

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PALTROKMOLEN 6
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	241 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	1010 m ³
Perceel	1071 m ²

Bijzonderheden

- Super ligging in Mierlo-Hout;
- Grote woonkamer; woonkeuken en zeer royale slaapkamers!;
- Multifunctionele inpandige garage van ruim 37 m²;
- 2 badkamers;
- Mooi en ruim perceel;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Vrijstaand wonen op een toplocatie in Mierlo-Hout – ruimte, privacy en wooncomfort op een perceel van maar liefst 1.071 m²

Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Op een van de mooiste locaties van Mierlo-Hout, in een groene en rustige woonomgeving, staat deze karaktervolle vrijstaande villa op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 1.071 m². Een woning waar ruimte en comfort moeiteloos samengaan en waarbinnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier geniet u iedere dag van vrijheid, privacy en een heerlijke leefomgeving. De woning maakt direct indruk met haar royale uitstraling en doordachte indeling.

Zodra u binnenkomt, ervaart u de aangename sfeer en de royale leefruimtes die deze woning zo bijzonder maken. De indrukwekkende woonkamer van circa 54 m² vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen wordt het daglicht rijkelijk binnengehaald en staat u voortdurend in verbinding met de prachtig aangelegde tuin.





Via de royale oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, bereikt u de stijlvolle, overdekte entree. De ruime ontvangsthal zet direct de toon.

De fraaie vide zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht, terwijl de garderobenis, de trapopgang en het moderne gastentoilet met wandcloset en fonteintje de hal compleet maken.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is zonder twijfel het kloppend hart van de woning. Met een woonoppervlakte van circa 54 m² is dit een heerlijke leefruimte waar licht, comfort en tuinbeleving samenkomen.

Grote raampartijen, een royale schuifpui en openslaande tuindeuren laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een prachtig uitzicht op de groene achtertuin.





PALTROKMOLEN 6 HELMOND



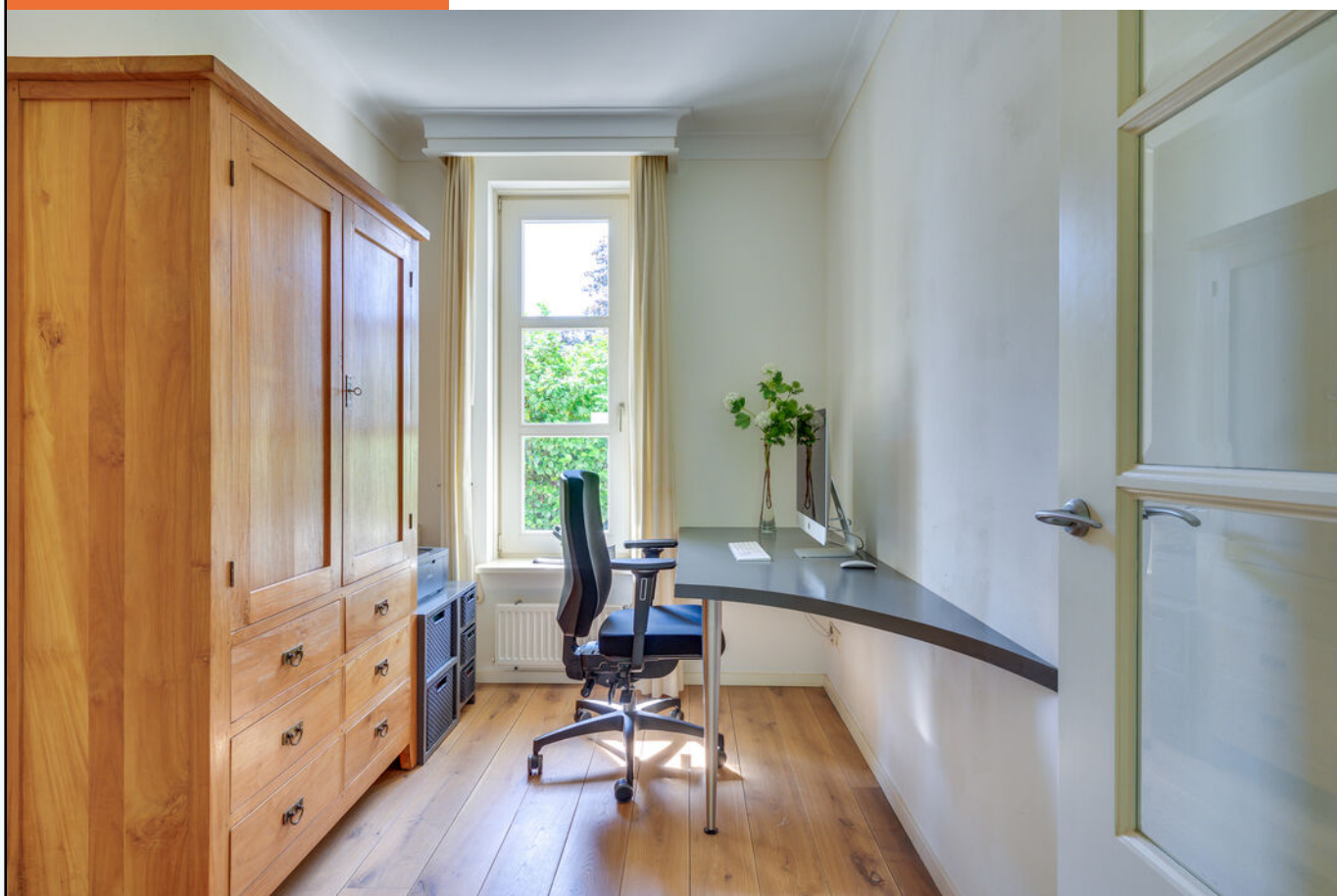


PALTROKMOLEN 6 HELMOND

Werk-of speelkamer

Aansluitend bevindt zich een veelzijdige werk- of speelkamer.

Of u nu op zoek bent naar een rustige thuiswerkplek, een speelkamer voor de kinderen of een bibliotheek, deze ruimte laat zich eenvoudig aanpassen aan uw woonwensen.





De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, heteluchtoven en magnetron. Ook vanuit de keuken zorgen de grote schuifpui en het uitzicht op de tuin voor een heerlijke verbinding met het buitenleven.

Praktisch comfort ontbreekt vanzelfsprekend niet. De aangrenzende bijkeuken beschikt over een royale voorraadkast en biedt toegang tot de separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Keuken





Praktisch comfort ontbreekt vanzelfsprekend niet.

De aangrenzende bijkeuken beschikt over een royale voorraadkast en biedt toegang tot de separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

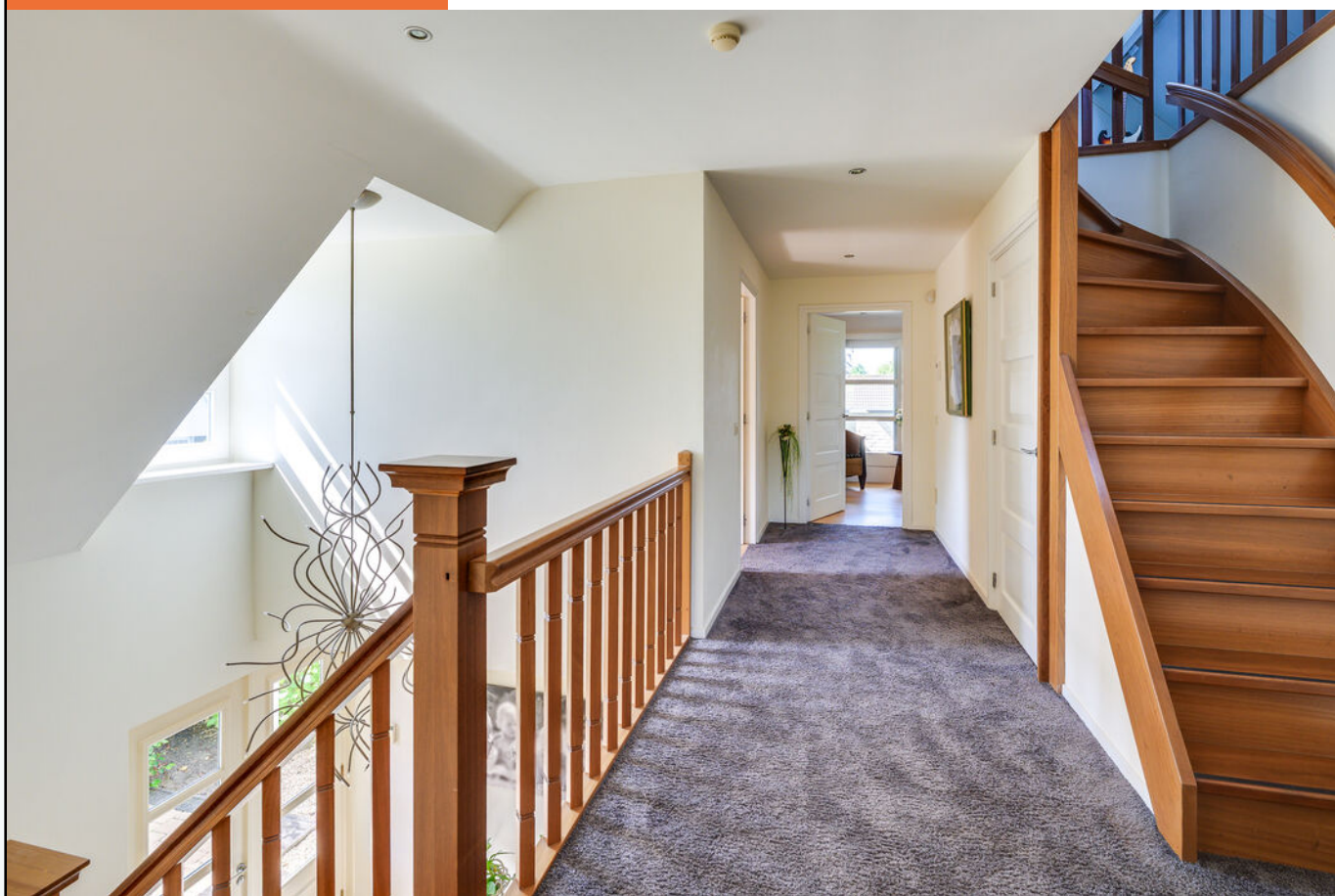
Bijkeuken



Eerste verdieping

De vide op de eerste verdieping versterkt opnieuw het gevoel van ruimte en geeft toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers.

De master bedroom vormt een comfortabele privésuite en beschikt over een royale inloopkast, een eigen balkon en een directe verbinding met de luxe en-suite badkamer.





PALTROKMOLEN 6 HELMOND





De tweede badkamer is een luxe en-suite badkamer, exclusief bereikbaar vanuit de master bedroom.

Deze comfortabele ruimte is voorzien van een heerlijk hoekbad, een royale douche, een dubbele wastafel en een toilet, waardoor u geniet van optimale privacy en alle comfort binnen handbereik.

Badkamer En-suite







PALTROKMOLEN 6 HELMOND



PALTROKMOLEN 6 HELMOND

De woning beschikt over twee volwaardige badkamers, waardoor comfort en gebruiksgemak optimaal zijn gewaarborgd.

Deze badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.

Badkamer



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime vijfde slaapkamer en een praktische bergruimte. Deze verdieping is uitermate geschikt als logeerkamer, tienersuite, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.





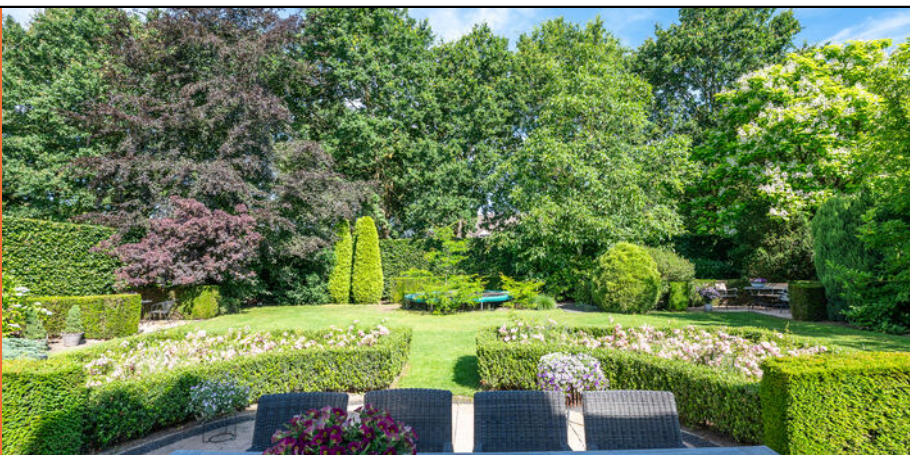
De inpandige garage van circa 37 m² is royaal bemeten en voorzien van openslaande houten deuren.

Naast ruimte voor auto's en fietsen biedt deze garage volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte of werkplaats.

Garage



Achtertuintuin



De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Dankzij de vrije ligging en de volwassen bomen, hagen en kleurrijke beplanting geniet u hier van een uitzonderlijke mate van rust en privacy. Op het royale perceel van 1.071 m² is altijd een fijne plek te vinden om van de zon of juist van de schaduw te genieten.

Meerdere terrassen, een fraai gazon en de groene omlijsting maken deze tuin tot een plek waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Of u nu ontspant met een goed boek, gezellig dineert met familie en vrienden of kinderen alle ruimte wilt geven om vrij te spelen; deze tuin biedt een woonbeleving die zelden wordt gevonden.





PALTROKMOLEN 6 HELMOND





PALTROKMOLEN 6 HELMOND

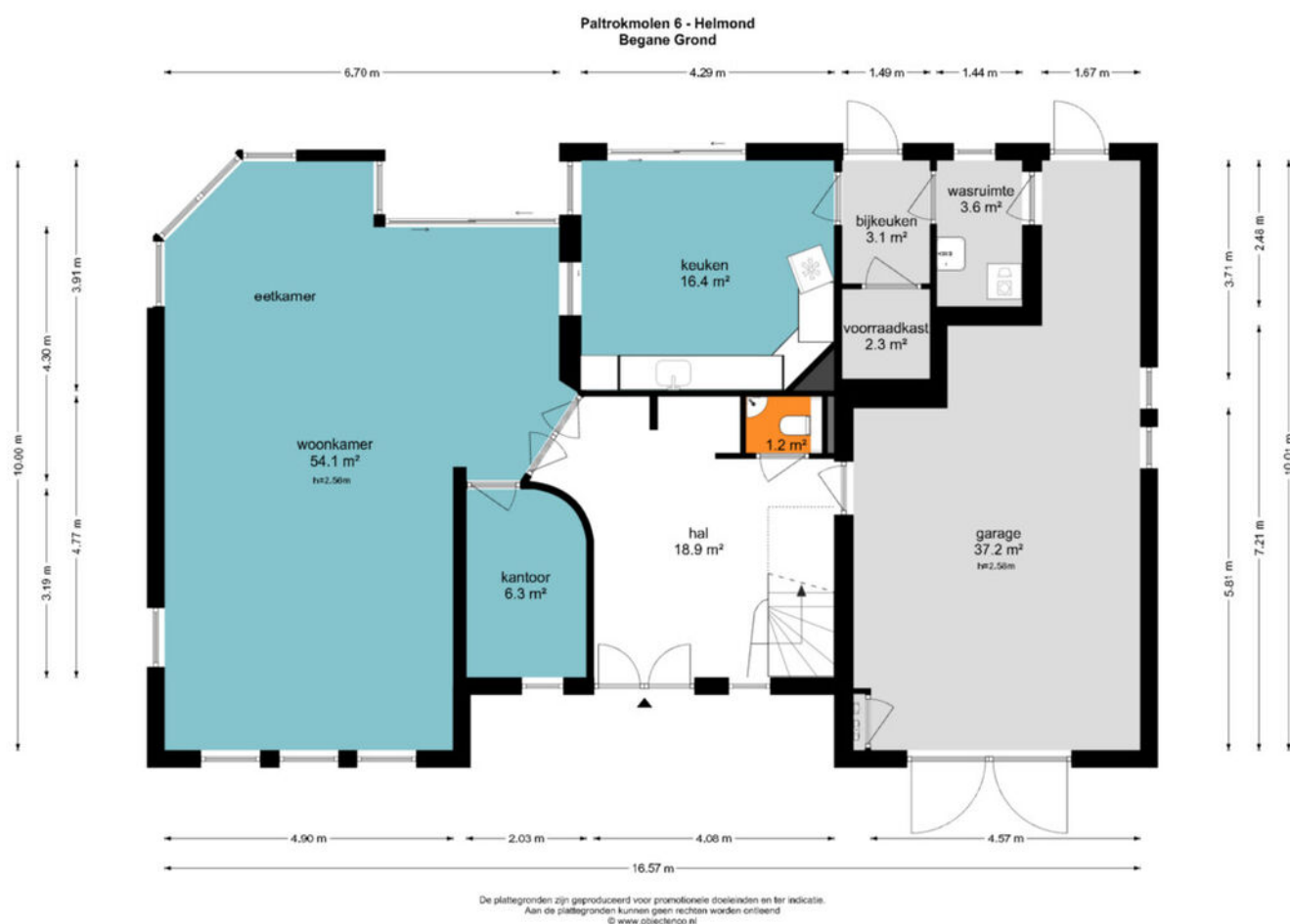


Omgeving

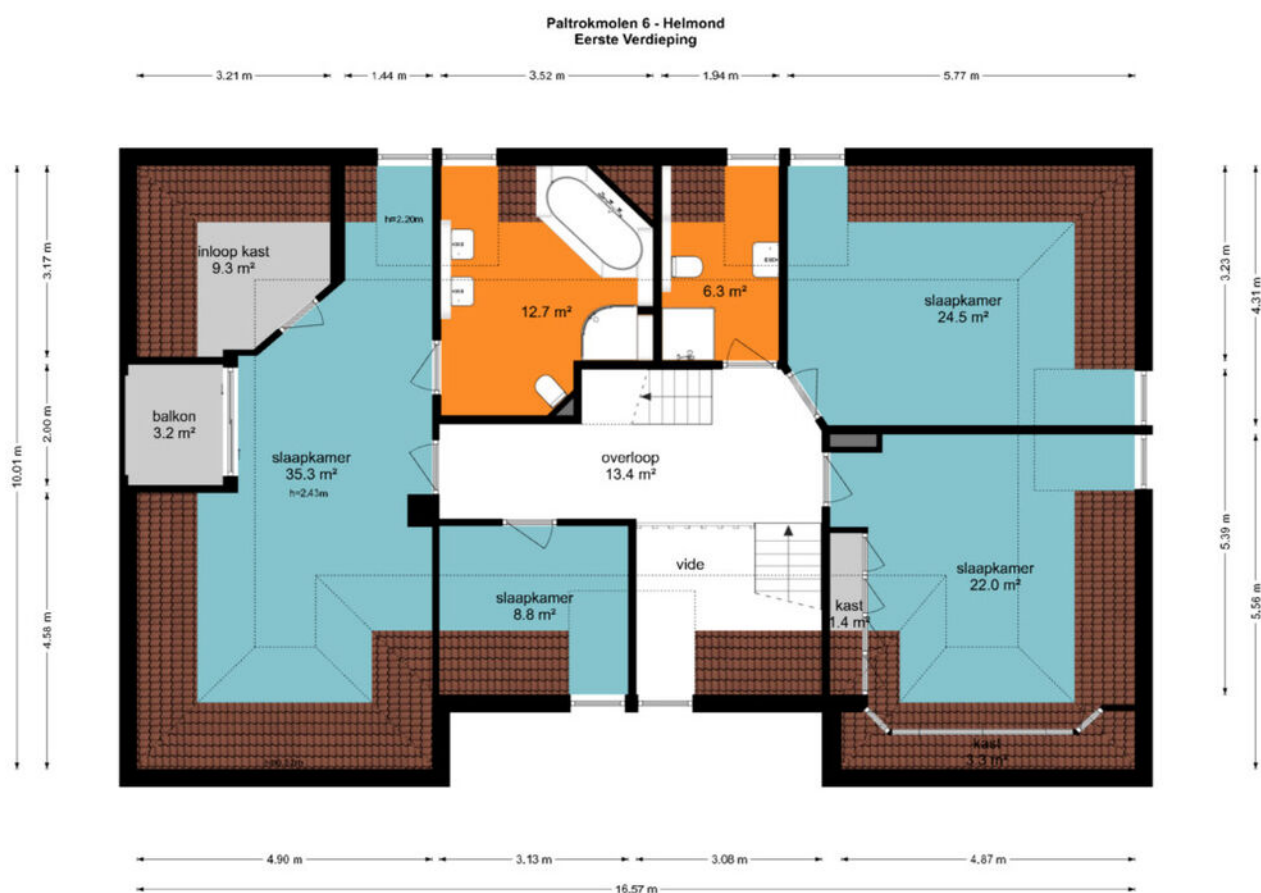


PALTROKMOLEN 6 HELMOND

Plattegrond Begane grond

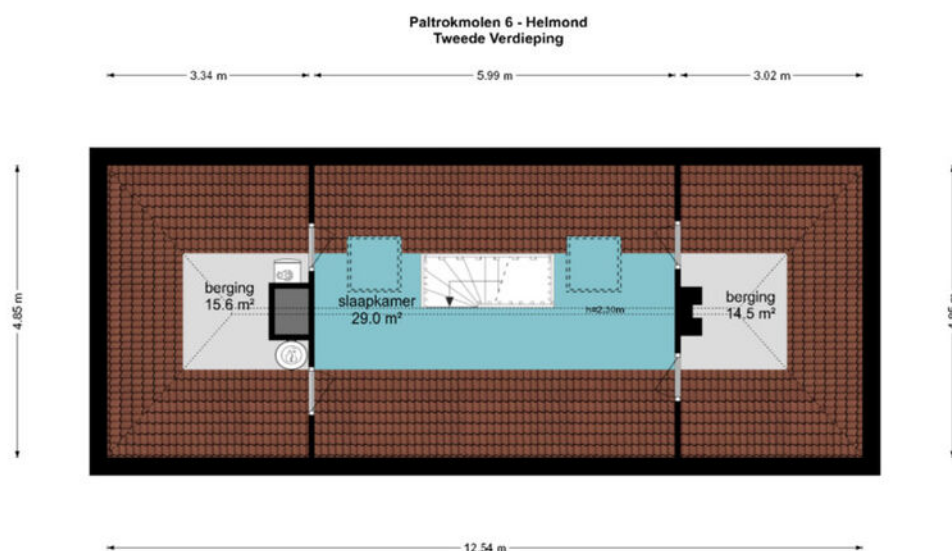


Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-7-2026

Schaal: 1: 1932



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl



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



**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