

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MAKREELSTRAAT 87
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	358 m ³
Perceel	130 m ²

Bijzonderheden

- Zolderkamer voorzien van groot dakkapel waardoor er een mooie extra slaapkamer is gecreëerd.
- Raamkozijnen zijn van onderhoudsvrije kunststof welke zijn voorzien van HR++ beglazing.
- Airco installatie aanwezig.
- Diverse rolluiken aanwezig.
- Een prima onderhouden geheel!
- 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.



Prima onderhouden woonhuis met dakkapel, berging
en een zeer fijne ligging aan rustig hofje in het gewilde Mierlo-Hout.

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MAKREELSTRAAT 87 HELMOND

Algemeen



De woning is gelegen nabij de Heeklaan wat betekent dat alle voorzieningen onder handbereik zijn. De winkels aan de Hoofdstraat, de scholen en het NS-station. De woning zelf is gelegen aan een rustig, doodlopend hofje met voldoende parkeergelegenheid.



Hal met fraaie laminaat vloer en een meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar. Het luxe toilet is voorzien van geheel betegelde wanden en een wandcloset.

Begane grond Hal & Entree:





De woonkamer heeft evenals de hal een laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Door de aanwezigheid van grote ramen is er veel lichtinval en heeft de woonkamer een ruim en open karakter.

Woonkamer





MAKREELSTRAAT 87 HELMOND



Keuken

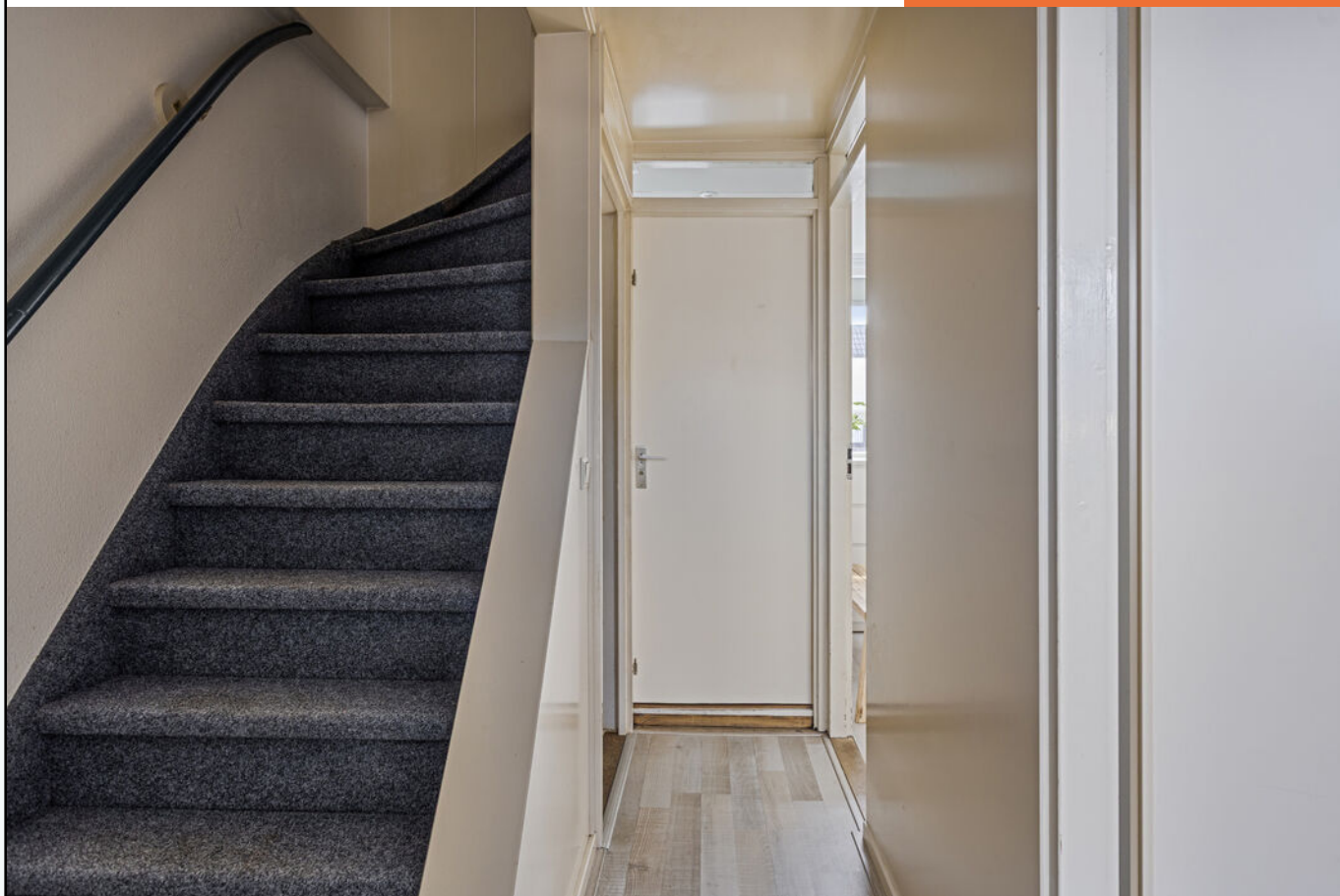
De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een nette inrichting in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals:

- Gaskookplaat
- Combi-oven
- Afzuigkap
- Koelkast



Overloop waar aan gelegen drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over veel lichtinval door de grote raampartijen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote inbouw schuifkastenwand.

Eerste verdieping







MAKREELSTRAAT 87 HELMOND





De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, een douche en badmeubel met wastafel.

Badkamer





Via een vaste trap te bereiken voorzolder met c.v.-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping



Slaapkamer



MAKREELSTRAAT HELMOND



De tuin is geheel bekleed, ligt op het westen en heeft een eigen achterom en een ruime berging. De omheining bestaat uit een gemetselde muur aan de ene kant en een houten schutting aan de andere zijde.

Tuin

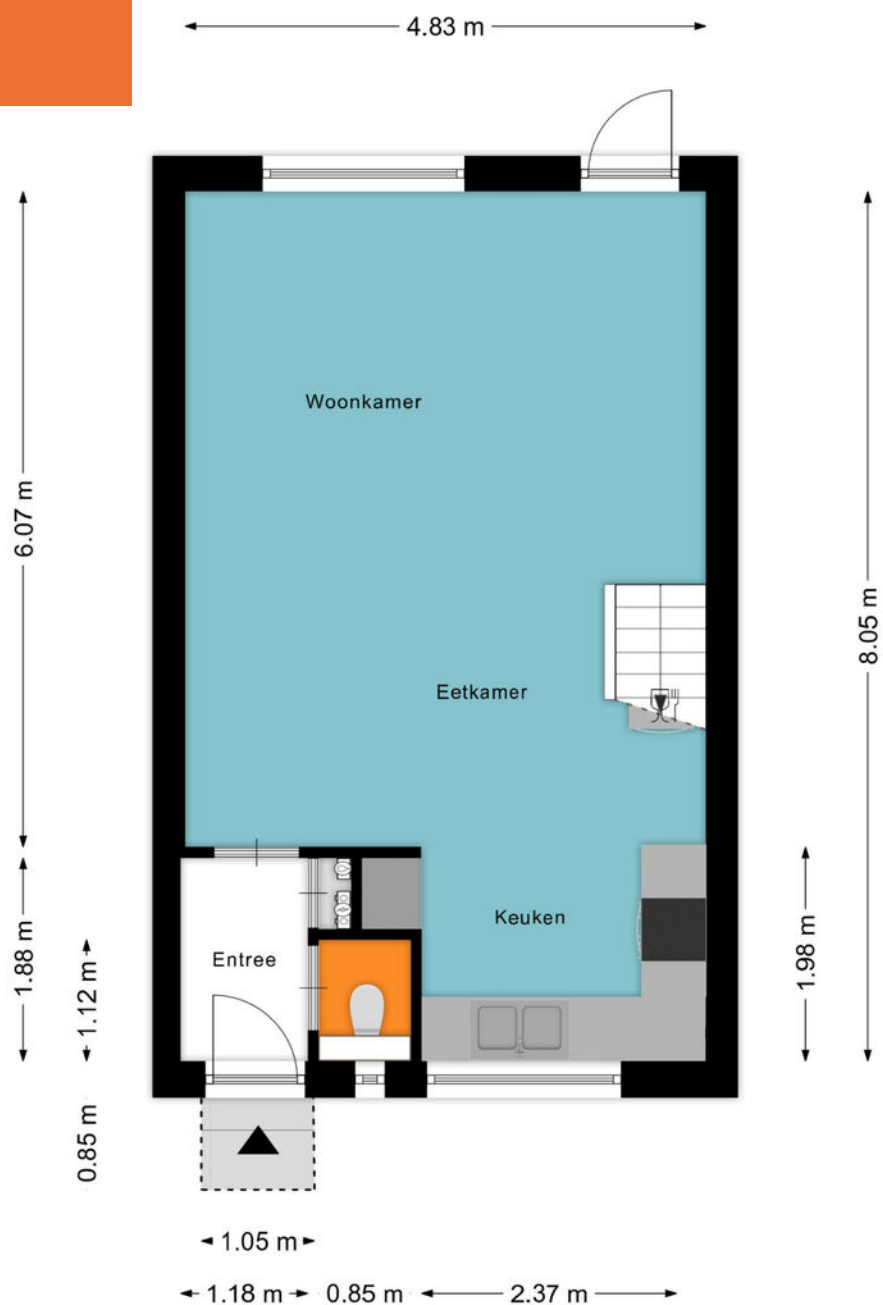




MAKREELSTRAAT 87 HELMOND



Plattegrond Begane grond



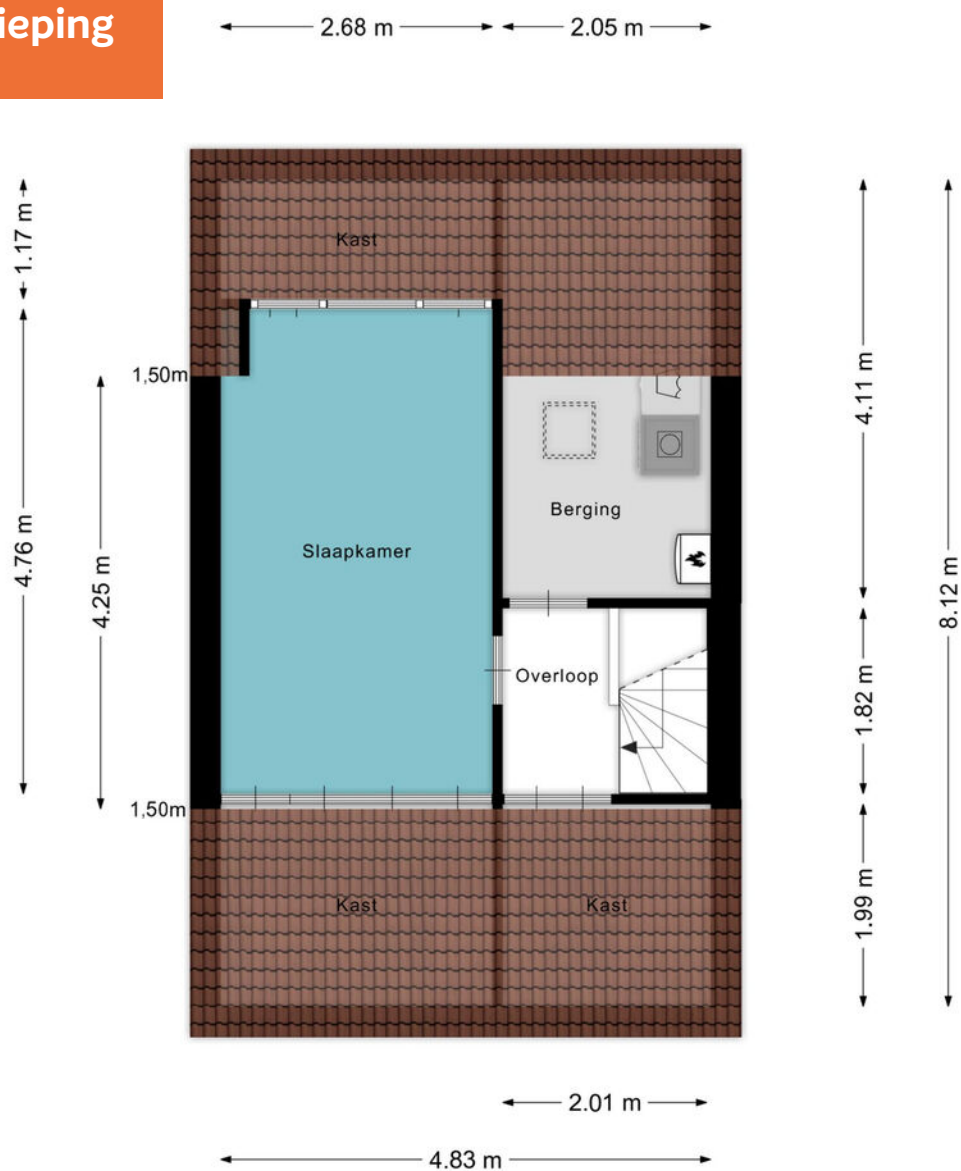
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



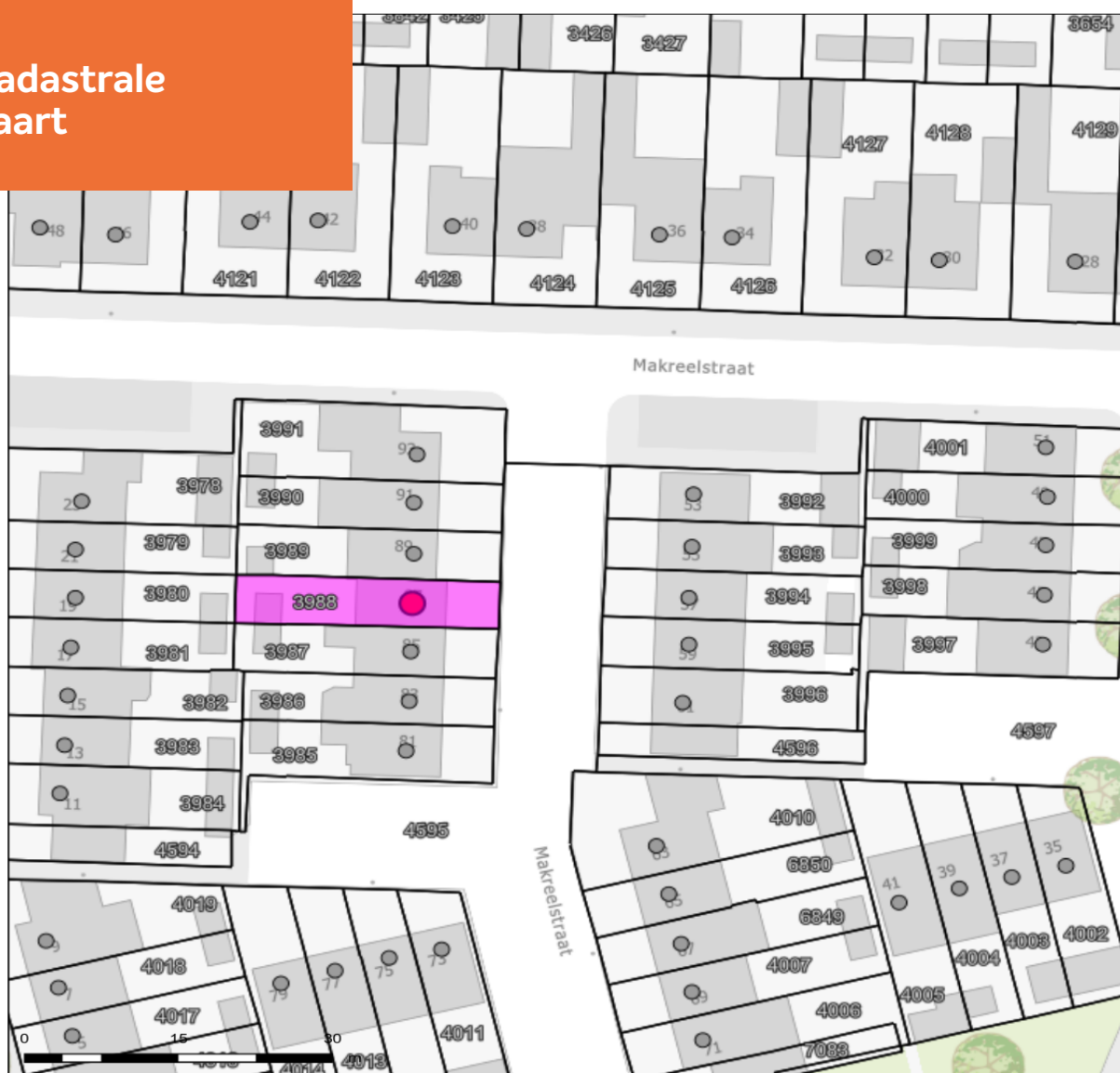
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Makreelstraat 87 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-4-2025

Schaal: 1: 567



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

MAKREELSTRAAT 87 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.