

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 112
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (volledig gerenoveerd in 2026)	1955
Woonoppervlakte	122 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Tuinoppervlakte	50 m ²
Perceeloppervlakte	193 m ²
Inhoud	403 m ³

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse nieuwbouw patiowoning met een woonoppervlakte van 122 m² en een perceeloppervlakte van 193 m²;
- Energielabel A;
- De buitenkozijnen en deuren zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolatieglas HR++;
- Mogelijkheid tot afwerking naar eigen smaak en stijl;
- Voorzien van gestucte wanden en plafonds, comfortabele vloerverwarming, afgewerkte moderne sanitaire inrichting en een high-end keuken van Nuva met hoogwaardige BOSCH-inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers en twee complete badkamers;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Eigen tuin van circa 50 m² aan de achterzijde van de woning;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



NIEUWBOUWCOMFORT, CENTRALE LIGGING, LEVENSLOOPBESTENDIG
WONEN EN DE VRIJHEID OM HET HELEMAAL EIGEN TE MAKEN.

Vraagprijs € 480.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 112 **HELMOND**

Algemeen



Welkom aan de Mierloseweg 112, een verrassend ruim, volledig gerenoveerde en levensloopbestendige patiowoning gelegen op een centrale locatie binnen Helmond. Het pand is zowel van binnen als van buiten volledig getransformeerd, waarbij veel aandacht is besteed aan kwaliteit en daarmee beschikt over comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een hoogwaardige keuken van Nuva met hoogwaardige BOSCH-inbouwapparatuur.

De patiowoning biedt een woonoppervlakte van circa 122 m², twee volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, een eigen tuin, prive parkeerplaats en een eigen berging. Dit maakt deze woning uitermate geschikt voor comfortabel wonen op de lange termijn, met alle belangrijke voorzieningen gelijkvloers en toekomstgericht ingedeeld.

De centrale ligging van de woning is minstens zo aantrekkelijk. Op loopafstand bevinden zich winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen en het bruisende centrum van Helmond is binnen enkele loopminuten bereikbaar. Ook zijn uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de regio snel te bereiken.

Locatie:

Wonen aan de Mierloseweg betekent wonen op een bijzonder centrale locatie, met het beste van Helmond binnen handbereik. Het gezellige stadscentrum ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en terrassen. Ook voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoeft u niet ver. Qua bereikbaarheid is de ligging bijzonder gunstig. De belangrijkste uitvalswegen en de NS-stations van Helmond en Mierlo-Hout zijn eenvoudig bereikbaar. Ook Eindhoven ligt op korte afstand en is met de auto in circa tien minuten te bereiken. Daarmee vormt de Mierloseweg een ideale uitvalsbasis.



Deze royale patiowoning van 122 m² woonoppervlakte is volledig gelijkvloers uitgevoerd en daardoor uitstekend geschikt voor wie toekomstbestendig wil wonen.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte die deze woning te bieden heeft. Hier bevindt zich de royale ontvangsthal met garderobemogelijkheden, directe toegang tot de meterkast en de toiletruimte. Deze toiletruimte beschikt over prachtige beige vloer en tegelwand, welke door alle sanitaire inrichtingen van de woning zijn doorgevoerd.

Begane grond
Hal & entree



MIERLOSEWEG 112 HELMOND

Woonkamer & leefkeuken



De woonkamer en leefkeuken vormen zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale opzet is er een heerlijke indeling voor zowel volop comfortabele zithoek als een grote eettafel mogelijk.

De exclusieve open keuken van Nuva vormt het middelpunt van de leefruimte en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en een praktische kastenwand. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige BOSCH-inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een ruime vaatwasser en twee multifunctionele ovens met magnetronfunctie.





MIERLOSEWEG 112 HELMOND

Overloop

Via de centrale gang bereikt u het slaapgedeelte van de woning. Dankzij de royale afmetingen zijn deze kamers geheel naar eigen wens in te richten als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Daarnaast bereikt u vanuit de centrale gang nog een praktische wasruimte en een inpandige berging.





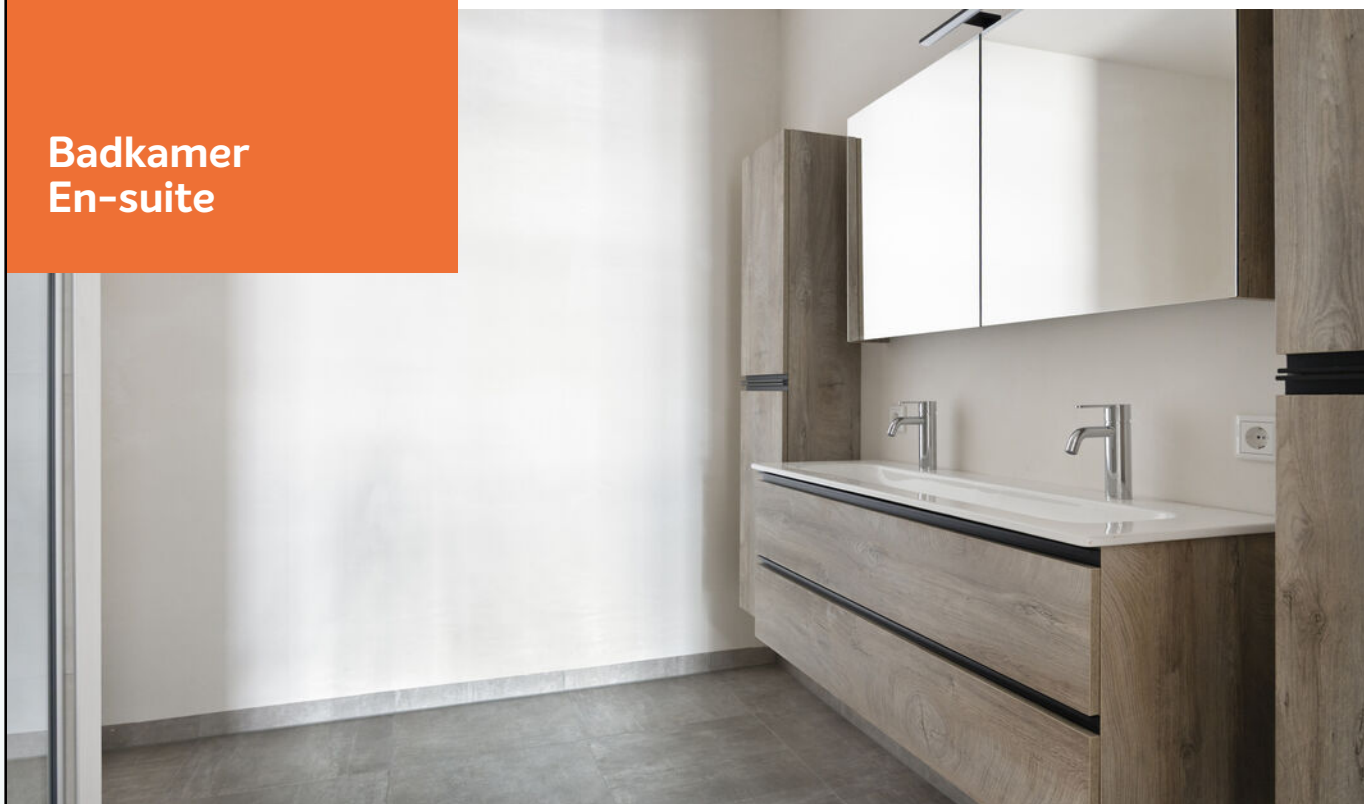
De hoofdslaapkamer is uitgevoerd als een luxe master suite en beschikt over een royale inloopkastruimte en een moderne badkamer en-suite.

Deze moderne badkamer is beschikt over een inloopdouche, toilet, een dubbele wastafel met meubel, een spiegelkast en twee hoge opbergkasten.

**Slaapkamer &
badkamer en-suite**



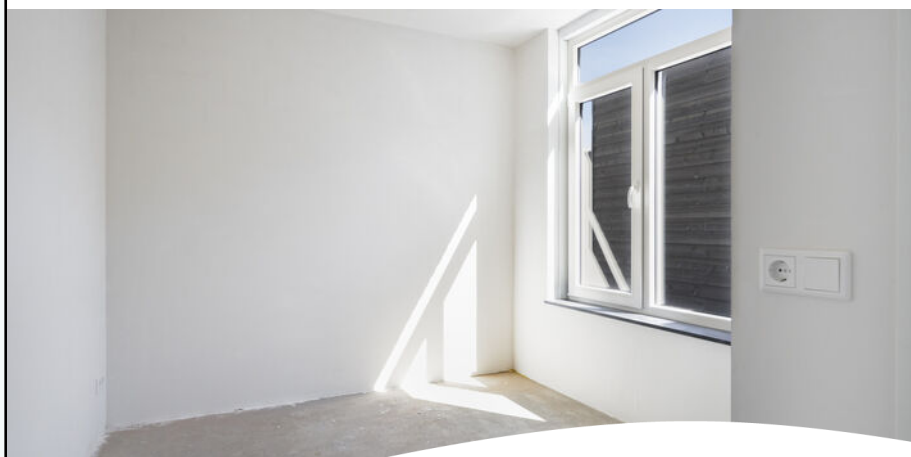
**Badkamer
En-suite**

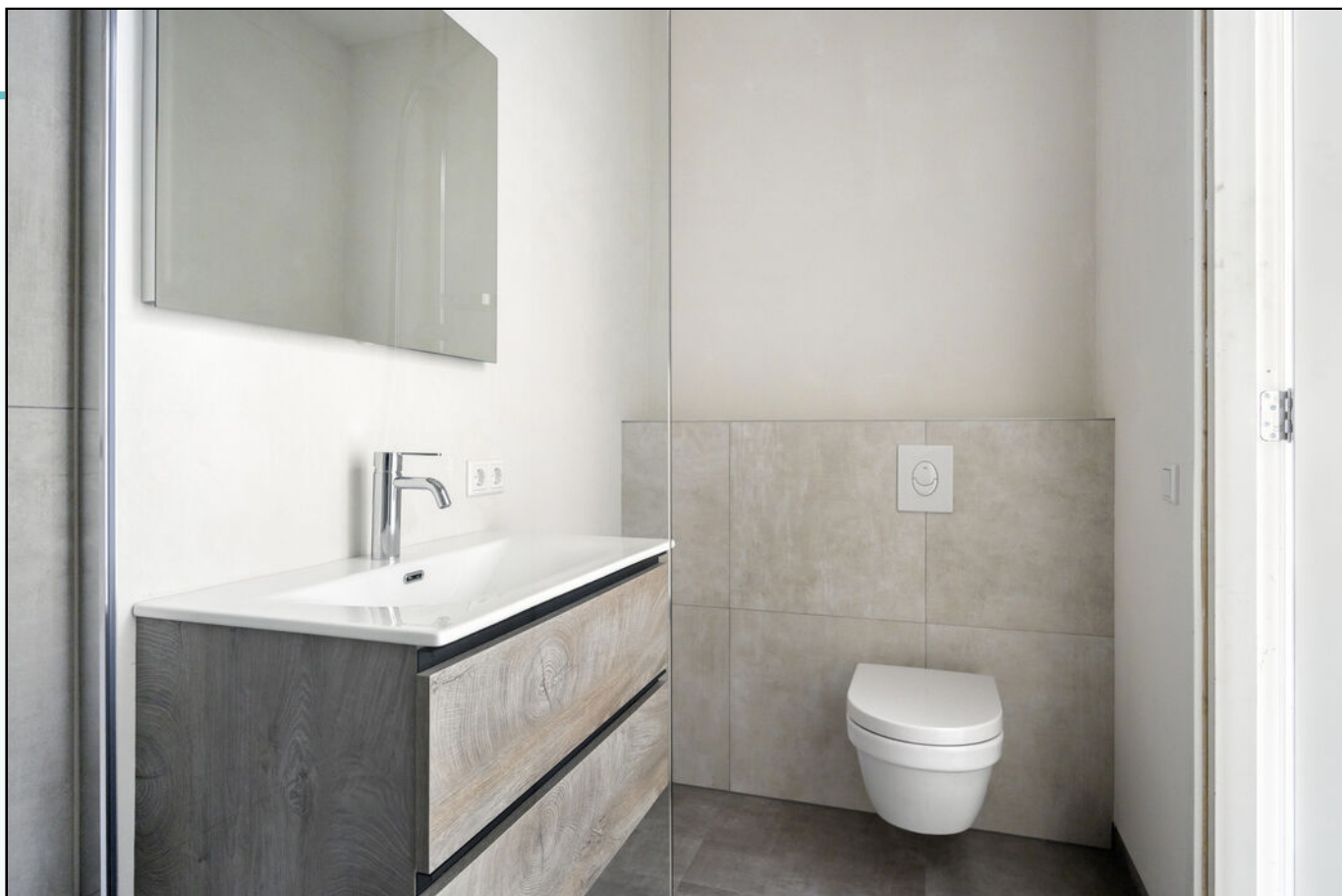




De tweede slaapkamer is eveneens royaal en kan multifunctioneel ingericht worden.

**Tweede
slaapkamer**





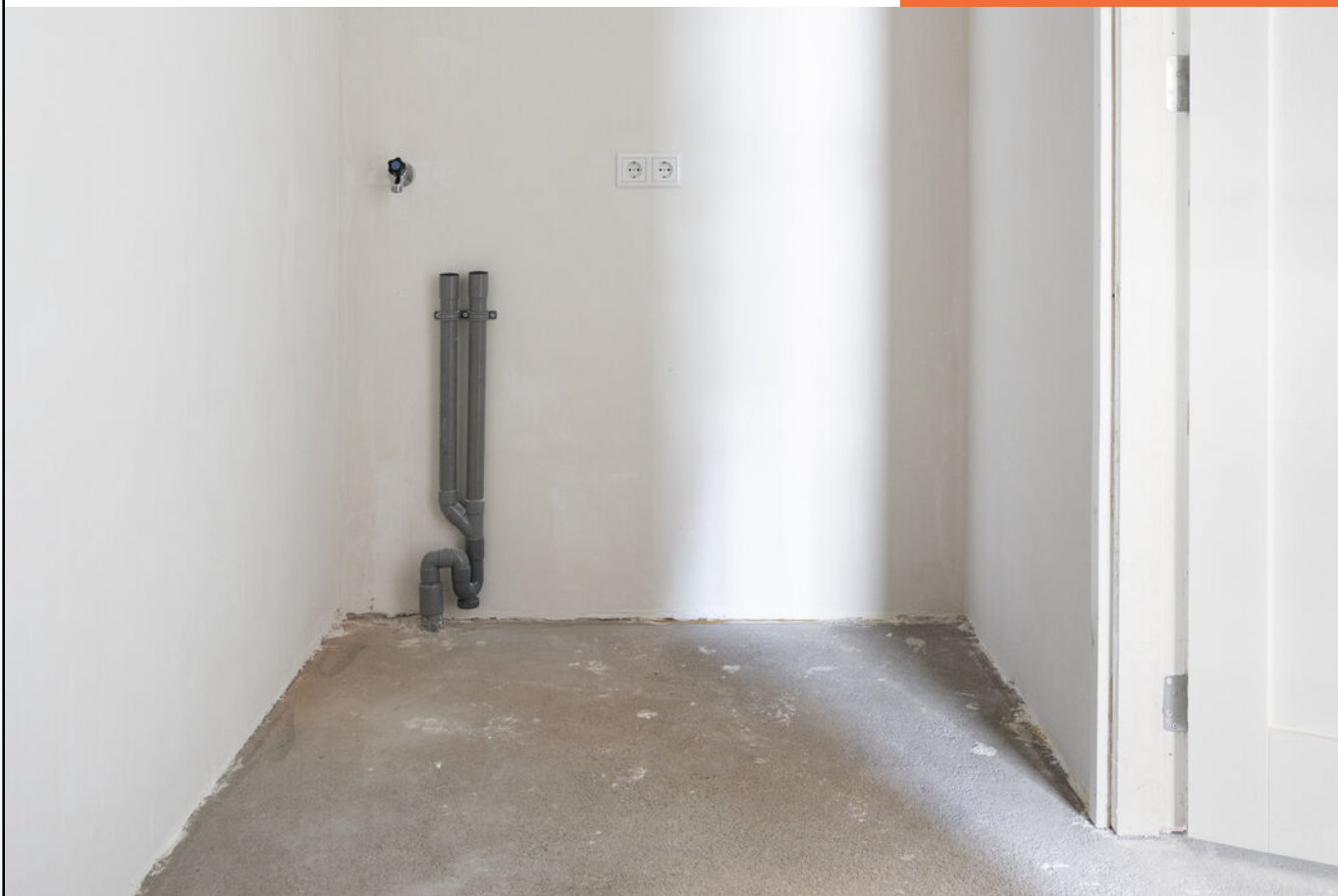
De tweede badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en een wastafel met meubel en spiegel.

Tweede badkamer

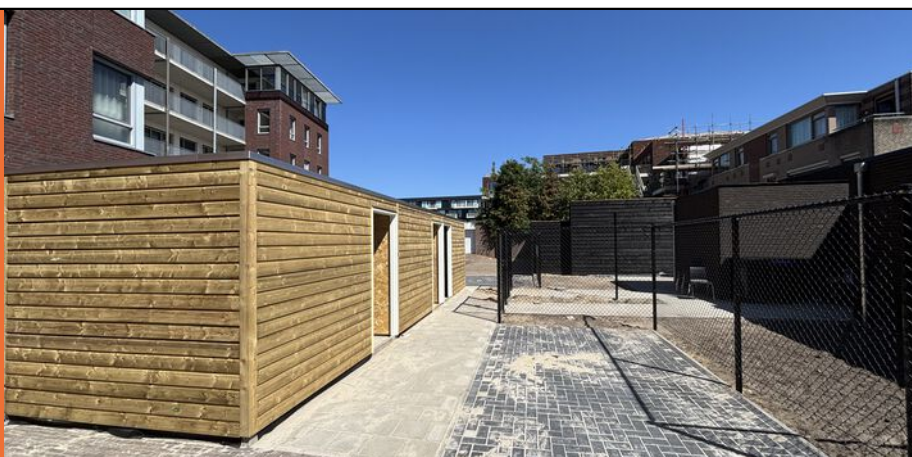


Naast de separate wasruimte beschikt de woning ook over een technische ruimte waarin de installaties netjes zijn weggewerkt, zoals de warmte-terugwin-installatie voor een gezond binnenklimaat en een nieuwe C.V.-ketel.

Seperate wasruimte



Tuin & Berging



Het geheel wordt compleet door de eigen tuin aan de achterzijde van de woning met privé parkeerplaats en berging. De erfafscheidingen zijn uitgevoerd in harmonicagaas met stalen palen en stalen poorten.





Privé
Parkeerplaats

MIERLOSEWEG 112 HELMOND

Artist Impressions



Omgeving



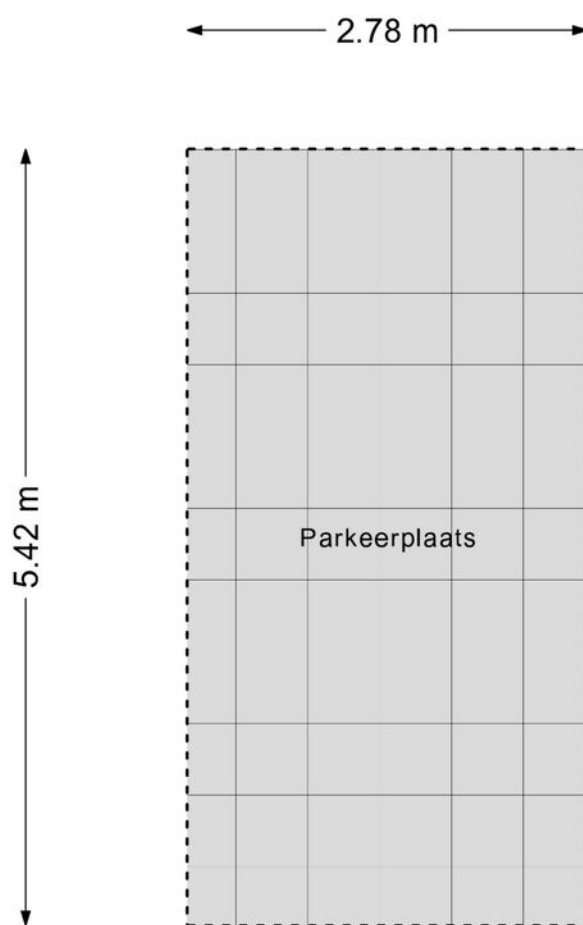
MIERLOSEWEG 112 HELMOND

Plattegrond Begane grond



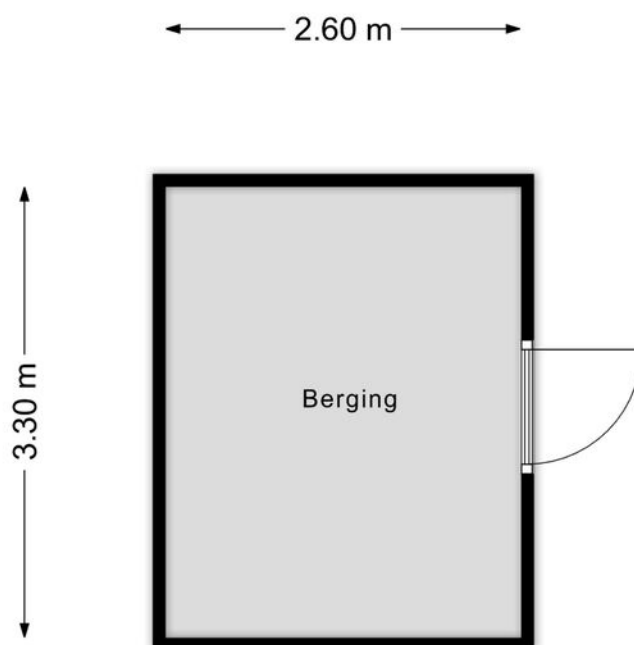
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Parkeerplaats



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

**Plattegrond
Berging**



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-7-2026

Schaal: 1: 763



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



MIERLOSEWEG 112 HELMOND

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Britt van Lieshout

06 29 47 79 47

britt@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!