

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



INKTVISSTRAAT 14
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	92 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	396 m ³
Perceel	179 m ²

Bijzonderheden

- Sfeervolle hoekwoning in een geliefde woonomgeving in Mierlo-Hout;
- De woning is voorzien van een praktische berging en een eigen achterom;
- Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Mierlo-Hout, met diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, het NS-station, scholen en (sport)verenigingen;
- De woning beschikt over kunststof kozijnen en dubbele beglazing.
- 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.



In een gewilde en bijzonder rustige woonbuurt ligt deze leuke hoekwoning. De woning beschikt over een overkapping en een ruime berging, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte!

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

INKTVISSTRAAT 14 **HELMOND**

Algemeen



Royale hoekwoning met berging en tuin met eigen achterom. De woning is gelegen aan de Inktvisstraat 14 in de wijk Mierlo-Hout te Helmond.

De woning ligt aan een brede straat met parkeerhavens, op loopafstand van de basisschool, winkelcentrum De Karper, de sportvelden en natuurgebied 't Goor. NS-station 't Hout en de overige winkelvoorzieningen zijn op fietsafstand gelegen.





Ruime hal/entree met meterkast en toiletruimte. In de hal bevinden zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met extra bergruimte.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, die op zijn beurt weer toegang geeft tot de woonkamer.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De woonkamer is ruim opgezet en heeft een prettige indeling met voldoende plaats voor een zit- en eethoek. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. De houten plafondbalken en de deels schoon metselwerk muur geven de ruimte een karakteristieke uitstraling.

De kamer sluit aan op de eetruimte en keuken, waardoor er een goede verbinding is tussen de verschillende leefruimtes. Al met al een fijne, praktische woonkamer met veel mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.





INKTVISSTRAAT 14 HELMOND





De keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd in een lichte kleurstelling, wat zorgt voor een frisse en ruime uitstraling. Er is voldoende werk- en opbergruimte dankzij de vele kasten en lades. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en spoelbak.

Naast de keuken is ruimte voor een eettafel. Via de deur is er directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor extra lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

Keuken





De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, elk voorzien van voldoende daglicht en praktische indeling. Vanaf de overloop is ook de badkamer bereikbaar.

Eerste verdieping



Slaapkamers





INKTVISSTRAAT 14 HELMOND





De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel en beschikt over een raam, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Ook is er ruimte voor de wasmachine.

Badkamer



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping vindt u een overloop die toegang biedt tot de stookruimte en een extra slaapkamer.

Deze slaapkamer is ruim genoeg voor diverse indelingsmogelijkheden en biedt extra flexibiliteit, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of logeerkamer. De praktische indeling van deze verdieping maakt het mogelijk om het woongenot verder te vergroten.

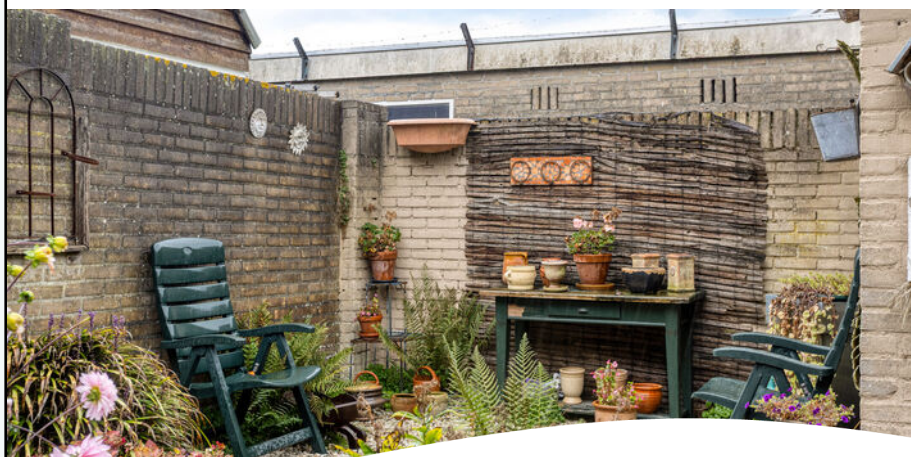




De woning beschikt over een royale tuin met overkapping en een berging, waarin u meer dan voldoende bergruimte vindt.

Omdat het een hoekwoning betreft, geniet u van een breder perceel en extra buitenruimte. De tuin is toegankelijk via een eigen achterom, wat het geheel praktisch en overzichtelijk maakt.

Tuin & Berging







INKTVISSTRAAT 14 HELMOND

Omgeving



Plattegrond Begane grond



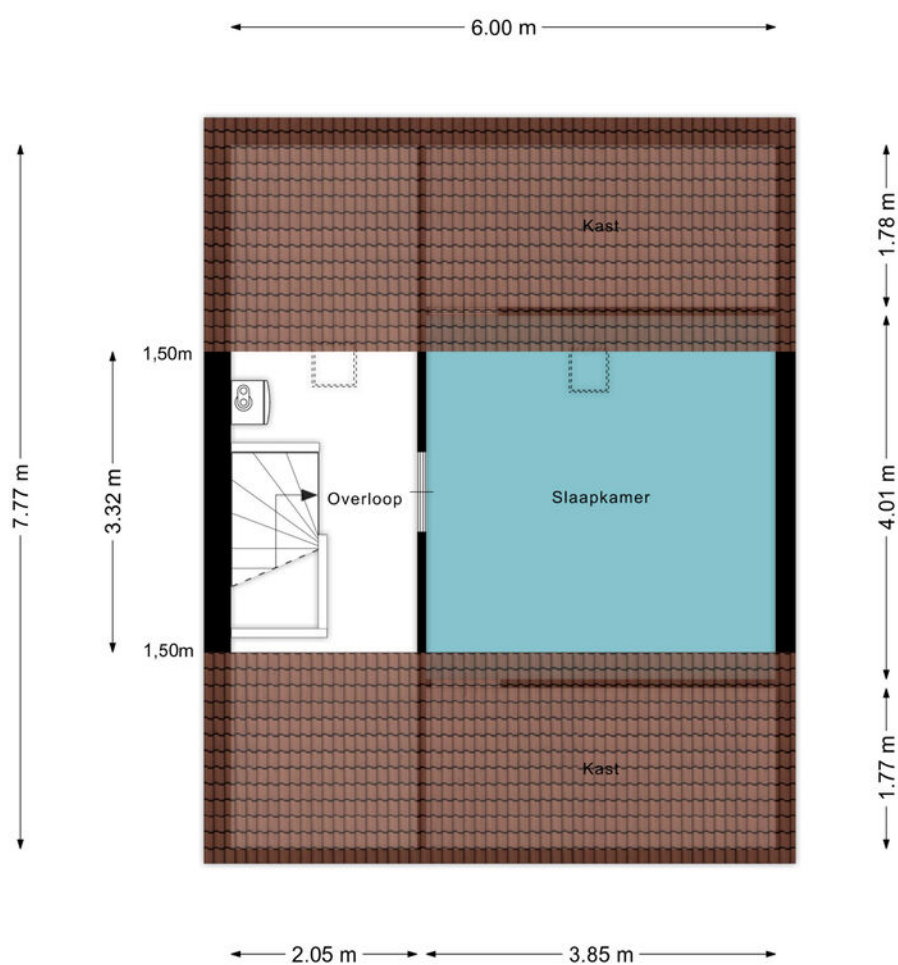
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

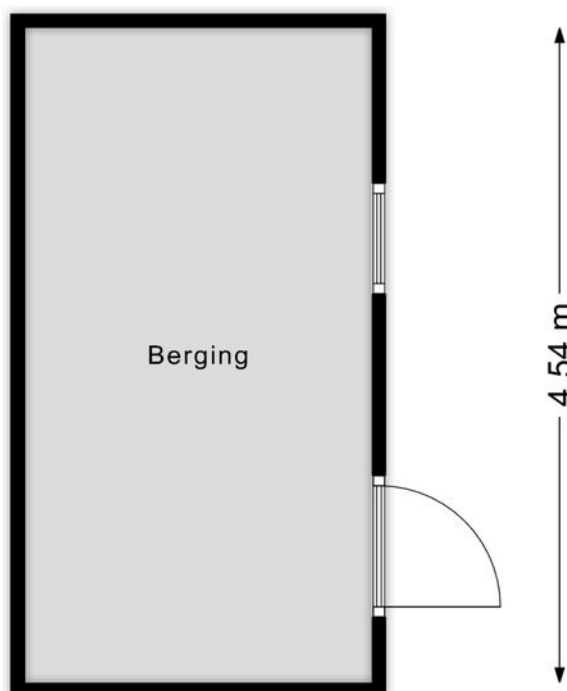
Plattegrond Tweede verdieping



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

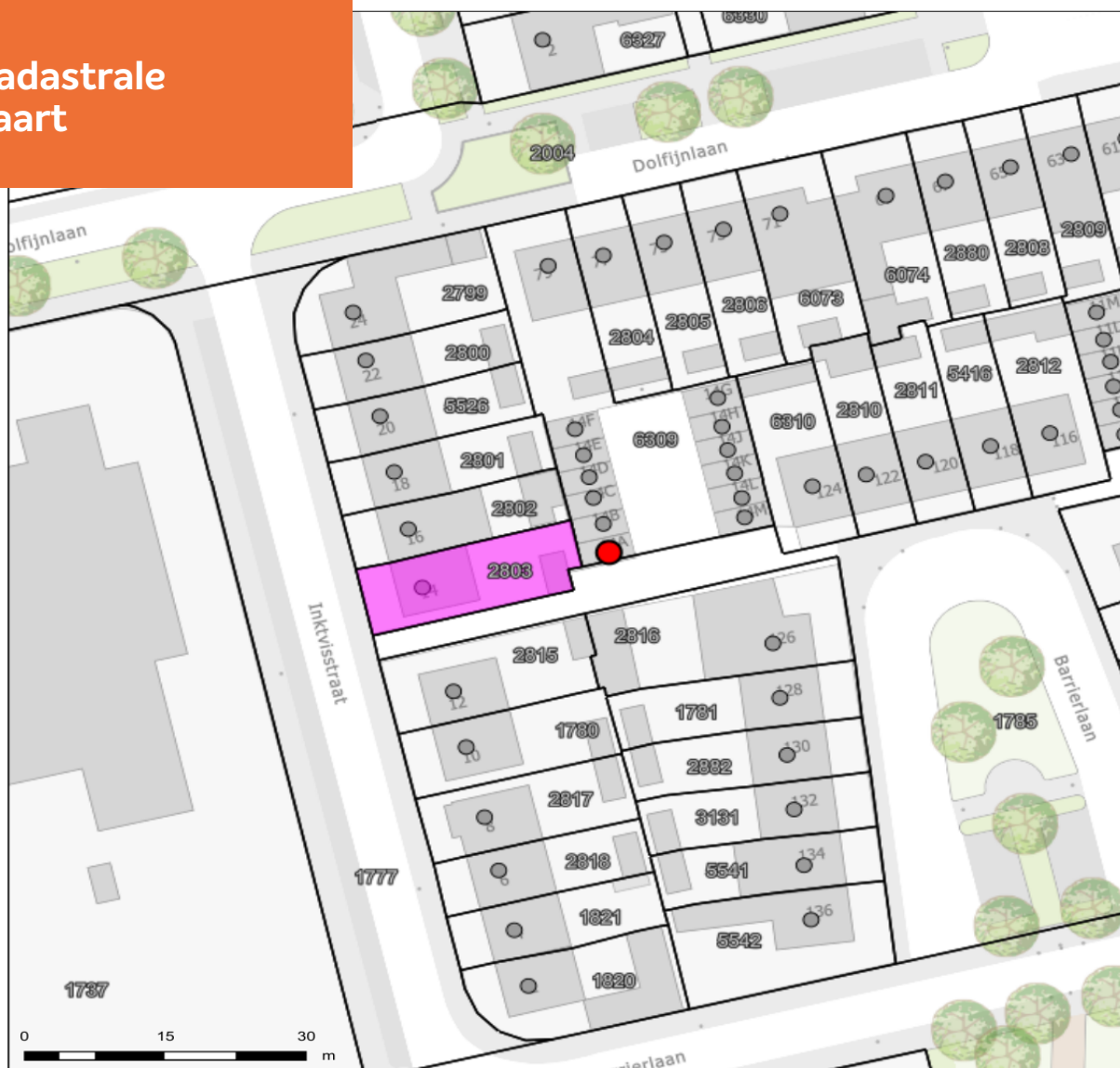
**Plattegrond
Berging**

← 2.40 m →



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-10-2025

Schaal: 1: 620



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 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!