

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 61 G
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	208 m ³

Bijzonderheden

- Instapklaar en grondig gemoderniseerd in 2020/2021;
- Royale en lichte woonkamer met open keuken;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Modern sanitair;
- Royaal overdekt balkon met middag- en avondzon;
- Eigen berging;
- Lift aanwezig in complex;
- Centrale ligging nabij voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en Helmond;
- Vernieuwde meterkast;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- 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.



Vraagprijs € 275.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 61 G HELMOND

Algemeen



Dit verzorgde appartement met berging en balkon biedt alles wat een starter of jong stel nodig heeft. Gelegen aan de Mierloseweg met winkels en voorzieningen letterlijk om de hoek én een uitstekende bereikbaarheid richting zowel Eindhoven als Helmond.

Bovendien is het appartement in 2020/2021 grondig gemoderniseerd, waardoor je profiteert van een eigentijdse afwerking en direct comfortabel kunt wonen zonder grote werkzaamheden uit te hoeven voeren.





Representatieve entree met brievenbussen, bellentableau met video-intercom en toegang tot de gezamenlijke hal met trapopgang en een lift.

Centrale entree



MIERLOSEWEG 61 G HELMOND

Eerste verdieping Hal & Entree



Via de galerij bereikt u het appartement. Op deze verdieping bevindt zich tevens de gezamenlijke meterkastvoorziening.

De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer, de technische ruimte en de woonkamer.





De woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Woonkamer

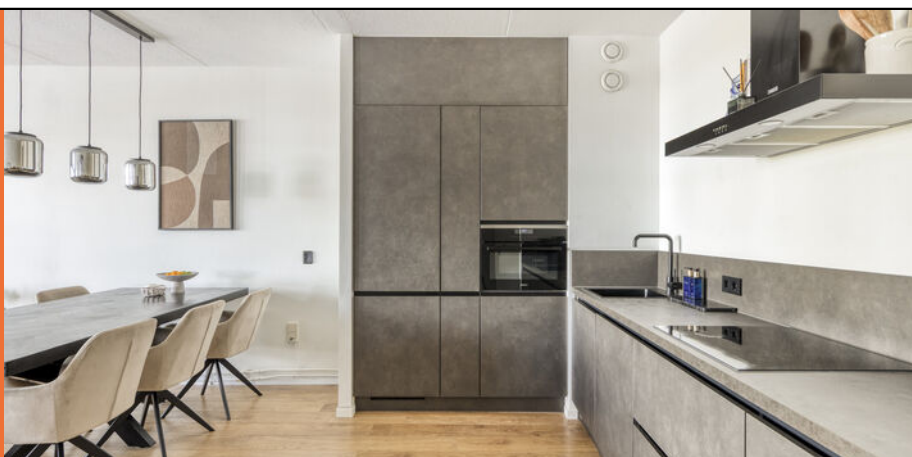






MIERLOSEWEG 61 G HELMOND

Open keuken



De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap.

De keuken is verder netjes afgewerkt met materialen en kleurstellingen die volledig van deze tijd zijn.





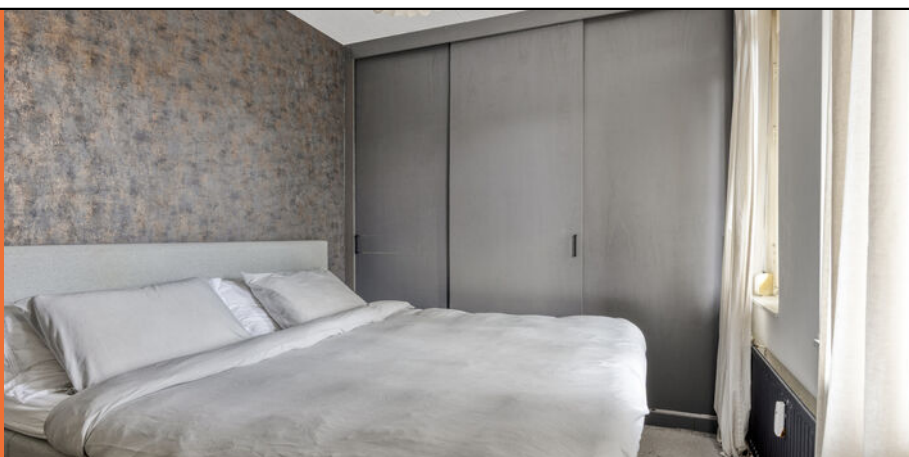
Vanuit de woonkamer is het sfeervolle balkon bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging op het noord-westen kunt u hier genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om buiten te zitten met uitzicht over de omgeving.

Balkon



Slaapkamer



De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het complex en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel een dressoir. Erg praktisch is de aanwezige ingebouwde garderobekast, welke achterblijft en daardoor direct klaar is voor gebruik.





De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, toilet, wastafel met stijlvolle houtlook meubels én de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Badkamer



Berging

De eigen berging bevindt zich op de begane grond op het afgesloten achterterrein van het complex.

Ideaal voor het veilig stallen van de (elektrische-)fietsen en het opbergen van overige spullen die je niet direct nodig hebt.



Plattegrond Appartement

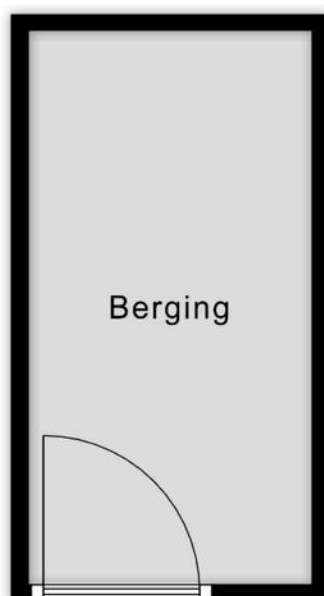


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Berging

← 1.61 m →

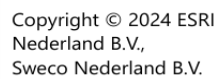
3.15 m ↑



Berging

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

Schaal: 1: 1214



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@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!