



# Kotterlaan 4

Helmond

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	378 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	112 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Deze royale tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers, uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin met overkapping is gelegen aan de Kotterlaan in de gewilde wijk Mierlo-Hout. Dankzij de ruime indeling, kunststof kozijnen met dubbel glas en het vrije uitzicht aan de achterzijde is dit een woning die zowel praktisch als comfortabel is.

De woning is gelegen in de populaire Vissenwijk van Mierlo-Hout, een rustige en centrale woonomgeving. Op loopafstand vind je het NS-station, scholen, sportverenigingen en het gezellige centrum van Mierlo-Hout met diverse winkels en horecagelegenheden. Ook het centrum van Helmond ligt op korte fietsafstand, en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Eindhoven en Deurne eenvoudig bereikbaar.

Woonoppervlakte: ca. 115 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: ca. 155 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1974  
Energie label: C

Indeling:

Begane grond

Via de zijentree bereik je de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.

De living is royaal van opzet en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek, een werkhoeek en extra kasten. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de eetkamer, voorzien van veel lichtinval dankzij grote raampartijen en een lichtkoepel. Vanuit hier leidt een loopdeur naar de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning ligt de half open keuken. Deze is uitgevoerd met veel kastruimte, een koelkast, keramische kookplaat en afzuigkap. Er is tevens plaats voor een losse of inbouwvaatwasser. Het kozijn in de keuken is recent vernieuwd.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte. De badkamer is uitgerust met een bad/douchecombinatie, wastafelmeubel, toilet en een aansluitmogelijkheid voor de wasapparatuur.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct aan de woning grenst een groot overdekt terras, waar je heerlijk beschut kunt genieten van de buitenlucht. Dankzij het vrije uitzicht en het ontbreken van directe achterburen is er veel privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging.

Algemeen:

- Royale tussenwoning in de populaire wijk Mierlo-Hout
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Vier volwaardige slaapkamers
- Kunststof kozijnen met dubbel glas, keukenkozijn vernieuwd
- Atag CV-ketel (2015, huur)
- Energielabel C
- Zonnige tuin op het zuiden met groot overdekt terras en vrij uitzicht
- Vrijstaande stenen berging
- Centrale ligging nabij NS-station, scholen, sportvoorzieningen en winkels

Ben jij op zoek naar een ruime woning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een uitstekende ligging in Mierlo-Hout? Dan is Kotterlaan 4 in Helmond absoluut een bezichtiging waard! Neem snel contact met ons op - wij leiden je graag rond.

-----

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.































































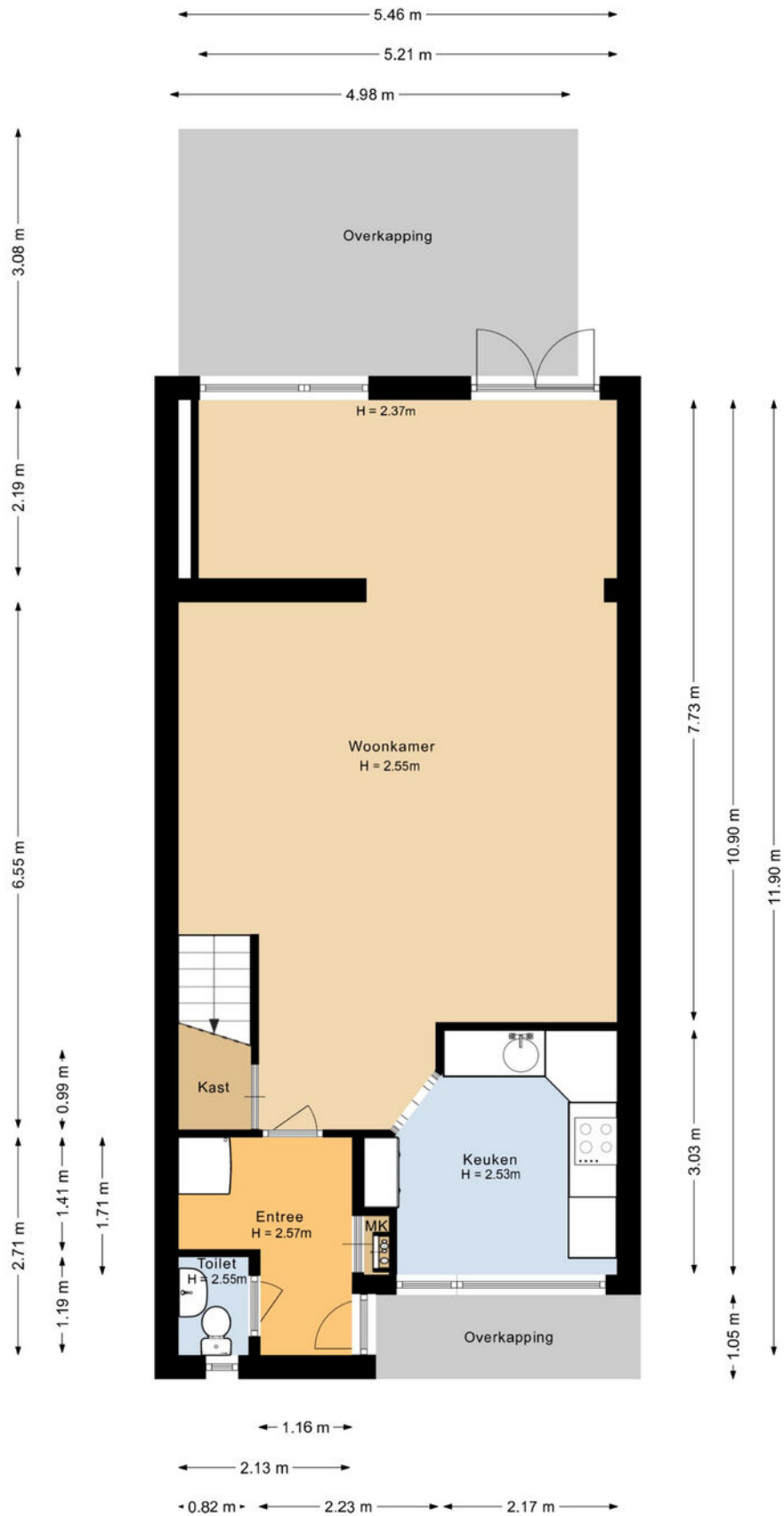








# Plattegrond



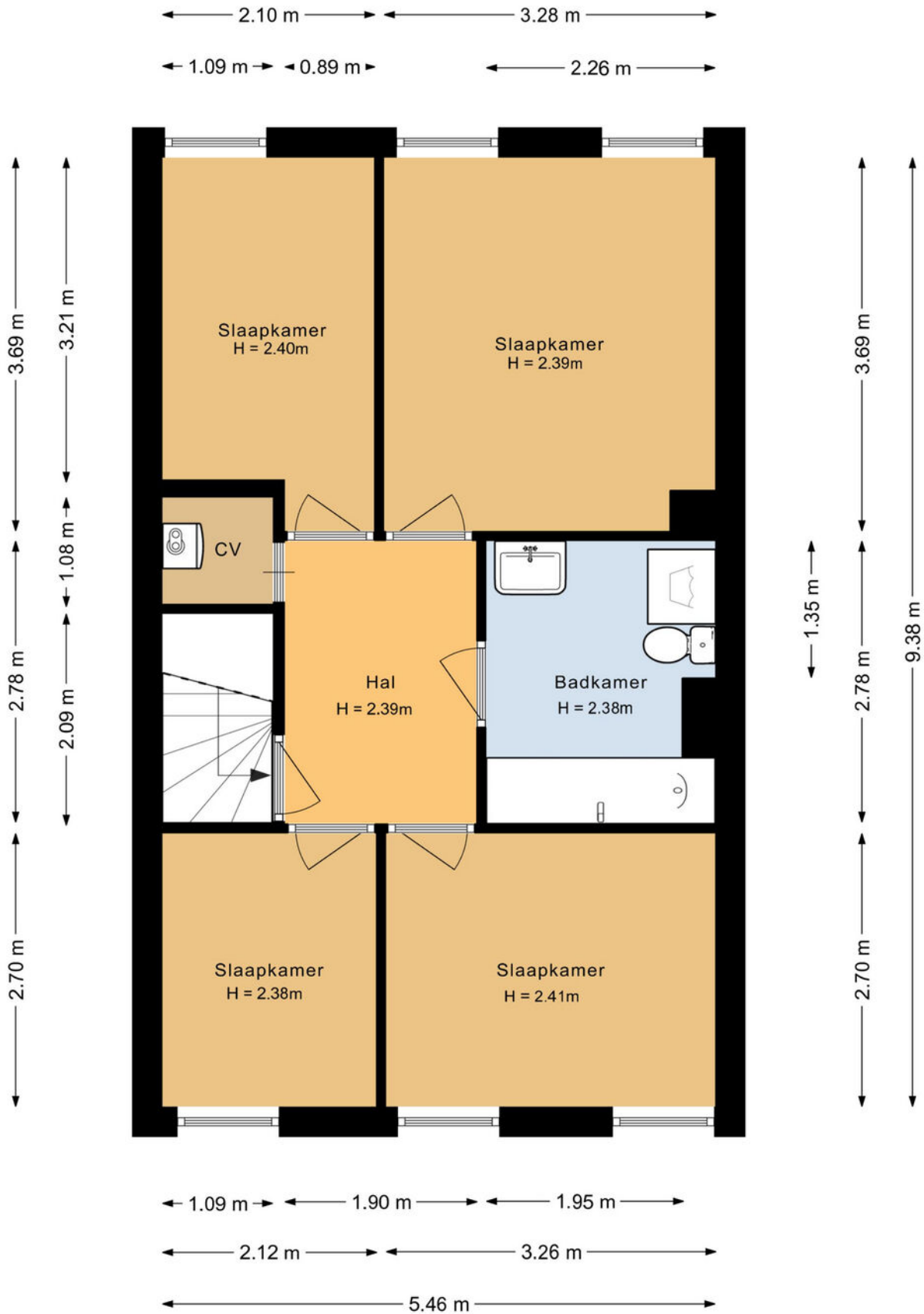


# Plattegrond



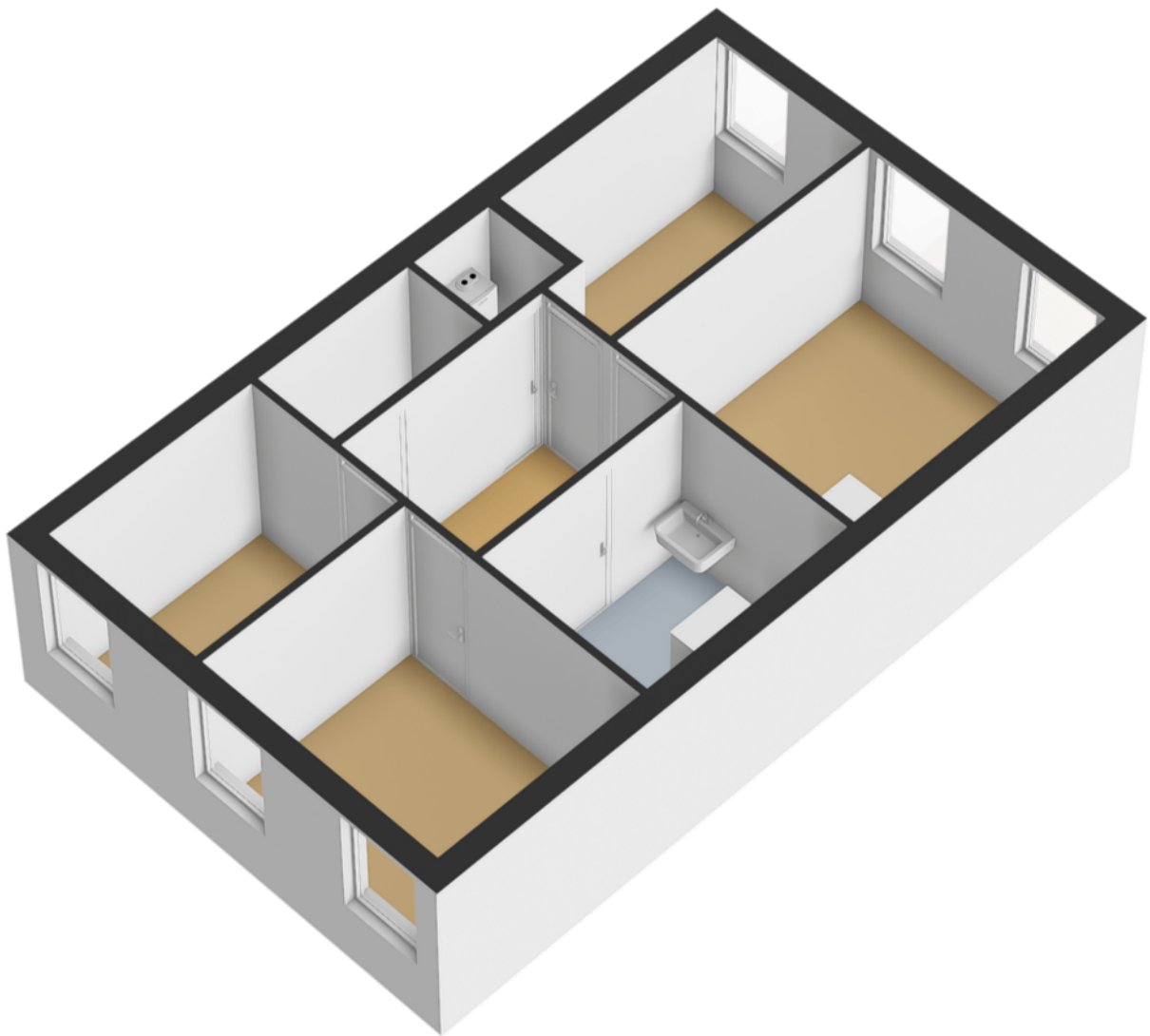


# Plattegrond



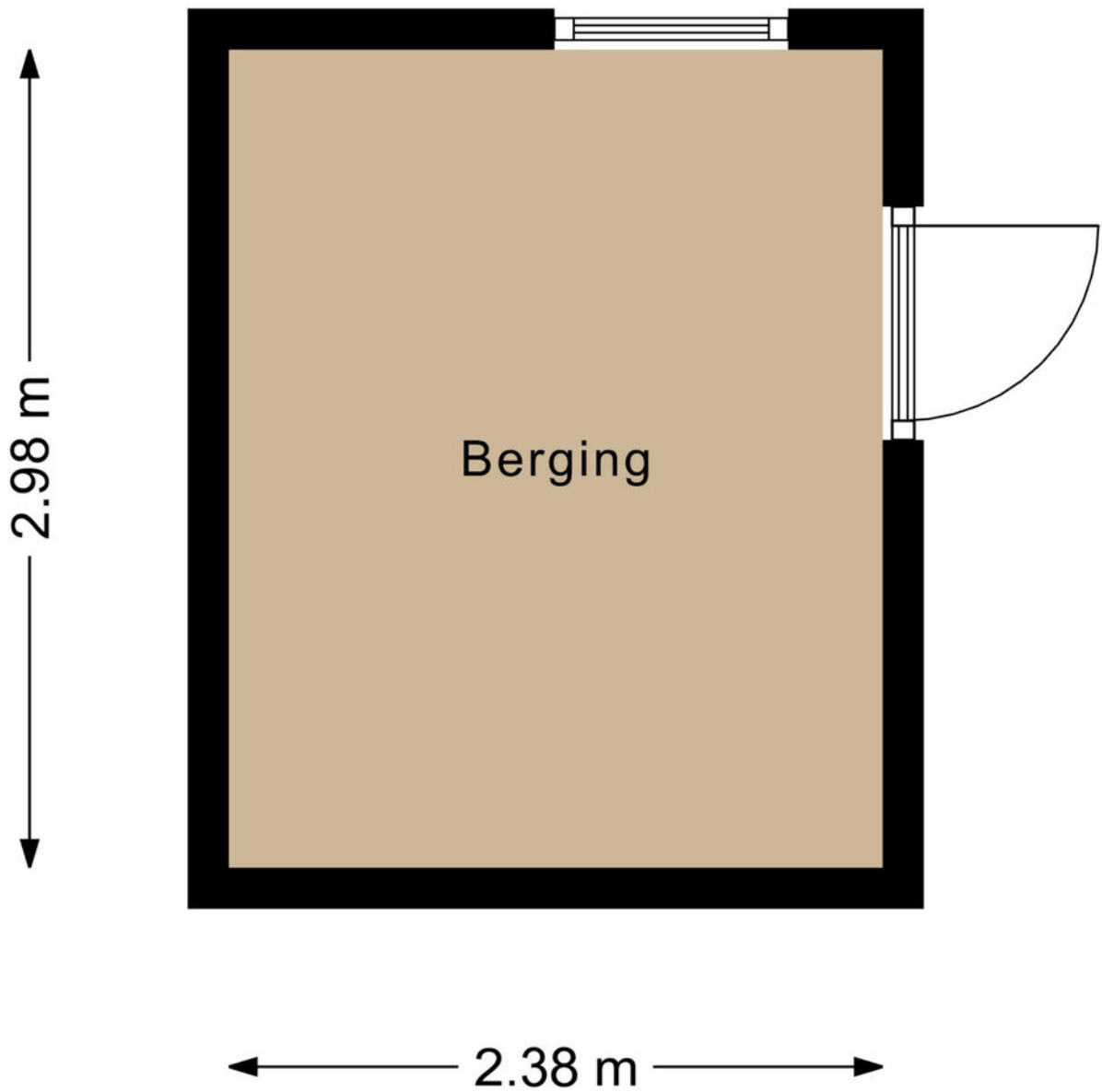


# Plattegrond



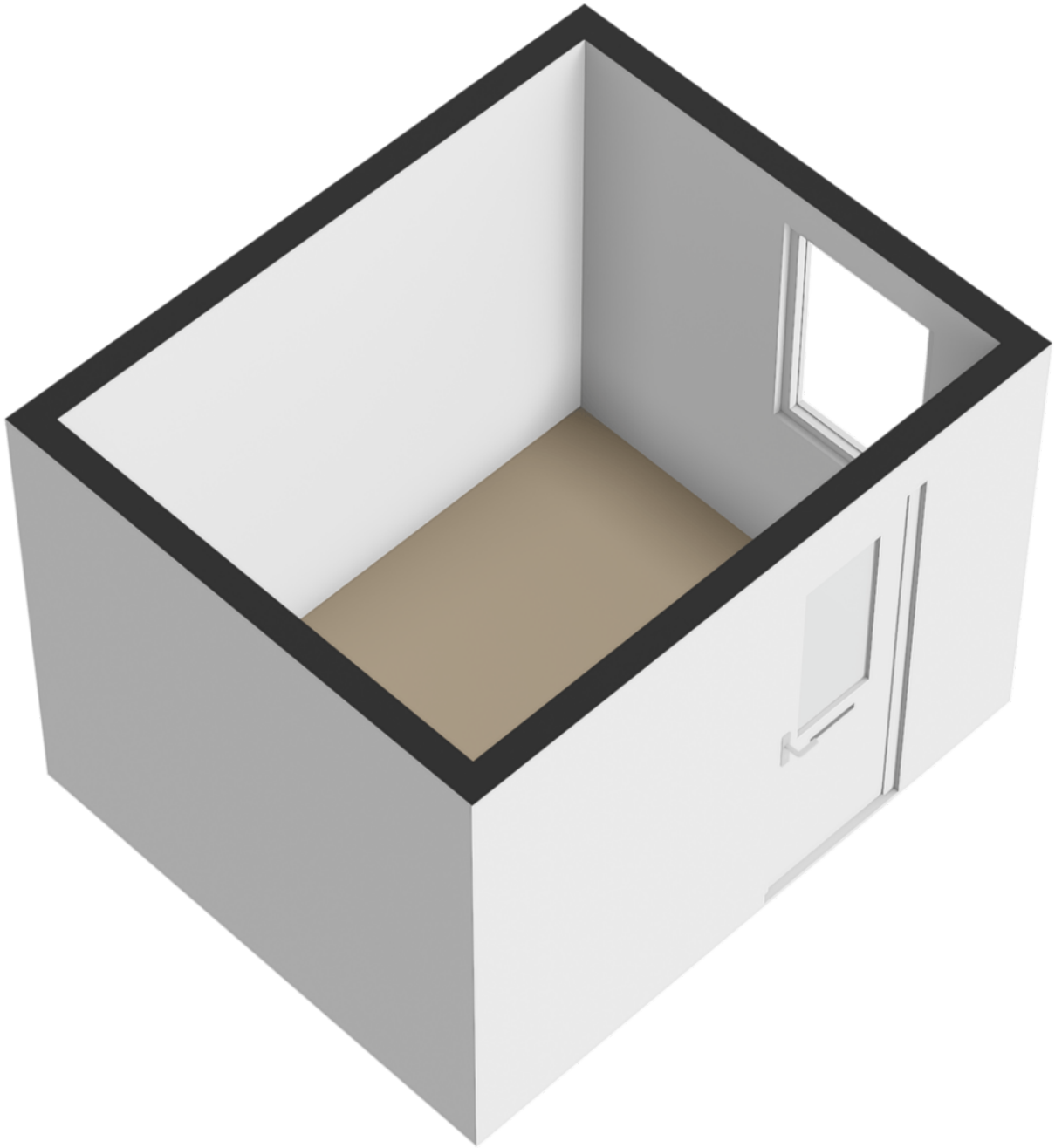


# Plattegrond



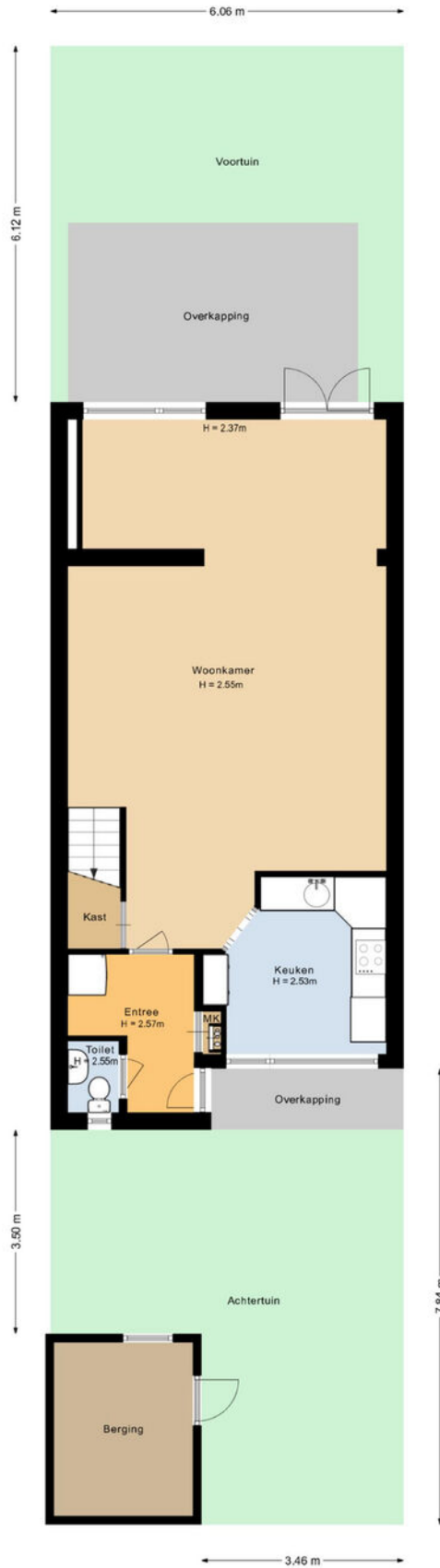


# Plattegrond



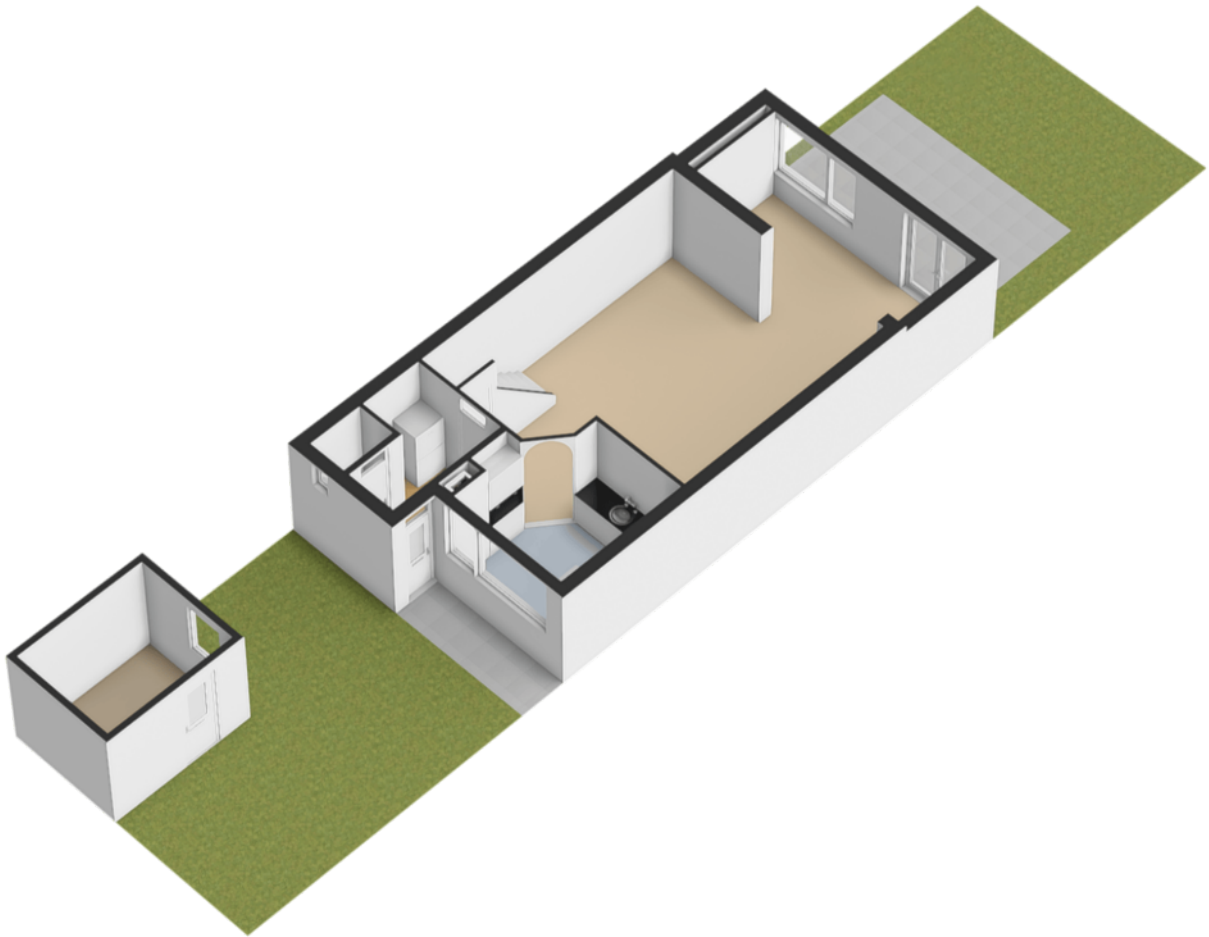


# Plattegrond





# Plattegrond

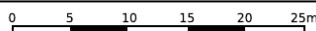
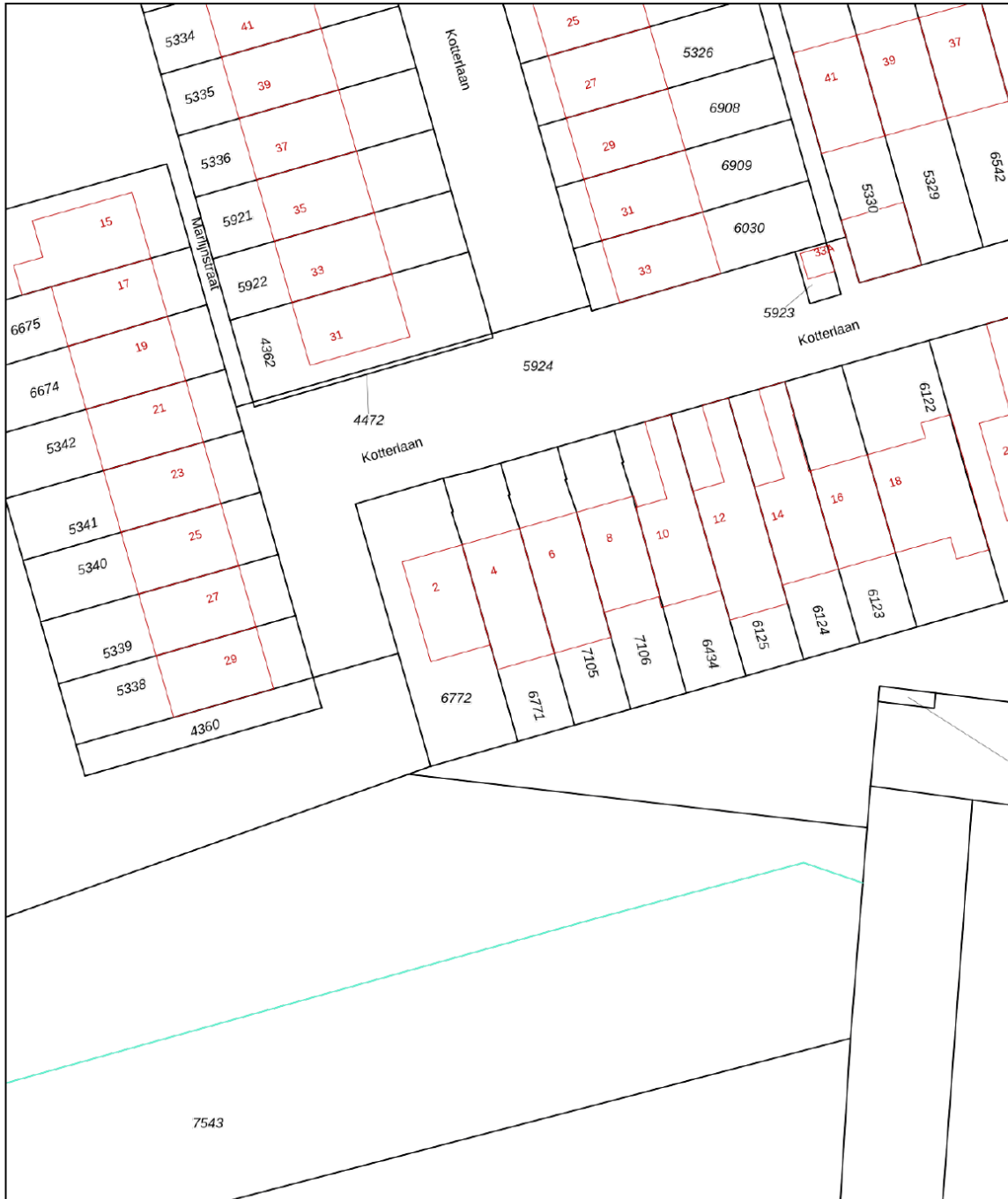




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

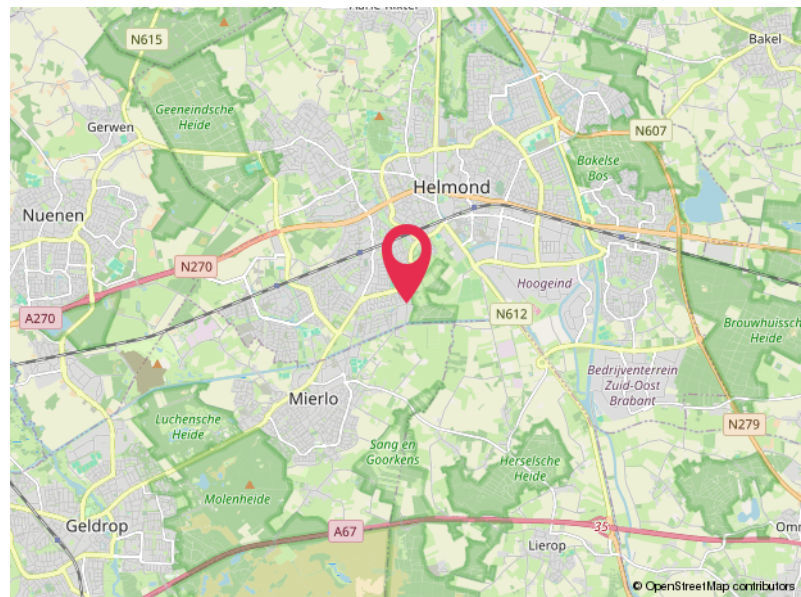
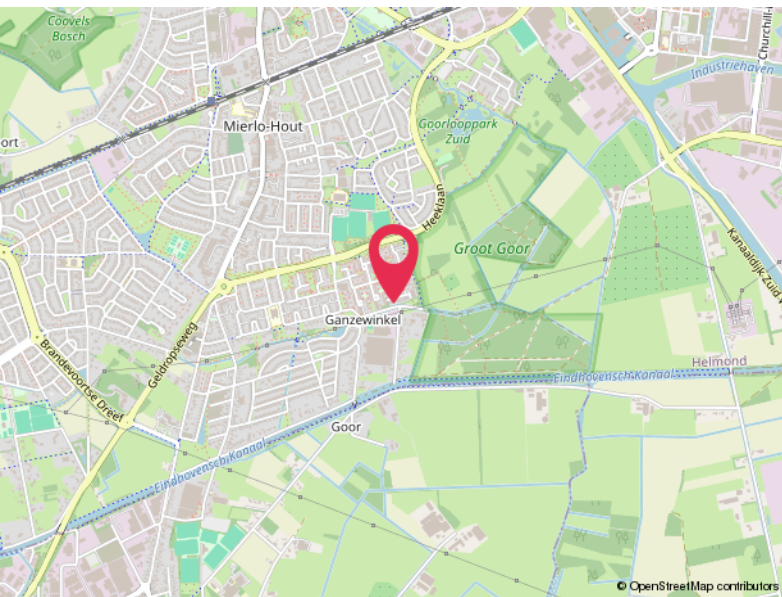
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 6771</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Locatie

KOTTERLAAN 4  
Helmond



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
info@hoomz.nl  
www.hoomz.nl