

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**MR. RIETKERKLAAN 30**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>
Perceel	171 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning op een zeer gewilde locatie nabij de dorpskern van 't Hout;
- Deze woning is compleet gasloos uitgevoerd en beschikt over een zeer modern AI gestuurd warmtepompsysteem;
- Prettige woonkamer met verassend veel lichtinval;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of speelkamer voor de kinderen;
- Vier slaapkamers;
- Fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle pergola;
- Nette overkapping met elektrisch afsluitbaar doek;
- Vrijstaande stenen garage met op afstand bedienbare elektrische overheaddeur;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.



**Vraagprijs € 439.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

MR. RIETKERKLAAN 30 HELMOND

## Algemeen



Op een prachtige plek in de rustige en groene wijk “Kroon” in Mierlo Hout / Helmond, vindt u deze ruime hoekwoning.

De woning is ideaal voor gezinnen met kinderen, met bijvoorbeeld een speeltuin om de hoek. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de zeer gunstige ligging. Het station, diverse scholen en winkels bevinden zich op korte afstand, waardoor alles voor de dagelijkse benodigdheden snel bereikbaar is. Bovendien biedt Mierlo Hout een gezellige en rustige woonomgeving, waar je je direct helemaal thuis zult voelen.





Bij binnenkomst komt u in de entreehal. Deze biedt toegang tot het gastentoilet met fonteintje en de meterkast.

**Begane grond  
Hal & Entree**



## Woonkamer



De woonkamer heeft een prettig formaat en is praktisch ingedeeld in twee volwaardige gedeeltes. Aan de lichte voorzijde bevindt zich een ideale plek voor een royale zithoek met een grote bank, salontafel en tv-meubel.

Aan de achterzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel met meerdere stoelen, perfect voor gezellige diners en lange avonden tafelen met familie en vrienden. De afwerking is verzorgd en sfeervol, met strak afgewerkte wanden en plafonds voorzien van stijlvol lijstwerk. De eikenhouten vloer geeft het geheel een warme en huiselijke uitstraling.





MR. RIETKERKLAAN 30 HELMOND





De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van nette keukenkastjes en een eigentijds werkblad.

Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak en een inductiekookplaat.

## Keuken



## Bijkeuken

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte biedt volop extra kastruimte en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de keuken.

Daarnaast is er voldoende plek voor het plaatsen van een extra koelkast en/of vriezer, en bevindt zich hier de inbouw combi-oven.



Aansluitend bevindt zich aan de achterzijde van de woning een veelzijdige, multifunctionele ruimte.

Deze kamer is momenteel uitstekend ingericht als werk- of studeerkamer, maar dankzij de praktische indeling en gunstige ligging zijn er tal van mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer voor de kinderen of een hobbyruimte. Een fijne extra kamer die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.

## Multifunctionele ruimte



## Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, die allemaal prettig zijn gesitueerd rondom de centrale overloop.





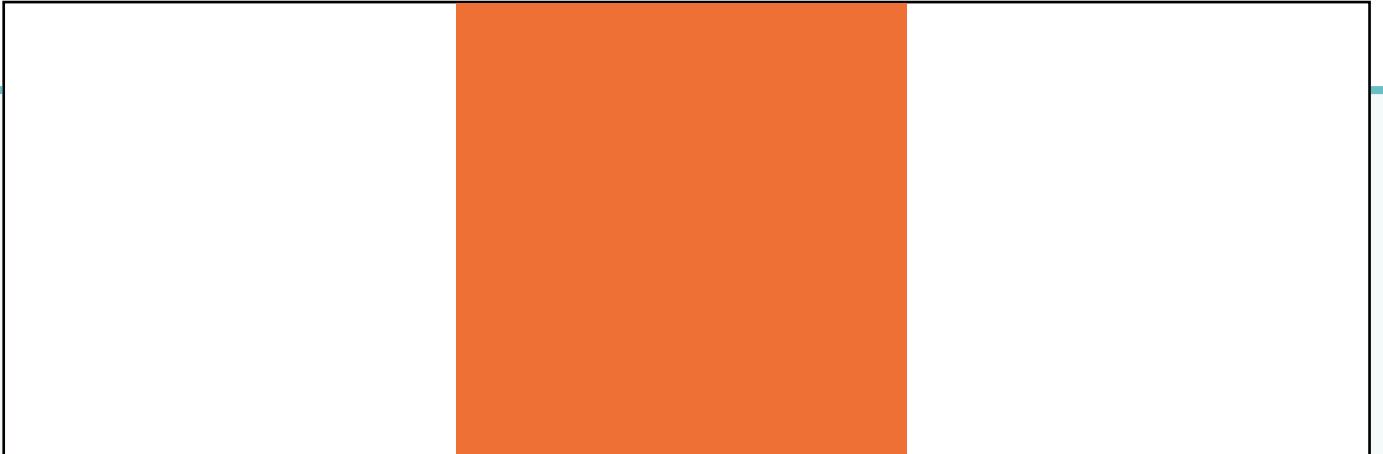
De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een royaal formaat. Hier is eenvoudig ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes. Praktisch is de ingebouwde kast, ideaal voor al uw kleding en schoenen. Voor extra comfort is er tevens airconditioning aanwezig.

De andere twee slaapkamers zijn identiek van formaat en uitstekend geschikt als kinderkamer. Ook een werkkruimte of kastenkamer behoort tot de mogelijkheden. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt, zowel vloer, wanden als plafonds zijn verzorgd afgewerkt.

## Slaapkamers







MR. RIETKERKLAAN 30 HELMOND



## Badkamer

De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de badkamer.

Deze is volledig tot het plafond betegeld en voorzien van divers sanitair: een zitbad, ruime inloofdouche met glazen scheidingswand, wastafel met meubel, toilet en een designradiator. Extra prettig is het raam, dat zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie.



Via de tweede vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. De overloop biedt hier niet alleen ruimte voor het warmtessysteem, maar ook handige plek voor een wasmachine en droger.

Onder de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer van de woning. Het prettige dakraam zorgt voor extra daglicht, waardoor de kamer een fijne en lichte ruimte vormt.

## Tweede verdieping







De buitenruimte van deze woning is onderhoudsvriendelijk en met zorg aangelegd. De tuin bestaat uit een combinatie van grote tuintegels, verzorgd straatwerk en diverse borders met beplanting, wat zorgt voor een sfeervol geheel.

Direct aan de woning bevindt zich een fraaie overkapping, ideaal voor een droge plek of juist schaduw op zonnige dagen. De overkapping is afsluitbaar met een elektrisch bedienbaar doek en voorzien van sfeervolle verlichting, waardoor het een perfecte plek is voor een royale loungeset.

## Tuin







Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen garage. Deze is bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin en beschikt over een handmatig bedienbare kanteldeur aan de achterzijde van het perceel.

De garage biedt een praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen of andere kleinere voertuigen en is daarmee een waardevolle aanvulling op deze woning.

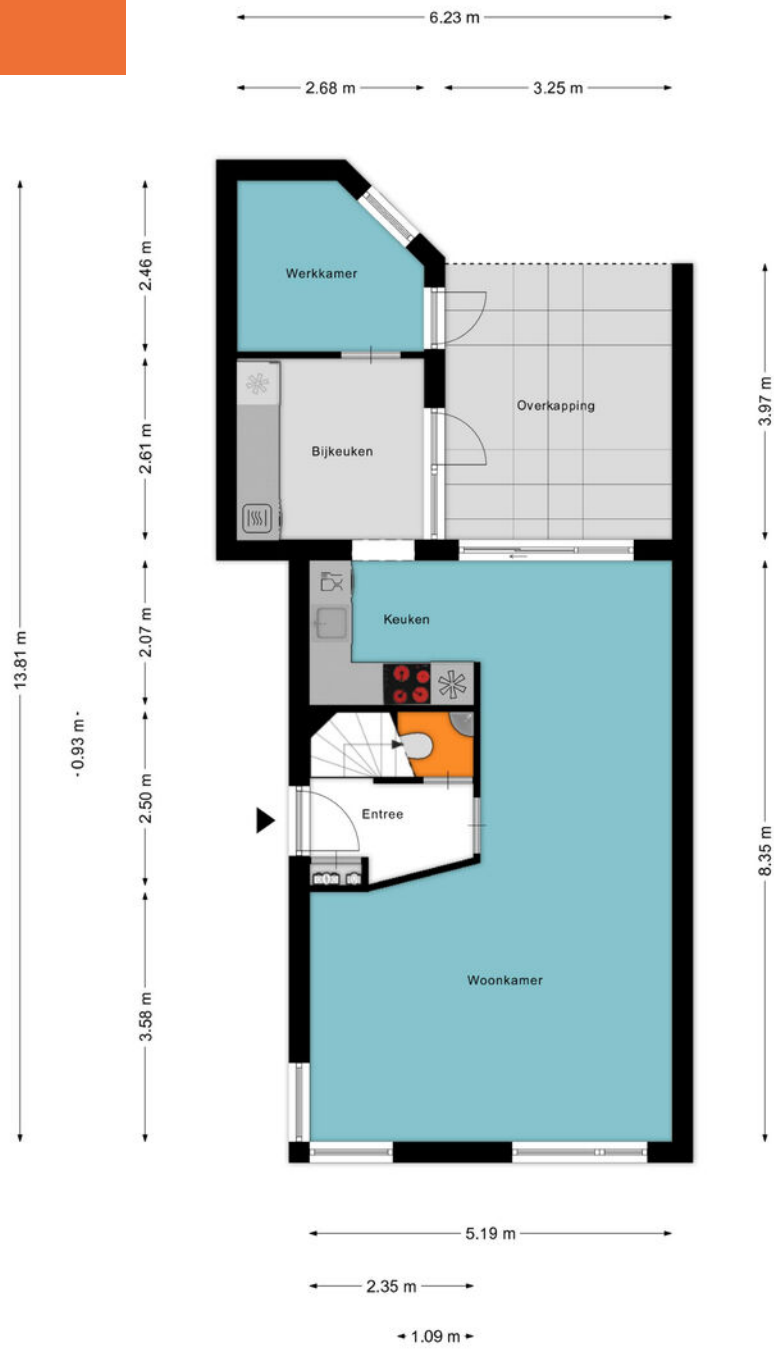
## Garage



Omgeving

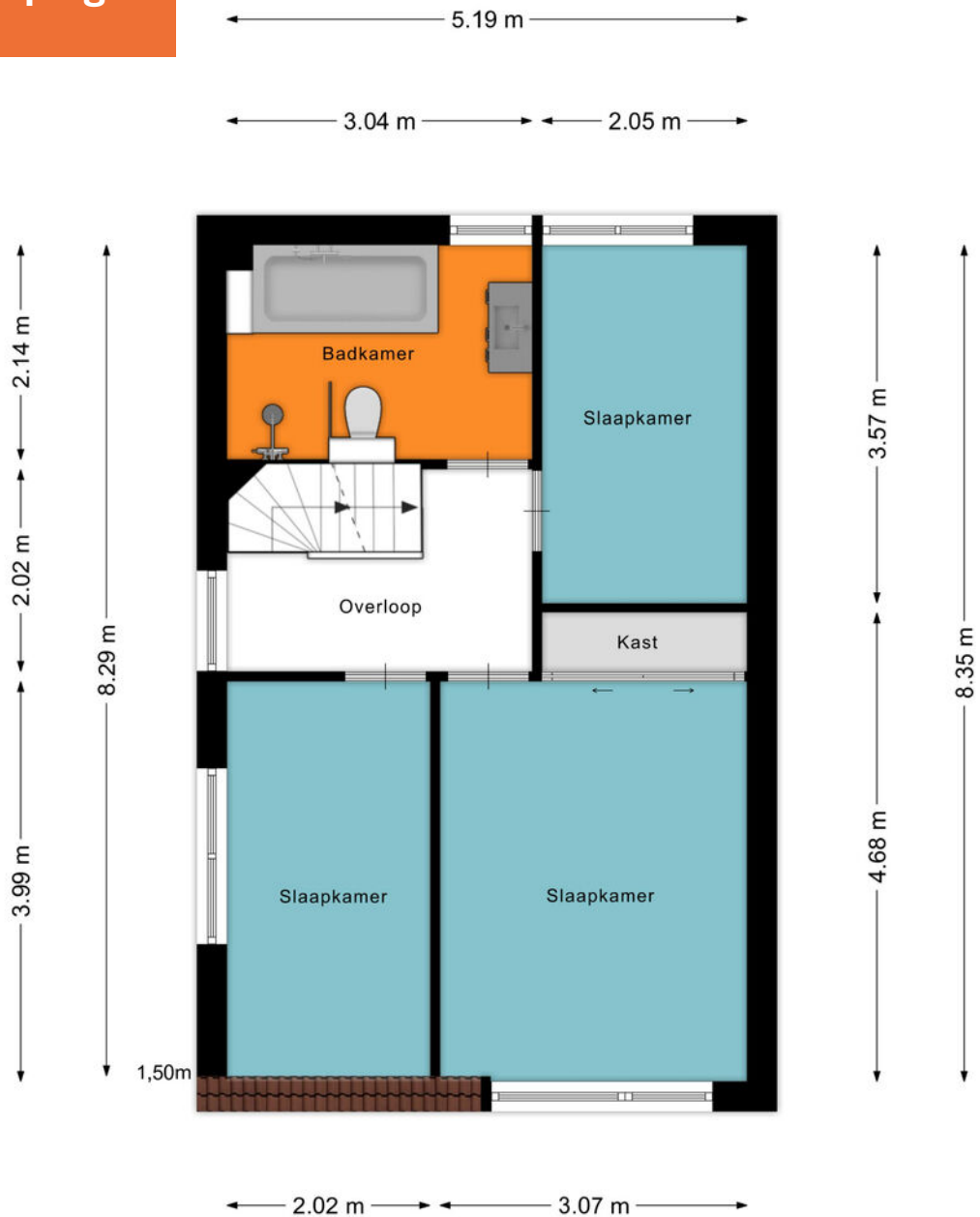


# Plattegrond Begane grond



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

## Plattegrond Eerste verdieping



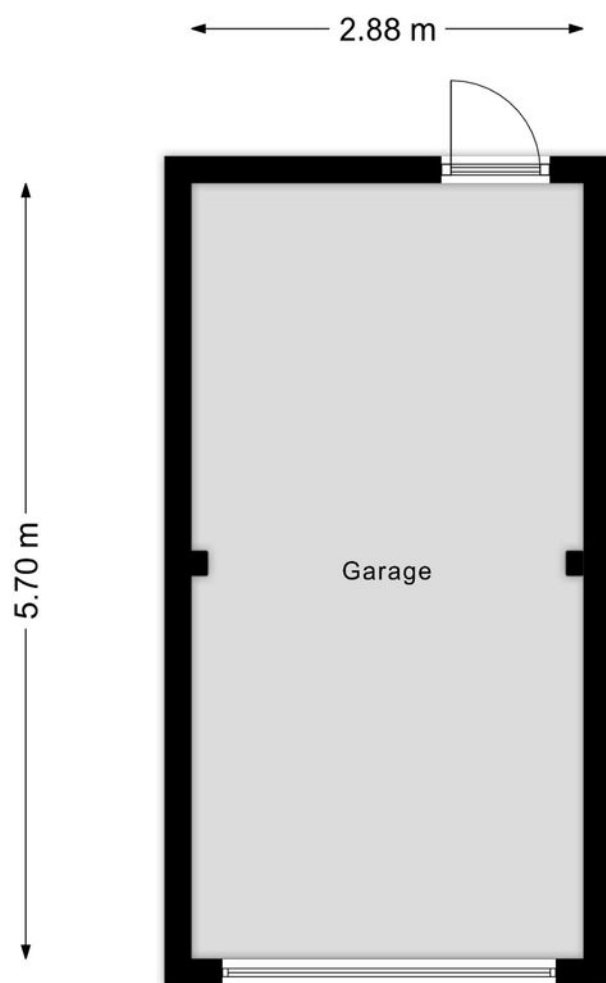
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



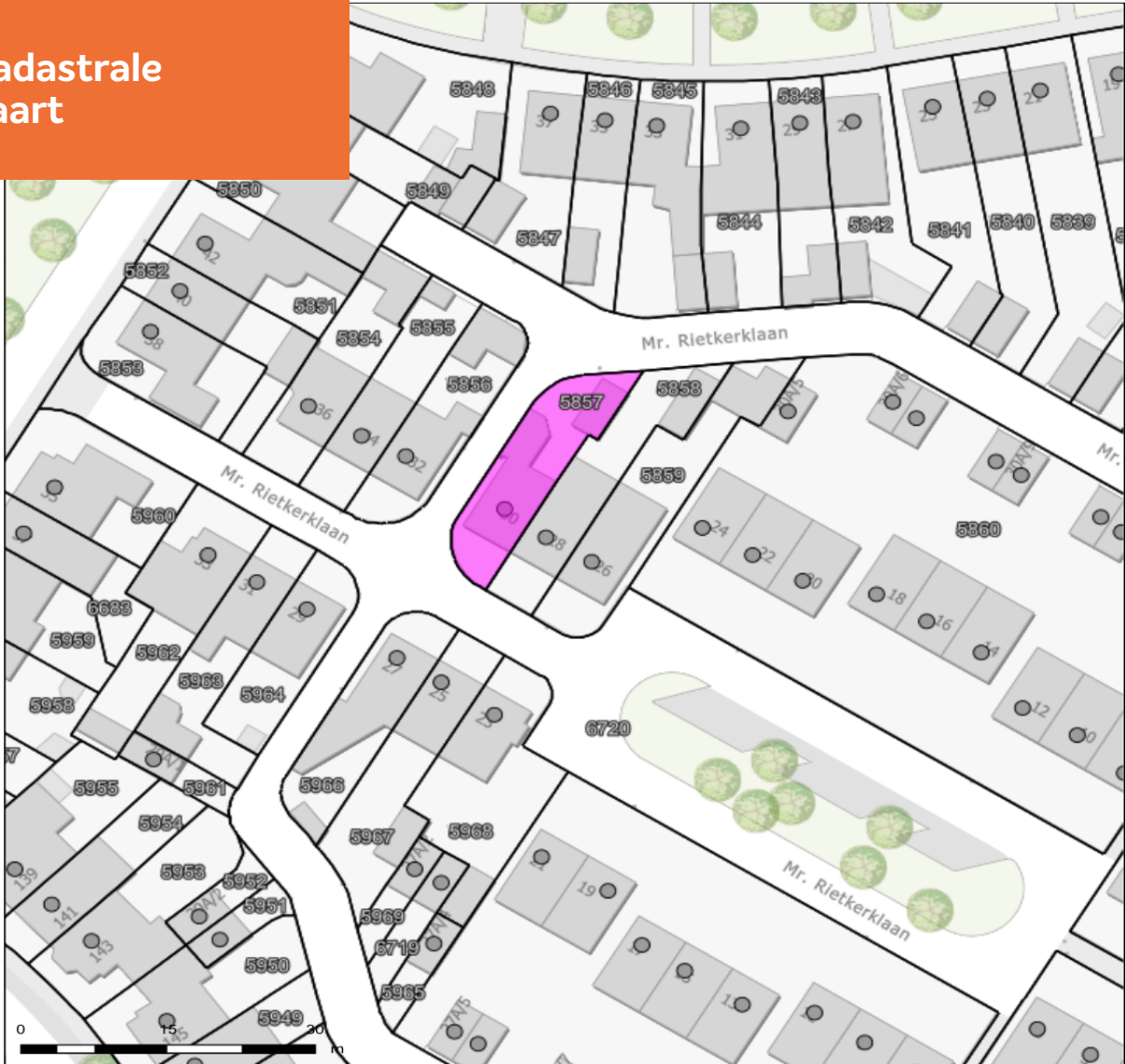
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 30-3-2026

Schaal: 1: 595



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 ontlenen 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.





## 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!**

**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

**MR. RIETKERKLAAN 30 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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