

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**SLEGERSTRAAT 11**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar (nagenoeg geheel in 2008 herbouwd)	1951
Woonoppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (garage en kelder woonhuis)	53 m <sup>2</sup>
Inhoud	870 m <sup>3</sup>
Perceel	1095 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Eigenlijk koop je hier een woning van 2008; kosten noch moeite zijn gespaard om tot dit bijzonder fraaie en royale geheel te komen. Huidige eigenaar heeft tot in detail alle informatie hierover incl. een fotoreportage;
- Woning is in 2025 geheel van buiten geschilderd;
- Alles met hoogwaardige isolatie verbouwd waardoor energielabel A++;
- Deze woning is uitgerust met 24 zonnepanelen en een Daikin-warmtepomp;
- Raamstoffering blijft achter;
- Het glas-in-loodraam is gemaakt door de bekende maker Hein van den Boomen;
- Zeer vrij en met veel privacy gelegen (in de tuin heb je een echt vakantiegevoel) doch op loopafstand van kern van Mierlo-hout met al zijn winkels en overige voorzieningen maar ook b.v. dicht bij een treinhalte: binnen 10 minuten in Eindhoven.

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 prachtig perceel met zeer fraaie tuin gelegen nagenoeg geheel herbouwd karakteristiek vrijstaand woonhuis met nieuwe royale hoogwaardige garage en met slaap- en badkamer beneden.

**Vraagprijs € 795.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**SLEGERSSTRAAT 11 HELMOND**

## Algemeen



Deze rustig gelegen woning, maar toch dicht bij de voorzieningen van Mierlo-Hout, is uniek te noemen. De woning is in 2008 nagenoeg geheel herbouwd, wat je onder andere terugziet in het energielabel: maar liefst A++. Daarnaast beschikt de woning over een prachtige tuin met ongekend veel privacy, ondanks de ligging dicht bij de kernvoorzieningen van Mierlo-Hout. Zo bevindt het treinstation zich op loopafstand en ben je vervolgens binnen 10 minuten in Eindhoven!

Ook de prachtige slaapkamer op de begane grond (hoofdslaapkamer) met eigen badkamer mag niet onvernoemd blijven.

Kom eens kijken en laat je verrassen, niet alleen door de royale ruimtes, maar ook door de bijzonder fijne sfeer in combinatie met de prachtige tuin.

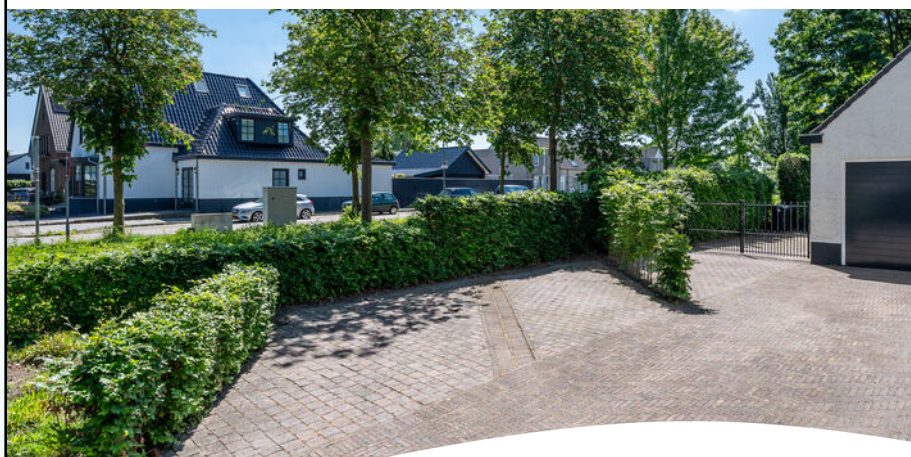




Zodra je de Slegersstraat in rijdt, word je meteen verrast door de mooie bomenlaan. Bij de woning aangekomen valt direct de ruime parkeergelegenheid op. De entree bevindt zich aan de voorzijde en leidt naar de opvallend ruime hal. De vloer is belegd met fraaie tegels, die doorlopen over de rest van de begane grond. Uiteraard is deze voorzien van vloerverwarming, die eveneens over de gehele begane grond doorloopt.

Alles is vernieuwd, maar met behoud van leuke originele accenten, zoals het glas-in-loodbovenraam boven de voordeur.

**Begane grond  
Hal & Entree:**



## Living



Vervolgens kom je in de ruime living van circa 40 m<sup>2</sup>. Een bijzonder fijne ruimte, niet in de laatste plaats door de vele ramen rondom, waardoor je eigenlijk het hele jaar door een prettige lichtinval hebt. Doordat de gehele woning in 2008 grondig onder handen is genomen, is alles uiteraard voorzien van strak stucwerk.

Zoals je op de foto's kunt zien, kun je diverse leuke zithoeken creëren.





SLEGERSTRAAT 11 HELMOND



In de hoek van de living bevindt zich een deur naar een ruime, droge kelder. Een ideale ruimte voor de wijnliefhebber!

## Kelder



## Woonkeuken



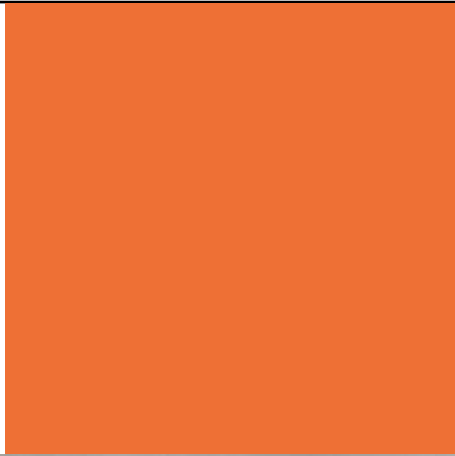
Via een fraaie schuifdeurenpartij bereik je de royale, prachtige woonkeuken. Een fijne ruimte, volledig gericht op de fraaie tuin. Samen met de living bedraagt de totale leefruimte ruim 70 m<sup>2</sup>. De keuken is dermate ruim bemeten dat er met gemak een zeer royale eettafel geplaatst kan worden. Het is hier heerlijk vertoeven en gezellig koken met een groot gezelschap. De keukeninrichting is voorzien van een kookeiland en een grote wand met de overige apparatuur en extra kastruimte, naast de opbergruimte in het eiland.

De apparatuur is zeer compleet en bestaat uit een brede gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, vaatwasser, koelkast, koffiezetapparaat en Quooker. Kortom, een prachtig én compleet geheel. De dubbele openslaande deuren kunnen in de zomer heerlijk worden geopend, waardoor de tuin als het ware naar binnen wordt gehaald.





SLEGERSSTRAAT 11 HELMOND





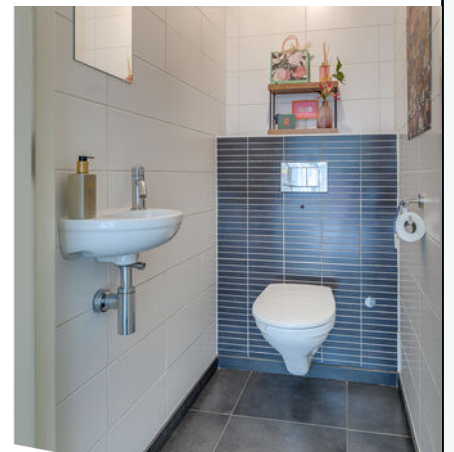
SLEGERSTRAAT 11 HELMOND



## Bijkeuken & Toiletruimte

Naast de keuken bevindt zich een portaal met een praktische bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen, een keukenblokje met vriezer en een flinke kastenwand.

Verder bevindt zich hier ook het toilet.





## Hoofdslaapkamer & badkamer

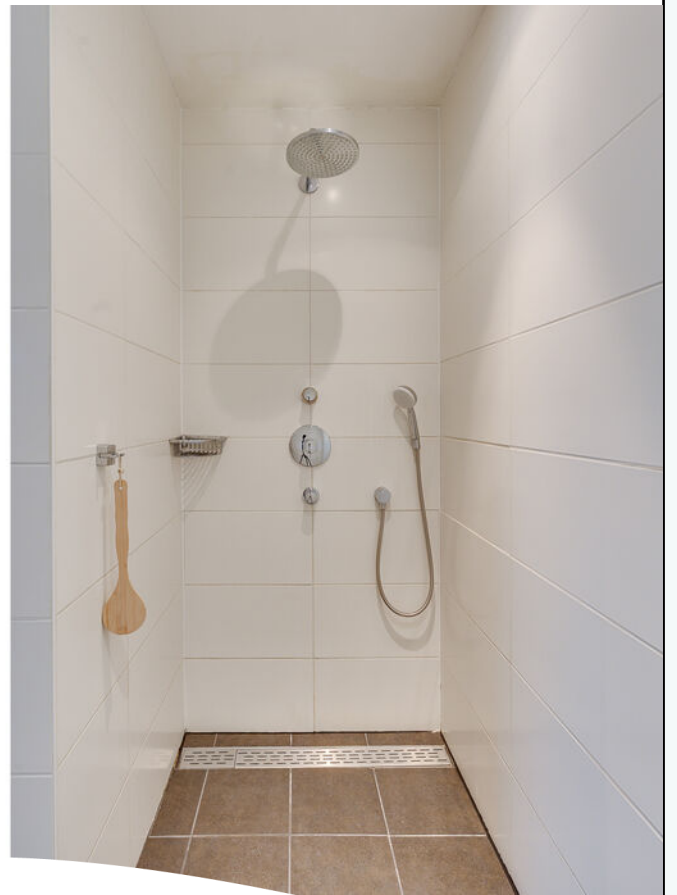
Vervolgens bereik je via een klein halletje met buitendeur de royale slaapkamer met eigen badkamer. De fraaie slaapkamer staat door de grote raampartijen en twee loopdeuren in optimaal contact met de tuin. Uiteraard is ook hier alles keurig netjes afgewerkt.

Vanuit de slaapkamer stap je zo de moderne badkamer in. Deze is voorzien van een inloopdouche, een fraai badmeubel met dubbele wastafel en een praktische extra kast.





**Badkamer  
En-suite**



## Eerste verdieping

Terug in de hal ga je naar de eerste verdieping. Bij de trapopgang bevindt zich een authentiek plateau met toegang tot een praktische kast. Vervolgens bereik je de verdieping.

Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten, en een tweede badkamer. Uiteraard is ook hier alles vernieuwd in 2008.

Via een vlizotrap bereik je de praktische, begaanbare bergzolder.





SLEGERSTRAAT 11 HELMOND





De praktische badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en een wastafel.

**Tweede badkamer**



## Tuin



Last but not least is de tuin te noemen. Een meer dan prachtig geheel: een achtertuin van ruim 600 m<sup>2</sup> met verrassend veel privacy. Achterin bevindt zich een bijzonder sfeervol en royaal overdekt terras waar je heerlijk met een groot gezelschap kunt vertoeven onder het genot van een hapje en een drankje. De bijgevoegde foto's van de tuin geven het bijzonder fijne karakter van deze prachtige, groene tuin op het zuiden weer.

Natuurlijk is er ook een voorterras bij de woning waar je beschut en lang heerlijk kunt zitten.





SLEGERSTRAAT 11 HELMOND





SLEGERSTRAAT 11 HELMOND





Tevens is hier toegang tot de in 2008 geheel in spouw gebouwde en volledig geïsoleerde garage met verdieping.

Naast de garage bevindt zich een brede achterom met een dubbel openslaande smeedijzeren poort.

Garage



Omgeving



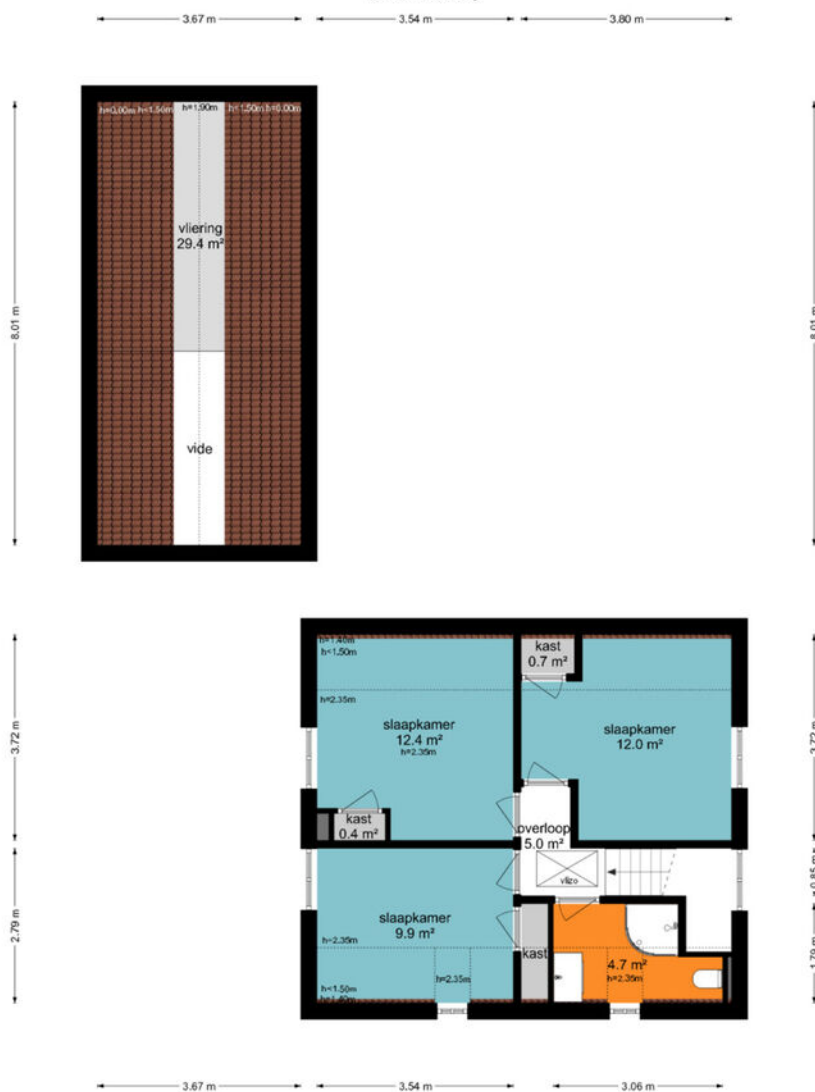
# Plattegrond Begane grond



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

# Plattegrond Eerste verdieping

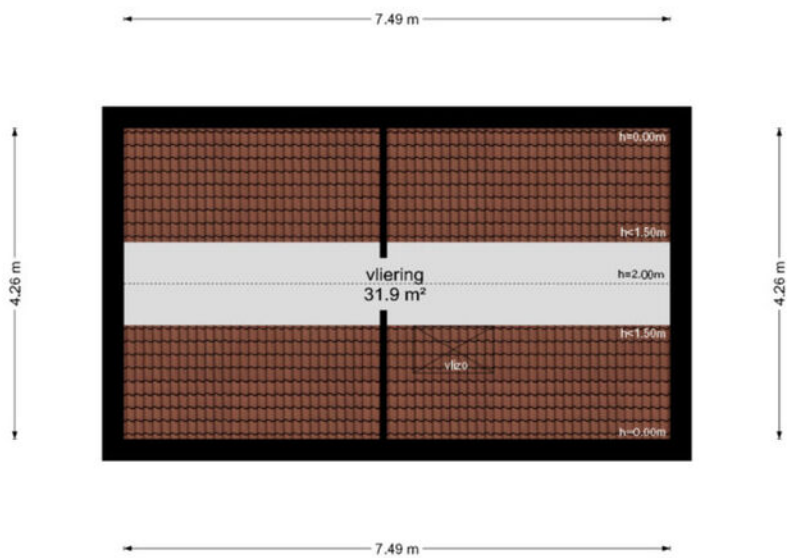
Slegersstraat 11 - Helmond  
Eerste Verdieping



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

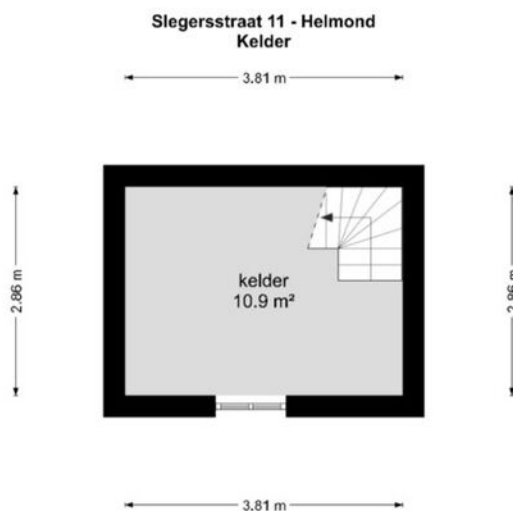
# Plattegrond Zolder

Slegersstraat 11 - Helmond  
Zolder



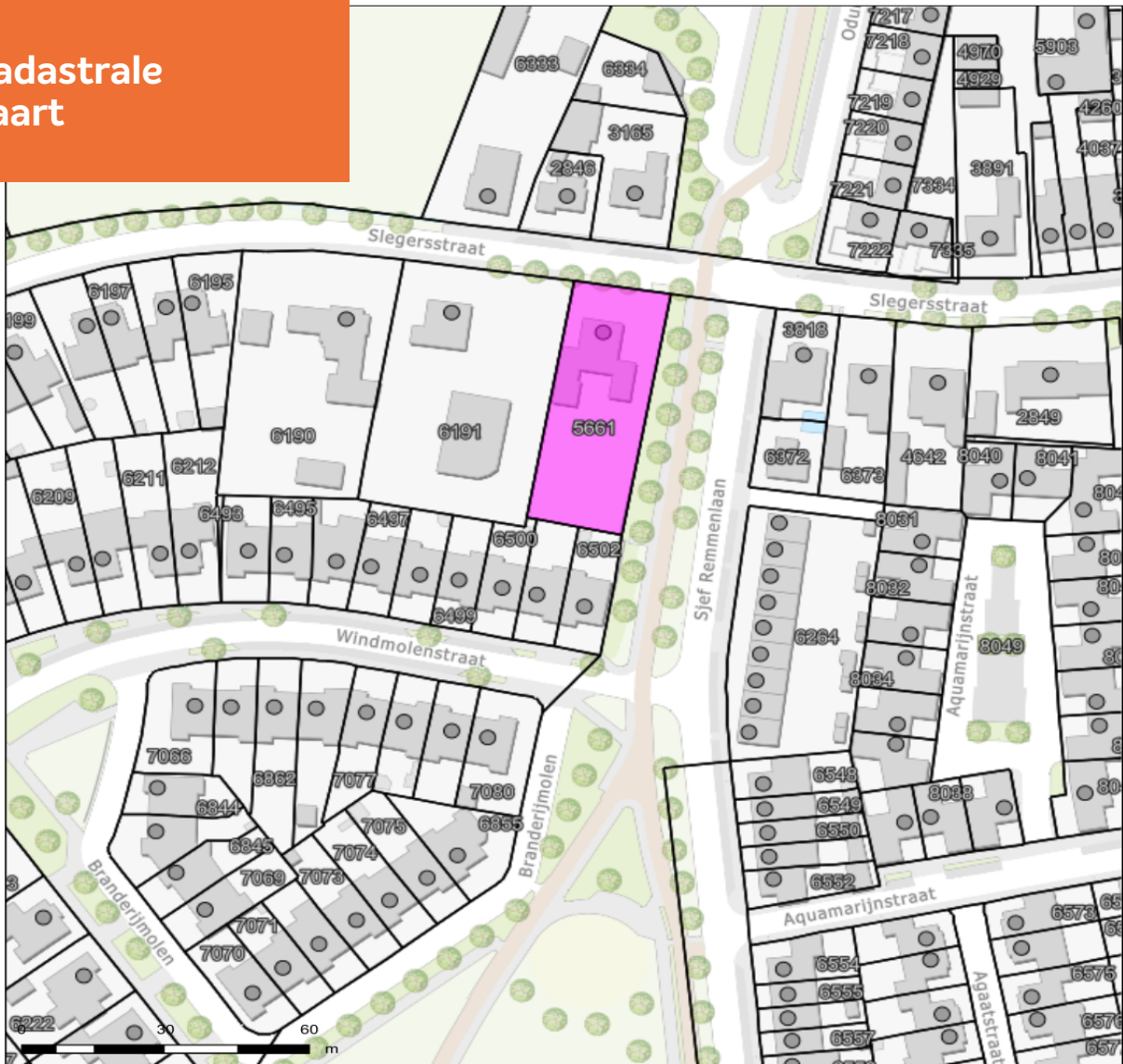
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond Kelder



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: 2-6-2026  
  
Schaal: 1: 1214

 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.



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,



Bas Teeuwen  
06 53 20 18 20  
bas@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!**