



Overal thuis



Prijs op aanvraag

BEDRIJFSWONING MET BEDRIJFSRUIMTE | MARIAHOUT Wilhelminastraat 26

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

MODERNE BEDRIJFSWONING

Kenmerken

Energie label:



Oppervlakte woning **ca. 223 m³**

Oppervlakte
bedrijfsruimte **ca. 1.655 m²**

Bouwjaar **1997**

Bijzonderheden **sfeervolle en lichte leefruimten**
luxe woonkeuken
veelzijdige indeling
royale buitenruimte



Luxe vrijstaande woning met energielabel A+ en representatief bedrijfsobject in Mariahout

Aan de Wilhelminastraat 26 in Mariahout bevindt zich deze royale en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning, waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een fraaie buitenruimte. Met een woonoppervlakte van circa 223 m², een inhoud van circa 905 m³ en energielabel A+ biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort.

Een bijzonder kenmerk is het achtergelegen bedrijfsobject aan de Wilhelminastraat 26a, dat samen met de woning te koop wordt aangeboden. Hierdoor ontstaat een unieke combinatie van comfortabel wonen en veelzijdige bedrijfsmogelijkheden op één locatie.





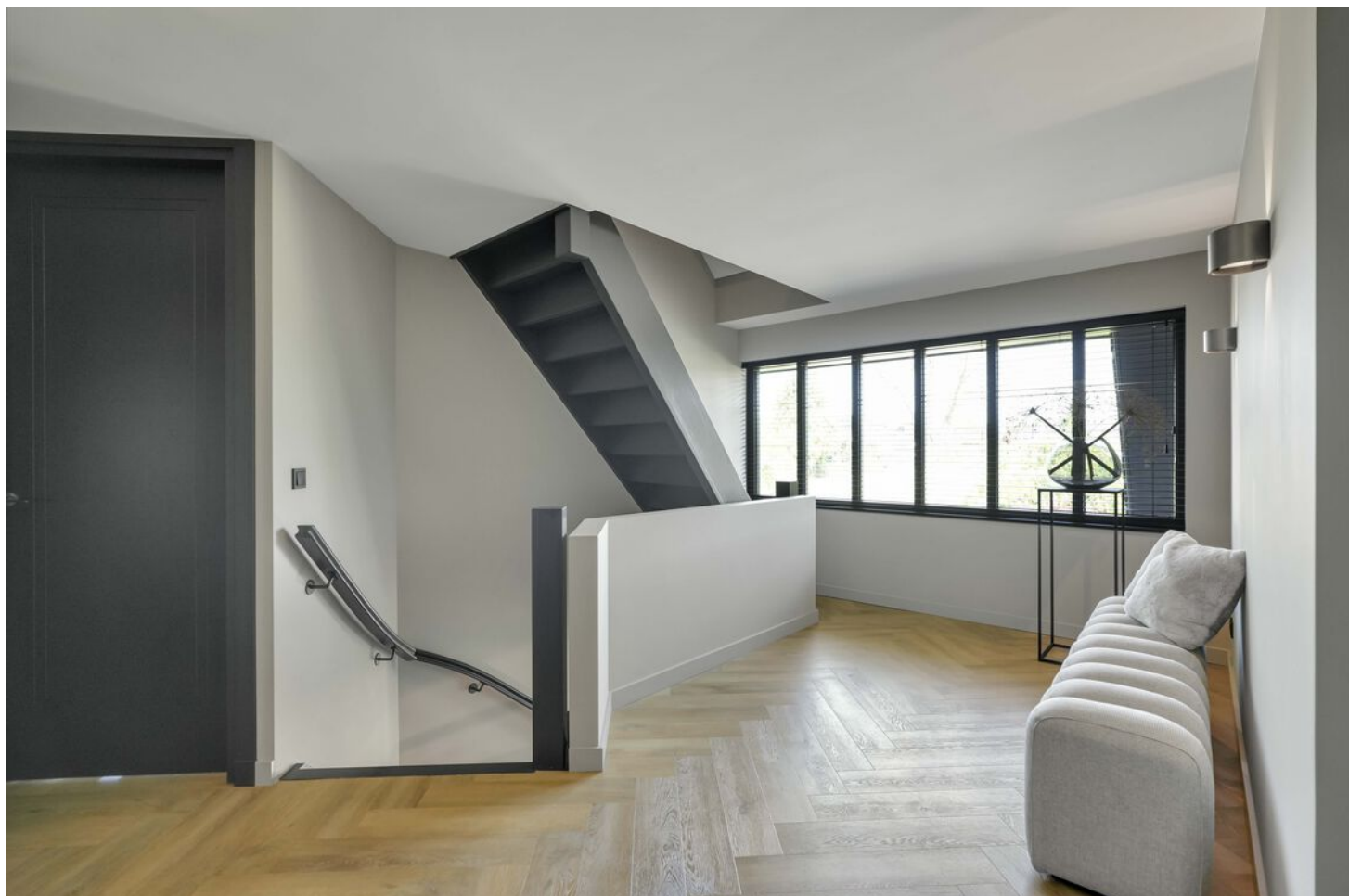
De woning beschikt over een royale en praktische indeling met circa 223 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Op de begane grond (circa 98 m²) bevinden zich een ruime ontvangsthal, een sfeervolle woonkamer met moderne doorkijkhaard en een royaal eetgedeelte. De luxe woonkeuken is voorzien van een kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en stijlvolle maatwerkkasten. Daarnaast zijn een separaat toilet, praktische bergruimten en een inpandige garage van circa 25 m² aanwezig.

De eerste verdieping (circa 94 m²) beschikt over drie ruime slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met kastruimte. De luxe badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafelopstelling en stijlvolle sanitaire voorzieningen. Daarnaast bevinden zich hier een separaat toilet en diverse kastruimten.

Op de tweede verdieping (circa 30 m²) bevindt zich een vierde slaapkamer, die tevens uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte. Onder de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig. De woning beschikt bovendien over een praktische kelder van circa 11 m², die extra opslagmogelijkheden biedt.

Indeling en oppervlakten



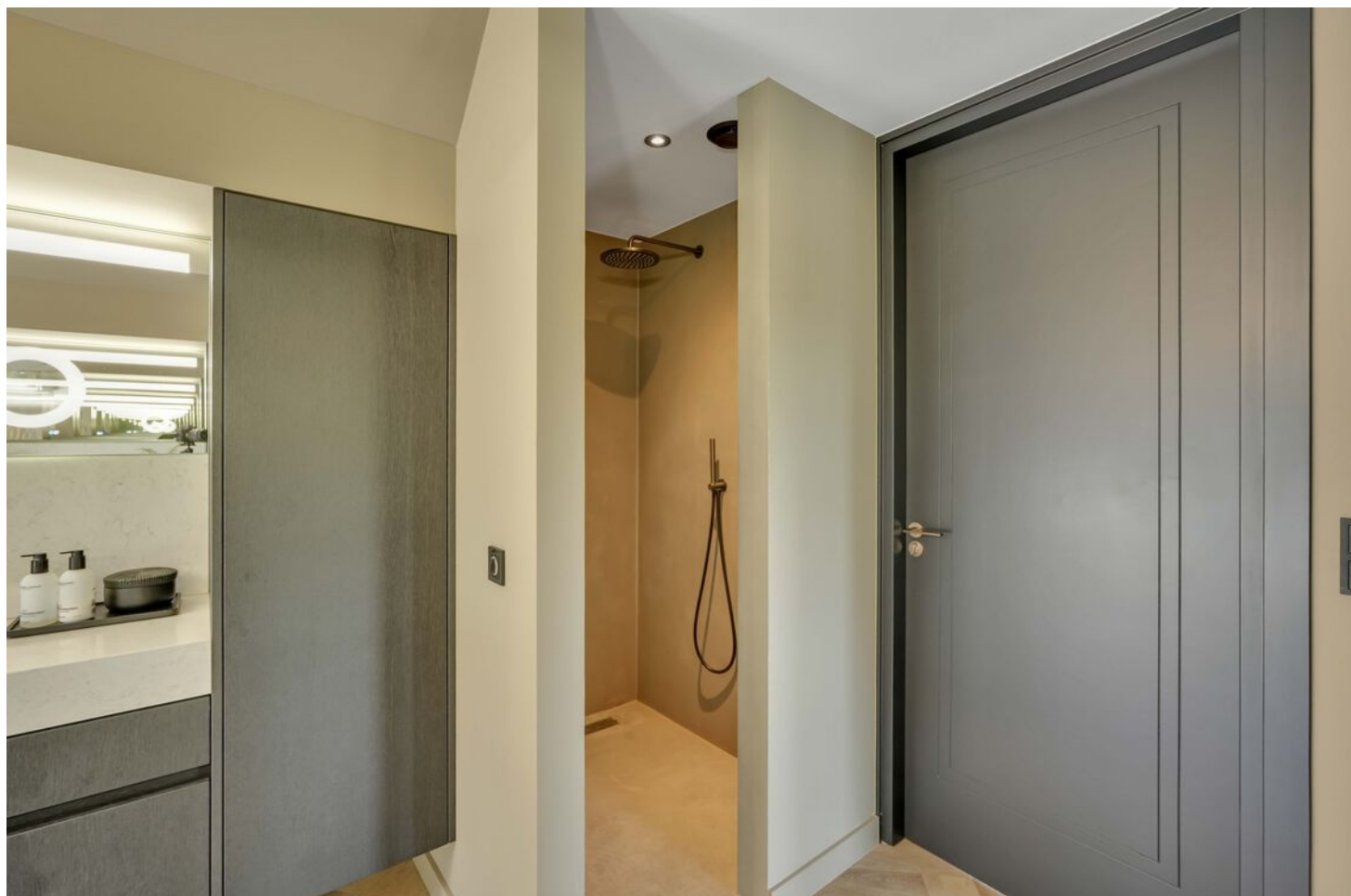




Slaapkamers



Royale badkamer





Slaapkamer/ inloopkast





Voorzieningen

De woning onderscheidt zich door het hoogwaardige afwerkingsniveau, de stijlvolle inrichting en de zorgvuldige materiaalkeuze. De leefruimten zijn voorzien van een fraaie visgraatvloer, luxe wandafwerkingen, moderne verlichting en strak afgewerkte plafonds. De combinatie van warme houttinten, maatwerkinterieur en donkere accenten zorgt voor een eigentijdse en exclusieve uitstraling.

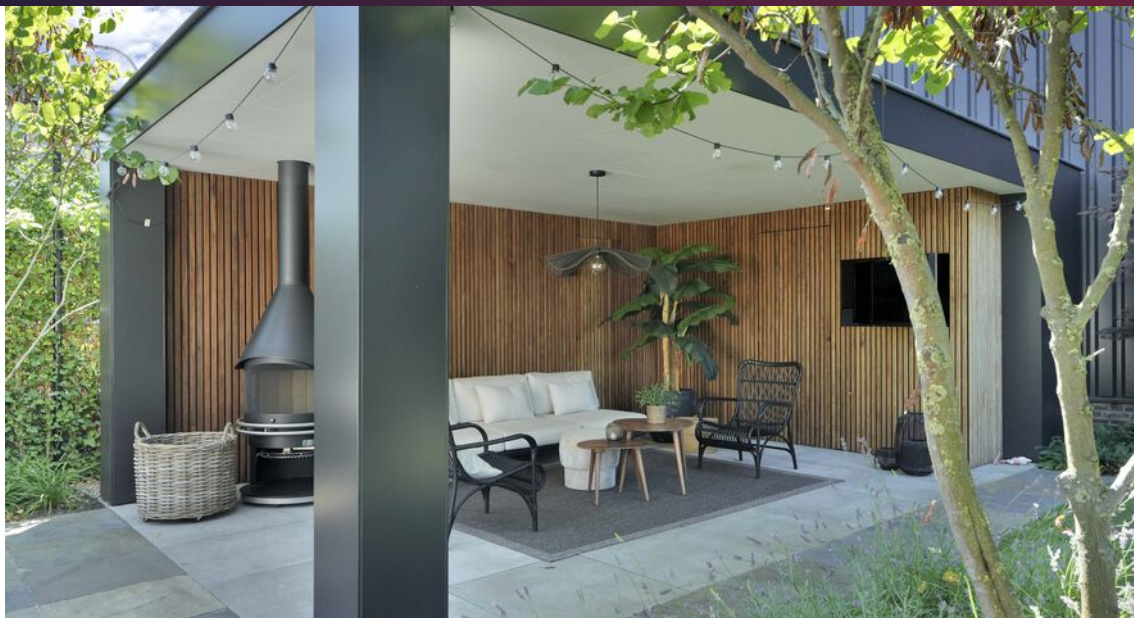
De luxe woonkeuken vormt een echte blikvanger en beschikt over een royaal kookeiland met een stijlvol natuursteenlook werkblad, geïntegreerde kookplaat, spoelgedeelte en hoogwaardige inbouwapparatuur. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De sfeervolle doorkijkhaard tussen de woon- en eetkamer versterkt het warme en uitnodigende karakter van de woning.

Ook op de verdiepingen is het hoogwaardige afwerkingsniveau consequent doorgevoerd. De slaapkamers beschikken over een verzorgde afwerking en diverse maatwerkkasten. De exclusieve badkamer is ingericht met een vrijstaand ligbad, dubbele wastafelopstelling met luxe badkamermeubels en een bijzondere raampartij die zorgt voor veel natuurlijk daglicht.



Zolder





Fraaie achtertuin

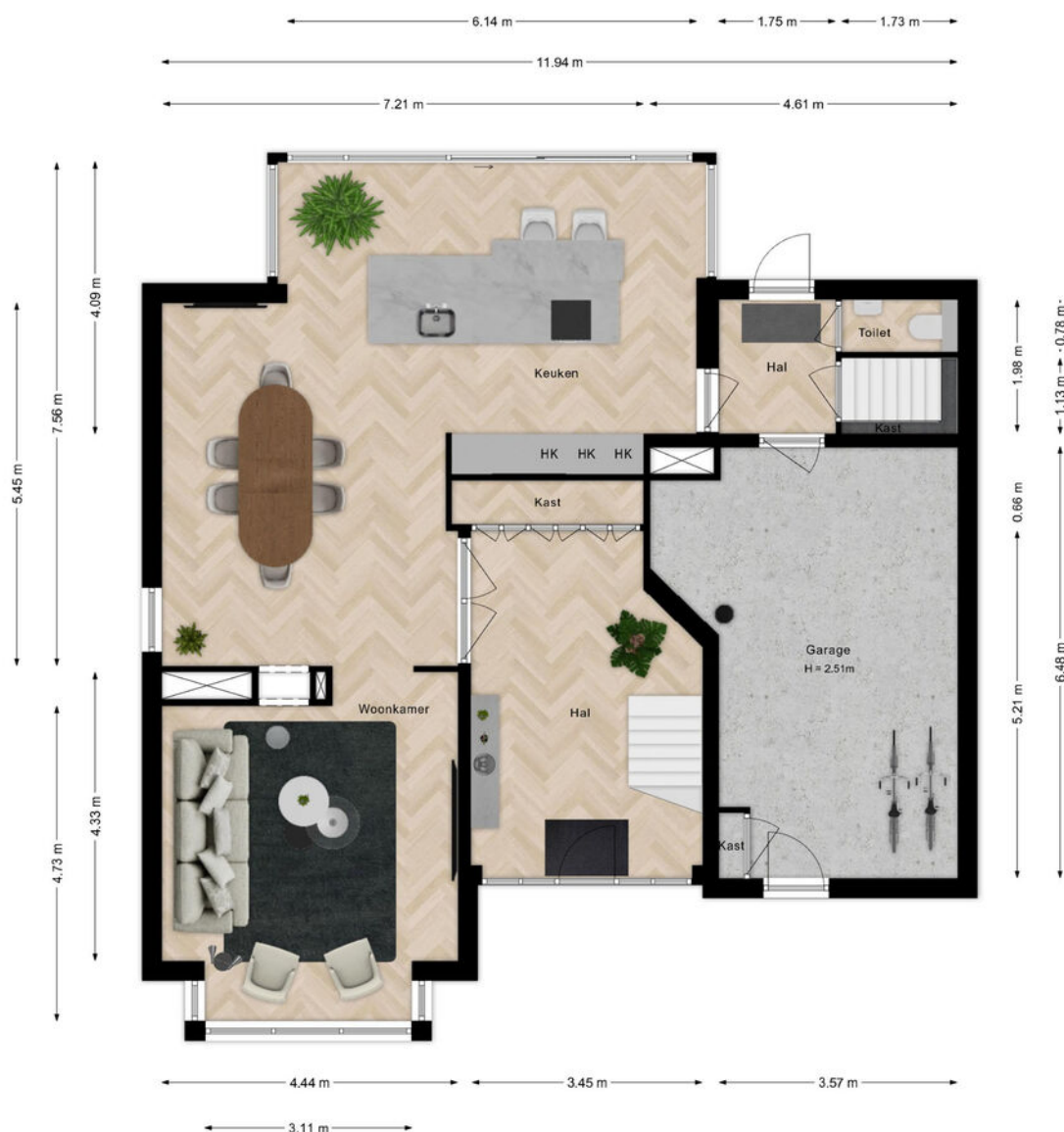


De fraai onder architectuur aangelegde tuin vormt een verlengstuk van de leefruimten en beschikt over een luxe, overdekte loungehoek met houten wandbekleding, sfeerverlichting en een buitenhaard. Hierdoor is het ook op koelere dagen heerlijk buiten verblijven.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Met energielabel A+ wordt het hoge wooncomfort gecombineerd met een gunstige energieprestatie.



Plattegrond



Begane grond
Wilhelminastraat 26
Mariahout

Begane grond

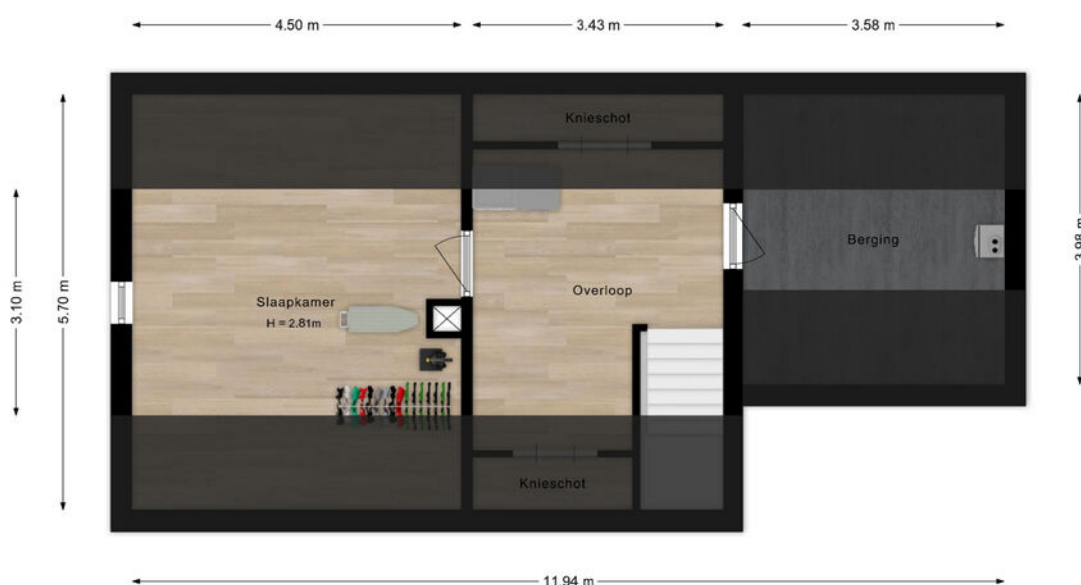
Plattegrond



Eerste verdieping
Wilhelminastraat 26
Mariahout

Eerste verdieping

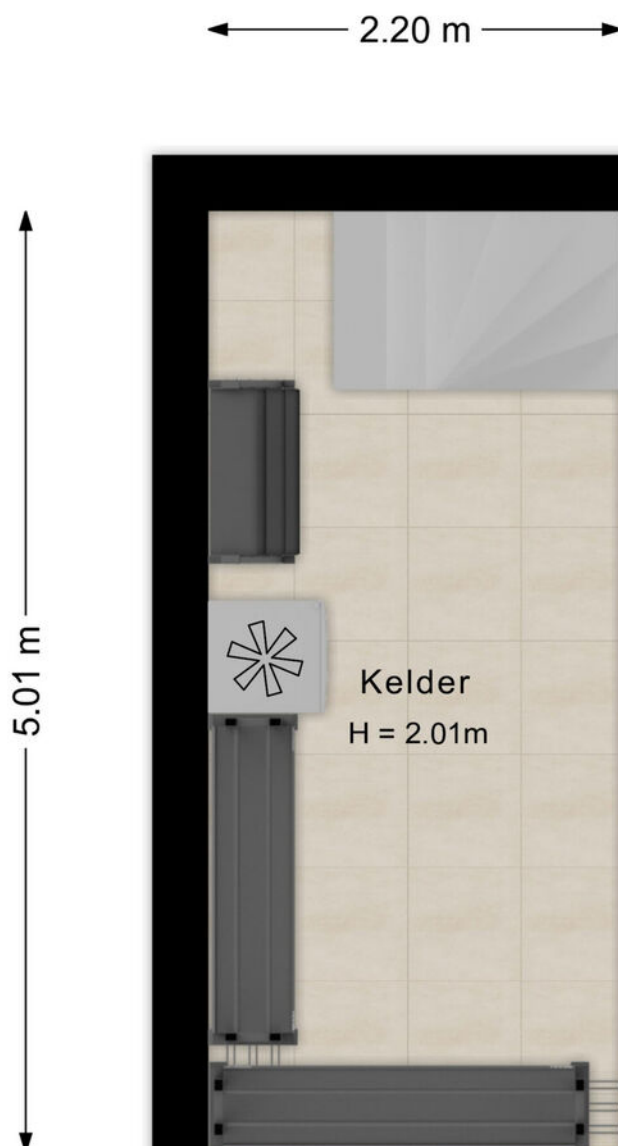
Plattegrond



Tweede verdieping
Wilhelminastraat 26
Mariahout

Zolder

Plattegrond



Kelder
Wilhelminastraat 26
Mariahout

Kelder

Plattegrond



Situatie

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



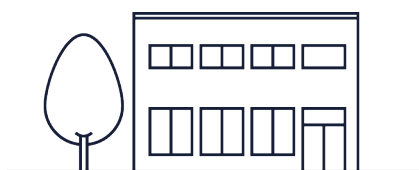
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Lieshout

Sectie en perceel

K 847

K 848

K 849

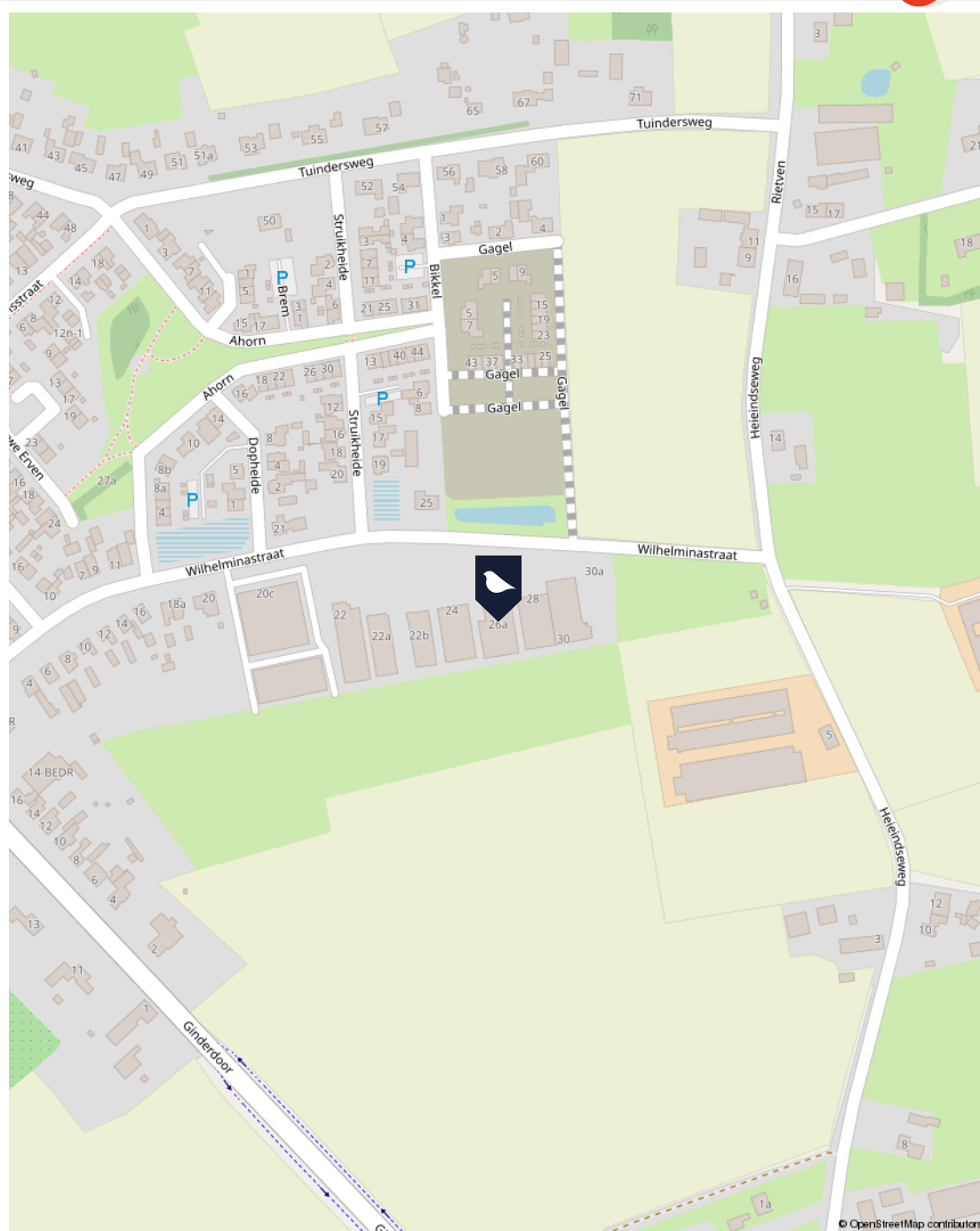
K 1060

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Wilhelminastraat 26 te Mariahout

In de omgeving



De Wilhelminastraat is gelegen in het gemoedelijke Mariahout, onderdeel van de gemeente Laarbeek. Het dorp biedt een rustige en prettige woonomgeving met diverse voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de N615 en N279 zijn omliggende plaatsen als Beek en Donk, Lieshout, Helmond en steden als Eindhoven en Veghel goed bereikbaar.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl