

te koop



Wethouder van Rooijlaan 15
Helmond

Vraagprijs € 500.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
127 m²

INHOUD
470 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2017

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

ALGEMEEN - LIGGING

Ruime en goed onderhouden uitgebouwde eindwoning met moderne hoogglans keuken, complete badkamer en verrassend veel leefruimte. Met een woonoppervlak van circa 133m², een perceel van 127m², vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een vrijstaande berging is dit een woning die uitstekend past bij een gezin dat ruimte én wooncomfort zoekt.

De woning ligt in de wijk Mierlo-Hout. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand; zo zijn er supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen in de directe omgeving. Ook het centrum van Helmond is goed per fiets bereikbaar en het treinstation ligt op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder meer Albert Heijn aan het Janssen & Fritsenplein en andere winkels in Mierlo-Hout dichtbij gelegen. Ook voor gezinnen is de ligging praktisch, met onder andere Kindcentrum In het Hart van het Hout in de omgeving. Zo combineert deze locatie het gemak van voorzieningen dichtbij huis met de bereikbaarheid van de rest van Helmond en de omliggende plaatsen.

COMFORT EN DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en de begane grond beschikt over vloerverwarming. Daarnaast zijn er maar liefst 12 zonnepanelen aanwezig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een c.v.-combiketel uit 2017. Dit alles resulteert in energielabel A en draagt bij aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

BIJZONDERHEDEN

- * Uitgebouwde eindwoning met circa 133m² woonoppervlak op een perceel van 127m²
- * Maar liefst vier slaapkamers, waarvan één royale slaapkamer op de tweede verdieping
- * Goed onderhouden, volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, 12 zonnepanelen en energielabel A
- * Moderne hoogglans keuken met composieten werkblad en complete inbouwapparatuur
- * Complete badkamer met zowel ligbad als inloofdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator
- * De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Het toilet is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort. Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte.

De woonkamer heeft dankzij de forse afmetingen volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en eethoeken. De grote glazen pui aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en legt een mooie verbinding met de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd met hoogglans witte fronten en een donker composieten werkblad, wat zorgt voor een strakke en tijdloze uitstraling. De keuken biedt veel kast- en werkruimte en is compleet uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast met drie 0-graden lades.

De combinatie van de ruime woonkamer, moderne keuken en grote raampartijen maakt de begane grond tot een prettige en lichte leefverdieping.

TUIN EN BERGING

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de achtertuin in. De tuin is gelegen op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels en groene erfafscheidingen. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een aparte zitplek, waardoor je hier verschillende gezellige hoekjes kunt creëren.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, waardoor de ruimtes een rustige en verzorgde uitstraling hebben.

De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafonds en vormen daarmee een verzorgde basis voor uiteenlopende woonwensen.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over zowel een ligbad met thermostaatkraan als een separate inloofdouche met thermostaatkraan. Daarnaast zijn er een wastafel in meubel, wandcloset en designradiator aanwezig. De combinatie van lichte wandtegels en donkere accenten geeft de badkamer een moderne en verzorgde uitstraling.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt niet alleen praktische bergruimte, maar vormt tevens de technische ruimte van de woning. Hier bevinden zich de c.v.-combiketel uit 2017, de omvormer van de 12 zonnepanelen, de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Dankzij de hoogte tot in de nok, het dakraam en het gevelraam is dit een aangenaam lichte en ruimtelijke kamer. De ruimte is uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer of bijvoorbeeld als combinatie van slaap- en werkruimte. De praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken zorgt daarbij voor extra opbergmogelijkheden.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met stucwerk wanden, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL – LOCATION

Spacious and well-maintained extended end-terrace home featuring a modern high-gloss kitchen, a fully equipped bathroom and a surprising amount of living space. With approximately 133 m² of living space, a 127 m² plot, four bedrooms arranged over two floors and a detached storage shed, this is an ideal home for a family looking for both space and comfort.

The property is situated in the Mierlo-Hout neighbourhood. Everyday amenities are within easy reach, including supermarkets, primary schools and various other facilities. Helmond city centre is also easily accessible by bicycle, while the railway station is within walking distance.

For daily shopping, Albert Heijn at Janssen & Fritsenplein and various other shops in Mierlo-Hout are conveniently located nearby. The area is also well suited to families, with facilities such as Kindcentrum In het Hart van het Hout in the vicinity. This location therefore combines the convenience of having everyday amenities close to home with excellent accessibility to the rest of Helmond and the surrounding towns.

COMFORT AND ENERGY EFFICIENCY

The property also has plenty to offer in terms of comfort and energy efficiency. It is fully insulated, fitted with HR++ double glazing, and the entire ground floor benefits from underfloor heating. In addition, no fewer than 12 solar panels have been installed. Heating and hot water are provided by a central heating combination boiler dating from 2017. Together, these features result in Energy Label A and contribute to a comfortable and energy-efficient living environment.

HIGHLIGHTS

- * Extended end-terrace home offering approximately 133m² of living space on a 127m² plot
- * Four bedrooms, including a particularly spacious bedroom on the second floor
- * Well maintained and fully insulated, with HR++ double glazing, 12 solar panels and Energy Label A
- * Modern high-gloss kitchen with composite worktop and a comprehensive range of integrated appliances
- * Fully equipped bathroom featuring both a bathtub and walk-in shower, vanity unit, wall-mounted WC and designer radiator
- * Underfloor heating throughout the entire ground floor

LAYOUT

GROUND FLOOR

The entrance opens into the hallway, which includes the meter cupboard, staircase to the first floor and separate toilet. The toilet has a modern finish and is fitted with a wall-mounted WC and small washbasin. The entire ground floor benefits from underfloor heating, providing pleasant and evenly distributed warmth throughout. From the hallway, you enter the generous living area.

Thanks to its generous proportions, the living room offers plenty of flexibility for creating separate seating and dining areas. The large glazed façade at the rear allows an abundance of natural light to enter and creates an attractive connection with the rear garden. The living room also features a practical understairs storage cupboard, ideal for additional storage.

The modern kitchen is situated at the front of the property. It features high-gloss white cabinet fronts combined with a dark composite worktop, creating a sleek and timeless appearance. The kitchen offers ample cupboard and worktop space and is fully equipped with a sink, induction hob, extractor hood, combination oven, dishwasher and refrigerator with three 0°C drawers.

The combination of the spacious living room, modern kitchen and large windows makes the ground floor a bright and inviting living space.

GARDEN AND STORAGE

The rear garden is directly accessible from the living room. Facing northeast, the garden has been designed for easy maintenance with large patio tiles and green boundary screening. There is ample space for a dining table as well as a separate seating area, allowing you to create several inviting spots to relax outdoors.

At the rear of the garden is a detached storage shed, ideal for bicycles, garden equipment and other belongings. The garden also benefits from convenient rear access.

FIRST FLOOR

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The entire first floor is finished with laminate flooring, giving the rooms a calm and well-maintained appearance.

The three bedrooms are well proportioned and offer plenty of flexibility for use as a principal bedroom, children's rooms, home office or guest room. The bedrooms are neatly finished with plastered walls and spray-finished ceilings, providing a neutral and well-kept basis for a variety of interior styles.

The spacious bathroom is fully equipped and features both a bathtub with thermostatic mixer tap and a separate walk-in shower, also with a thermostatic mixer tap. In addition, there is a vanity unit with washbasin, a wall-mounted WC and a designer radiator. The combination of light wall tiles and darker accents gives the bathroom a modern and well-finished appearance.

SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the second floor. The attic landing not only provides practical storage space but also serves as the technical area of the property. Here you will find the central heating combination boiler dating from 2017, the inverter for the 12 solar panels, the mechanical ventilation unit and connections for the washing machine and other laundry appliances.

Adjacent is the generous fourth bedroom. With its ceiling extending up to the roof ridge, together with a skylight and window in the side gable, this is a pleasantly bright and spacious room. It is ideally suited as a principal bedroom, teenager's room or, for example, a combined bedroom and home office. Practical storage beneath the sloping roof provides additional space for belongings.

The entire second floor is finished with laminate flooring and plastered walls, creating a neat and well-maintained appearance throughout.

ADDITIONAL REMARKS

- Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- Floor plans are for indicative purposes only
- A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- If you wish to make an offer, we would be pleased to receive it via your Move account





















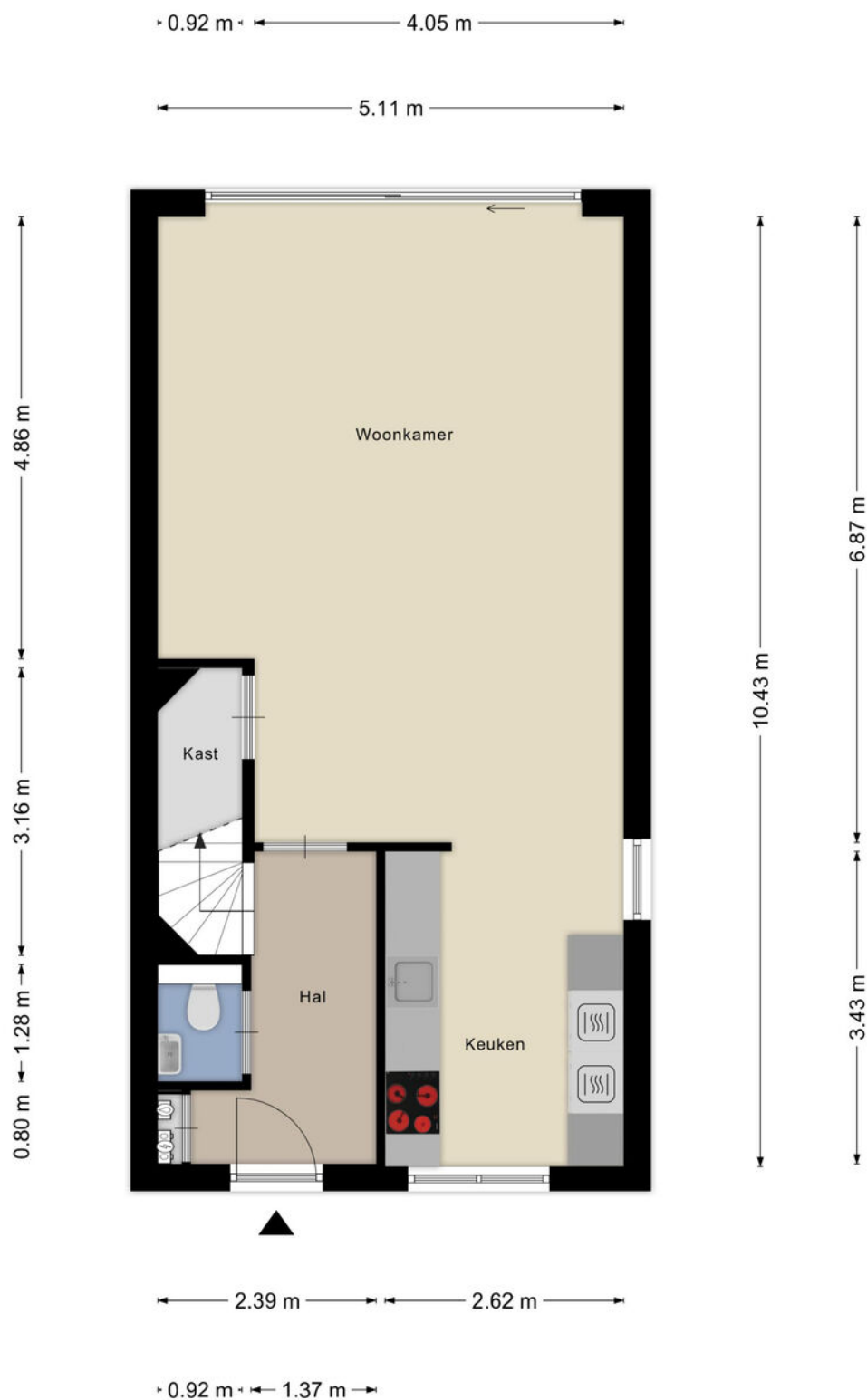








Plattegrond



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

Plattegrond



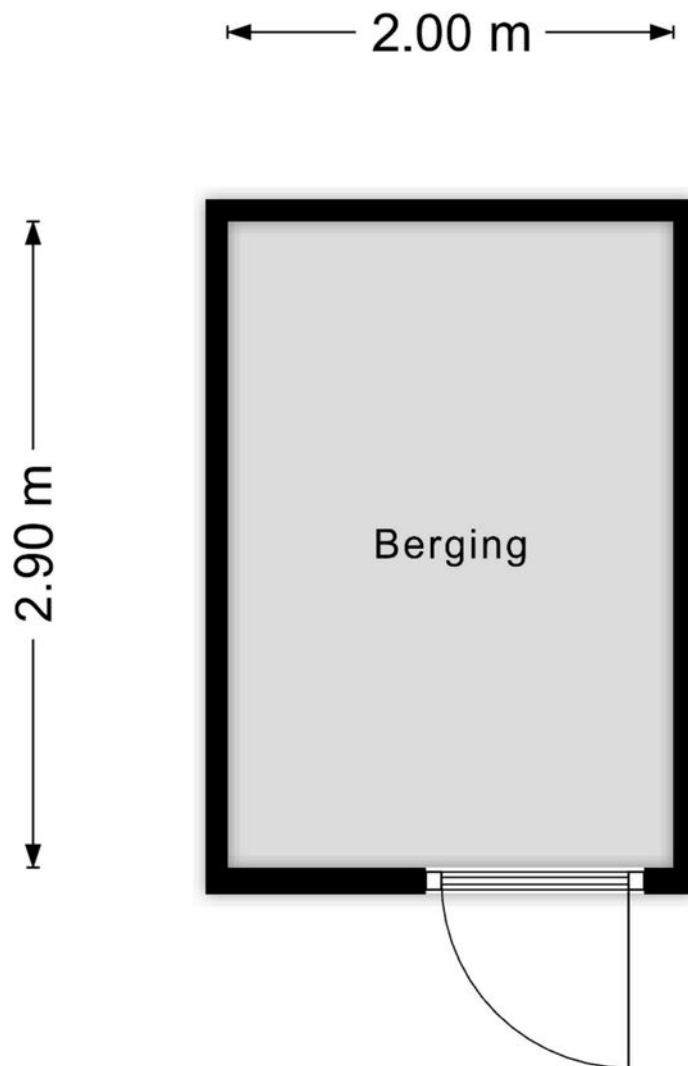
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie T

Sectie	1
Perceel	7672

Perceel 7672

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

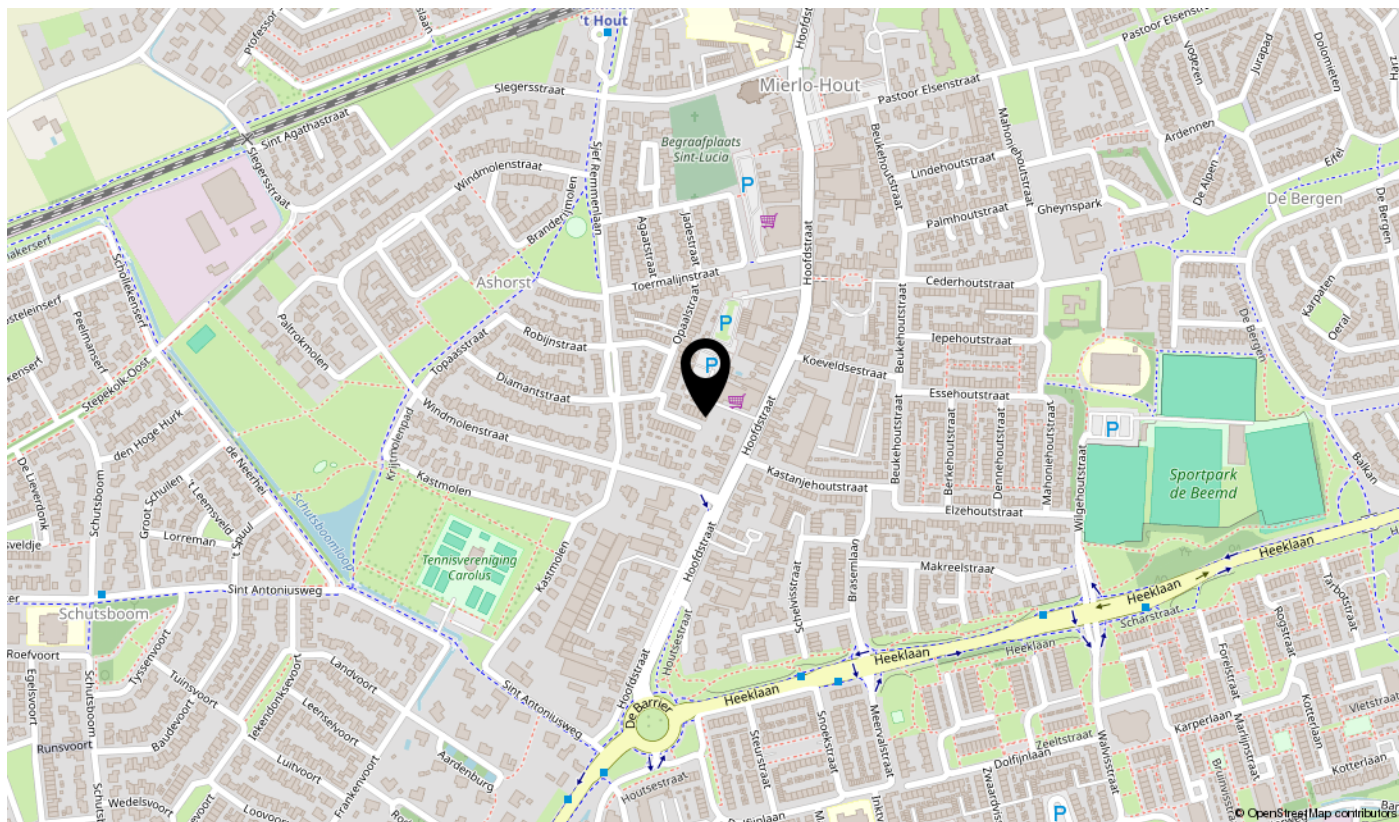
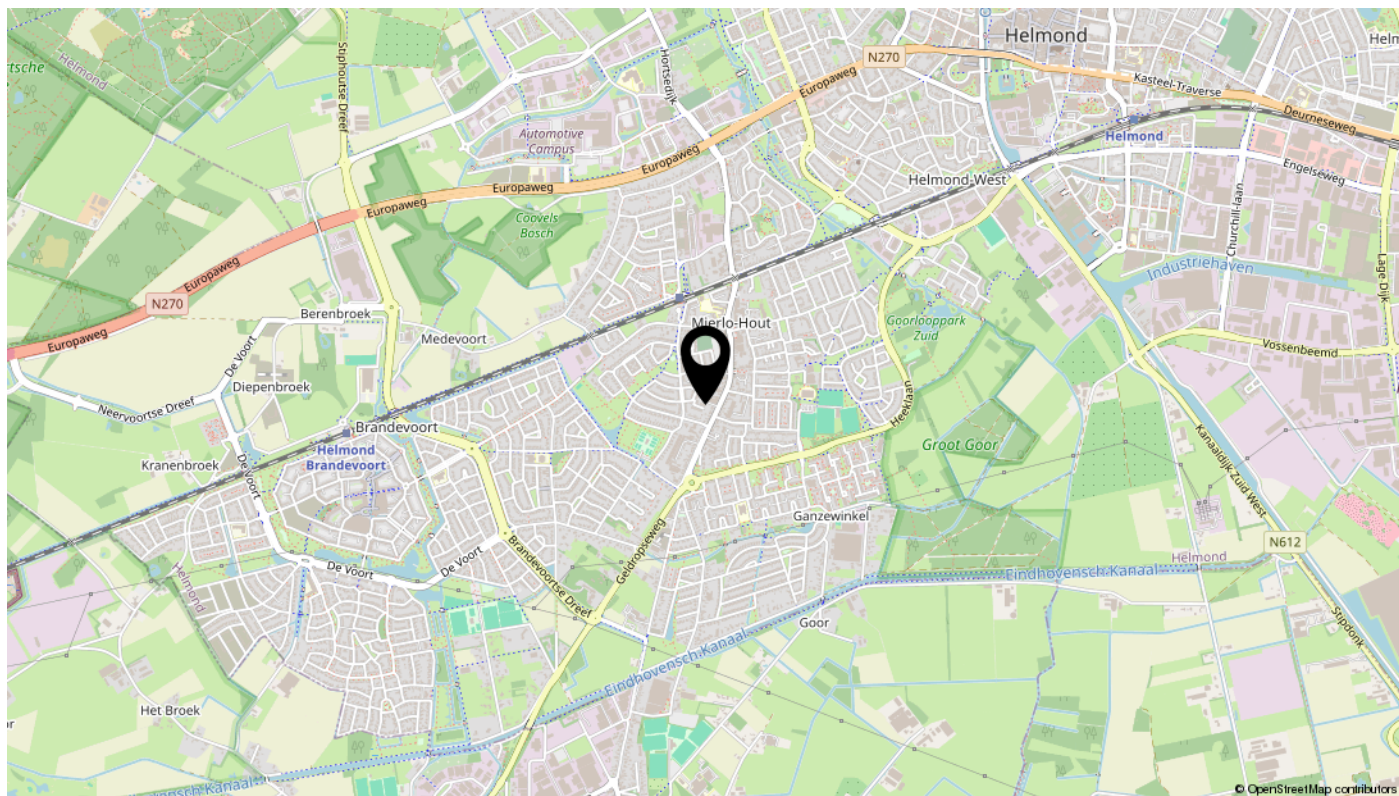
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

wethouder van rooijlaan15.nl

hoogveldt
makelaardij

Wethouder van Rooijlaan 15, Helmond



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl