



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Heer Van Rodestraat 38
5731 VW Mierlo
€ 409.000 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 38



Woonoppervlakte: 107 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 176 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 367 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1967



Vraagprijs: € 409.000 k.k.



Omschrijving Heer Van Rodestraat 38

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze compleet instapklare tussenwoning combineert comfort, modern woonplezier en duurzaamheid op een fijne woonlocatie. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht gemoderniseerd, waardoor je hier direct kunt genieten van een frisse, eigentijdse uitstraling zonder dat je nog hoeft te klussen. Met een nieuwe keuken, een moderne badkamer, nieuwe vloeren, een recente cv-ketel, 12 zonnepanelen en spouwmuurisolatie is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Ook de grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken zorgen voor extra comfort en onderhoudsgemak.

Bij binnenkomst valt meteen op hoe netjes en verzorgd de woning is. In de hal vind je de vernieuwde meterkast en een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet, tegelvloer en een raam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een praktische kelderkast met verrassend veel bergruimte, ideaal voor voorraad of huishoudelijke spullen.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar het licht prachtig naar binnen valt dankzij de grote kunststof raampartijen. Het elektrisch bedienbare rolluik aan de voorzijde zorgt voor extra gemak en comfort. De ruimte is strak afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en een mooi stucplafond, waardoor er een rustige en moderne sfeer ontstaat. Aan de achterzijde kijk je uit op de tuin, wat de woonkamer een extra fijne en open uitstraling geeft.

De keuken bevindt zich in de aanbouw en vormt een echte blikvanger. Hier is gekozen voor een praktische en moderne indeling met een keukenblok in wandopstelling, voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een ingebouwde koelkast en volop kastruimte. Daarnaast is er een tweede keukenblok met spoelbak, vaatwasser en extra werkruimte. Tijdens het koken geniet je van een mooi uitzicht op de tuin en via de loopdeur sta je zo buiten.

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. De kamers beschikken over kunststof kozijnen met draai-kiepramen en rolluiken. Eén van de kamers is voorzien van een handige ingebouwde kastenwand en de ouderslaapkamer heeft een elektrisch bedienbaar rolluik voor extra comfort.

De badkamer is modern, stijlvol en compleet uitgevoerd. Hier vind je een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel, een spiegel met verlichting en een vrijhangend toilet. De ruimte is fraai afgewerkt met een tegelvloer, wanden die tot aan het plafond zijn betegeld en een plafond met inbouwspots. Dankzij zowel mechanische als natuurlijke ventilatie is het hier altijd aangenaam fris.



Omschrijving Heer Van Rodestraat 38

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Intergas cv-ketel uit 2024 en een kunststof Velux dakraam dat voor prettig daglicht zorgt. Ook is er veel praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. De ruime zolderkamer met dakkapel en dubbele beglazing is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden. Dit is een perfecte volwaardige vierde slaapkamer, maar ook ideaal als werk- of hobbyruimte.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De diepe tuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met een terras, gazon en sierbestrating. De overkapping met inbouwspots maakt het mogelijk om hier tot in de avonduren comfortabel buiten te zitten. Via de brede poort bereik je gemakkelijk het achtergelegen parkeerterrein met openbare parkeergelegenheid. Ook is er een praktische buitenkraan aanwezig.

Achter in de tuin staat een berging met licht, elektra en geïsoleerde wanden. Aansluitend is er nog een extra overkapping waar bijvoorbeeld fietsen perfect kunnen worden gestald.

Woonomgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Mierlo. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportaccommodaties, voornamelijk gesitueerd in het nabijgelegen dorpscentrum. Daarnaast zijn er in de buurt meerdere groenvoorzieningen en speelgelegenheden aanwezig, wat de woonomgeving aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als stellen.

De locatie heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Helmond, Geldrop en Eindhoven, waardoor ook omliggende steden goed bereikbaar zijn. Hiermee combineert de woonomgeving het rustige karakter van een woonwijk met een goede bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen.



Omschrijving Heer Van Rodestraat 38

Algemeen

- Compleet instapklare woning met moderne afwerking
- Overkapping 2025
- Cv ketel 2024
- Spouwmuur isolatie 2023
- Dakbedekking plat dak vernieuwd 2023
- 12 zonnepanelen uit 2022
- Keuken 2021
- Badkamer 2021
- Grotendeels kunststofkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken
- Achtergelegen parkeerterrein met openbare parkeergelegenheid

Alles bij elkaar is dit een bijzonder verzorgde, moderne en energiezuinige woning waar je zó in kunt trekken. Een huis waar comfort, sfeer en praktische ruimte samenkomen en waar je elke dag weer met plezier thuis komt.



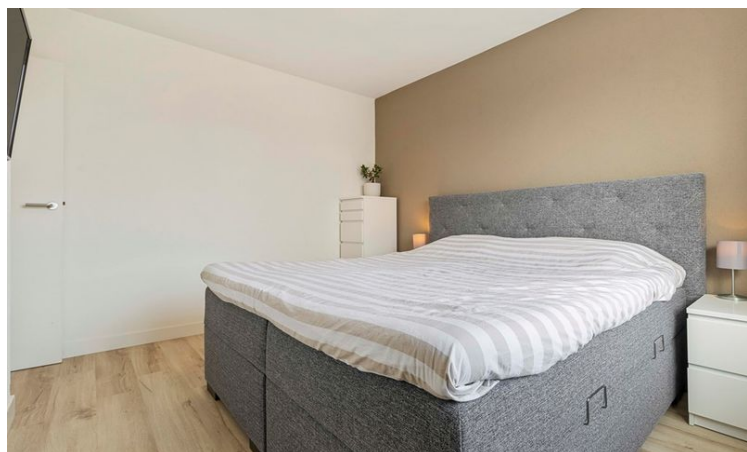
Heer Van Rodestraat 38 in beeld



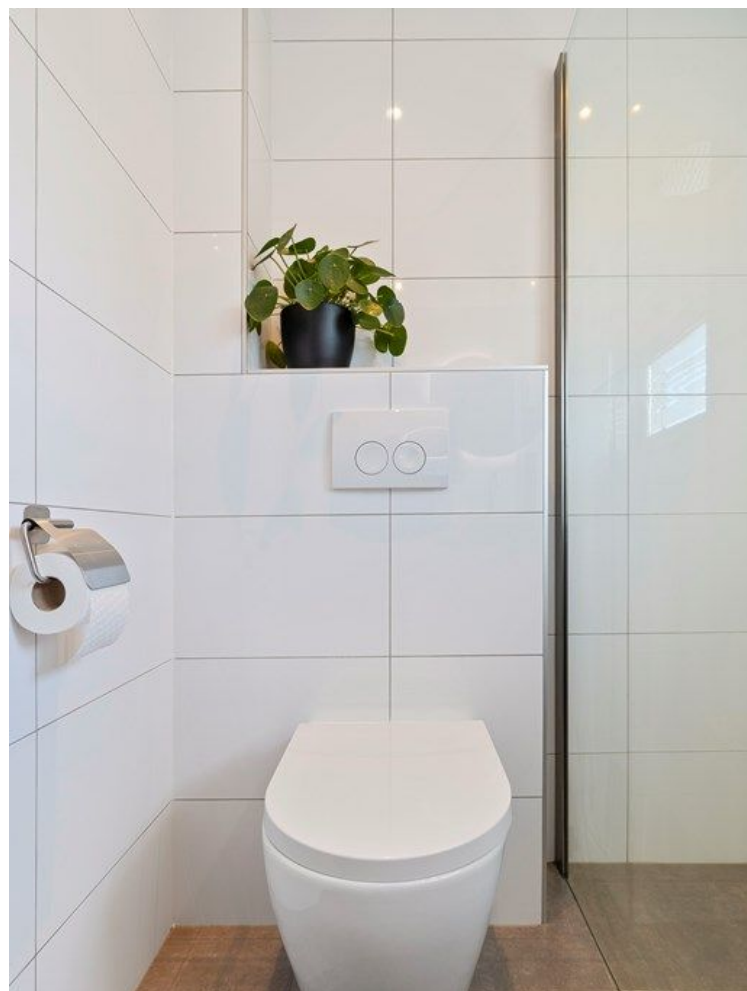
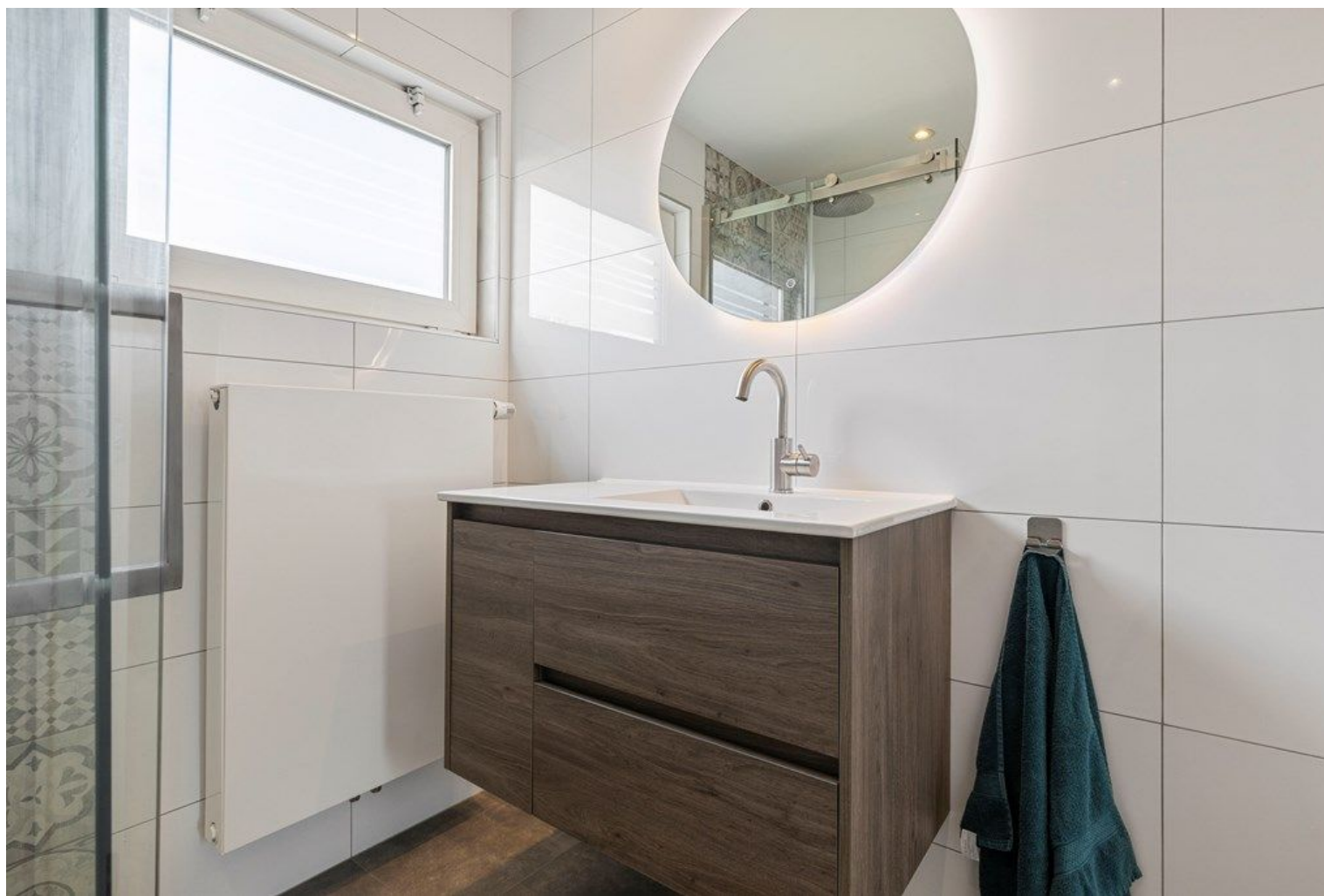


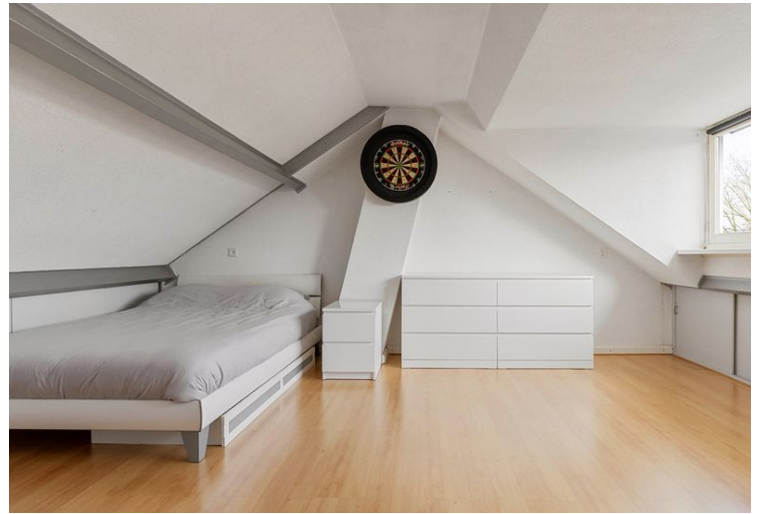


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com



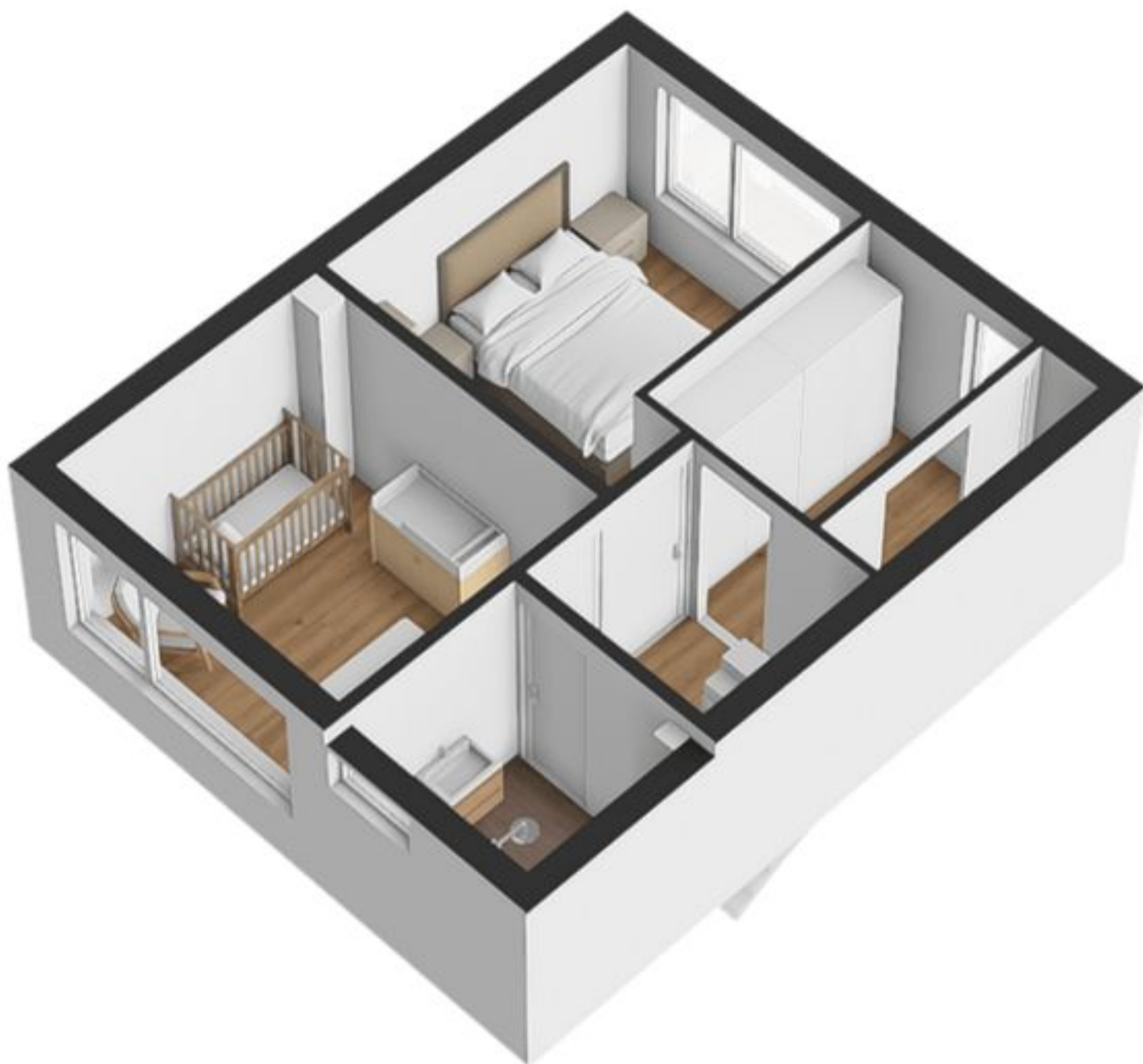
5.75 m

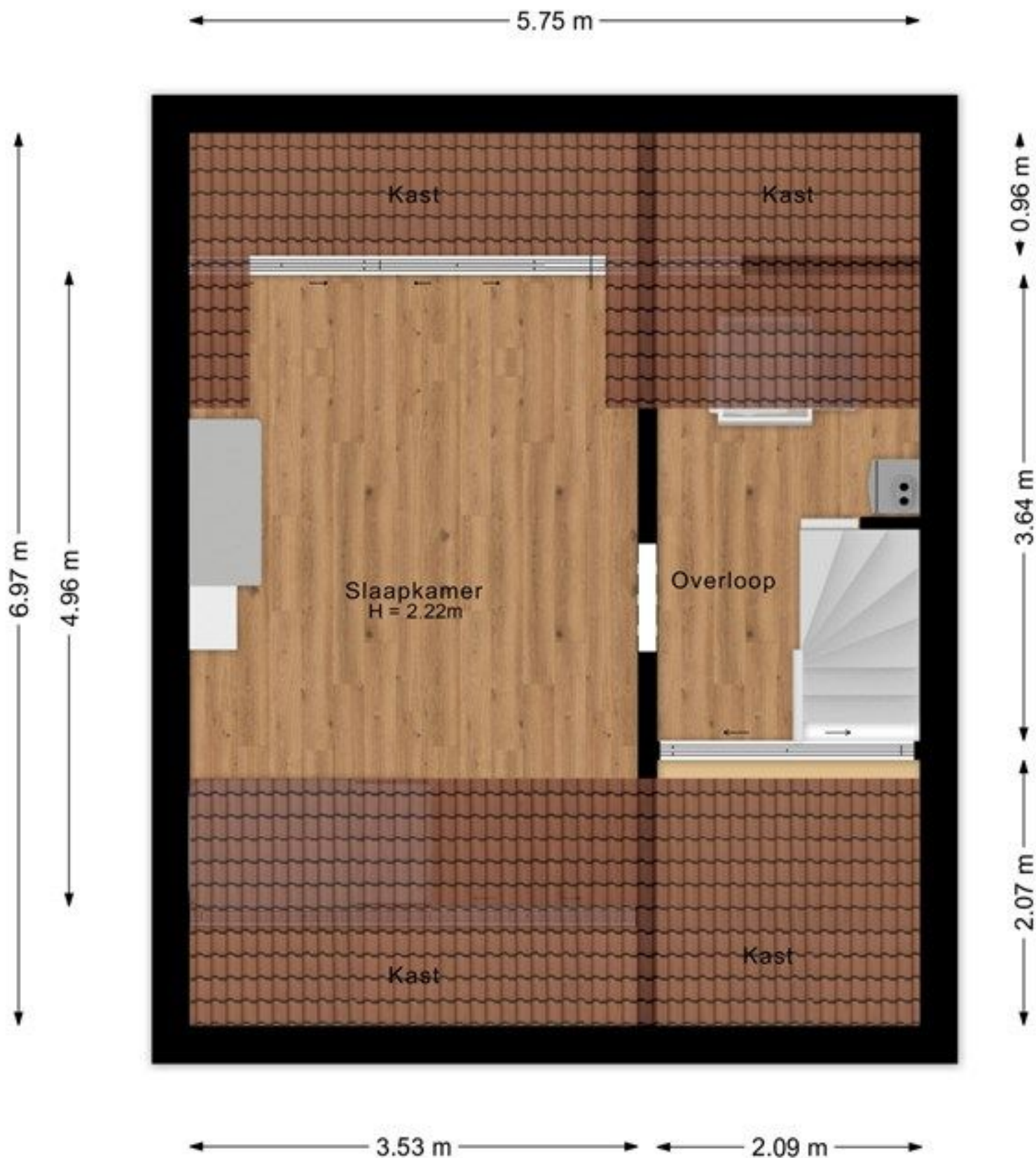
2.94 m 2.63 m



3.55 m 2.06 m

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



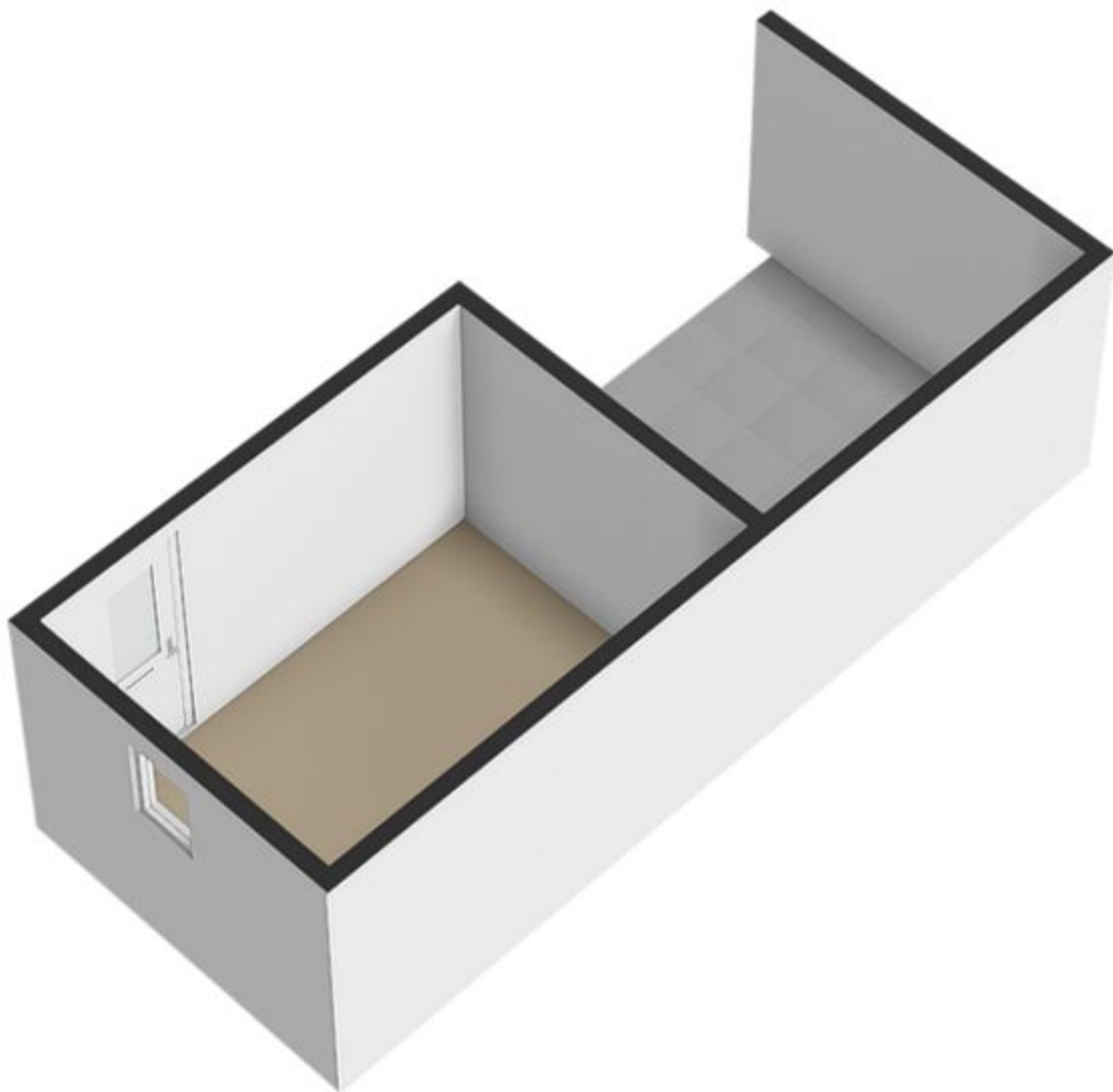


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuijs
www.groenhuijs.com









Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Heer Van Rodestraat 38
Postcode	5731 VW
Plaats	Mierlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte (m ²)	107
Perceeloppervlakte (m ²)	176
Inhoud (m ³)	367
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2024, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 7 dec 2035

