WOUTER DAMEN MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed Ned

MCEPI

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo
Telefoon: 0492 – 66 54 54
Mobiel: 06 – 53 72 25 37
Internet: www.damenmakelaardij.nl
E-mail: info@damenmakelaardij.nl

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Hoofdstraat 141, 5706 AL Helmond



Direct in de kern van Mierlo-hout naast winkels en kerk gelegen geheel sfeervol gemoderniseerd, vooroorlogs, karakteristiek, en breed HERENHUIS met ca 30m diepe fraai aangelegde zonnige achtertuin(W) met mooie terrasoverkapping en grote en hoge garage/werk ruimte(38m2) ideaal voor hobbyist/ZZP-er of caravan/camper.

Bouwjaar:	1935, nadien verbouwd	
Inhoud:	ca	532m3
Woonoppervlak:	ca	118m2
Inpandige ruimte:	ca	38m2
Perceelgrootte:		292m2

Vraagprijs: € 439.000 k.k.



Direct in de kern van Mierlo-hout naast winkels en kerk gelegen geheel sfeervol gemoderniseerd, vooroorlogs, karakteristiek, en breed HERENHUIS met ca 30m diepe fraai aangelegde zonnige achtertuin(W) met mooie terrasoverkapping en grote en hoge garage/werk ruimte(38m2) ideaal voor hobbyist/ZZP-er of caravan/camper bezitter.

Indeling: ruime hal met originele terrazzovloer en “art deco” wandbetegeling, vernieuwde meterkast (8 groepen), verrassend royale en brede L-woonkamer ca 38m² met fijne stijlvolle gashaard, PVC-vloer, erker voorzijde en bergkast.
Uitgebouwde keuken ca 10m² met originele servieskast, sfeervolle keukeninrichting voorzien van 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, groot raam en verdiepte kelderkast. Deur naar bijkeuken met tegelvloer, aansluiting wasapparatuur, tuindeur en luxe toilet.
Totale living ca. 48m² voorzien van mooie PVC-vloer.

Aanpandige berging met Remeha HR cv-combiketel 2014)

Fraai aangelegde liefst ca 30m diepe zonnige achtertuin (W) met sfeervolle terrasoverkapping, diverse gezellige terrasjes en toegang tot de aan de achterzijde gelegen nieuw gebouwde grote garage/werkruimte van liefst ca 38m2 met hoge sectionaal deur naar achtergelegen rustig parkeerterrein. Deze ruimte is perfect geschikt voor hobbyist/ZZP-er of caravan/camperbezitter.

1e verdieping(v.v. laminaatvloer): ruime overloop, 2 grote lichte slaapkamers resp. ca 17m2 en ca 15m2 en kleinere slaap/werkkamer van ca 5m2.
Luxe complete badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en groot raam.

Vlizotrap(mogelijkheid vaste trap) naar 2e verdieping: zeer grote zolderverdieping ca 35m2 met mogelijkheid maken meerdere zolder/ slaapkamers.

Gedeeltelijk voorzien van spouw– en dakisolatie en gehele woning voorzien van dubbel glas (ged. HR++) kunststof kozijnen(’05). Nieuw pannendak en dakisolatie(‘09). Gedeeltelijk voorzien van rolluiken en nieuwe markiezen. Energielabel C. Veel authentieke elementen zijn goed bewaard gebleven, zoals paneeldeuren, tegellambrisering en terrazzovloer

Woonoppervlak: ca 118m2, zolder 32m2, garage: 38m2, overkapping: 16m2.
Inhoud: woonhuis ca 532m3, garage: ca 140m3.
Bouwjaar: 1935 nadien uitgebouwd en diverse malen verbouwd (keuken, badkamer, toilet, vloeren, garage, kunststofkozijnen, dak). Perceelgrootte: 292m².









Begane grond

Indeling: ruime hal met originele terrazzovloer en “art deco” wandbetegeling, vernieuwde meterkast (8 groepen), verrassend royale en brede L-woonkamer ca 38m² met fijne stijlvolle gashaard, PVC-vloer, erker voorzijde en bergkast.
Uitgebouwde keuken ca 10m² met originele servieskast, sfeervolle keukeninrichting. Deur naar ruime bijkeuken met tegelvloer, aansluiting wasapparatuur, tuindeur en luxe toilet.
Totale living ca. 48m² voorzien van mooie PVC-vloer.










MATISSE
CONNECTION











Keuken

Uitgebouwde keuken ca 10m² met originele servieskast, sfeervolle keukeninrichting v.v. gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, raam en kelderkast.








HUISREGELS

Bijkeuken

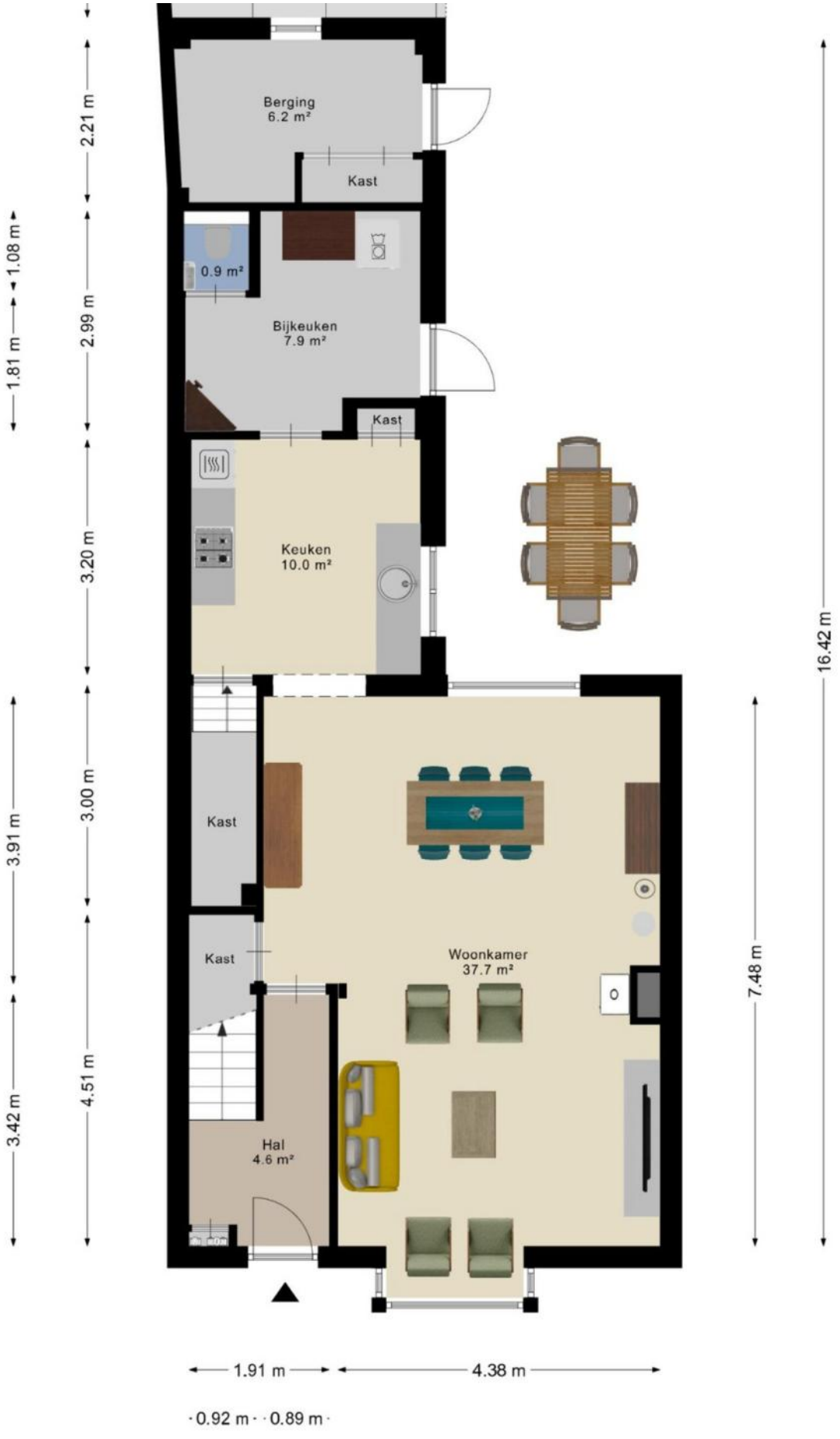
Ruime bijkeuken met tegelvloer, aansluiting wasapparatuur, tuindeur en luxe toilet.



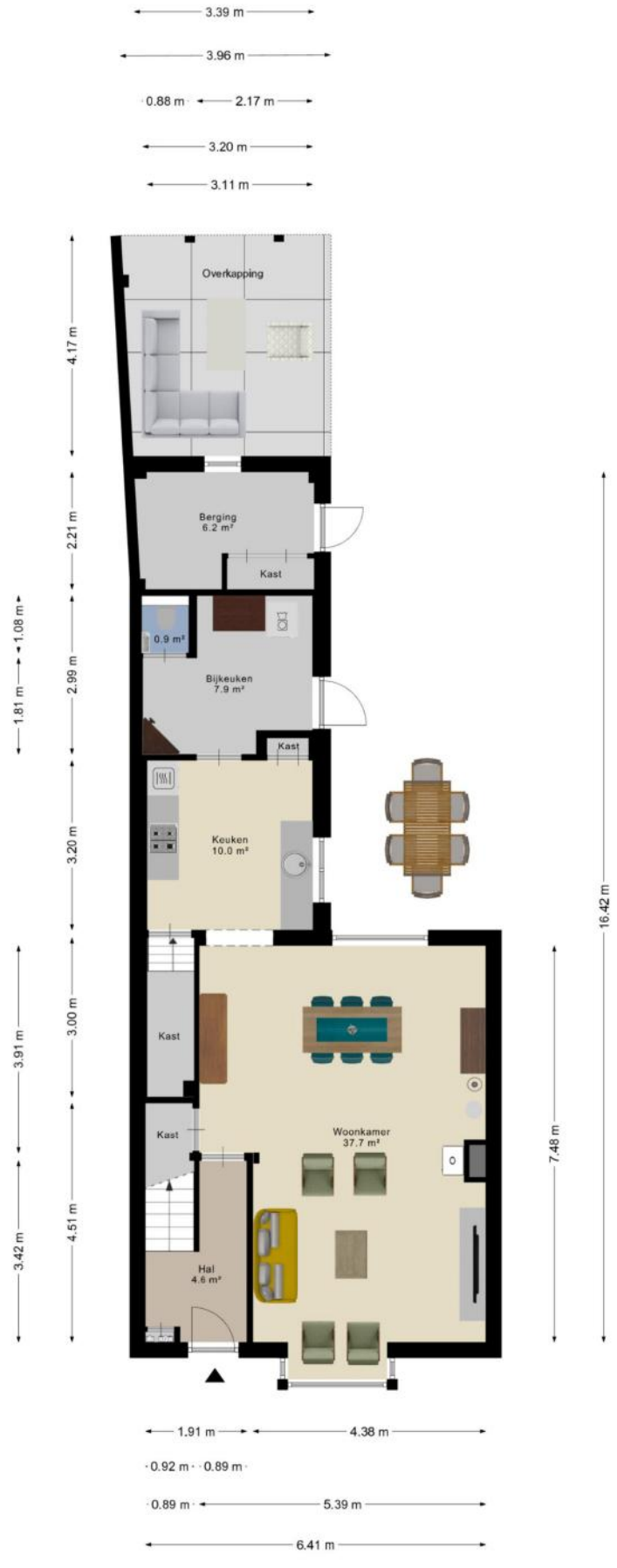




Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond



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

1e verdieping:

Overloop met vlizotrap naar giga zolderverdieping, 2 ruime lichte slaapkamers resp. ca 17m2 en ca 15m2 en kleinere slaap/werkkamer van ca 4m2 .
Mooie luxe badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en luxe 2e toilet.





Ouderslaapkamer





Slaapkamer 2





Badkamer

Luxe complete badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en groot raam.







Plattegrond 1e verdieping



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

2e verdieping:

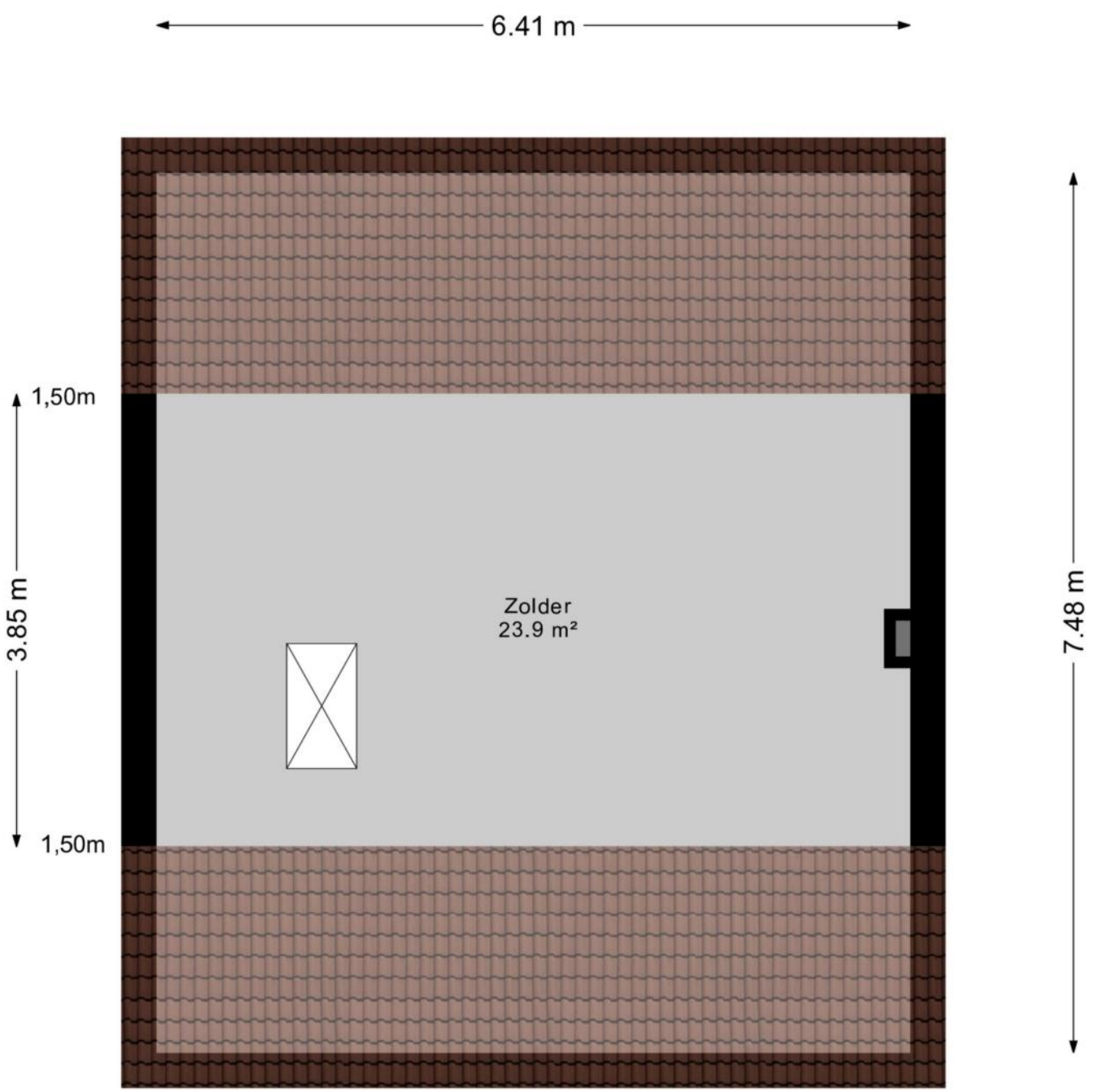
Vlizotrap(mog. vaste trap) naar gigantische zolderverdieping met gedeelte beplankte zoldervloer en mogelijkheid maken meerdere zolder/slaapkamers.





Plattegrond 2e verdieping:

Vlizotrap(mog. vaste trap) naar gigantische zolderverdieping met gedeelte beplankte zoldervloer en mogelijkheid maken meerdere ruimtes/slaapkamers.



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

Achtertuin

Fraaie liefst ca 30m diepe zonnige achtertuin (W) met sfeervolle terrasoverkapping, diverse gezellige terrasjes en aan de achterzijde gelegen gebouwde grote garage.





Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin





Garage

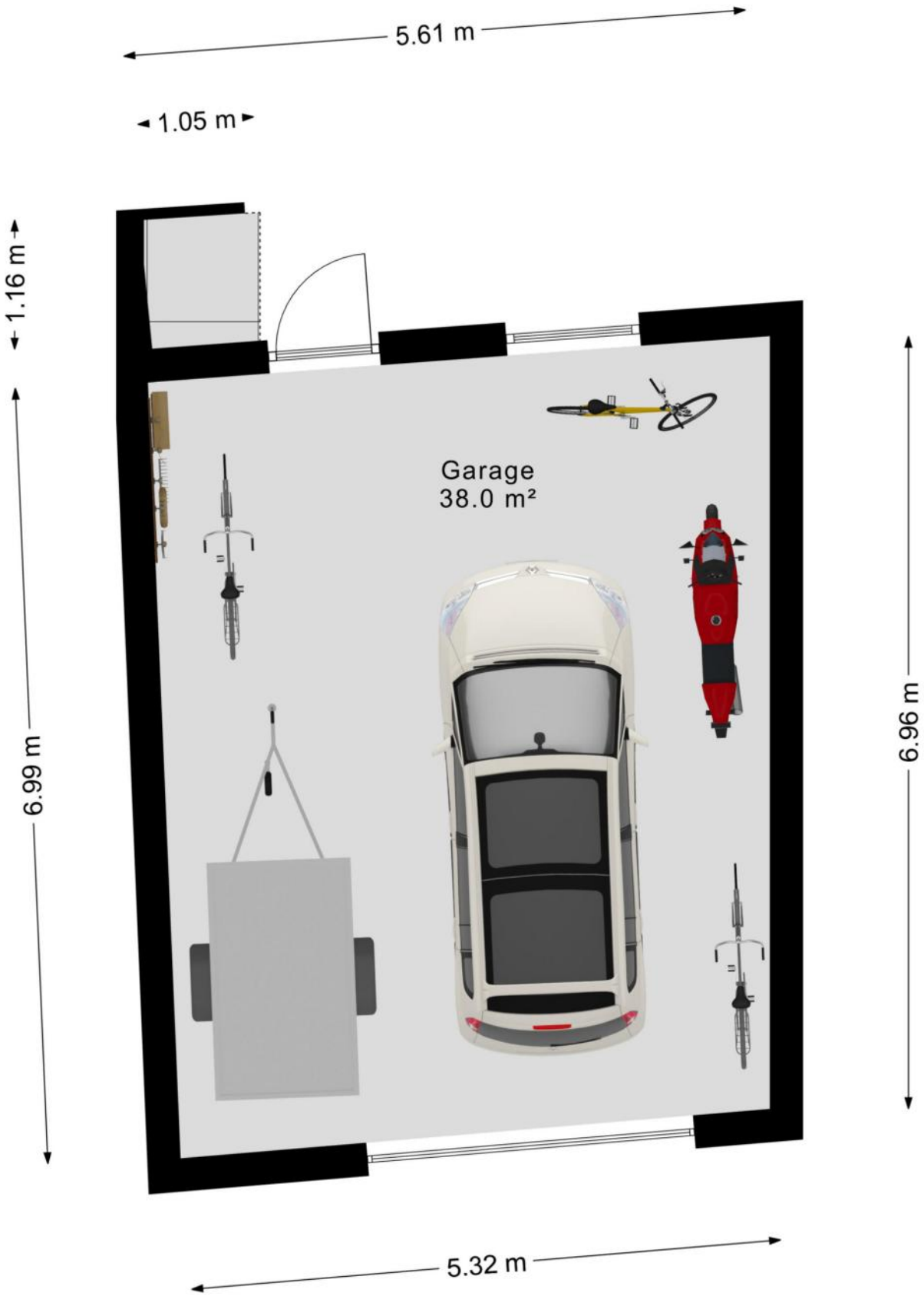
Nieuw gebouwde grote garage/werkruimte van liefst ca 38m2 met hoge sectionaal deur naar achtergelegen rustig openbaar parkeerterrein.
Deze ruimte is perfect geschikt voor hobbyist/ZZP-er of caravan/camperbezitter.





Plattegrond Garage

Aan rustige parkeerplaats aan de achterzijde gelegen zeer grote garage van liefst ca 38m2 met elektrische sectionaalroldeur.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk HELMOND T 7171
Datum 02-11-2026



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport



Perceel	HELMOND T 7171
Kenmerk	HELMOND T 7171
Datum	02-11-2026

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Algemene informatie

Bezichtiging:
Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:
De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor
u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

Financiering:
Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

Bedenktijd:
In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborgsom / Bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording:
Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Algemeen:
Gedeeltelijk voorzien van spouw– en dakisolatie en gehele woning van dubbel glas (ged. HR++) kunststof kozijnen. Woonoppervlak: ca 118m2, zolder 35m2. Garage: 38m2, overkapping: 16m2. Inhoud: ca 523m3, garage 130m3. Bouwjaar: 1935 nadien verbouwd Perceelgrootte: 292m².









WOUTER DAMEN MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed Ned

Nieuwsgierig geworden?
Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 – 66 54 54
GSM: 06 - 53 72 25 37
www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl

MCEPI