

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MAKREELSTRAAT 7
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	160 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	52 m ²
Inhoud	641 m ³
Perceel	320 m ²

Bijzonderheden

- Aan een rustige, verkeersluwe woonstraat in het gewilde Mierlo-Hout bevindt zich deze ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Mogelijkheid tot het uitvoeren van uw beroep aan huis vanwege de praktijkruimte;
- Ruime oprit met mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's;
- Aanwezigheid van maar liefst 20 zonnepanelen en energielabel A wat de leencapaciteit kan verhogen, informeer bij uw hypotheekadviseur;
- Privacy biedende, zonnige achtertuin op het Zuiden gelegen met twee grote terrasoverkappingen;
- Gelegen te midden van het hoge wijkvoorzieningsniveau van Mierlo-Hout, basisscholen, supermarkten, naschoolse opvang en sportverenigingen binnen handbereik;
- 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.



In het gewilde en kindvriendelijke Mierlo-Hout ligt aan een doodlopende, rustige straat deze grote twee-onder-een-kapwoning met fijne praktijkruimte aan huis, tuin op het zonnige Zuiden en een fraaie tuinoverkapping! Is uw interesse gewekt? Plan dan snel uw bezichtiging, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MAKREELSTRAAT 7 HELMOND

Algemeen



Een twee-onder-een-kapwoning met deze talloze mogelijkheden en gebruiksfuncties zien wij maar zelden, ook nog eens gelegen op een geweldige woonlocatie op steenworp afstand van alle gewenste voorzieningen welke Mierlo-Hout te bieden heeft. Zo bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden op loopafstand binnen de winkerkern van de wijk, hier bevindt zich tevens een N.S.-station welke direct richting Eindhoven rijdt.

In de directe omgeving van deze leuke en vooral grote woning bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen en kinderopvanglocaties! Dat is nog niet alles, de woning beschikt over een hoogwaardig uitgevoerde en ingerichte praktijkruimte voor het uitvoeren van uw beroep aan huis.





Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit waar plaats is voor meerdere auto's. In de straat is het tevens mogelijk om vrij te parkeren, ideaal voor uw gasten en mede in relatie tot de aanwezige praktijkruimte van deze woning.

Via de verzorgde voortuin bereiken we de overdekte entree van deze woning, waaraan gelegen: de meterkast, toiletruimte voorzien van strak tegelwerk en een wandcloset, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Aankomst & Entree:



Woonkamer



Vanuit de entree betreden we de zitruimte, gelegen aan de voorzijde van de woonkamer, met uitzicht over de rustige woonstraat waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt. Deze zitruimte biedt diverse indelingsmogelijkheden vanwege de aanwezigheid van meerdere wanden om uw meubilair te plaatsen.

De woonkamer betreft een zogenaamde “Z-kamer” en staat in open verbinding met de dinerruimte. Deze dinerruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning verzorgt via prachtige dubbele tuindeuren toegang tot het overdekt terras van de achtertuin. De deur in de dinerruimte verzorgt toegang tot de trapkast en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de rechterzijde van deze woning. De gehele begane grond is voorzien van een strakke pvc-vloer, uitstekend stucwerk en voorzien van een fraaie lijst rondom in het plafond!





MAKREELSTRAAT 7 HELMOND





MAKREELSTRAAT 7 HELMOND



Keuken

In hoekopstelling doch in open verbinding bevindt zich de keuken, deze keuken is voorzien van een groot raamkozijn met uitzicht over de achtertuin en beschikt over veel berg- en werkruimte dankzij zijn ruime opstelling. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Gaskookplaat;
- Quooker;
- Afzuiginstallatie (geïntegreerd in het plafond).



Via de trapopgang in de entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop voorzien van inbouwkast zijn gelegen de vaste trapopgang naar de tweede verdieping, de badkamer en de drie slaapkamers.

Eerste verdieping



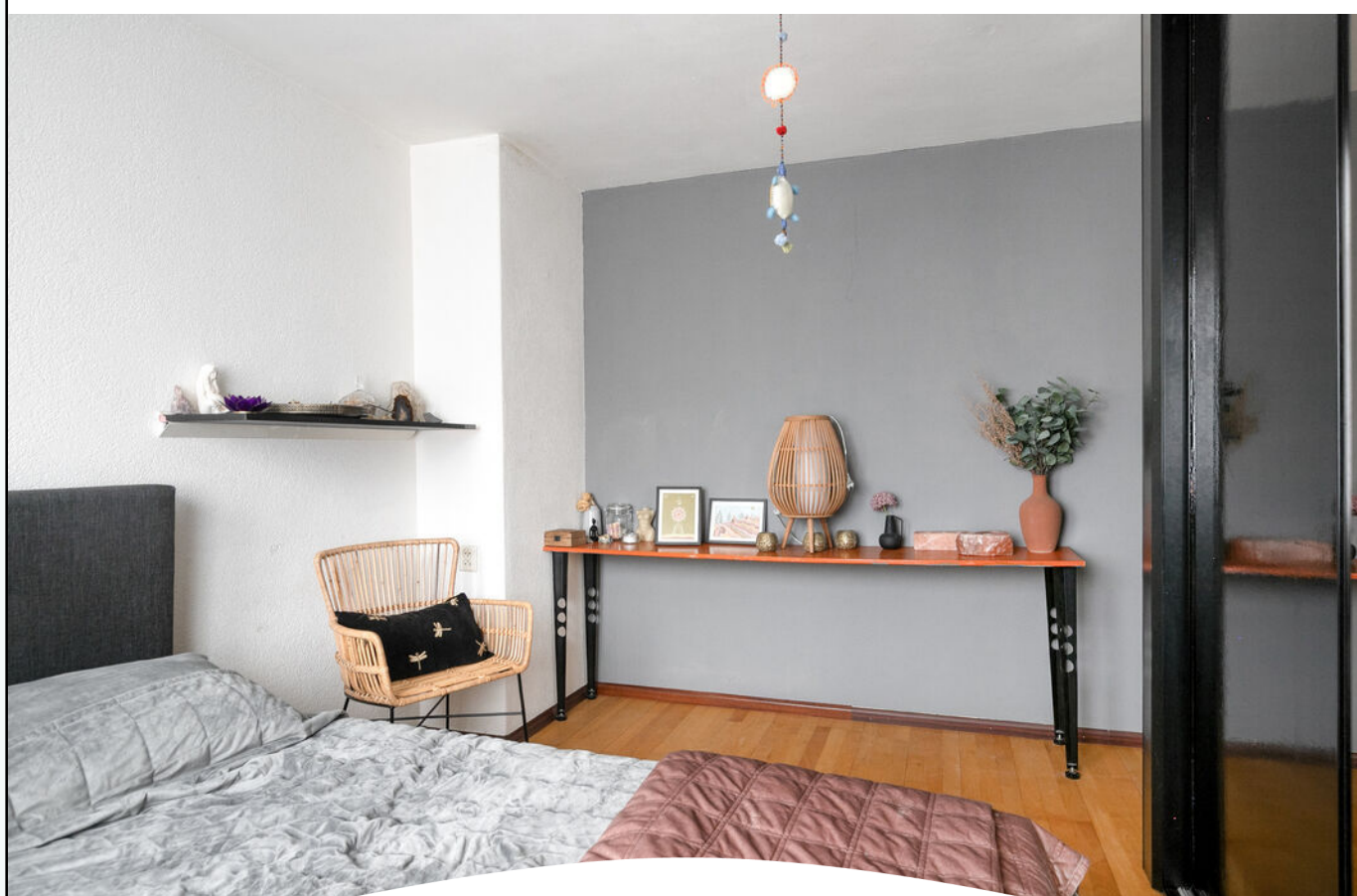
Slaapkamers I, II & III



Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een airconditioningssysteem en een oppervlakte van maar liefst circa 15 m², betreft dit een perfecte slaapkamer! Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, voorzien van oppervlakten van respectievelijk 13 m² en 7 m²!

De tweede slaapkamer beschikt over een fijne inbouwkast! Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





MAKREELSTRAAT 7 HELMOND





Aan de voorzijde van deze eerste verdieping bevindt zich de badkamer, geheel voorzien van strak tegelwerk en een raam ten behoeve van ventilatie en toetreding van natuurlijk daglicht.

De badkamer is verder voorzien van een wandcloset, inloopdouche en een wastafelmeubel met planchet.

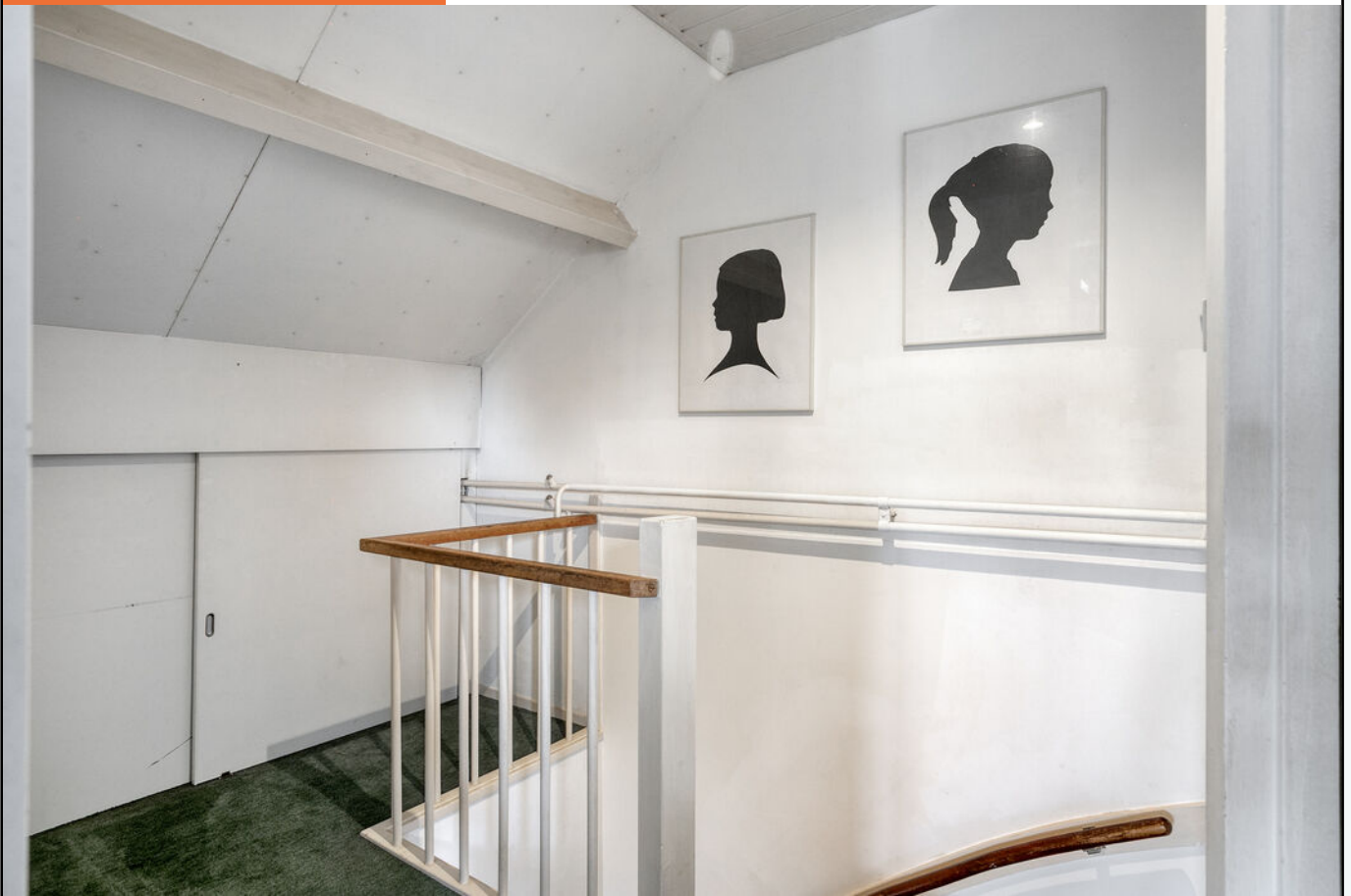
Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trap op de eerste verdieping krijgen we toegang tot de overloop van de tweede verdieping.

Op deze overloop bevinden zich de was- en technische ruimte, evenals de toegang tot de vierde slaapkamer.





De vierde slaapkamer is over de gehele diepte van de woning uitgevoerd en voorzien van een groot dakraam ten behoeve van natuurlijk lichtinval en ventilatie.

Deze slaapkamer is wederom perfect te gebruiken en in te delen vanwege zijn aanwezige oppervlakte. Daarbij beschikt deze verdieping ook over op maat gemaakte hoge MDF-kasten voor extra bergruimte.

Slaapkamer IV



Tuin



De achtertuin betreft een uitzonderlijke kans en een ware toevoeging aan deze al zo fijne woning! Op het zuiden gelegen met een oppervlakte van circa 92 m² heeft u hier de perfecte gelegenheid om heerlijk in de zon, doch voorzien van volop privacy, te genieten van het buitenleven! De tuin is voorzien van een grote terrasoverkapping, grenzend aan de woning en doorgetrokken langs de woning waardoor er een overdekte achterom mogelijk is!

Deze overkapping is voorzien van lichtspots en fraai straatwerk. Vanuit deze overkapping krijgt u tevens toegang tot de terrasoverkapping achterin de tuin en de bergingsruimte welk aan de praktijkruimte grenst, deze bergingsruimte is voorzien van een kelder en beschikt over ruime bergingsmogelijkheden.





MAKREELSTRAAT 7 HELMOND

Praktijkruimte



Uitzonderlijk en praktisch tegelijk, deze praktijkruimte, hobbyruimte of thuiswerkplek van in totaal circa 37 m² opgedeeld in twee separate compartimenten! Beide compartimenten zijn voorzien van een schuifpui waarvan de voorste ook beschikt over een keukenblok met wateraansluiting.

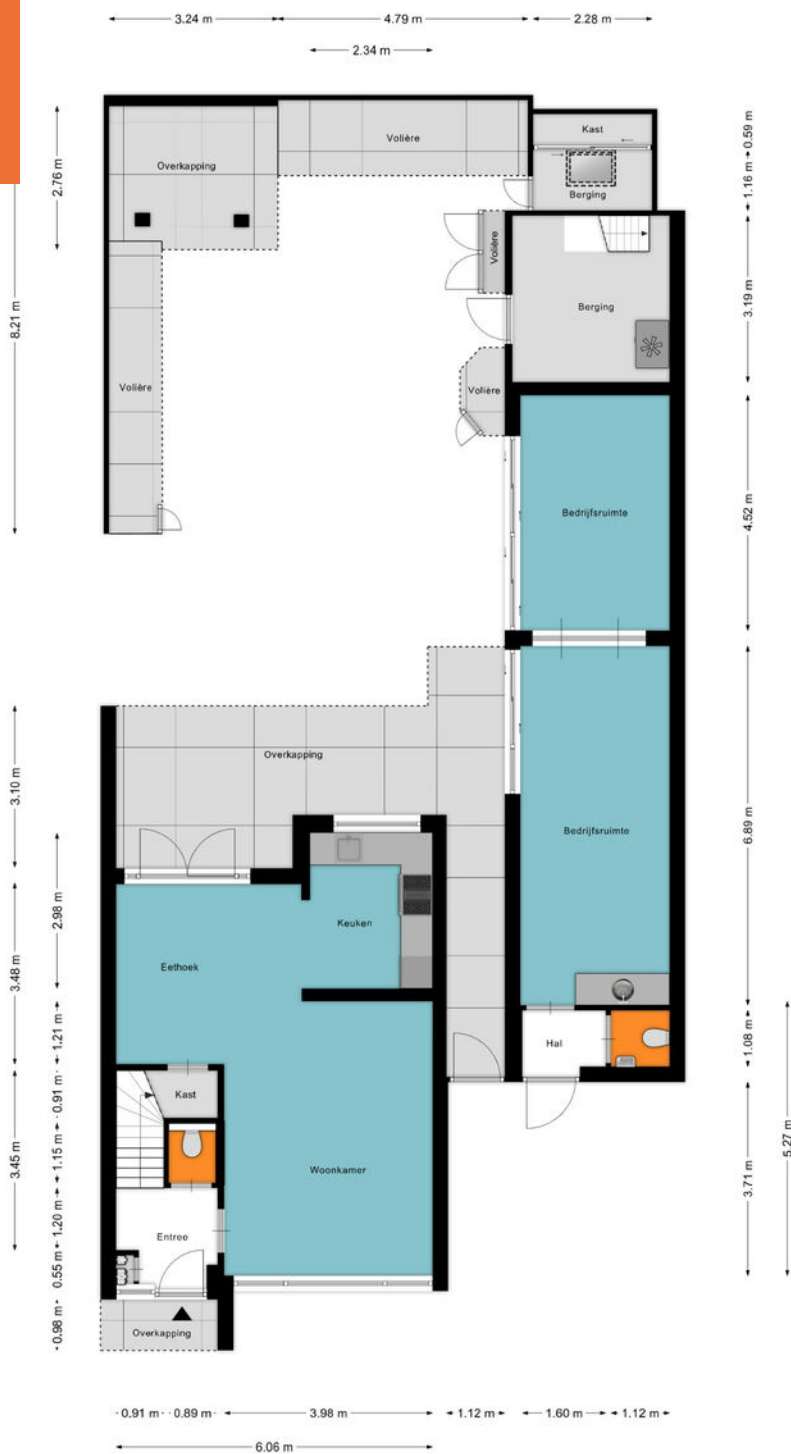
Deze praktijkruimte is ook voorzien van een eigen entree/hal met daarin een toiletruimte, voorzien van fraai stucwerk, een wandcloset en een fonteinje! De tegelvloer wordt in deze gehele praktijkruimte doorgelegd. Ten behoeve van koelen en verwarmen beschikt deze uitzonderlijke praktijkruimte ook over een airconditioningssysteem! Kortom een perfecte ruimte voor een ieder welke een (salon)beroep aan huis wenst uit te voeren.





MAKREELSTRAAT 7 HELMOND

Plattegrond Begane grond



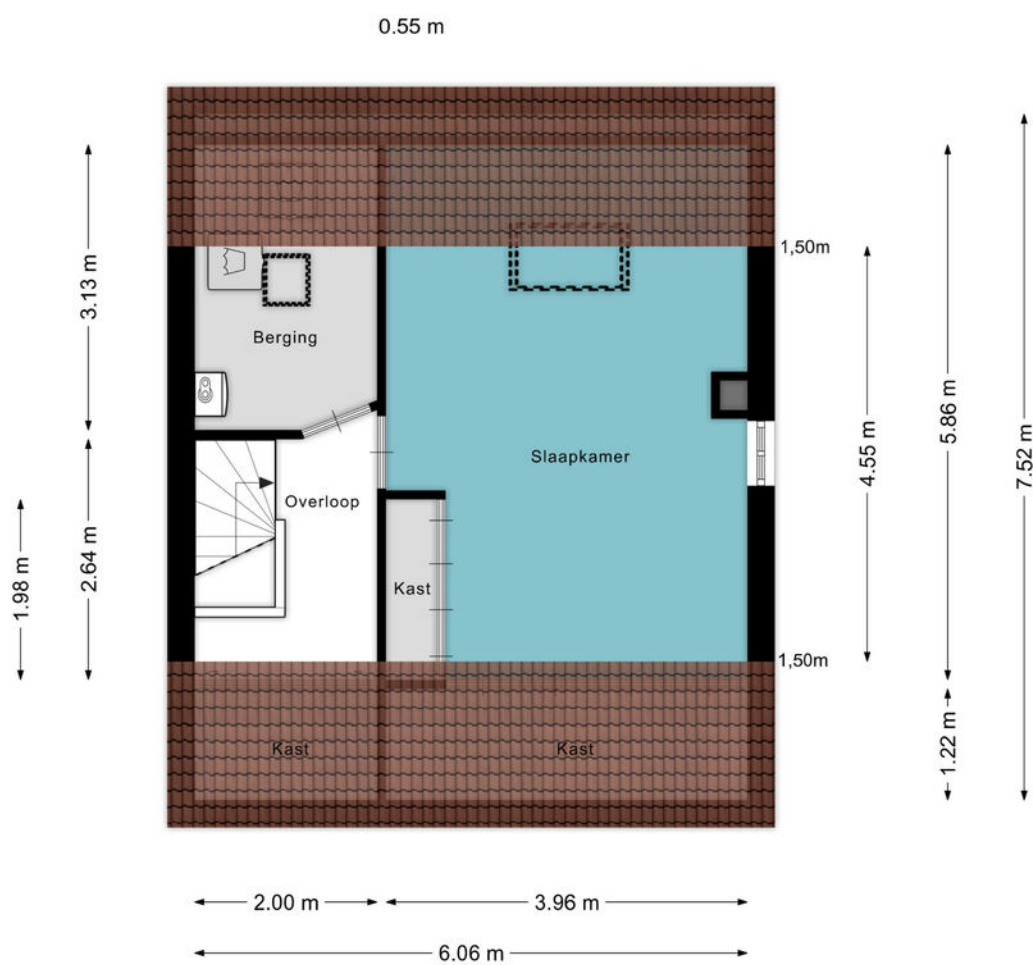
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



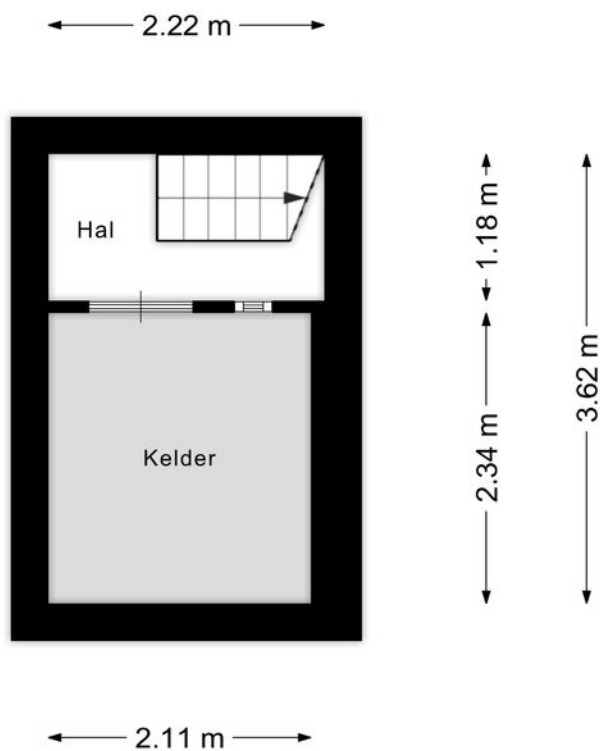
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Kelder/berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-11-2025

Schaal: 1: 1033



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

MAKREELSTRAAT 7 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.

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