

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DIRCXKEN VAN MEGHENSTRAAT 16
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	208 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Inhoud	802 m ³
Perceel	308 m ²

Bijzonderheden

- Grote zelfgebouwde twee-onder-een-kapwoning met zeven slaapkamers, ruime garage en perfecte ligging in Mierlo-Hout;
- Voorzien van Energielabel A++!;
- Ruime garage met separate bijkkeuken van alle gemakken voorzien;
- Geweldige ligging in deelplan "Akkers" van de wijk Mierlo-Hout met alle gewenste voorzieningen nabij;
- Alarminstallatie aanwezig met doormelding naar mobiel en mogelijkheid tot doormelding naar een meldkamer;
- N.S.-station Helmond 't Hout op circa 10 minuten loopafstand gelegen;
- 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.



Bent u op zoek naar een verrassend ruime woning met maar liefst zeven slaapkamers, een grote garage, een heerlijke privacybiedende achtertuin én moderne, energiezuinige voorzieningen? Dan is deze zelfgebouwde twee-onder-een-kapwoning absoluut het bekijken waard!

Vraagprijs € 769.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIRCXKEN VAN MEGHENSTRAAT 16 HELMOND

Algemeen



Deze met veel zorg en aandacht gebouwde woning verkeert in uitzonderlijk goed onderhouden staat. Dankzij de royale maatvoering, praktische indeling en maar liefst zeven slaapkamers is er volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerkplekken, hobby's of het creëren van een eigen gasten- of werkgedeelte.

Bij aankomst aan deze prachtige woning parkeert u uw auto op de ruime oprit welke hoogwaardig aangelegd is en in verbinding staat met de aangelegde voortuin, via een sfeervolle overbouw betreden we de entree van de woning alsmede de garage. Het grote voordeel van deze ruime woning en zijn zelfbouw karakter betreft de aanwezigheid van een eigen achterom naast de woning, een praktische en prettige toevoeging.



In augustus 2026 is een nieuwe luchtwarmtepomp geplaatst om het gasverbruik aanzienlijk te verminderen. De woning is hiermee niet volledig gasloos: het warme water en het eventueel bijverwarmen van de woning vindt nog plaats via de cv-ketel op gas. De cv-ketel is gunstig gesitueerd, waardoor warm water snel beschikbaar is.

In combinatie met maar liefst 24 zonnepanelen, de hoge mate van isolatie en de nieuwe installaties is sprake van Energielabel A ++. Een hoog energielabel kan bij diverse hypotheekverstrekkers bovendien leiden tot extra financieringsmogelijkheden en/of een duurzaamheidskorting op de hypotheekrente.

Energielabel A++



Begane grond Hal & Entree



Bij binnenkomst ervaart u direct de mate van kwaliteit in het materiaalgebruik, afwerking en luxe. Zo beschikt de entree over een stijlvolle tegelvloer, strak stucwerk wanden en plafonds en zijn de houtendeuren in topconditie. Vanuit deze ruime hal waar ruimte genoeg is een fijne garderobe te creëren bereikt u de toiletruimte, trapopgang, moderne meterkast en woonkamer.

Hoogwaardig uitgevoerde toiletruimte met strak tegelwerk, fonteintje en een wandcloset. De toiletruimte is recent gemoderniseerd en tevens voorzien van een plafond met sierverlichting!





Vanuit de entree is de woonkamer toegankelijk. Deze woonkamer is maar liefst circa 43 m² groot en vanwege zijn afmetingen perfect en sfeervol in te delen.

Zo beschikt de woonkamer over een prachtige ruimte om een fijne dinertafel met minimaal 8 stoelen te plaatsen. Deze dinerruimte staat in verbinding met het overdekt terras, een fijne werkplek welke richting de keuken reikt en de aan de voorzijde van de woning uiterst gezellige zitruimte met erker en een prachtige mate van natuurlijk lichtinval.

Woonkamer

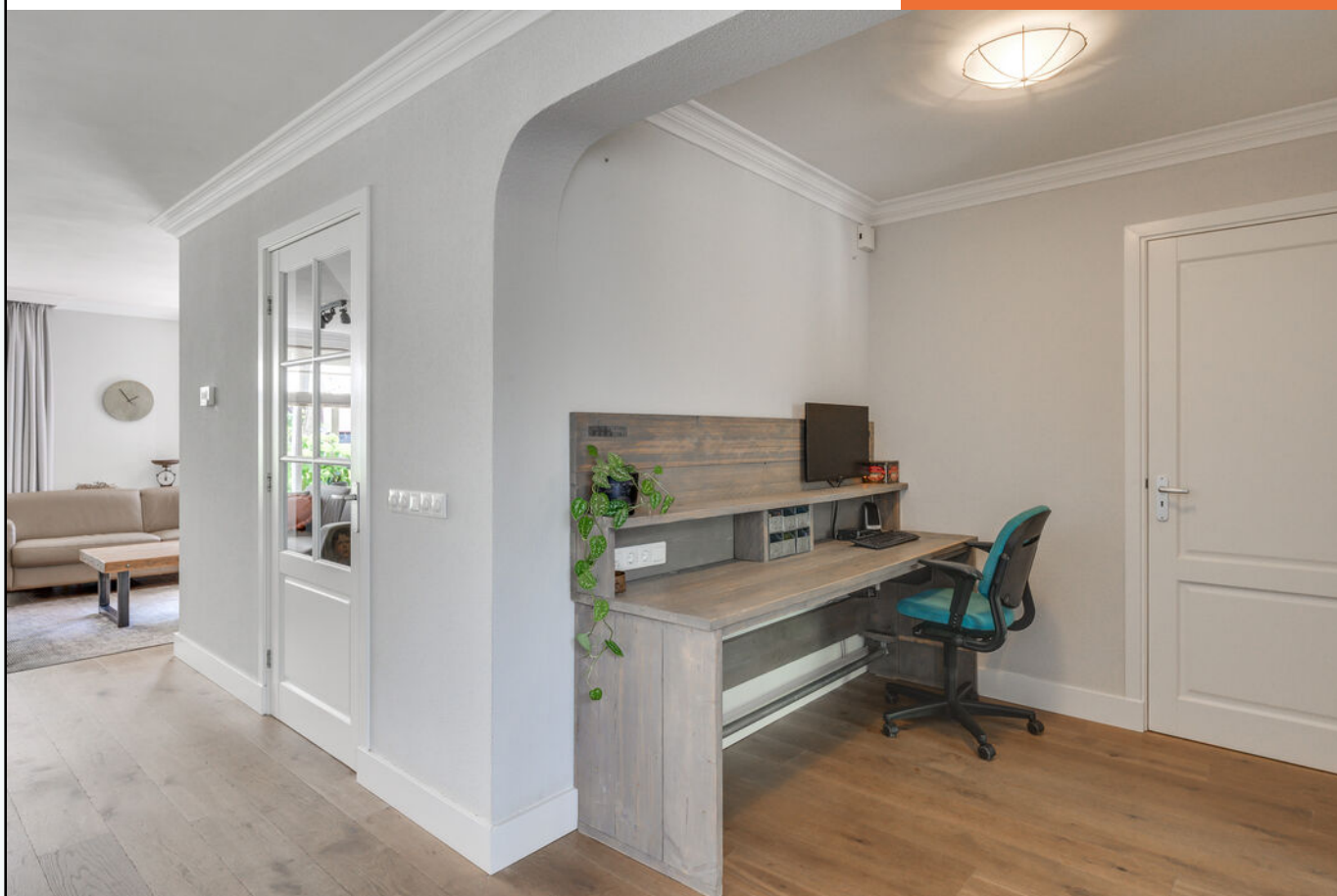




De woonkamer verzorgt toegang tot de keuken waarbij in een open hoek een fijne werkruimte gecreëerd is, ideaal voor de thuiswerker of als studeerruimte.

Gebruik als speelruimte voor kinderen behoort tevens tot de absolute mogelijkheden. Het deurkozijn verzorgt afsluitbare bergingsruimte in de vorm van een fijne provisiekast.

Werk- of speelruimte



Keuken



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keukenruimte welke in open verbinding met de woonkamer is uitgevoerd.

De boogconstructies verlenen toegang tot deze fijne keukenruimte waar tevens een extra ontbijttafel geplaatst kan worden, hetgeen de ruimte van deze woning nogmaals aangeeft. De keuken is voorzien van ramen welke op de achtertuin gesitueerd zijn, de keuken zelf is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van uitstekend materiaal waarbij kast- en werkruimte in overvloed aanwezig zijn. Aan inbouwapparatuur treffen we een ruime koelkast, combi-oven, koffiemachine, vaatwasser, vijf pits gaskookplaat, afzuiginstallatie en een magnetron.



Vanuit de keuken bereiken we de bijkeuken welke als portaal en pantry te gebruiken is. De fijne ligging met achterdeur richting de fijne achtertuin alsmede de interne toegang tot de garage maken deze ruimte uiterst praktisch.

Deze ruimte beschikt over een extra keukenblok met warm en koud water, extra wateraansluiting alsmede ruime elektrapunten voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer.

Bijkeuken



Eerste verdieping

De trapopgang in de entree verzorgt toegang tot de overloop.

Aan deze overloop zijn gelegen drie uitstekende slaapkamers, een vierde slaapkamer welke perfect als multifunctionele/hobbyruimte kan dienen, badkamer, separate toiletruimte, bergingsruimte en trapopgang richting de tweede verdieping.





De verdieping beschikt over drie fijn bemeten slaapkamers, ideaal als slaap-, kinder- of werkkamer. De kamers hebben een prettige indeling en zijn als volgt verdeeld:

- Slaapkamer 1: circa 13 m² – een ruime kamer met volop mogelijkheden.
- Slaapkamer 2: circa 11 m² – een praktische slaapkamer.
- Slaapkamer 3: circa 9 m² – een fijne kamer, perfect als slaap- of werkkamer

Slaapkamers I, II & III:







Deze vierde slaapkamer van deze verdieping is bijzonder ruim van opzet, de slaapkamer is gelegen boven de garage, voorzien van installaties welke tevens afsluitbaar uit te voeren zijn en een groot dakraam ten behoeve van natuurlijk lichtinval.

Hier bevinden zich momenteel de witgoedinstallaties, welke ook op andere locaties geplaatst kunnen worden. Ten deze ontstaat er een super grote slaapkamer welke kan dienen als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra kinderkamer! Een prachtige ruimte welke u beslist gezien moet hebben.

Slaapkamer IV



Badkamer



In het midden van de eerste verdieping is de grote badkamer gelegen. De badkamer is uitstekend onderhouden, voorzien van strak tegel- en voegwerk en voor wat betreft sanitaire voorziening van alle gewenste zaken voorzien. Een ruim ligbad, dubbele wastafel en een grote inloopdouche zijn allen aanwezig!



De eerste verdieping beschikt over een separate toiletruimte, hetgeen ideaal wanneer u met een (grote) familie samenwoont!

Deze toiletruimte is evenals de andere ruimten voorzien van fijne afmetingen en oppervlakte. Daarnaast beschikt de ruimte over een wandcloset, fonteintje en net als de badkamer zeer strak tegelwerk.

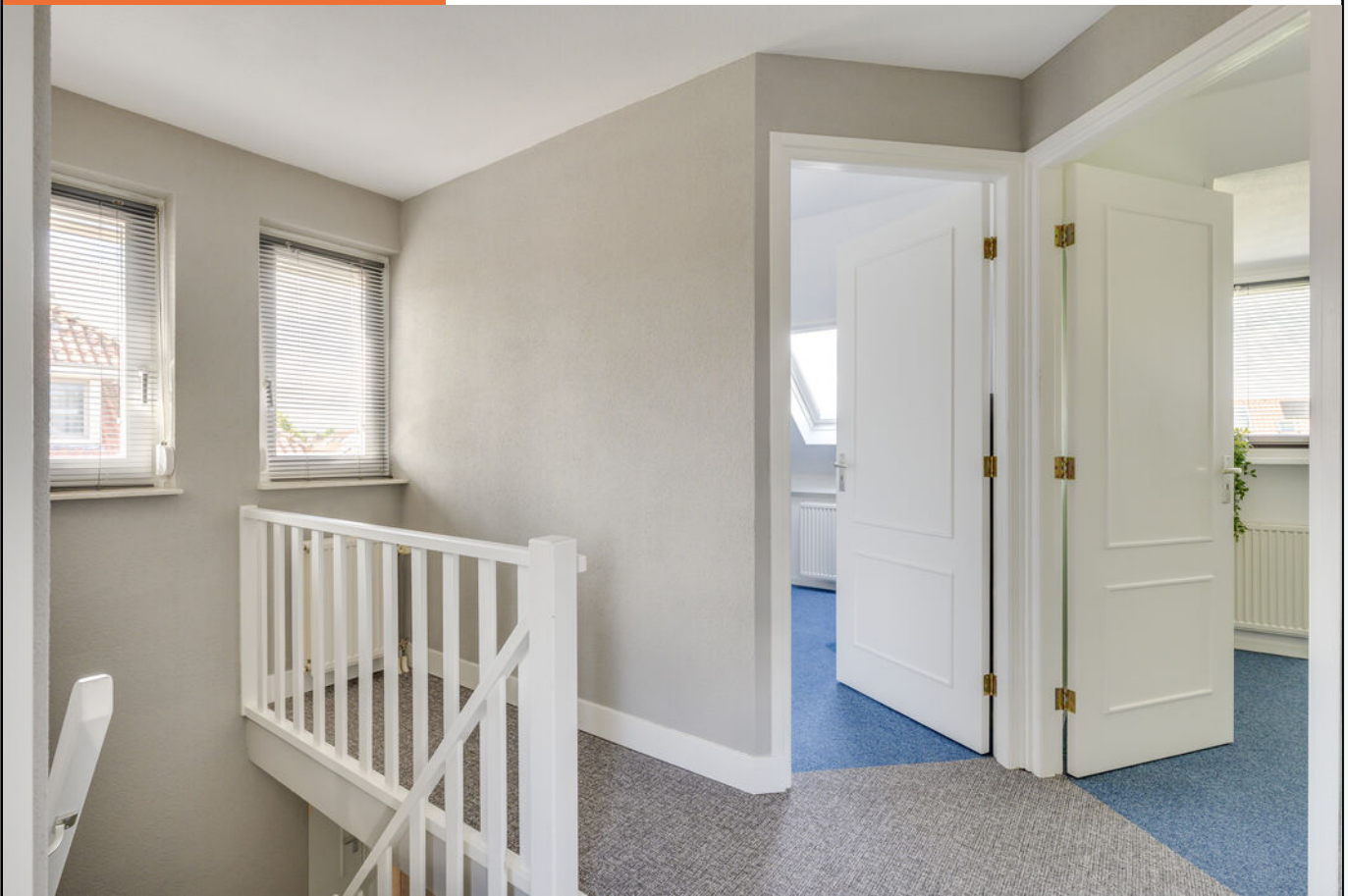
Separate Toiletruimte



Tweede verdieping

De vaste trap grenzend aan de ruime overloop verzorgt toegang tot de tweede verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de vlizotrap richting de vliering/bergzolder alsmede vier separate ruimten welke als slaapkamer kunnen dienen.

De tweede verdieping is wederom bijzonder ruim en perfect ingedeeld. Zo beschikt deze tweede verdieping over maar liefst vier slaapkamers.





DIRCXKEN VAN MEGHENSTRAAT 16 **HELMOND**

Tuin



De prachtig gelegen en uitstekend onderhouden achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is gelegen op het zonnige westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het onderhoudsvriendelijke karakter alsmede een prettig gazon zorgt voor een prettige, groene uitstraling en biedt volop ruimte om te ontspannen.

De tuin is bovendien voorzien van hoogwaardig straatwerk en een perfecte mate van privacy. Het overdekt terras grenzend aan de tuindeuren van de woonkamer verzorgt een heerlijke plek om al vroeg in het jaar te kunnen genieten. Kortom: een verzorgde en praktische buitenruimte waar je zonder veel onderhoud optimaal van kunt genieten.





DIRCXKEN VAN MEGHENSTRAAT 16 **HELMOND**

Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

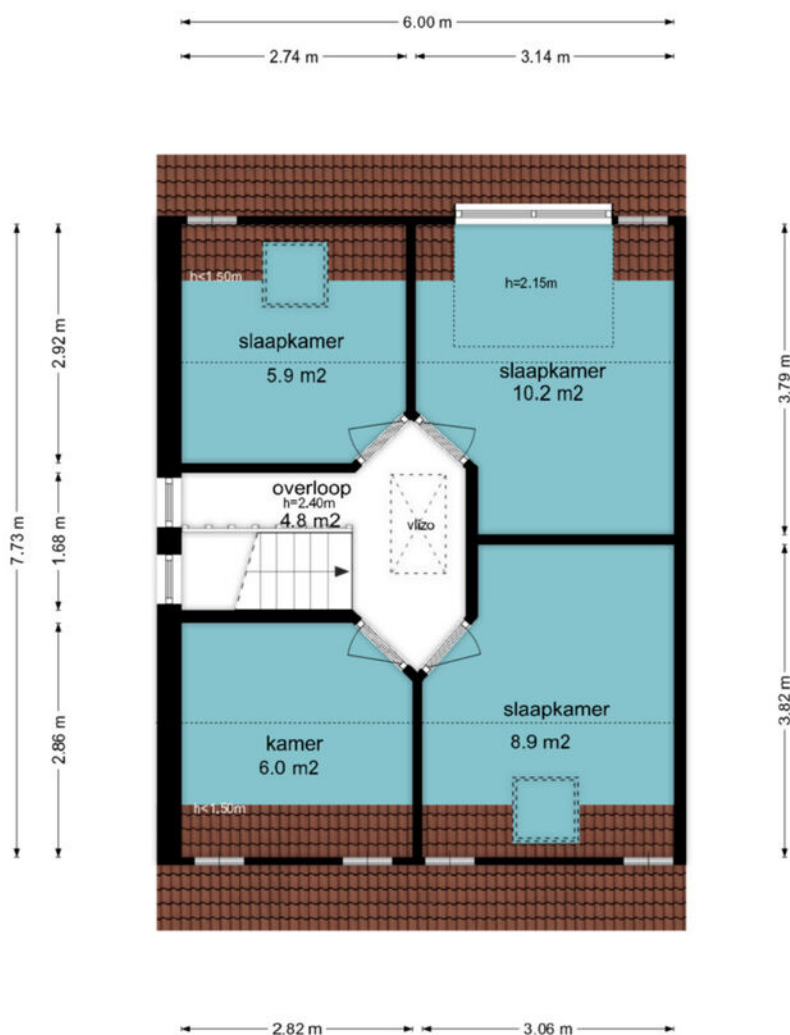
Dircxken van Meghenstraat 16 - Helmond
Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

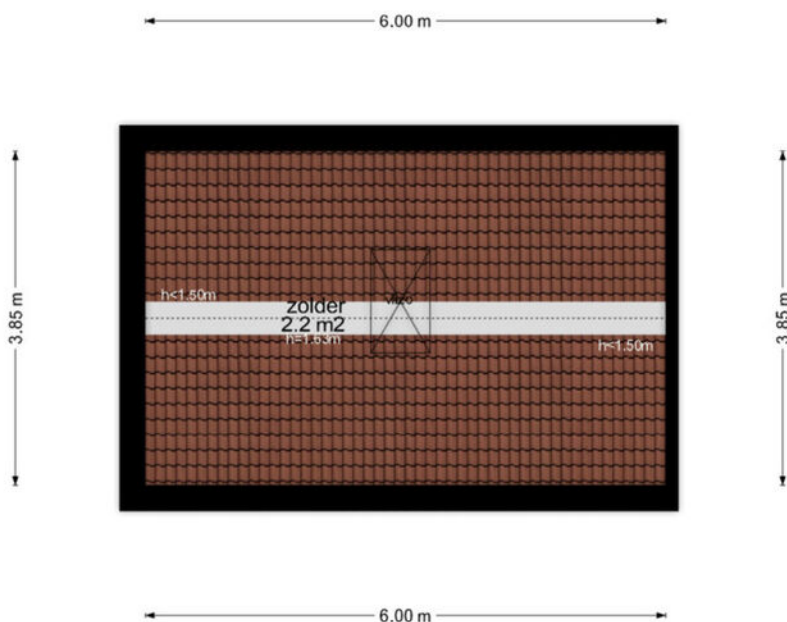
Dircxken van Meghenstraat 16 - Helmond
Tweede Verdieping



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

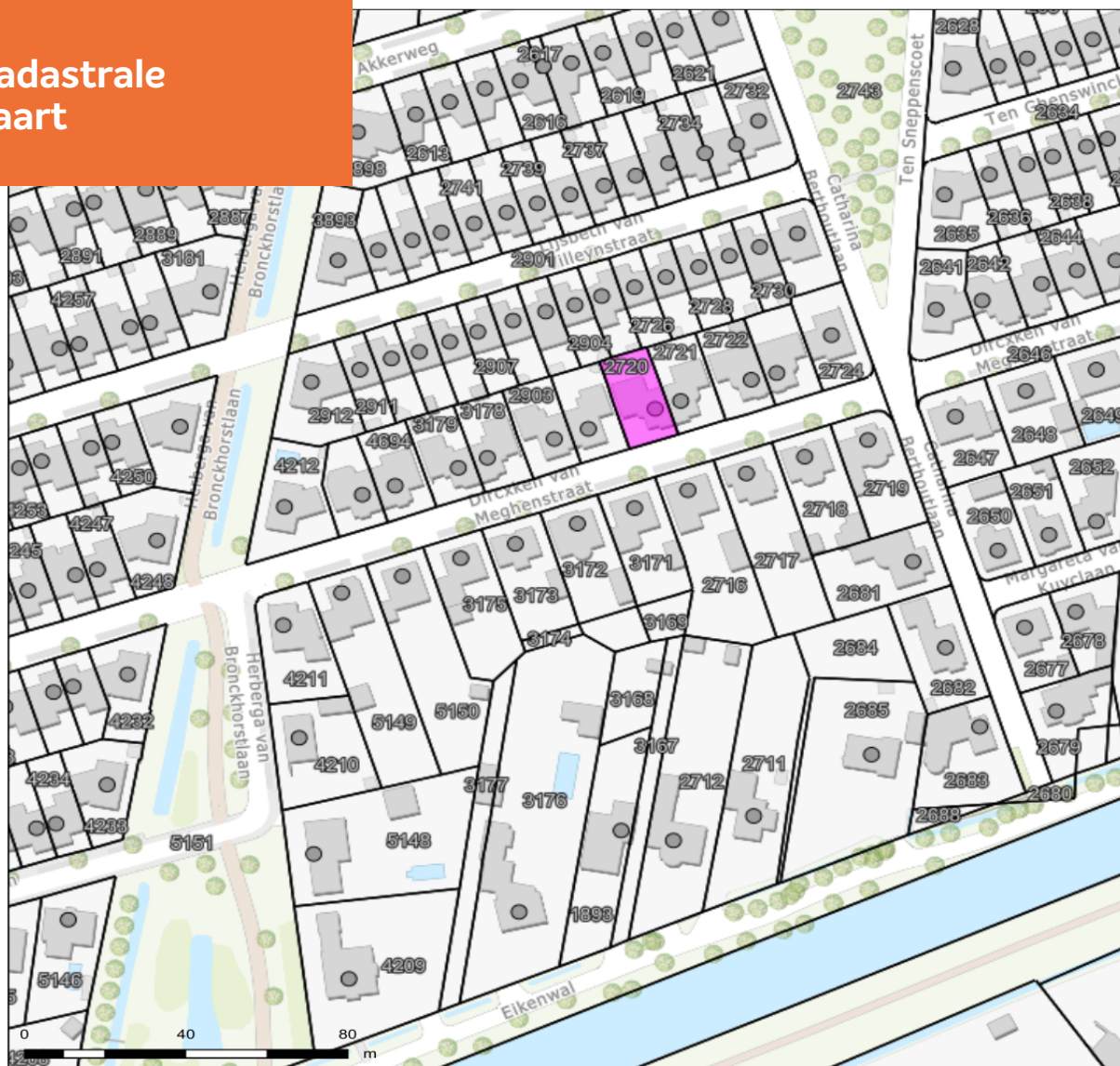
Plattegrond Derde verdieping

Dircxken van Meghenstraat 16 - Helmond
Derde Verdieping



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

Kadastrale kaart



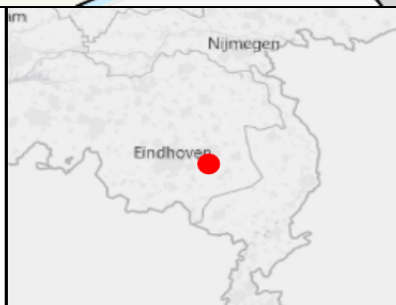
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-9-2026

Schaal: 1: 1442



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 ontleen 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

DIRCXKEN VAN MEGHENSTRAAT 16 HELMOND

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.