

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 124
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	80 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	265 m ³

Bijzonderheden

- Ruim 3-kamerappartement gelegen op de vierde verdieping;
- Voorzien van airconditioning;
- De woning is voorzien van Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Balkon over de volle breedte van het appartement;
- Nabij verschillende winkels, voorzieningen en uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond;
- De servicekosten bedragen circa € 163,- per maand, aangevuld met circa € 51,- per maand voor de parkeergarage;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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 € 349.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 124 HELMOND



Algemeen

Wonen op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Aan de Mierloseweg 124 vind je dit moderne en uitstekend onderhouden appartement op de vierde verdieping van het geliefde complex Parc Viverre.

Met twee slaapkamers, een royaal balkon over de volledige breedte van het appartement, airconditioning én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, biedt deze woning heerlijk comfort op een centrale locatie in Helmond.





MIERLOSEWEG
4e Verdieping
124 t/m 124H
3e Verdieping
122 t/m 122H
2e Verdieping
120 t/m 120H
1e Verdieping
118 t/m 118H
Begane grond
116 t/m 116H
Kelder
Parkeringsgarage

Entree complex

Via de centrale entree van het complex bereik je met de lift of het trappenhuis de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen.





De entree van het appartement geeft toegang tot de hal, vanuit hier zijn beide slaapkamers, de woonkamer/keuken en de meterkast bereikbaar.

Indeling appartement



Woonkamer



De woonkamer is ruim opgezet en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen welke zijn voorzien van screens.

Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De aanwezige airconditioning zorgt hierbij het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.



MIERLOSEWEG 124 **HELMOND**





MIERLOSEWEG 124 **HELMOND**

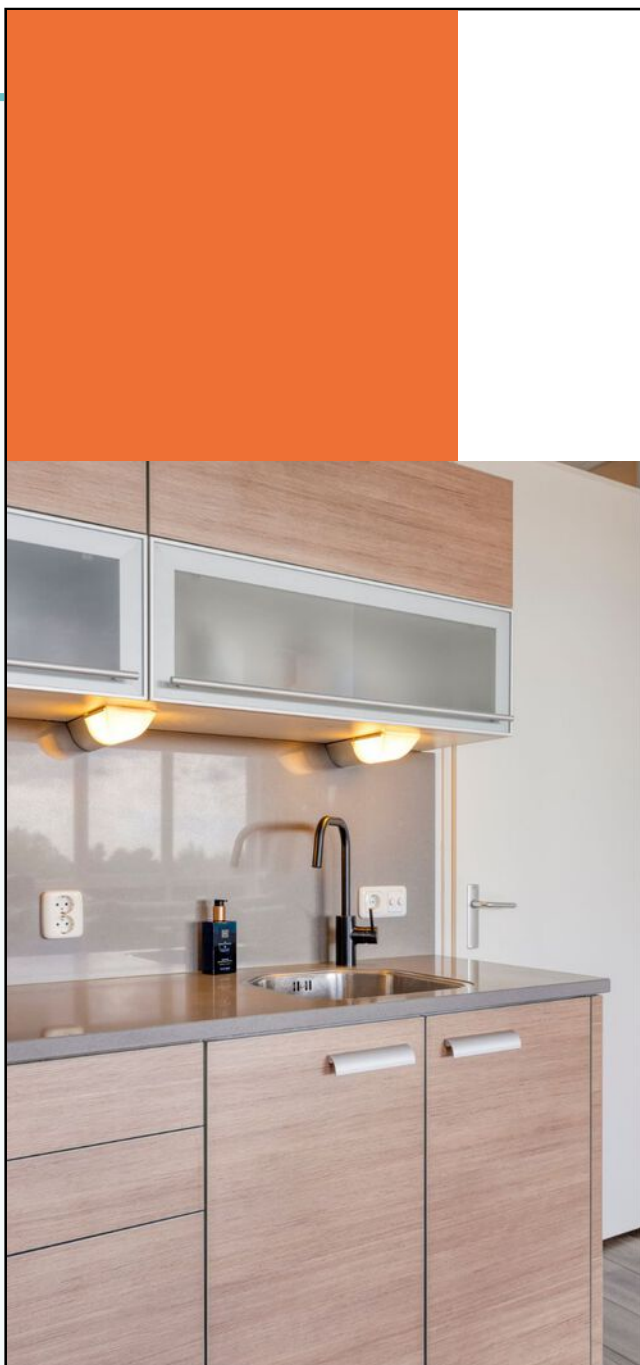


Keuken

Aansluitend bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, te weten:

- * Gasfornuis;
- * Afzuigkap;
- * Koelkast;
- * Combi-oven.



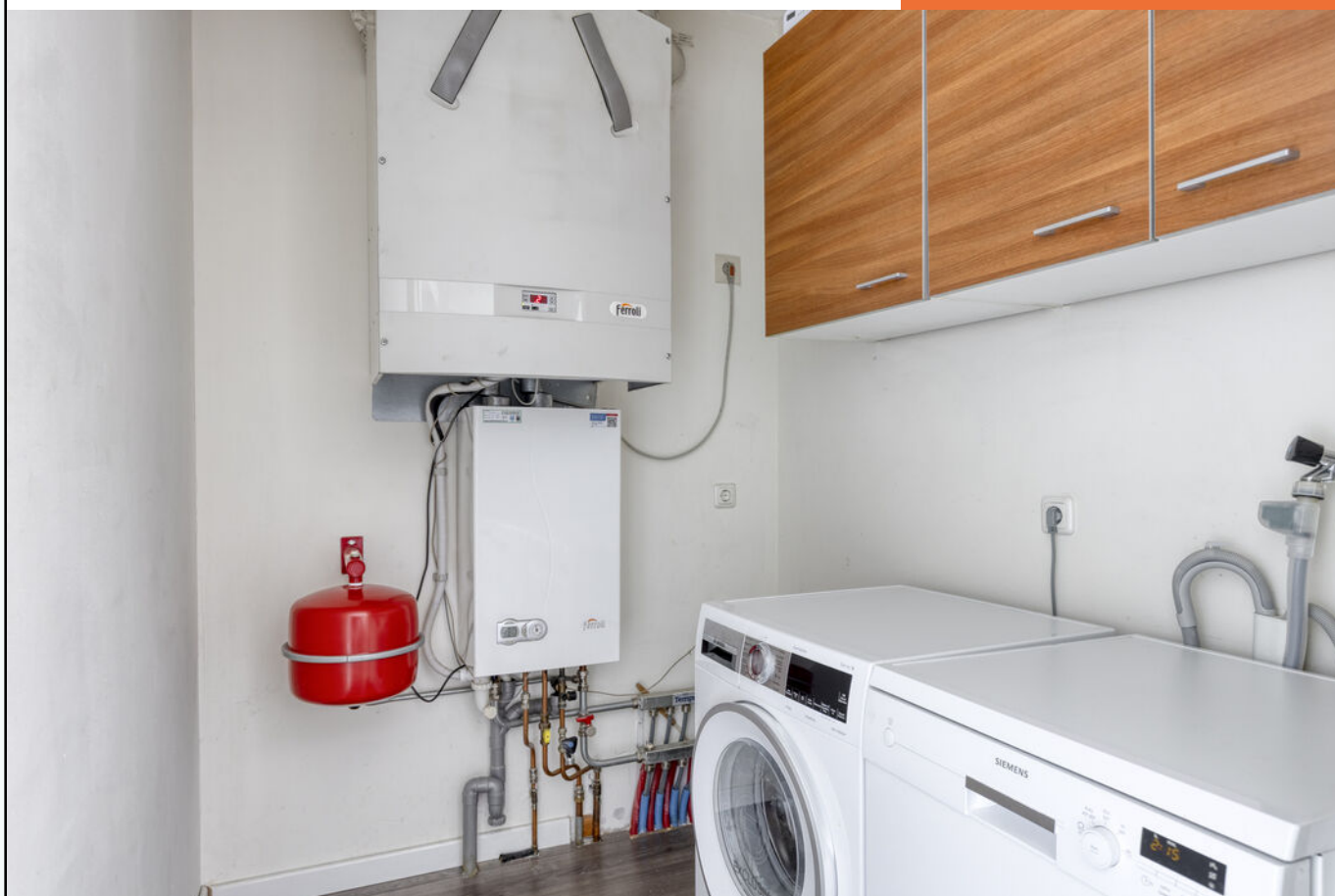


MIERLOSEWEG 124 HELMOND

Via de woonkamer is de in pandige berging te bereiken. Hier bevinden zich de Ferroli HR-combiketel en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

De HR-combiketel dateert uit 2018, is in maart 2026 gekeurd en daarbij goedgekeurd tot en met het eerste kwartaal van 2028.

In pandige berging



Balkon



Vanuit de woonkamer is het royale balkon, gelegen op het westen, bereikbaar.



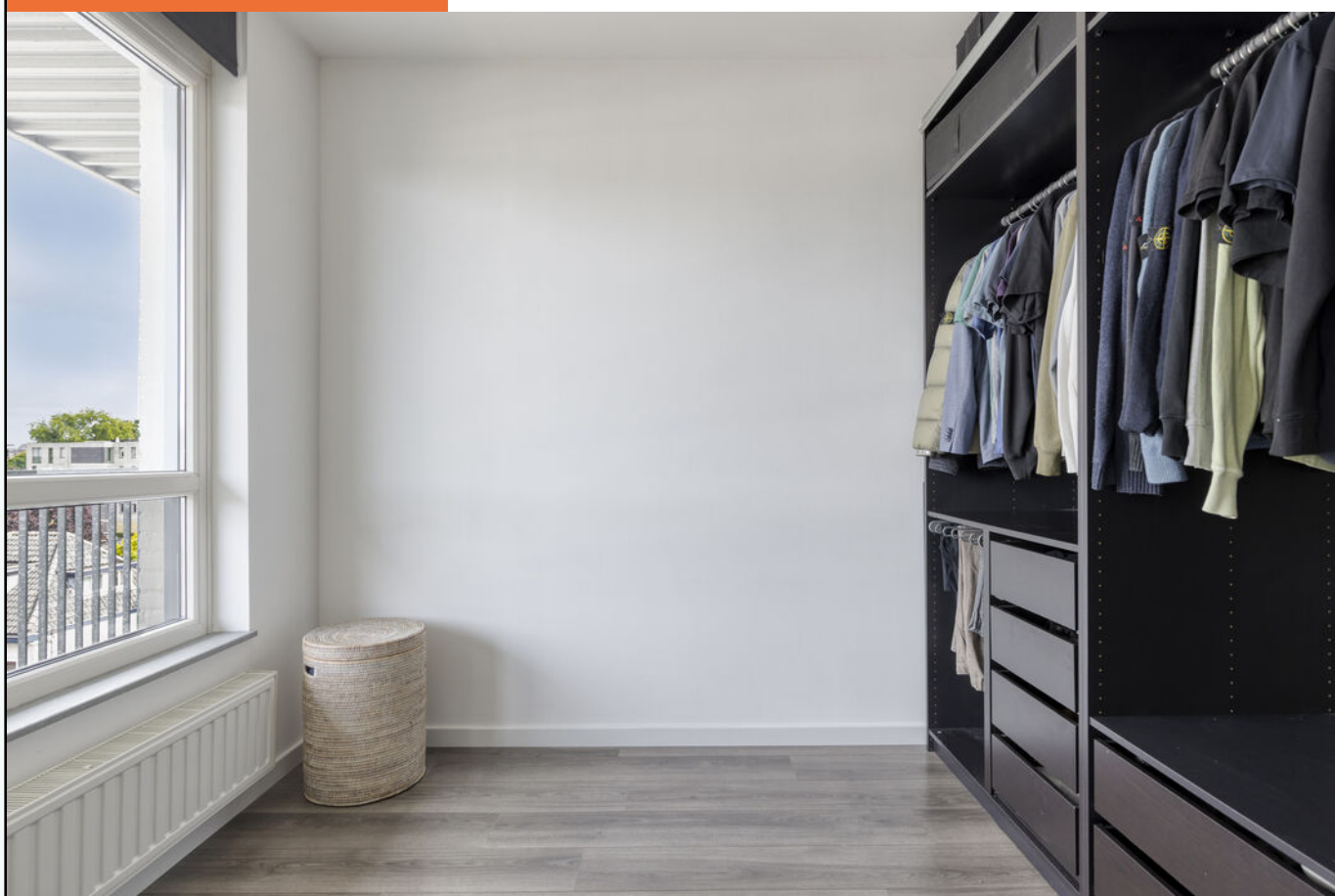


Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat beide aan de voorkant gelegen.

Slaapkamer I



Slaapkamer II



MIERLOSEWEG 124 **HELMOND**



Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet.







In het souterrain beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast is er een gezamenlijke afgesloten fietsenberging aanwezig.

Parkeergarage

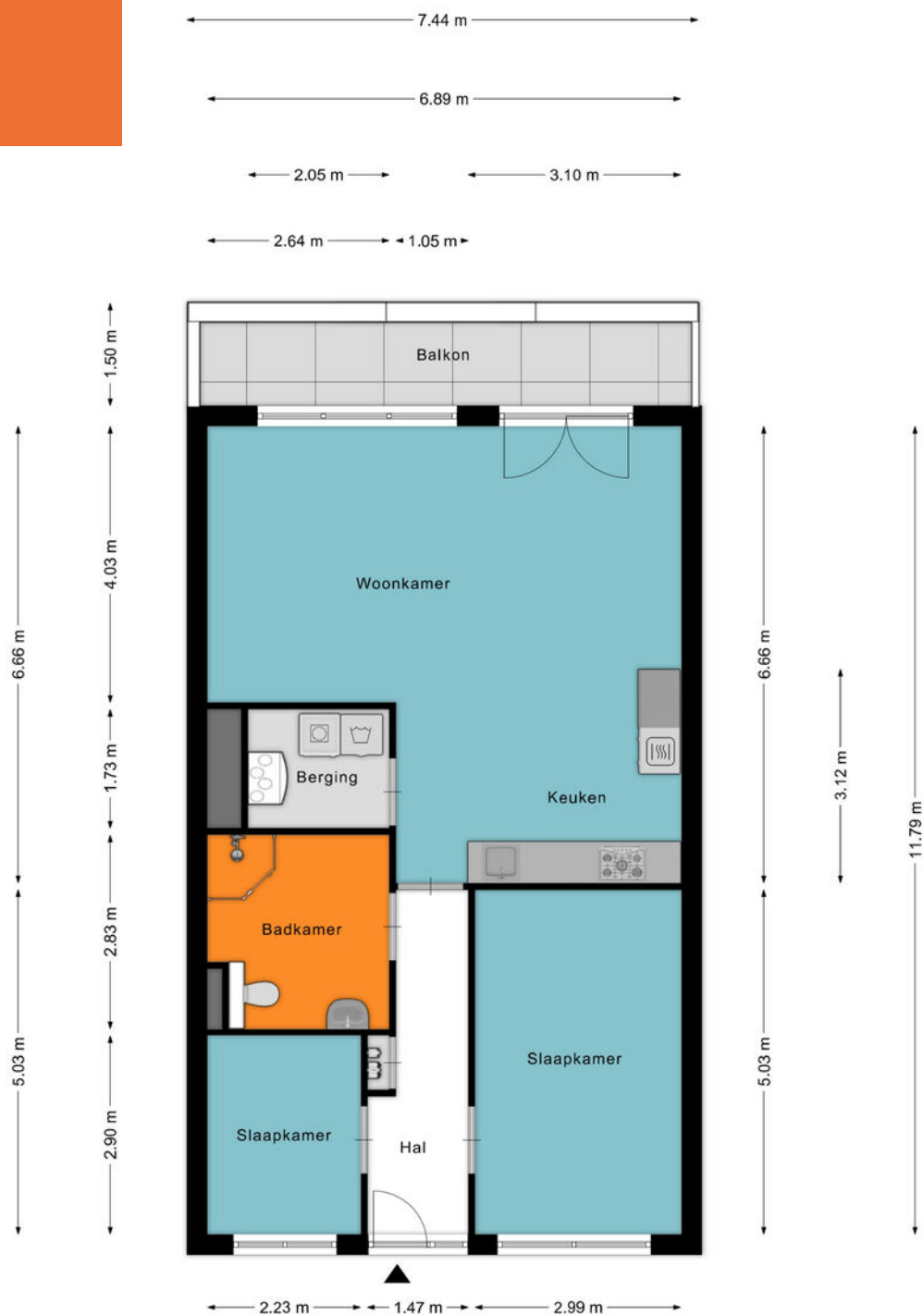


Omgeving



MIERLOSEWEG 124 HELMOND

Plattegrond appartement



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

Kadastrale kaart



**Mierloseweg 124,
Helmond**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 11-8-2026

Schaal: 1: 808



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 124 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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT 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!