

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KROMME HAAGDIJK 32
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	101 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	52 m ²
Inhoud	395 m ³
Perceel	1.314 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen aan de rand van 't Hout met een groenrijke omgeving én de dagelijkse voorzieningen kortbij;
- Royaal en diep perceel van maar liefst 1.314 m²;
- Mogelijkheden voor bouw/verbouw afhankelijk van bestemmingsplan; zelf te toetsen bij gemeente Helmond;
- Ruime eigen oprit, geschikt voor meerdere voertuigen, caravan, aanhanger of werkbus;
- Ideaal voor de handige klusser of kandidaat die wil moderniseren of zelf wil bouwen;
- Alle mogelijkheden rondom het bouwen, verbouwen of herindelen van de woning dienen te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan of nagevraagd te worden bij de gemeente Helmond. Het is de verantwoordelijkheid van de kandidaat-koper om deze zaken zelf te onderzoeken.
- Deze woning wordt verkocht met de 'as is, where is'-clausule;

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.



Karakteristieke vrijstaande woning met Franse kap, gelegen aan de rand van 't Hout in een groenrijke omgeving met voorzieningen dichtbij, op een royaal perceel van 1.314 m². De woning biedt een ruime eigen oprit, volop mogelijkheden voor modernisering of uitbreiding!

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KROMME HAAGDIJK 32 **HELMOND**

Algemeen



Op een prachtige en rustige locatie aan de Kromme Haagdijk in Helmond staat deze karakteristieke vrijstaande woning met Franse kap, gelegen op een royaal en diep perceel van ruim 1.300 m². De woning biedt een unieke kans voor liefhebbers van vrijstaand wonen met het gevoel van ruimte. Dankzij de vrije ligging en slechts één naastgelegen woning geniet je hier van een rustig woongevoel.

De ligging aan de rand van 't Hout is ideaal: binnen enkele minuten sta je midden in een groenrijke omgeving, perfect voor wandel- en natuurliefhebbers. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand, met de dorpskern van Mierlo-Hout binnen handbereik.





De woning verdient weer de nodige liefde en aandacht en is daarmee bij uitstek geschikt voor de handige klusser of de koper die droomt van het realiseren van een eigen woonwens.

Ook biedt het perceel interessante mogelijkheden voor herontwikkeling of (gedeeltelijke) zelfbouw. Kandidaten dienen deze mogelijkheden altijd zelf te toetsen aan het geldende bestemmingsplan en/of navraag te doen bij de gemeente Helmond.



Entree

Via de entree betreed je de woning, waar zich de meterkast bevindt evenals de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot zowel de woonkamer als een extra kamer op de begane grond, welke zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbyruimte.





Vanuit de entreehal bereikt u de woonkamer, welke wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan weerszijden. Deze ruimte heeft een aangenaam formaat en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de woonkamer verder te vergroten door de naastgelegen (slaap-)kamer op de begane grond bij de woonruimte te betrekken. Hiermee kan eenvoudig een royale en open leefruimte worden gecreëerd, passend bij de woonwensen van deze tijd.

Woonkamer



Kamer



Op de begane grond bevindt zich daarnaast een extra kamer, welke in gebruik is geweest als slaapkamer. Zoals eerder benoemd, biedt deze ruimte tevens de mogelijkheid om bij de woonkamer te betrekken door deze open te breken, waardoor een aanzienlijk grotere leefruimte kan worden gerealiseerd. Tot slot is er nog een praktische inbouwkast aanwezig, gesitueerd onder de vaste trap, die zorgt voor extra bergruimte.





Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken, welke is gesitueerd in het aangebouwde gedeelte van de woning. Deze ruimte heeft een prettig formaat en is voorzien van een keukenopstelling over de volledige breedte aan één zijde.

De keuken biedt daarnaast volop mogelijkheden tot modernisering en herindelning. Zo is het goed denkbaar om deze ruimte bij de woonkamer te betrekken, waardoor een royale en open leefruimte ontstaat die volledig aansluit bij de woonwensen van deze tijd.

Keuken



Bijkeuken met Sanitair



Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, welke is voorzien van diverse praktische en sanitaire voorzieningen. Deze ruimte doet voornamelijk dienst als functionele berg- en werkruimte, met voldoende plek voor het opslaan van huishoudelijke spullen.

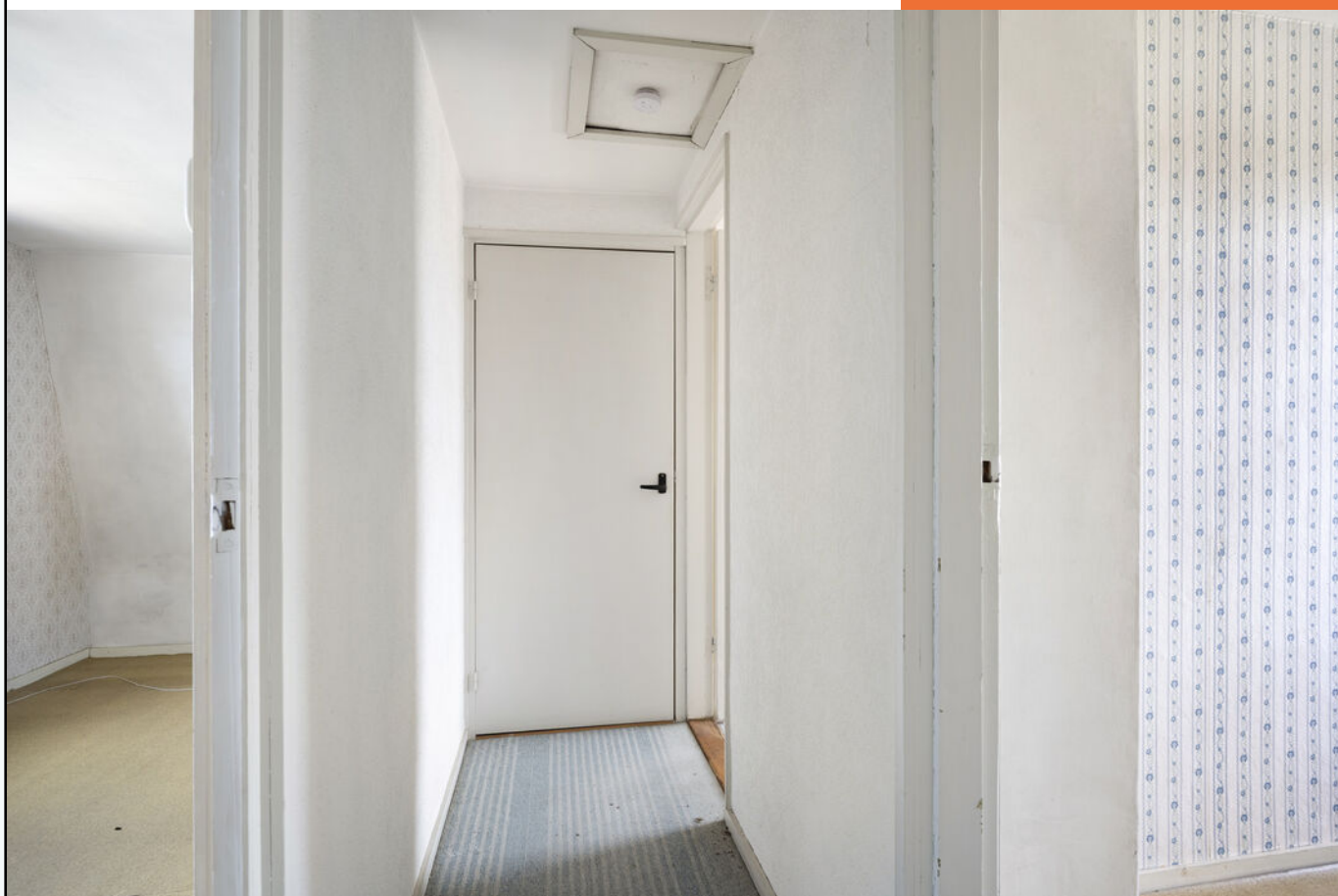
Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de warmtevoorzieningen. Tot slot is de begane grond hier voorzien van sanitaire voorzieningen, waaronder een separate doucheruimte en een toilet. Beide ruimtes zijn van elkaar gescheiden.



Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de eerste verdieping, die bestaat uit drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn van een prima formaat en bieden voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten. Dankzij de karakteristieke Franse kap heeft deze verdieping net wat meer stahoogte en bruikbare leefmeters. Twee van de slaapkamers beschikken over een praktische vaste kast, ideaal voor extra bergruimte.

Op de overloop is eveneens een vaste kast aanwezig, en via het vlizoluik is de opbergzolder toegankelijk, waardoor er nog extra ruimte beschikbaar is voor opslag.

Eerste verdieping



Slaapkamers





KROMME HAAGDIJK 32 HELMOND





Het absolute pluspunt van deze woning is de royale buitenruimte. Het diepe perceel geeft aan de achterzijde van de woning een rustige en vrije sfeer, waarbij volop mogelijkheden bestaan om de tuin geheel naar eigen wens en architectonisch inzicht in te richten. Het perceel is omsloten door een groene heg, waardoor de privacy volledig gewaarborgd kan blijven. Daarnaast beschikt de woning over een ruime eigen oprit naast de woning.

Op het perceel bevinden zich tevens nog twee bijgebouwen, die in de toekomst ideaal kunnen worden gebruikt of omgebouwd tot garage, schuur of extra werkruimte.

Tuin







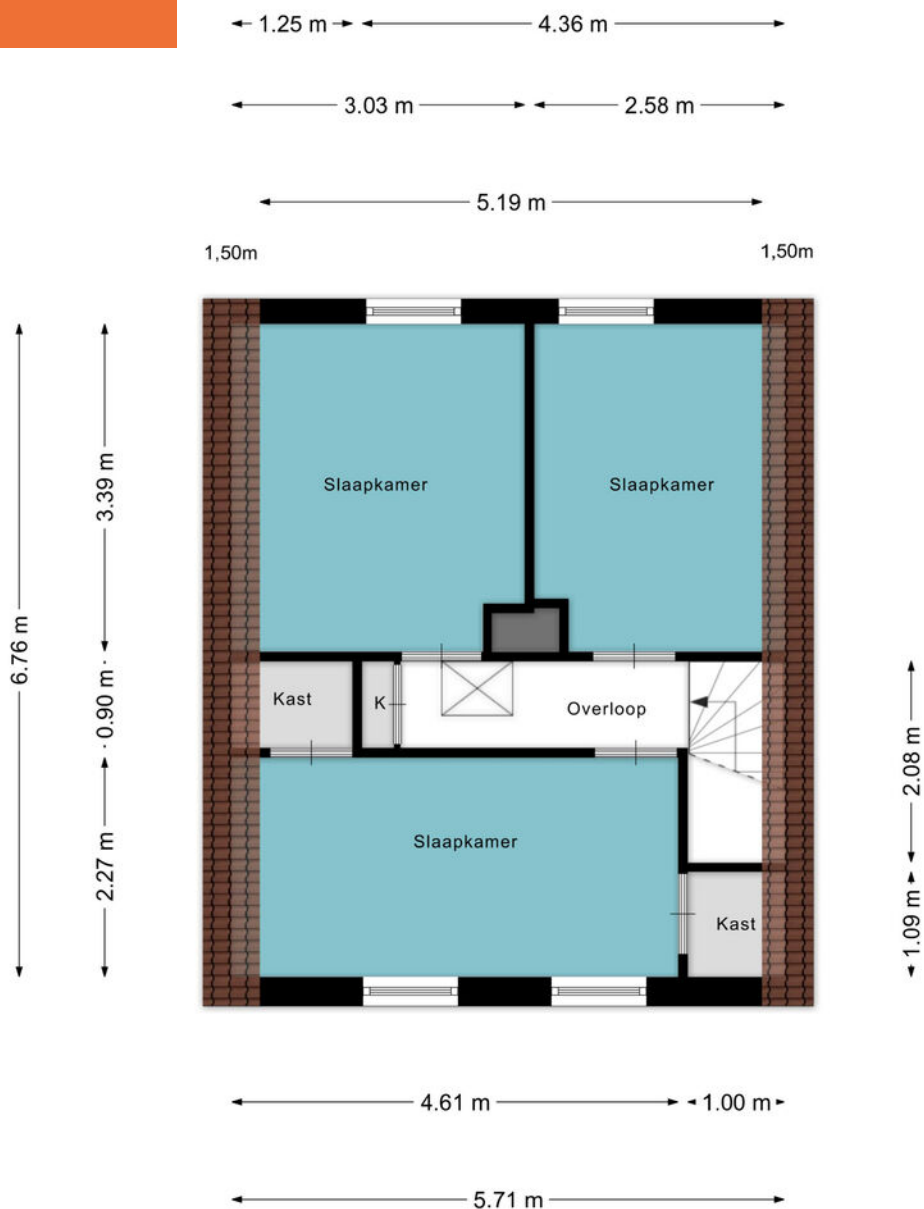
KROMME HAAGDIJK 32 HELMOND

Plattegrond Begane grond



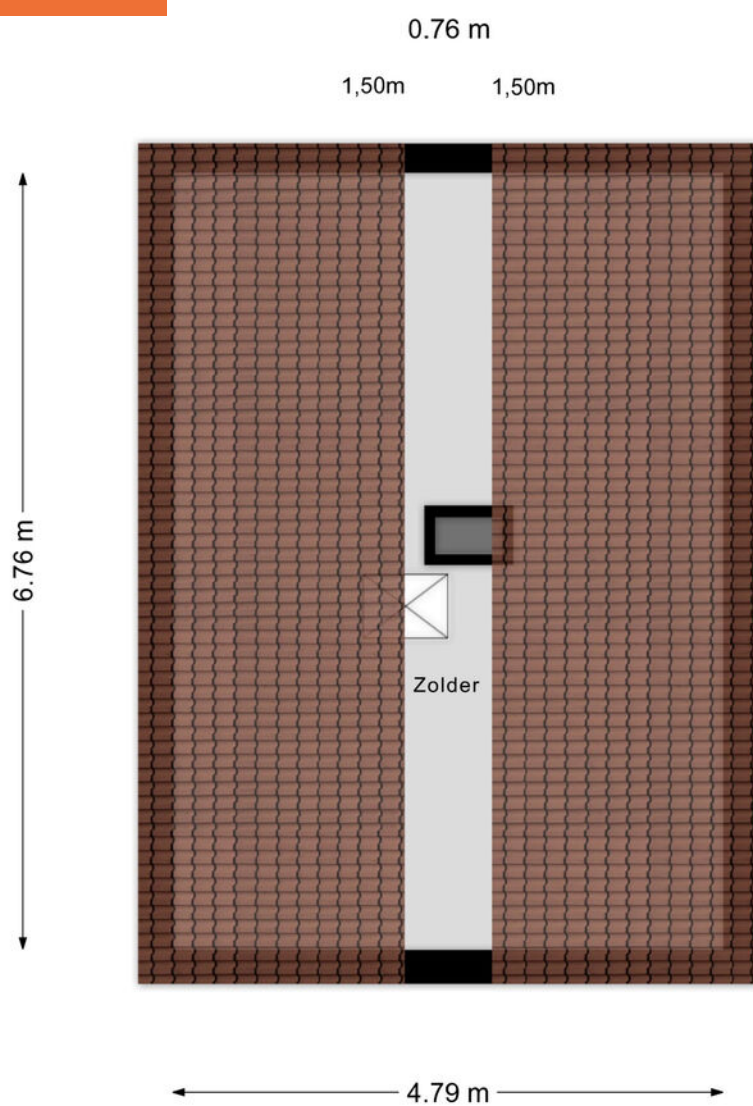
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



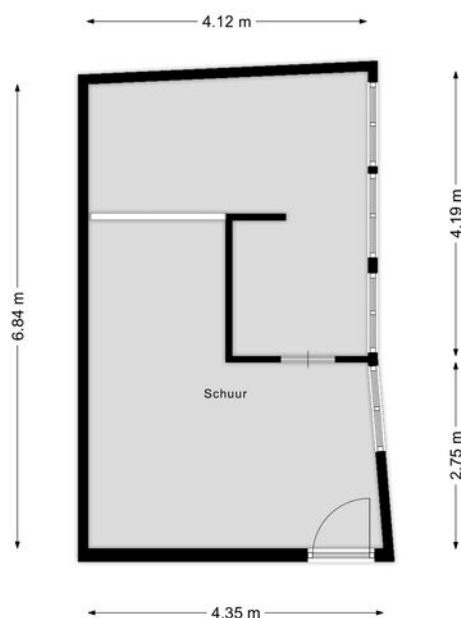
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder

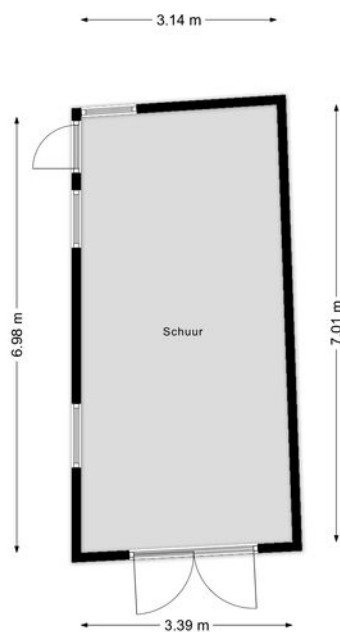


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Schuur

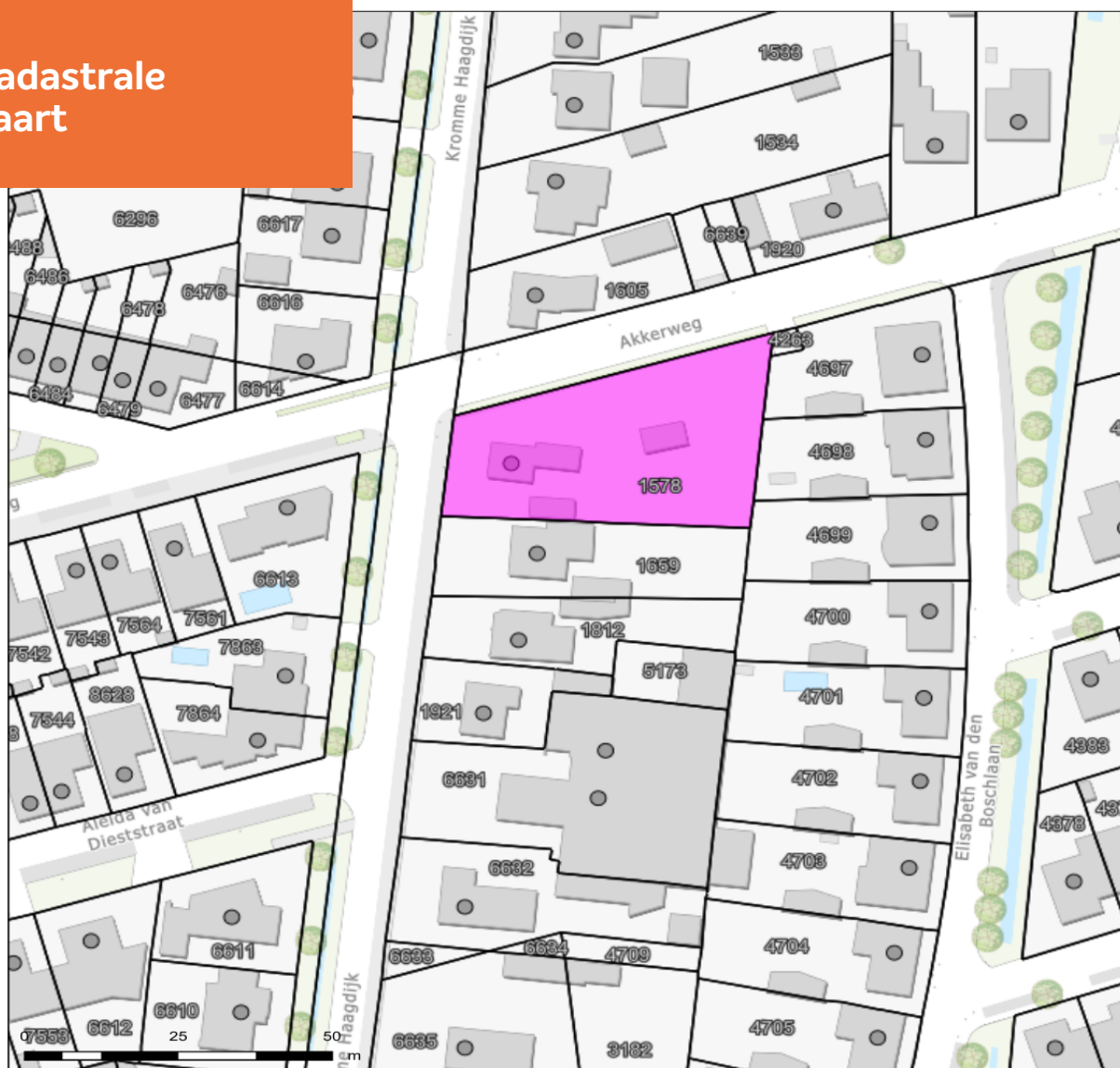


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-3-2026

Schaal: 1: 947



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

KROMME HAAGDIJK 32 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