

TE KOOP



**Essehoutstraat 10
5706 XP Helmond**

€ 419.000 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	€ 419.000 k.k.
Postcode	5706 XP
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuid, 600×900cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	113m ²
Perceeloppervlakte	150m ²
Inhoud	400m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Essehoutstraat 10
Bouwjaar	1964

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

De woning aan de Essehoutstraat 10 is over de volle breedte uitgebouwd en is recentelijk voorzien van een A label. Deze moderne tussenwoning heeft onder meer een halfopen woonkeuken, drie ruime slaapvertrekken en voor de zonzonbidder, een op het zuiden georiënteerde tuin. Voorts gesitueerd in een zeer kindvriendelijke, gewilde en rustige woonomgeving en op steenworp afstand van de winkelkern van Mierlo-Hout gelegen evenals overige algemene voorzieningen zoals, scholen, sportparken, maar ook nabij het treinstation Mierlo-Hout.

- * Energielabel A
- * perceel: 150 m²
- * woonopp. ca.: 113 m²
- * 7 zonnepanelen (2022)
- * cv ketel 2024 *
- * moderne keuken
- * compleet sanitair
- * 3 ruime slaapvertrekken
- * royale living met fraaie tegelvloer
- * nette tuin op zonnige zuiden gelegen
- * gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- * spouwmuurisolatie 2024
- * voorzien van rolluiken
- * airco overloop 2e etage van 2021

INDELING

BEGANE GROND

Hal, toilet

Via keurig aangelegde voortuin heeft u middels een nieuwe voordeur toegang tot de entree van de woning. U komt binnen in de hal waarin de garderobe, de meterkast, het gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping aantreft. Onder de trapopgang is een praktische trapkast aanwezig die enkele treden is verdiept. Het nette gastentoilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje. Op de vloer in de hal ligt een moderne tegelvloer die tevens in de woonkamer en keuken is doorgelegd.

Woonkamer

Een moderne deur met gezandstraalde beglazing leidt u naar de fors uitgebouwde woonkamer. De zithoek van de woning bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waarbij een grote raampartij veel daglichttoetreding en een fraai uitzicht op de voortuin en het straatbeeld biedt. De vloer is voorzien van een moderne tegelvloer en de wanden en het plafond zijn glad gestukadoord. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd en daarin is de luxe, moderne keuken en het eetgedeelte ondergebracht. In het ter plaatse verlaagde plafond is fraaie inbouw-ledverlichting aanwezig.

KEUKEN

De prachtige, greeploze hoogglans keuken is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met de volgende apparatuur:

- * 4-pits inductiekookplaat

- * afzuigkap
- * koelkast
- * combi-oven en een
- * vaatwasser

Het composieten aanrechtblad tezamen met de halve carroussel, brede lades en onder- en bovenkasten maken deze fraaie keuken compleet. Boven het aanrechtblad geeft een speelse doorkijk uitzicht op de woonkamer. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

TUIN

De zonovergoten achtertuin is pal zuid georiënteerd. De onderhoudsvriendelijke en volop privacy biedende tuin is volledig voorzien van bestrating. Het overdekte terras is aangebouwd aan de stenen berging (voorzien van verlichting en elektra) achterin de tuin. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbare luifel bevestigd. Voorts is er wateraansluiting en elektravoorziening aanwezig en geeft een afsluitbare poort u toegang tot de vrije achterom.

1E VERDIEPING

De vaste trapopgang leidt u naar de overloop op de eerste etage waaraan twee slaapkamers, de badkamer, de trapopgang naar de tweede etage en een separate wasruimte (voormalige badkamer) zijn gelegen. Deze volledig betegelde ruimte is momenteel in gebruik als extra bergruimte, echter zijn hier wel witgoed aansluitingen aanwezig. De wanden en plafonds op deze etage zijn glad gestukadoord en de overloop en de slaapkamers zijn allen voorzien van een keurige laminaatvloer. Slaapkamer I is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een praktische inbouwkast en een grote raampartij voorzien van rolluiken. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft eveneens een raampartij voorzien van rolluiken.

2E VERDIEPING

De vaste trapopgang komt uit op de voorzolder op de tweede etage waar de cv-installatie (2024) alsmede de omvormer van de 7 zonnepanelen (2022) en de witgoedapparatuur zijn ondergebracht. Tevens zijn hier bergruimtemogelijkheden aanwezig onder de kapschuimte. Een groot dakkapel met kunststof kozijnen en rolluiken over de volledige breedte zorgt voor veel daglichttoetreding op zowel de voorzolder als de riante derde slaapkamer. Op de vloer ligt een keurige laminaatvloer, extra bergruimte is aanwezig onder de kapschuimte.

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

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.

ENGLISH VERSION

This property is offered for sale by Van der Duim Makelaardij



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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

The property at Essehoutstraat 10 has been extended across its entire width and has recently been awarded an Energy Label A. This modern terraced house features, among other things, a semi-open-plan kitchen, three spacious bedrooms and, for those who love the sun, a south-facing rear garden. The property is situated in a highly sought-after, peaceful and family-friendly residential area, just a stone's throw from the shopping centre of Mierlo-Hout. A range of other amenities, including schools, sports facilities and Mierlo-Hout railway station, are also conveniently located nearby.

- * key features
- * Energy Label A
- * Plot size: 150 m²
- * Living area: approx. 113 m²
- * 7 solar panels (2022)
- * Central heating boiler installed in 2024
- * Modern kitchen
- * Fully equipped bathroom and toilet
- * 3 spacious bedrooms
- * Generous living room with attractive tiled flooring
- * Well-maintained, south-facing rear garden
- * PVC window frames with HR++ double glazing throughout the property
- * Cavity wall insulation installed in 2024
- * Fitted with roller shutters
- * Air conditioning on the second-floor landing (2021)

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance hall and toilet

Access to the property is via the neatly landscaped front garden and a new front door. The entrance hall features a coat area, meter cupboard, guest toilet and staircase leading to the first floor. Beneath the stairs is a practical storage cupboard, set down a few steps.

The well-maintained guest toilet is fully tiled and fitted with a wall-hung toilet with concealed cistern and a small washbasin. The hall features modern tiled flooring, which continues throughout the living room and kitchen.

Living room

A modern door with sandblasted glass leads into the generously extended living room. The seating area is situated at the front of the property, where a large window allows plenty of natural daylight to enter and offers attractive views of the front garden and the street.

The room features modern tiled flooring, while the walls and ceiling have been finished with smooth plasterwork. At the rear, the property has been extended across its entire width, creating space for the luxurious, modern kitchen and dining area. The lowered ceiling in this section incorporates attractive recessed LED lighting.

KITCHEN

The beautiful, handleless, high-gloss kitchen is arranged in an L-shaped layout and equipped with the following appliances:

- Four-burner induction
- extractor hood
- Refrigerator
- Combination oven
- Dishwasher

The composite worktop, together with the semi-circular carousel unit, wide drawers and wall and base cabinets, completes this attractive kitchen. An open serving hatch above the worktop provides a pleasant view into the living room. A door from the kitchen provides direct access to the rear garden.

REAR GARDEN

The sun-drenched rear garden faces due south. This low-maintenance garden offers a high degree of privacy and is fully paved.

At the rear of the garden, a covered patio adjoins the brick-built storage shed, which is equipped with lighting and electricity. An electrically operated awning is fitted to the rear façade of the house. The garden also benefits from a water connection and an electricity supply. A lockable gate provides access to the rear alleyway.

FIRST FLOOR

The staircase leads to the landing on the first floor, which provides access to two bedrooms, the bathroom, the staircase to the second floor and a separate utility room (formerly the bathroom).

This fully tiled room is currently used for additional storage, but retains the connections for a washing machine and other laundry appliances.

The walls and ceilings on this floor have been finished with smooth plasterwork. The landing and both bedrooms feature neat laminate flooring.

Bedroom I is located at the front of the property and features a practical built-in wardrobe and a large window fitted with roller shutters. The principal bedroom is situated at the rear of the property and also benefits from a window fitted with roller shutters.

SECOND FLOOR

The staircase leads to the landing on the second floor, where the central heating boiler (2024), the inverter for the seven solar panels (2022) and the laundry appliances are located. Additional storage space is available beneath the sloping roof.

A large dormer window, extending across the full width of the property and fitted with uPVC frames and roller shutters, provides plenty of natural daylight to both the landing and the spacious third bedroom.

The floor is finished with neat laminate flooring, and further storage space is available beneath the sloping roof.

IN SUMMARY

This is certainly a property well worth viewing!

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

Would you like to know the sales potential of your own property? Please feel free to contact us for a no-obligation sales consultation.

Our office takes the utmost care to ensure that the information contained in our sales brochures is reliable and up to date. Nevertheless, inaccuracies or omissions may occur. No rights may be derived from the information presented by us, including the descriptions and floor plans. If you have any doubts about the accuracy of the information, please ask us how it was obtained or arrange another viewing. We recommend that you obtain all information relevant to your decision in advance.



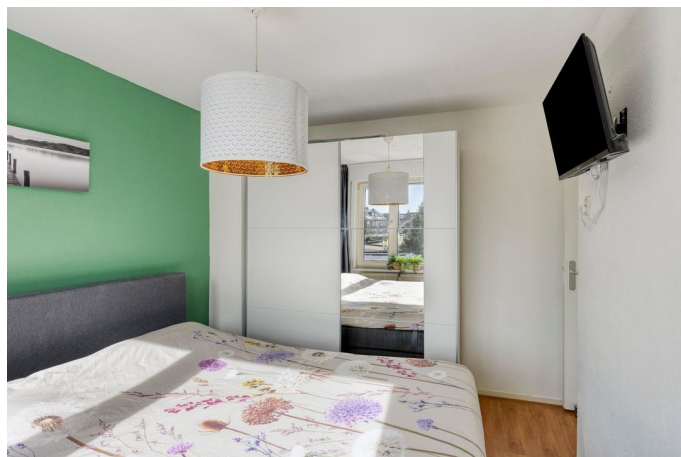




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

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









Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in

