

MGM makelaardij

Pastoor van de Spijkerstraat 3 | HELMOND

Pastoor van de Spijkerstraat 3

Vraagprijs:	€ 425.000,= k.k.
Bouwjaar:	1960
Perceeloppervlakte:	247 m²
Inhoud:	Ca. 375 m³
Woonoppervlakte:	Ca. 97 m²
Overig inpandige ruimte:	Ca. 9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Ca. 30 m²
Externe bergruimte:	Ca. 37 m²
Energielabel:	E



Ben je op zoek naar een leuke 2/1-kapwoning in Mierlo-Hout?

Stop met zoeken en kom snel kijken bij de Pastoor van de Spijkerstraat 3! We bieden je o.a. een ontzettend lichte woonkamer met een moderne open keuken, een aangebouwde eet-/speelkamer, drie slaapkamers en een zéér royale badkamer op de 1e verdieping en een praktische bergzolder. De achtertuin is voorzien van een terras en diverse bergingen. Naast de woning tref je een ruime oprit met overdekte parkeerplaats (carport), zodat uw auto beschermd is tegen alle weersinvloeden.

De woning ligt bovendien op korte loop- en fietsafstand van de winkels in Mierlo-Hout en het centrum van Helmond. Diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder het NS-station Mierlo-Hout, het Elkerliek ziekenhuis, sportverenigingen en scholen. Ook zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



Begane grond



MGM makelaardij

Via de oprit met carport bereik je de hal. Hier tref je o.a. de meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen, een trapkast, een kast met daarin de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, de geheel betegelde toiletruimte die voorzien is van een luxe wandcloset en fonteintje.

MGM
makelaardij





MGM makelaardij

Woonkamer

De lichte woonkamer beschikt over een laminaatvloer en een elektrische haard. Door de aanwezigheid van grote raampartijen geniet deze woonkamer enorm veel lichtinval! De woonkamer staat in een directe verbinding met de keuken door middel van een speelse bar.







MGM makelaardij

De keurig nette open keuken is ingericht met een moderne inrichting in U-opstelling met o.a. een vaatwasmachine, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een koelkast, een oven en boven- en onderkasten. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk! Via zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot de open speel-/eetkamer.

MGM
makelaardij



Eerste verdieping



MGM makelaardij

Aan de overloop zijn één voorslaapkamer, twee achterslaapkamers gelegen alsmede een aan de voorzijde gelegen zéér ruime badkamer.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:
- slaapkamer 1: ca. 3,22 m x ca. 2,40 m (voorzijde);
- slaapkamer 2: ca. 3,39 m x ca. 2,79 m (achterzijde);
- slaapkamer 3: ca. 3,58 m x ca. 2,79 m (achterzijde).





MGM
makelaardij





MGM makelaardij

Badkamer



De volledig in lichte tinten betegelde, ruime badkamer (circa 11 m²) is voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en handdouche, een dubbele wastafel en opbergruimte. Zeer comfortabel!





Tweede verdieping



De bergzolder is voorzien van de opstelling van de cv-ketel (Remeha).

Tuin



De achtertuin beschikt o.a. over bestrating, borders met vaste beplanting en een 3-tal bergingen.







MGM makelaardij



Bijzonderheden

- Op een leuke woonlocatie in Mierlo-Hout gelegen
- Zéér lichte woonkamer!
- Moderne keukeninrichting; grote badkamer
- Drie slaapkamers
- Grote bergzolder
- Maar liefst een 3-tal bergingen en een overdekte parkeerplaats (carport)
- Energielabel E
- Snelle (trein)verbinding naar Eindhoven
- Prachtig uitzicht op het park aan de overkant van de straat
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk!)

Begane grond



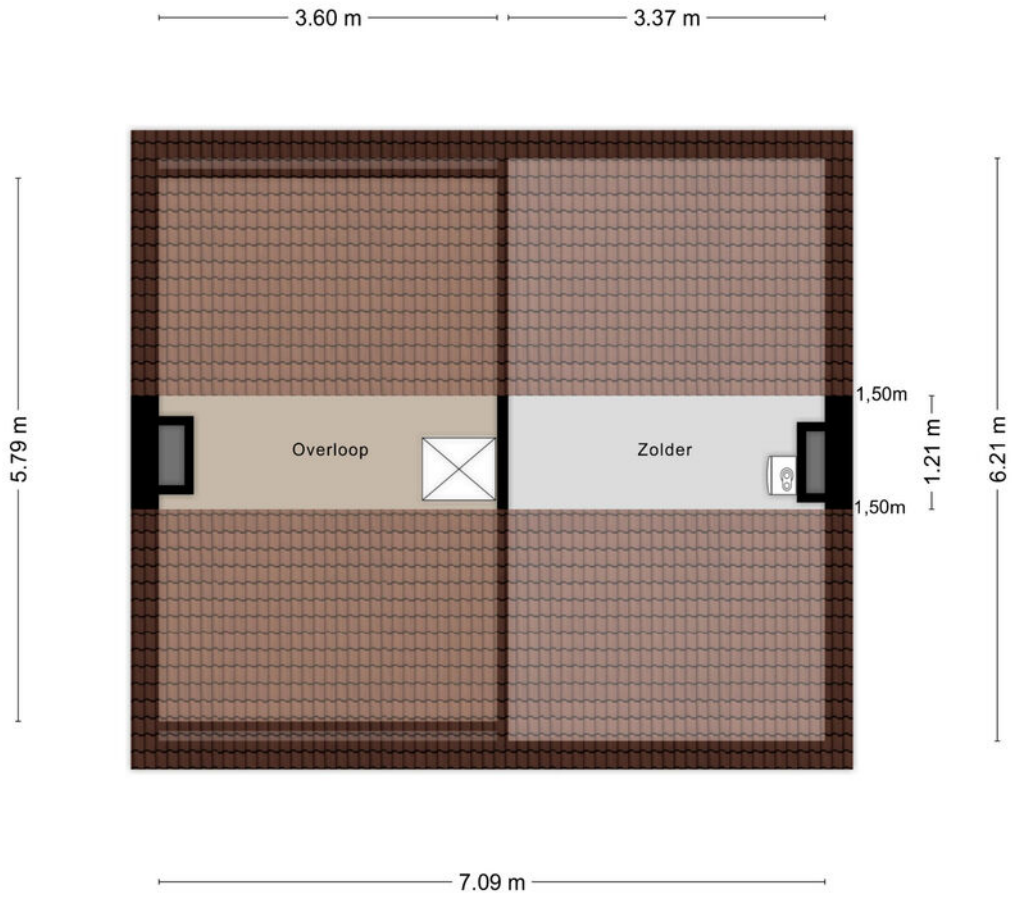
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Tuin



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

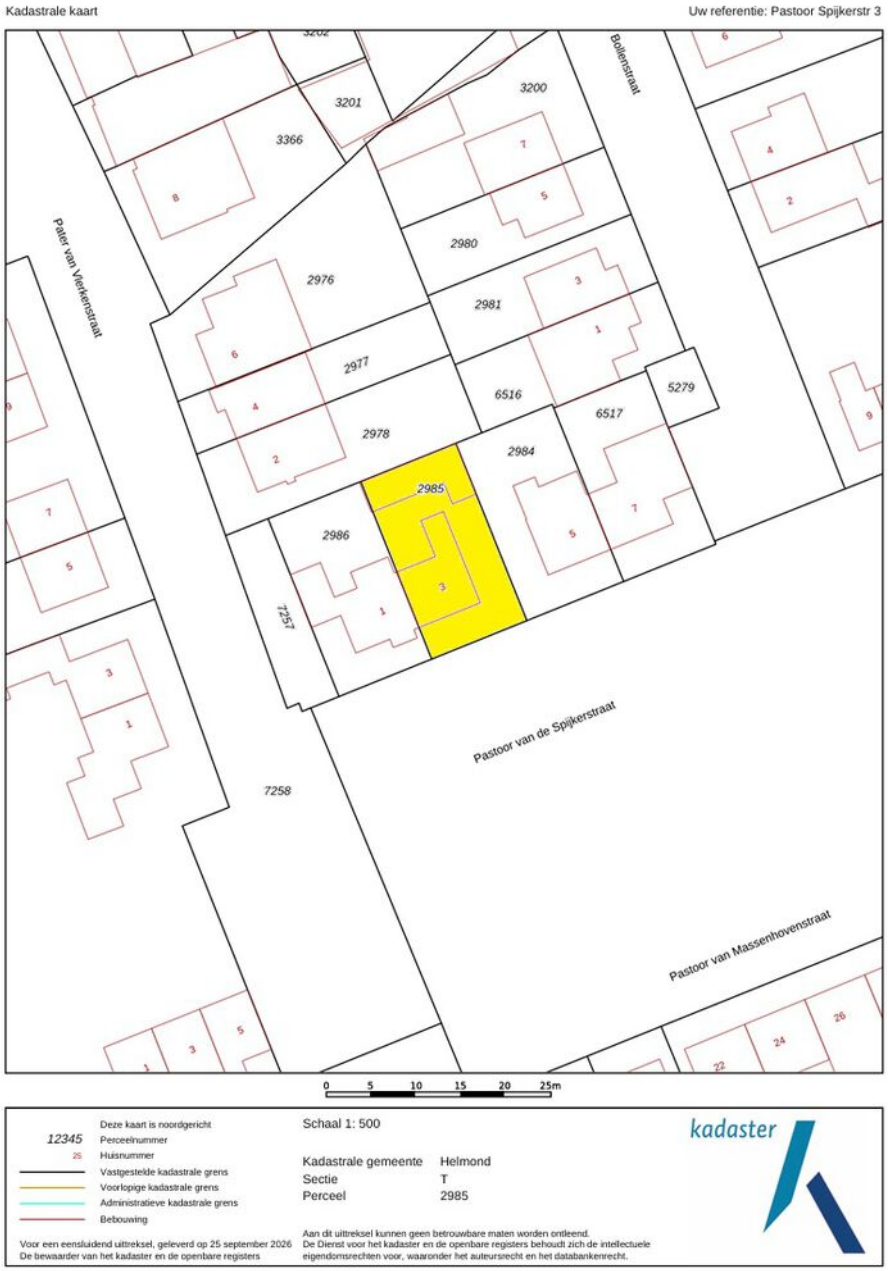
Object type	Woning
Adres	Pastoor van de Spijkerstraat 3
Postcode/plaats	5706 TN, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	08-10-2026
Datum meetrapport	09-10-2026
Certificaatnummer	1689776

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	97,40	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	8,60	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	30,30	M^2
Externe bergruimte	37,30	M^2
Bruto vloeroppervlak	196,90	M^2
Bruto inhoud woning	375,42	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties

NVM

MGM makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |
Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond| Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330