




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Lijsbeth Van Vилleynstraat 37
5706 MJ Helmond
€ 515.000 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





Kenmerken Lijsbeth Van Vилейnstraat 37



Woonoppervlakte: 134 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 218 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 538 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2002



Vraagprijs: € 515.000 k.k.



Omschrijving

Lijsbeth Van Vилейnstraat 37

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk De Akkers in Mierlo-Hout ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, eigen oprit en een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met ingebouwd zwembad. De woning combineert ruimte en comfort met een ideale ligging nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.

Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor één auto met voor de deur nog voldoende openbare parkeergelegenheden. De hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast, welke is voorzien van slimme meters en voldoende groepen.

Woonkamer

De ruime woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde én een zijraam van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, strak gestucte wanden en een schuurwerk plafond. Praktisch is de aanwezige trapkast, ideaal voor extra provisie- en bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een fraai uitzicht op de tuin en directe toegang tot het terras via de schuifpui. Extra comfort wordt geboden door de wandverwarming in de woningscheidende wand. Vanuit het eetgedeelte is er directe toegang tot de keuken.

Keuken

De in 2021 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een luxe hoekopstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een 5-pits gasfornuis met oven, een Quooker, een stijlvol keramisch werkblad en volop kastruimte. Daarnaast is er een extra keukenblok aanwezig met combi-oven, inbouwkoelkast en aanvullende bergruimte. De praktische koffiecorder met extra werkblad en kastruimte maakt het geheel compleet. De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettig zicht op de achtertuin en fijne lichtinval.

Bijkeuken en garage

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor witgoedapparatuur, de zwembadpomp en filterinstallatie en de Atag cv-ketel uit 2017. Vanuit hier is zowel de achtertuin als de inpandige garage bereikbaar. De garage biedt volop bergruimte en is voorzien van de mechanische ventilatie-unit en een garagedeur met geïntegreerde loopdeur, handig voor de fietsen.



Omschrijving

Lijsbeth Van Vилleynstraat 37

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop met raampartij toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast, gesitueerd onder de trap. De slaapkamers van ca. 15 m² en 13 m² zijn gelegen aan de voor- en achterzijde over de gehele breedte van de woning en beschikken over draai-kiepraampartijen, vaste vloerbedekking, geschilderde wanden en spuitwerk plafonds.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. De mechanische afzuiging zorgt voor de nodige ventilatie. De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een spuitwerk plafond.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping. De voorzolder biedt veel praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken en biedt toegang tot de slaapkamer. De ruime derde slaapkamer van ca. 14 m² kenmerkt zich door het hoge plafond en beschikt over een schuifkastenwand, een draai-kiepraam, een tv-aansluiting en een nette afwerking met vaste vloerbedekking en geschilderde wanden. De zolder is aan de voorzijde voorzien van 2 vernieuwde Velux-dakramen.

Achtertuint

Een absolute blikvanger is de fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. Deze zonnige buitenruimte is in stijl gerenoveerd en beschikt over een ingebouwd zwembad, sfeervolle borders met diverse beplanting en twee terrassen, waarvan één is voorzien van een pergola. Het terras grenzend aan de woning is uitgerust met elektrische zonneluifel. Verder is de tuin voorzien een buitenkraan, elektrapunten, kunstgrasgazon en sierbestrating. Hier geniet u optimaal van het buitenleven.

Woonomgeving

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk de Akkers in Helmond. Deze rustige woonomgeving kenmerkt zich door een prettige combinatie van groen, ruimte en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en supermarkten, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.



Omschrijving

Lijsbeth Van Vилleynstraat 37

Een bijzonder pluspunt van deze locatie is de nabijheid van het natuurgebied. Vanuit de woning wandel of fiets je direct de natuur in, waar je kunt genieten van rust en diverse wandel- en fietsroutes. Dit maakt de locatie ideaal voor liefhebbers van het buitenleven en voor gezinnen die waarde hechten aan een groene woonomgeving.

Daarnaast zijn het centrum van Helmond en het NS-station goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en de A67 liggen op korte afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- * Ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage;
- * Gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk de Akkers te Mierlo-Hout;
- * Moderne keuken vernieuwd in 2021;
- * Goed onderhouden woning;
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- * Fraai gerenoveerde achtertuin op het zuiden;
- * Ingebouwd zwembad met bijbehorende installatie;
- * Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- * Drie ruime slaapkamers;
- * Veel praktische bergruimte.

Een comfortabele gezinswoning waar ruimte, sfeer en woongenot op een prachtige manier samenkomen met daarnaast een fijne woonlocatie waar het comfort van een complete woonwijk perfect samengaat met de rust en recreatiemogelijkheden van de natuur. Een ideale plek voor iedereen die rustig wil wonen, met alle voorzieningen én natuur binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere woning te bieden heeft.



Lijsbeth Van Villeystraat 37 in beeld

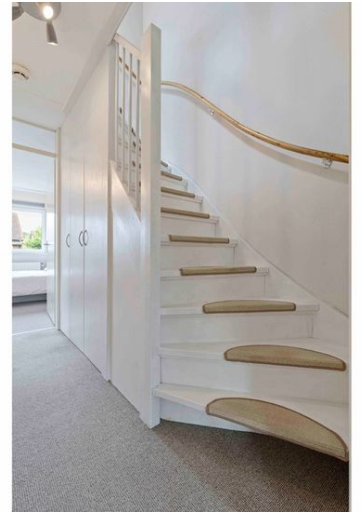


















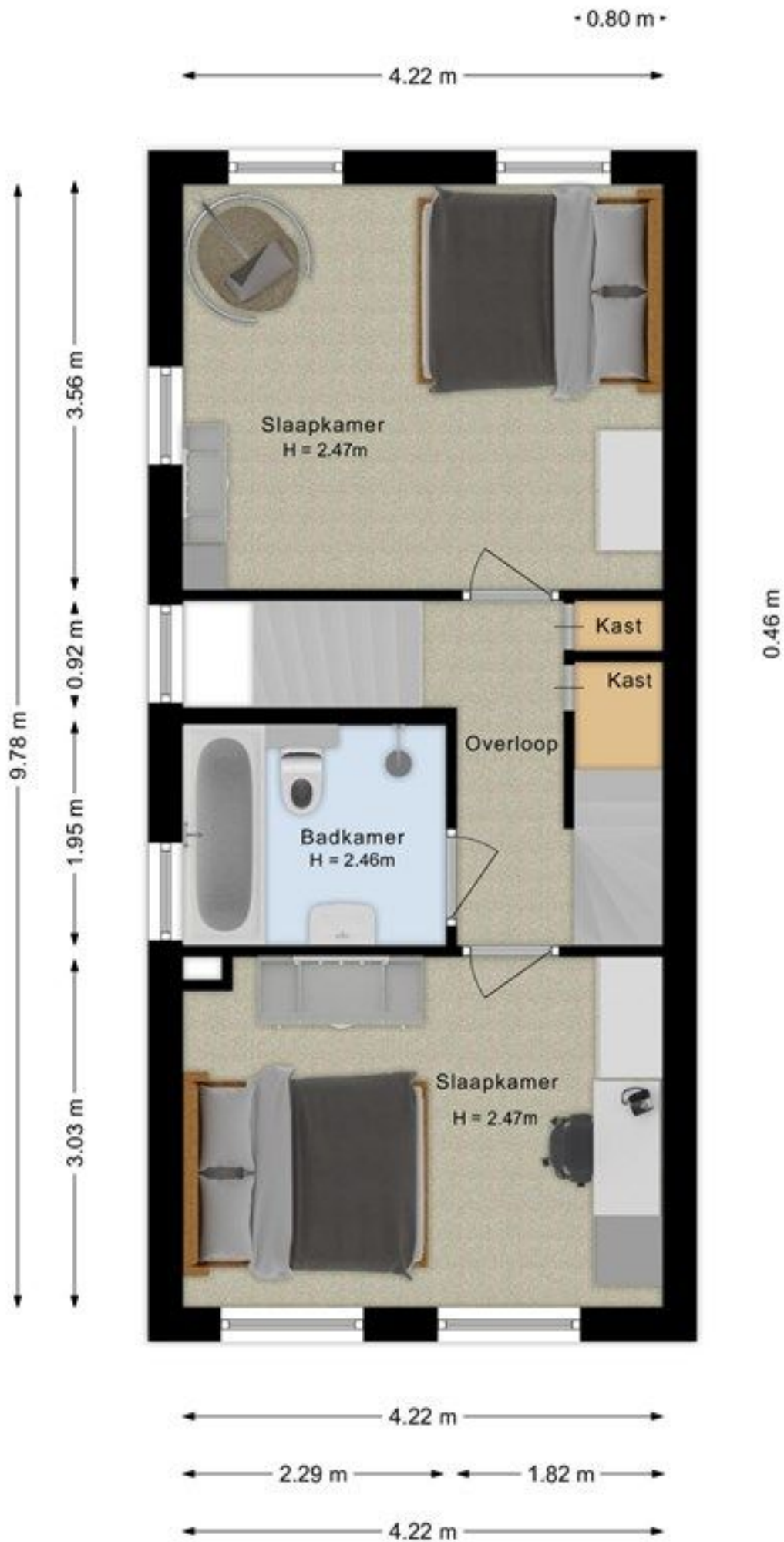




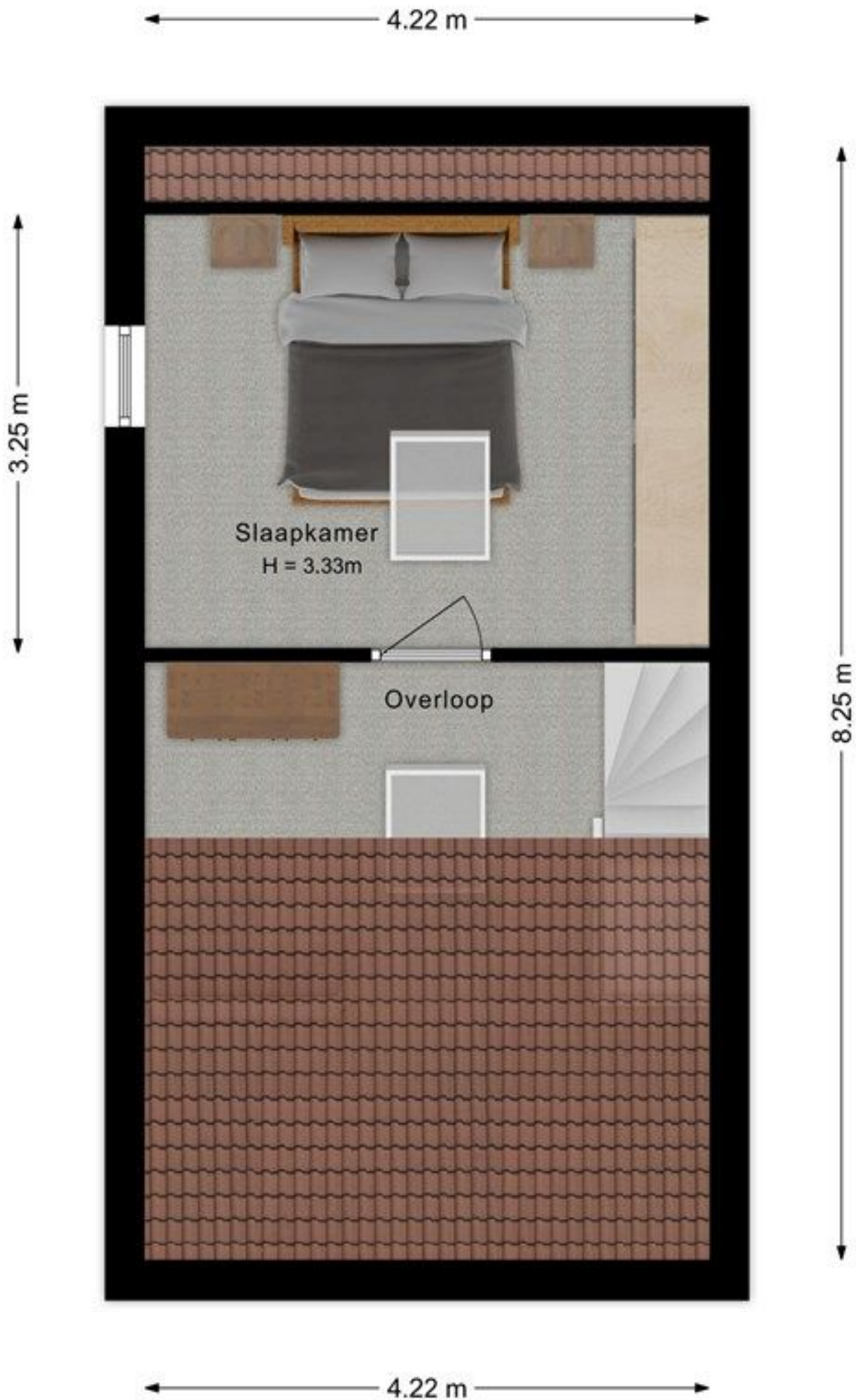
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Lijsbeth Van Villeystraat 37
Postcode	5706 MJ
Plaats	Helmond
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte (m ²)	134
Perceeloppervlakte (m ²)	218
Inhoud (m ³)	538
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	atag, 2017, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 2 maa 2036

