

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



CHRISTINASTRAAT 42
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	398 m ³
Perceel	246 m ²

Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerd en direct instapklaar;
- Royale uitbouw met stijlvolle harmonicadeuren naar de tuin;
- Luxe keuken voorzien van alle moderne inbouwapparatuur;
- Prachtige badkamer en toilet, afgewerkt met hoogwaardige materialen;
- Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer;
- Comfortabele airco-installatie met verwarmings- en koelstand;
- 12 zonnepanelen voor een duurzame en energiezuinige woning;
- Authentieke houten balken geven de woonkamer extra karakter;
- 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.



Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning met berging (en mogelijkheid voor een garage), gunstig gelegen nabij het centrum van het geliefde Mierlo.

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

CHRISTINASTRAAT 42 MIERLO

Algemeen



In het charmante en gewilde Mierlo, aan een rustig en kindvriendelijk pleintje, staat deze prachtig gemoderniseerde hoekwoning die werkelijk álles biedt wat je zoekt. Van een royale uitbouw tot hoogwaardige afwerking, van energiebesparende voorzieningen tot een geweldige sfeer: deze woning is tot in de puntjes verzorgd en helemaal klaar voor de toekomst!

Duurzaamheid is hier vanzelfsprekend: de woning beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen, een moderne airco-installatie (koelen én verwarmen) én uitstekende isolatievoorzieningen. Hierdoor profiteer je van lage energiekosten én een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door.



De woning ligt aan een rustig pleintje in een groene en kindvriendelijke buurt, op korte afstand van scholen, winkels, sportverenigingen en natuur. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen vlakbij.

Daarnaast ben je met de auto of fiets zó in Helmond of Eindhoven. Wil jij wonen in een stijlvolle woning waar aan alles is gedacht? Kom deze bijzondere hoekwoning dan zelf ervaren – je zult je direct thuis voelen. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen!



Begane grond Hal & Entree:

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfort én de strakke uitstraling. Ook het separate toilet in de hal is stijlvol en compleet afgewerkt. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde hal op. Ook is er een ingerichte bergruimte aanwezig onder de trap.

De combinatie van kleuren en materialen zorgt voor een uitnodigende sfeer,





Bij binnenkomst valt direct de hoge mate van sfeer en afwerking op. De royale woonkamer straalt een warme en uitnodigende sfeer uit, mede dankzij de prachtige houten balken die het plafond sieren en zorgen voor karakter en authenticiteit. Ook is de vloer afgewerkt met een cementgebonden gietvloer.

De ruimte is smaakvol ingericht en geniet van een prettige lichtinval. In de ruime uitbouw zorgen de grote harmonicadeuren voor een naadloze verbinding met de tuin.

Woonkamer





De keuken is een echte blikvanger van de woning: modern, stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt. De strakke witte fronten vormen een prachtig contrast met de warme terracottakleurige tegels en de houten accenten van de open schappen.

Hierdoor ontstaat een sfeervolle mix van eigentijds design en huiselijke warmte. De keuken is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een ruime koelkast en vriezer, een stoomoven en een vaatwasser.

Keuken







CHRISTINASTRAAT 42 MIERLO



De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee op de eerste verdieping. Beide kamers hebben een warme en verzorgde uitstraling.

De kamers zijn ruim opgezet en genieten van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige en rustige sfeer. De afwerking is tot in detail verzorgd, met mooie vloeren, strakke wanden en een harmonieuze kleurstelling. Ook is er een aparte ruimte voor de droger en de wasmachine.

Eerste verdieping







CHRISTINASTRAAT 42 MIERLO

Badkamer

De badkamer is werkelijk een parel: modern, elegant en met veel gevoel voor stijl ingericht. De zachte, natuurlijke tinten in combinatie met de fraaie accenten zorgen voor een rustgevende en spa-achtige sfeer. Het vrijstaande ligbad vormt het absolute middelpunt van de ruimte en nodigt uit tot heerlijk ontspannen na een lange dag. De dubbele wastafel met goudkleurige kranen en bijpassende waskommen straalt luxe uit, terwijl de hoogwaardige afwerking in elke detail zichtbaar is.

De vloer en wanden zijn afgewerkt met onderhoudsvriendelijk microcement.





CHRISTINASTRAAT 42 MIERLO

Tweede verdieping



Op zolder bevindt zich een ruime 3e (slaap)kamer met dakkapel, die zorgt voor extra lichtinval en een prettig uitzicht. Ook is er aan beide zijden kastruimte aanwezig.

Deze veelzijdige ruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, comfortabele thuiswerkplek of creatieve hobbyruimte, en biedt voldoende mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten. Daarnaast biedt de woning volop bergruimte en een aparte afgesloten ruimte voor de cv-installatie.

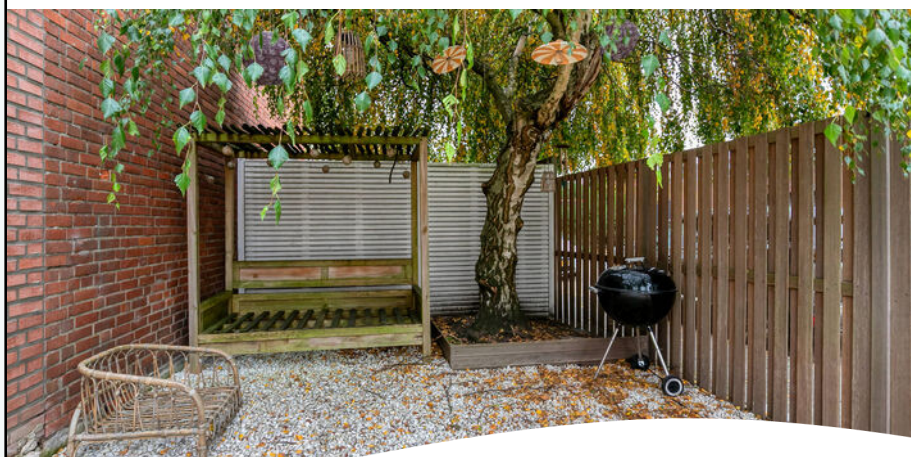




Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy.

De grote berging (opgedeeld in 2 units) biedt volop opslagmogelijkheden en heeft zelfs potentie om te worden gebruikt als garage of werkruimte.

Tuin







CHRISTINASTRAAT 42 MIERLO

Plattegrond Begane grond



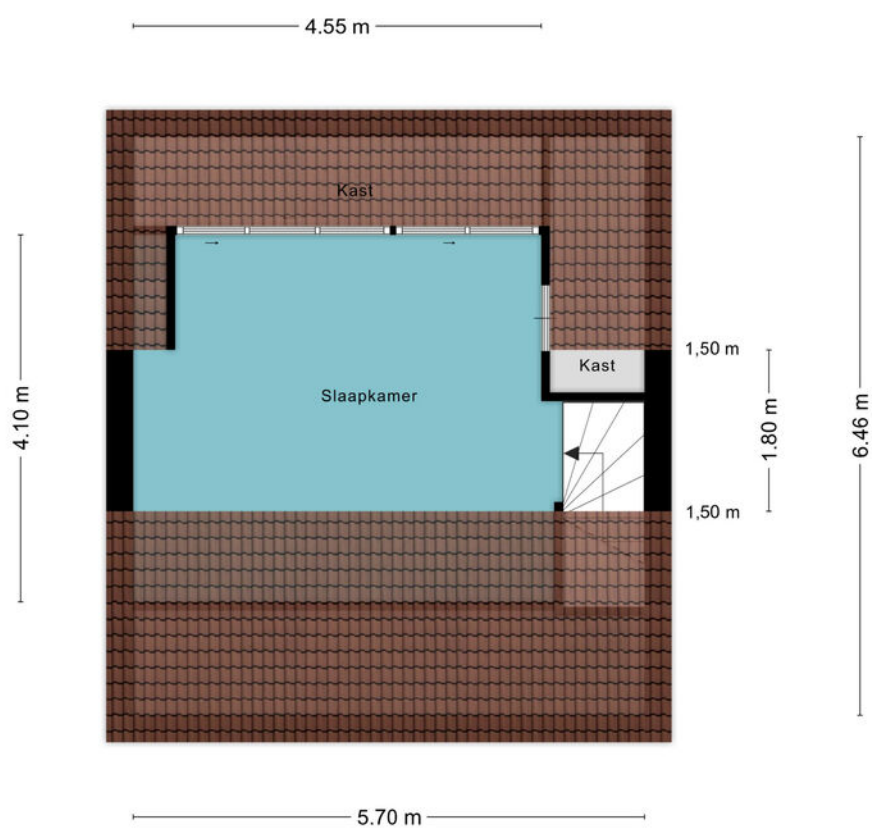
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



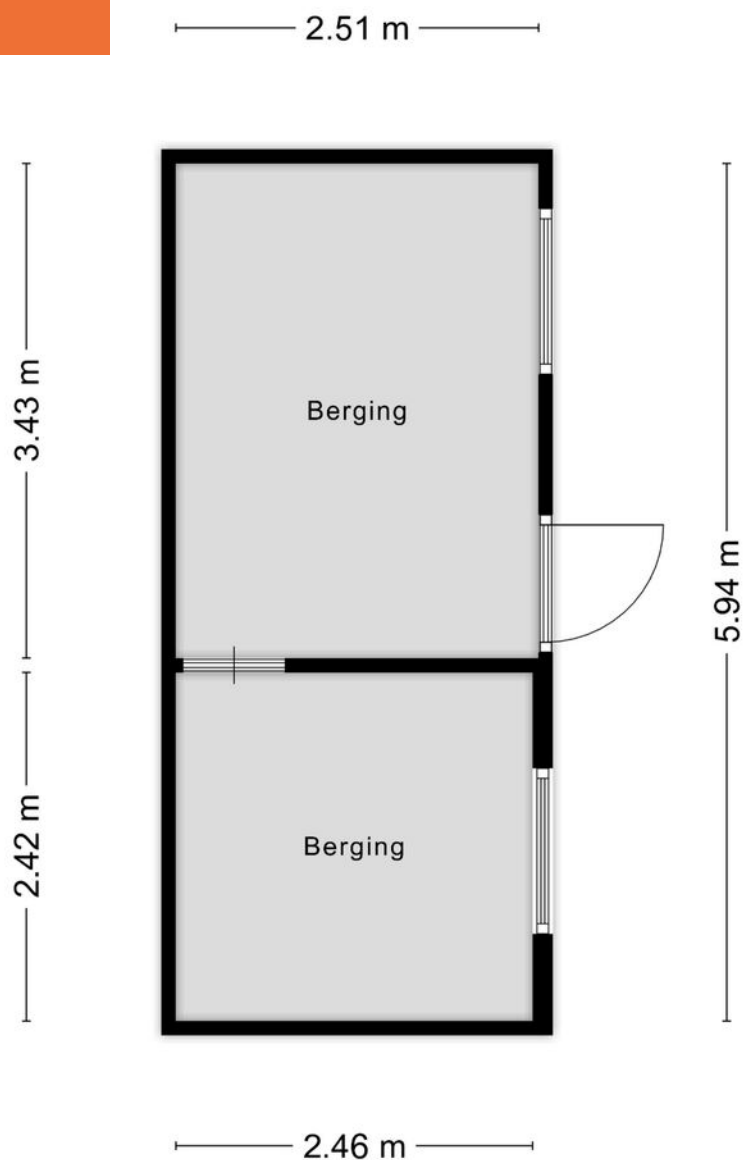
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: 16-10-2025

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 ontlenen 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

CHRISTINASTRAAT 42 MIERLO

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