



Eifel 41

Vraagprijs: € 415.000,= k.k.

Bouwjaar: 1986

Perceeloppervlakte: 147 m²

Inhoud: Ca. 422 m³

Woonoppervlakte: Ca. 119 m²

Externe bergruimte: Ca. 10 m²

Energielabel: C



Een ruime, instapklare tussenwoning in Mierlo-Hout!

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare tussenwoning op een rustige maar centrale en zéér geliefde woonlocatie in Mierlo-Hout? Dan is deze fraaie tussenwoning precies wat je zoekt! We bieden je o.a. een ruime woonkamer, een moderne keuken, een praktische bijkeuken-/speelkamer, drie slaapkamers en eigentijdse badkamer op de 1e verdieping, een grote bergzolder (uitstekend te gebruiken als 4e slaapkamer) en een geheel omheinde achtertuin met vrijstaande berging.

De woning ligt in een groene, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Het NS-station 't Hout, diverse scholen, winkels, sportfaciliteiten én het wandel- en natuurgebied Goorlooppark-Heeklaan en Groot Goor liggen op loop- en fietsafstand. Ook de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Begane grond

Entree & hal



Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een toiletruimte met wandcloset.





De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een trapkast en een deur naar de trapopgang.

De woonkamer staat in open verbinding met het zit-/eetgedeelte. Het zit-/eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning.





Keuken

De moderne open keuken is in een L-opstelling geplaatst en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische bijkeuken beschikt over een deur naar de tuin. Ideaal voor extra opbergruimte of als speelruimte!

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een in visgraat-motief gelegde PVC-vloer.









Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

- Slaapkamer 1: ca. 4.03 m x ca. 2.78 m en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning;
 - Slaapkamer 2: ca. 3.04 m x ca. 2.26 m en is eveneens gesitueerd aan de voorzijde;
 - Slaapkamer 3: ca. 4.05 m x ca. 2.84 m en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.







De moderne, volledig betegelde badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een ligbad, een designradiator, wandcloset en een wastafelmeubel. Lichtinval én ventilatie wordt gerealiseerd door de aanwezigheid van een groot raam. Een keurig op elkaar afgestemd geheel!



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de ruime open zolder met dakvenster. Hier vind je de opstelling van de cv-/ww-combiketel (2023) en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het creëren van een vierde slaapkamer!



Tuin



De geheel omheinde tuin is voorzien van bestrating en een vrijstaande houten berging.





Bijzonderheden

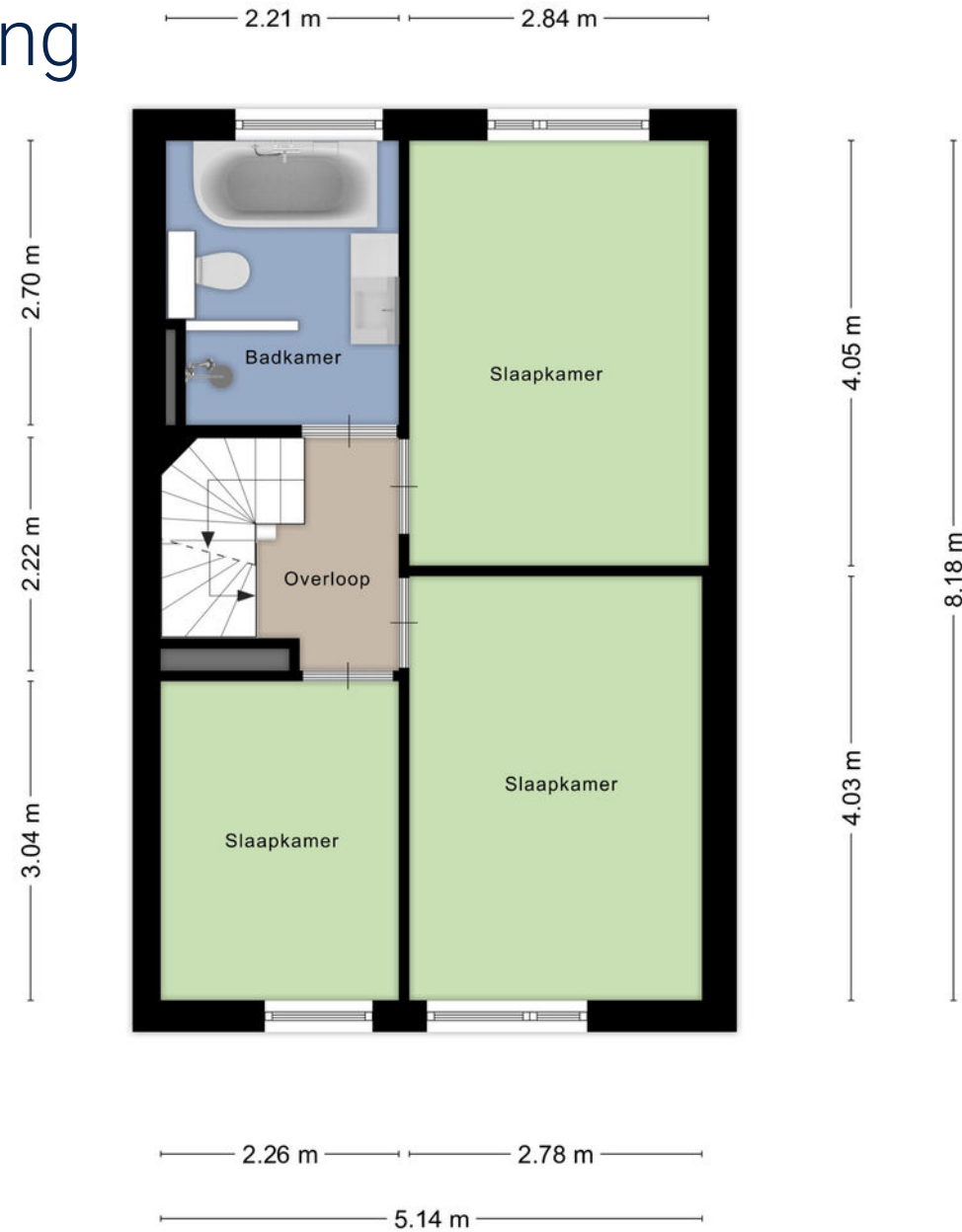
- Deze woning valt oprecht als instapklaar te omschrijven!
- Sfeervolle living
- Moderne keuken en sanitair
- Drie slaapkamers, grote zolder (mogelijkheid tot een 4e slaapkamer)
- Grote achtertuin met berging
- Gelegen nabij diverse voorzieningen (o.a. NS-station en winkels)
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

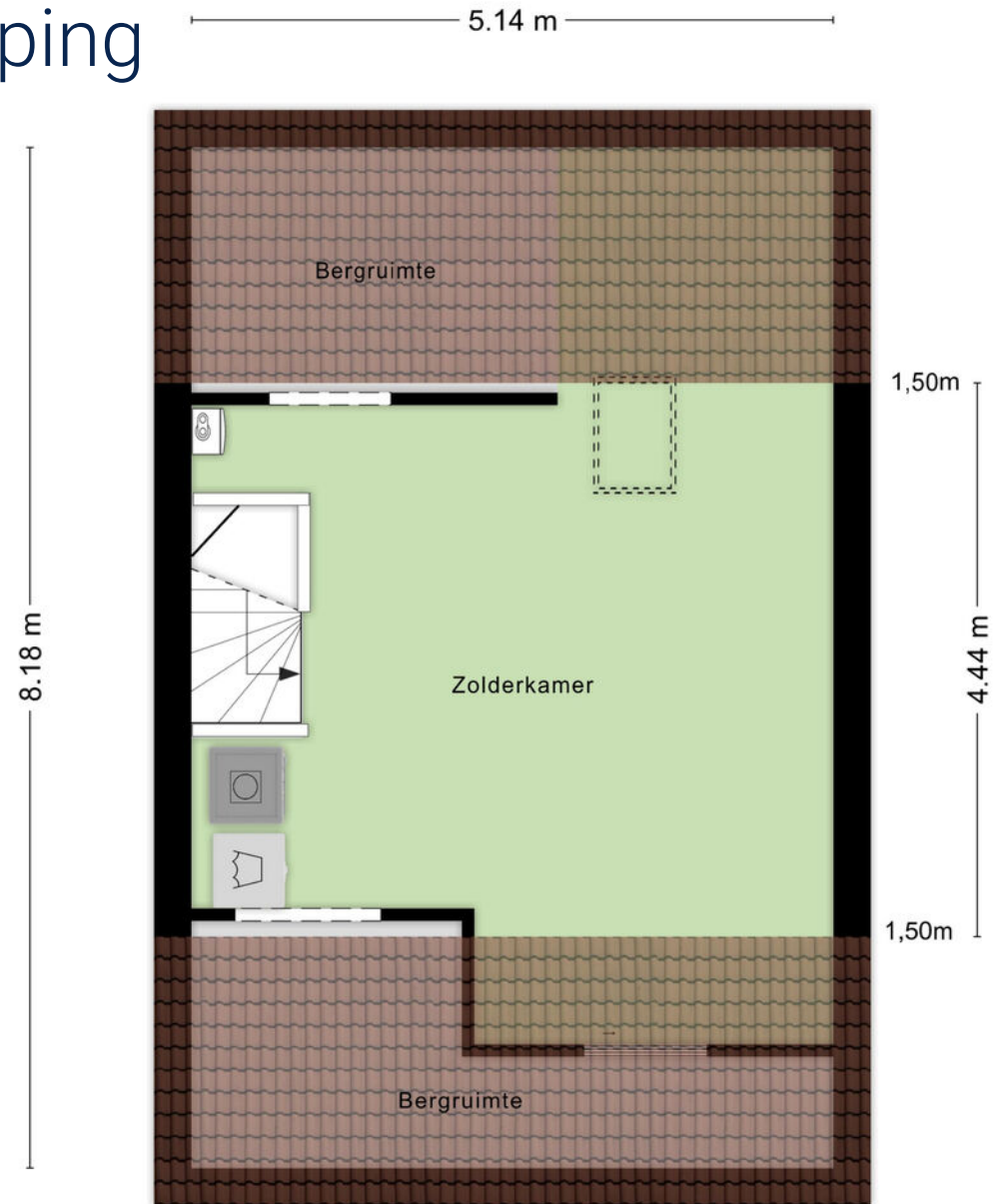


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



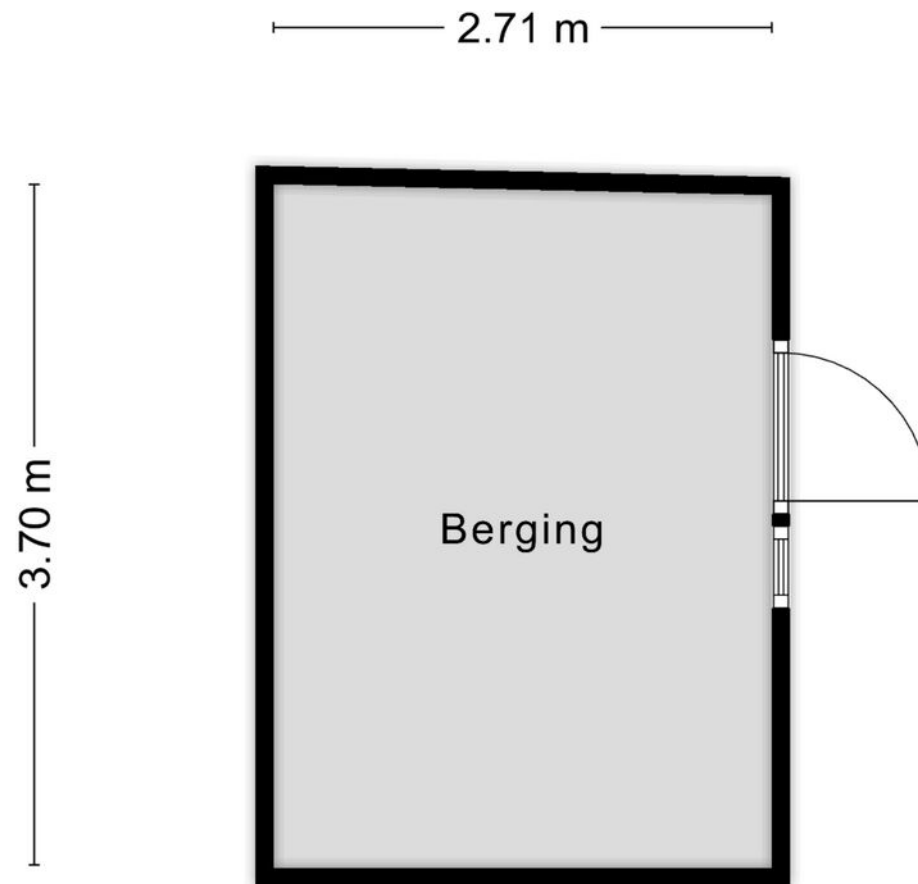
Tweede verdieping



Tuin



Berging



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Eifel 41
Postcode/plaats	5706RN, Helmond
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

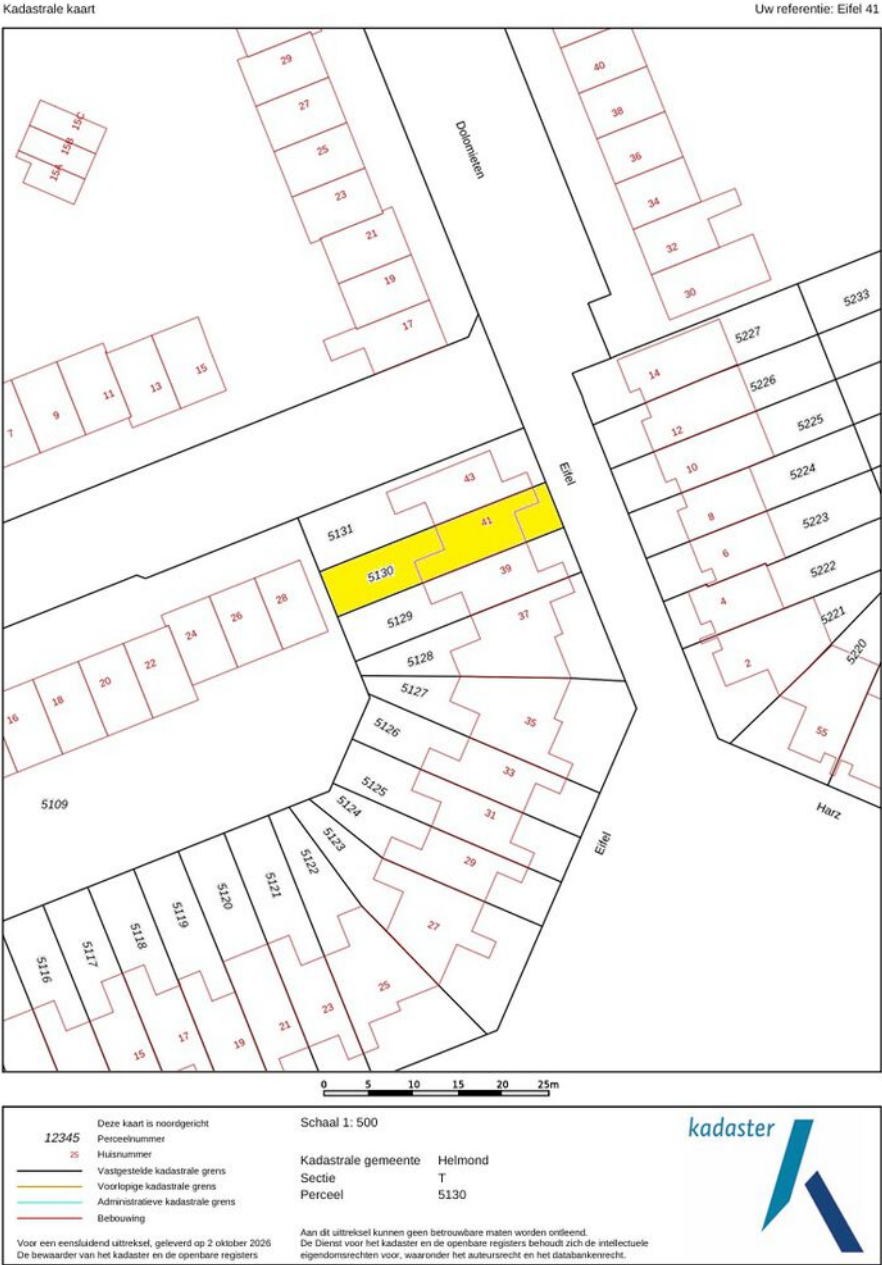
Datum meetopname	08-10-2026
Datum meetrapport	09-10-2026
Certificaatnummer	1691694

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	119,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	10,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	157,90	M ²
Bruto inhoud woning	421,82	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330