

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MAKREELSTRAAT 55
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	111 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	383 m ³
Perceel	128 m ²

Bijzonderheden

- Aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de leefruimte op de begane grond aanzienlijk is vergroot;
- Royale zolderkamer dankzij een breed dakkapel – ideaal als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte;
- Vrijwel volledig voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- Comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond;
- 10 zonnepanelen voor lagere energielasten en meer duurzaamheid;
- Zeer goed onderhouden woning – direct instapklaar!
- Ultiem ontspannen in je eigen hot tub!
- 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 en uitgebouwde tussenwoning met dakkapel, berging en een zeer fijne ligging aan rustig hofje in het gewilde Mierlo-Hout.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MAKREELSTRAAT 55 **HELMOND**

Algemeen



In het populaire en gemoedelijke Mierlo-Hout ligt deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning, voorzien van een royale dakkapel, praktische berging, zonnige tuin én een hot tub.

De woning bevindt zich aan een rustig en kindvriendelijk hofje met alleen bestemmingsverkeer. Hier woon je heerlijk rustig, maar tóch met alle belangrijke voorzieningen om de hoek!



Binnenkomst in een ruime, verzorgde hal met moderne tegelvloer en een uitgebreide, gemoderniseerde meterkast. Direct bij binnenkomst ervaar je het nette en verzorgde karakter van de woning.

De moderne toiletruimte is keurig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een wandcloset.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



De royale woonkamer straalt licht en ruimte uit. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er volop natuurlijk daglicht. De afwerking is strak, met gestucte wanden en plafond en een sfeervolle tegelvloer met vloerverwarming voor optimaal comfort.

De trap naar de eerste verdieping is fraai weggewerkt in de woonkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijke indeling.





MAKREELSTRAAT 55 HELMOND





MAKREELSTRAAT 55 HELMOND



Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekvorm. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat
- Oven
- Vaatwasser
- Koel-/vriescombinatie
- Afzuigkap

Hier kook je met gemak een lekkere maaltijd terwijl je in contact blijft met de rest van het gezin of je gasten.

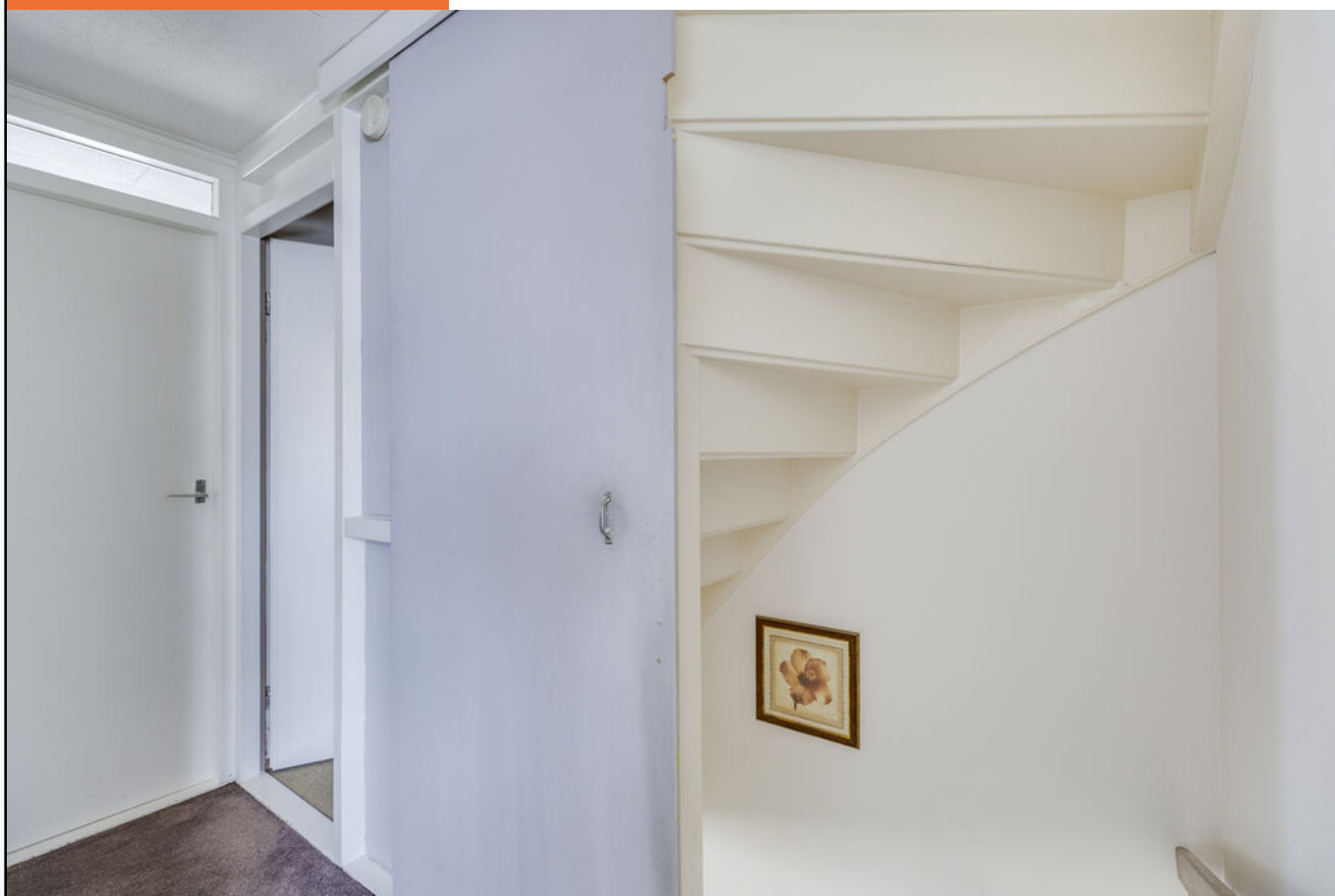




MAKREELSTRAAT 55 HELMOND

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.



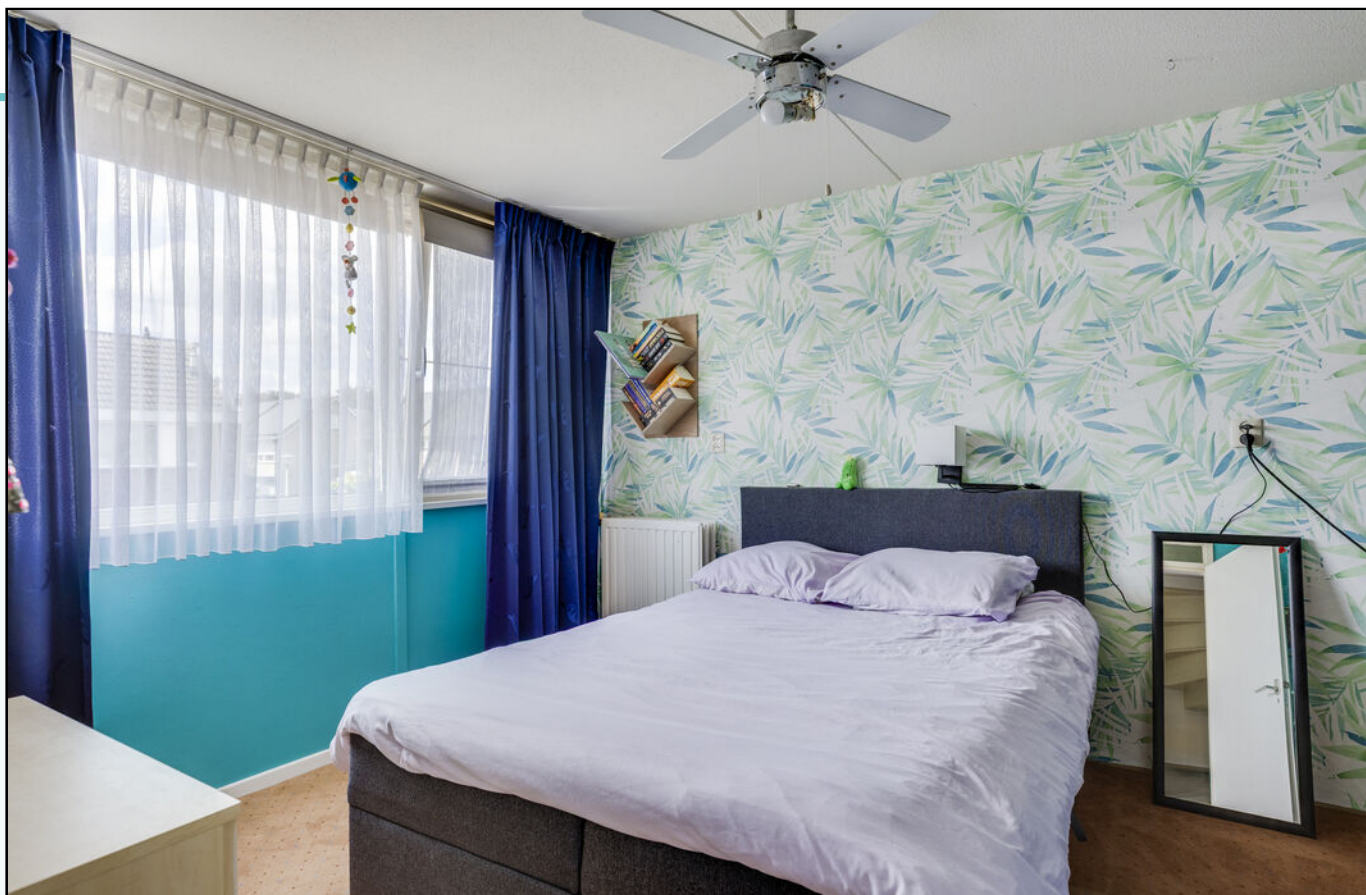


Beide slaapkamers zijn licht en ruim dankzij de grote ramen. De vloer is voorzien van comfortabele vloerbedekking.

De slaapkamer aan de achterzijde is extra luxe uitgevoerd met een ruime walk-in garderobe, een droom voor iedere kledingliefhebber!

Slaapkamers







MAKREELSTRAAT 55 HELMOND

Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset, een douche en een stijlvol badkamermeubel met wastafel. Een frisse en functionele ruimte waar je iedere dag goed begint.



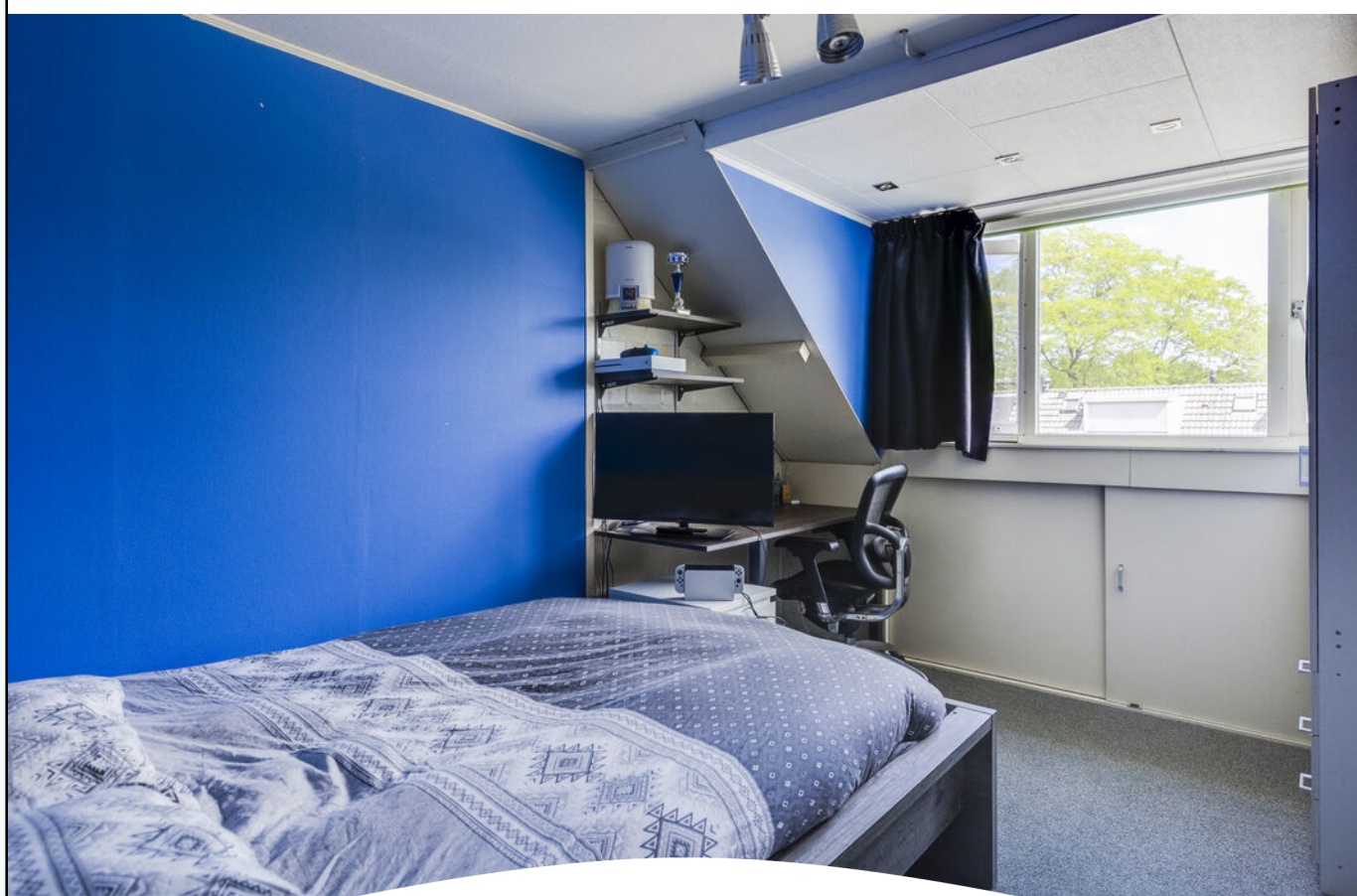


De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De royale zolderkamer is een volwaardige derde slaapkamer dankzij het grote dakkapel. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is er bovendien voldoende bergruimte beschikbaar.

Tweede verdieping







De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een ruime berging, een handige achterom en een gezellige luifel waar je heerlijk beschut kunt zitten. Hier kun je gemakkelijk een zithoek of buitenlounge creëren.

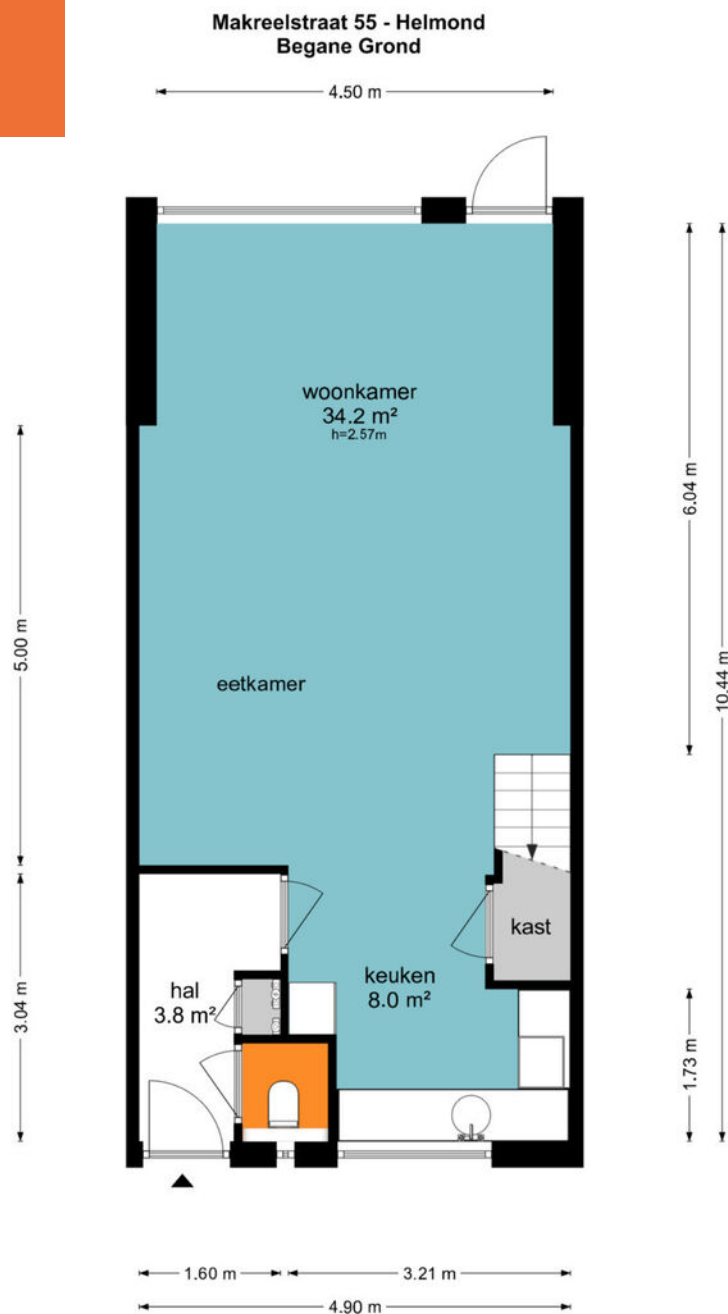
En wat deze tuin écht bijzonder maakt? Helemaal achterin vind je een prachtige hot tub! Hier kun je in alle rust en privacy ontspannen, met uitzicht op de sterrenhemel. Dankzij de rustige ligging in het hofje is er nauwelijks verkeer en ervaar je hier écht de rust van thuiskomen.

Achtertuintuin





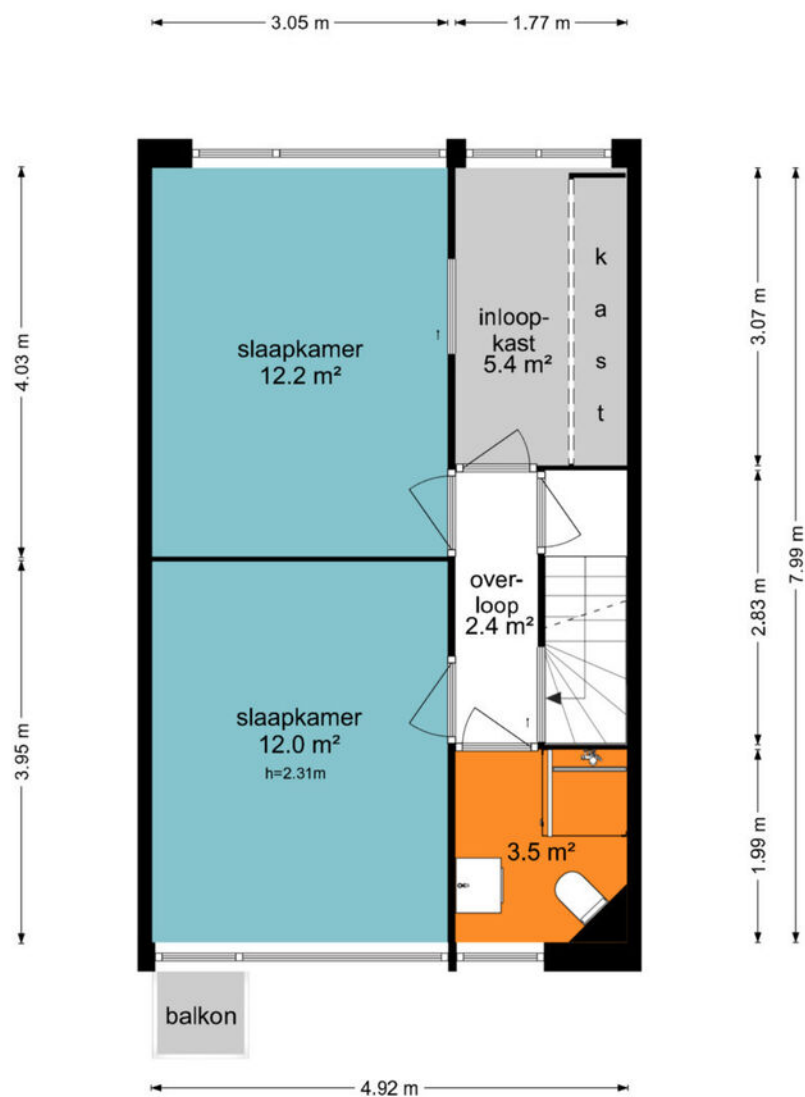
Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping

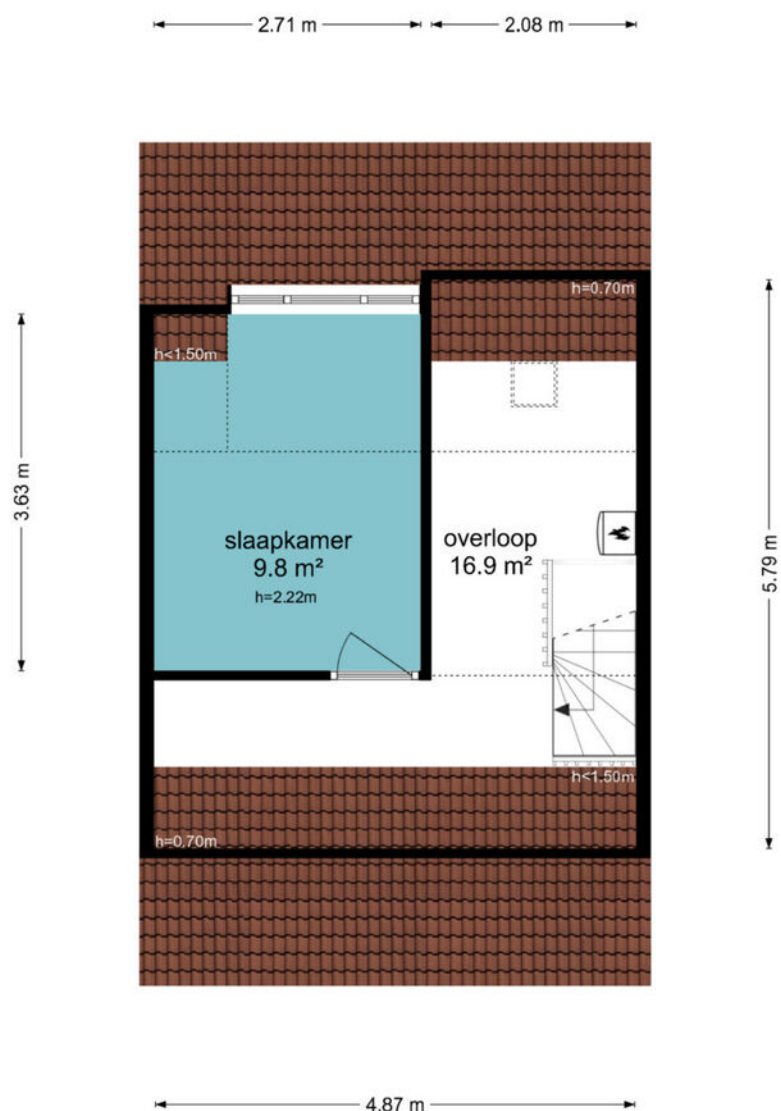
Makreelstraat 55 - Helmond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping

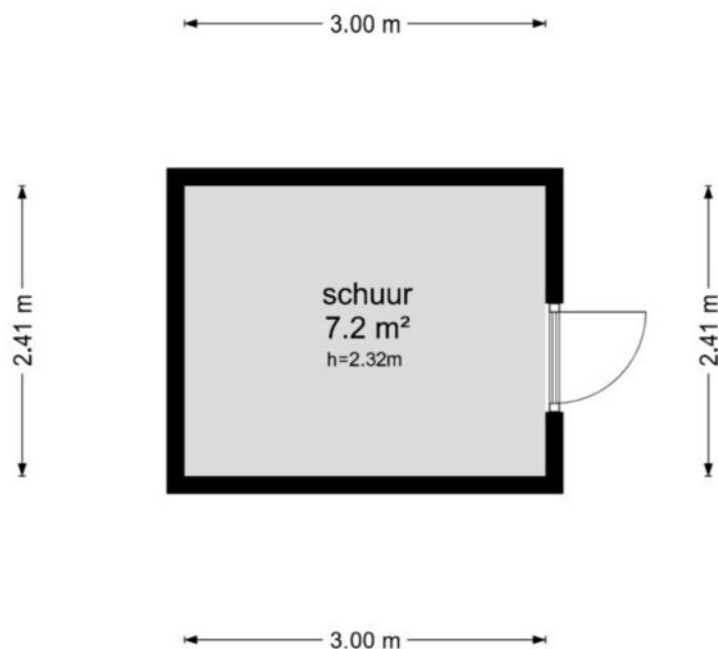
Makreelstraat 55 - Helmond Tweede Verdieping



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

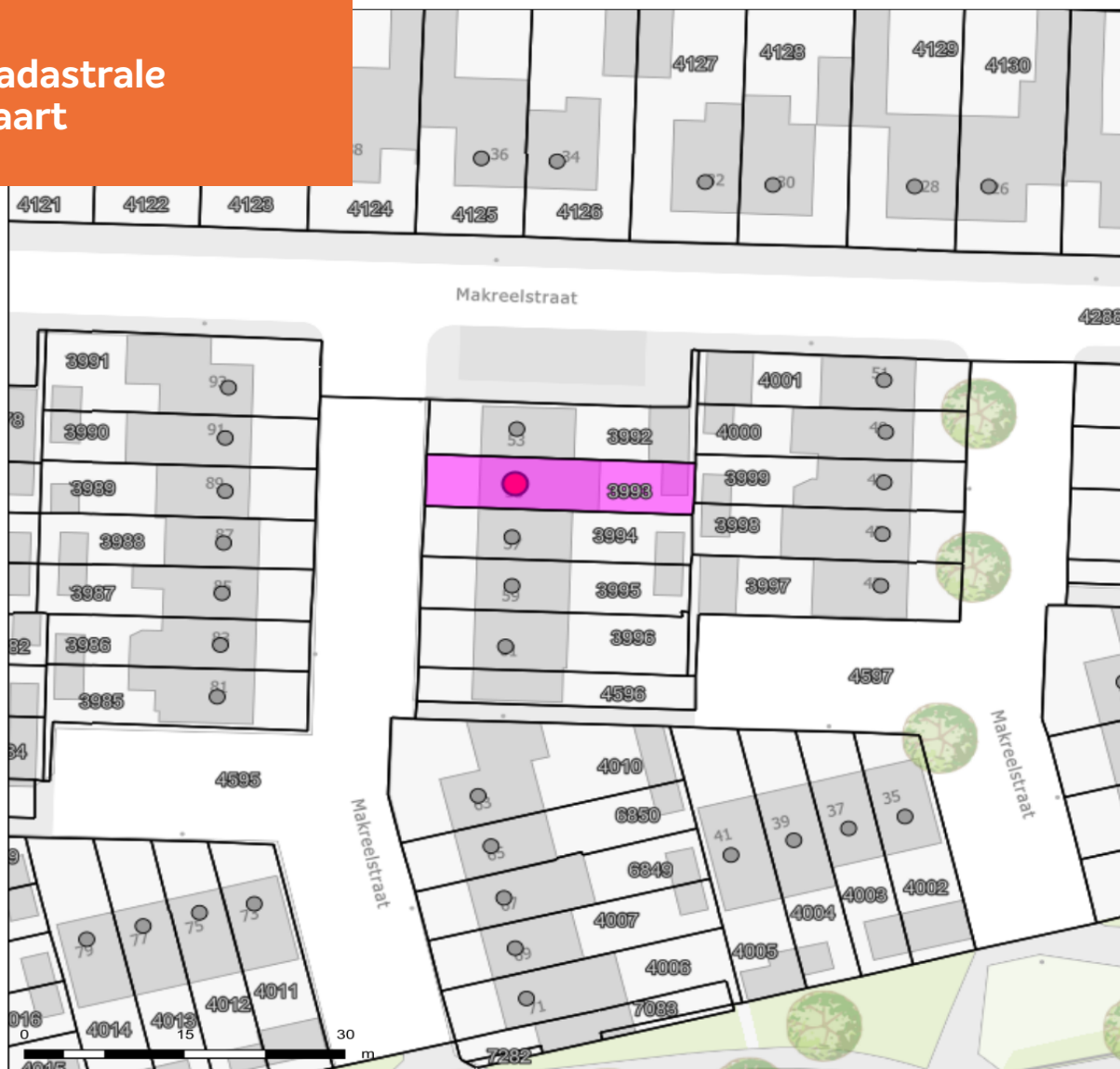
Plattegrond Schuur

Makreelstraat 55 - Helmond Schuur



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

Kadastrale kaart



Makreelstraat 55 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 22-5-2025

Schaal: 1: 544



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



**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



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**

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