

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TOERMALIJNSTRAAT 5
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	174 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	632 m ³
Perceel	222 m ²

Bijzonderheden

- Flink uitgebouwde, instapklare woning met enorm veel indelingsmogelijkheden;
- Fijne, rustige en nette woonbuurt, het ‘Witte dorp’ van Helmond;
- v.v. 20 zonnepanelen (eigendom);
- v.v. airconditioning voor klimaathuishouding;
- v.v. rolluiken voor privacy en verduistering;
- Woonkamer en hal v.v. vloerverwarming;
- Mogelijkheid om op de begane grond een slaap- en badkamer te realiseren;
- Keuken en badkamer tussentijds vernieuwd;
- Energielabel A.
- 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.



Op gewilde locatie in Mierlo-hout (Witte dorp) gelegen uitstekend onderhouden, uitgebouwde, fraaie tweekapper met mogelijke praktijkruimte en zonnige privacybiedende tuin op het zuiden.

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TOERMALIJNSTRAAT 5 **HELMOND**

Algemeen



Gelegen in een rustige zijstraat van de karakteristieke dorpskern van Mierlo-Hout vindt u alle dagelijks benodigde voorzieningen op een steenworp afstand. In het centrum van Mierlo-Hout zijn verschillende supermarkten, een huisartsenpost met apotheek, verschillende horeca- en eetgelegenheden en een verder uitgebreid winkelbestand te vinden. Ook is er een NS-Station op loopafstand te vinden waarmee u binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven staat.

Met 4 slaapkamers op de eerste en tweede verdieping (en de mogelijkheid om op de begane grond bijvoorbeeld een slaap- en badkamer te realiseren) is dit een ideale (gezins)woning voor jong en oud!





U parkeert uw auto op de eigen oprit en loopt naar de overdekte voordeur. U komt binnen in een ruime hal, met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De deur met glasopeningen leidt naar ruime L-vormige living met gezellige erker aan de voorzijde welke tevens voor prettig lichtinval zorgt. De living is door een open boogconstructie opgedeeld in een ruime zithoek aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde.

De mooie houten vloer combineert hier prachtig met het hoogwaardige stucwerk, compleet met sierlijsten. De zithoek aan de voorzijde van de woning is voorzien van een airconditioningsunit voor extra comfort.





TOERMALIJNSTRAT 5 HELMOND





U kunt hier heerlijk tafelen en fijn weggijken via de openslaande tuindeuren naar de tuin. De keuken met het bijbehorende eetgedeelte is samen zo'n 27 m² groot en dus meer dan groot genoeg om een royale eettafel te plaatsen.

De open keuken heeft in 2019 een vernieuwde inrichting gekregen v.v. alle gemakken zoals een vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en inductiekookplaat. Het grijze aanrechtblad en boven- en onderkastjes met stijlvolle witte fronten maken het geheel af.

Open keuken







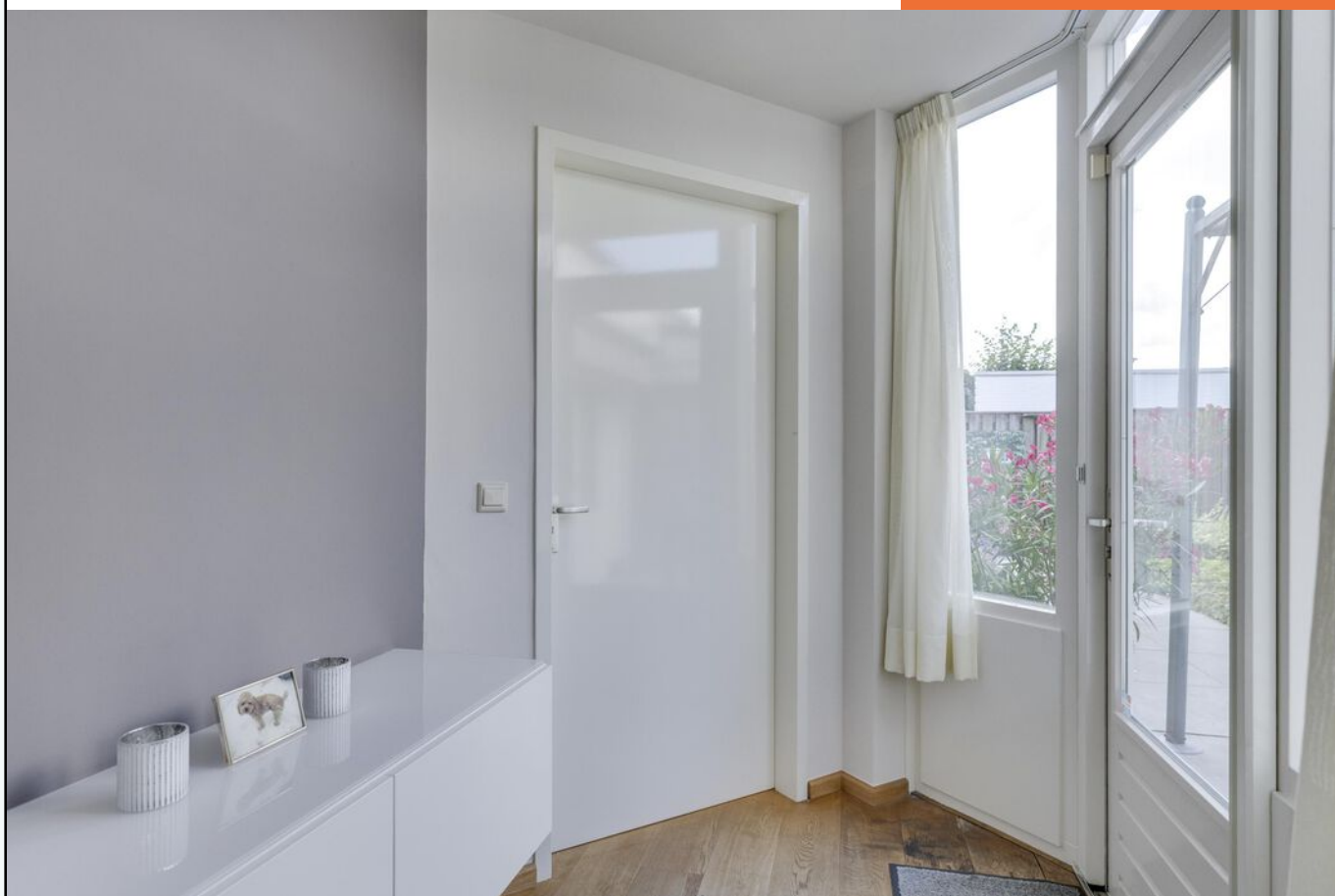
TOERMALIJNSTRAT 5 HELMOND



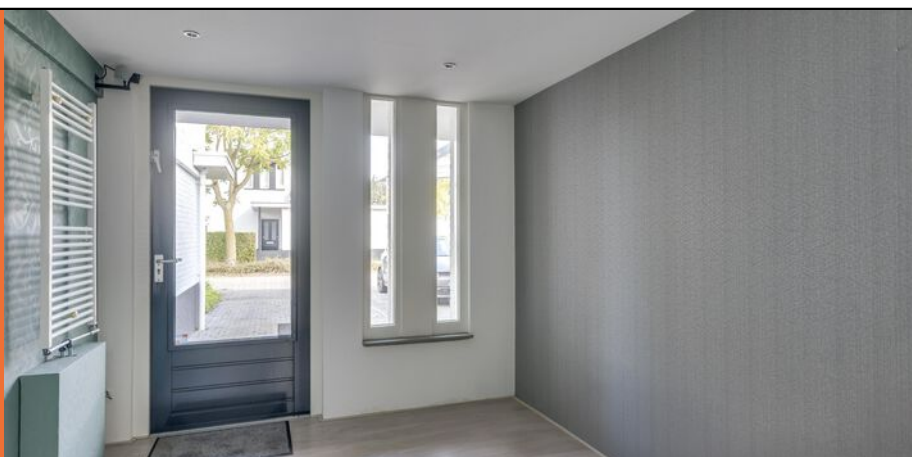
De loopdeuren in de keuken leiden tot een portaal en een hal aan de achterzijde van de woning. De hal biedt toegang tot een toiletruimte en een tweetal kamers met meerdere indelingsmogelijkheden. Ook is deze ruimte voorzien van een wasmachine aansluiting.

Deze ruimtes kunnen gebruikt worden als praktijkruimtes, kantoorruimtes maar bijvoorbeeld ook als slaapkamer en eventueel badkamer om in levensloopbestendige woonbehoeften te voorzien.

Multifunctionele ruimtes



Multifunctionele ruimtes



De grotere van de twee ruimtes is voorzien van een stijlvol keukenblok met waskom. Ook is hier een airconditioningsunit geplaatst voor extra comfort. Met ca. 16 m² kan hier met gemak een groot tweepersoonsbed geplaatst worden in combinatie met bijvoorbeeld garderobekasten. Ook inrichtingen als thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs atelierruimte zijn goed denkbaar vanwege de grootte, de hoeveelheid daglichttoetreding en de aanwezigheid van o.a. airconditioning.

Aan de voorzijde – tevens bereikbaar vanaf de oprit via een loopdeur – is de tweede multifunctionele ruimte. Ook deze ruimte is multi-inzetbaar. Denk hierbij aan indelingen als een berging, een werkruimte, zelfs (na enige verbouwing) een indeling als tweede badkamer is goed denkbaar. Kortom: de mogelijkheden zijn hier eindeloos!





TOERMALIJNSTRAT 5 **HELMOND**

Eerste verdieping

De trapopgang in de hal op de begane grond leidt tot de overloop (met 2 ramen die voor veel licht zorgen) waaraan 3 slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte zijn gelegen.





De 3 slaapkamers op de eerste verdieping kennen geen schuinten waardoor ze goed indeelbaar zijn.

De royale ouderslaapkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en biedt met ca. 17 m² alle ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed én een royale kastopstelling. De sfeervolle houtlook laminaatvloer geeft de kamer een warme uitstraling en maakt het geheel helemaal af.

Slaapkamers



Slaapkamers



Aan de achterzijde bevinden zich nog twee keurig afgewerkte slaapkamers, ideaal in te richten als kinderkamer, logeer- of werkruimte.

Dankzij de slimme indeling zijn de kamers veelzijdig te gebruiken en sluiten ze naadloos aan bij uw woonwensen. Voor een volledig overzicht van de afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegrond.





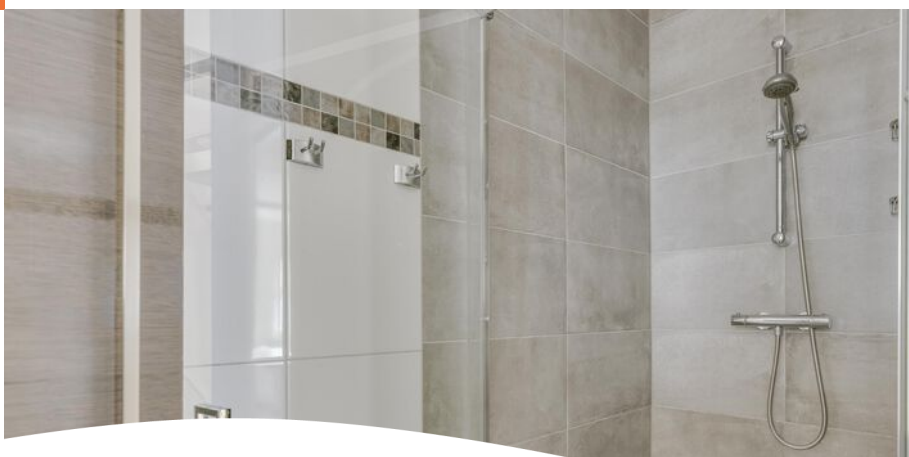
TOERMALIJNSTRAT 5 HELMOND



Badkamer

De foto's laten het al zien: deze badkamer ademt luxe en harmonie. De grote wand- en vloertegels in perfect op elkaar afgestemde wit- en beige/bruine tinten zorgen voor een moderne, rustige uitstraling.

Het chique wastafelmeubel met dubbele kranen en verlichte spiegel, een designradiator en een royale inloopdouche maken het geheel compleet. De mozaïek sierstrip in verschillende bruintinten laat alles prachtig samen komen.



Via vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Op de overloop zijn de witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling te vinden. Via een loopdeur komt u op de slaapkamer van de tweede verdieping. Deze is – net als de ouderslaapkamer op de eerste verdieping – uitgevoerd over de gehele breedte van de woning en van ruim formaat.

Tweede verdieping







Via de deur in het portaal aan de achterzijde van de woning en de dubbel openslaande tuindeuren in de eetkamer komt u in de zuidelijk georiënteerde achtertuin. Het ontbreken van directe achterburen heeft tot gevolg dat u hier optimaal van rust en privacy kunt genieten.

Grote terrastegels worden hier geflankeerd door plant- en bloemenperken om tot een onderhoudsvriendelijk en tegelijkertijd groen en gezellig geheel te komen. Aan de achterzijde van de woning is een fietsenberging gerealiseerd.

Tuin & Berging



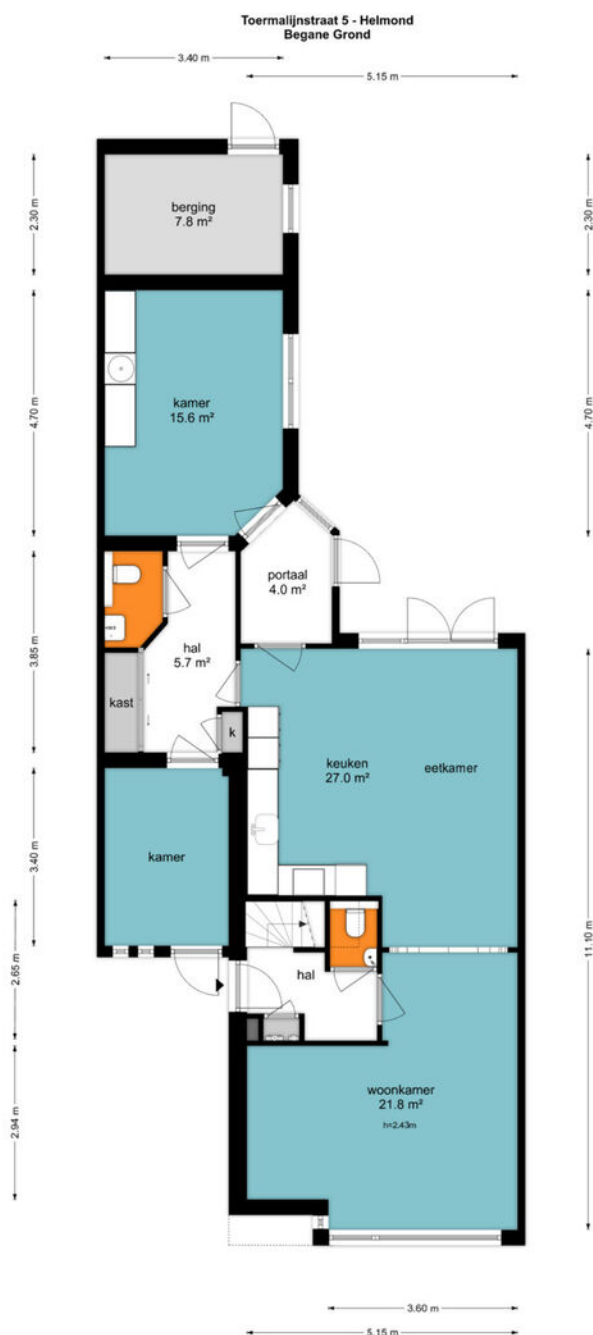


Situering



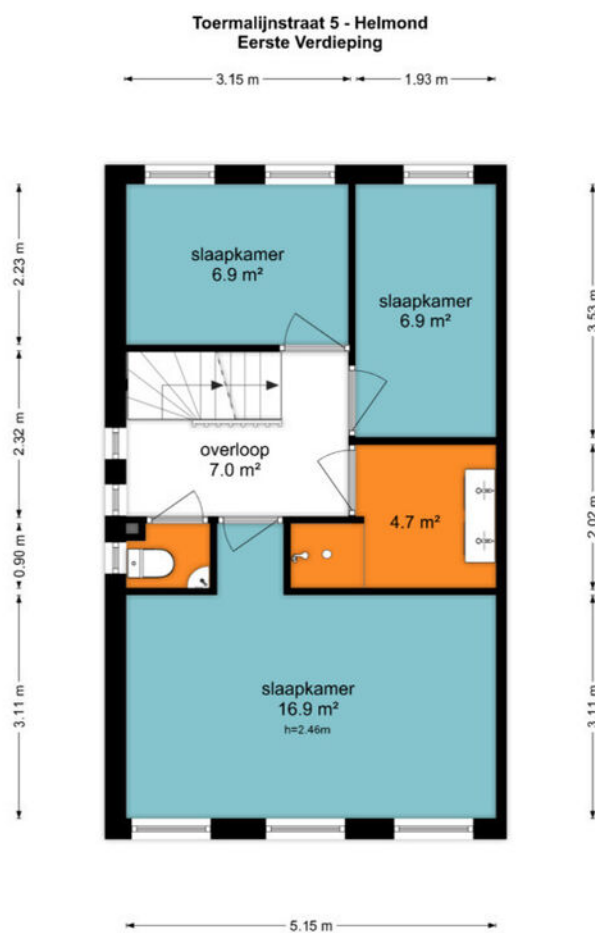
TOERMALIJNSTRAAT HELMOND

Plattegrond Begane grond



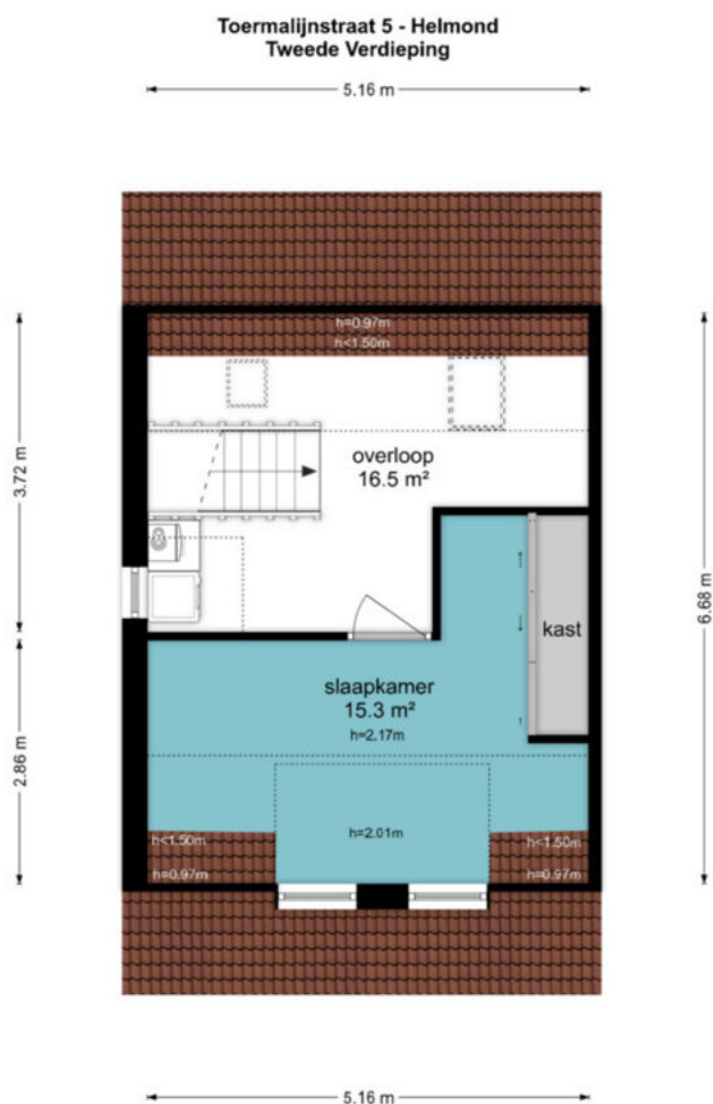
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond Eerste verdieping



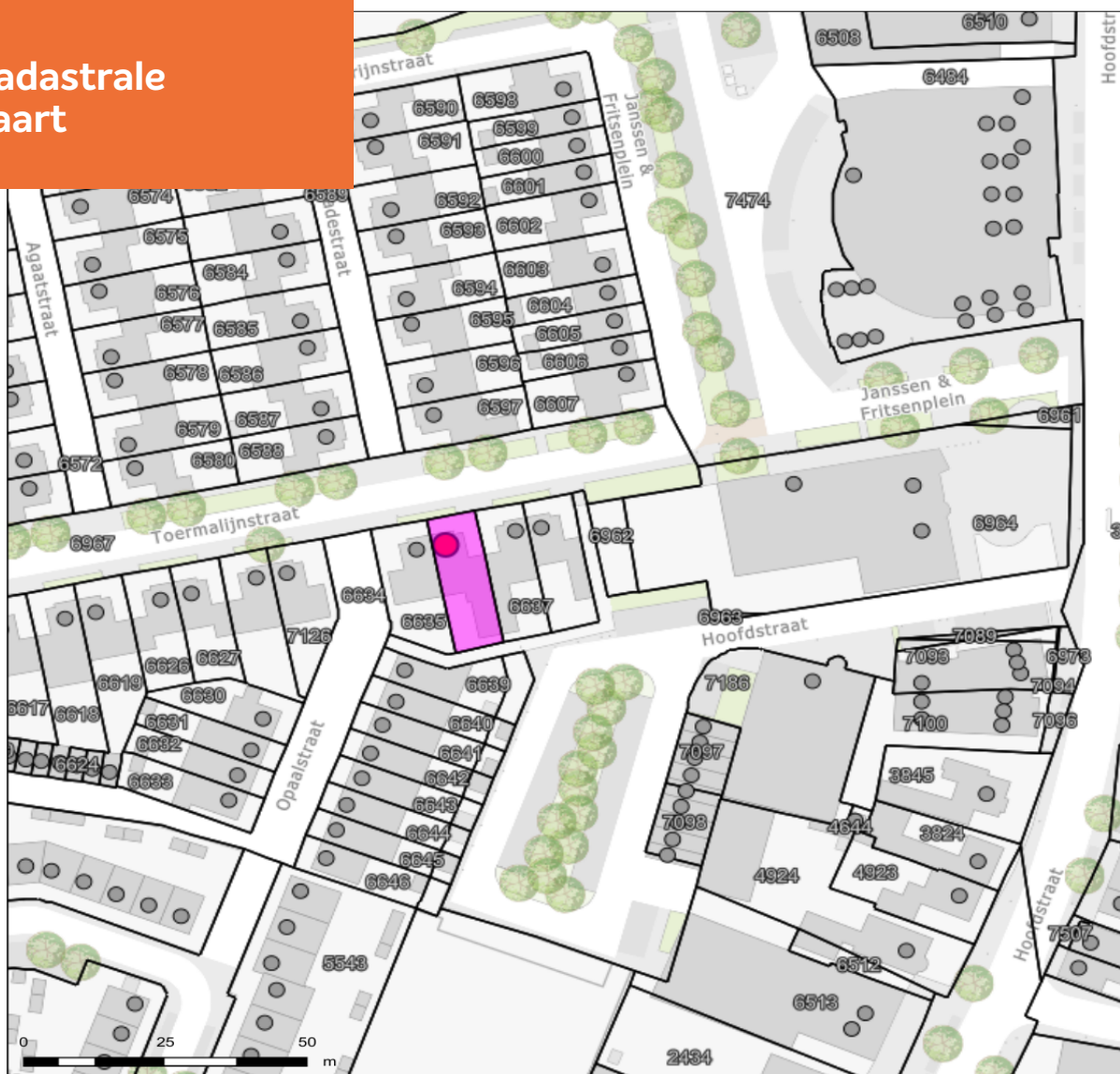
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-8-2025

Schaal: 1: 1033



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.



TOERMALIJNSTRAAT 5 HELMOND

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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@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!