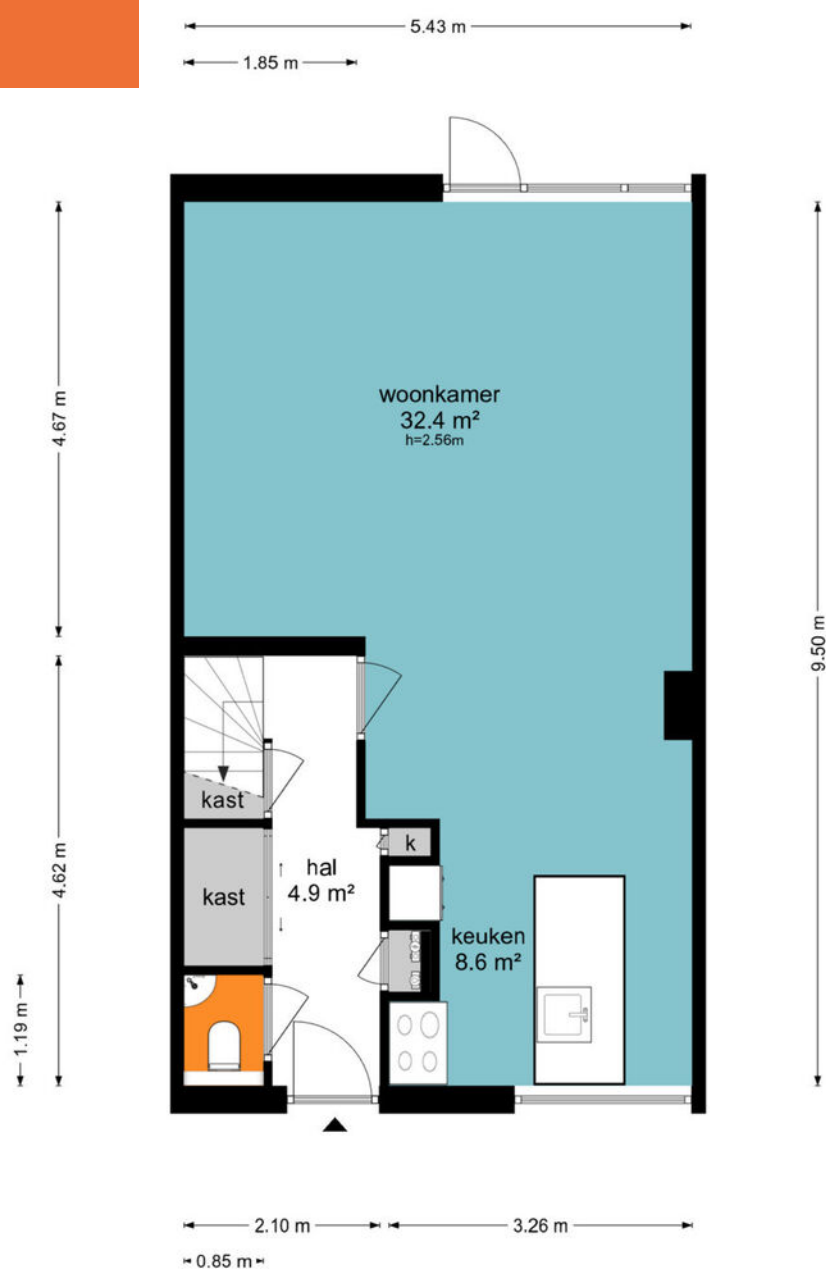
VLETSTRAAT 35 HELMOND

Berging



Plattegrond Begane grond

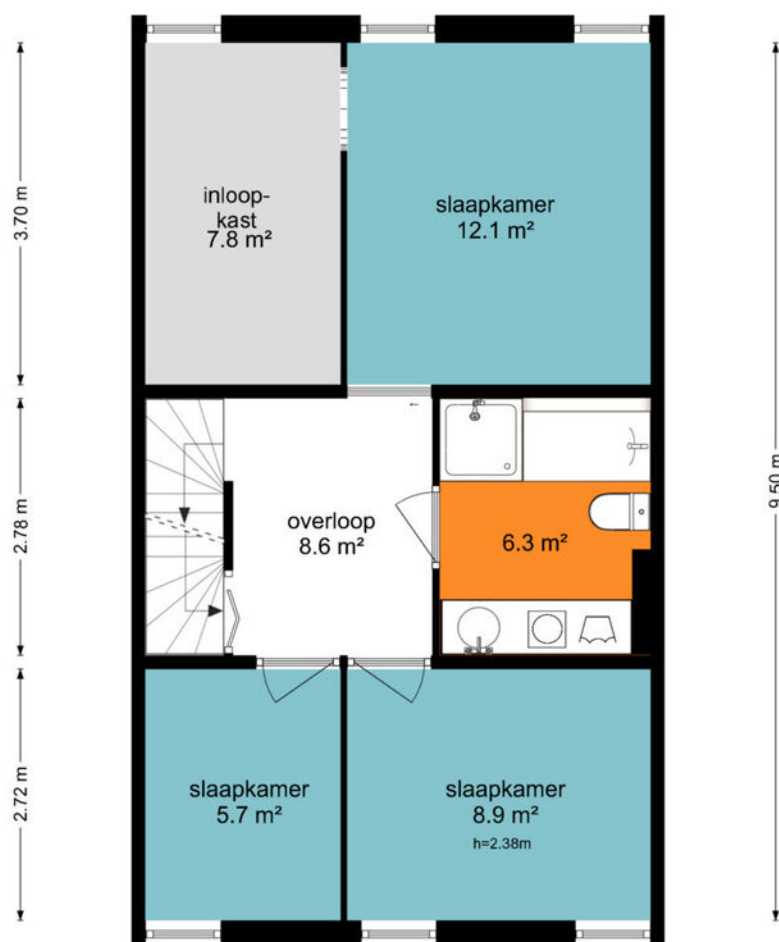
Vletstraat 35 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

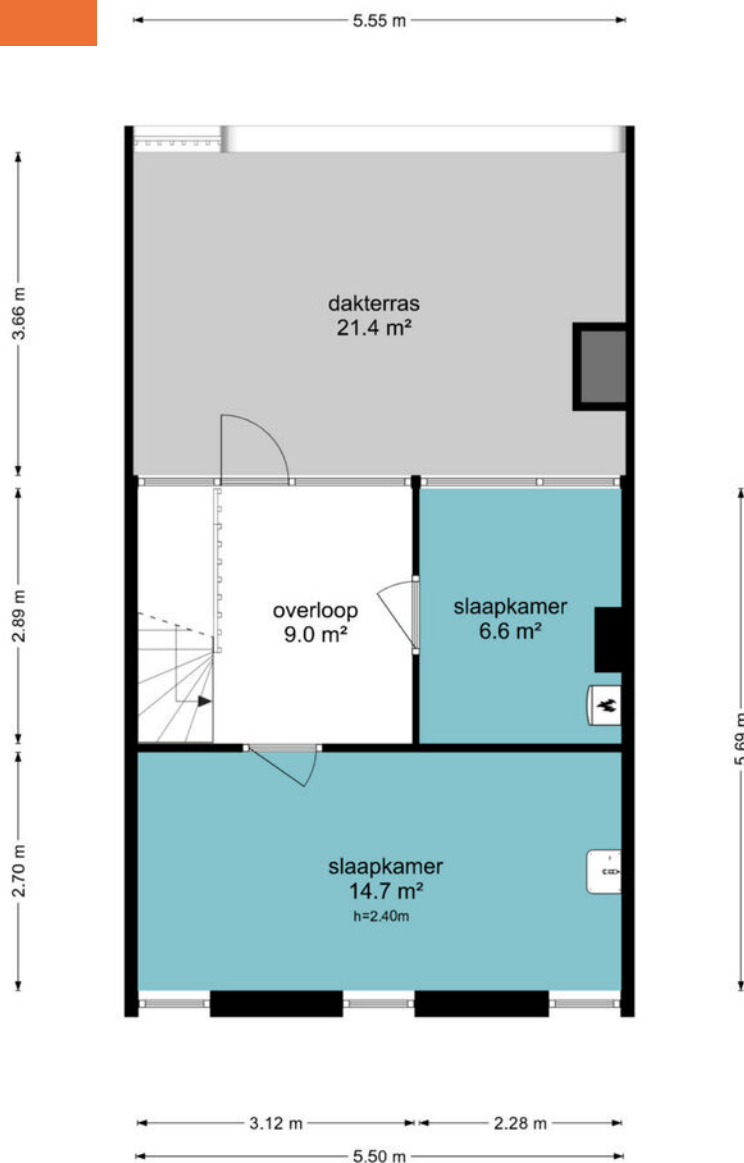
Vletstraat 35 - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

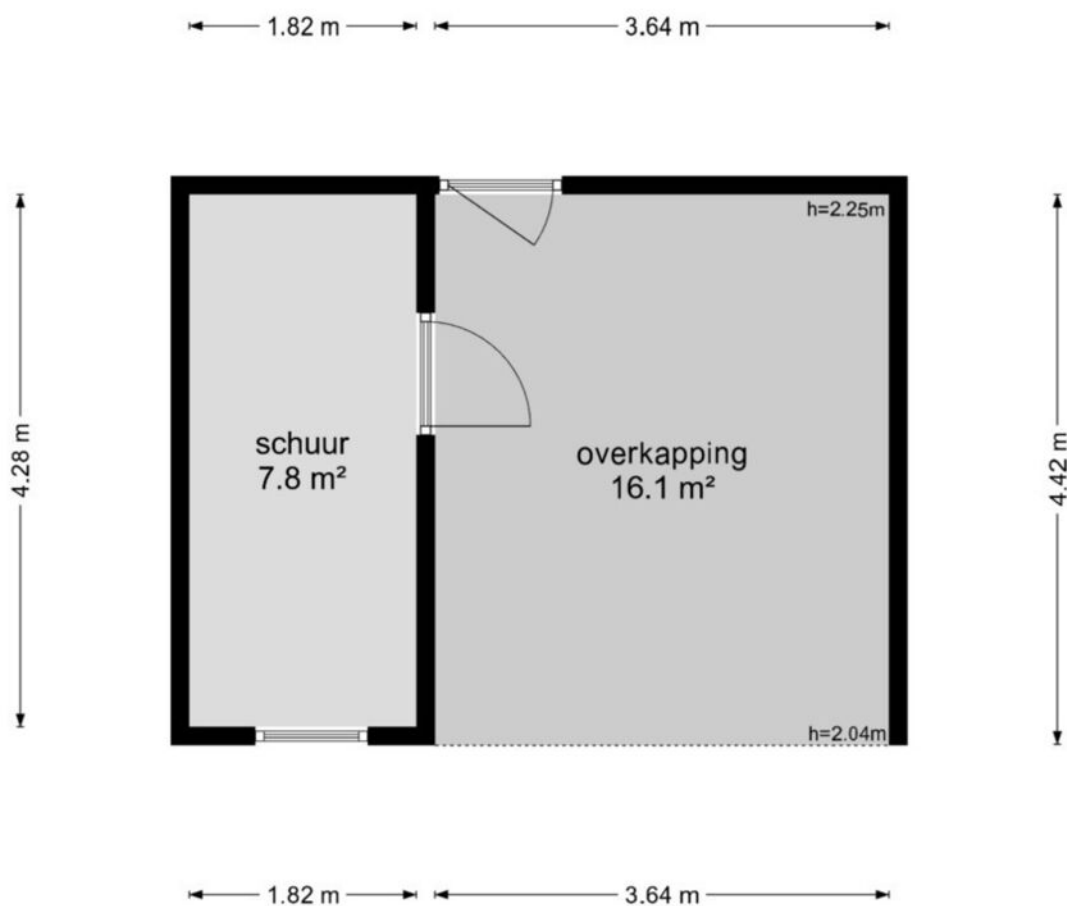
Vletstraat 35 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

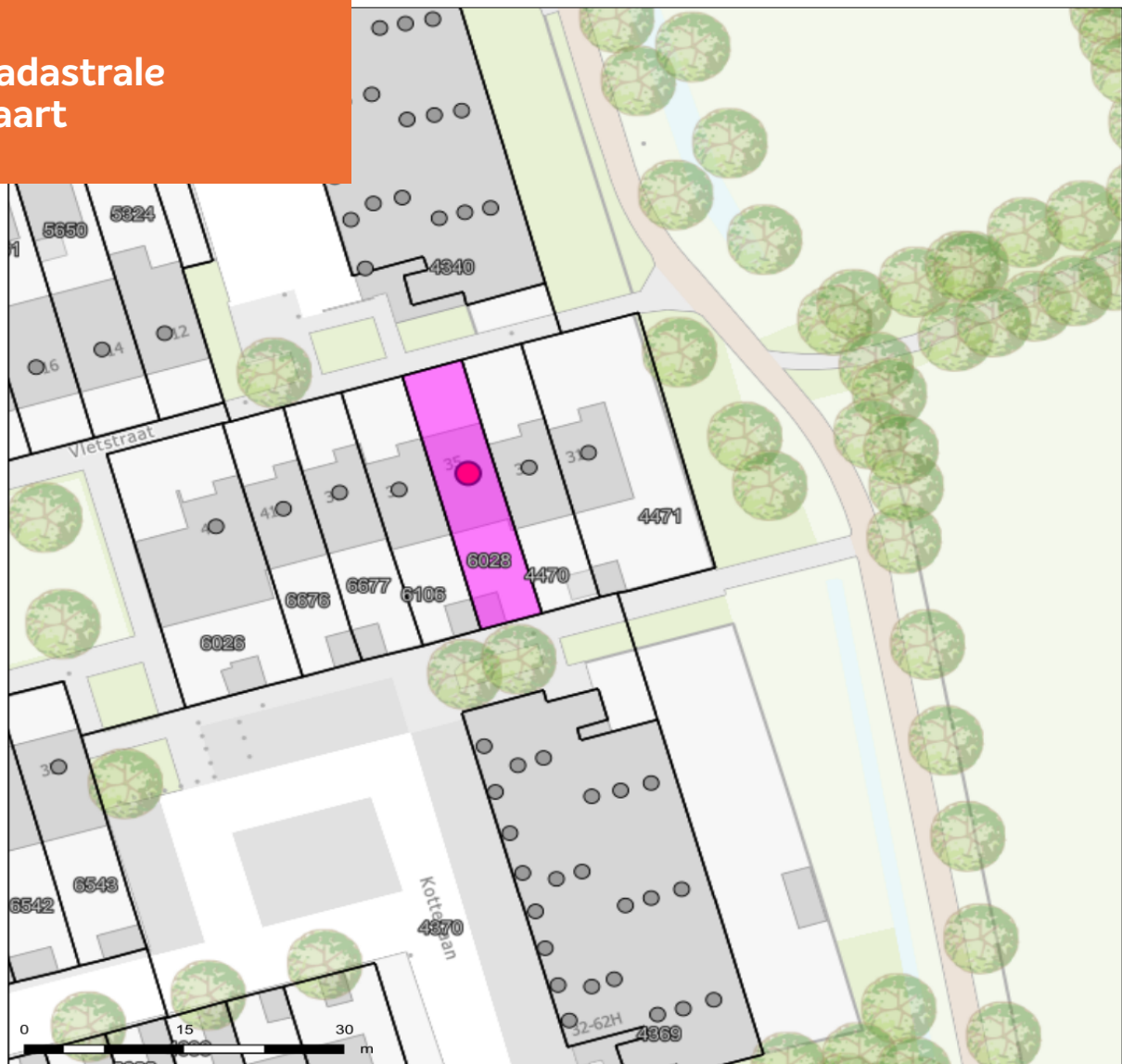
Plattegrond Schoor

Vletstraat 35 - Helmond Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Vletstraat 35, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-6-2025

Schaal: 1: 544



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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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



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!