

Mierloseweg 137
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1922
Soort dak	Mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	11 m²
Perceel	451 m²
Inhoud	455 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Karakteristieke geschakelde woning uit 1922
- Gelegen op een perceel van 451 m²
- Diepe achtertuin met veel privacy
- Energielabel C
- Vloer-, spouw- en dakisolatie aanwezig
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2022 (eigendom)
- Intergas cv-ketel uit 2023
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Hardhouten kozijnen met HR-glas, HR++ glas in de tuindeuren
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd tussen 2020 en 2025
- Drie slaapkamers
- Aangebouwde garage met elektra en eigen oprit

SFEERVOL WONEN MET KARAKTER EN COMFORT

Mierloseweg 137 is een woning die direct een gevoel van thuis oproept. De combinatie van authentieke details, hedendaags wooncomfort, een royale tuin en de centrale ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning voor een brede doelgroep.

Benieuwd naar de sfeer en ruimte die deze woning te bieden heeft? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.



Algemeen

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte, een diepe privacyrijke tuin en het centrum op loopafstand

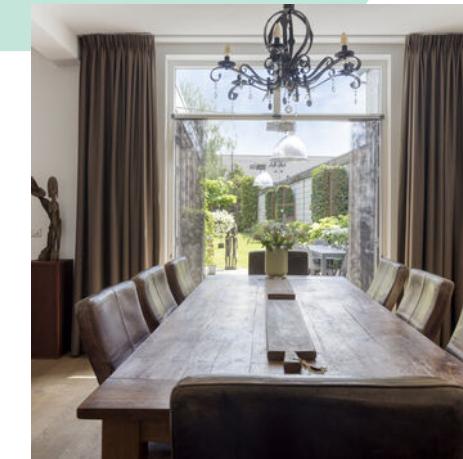
Aan de geliefde Mierloseweg, op korte afstand van het centrum van Helmond, staat deze sfeervolle geschakelde woning uit 1922. Een woning die direct charme en karakter uitstraalt, gecombineerd met het wooncomfort van nu. Dankzij diverse modernisering, waaronder isolatiemaatregelen, zonnepanelen, een recente cv-ketel en airconditioning, is dit een instapklare woning.

Wat direct opvalt is het royale perceel van maar liefst 451 m². De diepe achtertuin biedt volop privacy, meerdere terrassen en veel ruimte om te genieten van het buitenleven. Binnen beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer, een ruime keuken, drie volwaardige slaapkamers, een praktische bijkeuken en een aangebouwde garage.

Begane grond

Via de voortuin met plantenborders en eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en ruimte voor een garderobe.

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle L-vormige woonkamer. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval en versterkt het karakter van de woning. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, een praktische verdiepte trapkast en airconditioning. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Via de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.





De separate keuken is uitgevoerd in een tijdloze hoogglans witte kleurstelling en geplaatst in twee wandopstellingen en een fraaie tegelvloer. De keuken biedt veel werk- en bergruimte, onder meer dankzij een praktische apothekerskast. De aanwezige apparatuur bestaat uit een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven/magnetron. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.



Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die fungeert als praktische verbindingsruimte tussen keuken, wasruimte, toilet en tuin. Hier is tevens een wastafel aanwezig.

Het gastentoilet is voorzien van een toilet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie. De aparte wasruimte biedt plaats aan de wasmachine, droger en de cv-installatie.



De aangebouwde stenen garage beschikt over elektra en een kantelpoort aan de voorzijde. De garage is geschikt voor het stallen van fietsen, opslag of een compacte auto.

Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap tot de bergverlating.

Slaapkamer I bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoons slaapkamerinrichting. Deze kamer is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer II ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over een vaste bergkast. Momenteel is deze ruimte ingericht als kastenkamer, maar uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer of thuiswerkplek.

Slaapkamer III bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Ook deze kamer biedt ruimte voor een tweepersoons slaapkamerinrichting en beschikt over een vaste bergkast.





De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde en geniet van prettig daglicht en ventilatiemogelijkheid dankzij het gevelraam. De ruimte is ingericht met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

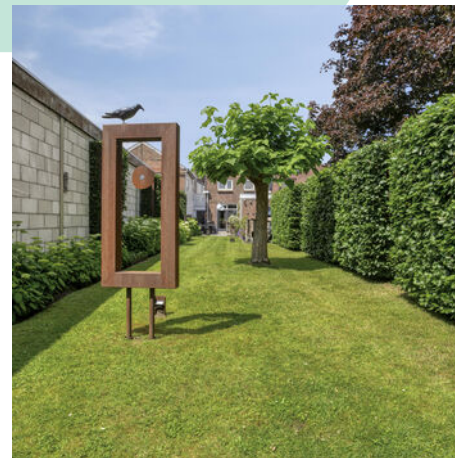
Via een vlizotrap is de praktische bergvlisering bereikbaar. Deze verdieping biedt volop bergruimte voor seizoensspullen en overige opslag. Het gevelraam is voorzien van enkel glas.

Buitenleven

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de verrassend diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je van rust, ruimte en een hoge mate van privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras dat uitstekend geschikt is voor een gezellige zit- of eethoek. Verderop in de tuin bevindt zich een tweede terras, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

De tuin is ingericht met een verzorgd gazon, diverse plantenborders en volwassen groen dat zorgt voor een prettige sfeer en veel beschutting. Dankzij de royale perceeloppervlakte van 451 m² biedt de tuin volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het realiseren van meerdere zitplekken. Via de garage is bovendien een praktische achterom aanwezig.





Eerste verdieping

Tekst

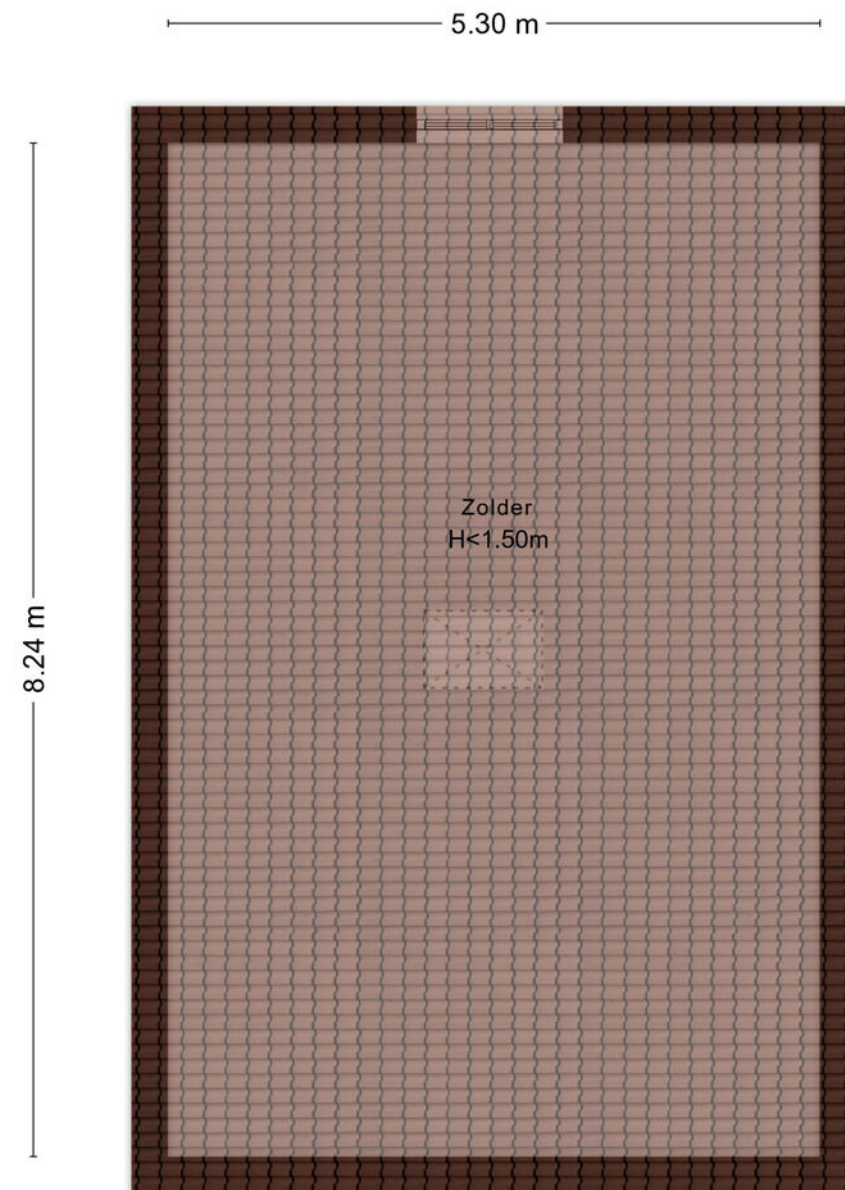
Plattegrond



Plattegrond

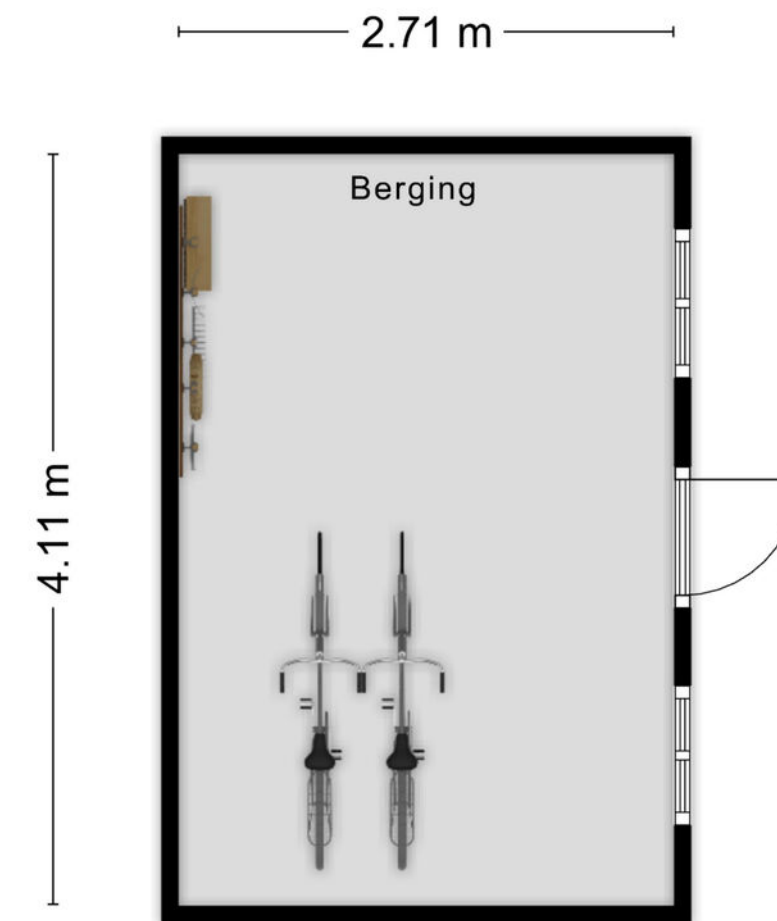


Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-in overleg	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- magnetron/oven combi ,ijskast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie (aan tuindeuren)	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren (2st)	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
klimop zuilen blijven achter diverse kunst gaat mee	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Mierloseweg 137

Helmond

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
 Steenweg 18a
 5707 CG Helmond
 T 0492-505510
 E helmond@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

