

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PASTOOR ELSENSTRAAT 60
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	104 m ²
Overige inpandige ruimte	49 m ²
Inhoud	527 m ³
Perceel	197 m ²

Bijzonderheden

- Ideale ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van de voorzieningen van Mierlo-Hout en het NS-station;
- Prachtig ruime, geschakelde hoekwoning voorzien van een ruime eigen oprit met directe toegang tot de garage;
- Een extra tuinkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van veel natuurlijk daglichtinval en voor talloze doeleinden te gebruiken;
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, de derde slaapkamer op de tweede verdieping is daarbij eenvoudig te gebruiken;
- Fraai aangelegde tuin met een zonnige ligging op het zuiden en daarbij een fijne terrasoverkapping;
- Ruime inpandige garage van circa 25 m², welke inpandig bereikbaar is.
- 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.



Ben je op zoek naar een ruime geschakelde woning gelegen nabij het centrum van Mierlo-Hout? Dan is deze keurig onderhouden geschakelde woning voorzien van prachtig aangelegde voortuin, eigen oprit, grote garage en ruime slaapkamers aan de Pastoor Elsenstraat 60 iets voor jou. Plan dan ook snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 409.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

PASTOOR ELSENSTRAAT 60 **HELMOND**

Algemeen



De woning is gelegen op een zeer gewilde locatie in de kindvriendelijke woonwijk Mierlo-Hout. Het centrum van Mierlo-Hout, scholen, kinderdagverblijven, het N.S.-station en huisartsenpraktijk liggen op zeer korte loopafstand. Ook uitvalswegen naar het centrum van Helmond en Eindhoven zijn snel bereikbaar.





Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit en via de prachtig aangelegde voortuin welke afgesloten is met een laag hekwerk kom je bij de voordeur die toegang biedt tot de hal. De vloer is voorzien van een houten vloer met dubbele zwarte bies welke is doorgelegd naar de rest van de begane grond.

Vanuit de hal is de meterkast, de toiletruimte met strak tegelwerk, wandcloset en een fonteintje en de bijzonder ruime woonkamer te bereiken.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



Wat direct opvalt is het fijne lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van karakteristieke markiezen. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd met een sfeervolle haard en aan de achterzijde is er ruimte voor de eethoek.

De openslaande deuren in de eethoek bieden toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een klein portaal waar de vaste trap naar de eerste verdieping zich bevindt.





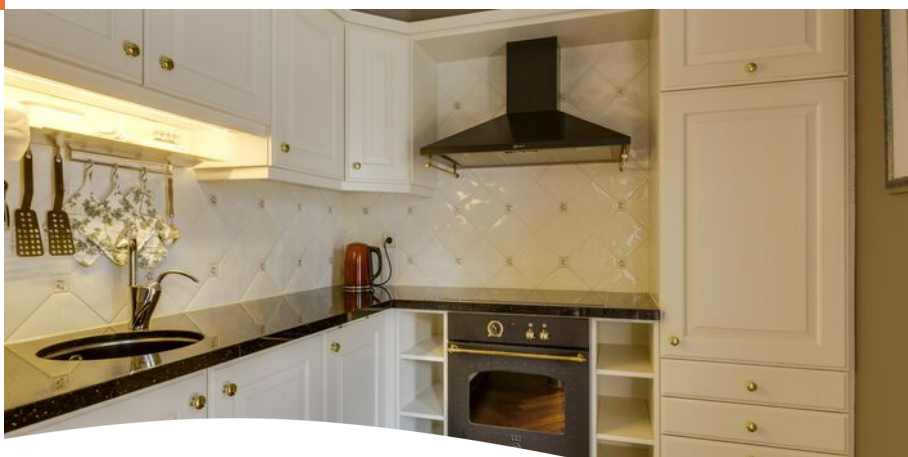
PASTOOR ELSENSTRAAT 60 HELMOND



Keuken

Achter een stijlvolle boogconstructie is vanuit de woonkamer de halfopen keuken bereikbaar. De keuken heeft een L opstelling en staat in open verbinding met het gedeelte van de woonkamer waar de eettafel geplaatst is.

Naast veel kastruimte is de keuken ook voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en spoelbak. In de doorloop van de half open keuken heeft u de mogelijkheid toegang tot de extra woonruimte te verkrijgen, een ware toevoeging aan deze perfecte woning!





PASTOOR ELSENSTRAAT 60 HELMOND





PASTOOR ELSENSTRAAT 60 HELMOND

Multifunctionele Ruimte



Via de keuken bereiken we de multifunctionele ruimte aan de achterzijde van de woning met tuinzicht, deze ruimte kan gebruikt worden als extra woonkamer, speel- en/of werkkamer.

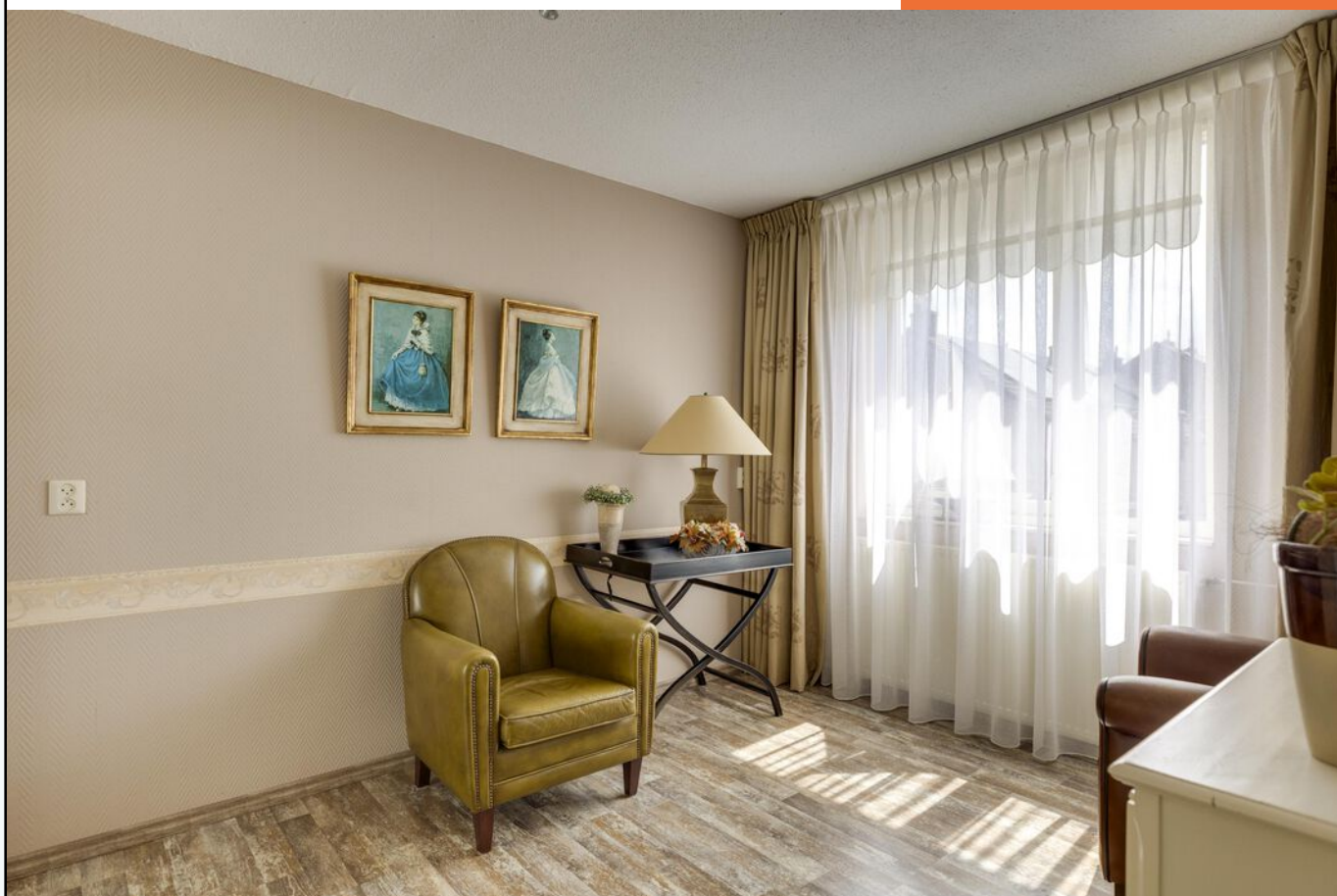
Ook deze ruimte is voorzien van diverse raampartijen en deur met toegang tot de tuin. Via de loopdeur bereiken we inpandig de garage.



Aan de overloop van deze eerste verdieping zijn gelegen de vaste trapopgang richting de tweede verdieping, de grote badkamer en twee bijzonder ruime slaapkamers.

De overloop is voorzien van een laminaatvloer welke doorgelegd is in de slaapkamers.

Eerste verdieping

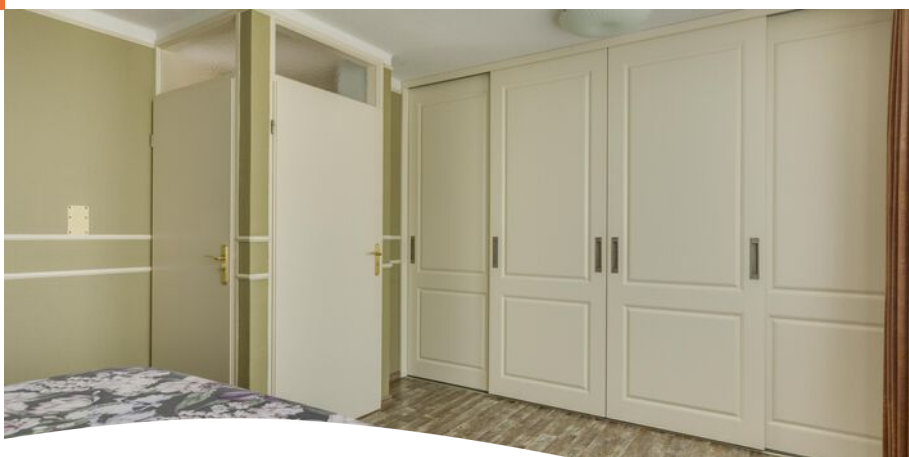




Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers met groottes van respectievelijk circa 12 m² en circa 16 m². De slaapkamer van 12 m² is gelegen aan de achterzijde en de slaapkamer van aan de voorzijde betreft de masterbedroom, voorzien van fraaie inbouwkast over de gehele diepte.

Deze slaapkamer is over de gehele breedte gesitueerd en waren van origine twee slaapkamers. Dit is uiteraard eenvoudig terug te brengen indien gewenst.





PASTOOR ELSENSTRAAT 60 HELMOND



Badkamer

De badkamer is perfect onderhouden en voorzien van hoogwaardig materiaalgebruik. Over de gebruiksmogelijkheden en de functionaliteit van deze badkamer is goed nagedacht, zo beschikt deze verder over een inloofdouche met glazen wand, wandcloset en wastafelmeubel.

Het raam biedt natuurlijk daglicht en extra ventilatie.





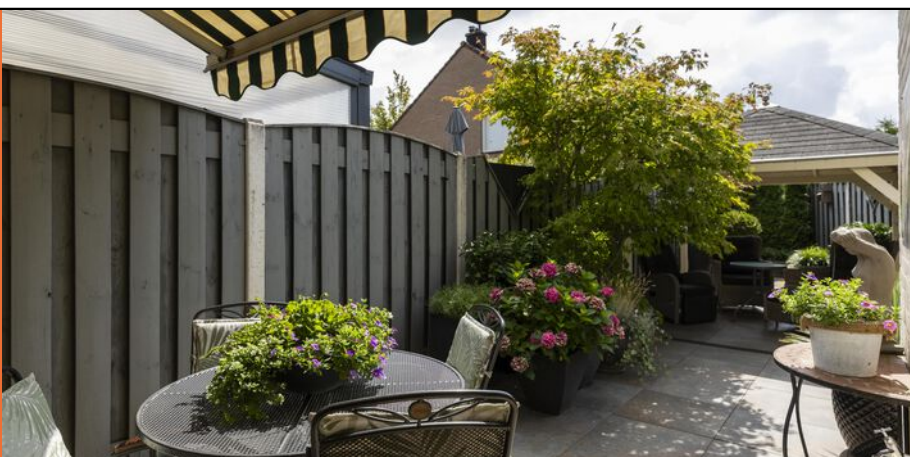
Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een dakraam en ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine. Er is een mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te creëren vanwege de aanwezige ruimte welke u beslist zal verrassen!

Deze ruimte kan ook als bergzolder gebruikt blijven worden. Er zijn diverse indelingsmogelijkheden en gebruiksopties te benoemen voor deze verdieping waar wij u tijdens een exclusieve bezichtiging graag over vertellen.



Tuin



De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden. De tuin is netjes aangelegd en prachtig onderhouden. De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde zijn voorzien van een zonneluifel en vanuit de multifunctionele ruimte is ook toegang mogelijk tot de fijne achtertuin.

Wat verder opvalt is de goede mate van privacy dankzij de nette terreinafscheidingen en het ontbreken aan directe achterburen. De achtergelegen woningen zijn allemaal een kwartslag gedraaid en kijken niet de tuin in.





PASTOOR ELSENSTRAAT 60 HELMOND

Situering



Plattegrond Begane grond

Pastoor Elsenstraat 60 - Helmond
Begane Grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

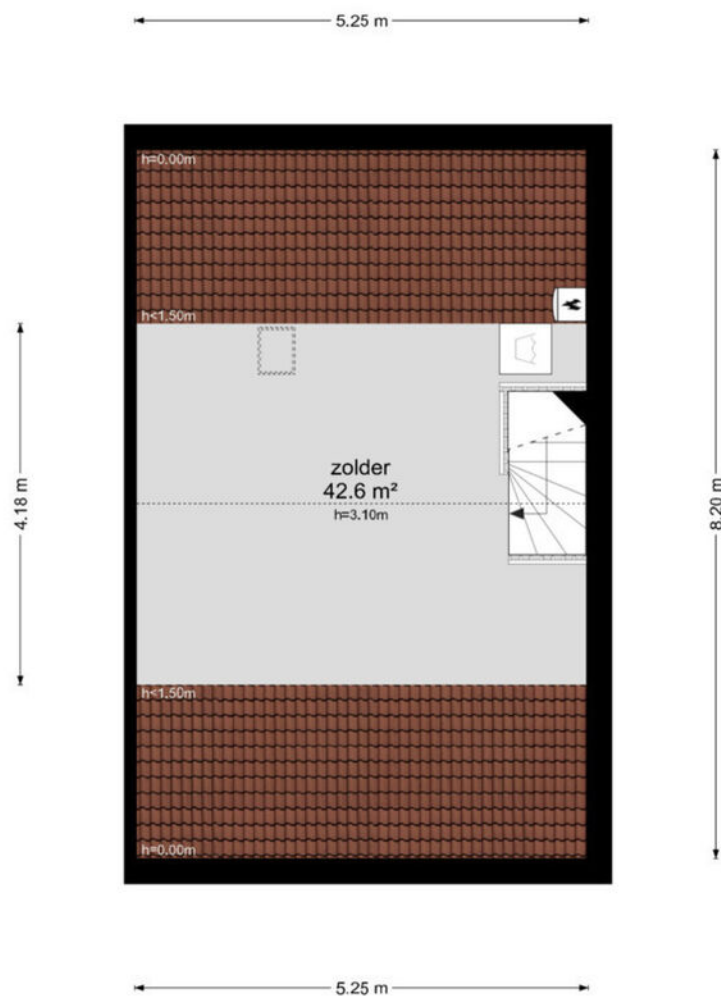
Pastoor Elsenstraat 60 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

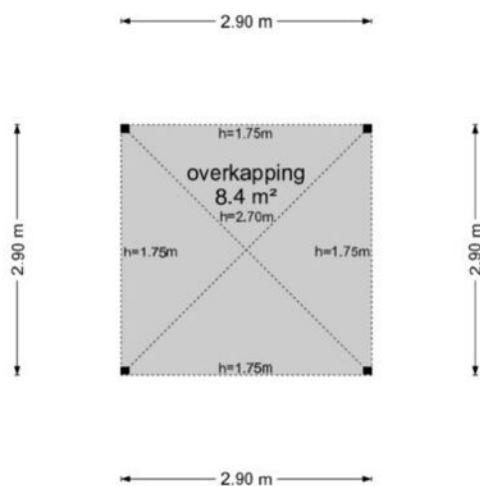
Pastoor Elsenstraat 60 - Helmond Tweede Verdieping



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

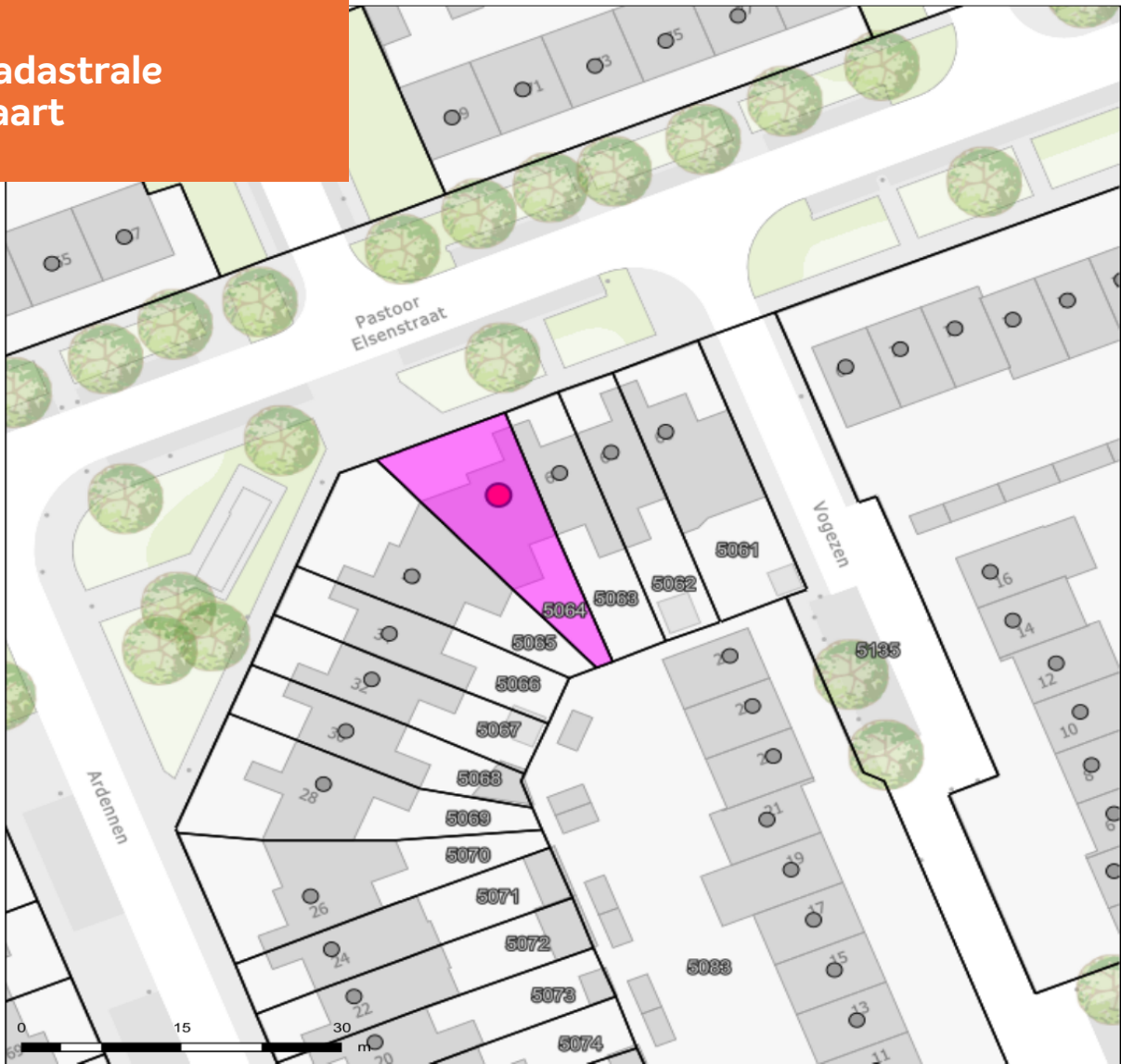
Plattegrond Overkapping

Pastoor Elsenstraat 60 - Helmond Overkapping



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

Kadastrale kaart



**Pastoor Elsenstraat 60
- Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-8-2025

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.

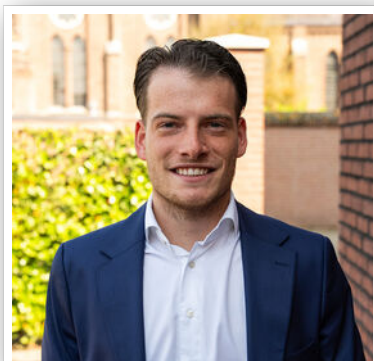
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning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



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 • WÉRK'T 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!