Burgemeester Krollaan Helmond

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	144 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m²
Externe bergruimte	19 m²
Perceel	Ca. 295 m²
Inhoud	631 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden:
- Gelegen op een fijne locatie in het geliefde Mierlo-Hout;
- Woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Ruime woonkamer met parketvloer;
- Aangebouwde leefkeuken;
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine;
- Extra kamer op de begane grond, ideaal als speelkamer, werkruimte of hobbykamer;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime bergzolder met mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers;
- Garage van circa 20 m² met elektrische garagedeur;
- Een woning met potentie voor wie graag zijn eigen woonideeën realiseert.

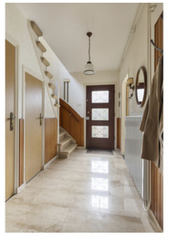


Algemeen

Ruim wonen in een woning met mogelijkheden aan de prachtige Burgemeester Krollaan in Mierlo-Hout! Sommige huizen zijn helemaal af. Andere huizen geven je iets veel mooiers: de kans om er echt jouw thuis van te maken. Dit is een huis met historie, verrassend veel mogelijkheden en ruimtes die uitnodigen om verder te kijken dan hoe het nu is.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een aangebouwde leefkeuken, een bijkeuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast is er een ruime bergzolder die de mogelijkheid biedt om, met het realiseren van een vaste trap, extra woonruimte te creëren. Ook de garage zorgt voor extra bergruimte of een mooie plek om in te richten als eventuele hobbyruimte.

Begane grond





Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, welke is verwerkt in een halkast, en de toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de overige vertrekken.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer en biedt een fijne basis om naar eigen inzicht een sfeervolle leefruimte te creëren. Dankzij de praktische indeling zijn er diverse mogelijkheden om de woonkamer geheel aan te laten sluiten op jouw woonwensen. Een leuke extra op de begane grond is de separate kamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als speelkamer voor de kinderen, thuiswerkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld een rustige werk- of studeerkamer.









Aansluitend bevindt zich de aangebouwde keuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse leefkeuken van te maken, waar koken en gezellig samenzijn centraal staan. Momenteel is deze voorzien van een koelkast, gasfornuis en veel opbergruimte.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast bevinden zich hier een extra toiletruimte en een badkamer met ligbad, wastafel en douche.



Eerste verdieping







De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin, waarbij de kamers uiteraard ook anders kunnen worden ingedeeld, bijvoorbeeld als kleedkamer of thuiswerkruimte.

Een van de slaapkamers is voorzien van een douchecabine en eenvoudig in te richten tot een volwaardige badkamer.

Via de grootste slaapkamer is een extra kamer bereikbaar waar momenteel een keukenblok gesitueerd is. Deze slaapkamer heeft ook toegang tot het balkon.













Tweede verdieping





Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte doet momenteel dienst als bergzolder, maar biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst. Dit is misschien wel de grootste verrassing van het huis. Een indrukwekkende ruimte met prachtige houten spanten en een bijzondere dakconstructie. Hier zie je hoeveel mogelijkheden deze woning werkelijk biedt. Met het realiseren van een vaste trap kunnen hier bijvoorbeeld twee extra slaapkamers ontstaan. Hiermee kun je de woning nog verder aanpassen aan jouw woonbehoeften.

Achtertuin & Garage



Achtertuin
Vanuit de keuken en de bijkeuken is de knusse, groene tuin te bereiken. De volwassen beplanting geeft een comfortabel gevoel en de tuin is op het noordwesten gelegen.



Garage
De woning beschikt over een ruime garage van circa 20 m², voorzien van een elektrische garagedeur. Een praktische plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. Tevens is deze ruimte bereikbaar via de tuin middels een loopdeur. Voor de garage is de ruime (gedeelde) oprit gelegen met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Dit is geen huis waarin alles al voor je is bedacht. Dit is een huis waarin je zelf kunt bepalen hoe je wilt wonen. Een huis waarvan je echt je eigen thuis kunt maken.



Omgeving







De Burgemeester Krollaan is gelegen in Mierlo-Hout, een geliefd stadsdeel van Helmond waar een prettige combinatie van dorpse gezelligheid en stedelijke voorzieningen te vinden is.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels en supermarkten in de directe omgeving. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden zijn dichtbij gelegen. Het NS-station van Mierlo-Hout zorgt voor een goede verbinding met onder andere Helmond en Eindhoven.

Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om eropuit te trekken. De groene omgeving biedt diverse wandel- en fietsroutes en ook het centrum van Helmond is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Eindhoven en de rest van de regio.

Zie jij de mogelijkheden?
Burgemeester Krollaan 82 is een mooie kans voor wie niet op zoek is naar een kant-en-klaar huis, maar juist graag een woning volledig naar eigen smaak wil maken. Een plek met ruimte, een praktische indeling en vooral heel veel potentie. Kom kijken en ontdek wat jij hiervan kunt maken!

Plattegrond



Plattegrond



Artist Impression

Plattegrond



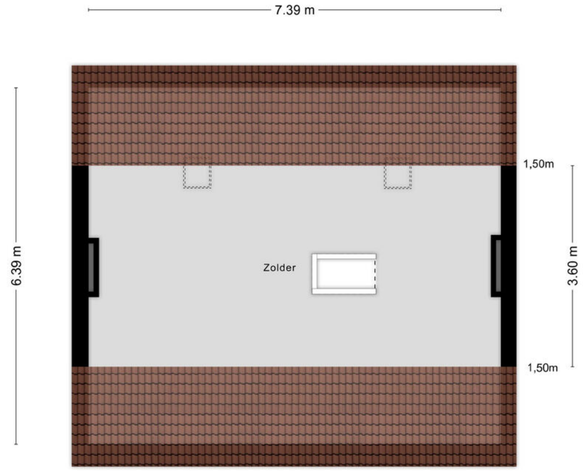
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Artist Impression

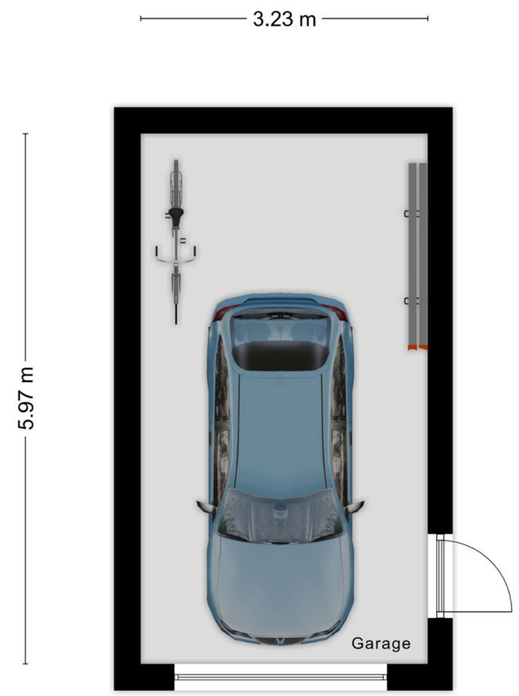


Plattegrond



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:				
-slaapkamer kast	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 ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- oven, koelkast	X			
-				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletrolhouder/toiletborstel				X
- Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				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				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

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



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Burgemeester Krollaan 82
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 office 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 Vestdijk 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