

Mierloseweg 247  
Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	87 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>
Perceel	136 m <sup>2</sup>
Inhoud	306 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

### Energie

Energie label	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan drukke weg
---------	----------------

### Bijzonderheden

Op zoek naar een leuke tussenwoning op een centrale locatie? Welkom aan de Mierloseweg 247 in de wijk 'Kroon' met alle voorzieningen op loopafstand. Zowel het wijkcentrum van Mierlo-Hout en het stadscentrum van Helmond zijn binnen 5 minuten op de fiets te bereiken. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde en de uitvalswegen zijn direct bereikbaar.

### Bijzonderheden:

- Centrale ligging
- Garage met berging
- Woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- Recent vernieuwde badkamer
- Achtertuin met ligging op het oosten
- Energielabel C

Dit zijn slechts enkele kenmerken die passen bij deze fijne woning met een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen naar Eindhoven, Den Bosch, Venlo en Weert. Reist u liever met het openbaar vervoer, dan zit u goed want het station is binnen vijf minuten loopafstand bereikbaar. Ook voor kinderen zijn speelvelden in omgeving gelegen.



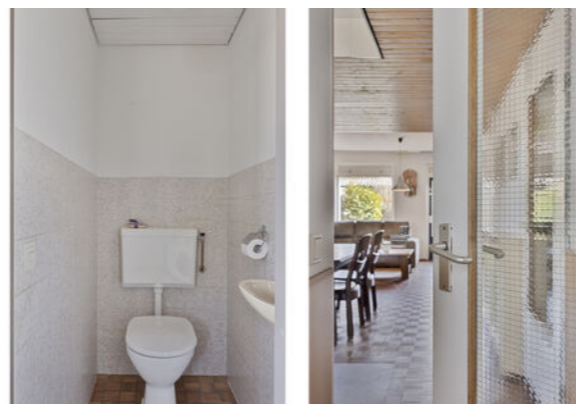
## Algemeen

De woning is gebouwd in 1980 en voorzien van de isolatiematerialen uit die tijd. Aan de voorzijde is de woning voorzien van extra isolatieglas.

Kortom: Zoekt u een eengezinswoning met 3 slaapkamers, een gerenoveerde badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin? Dan is deze woning zeker de moeite waard om een bezichtiging in te plannen!

### Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin treedt u binnen via de hal waar de meterkast en toiletruimte gelegen zijn. Via een loopdeur bereikt u de open keuken en woonkamer.



### Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat (2021), afzuigkap, spoelbak en mechanische ventilatie. De vloer is voorzien van blokparket, welke doorloopt naar de woonkamer.

#### Woonkamer

De woonkamer, met een oppervlakte van circa 29 m<sup>2</sup>, biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval. Deze kamer biedt ruimte voor een ruim zitgedeelte aan de achterzijde en de eethoek bij de keuken. De trapkast biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld de poetspullen. Daarnaast geeft de loopdeur toegang tot de achtertuin.



#### Portaal

Het portaal is bereikbaar vanuit de keuken/woonkamer en biedt middels de trapopgang toegang tot de eerste verdieping.



## Eerste verdieping



Via de trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping, waaraan drie slaapkamers, de badkamer en vaste bergkast grenzen. In de bergkast is de opstelling van de cv ketel (Intergas uit 2016) aanwezig. Ook kunt u hier de wasmachine plaatsen.

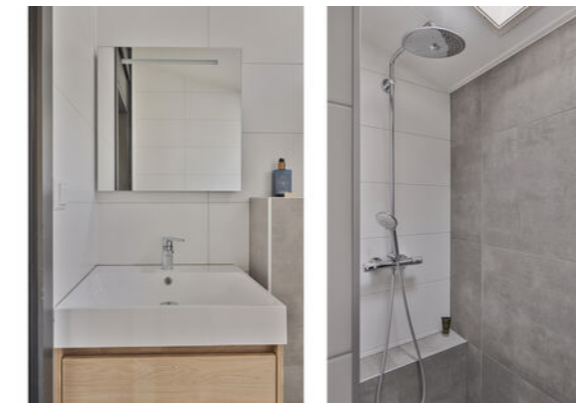


#### Slaapkamer I

Deze slaapkamer is als hoofdslaapkamer in gebruik en ligt aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft een oppervlakte van circa 13 m<sup>2</sup> en biedt ruimte voor een ruime tweepersoons slaapkamerinrichting.

#### Slaapkamer II & III

Deze slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de linkerzijde heeft een oppervlakte van circa 9 m<sup>2</sup> en biedt ruimte voor een tweepersoons slaapkamerinrichting. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup> en is multifunctioneel inzetbaar.



#### Badkamer

De badkamer is in 2022 volledig gerenoveerd en beschikt over een inloepdouche, toilet en wastafelmeubel. De strakke tegelvloer in combinatie met de moderne inrichting draagt bij aan de luxe uitstraling van de ruimte. Boven de deur is een luik aanwezig naar een kleine bergruimte boven de overloop.

## Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het oosten. De tuin is voorzien van twee terrassen, beplanting en een ruime berging aan de achterzijde.

### Berging met garage

De vrijstaande stenen garage met berging heeft een oppervlakte van circa 26 m<sup>2</sup> en biedt voldoende ruimte om een auto te stallen. Daarnaast biedt de linkerkant extra opslagmogelijkheden voor bijvoorbeeld tuingereedschap, fietsen of andere spullen.



## Plattegrond



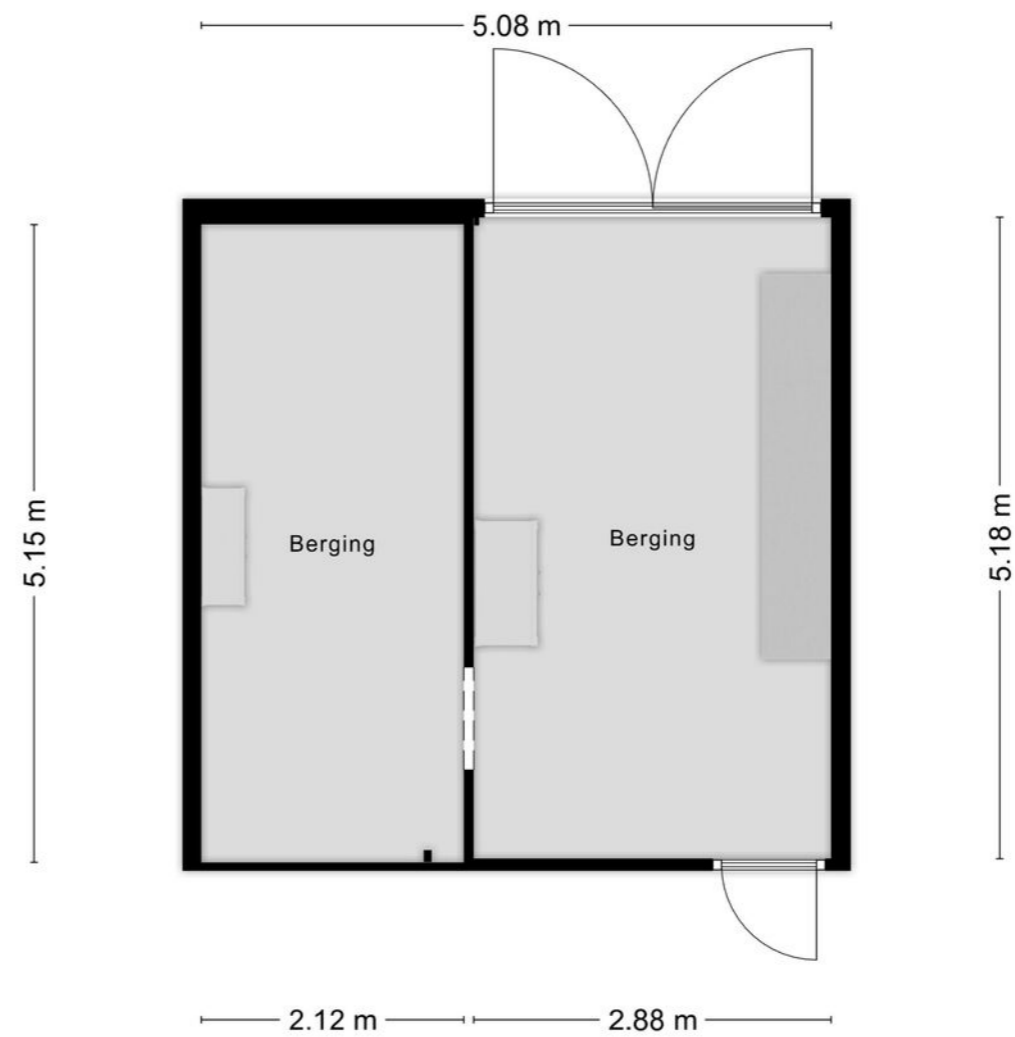
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

## Lijst van zaken

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

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- inductie kookplaat	X			
-			X	
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel	X			
- planchet			X	
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
- Sauna met toebehoren			X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken			X	
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser			X	
Airconditioning met toebehoren			X	
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen			X	
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggemast			X	
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
<b>Overig tuin</b>				
-			X	
<b>Overig</b>				
-			X	
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

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





Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

Mierloseweg 247

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

