

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MAHONIEHOUTSTRAAT 43
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	397 m ³
Perceel	146 m ²

Bijzonderheden

- Werkelijk prachtig afgewerkt met o.a. een stijlvolle keuken, een chique badkamer en een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming;
- Ter plaatse van de keuken uitgebouwd, later uitgebreid met een hoogwaardige serre – compleet met glazen deuren, lichtstraat en aansluitingen voor elektra!
- Met vier slaapkamers de ideale (gezins)woning;
- Alle dagelijks benodigde voorzieningen in de directe omgeving, denk dan aan o.a. supermarkten, horecagelegenheden, winkels, etc.;
- Bereikbaarheid is uitstekend met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer met verschillende uitvalswegen, bushaltes en een NS-Station in de buurt;
- Verschillende scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en speelhofjes op een steenworp afstand.

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.



Ben jij op zoek naar een charmante tussenwoning? Kom dan snel kijken naar Mahoniehoutstraat 43 en laat u verrassen door de prachtige vloerafwerking, de stijlvolle keuken, de uiterst comfortabele serre en nog veel meer!

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MAHONIEHOUTSTRAAT 43 HELMOND

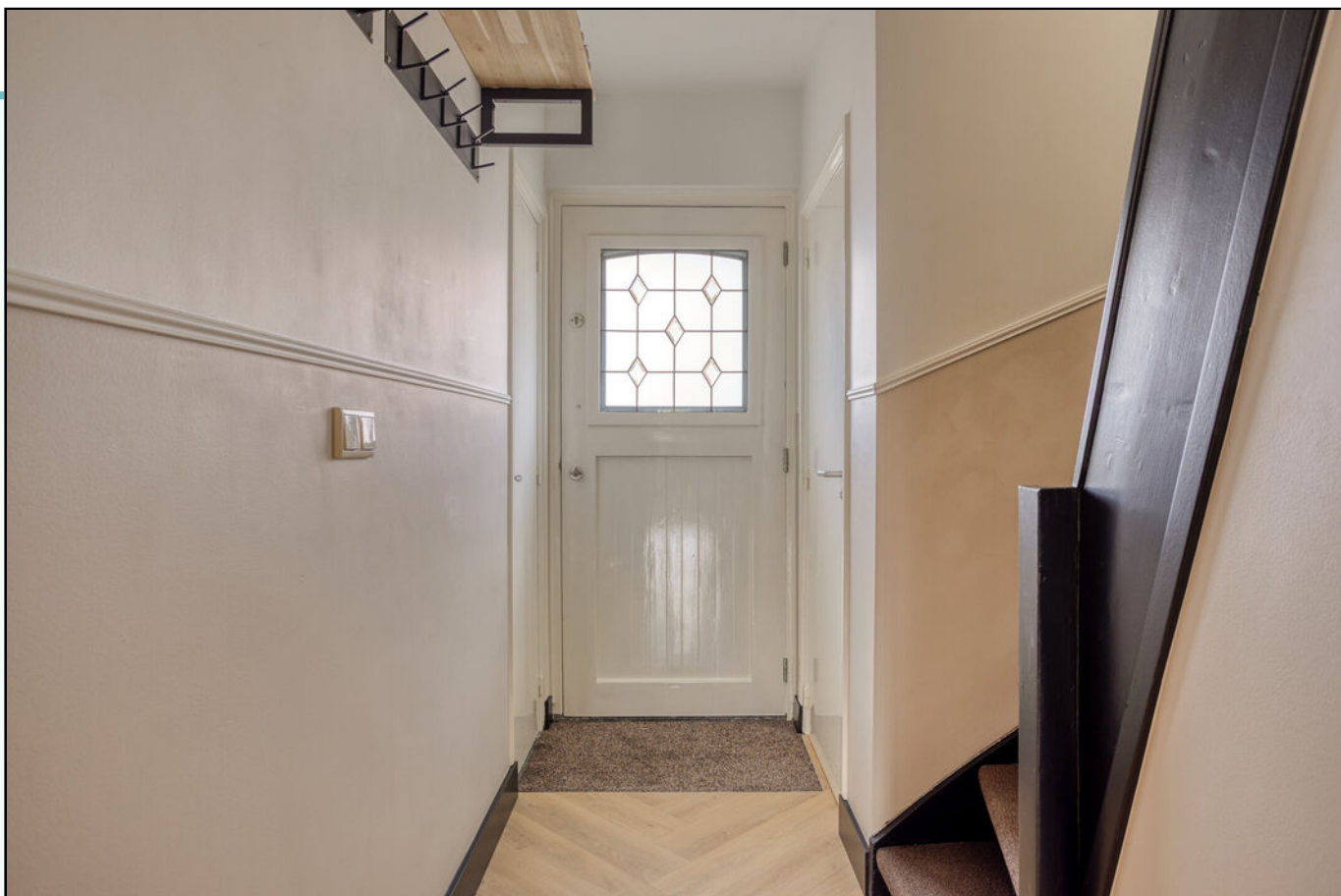
Algemeen



Mierlo-Hout staat bekend als een gezellig 'dorp in de stad', waar het verenigingsleven bruist en burens écht contact met elkaar hebben. In de sfeervolle dorpskern vind je een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

Daarnaast liggen belangrijke voorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, apotheek en diverse sportverenigingen (o.a. RKSv Mierlo-Hout en VV Polaris) op loopafstand. Het NS-station Helmond 't Hout bevindt zich eveneens dichtbij; vanuit hier reis je binnen slechts 10 minuten met de trein naar het centrum van Eindhoven. Met de auto doet u hier ongeveer 15 minuten over. Laat je verrassen door deze stijlvolle woning in een van de meest geliefde wijken van Helmond!

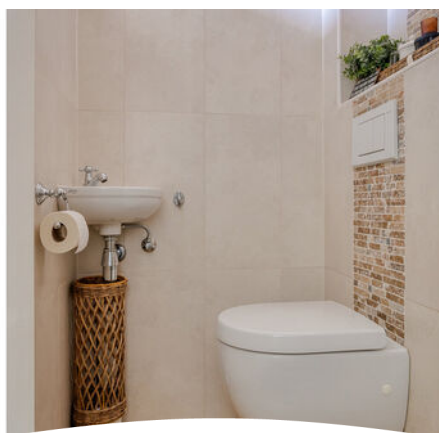
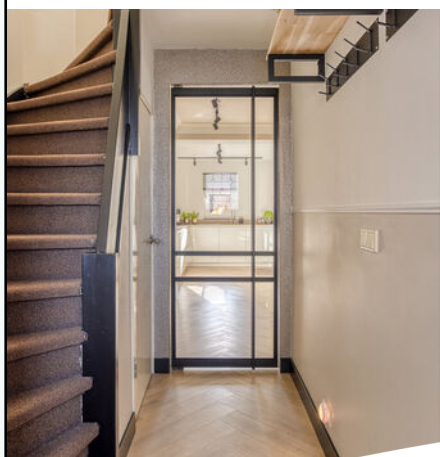




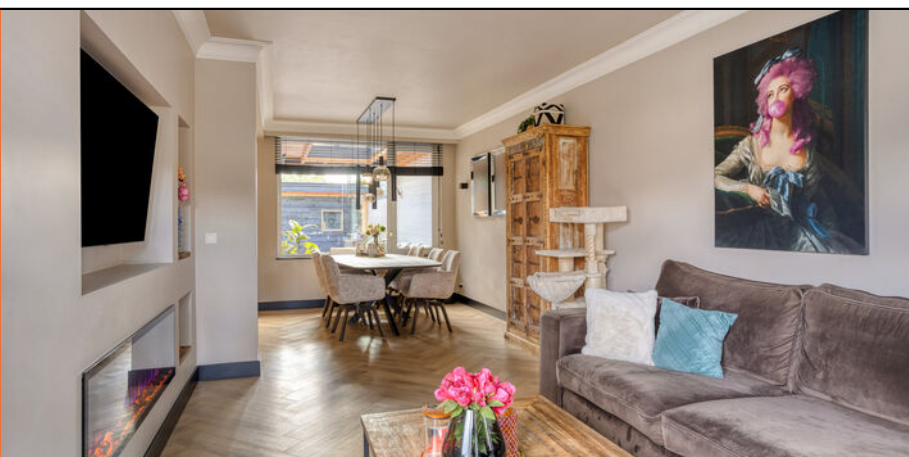
Bij aankomst in de Mahoniehoutstraat parkeer je je auto in een van de parkeervakken aan de straat of in een van de dichtbij gelegen parkeerhofjes. Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte voordeur.

Je betreedt de woning via een hal, compleet met een moderne toiletruimte, de vernieuwde meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit de entree bereiken we de woonkamer via een stijlvolle glazen deur in stalen frame.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel natuurlijk licht vanwege de grote raampartijen aan weerszijden van de woonkamer. De erker aan de voorzijde van de woning is in 2011 geplaatst en voorziet de hele kamer van een fris en luchtig gevoel door de extra ruimte en de hoeveelheid daglichttoetreding. De visgraat PVC-vloer en het hoogwaardige stucwerk is vanuit de gang doorgetrokken naar de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de eetruimte ingedeeld. Zoals te zien op foto's past hier met gemak een royale eettafel. Vanuit de eetruimte kijk je – via de serre – de achtertuin in.





MAHONIEHOUTSTRAAT 43 HELMOND

Keuken



De prachtige en bijzonder ruime keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is als het ware in twee delen gesplitst.

Aan de ene zijde van de woonkamer is een kastenwand met inbouwapparatuur en servieskasten geplaatst. In de uitbouw is het werkgedeelte geplaatst, welke een met zowel boven- als onderkasten een overvloed aan berg- en werkruimte voorziet. Ook hier zijn veel raampartijen te vinden, waardoor ook de keuken een grote hoeveelheid daglichttoetreding geniet, mede mogelijk door de lichtstraat in de serre.





Stijlvolle fronten, een composiet werkblad maken een prachtig geheel dat perfect bij de rest van de woning past. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat met afzuiging;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Koelkast;
- Vriezer;
- Quooker;
- Spoelbak

Keuken



Serre

Vanuit de loopdeur in de keuken is de luxueuze serre (2023) bereikbaar. Hier kunt u heerlijk genieten van een mix van binnen- en buitenruimte. De serre is afsluitbaar door de glazen schuifdeuren uit te schuiven.

De loungeplek is voorzien van heaters, aansluitingen voor elektra voor bijvoorbeeld een TV-scherm en een lichtstraat voor daglichttoetreding.





Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze biedt toegang naar drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Eerste verdieping



MAHONIEHOUTSTRAAT 43 HELMOND

Slaapkamers



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer en voorzien van hoogwaardig stucwerk. De twee slaapkamers aan de rechterzijde van de woning zijn groot genoeg om een tweepersoonsbed te plaatsen. De slaapkamer aan de linkerzijde van de woning leent zich perfect als kinderkamer, logeerkamer, walk-in closet, thuiswerkplek, etc.

Om een goede indruk van de fijne afmetingen en ruimtelijkheid van de slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





MAHONIEHOUTSTRAAT 43 HELMOND



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in dezelfde stijl als de toiletruimte op de begane grond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een designradiator en ventilatie.





Tweede verdieping

Via een vaste trapopgang bereik je de overloop van de tweede verdieping. De overloop is – net als de overloop op de eerste verdieping – voorzien van vloerbedekking en is tevens een combinatieruimte voor uw C.V.-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en -droger.

Via een loopdeur bereik de vierde slaapkamer. Er komt zonlicht binnen het kozijn in de dakkapel (2016) en er is een airco aanwezig. Verder is er nog extra berging achter de knieschotten.



Tuin



De tuin is volledig aangelegd met grote, grijze terrastegels. Achter op het perceel bevindt zich een stenen berging, afgewerkt met houten bekleding en voorzien van een overkapping die in 2023 is geplaatst.

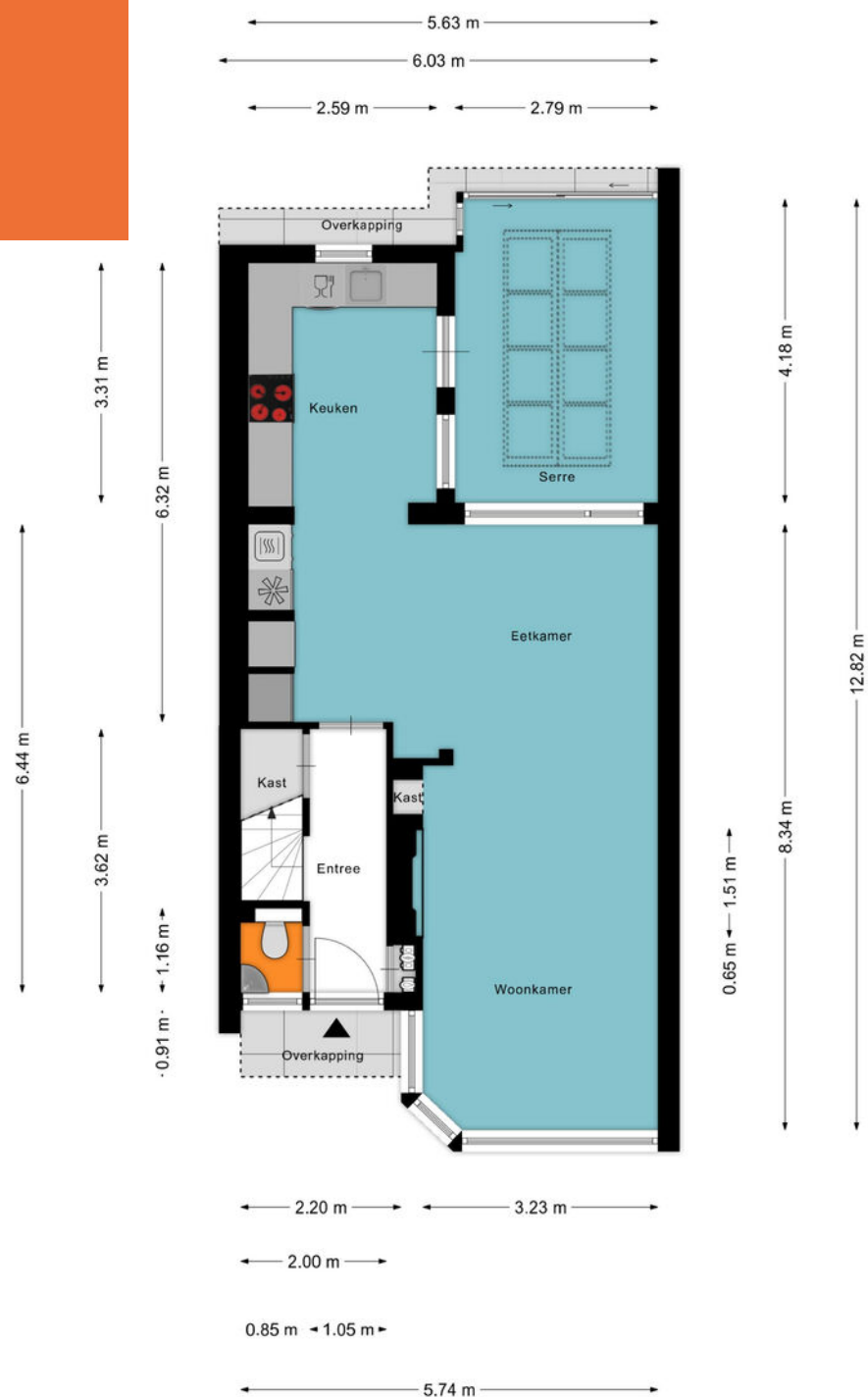
Via een dubbele poort bereik je het achtergelegen parkeerterrein van R.K.S.V. Mierlo-Hout.





MAHONIEHOUTSTRAAT 43 HELMOND

Plattegrond Begane grond



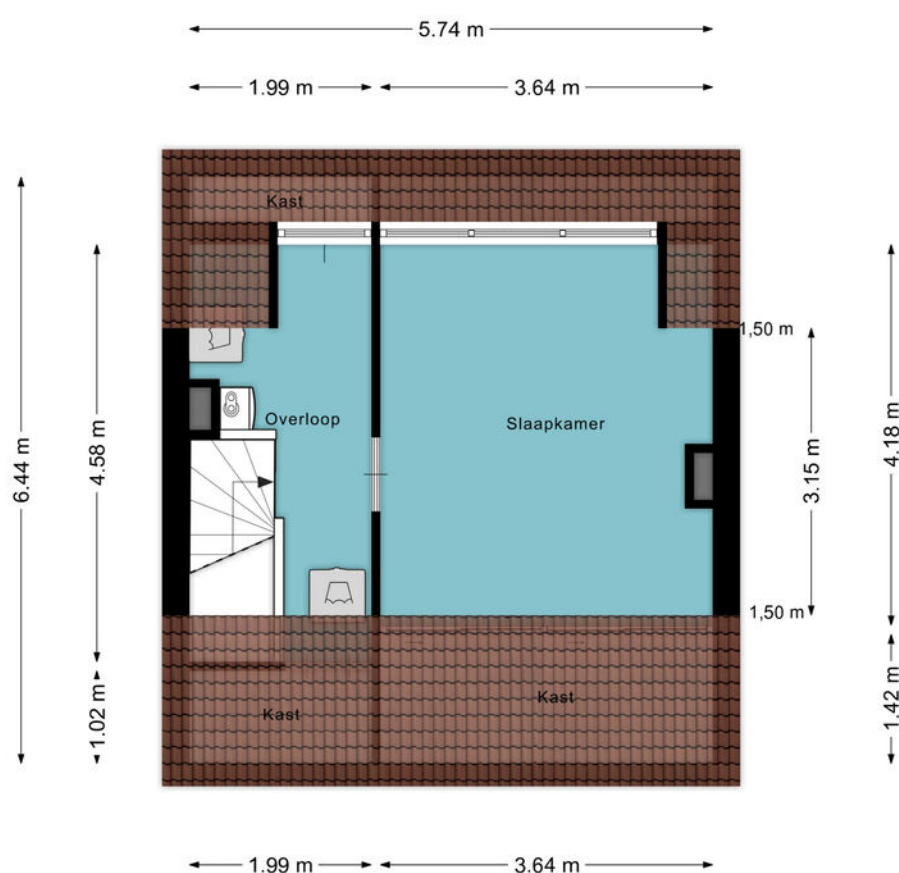
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



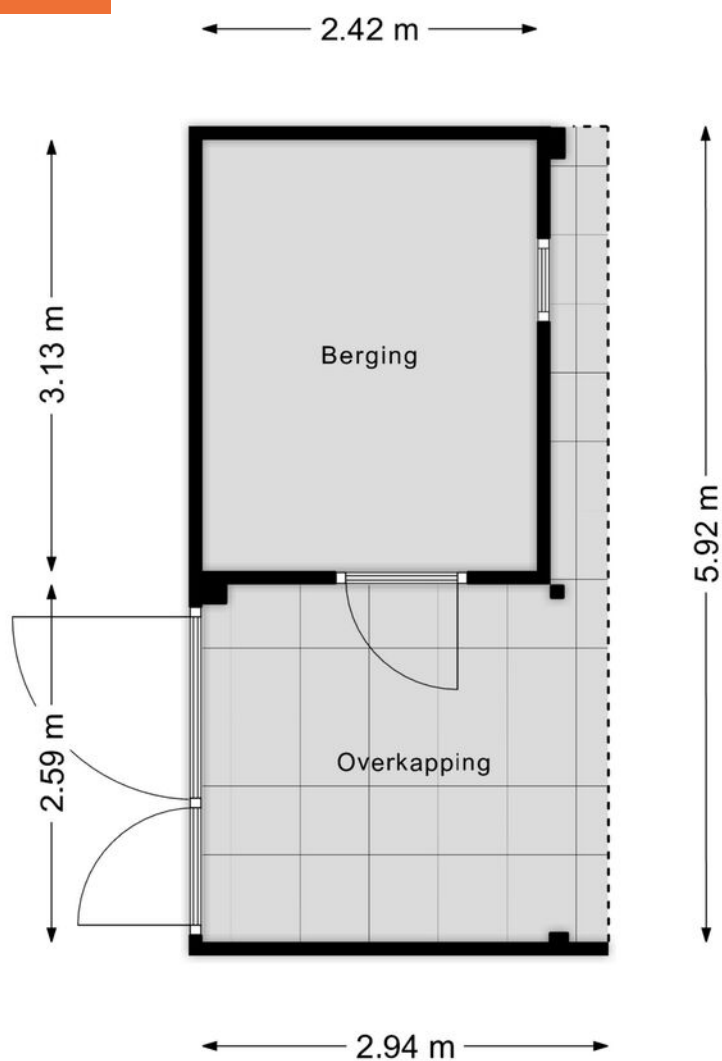
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



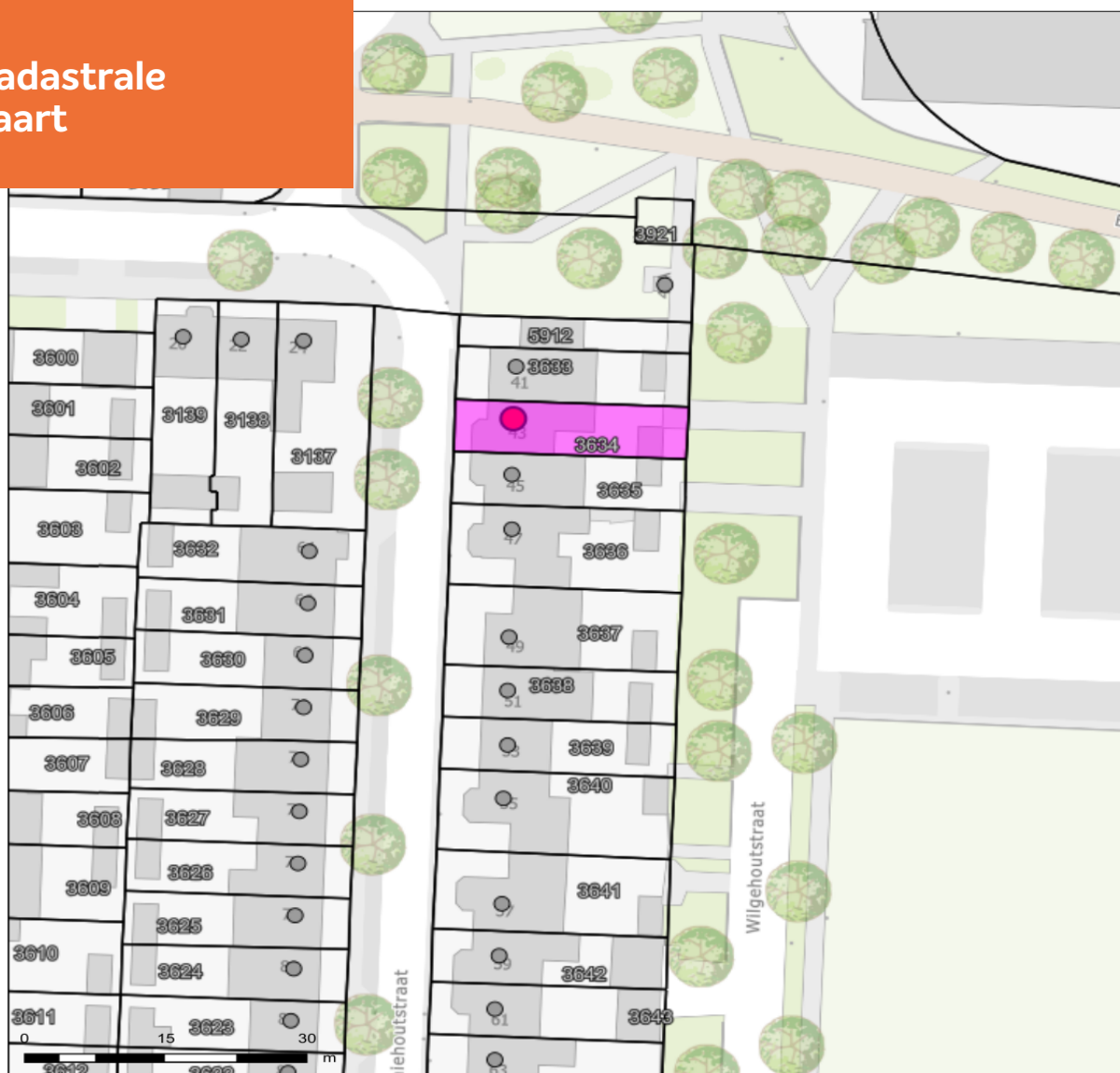
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 15-9-2025

Schaal: 1: 620



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 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

MAHONIEHOUTSTRAAT 43 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