

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**SCHOLLAAN 3
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Inhoud	518 m ³
Perceel	143 m ²

Bijzonderheden

- Leuke split-level woning gelegen aan een verkeersluwe (doodlopende) straat en gelegen aan een plantsoen;
- Deze woning beschikt over Energielabel A wat de leencapaciteit kan verhogen!;
- Naast een ruime achtertuin met een hoge mate van privacy heeft de woning ook een fraai balkon aan de voorzijde;
- Dankzij de multifunctionele ruimte beschikt deze woning over een hoge mate van gebruiksgemak. In combinatie met de inpandig bereikbare garage, die tevens via een eigen entree toegankelijk is, biedt deze woning uitstekende mogelijkheden om wonen en werken te combineren, bijvoorbeeld voor een kantoor of praktijk aan huis;
- 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.



Bent u op zoek naar een uitgebouwde & sfeervolle split-level woning gelegen op een uitermate rustige, groene en kindvriendelijke locatie in het geliefde en gewilde Mierlo-Hout? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging voor dit unieke woonhuis welke u zal verrassen met zijn ruimte, aanwezig daglicht en diverse gebruiksmogelijkheden. Graag tot binnenkort.

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SCHOLLAAN 3 HELMOND

Algemeen



De woning aan Scholleen 3 beschikt over een perfecte ligging voor u en uw gezin. De woning ligt in een verkeersluwe, doodlopende straat naast een plantsoen.

Een ruim getal van 128 m² woonruimte verdeeld over verschillende woonlagen geven de woning zijn sfeervolle karakter. Daarnaast is de woning duurzaam uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing, een in 2022 vernieuwde C.V.-ketel én Energielabel A.





Bij aankomst parkeert u op de eigen oprit met verzorgd straatwerk. Vanuit hier zijn zowel de overdekte voordeur als de garage met openslaande deuren en aparte loopdeur bereikbaar.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op, met strak stucwerk, een moderne glazen deur en neutrale kleurstellingen. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een PVC vloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de multifunctionele ruimte in het souterrain, de inpandige garage, de moderne toiletruimte, meterkast en garderobe- / bergingskast.

Begane grond Hal & Entree



Multifunctionele ruimte



De multifunctionele ruimte biedt de toekomstige eigenaar van deze woning talloze gebruiksmogelijkheden. Een extra slaapkamer, kantoorruimte, speelkamer of eventueel praktijk aan huis behoren allen tot de mogelijkheden.

Deze multifunctionele ruimte beschikt over vloerisolatie, is compleet voorzien van stucwerk en netjes uitgevoerd. Een ware toevoeging waardoor het wooncomfort extra toeneemt!





De in pandige garage is circa 18 m² groot en beschikt over grote dubbele openslaande toegangsdeuren en een enkele loopdeur aan de voorzijde grenzend aan de oprit.

De voorpui is compleet vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen wat er voort zorgt dat deze woning zeer onderhoudsvriendelijk is. Naast opbergruimte beschikt de garage over de witgoedaansluitingen. De zeer praktische ruimte is tevens geschikt als bijvoorbeeld ontvangstruimte en is, door de aparte ingang, ook zeer geschikt voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis

Garage



Toiletruimte

De separate toiletruimte bevindt zich in de hal en is, evenals de rest van de woning modern uitgevoerd.





Vanuit de hal, via een trap (6 treden,) bereikt u de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd over de volledige breedte uitgebouwd en voorzien van shutters over de gehele breedte. Dankzij de grote raampartijen en dakramen geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Een houtkachel zorgt voor extra sfeer.

De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek. Via het split-level principe staat de woonkamer in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en speels geheel.

Woonkamer







Evenals de woonkamer is ook de keuken bijzonder ruim opgezet. Met een oppervlakte van circa 25 m² biedt deze woonkeuken volop ruimte voor een grote eettafel. De keukenopstelling is aan beide lange wanden geplaatst en voorzien van veel berg- en werkruimte, evenals diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens kookplaat, AEG vaatwasser, AEG koelkast en AEG combi-oven.

De keuken staat in open verbinding met de lager gelegen zitruimte van de woonkamer. Daarnaast biedt keuken via een schuifpui toegang tot het ruime balkon.

Keuken







SCHOLLAAN 3 HELMOND

Balkon



Het balkon is aan de voorzijde van de woning gelegen en profiteert van een gunstige ligging op het westen, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Dankzij de royale oppervlakte is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime loungeset of een gezellige zithoek. Tevens beschikt het balkon over een luifel over de gehele breedte.





SCHOLLAAN 3 HELMOND

Trapopgang - Overloop

Via weer een trap (6 treden) bereikt u de overloop waaraan de eerste en tweede slaapkamer van deze woning gelegen zijn.

Deze slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze overloop krijgen we middels de laatste trap toegang tot de grootste slaapkamer, de badkamer en de CV ruimte.





De eerste en tweede slaapkamer zijn beiden voorzien van rolluiken. Om een goede indruk van de prettige afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers I & II



Slaapkamer III



Middels de laatste trap bereiken we de derde slaapkamer van deze woning. Deze master-bedroom is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Voorzien van een zeer praktische en ruime oppervlakte van circa 13 m² alsook een inbouw kastenwand betreft dit een uitermate prettige slaapkamer. Ook deze slaapkamer beschikt over rolluiken. Om een goede indruk te verkrijgen van deze afmetingen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





De badkamer is naast de derde slaapkamer gelegen.

Deze ruimte is goed onderhouden en voorzien van strak tegelwerk! Aan sanitair treffen we een ruim ligbad, een separaat uitgevoerde inloofdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met meubel aan.

Grenzend aan de badkamer bevindt zich de CV ruimte. De CV ketel is in 2022 vervangen wat mede resulteert in het perfecte Energielabel A!

Badkamer



Tuin



Via de grote schuifpui in de uitgebouwde woonkamer bereiken we het verhoogde terras. Vanwege het split-level karakter van deze woning krijgen we via het verhoogde terras toegang tot de tuin op begane grondniveau.

De tuin is voorzien van een hoge mate van privacy, is zeer onderhoudsvriendelijk en beschikt over een fijne oostelijke ligging. Achter in de tuin treffen we een mooie terrasoverkapping aan. De tuin beschikt over een eigen achterom.





SCHOLLAAN 3 HELMOND





Mierlo-Hout is een gewilde en goed onderhouden woonwijk met een dorps karakter, veel groen en een actief verenigingsleven. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, kinderopvang, horeca, sportverenigingen en een eigen treinstation.

Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende steden, gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, biedt Mierlo-Hout een prettige en complete woonomgeving.

Mierlo-Hout



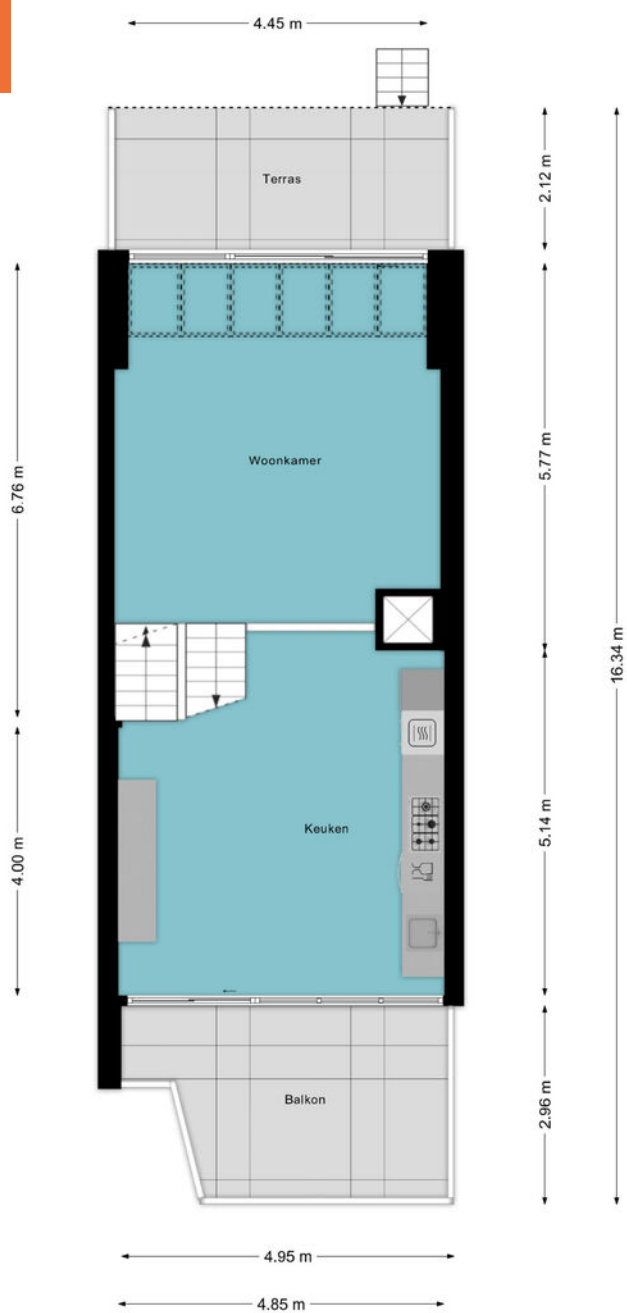


Plattegrond Begane grond



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

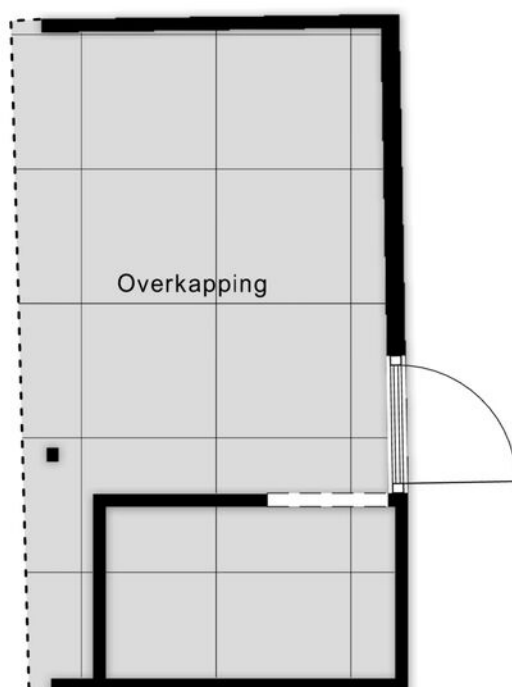
Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Overkapping

← 2.73 m →



↑ 3.46 m ↓

↑ 4.83 m ↓

← 2.14 m →

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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 23-6-2026

Schaal: 1: 763



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,

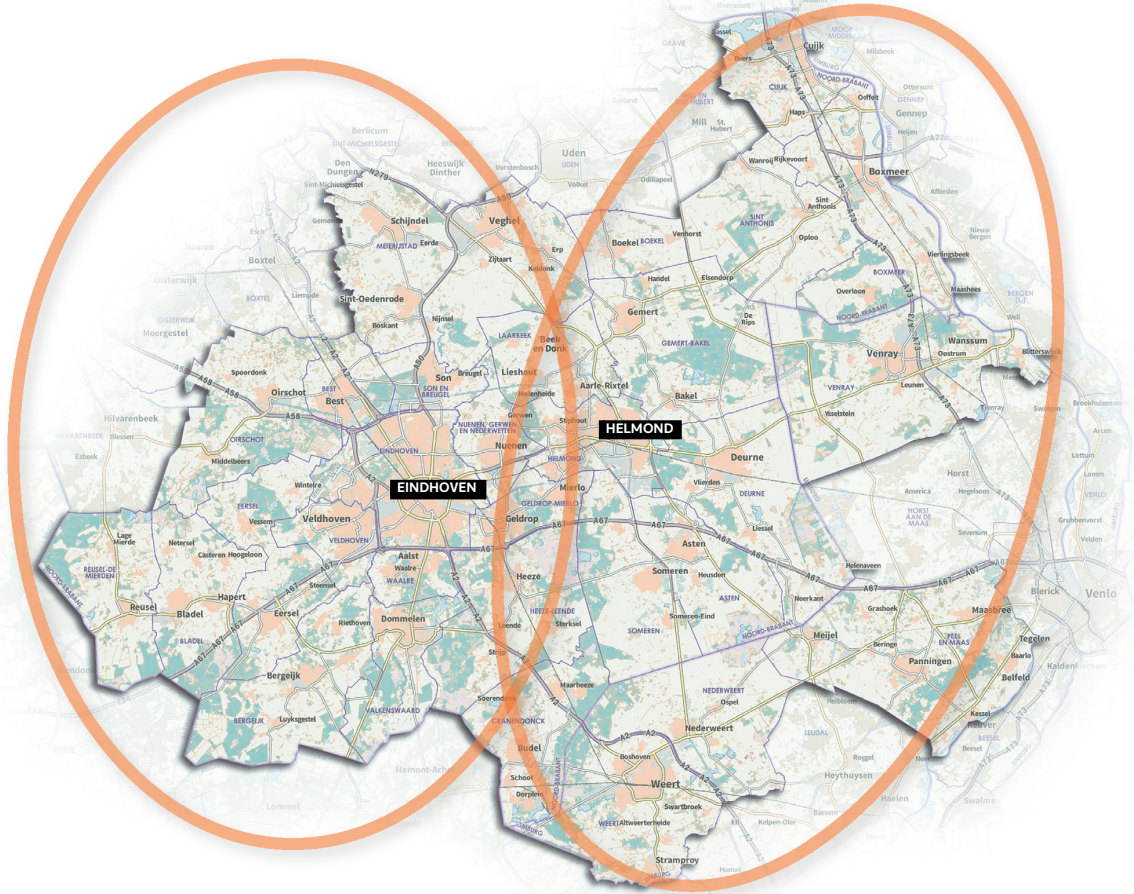


Tygo Pennings
06-24143336
tygo@heuvel.nl

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!