

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HEEKLAAN 111
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	117 m ²
Externe bergruimte (garage en berging)	26 m ²
Inhoud	413 m ³
Perceel	393 m ² !

Bijzonderheden

- Zeer ruime en rijkelijk aangeklede achter- en zijtuin op het zuiden georiënteerd met verschillende toegangspoorten en meerdere betegelde terrassen;
- Gelegen op loopafstand van het karakteristieke dorpscentrum van Mierlo-Hout met o.a. verschillende supermarkten, horecagelegenheden en een huisartsenpraktijk inclusief apotheek;
- Ook ligt deze woning op korte afstand van het treinstation van Mierlo-hout: binnen 10 minuten in Eindhoven!
- In de nabije omgeving bevinden zich meerdere sportverenigingen, speelhofjes en scholen waardoor het gezinsleven alleen maar makkelijker wordt in deze woning;
- Garage en oprit op eigen terrein aan de achterzijde van het perceel;
- Met recht een volwaardige gezinswoning: naast de fraaie ruimtes beneden bieden de twee verdiepingen vier echte slaapkamers.

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.



Ben jij op zoek naar een gezinswoning met 4 ruime slaapkamers, een bijzonder grote tuin, een eigen garage met oprit in een kindvriendelijke en buitengewoon gezellige omgeving? Plan dan jouw bezichtiging in.

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HEEKLAAN 111 HELMOND

Algemeen



Wonen in Mierlo-Hout voelt als thuiskomen in een dorp waar mensen elkaar écht kennen. Het is een hechte gemeenschap met een actief verenigingsleven, waar je makkelijk aansluiting vindt. In de gezellige dorpskern vind je volop winkels en sfeervolle horecazaken — alles wat je nodig hebt, gewoon lekker dichtbij.

Ook aan praktische voorzieningen geen gebrek: op loopafstand liggen een huisartsenpraktijk, een apotheek én sportverenigingen zoals RKSV Mierlo-Hout en VV Polaris. Reis je met de trein? Station Helmond 't Hout ligt om de hoek, en binnen 10 minuten sta je in hartje Eindhoven.

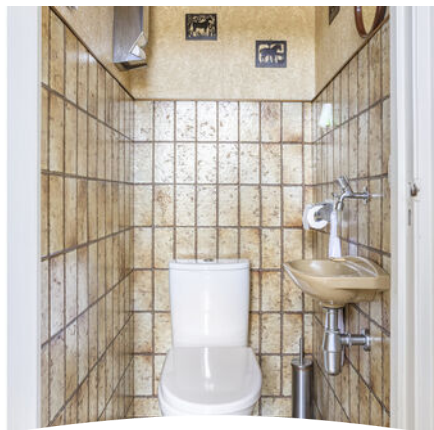




Je parkeert je auto op de eigen oprit, in de garage of in een van de openbare parkeervakken op de Heeklaan. Via een verzorgde voortuin komt u binnen in een royale hal.

Deze hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de ruime woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree:**



HEEKLAAN 111 HELMOND

Woonkamer



De woonkamer is in twee delen verdeeld. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek ingericht. Hier passen makkelijk meerdere bankstellen, een salontafel en een TV meubel. Door een raampartij in de voorgevel, die de volledige breedte van de woonkamer bestrijkt, komt er enorm veel daglicht de zithoek in.

De zit- en eetgedeeltes worden gescheiden door een karakteristieke schouw en door een knik in de Z-vormige woonkamer. Vanuit de eetkamer is de trapkast bereikbaar. Deze is van ruim formaat aangezien deze het hoekje om gaat en onder de trap doorloopt. Hier kun je al je huishoudelijke spullen en overige voorraden gemakkelijk kwijt. Dat scheelt weer opruimen!





HEEKLAAN 111 HELMOND





Via een stijlvolle boogconstructie loop je vanuit de eetkamer de keuken in. Hier vind je in L-opstelling de ruimte keuken. Voorzien van boven- en onderkasten –in combinatie met de trapkast – heb je in deze woning aan bergruimte absoluut geen gebrek.

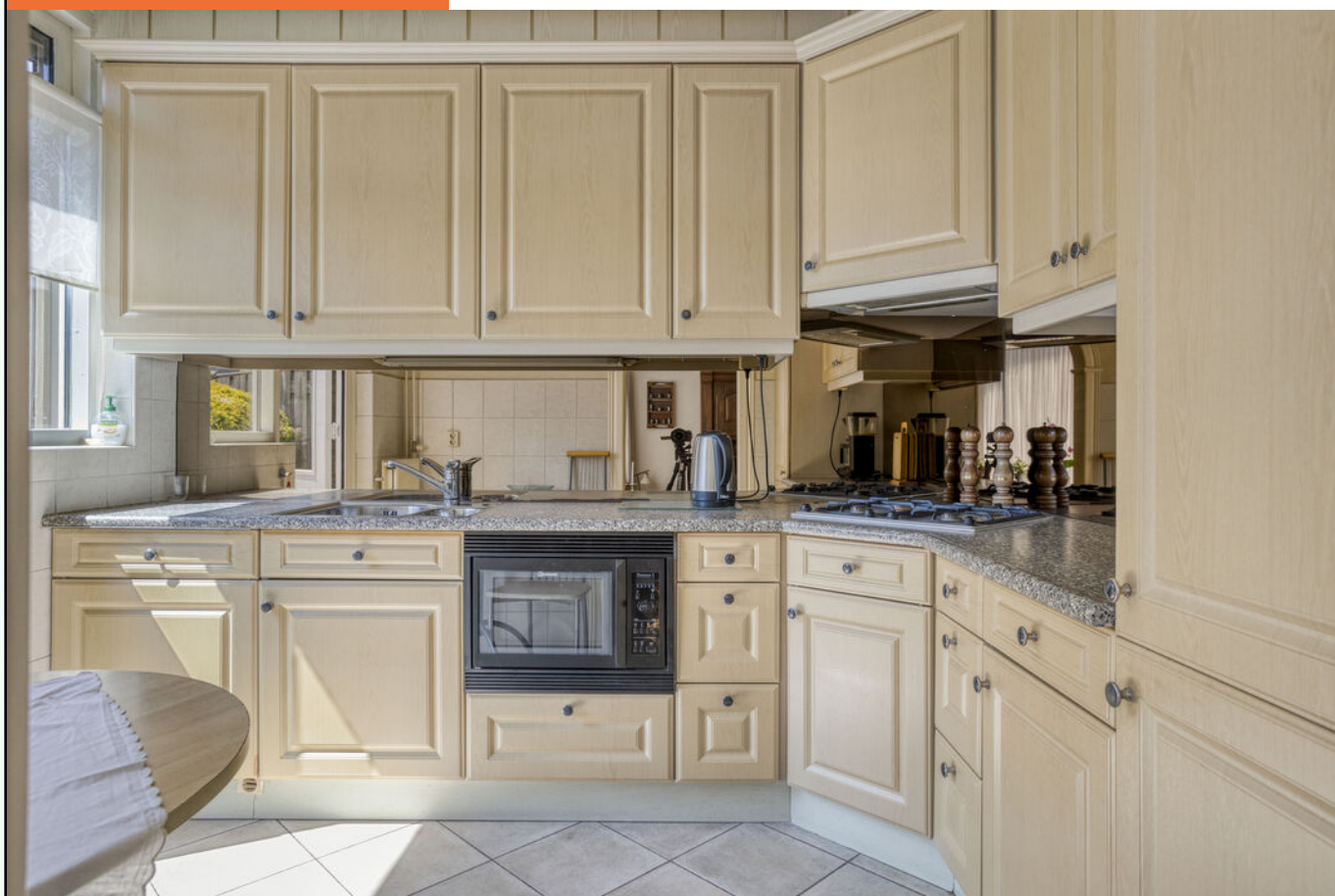
Keuken



Keuken

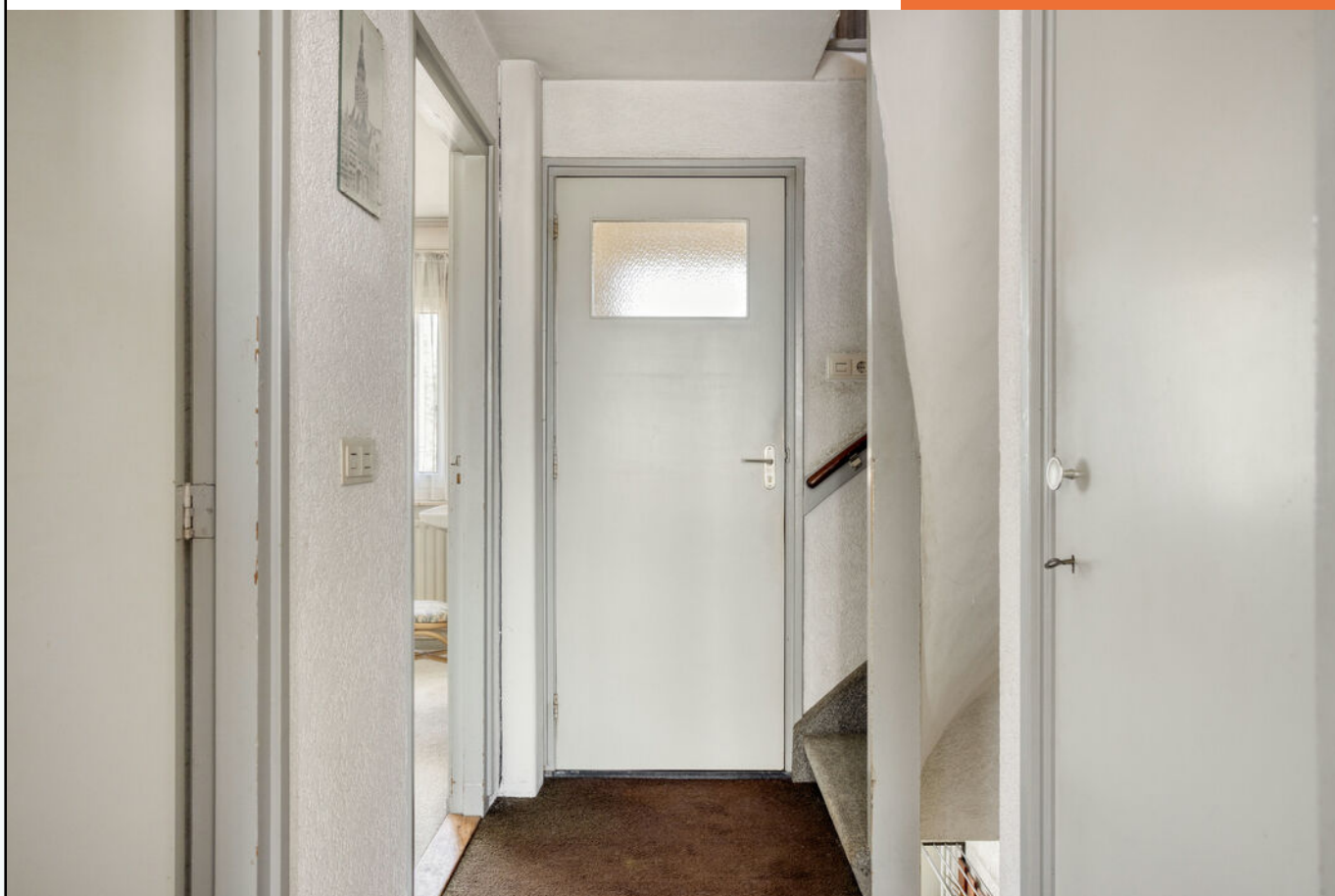
Het kunstof werkblad bestrijkt vrijwel de gehele breedte van de keuken en zorgt er dan ook voor dat je meer dan genoeg plek hebt om heerlijk te koken.

- 4-pits gaskookstel;
- Oven
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Spoelbak met eenhandsmengkraan;
- Afzuigkap



Via de trapopgang in de eerste verdieping kom je op de overloop. Aan deze overloop zijn 3 slaapkamers, ingebouwde kledingkast de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping gelegen.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De master-bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning, naast de badkamer. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking en een grote raampartij voor daglichttoetreding. Deze raampartij zorgt voor geluidswering zodat er in de slaapkamer echt van rust genoten kan worden.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn eveneens ruim bemeten. De kamer waar het eenpersoonsbed staat leent zich niet alleen goed voor een gebruik als slaapkamer, maar ook als o.a. garderobekamer of home-office.





HEEKLAAN 111 HELMOND





De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Daglichttoetreding en natuurlijk ventileren gaat via de ramen aan de bovenzijde van de gevel.

Hierdoor kan er met het raam open gedoucht worden zonder dat je je druk hoeft te maken over eventuele inkijk. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet, wastafel en een bad/douche combinatie.

Badkamer



Tweede verdieping



De tweede verdieping is verdeeld in drie ruimtes. De 4e slaapkamer bevindt zich op deze verdieping. Twee dakramen laten hier meer dan voldoende zonlicht binnen en er is extra bergruimte te vinden achter de schotten. Ook de zolderslaapkamer is zeer ruim bemeten en daarom geschikt voor meerdere inrichtingen. Momenteel wordt deze kamer gebruikt als hobbyruimte, maar een invulling als slaapkamer, logeerkamer, kantoorruimte en dergelijke zijn natuurlijk goed voorstelbaar.

Verder zijn er op de voorzolder twee kast- en bergruimtes te vinden. Ook is hier de C.V.-opstelling geplaatst (Remeha Calenta '13).





HEEKLAAN 111 HELMOND

Tuin



Het paradepaardje van deze woning is natuurlijk de enorme tuin. Omdat deze woning een hoekwoning is, is er niet alleen een achtertuin maar ook een wijds opgezette zijtuin. Zonder de garage, de oprit en de voortuin mee te tellen geniet je hier van een indrukwekkende 195 m² zij- en achtertuin! Zie verder hierachter de kadastrale kaart om een goede indruk van het perceel te krijgen. In de tuin ervaar je een heel natuurlijk gevoel. Wandelpaden, grindbakken, een veelvoud aan planten en bloemen en meerdere bestrate terrassen voor tuinmeubilair maken hier een heerlijk, rustgevend en harmonieus geheel. De achtertuin is bereikbaar via een poort aan de voorzijde, via een poort aan de achterzijde, vanuit de garage en vanuit de keuken.

De zijtuin biedt tevens veel ruimte om uit- of aan te bouwen. Natuurlijk onder voorbehoud van vergunning door de gemeente.





HEEKLAAN 111 HELMOND



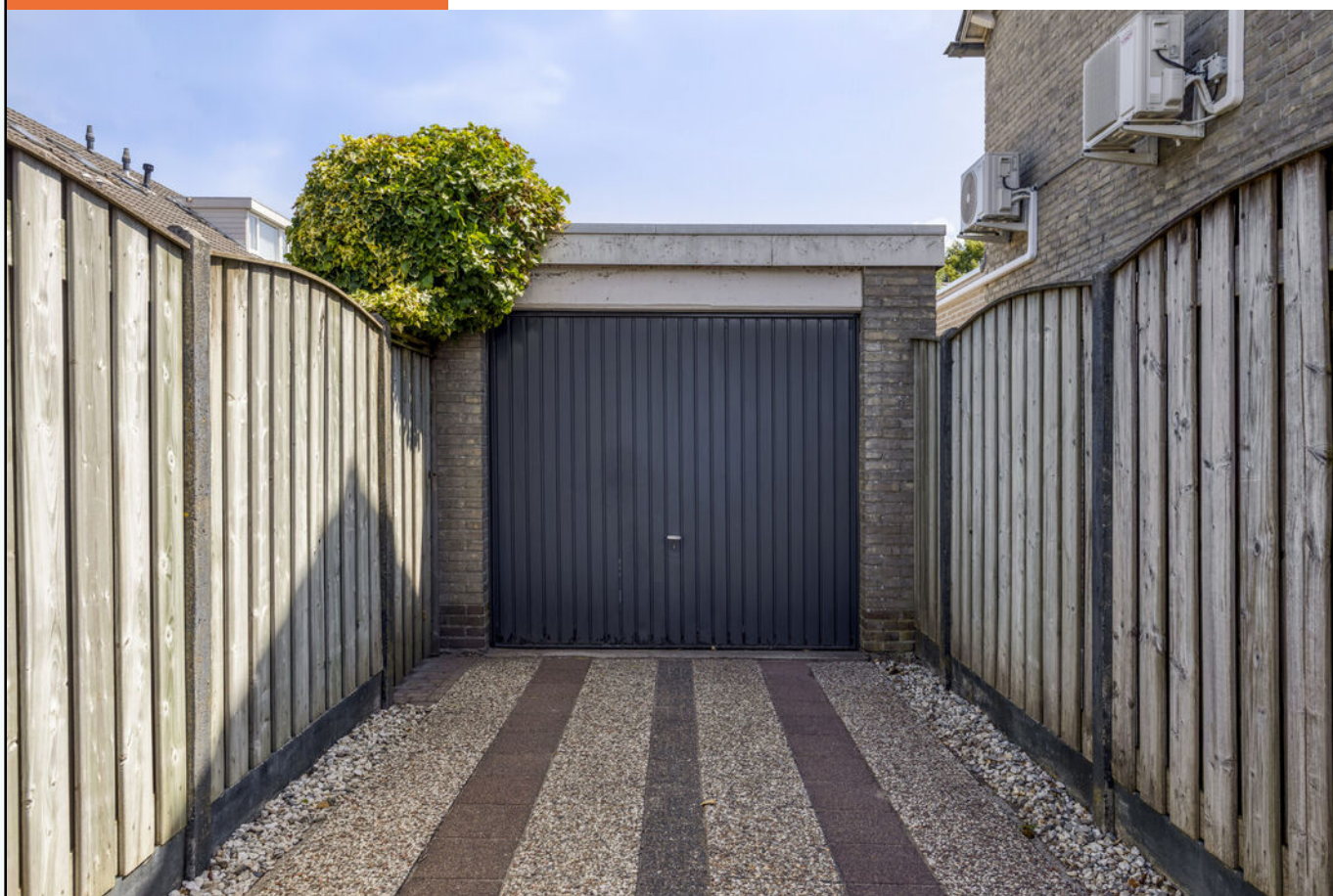


HEEKLAAN 111 HELMOND

Garage & Berging

De achtertuin biedt toegang tot zowel een houten berging en de garage met eigen oprit. De garage is voorzien van elektra en natuurlijk groot genoeg om je auto te parkeren.

Dit kan ook op de oprit, waardoor je de garage bijvoorbeeld als extra bergruimte of werkplaats kunt gebruiken. Aan mogelijkheden geen gebrek!



Plattegrond Begane grond



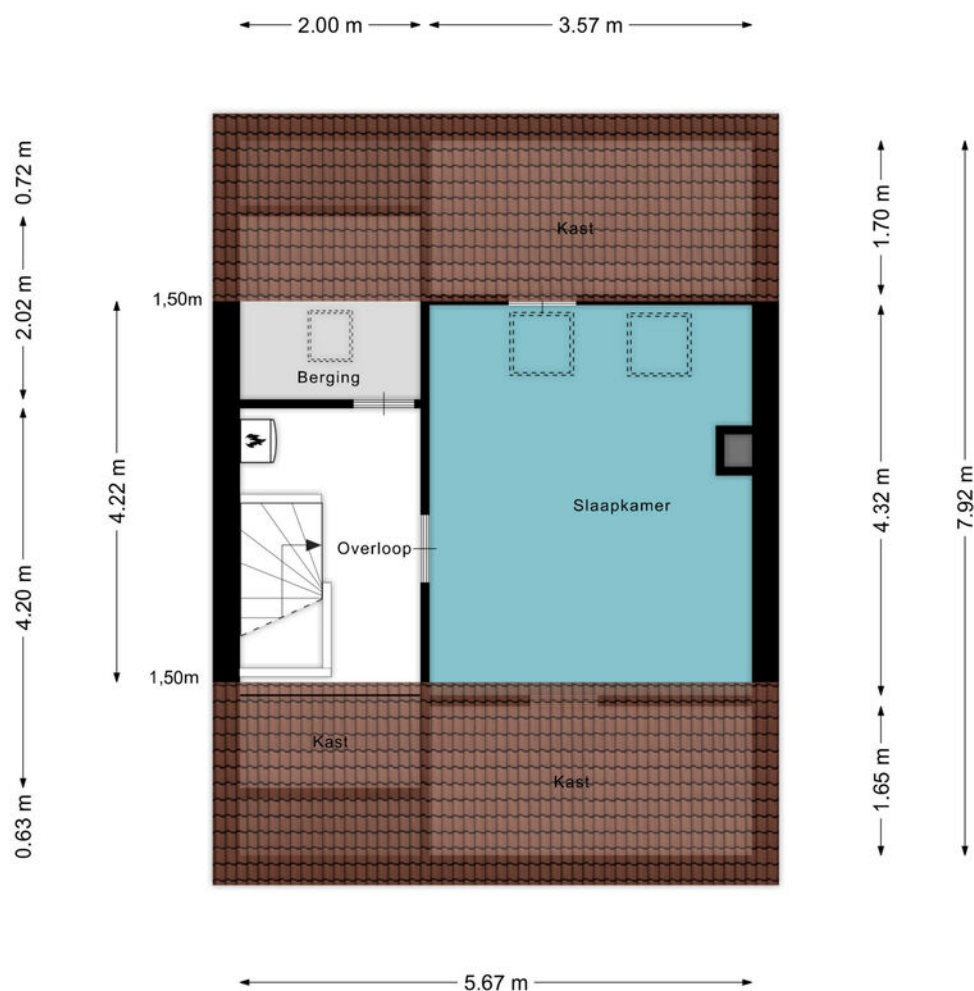
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



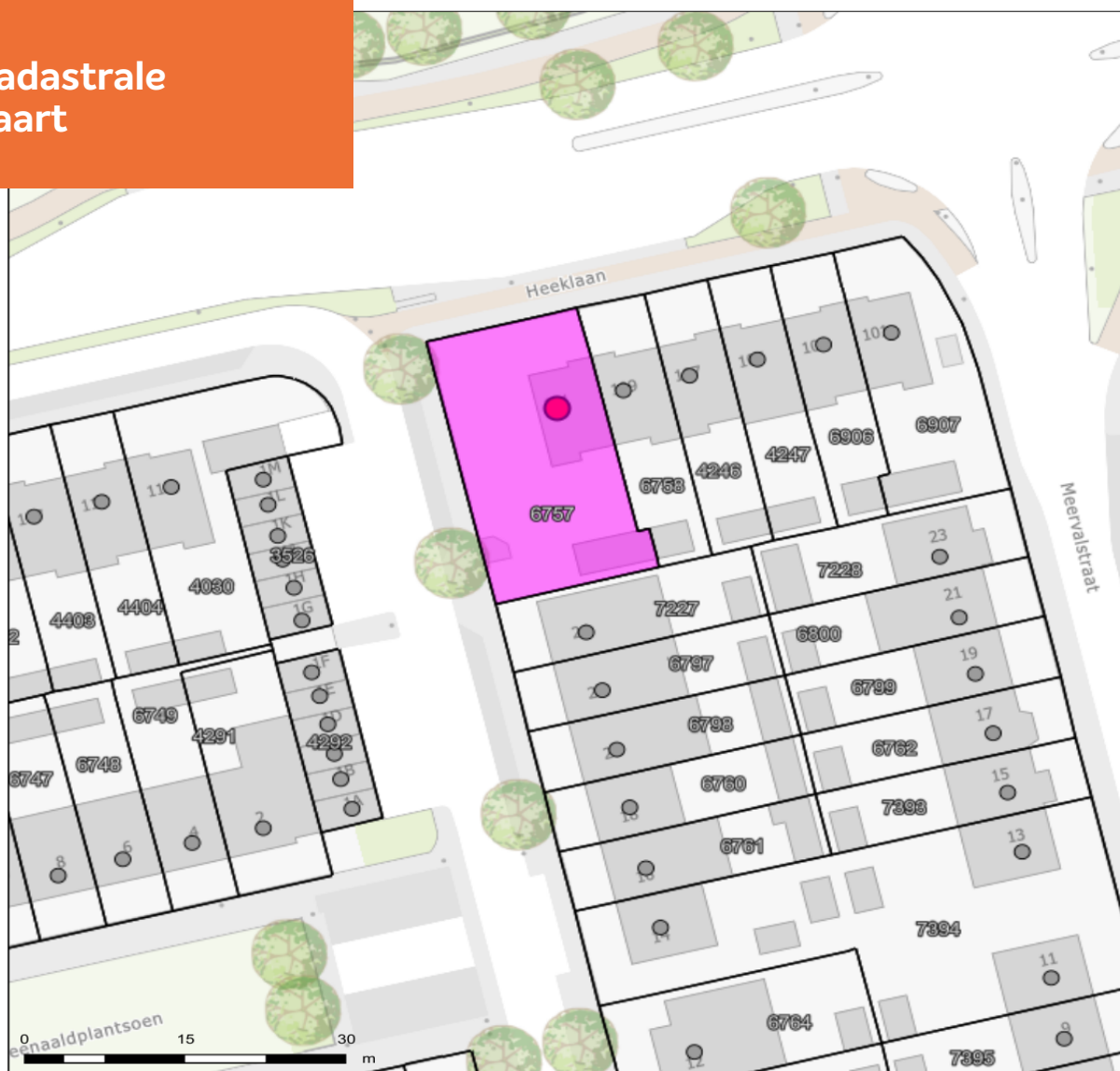
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Heeklaan 111 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 5-8-2025

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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HEEKLAAN 111 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