



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Heer Van Rodestraat 78
5731 VX Mierlo
€ 495.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Heer Van Rodestraat 78



Woonoppervlakte: 88 m²



Perceeloppervlakte: 508 m²



Inhoud: 400 m³



Bouwjaar: 1964



Aantal kamers: 4



Soort woning: bungalow



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving Heer Van Rodestraat 78

Gelijkvloers wonen met een ruime tuin en garage, vlak bij het centrum van Mierlo

Zie je jezelf al wonen in een bungalow waar je alles gelijkvloers bij de hand hebt, waar je vanuit de woonkamer zo de tuin in kijkt en waar je daarnaast beschikt over een ruime garage? Dan is deze geschakelde bungalow op een perceel van ruim 500 m² aan een fijne woonlocatie dichtbij het centrum van Mierlo precies wat je zoekt. Je hebt hier een eigen oprit, meerdere kamers die je helemaal naar je eigen wensen kunt gebruiken en een royale achtertuin op het zuidoosten.

Een praktische indeling met verschillende mogelijkheden

Via de eigen ruime oprit kom je bij de entree van de woning. In de hal, voorzien van vernieuwd stucwerk, heb je toegang tot de verschillende ruimtes in huis en de meterkast. Aan de voorzijde vind je twee slaapkamers, waardoor je bijvoorbeeld een slaapkamer en een werkkamer kunt maken, afhankelijk van wat jij nodig hebt. Beide kamers hebben houten kozijnen met dubbele beglazing en zonwering en één van de kamers beschikt over een vaste inbouwkast. De houten vloeren en spagtelputz wanden geven de kamers een rustige basis.

Licht en sfeer in de woonkamer

Loop je verder, dan kom je in de woonkamer. Hier valt meteen op hoeveel licht er door de grote raampartij aan de achterzijde naar binnen komt. Je kijkt vanuit de woonkamer rechtstreeks uit over je eigen tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. De authentieke schouw met houtkachel geeft de ruimte bovendien een sfeervol element en met de vaste kastenwand heb je voldoende ruimte om spullen uit het zicht op te bergen. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling.

Een extra kamer die je kunt gebruiken zoals jij wilt

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een ruime extra kamer. Deze wordt nu gebruikt als hoofdslaapkamer en is daar ook heel geschikt voor. Je hebt hier een vaste inbouwkast en een grote raampartij met dubbele beglazing. Gebruik je deze kamer liever voor iets anders, dan kan dat natuurlijk ook. Misschien wil je hier rustig werken, heb je een hobby waarvoor je ruimte nodig hebt of zoek je juist een fijne speelkamer voor de (klein) kinderen. Ook kun je ervoor kiezen om de kamer bij de woonkamer te betrekken, zodat je een grotere leefruimte krijgt.

Samen eten met uitzicht op de tuin





Omschrijving Heer Van Rodestraat 78

De eetkamer vind je aan de achterzijde van de woning. Door de grote ramen is dit een lichte plek waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt. Je kunt hier gezellig met vrienden of familie eten en ondertussen uitkijken over de tuin. . Vanuit de eetkamer loop je rechtstreeks de keuken in, waardoor de verschillende leefruimtes mooi met elkaar verbonden zijn.

Praktische keuken en nette badkamer

In de keuken heb je alles bij de hand om lekker te koken. De hoekopstelling is voorzien van een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combioven/magnetron. Dankzij de lichtkoepel komt er bovendien extra daglicht binnen.

Vanuit de keuken bereik je de badkamer, die is ingericht met een douchecabine, wastafel met meubel en spiegel met verlichting en een vrijhangend toilet. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en de wanden zijn tot het plafond betegeld.

Buiten heb je volop ruimte

En dan is er natuurlijk de tuin. Vanuit de woonkamer en eetkamer kijk je er al mooi op uit, maar buiten is er nog veel meer ruimte. De achtertuin ligt op het zuidoosten, zodat je hier volop van het buitenleven kunt genieten. Je hebt een heerlijke zitmogelijkheid onder de overkapping met inbouwspots, een gazon en verschillende borders met beplanting. Zie je jezelf hier op een zonnige ochtend met een kop koffie zitten, of juist aan het einde van de dag gezellig buiten eten? Er is in ieder geval genoeg ruimte om er je eigen fijne plek van te maken. Een deel van de schutting is inmiddels vernieuwd.

Een ruime garage voor extra gemak

Ook de ruime vrijstaande stenen garage is een fijne toevoeging. Je kunt hier niet alleen de auto kwijt, maar hebt ook volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De garage beschikt over een garagedeur met aparte loopdeur, verwarming en aansluitingen voor witgoedapparatuur. De cv-ketel bevindt zich eveneens in de garage. Het betreft een Intergas cv-ketel uit 2024, die wordt geleased voor ca. € 40,- per maand.



Omschrijving Heer Van Rodestraat 78

Algemeen:

- Huurketel 2024 ad. € 40 per maand
- Muurisolatie 2013
- Buitenschilderwerk 2024
- Praktische bungalow op ruim perceel
- Goede woonlocatie op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen nabij
- Eigen oprit
- Ruime stenen garage

Misschien is dit wel jouw nieuwe thuis

Misschien zoek je een woning waar je comfortabel gelijkvloers kunt wonen, misschien wil je juist graag verschillende ruimtes hebben voor werken, slapen of hobby's. In deze bungalow kan het allemaal. Kom vooral eens kijken en ervaar zelf hoe de ruimte, de tuin en de ligging bij elkaar komen en of dit de woning is die je zoekt.



Heer Van Rodestraat 78 in beeld



















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com







Alle afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Groenhuys
www.groenhuys.com







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Heer Van Rodestraat 78
Postcode	5731 VX
Plaats	Mierlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bungalow
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte (m ²)	88
Perceeloppervlakte (m ²)	508
Inhoud (m ³)	400
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2024, gas
Energielabel	E, vervaldatum: 29 jul 2036
Isolatie	muurisolatie

