

TE KOOP



**Sjef Remmenlaan 48
5706 DB Helmond**

€ 435.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 435.000 k.k.
Postcode	5706 DB
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Oost, 600×800cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	124m ²
Perceeloppervlakte	121m ²
Inhoud	440m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Sjef Remmenlaan 48
Bouwjaar	1997

Deze woning wordt u te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

De energiezuinige woning aan de Sjef Remmenlaan 48 is aan de rand van de gewilde "Witte wijk" gelegen te Mierlo-Hout, met aan de voorzijde een prachtig en vrij uitzicht over een groot speelplantsoen.

ALGEMEEN:

Met een uitstekende ligging in een gewilde woonomgeving in Mierlo-Hout met voorzieningen als winkels en NS -Station op gunstige afstand, een prima afwerking en uitstekend onderhoud. Onder andere een royale keukeninrichting, keurig sanitair, een fijne terrasoverkapping en 10 zonnepanelen maken de woning aan de Sjef Remmenlaan 48 interessant als geheel.

INDELING

BEGANE GROND:

Hal, woonkamer, keuken, toilet

Via de overdekte entree heeft u toegang tot de hal. In de hal bevindt zich de meterkast die is uitgevoerd met meer dan voldoende groepen en een aardlekschakelaar.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer die veel lichtinval geniet door de grote glaspartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Vanuit het zitgedeelte heeft u een prachtig en vrij uitzicht aan de voorzijde over de levendige straat en over het grote speelplantsoen.

De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige laminaatvloer en de wanden en plafond zijn fraai gestukadoord en voorzien van stijlvolle sierlijsten. Aan de achterzijde van de woning is het eetgedeelte gesitueerd welke grenst aan de keuken. Vanuit het eetgedeelte heeft u middels dubbele tuindeuren toegang tot het overdekte terras en de tuin.

Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot een afgesloten portaal van waaruit u middels een vaste trap toegang heeft tot de eerste etage. Verder is er vanuit dit portaal eveneens toegang tot het volledig betegeld gastentoilet dat is uitgerust met een fonteintje.

De keukeninrichting is zeer royaal uitgevoerd en in een carré-opstelling geplaatst. Voorzien van veel opbergruimte in de onder- en bovenkasten en afgewerkt met royaal kunststof aanrechtwerkblad. Aan apparatuur treft u in de keuken het volgende:

- * vaatwasser;
- * koelkast;
- * afzuigkap;
- * combi-oven/magnetron;
- * "Quooker" kokend waterkraan en een
- * spoelunit.

Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht op en een uitstekende betrokkenheid met de achtertuin.

Berging, tuin

De onderhoudsvriendelijke en keurig aangelegde, goed onderhouden achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een luxe aluminium terrasoverkapping met fraaie inbouwverlichting. Voorts zijn er fraaie borders met beplanting en is er een groot zonneterras aanwezig. Achter in de tuin treft u een houten tuinhuis dat extra opslagmogelijkheden biedt. De vrije achterom zorgt voor extra gemak om met de fiets of afvalcontainers naar de voorzijde van de straat te komen.

1e VERDIEPING:

Slaapkamer, badkamer

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 2e verdieping en tevens toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de keurige badkamer.

Slaapkamer één is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een prachtig uitzicht op het voorgelegen plantsoen. Slaapkamer twee is eveneens aan de voorzijde van de woning gesitueerd en momenteel ingericht als inloop kleedkamer. De derde slaapkamer is op de achtertuin gesitueerd en is wederom royaal van afmeting. De gehele eerste etage is belegd met een zeer nette laminaatvloer en alle slaapvertrekken inclusief de badkamer zijn voorzien van rolluiken.

De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche ruimte met plateau, een wandcloset met ingebouwd reservoir en een praktische vaste wastafelmeubel met twee kranen en fijne opbergruimte in de opberglades. Het raam in de badkamer zorgt voor prettig daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

2e VERDIEPING:

Via vaste trap bereikt u de zeer ruime 2e verdieping. Hier treft u de aansluitingen voor al uw witgoed, de cv installatie en de unit van de mechanische ventilatie. Op deze etage heeft u de mogelijkheid om één of twee fantastische extra slaapkamers te realiseren met eventueel een tweede badkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Zeer royaal en goed onderhouden woning.
- Prima woonlocatie.
- Vrije ligging aan de voorzijde met fraai uitzicht
- Centraal gelegen nabij winkels, scholen en NS-station.

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

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. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

Engelse Versie / English version

This property is offered for sale by Van der Duim Real Estate

The energy-efficient home located at Sjef Remmenlaan 48 is situated on the edge of the sought-after "Witte Wijk" in Mierlo-Hout, featuring a ?????? open and unobstructed view at the front over a large green playground area.

GENERAL

Ideally located in a popular residential area in Mierlo-Hout, with amenities such as shops and the NS railway station within convenient distance. The property boasts a high-quality finish and excellent maintenance. Features including a spacious kitchen, neat sanitary facilities, a pleasant covered terrace, and 10 solar panels make this home highly attractive as a whole.



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

LAYOUT

GROUND FLOOR

Hallway, living room, kitchen, toilet

Through the covered entrance, you enter the hallway, which includes the meter cupboard equipped with ample electrical groups and a residual-current device.

From the hallway, you access the living room, which benefits from abundant natural light thanks to large windows at both the front and rear of the property. From the sitting area, you enjoy a beautiful, unobstructed view over the lively street and the spacious green playground.

The entire ground floor is finished with a neat laminate floor, and the walls and ceilings are smoothly plastered and enhanced with stylish decorative moldings. At the rear of the house is the dining area, adjoining the kitchen. Double patio doors provide access to the covered terrace and garden.

From the living room, you can also access a separate hallway leading to the first floor via a fixed staircase. This hallway also provides access to the fully tiled guest toilet, equipped with a small sink.

The generously sized kitchen is arranged in a U-shape and offers plenty of storage space in both upper and lower cabinets, finished with a spacious countertop. The kitchen is equipped with:

- Dishwasher
- Refrigerator
- Extractor hood
- Combination oven/microwave
- "Quooker" boiling water tap
- Sink unit

From the kitchen, you have a pleasant view of and direct connection to the backyard.

GARDEN & STORAGE

The well-maintained and neatly landscaped backyard is low-maintenance and offers plenty of privacy. It features a luxurious aluminum terrace covering with integrated lighting. The garden also includes planted borders, a large sun terrace, and a wooden garden shed providing additional storage. A rear access path offers convenient entry for bicycles and waste containers.

FIRST FLOOR

Landing, 3 bedrooms, bathroom

From the landing, you have access to the second floor as well as three spacious bedrooms and the well-maintained bathroom.

Bedroom one is located at the front and offers a beautiful view of the green area. Bedroom two, also at the front, is currently used as a walk-in dressing room. The third bedroom is situated at the rear and is also generously sized.

The entire first floor features a neat laminate floor, and all bedrooms, as well as the bathroom, are equipped with shutters.

The modern bathroom is fully tiled and fitted with a spacious walk-in shower with a platform, a wall-mounted toilet with concealed cistern, and a practical vanity unit with double sinks and ample storage. A window provides natural daylight and additional ventilation.

SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the spacious second floor. Here you will find connections for laundry appliances, the central heating system, and the mechanical ventilation unit.

This floor offers the possibility to create one or two additional bedrooms and potentially a second bathroom.

FEATURES

Very spacious and well-maintained home

Excellent residential location

Unobstructed front view

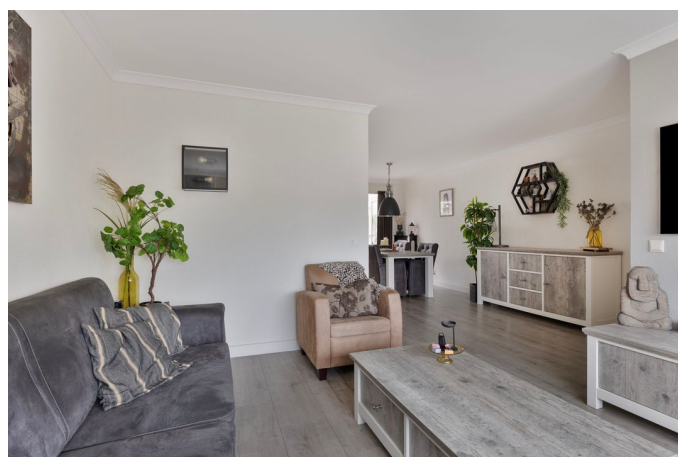
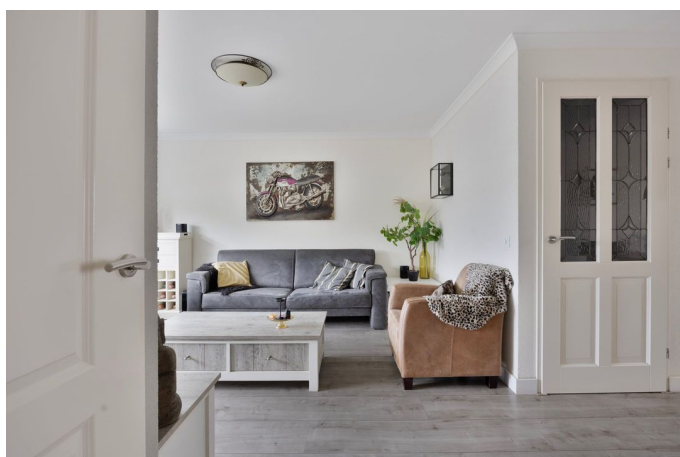
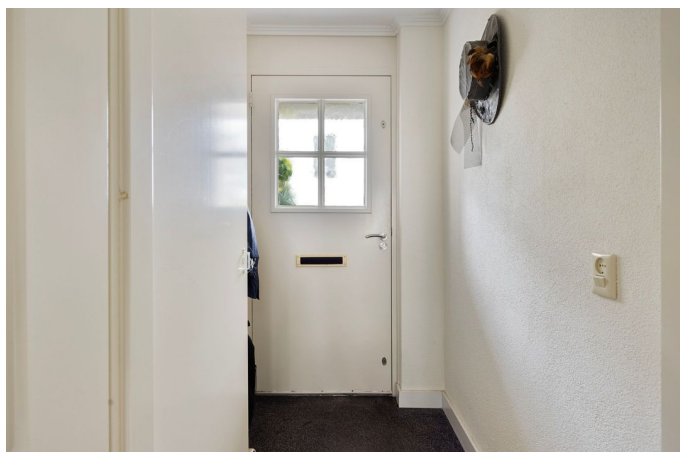
Centrally located near shops, schools, and NS railway station

The sellers require a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price.

Would you like to know the sales possibilities of your own home? Feel free to contact us for a non-binding consultation.

Our office takes the utmost care in ensuring the reliability and accuracy of the information provided in this sales brochure. However, inaccuracies and omissions may occur. No rights can be derived from the information presented, including texts and floor plans. If you have any doubts about the accuracy of the information, please ask how it was obtained or schedule a second viewing. Always ensure you obtain all relevant information in advance.



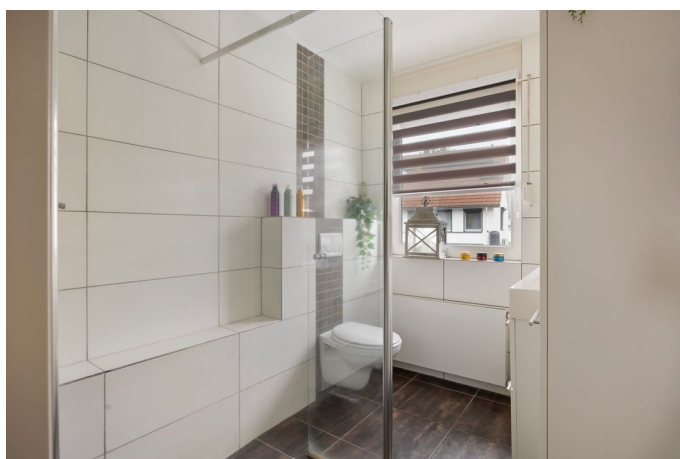
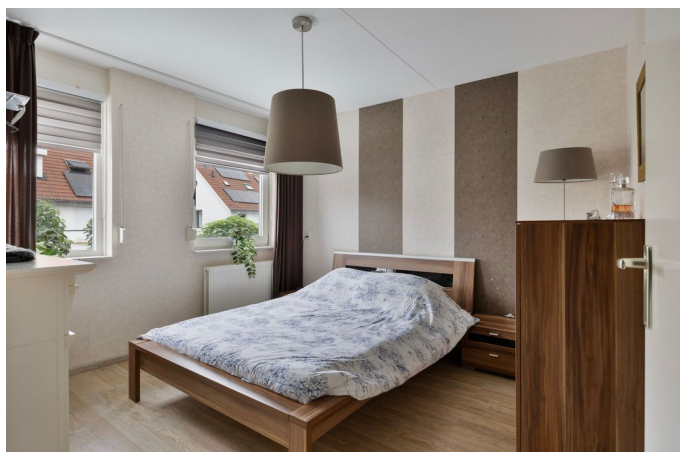


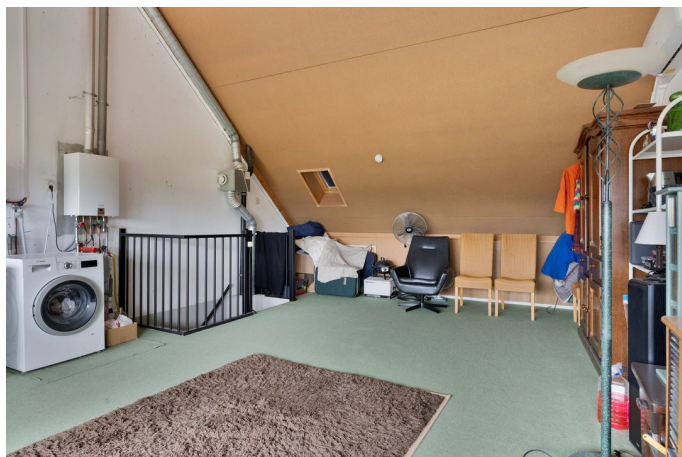
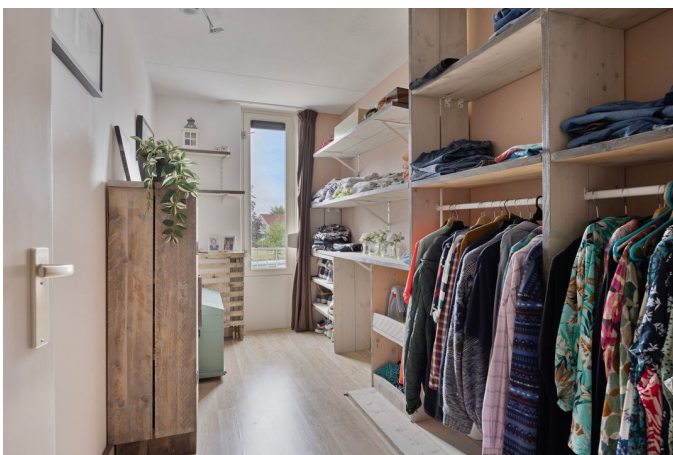
Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl







Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



PLATTEGROND



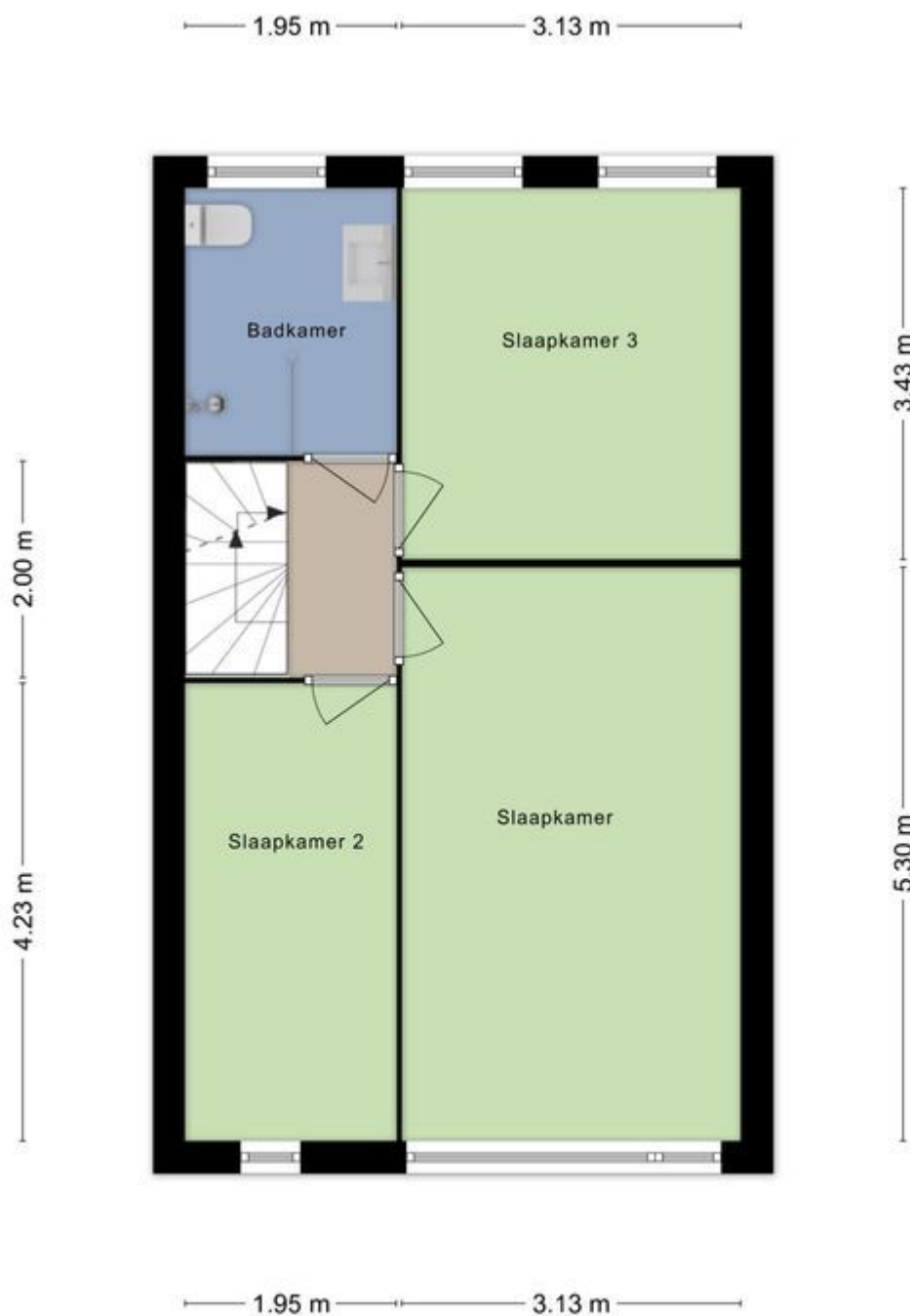
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



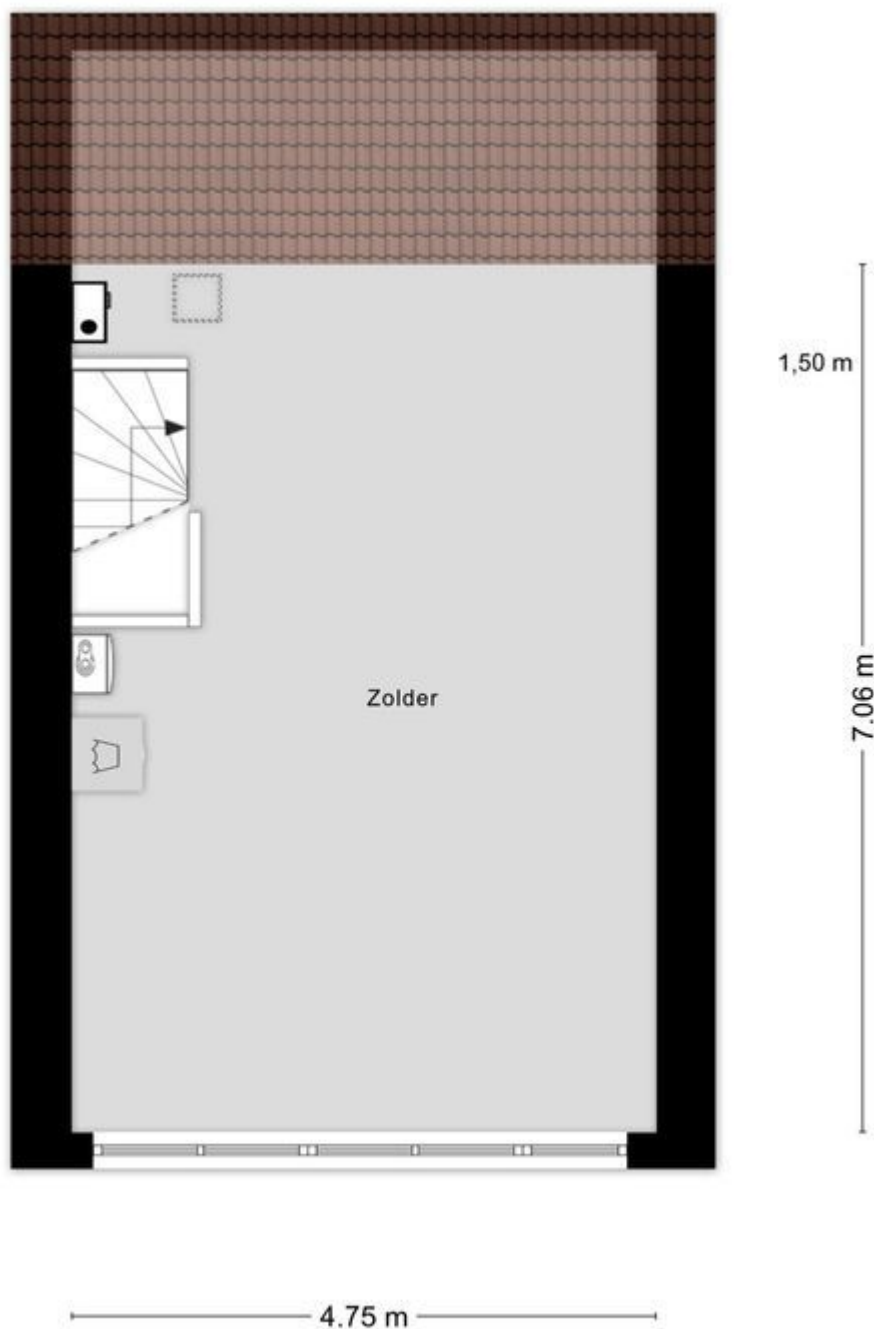
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl