

TE KOOP



WILHELMINASTRAAT 16

MARIAHOUT

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



VAN NUNEN

MAKELAARS



Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

KENMERKEN



BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	109 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	680 M ²
INHOUD	451 M ³
AANTAL SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	56 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

Vrijstaand wonen met grote garage

Deze vrijstaande woning met karakter, grote tuin, royale garage en volop parkeergelegenheid wordt te koop aangeboden aan de Wilhelminastraat 16 in Mariahout.

De woning is gelegen op een bijzonder mooie en vrije locatie aan de rand van het rustige en groene dorp Mariahout. Met een riant perceel van maar liefst 680 m², een grote groene achtertuin en veel privacy biedt het geheel volop ruimte rondom de woning.

De woning is op de begane grond uitgebouwd en beschikt daarnaast over een grote vrijstaande garage met smeerpuit en extra verdiepingvloer over de gehele oppervlakte. Een ander aantrekkelijk pluspunt is dat de woning beschikt over energielabel B en 9 zonnepanelen heeft.

De woning beschikt over een bijzonder ruime en fraai aangelegde tuin, waarbij het grootste gedeelte aan de achterzijde van het perceel is gelegen.

De groene achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met onder andere een groot gazon, diverse bloemen, planten en volop ander groen, die voor een mooie uitstraling zorgen.

Direct aan de achterzijde van de woning is een ruime overkapping gerealiseerd. Een heerlijke plek om beschut en in alle rust van de tuin te genieten. Ook de voortuin is ruim en groen aangelegd, wat een mooi geheel maakt.

De combinatie van de royale oppervlakte, de groene inrichting en de vrije ligging zorgt ervoor dat u rondom de woning volop kunt genieten van de buitenruimte.





De indeling binnen en buiten

Via de ruime en mooi betegelde entree betreedt u de woning. Vanuit de entree zijn onder andere het separate toilet, de meterkast, de eerste verdieping en keuken bereikbaar.

De landelijke keuken is sfeervol ingericht en van diverse gemakken voorzien. De keuken vormt een prettige plek voor het dagelijks gebruik en sluit mooi aan bij de karaktervolle uitstraling van de woning. De woonkamer is ruim, licht en authentiek ingericht. De ruimte beschikt over een airconditioning en een sfeervolle gaskachel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de bijkeuken. Vanuit deze praktische ruimte is de zeer ruime achtertuin bereikbaar.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, welke is voorzien van een douche en toilet. Via een vlizo trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime bergzolder, die uitstekend geschikt is voor het opbergen van diverse spullen. Tevens is hier de Vaillant cv-ketel gesitueerd.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime en diepe oprit, die doorloopt richting de vrijstaande garage. De grote garage biedt ruimte voor meerdere auto's en beschikt tevens over een smeerpuit.

Daarnaast is in de garage een volledige houten verdiepingsvloer gerealiseerd, waardoor er een aanzienlijke hoeveelheid extra bergruimte is ontstaan. Een ideale combinatie voor de autoliefhebber, hobbyist of degene die behoefte heeft aan veel opslagruimte.













De bijzonderheden op een rij

- Vrijstaande woning op een mooie en vrije locatie in Mariahout;
- Riant perceel van maar liefst 680 m²;
- Woning op de begane grond uitgebouwd;
- Ruime, groene achtertuin met veel privacy;
- Grote vrijstaande garage met smeerput, geschikt voor meerdere auto's;
- Garage voorzien van een volledige houten verdiepingsvloer;
- Energielabel B en 9 zonnepanelen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder op de 2e verdieping bereikbaar via vlizo trap;
- Gelegen aan de rand van het rustige en groene dorp Mariahout;
- Horecagelegenheden en speeltuin op korte afstand gelegen.

De woning is goed bereikbaar, zowel met de auto als per fiets. Vanuit Mariahout zijn omliggende plaatsen zoals Lieshout, Beek en Donk, Veghel en Helmond goed bereikbaar.





Samengevat

Wilhelminastraat 16 biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De combinatie van de ruime vrijstaande woning, het riante perceel van maar liefst 680 m², de grote en groene achtertuin met veel privacy, de ruime garage met smeerpuit en extra verdiepingsvloer én de diepe oprit maakt dit tot een bijzonder compleet geheel.

Daarbij beschikt de woning over energielabel B en 9 zonnepanelen. De vrije ligging aan de rand van Mariahout, de royale tuin en de vele mogelijkheden rondom de woning maken dit een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar ruimte, rust en vrijstaand wonen.

Contact

Voor meer informatie of om een vrijblijvende bezichtiging in te plannen, kunt u contact opnemen met Van Nunen Makelaars of direct bellen via 0492 - 792 702.













PLATTEGROND



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

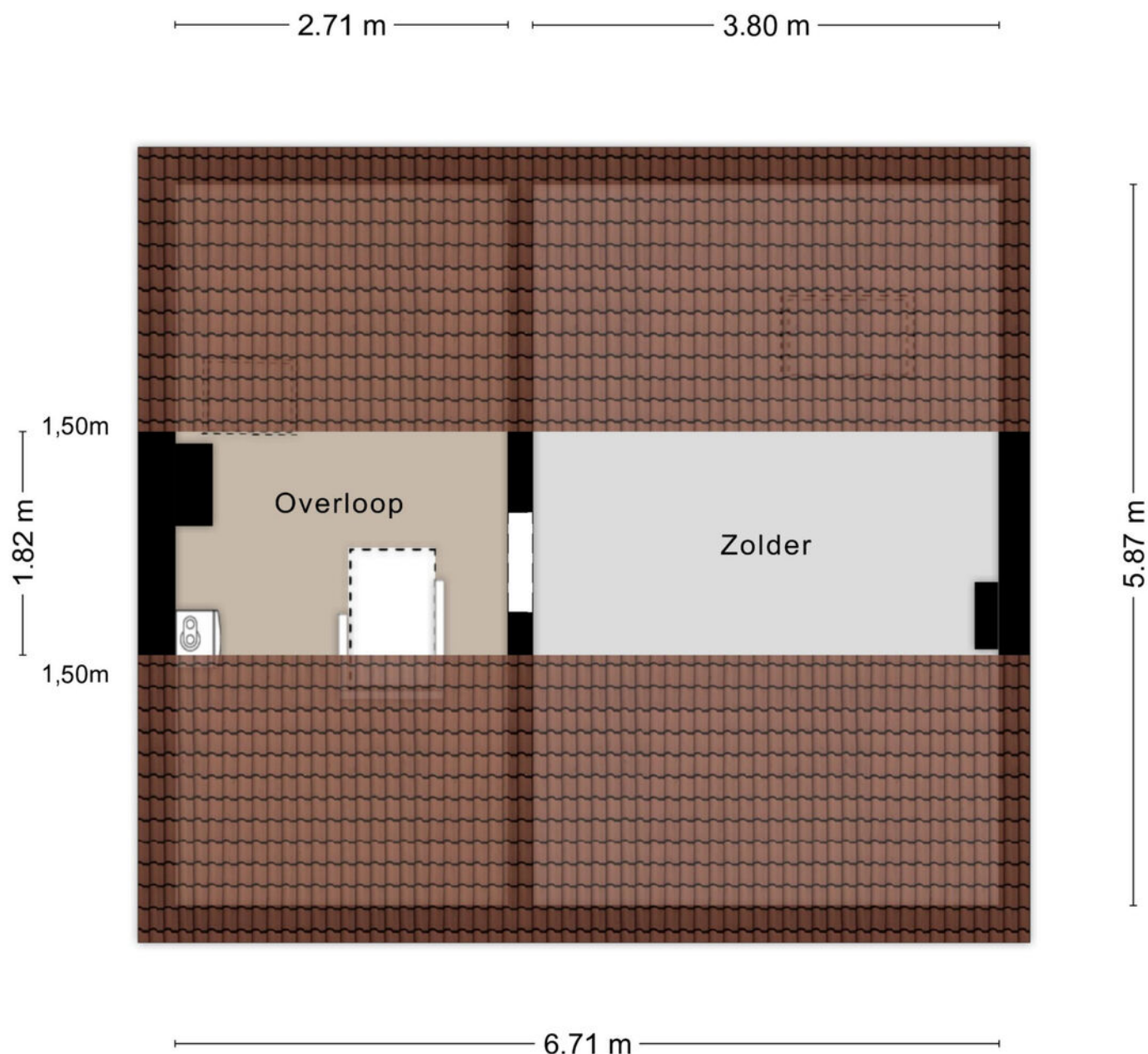


PLATTEGROND



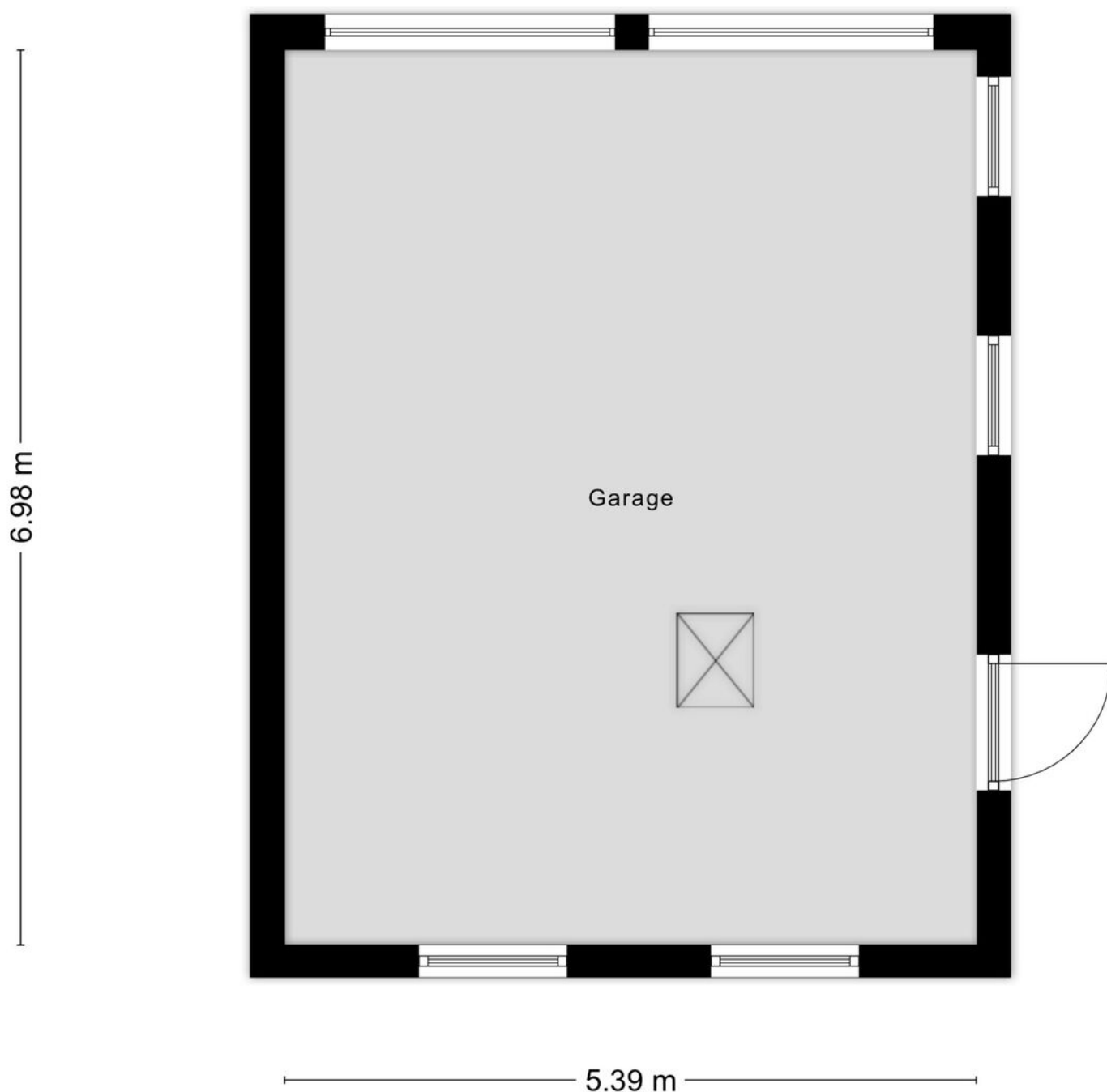
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



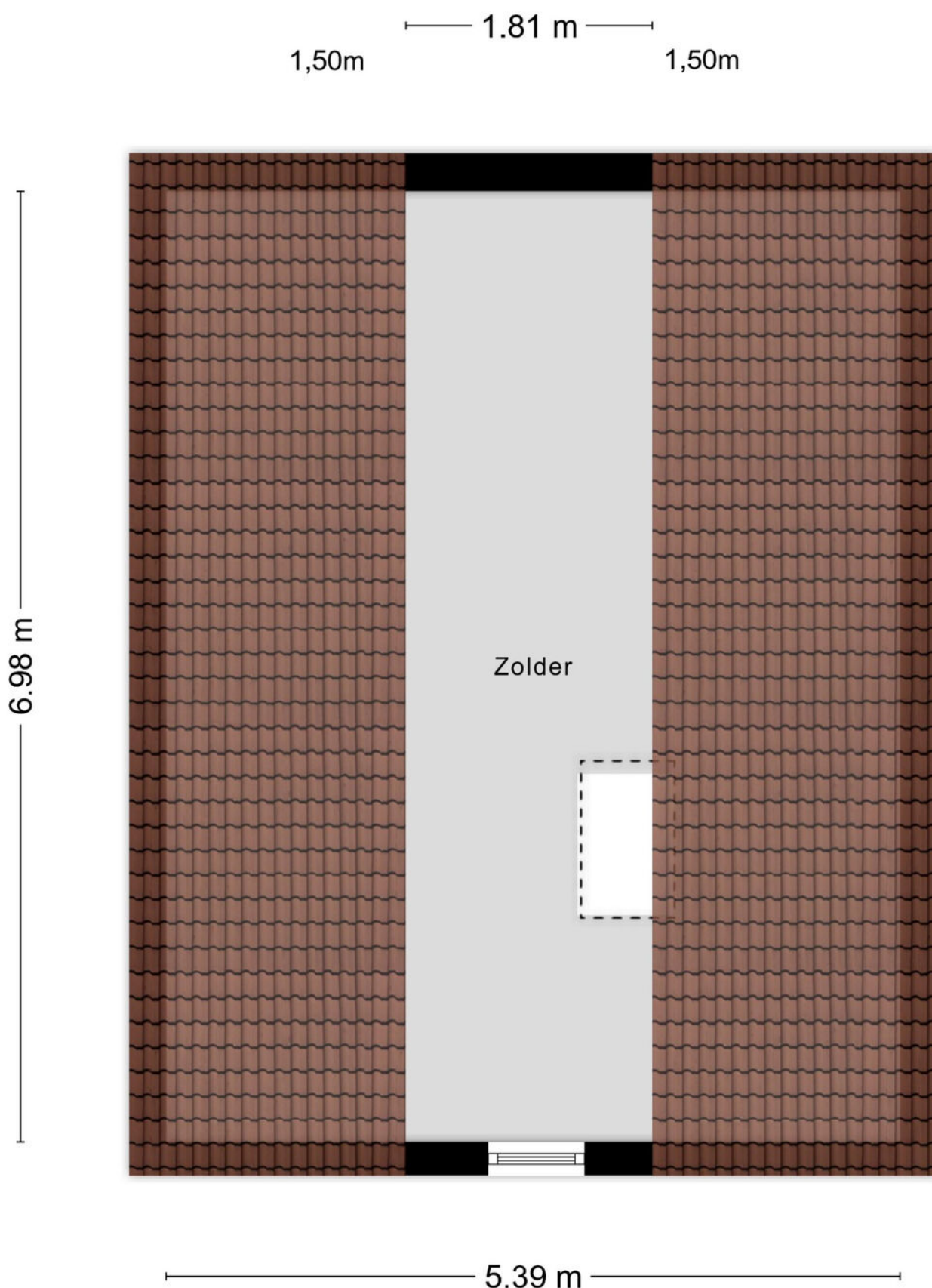
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



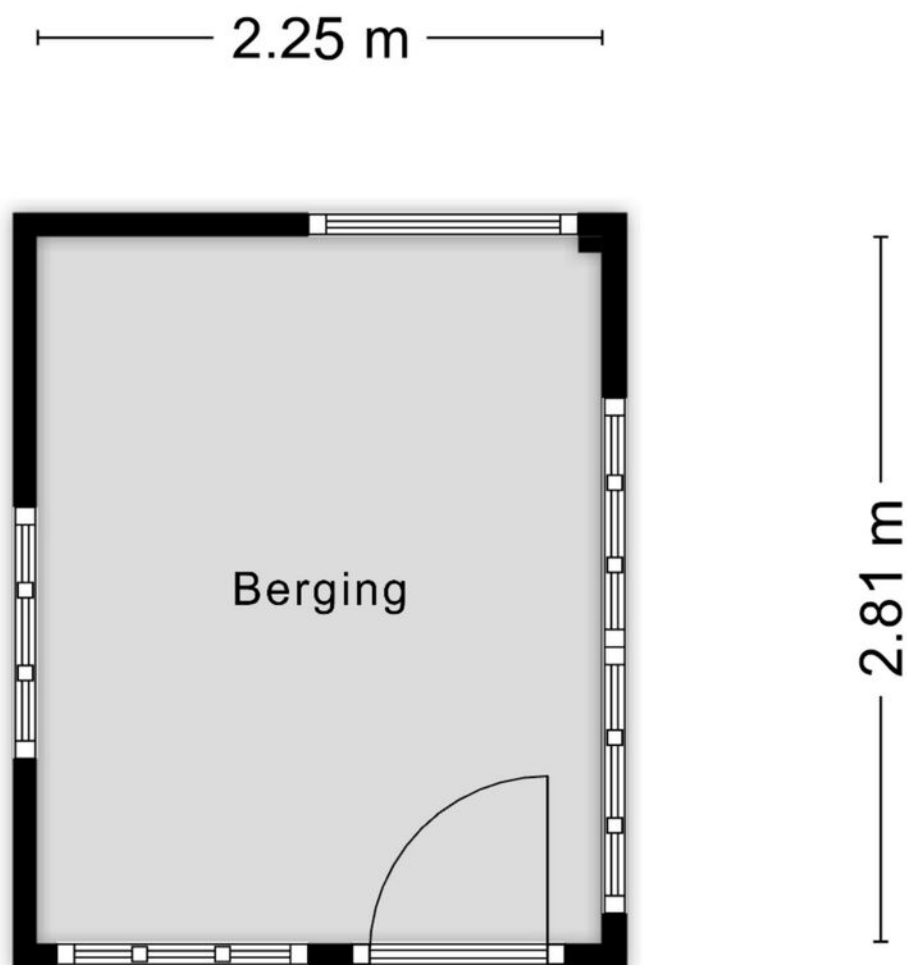
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



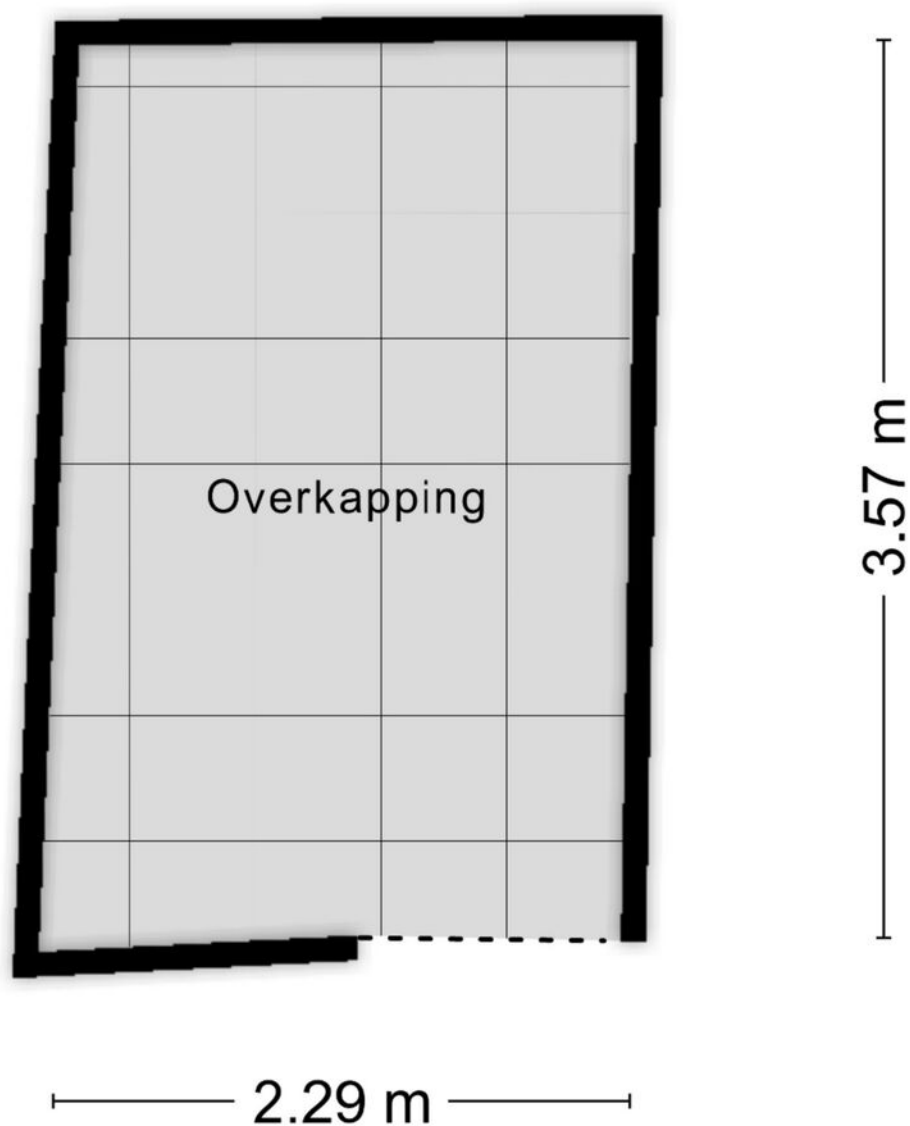
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



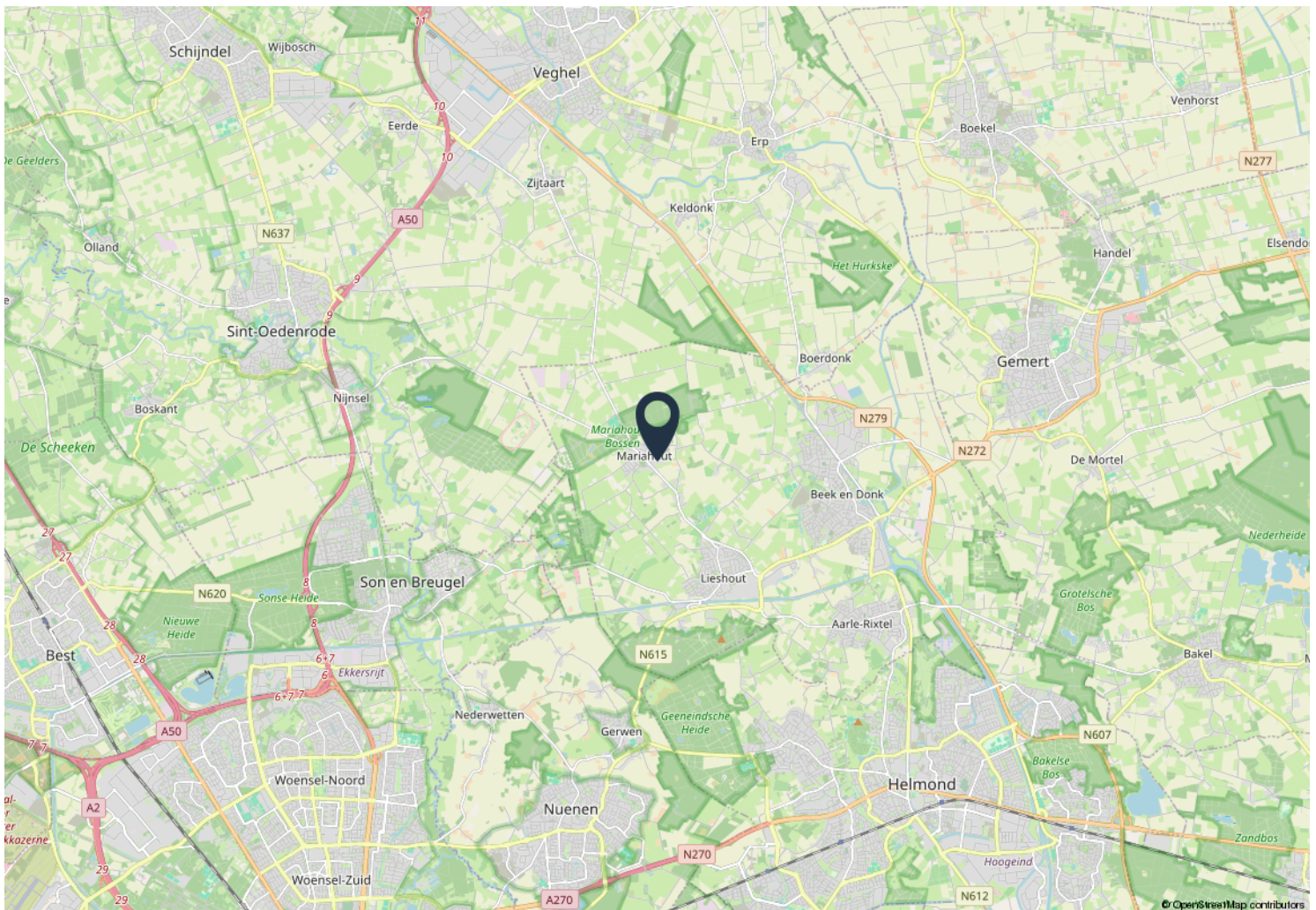
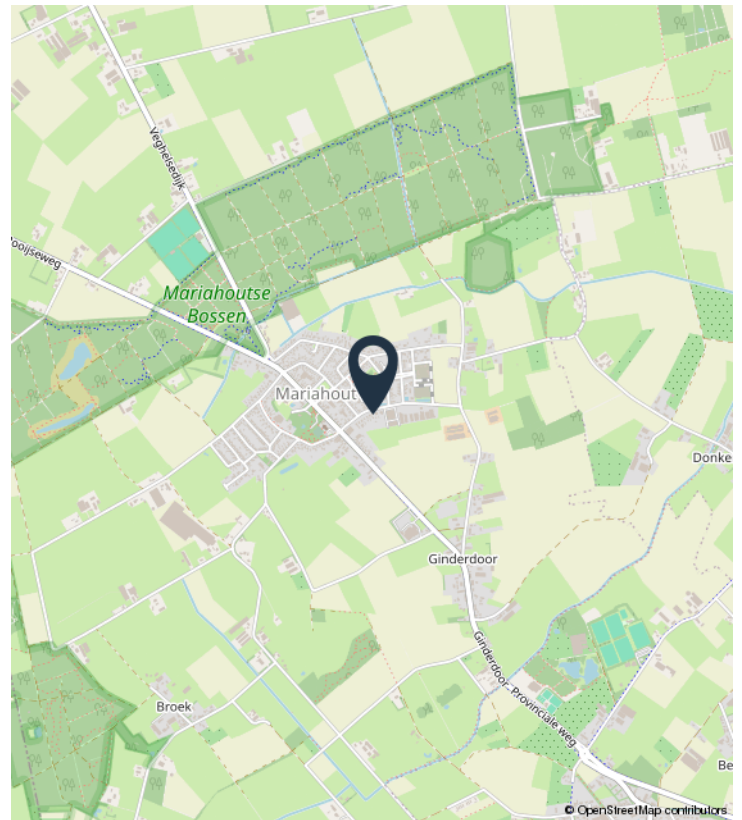
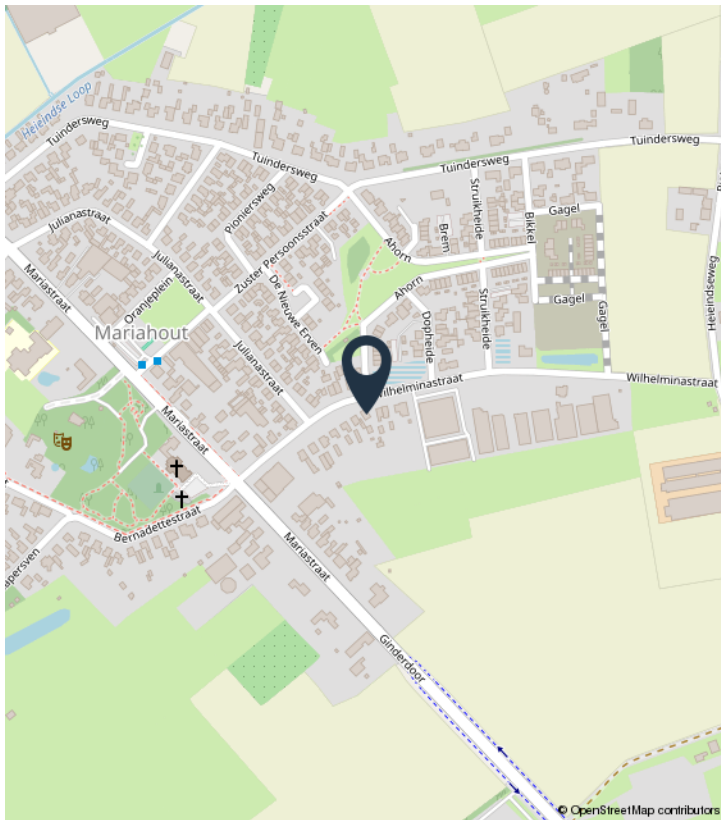
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

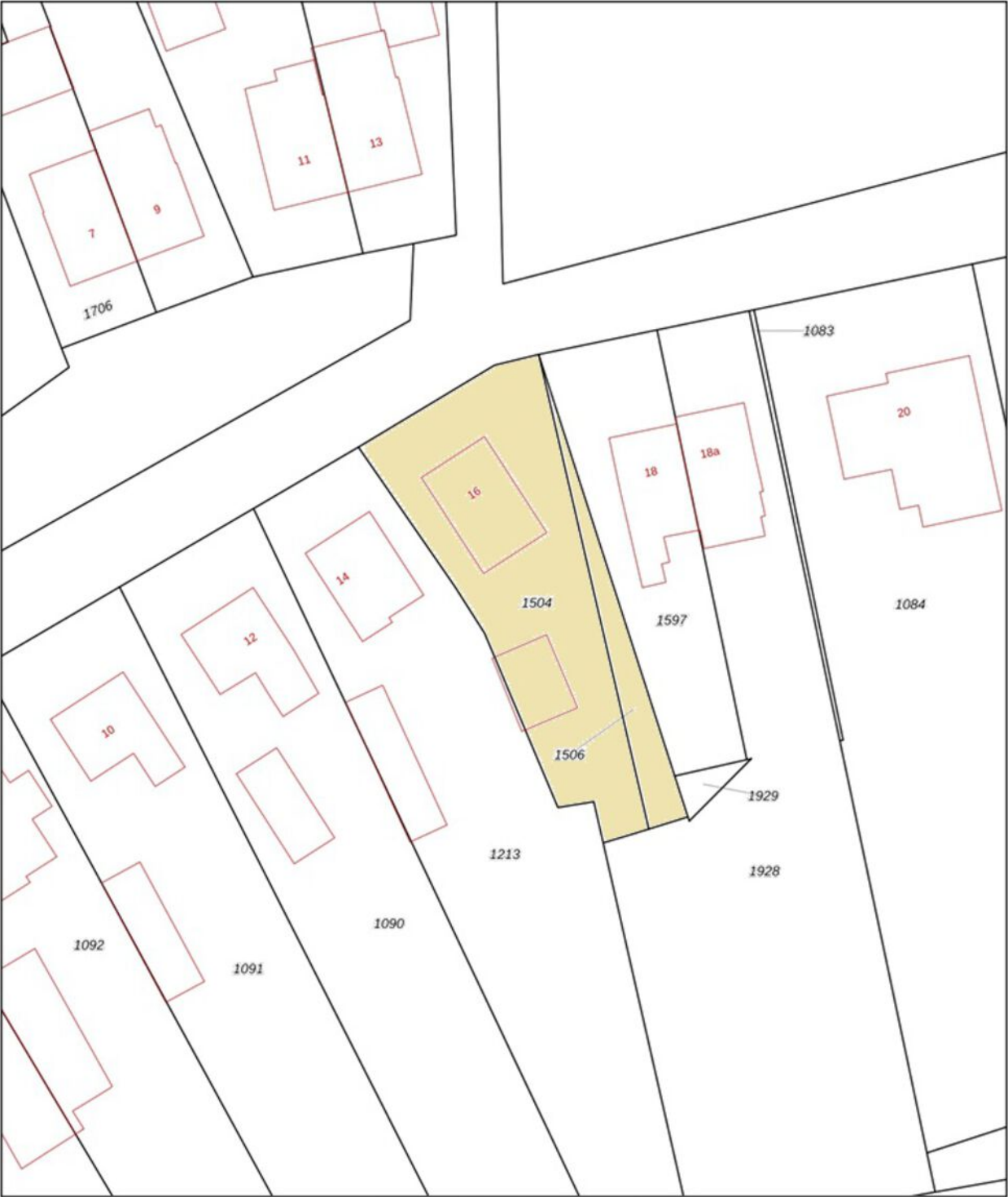
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VNM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lieshout

C

1504

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastjes bijkeuken	X		
- Kasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Witgoed in bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bronneringspomp in tuinhuisje	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

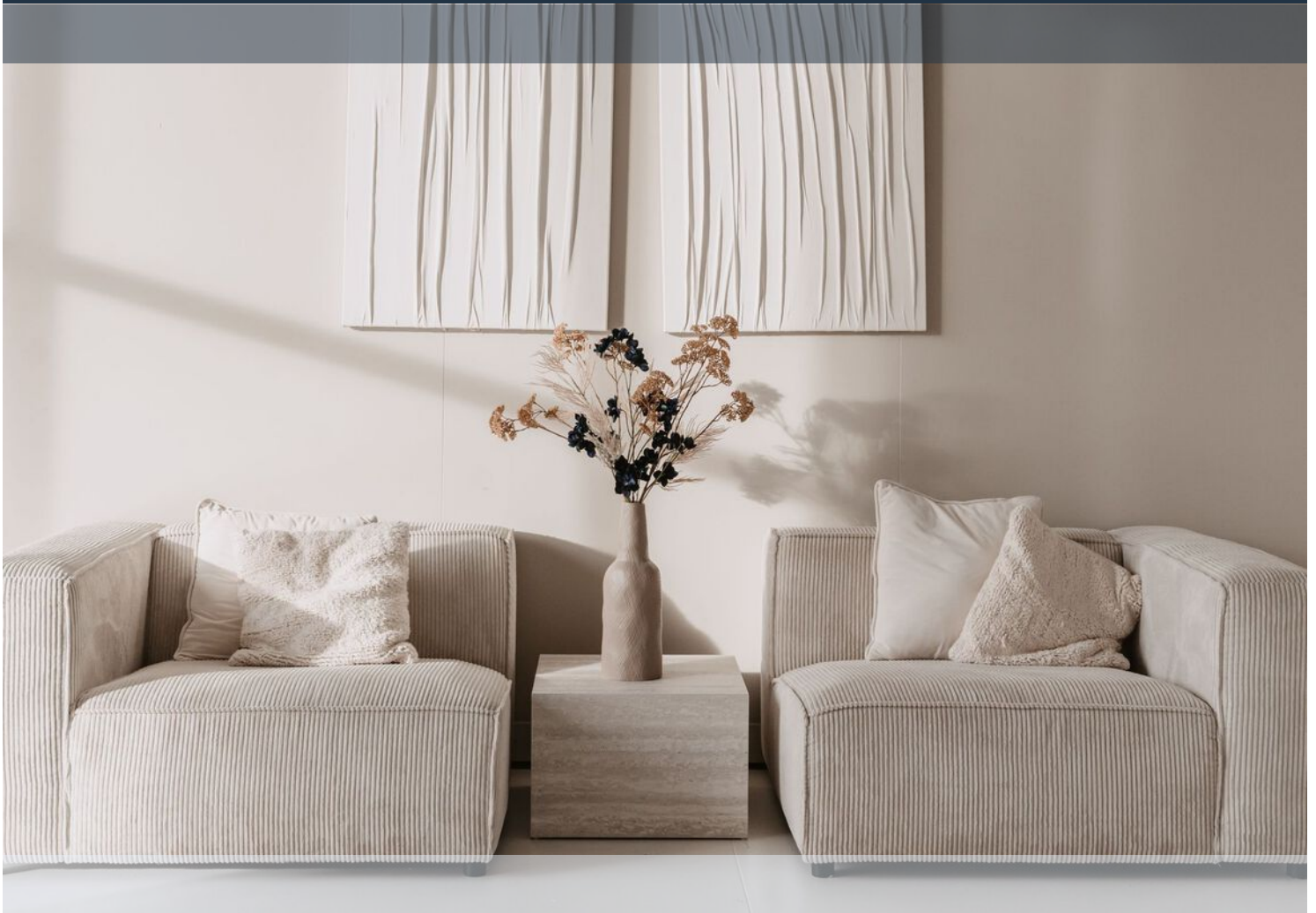
MAKELAARS





VAN NUNEN

MAKELAARS



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

