

# woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Slegersstraat 16**  
**Helmond**

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - [helmond@woonplezier.nl](mailto:helmond@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Op een uitstekende locatie, op korte afstand van het gezellige centrum van Mierlo-Hout, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met vrijstaande garage/multifunctionele werk-/hobbyruimte, verzorgde achtertuin en maar liefst vier slaapkamers.

## Kenmerken

Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Inhoud:	404 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1972
Vraagprijs:	€ 399.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Rustige ligging nabij het centrum van Mierlo-Hout.
- ✓ Vrijstaande multifunctionele werk-/hobbyruimte.
- ✓ Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy.
- ✓ Airconditioning aanwezig.
- ✓ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- ✓ Dak- en spouwmuurisolatie.
- ✓ 10 zonnepanelen.
- ✓ NS-station Helmond 't Hout op circa 5 minuten lopen.





## Entree

Via de entree bereikt u de hal met een praktische tegelvloer, trapopgang naar de eerste verdieping, een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje én een prettig raam voor natuurlijke ventilatie. Tevens bevindt zich hier een handige provisiekast onder de trap.





## Woonkamer

Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle doorzonwoonkamer van circa 27,4 m<sup>2</sup>. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht. De woonkamer is voorzien van een massief houten parketvloer, airconditioning en een loopdeur naar de tuin.





## Keuken

De dichte keuken (circa 8,3 m<sup>2</sup>) is eveneens vanuit de hal bereikbaar en is ingericht met een nette wandopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u eveneens directe toegang tot de achtertuin.





### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot:  
slaapkamer 1: circa 14,5 m<sup>2</sup>;  
slaapkamer 2: circa 12,9 m<sup>2</sup>;  
ruime walk-in closet/garderobekamer  
praktische vaste kast op de overloop.







## Badkamer

De moderne badkamer (circa 4,7 m<sup>2</sup>) is compleet uitgevoerd met:

ruime inloopdouche;  
tweede toilet;  
wastafelmeubel.





## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. De voorzolder is voorzien van een Velux dakraam, bergruimte, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Aansluitend bevindt zich een ruime (vierde) slaapkamer van circa 13,9 m<sup>2</sup> met een brede dakkapel. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig.





## Tuin

De verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van sierbestrating, groene borders en diverse terrassen waardoor u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten.



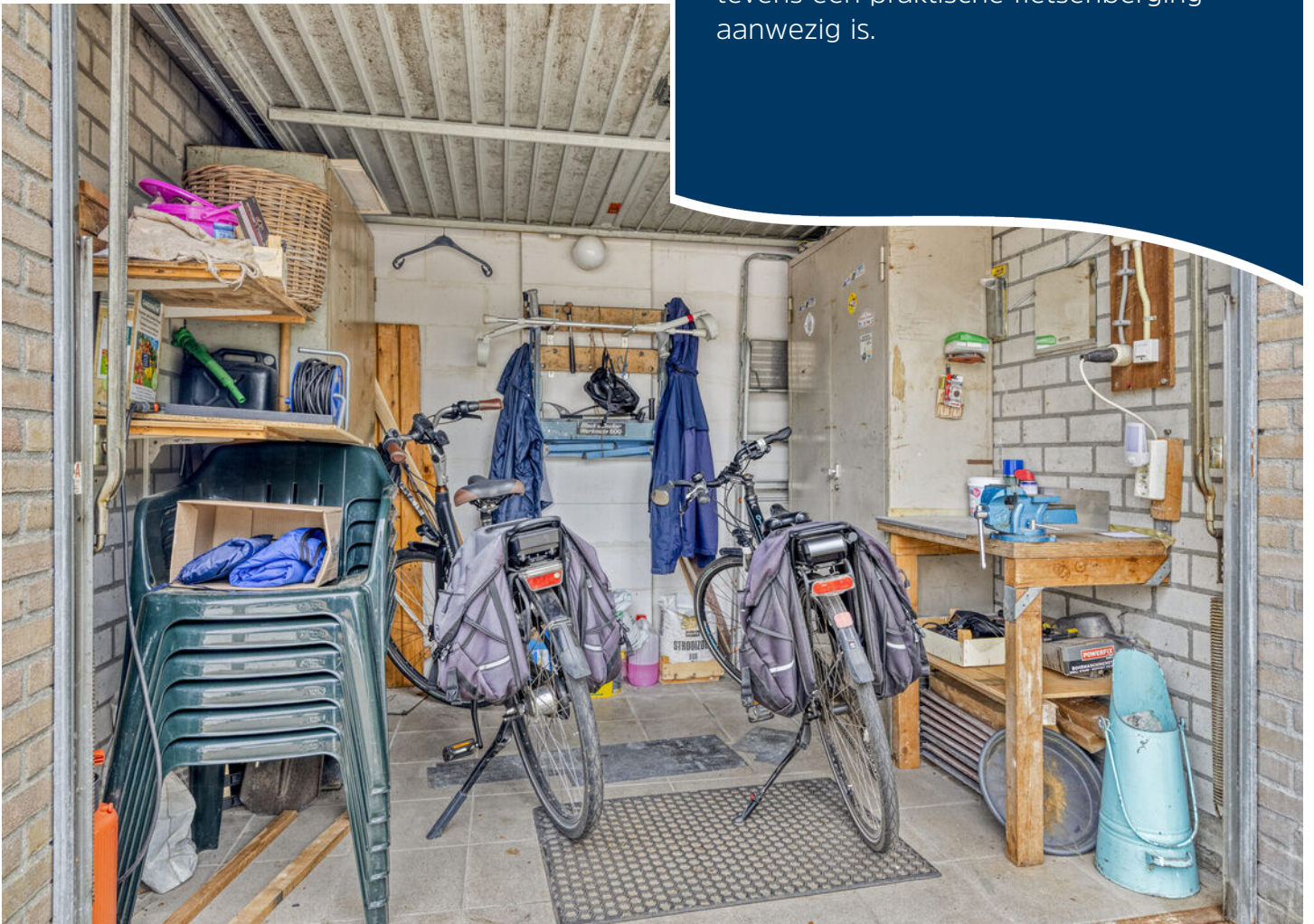


Achter in de tuin bevindt zich een bijzonder praktische werk-/hobbyruimte van circa 12,5 m<sup>2</sup>, voorzien van een gaskachel. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, atelier, praktijkruimte, speelkamer voor kinderen of hobbyruimte. Aangrenzend bevindt zich in de voormalige garage; een berging van totaal 12,7 m<sup>2</sup> en daarachter een fietsenberging van circa 5,9 m<sup>2</sup>.





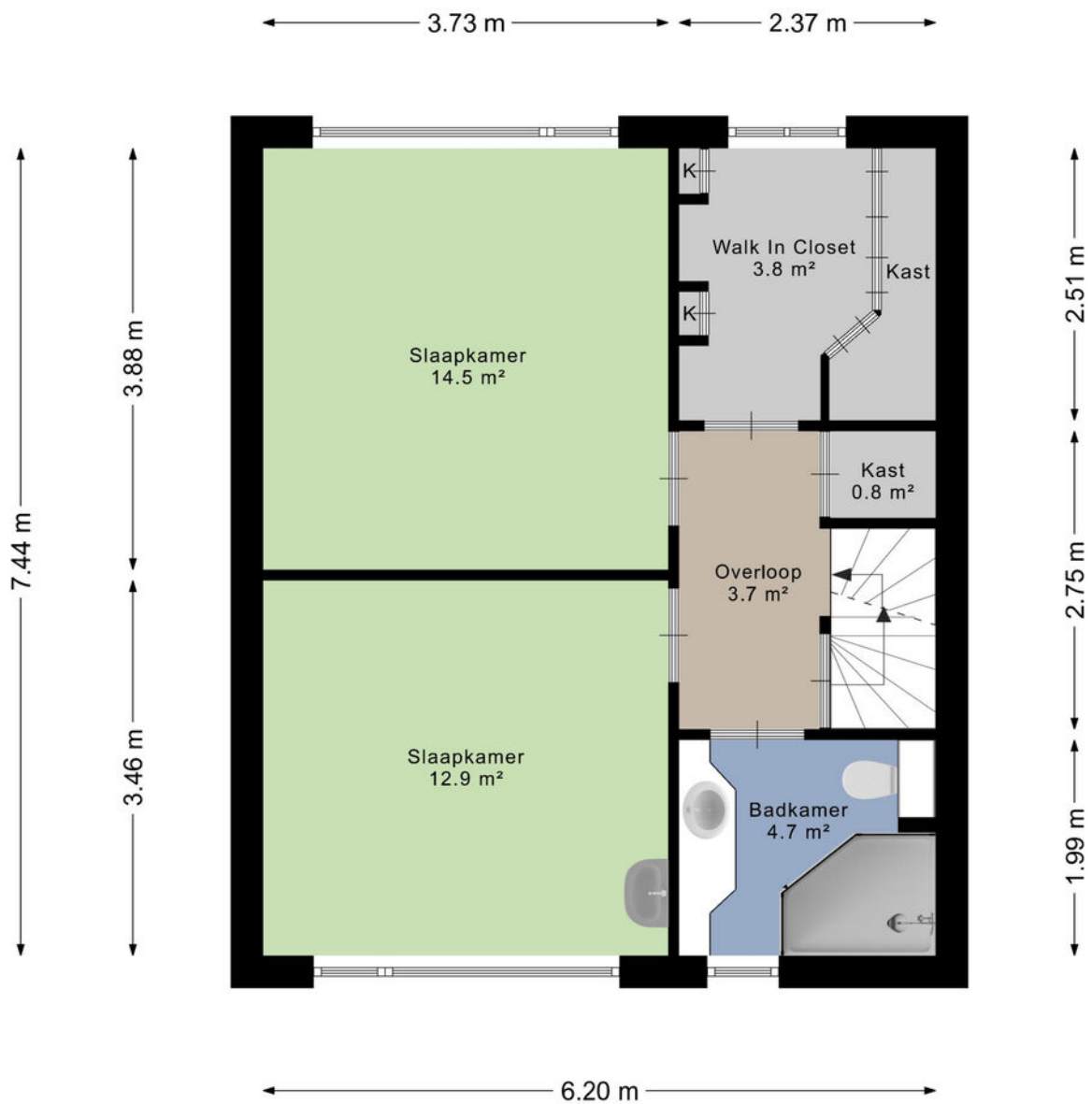
Via een afsluitbare poort bereikt u het achtergelegen binnenterrein met toegang tot de achterzijde van de garage, waar tevens een praktische fietsenberging aanwezig is.



# Begane grond

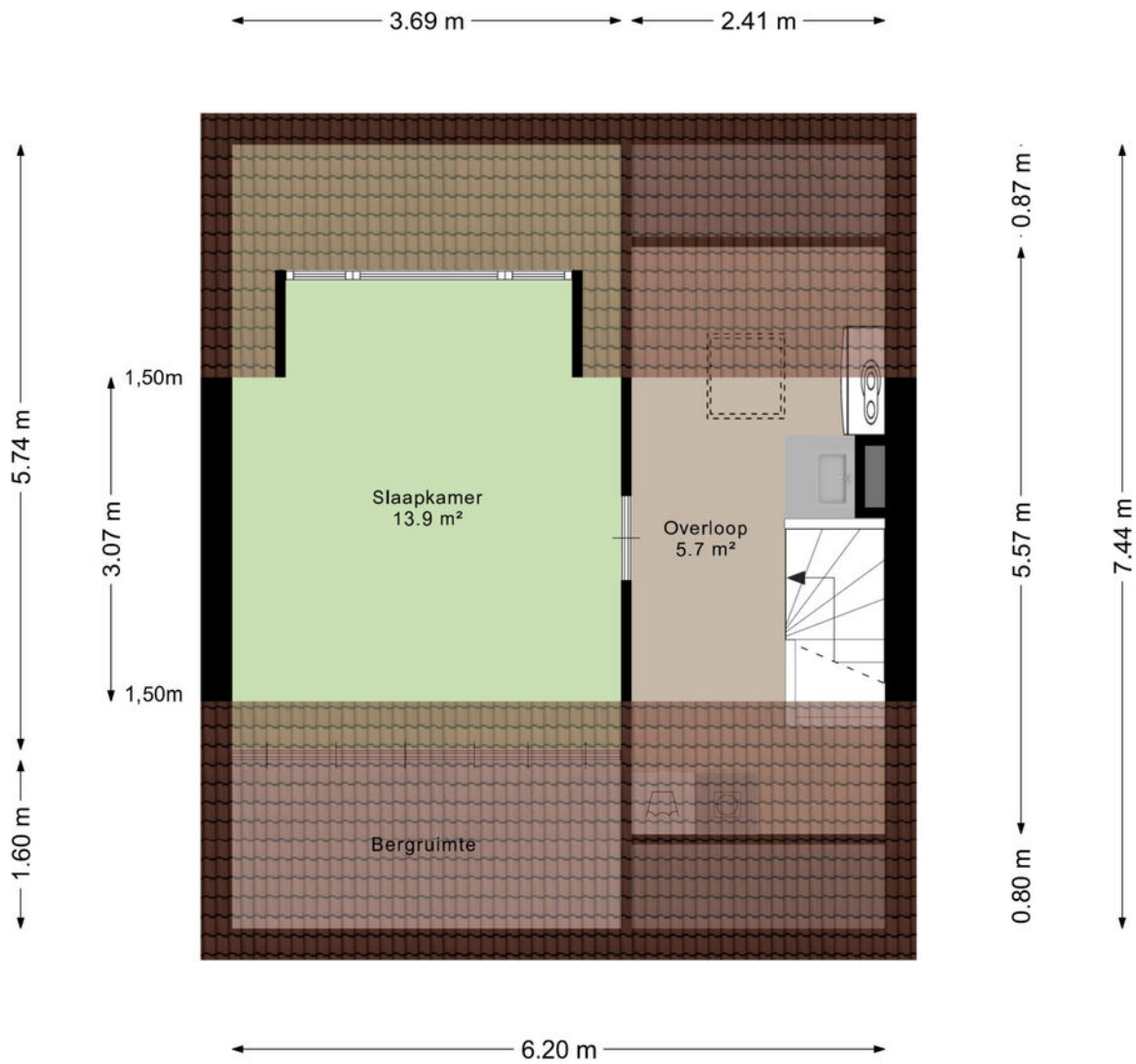


# 1e verdieping



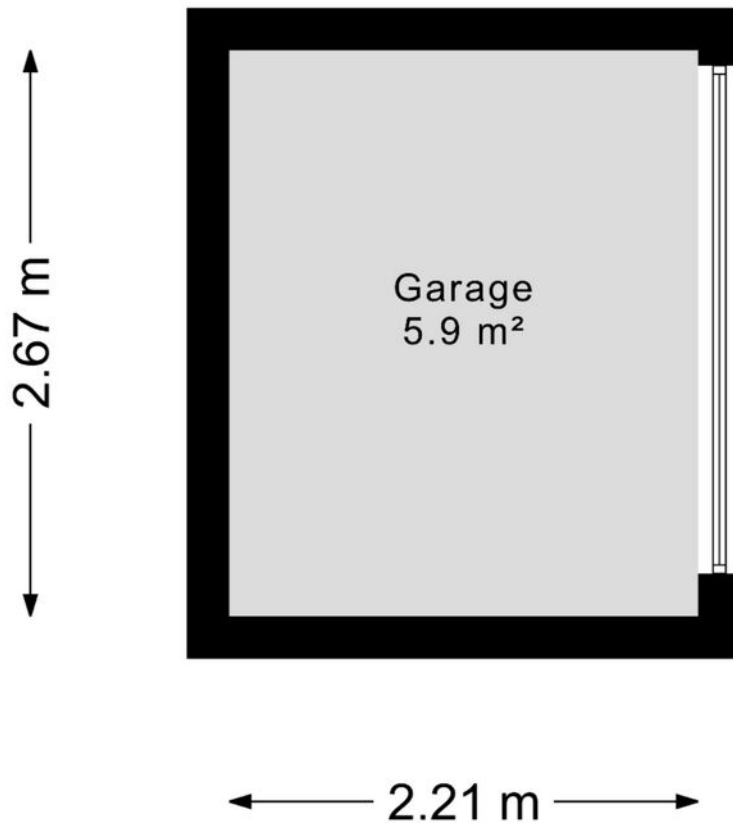
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



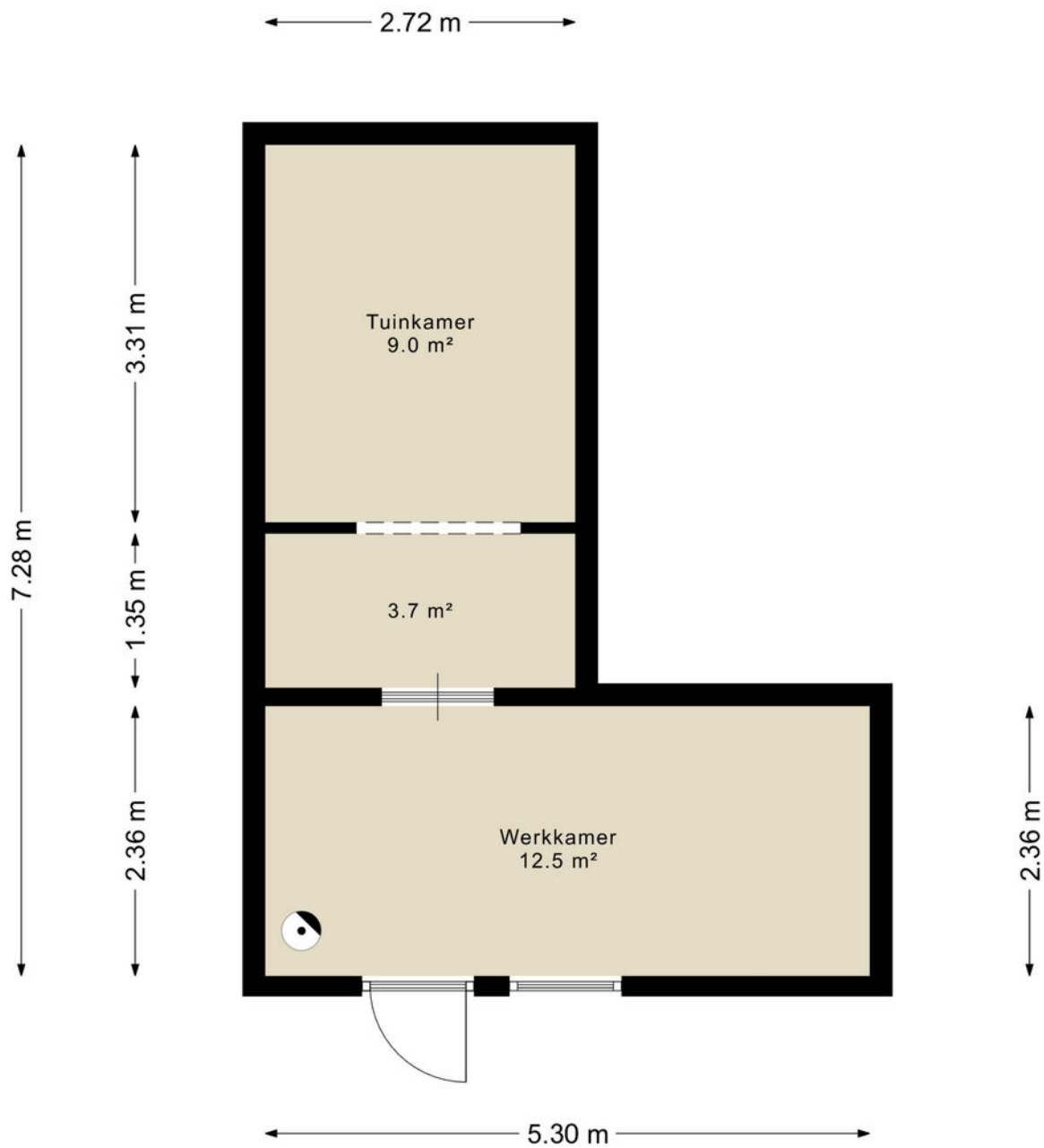
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage



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

# Tuinhuis




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 6336</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**R.T.M. (Ruud) Hesen**

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@woonplezier.nl



broeckx  
makelaars

Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



**woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.