

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 112 A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (volledig gerenoveerd in 2026)	1955
Woonoppervlakte	139 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Tuinoppervlakte	50 m ²
Inhoud	456 m ³

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse nieuwbouw appartement met een woonoppervlakte van 139 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 ASWA met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers en een ruime complete badkamer;
- Maandelijkse VvE kosten zullen indicatief circa € 60 bedragen;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Eigen tuin van circa 50 m² aan de achterzijde van het appartement.
- 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 € 550.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 112 A **HELMOND**

Algemeen



Levensloopbestendig, ruim, nieuw en energiezuinig wonen op een centrale locatie in Helmond? Dat kan in deze verrassend ruime en levensloopbestendige patio woning aan de Mierloseweg 112A. Het voormalige pand is zowel van binnen als van buiten volledig getransformeerd, waarbij veel aandacht is besteed aan kwaliteit en wooncomfort. De woning is voorzien van vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een moderne ASWA-keuken met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur.

Met een woonoppervlakte van circa 139 m² beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische, gelijkvloerse indeling. Daarnaast zijn er een eigen tuin, een privéparkeerplaats en een separate berging aanwezig, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Op loopafstand vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast bevindt het gezellige centrum van Helmond zich op slechts enkele minuten lopen en zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de regio snel en eenvoudig bereikbaar.

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.



Met een royaal woonoppervlakte van maar liefst circa 139 m² biedt dit prachtige begane grond appartement alle ruimte voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. De woning beschikt over een praktische gelijkvloerse indeling met drie volwaardige slaapkamers, een luxe woonkeuken van ASWA, een eigen tuin en een hoogwaardige afwerking.

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast en een moderne toiletruimte. Deze toiletruimte is voorzien van een stijlvolle beige vloer- en zijn consequent doorgevoerd in alle sanitaire ruimtes, wat de woning een fraaie eenheid geeft.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer & leefkeuken



Vanuit de hal bereikt u de royale leefruimte. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Het absolute middelpunt van de woning is de luxe woonkeuken van ASWA (SilverLine). Deze luxe keuken is uitgevoerd in de kleur Organisch Glas Arctiswit en beschikt over een royaal spoeleiland met gezellige zitbar, een afzonderlijke kookzijde en een stijlvolle kastenwand. Het hoogwaardige Jetstone keramische werkblad vormt daarbij de perfecte finishing touch.

Ook op het gebied van apparatuur is gekozen voor topkwaliteit. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-stoomoven, een oven met magnetronfunctie, een XXL koelkast, een XXL vrieskast en een vaatwasser met Zeolith-technologie.

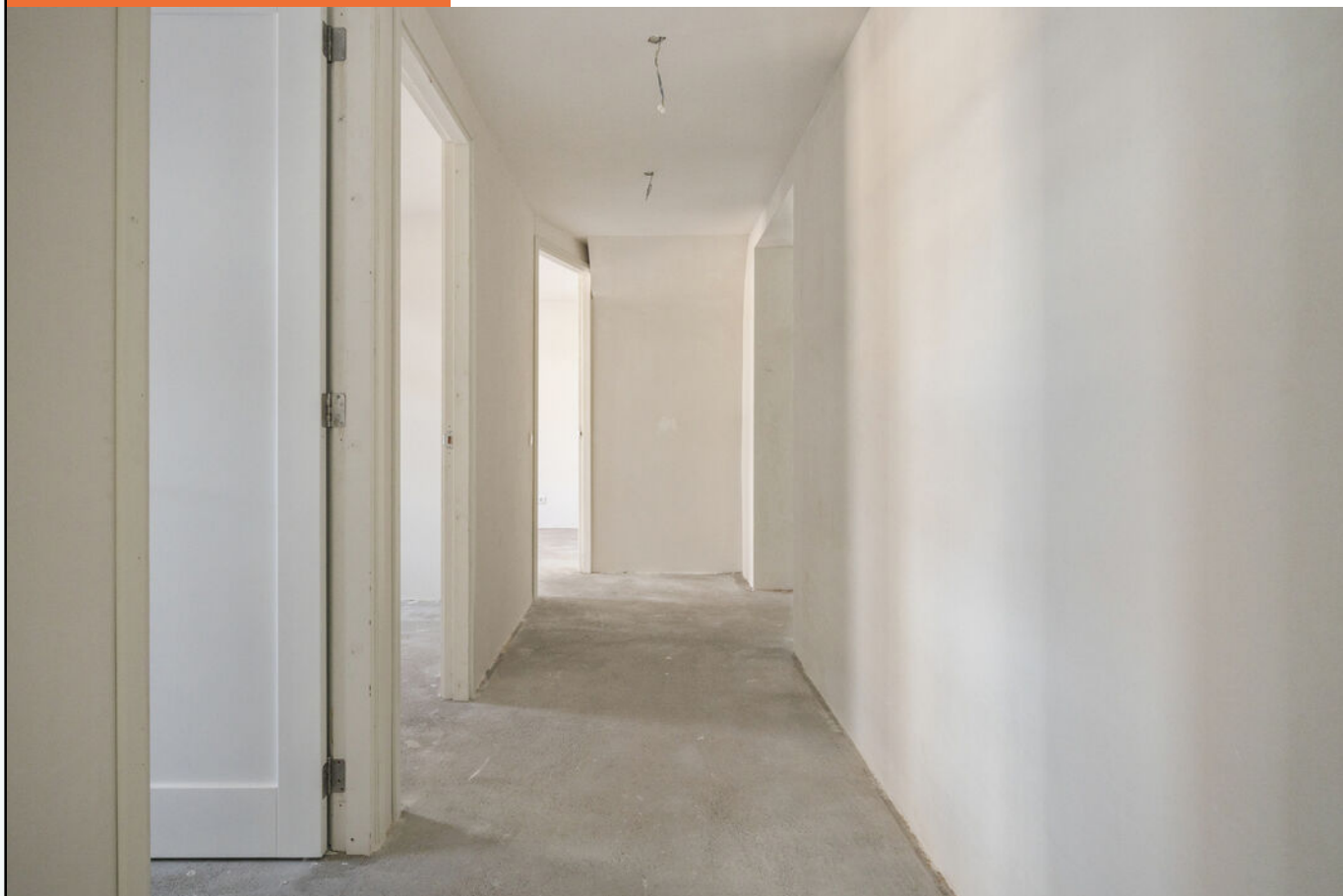




MIERLOSEWEG 112 A **HELMOND**

Overloop

Via de centrale gang bereikt u het slaapgedeelte. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers die naar wens kunnen worden ingericht als hoofdslaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer.



Slaapkamers



MIERLOSEWEG 112 A **HELMOND**





Badkamer

De ruime moderne badkamer is volledig ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet en een stijlvol meubel met dubbele wastafel, spiegelkast en een praktische hoge opbergkast.



MIERLOSEWEG 112 A **HELMOND**

Bijkeuken, & wasruimte

Daarnaast beschikt het appartement over een separate bijkeuken/wasruimte en een technische ruimte, zodat alle praktische voorzieningen overzichtelijk en netjes uit het zicht zijn ondergebracht.

Op het gebied van duurzaamheid voldoet de woning volledig aan de eisen van deze tijd. Zo beschikt het appartement over energielabel A, comfortabele vloerverwarming, een warmte-terugwin-installatie voor een gezond binnenklimaat en een nieuwe C.V.-ketel.

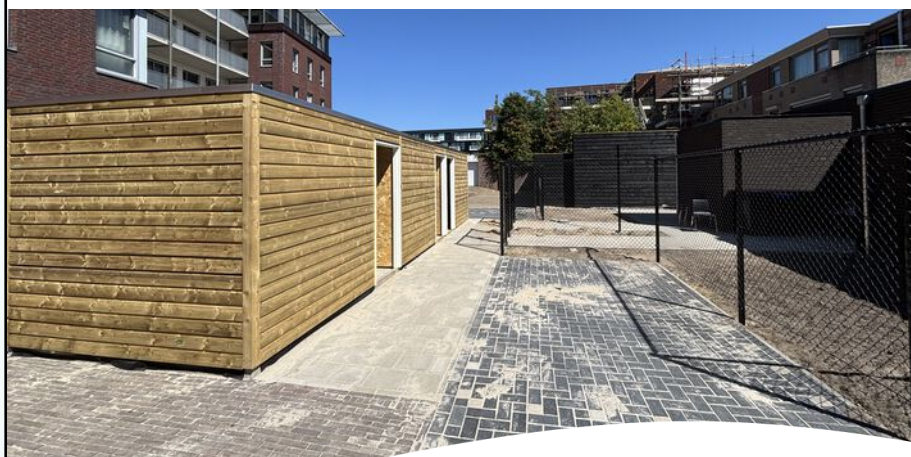




De woning wordt compleet door een eigen tuin van circa 50 m² groot, externe berging en een privéparkeerplaats.

De erfafscheidingen zijn uitgevoerd in harmonicagaas met stalen palen en stalen poorten.

**Tuin & privé
parkeerplaats**



MIERLOSEWEG 112 A HELMOND

Artist Impressions

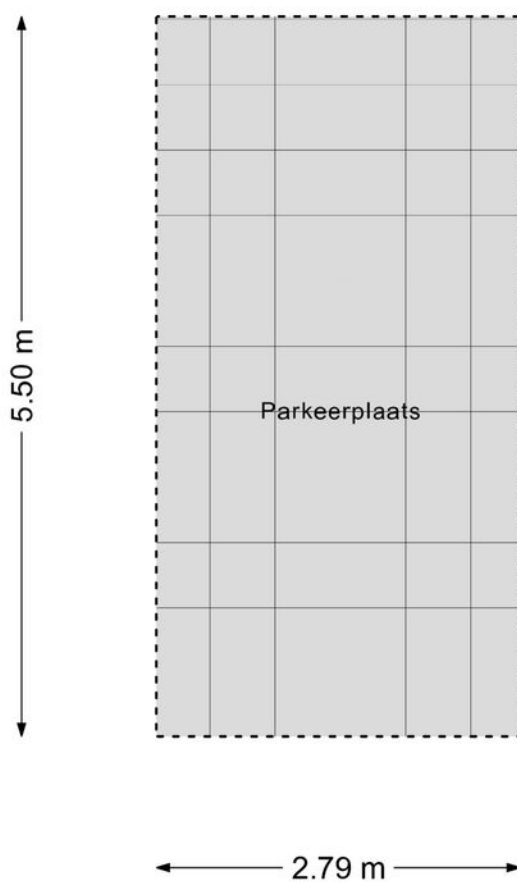


Plattegrond Begane grond



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

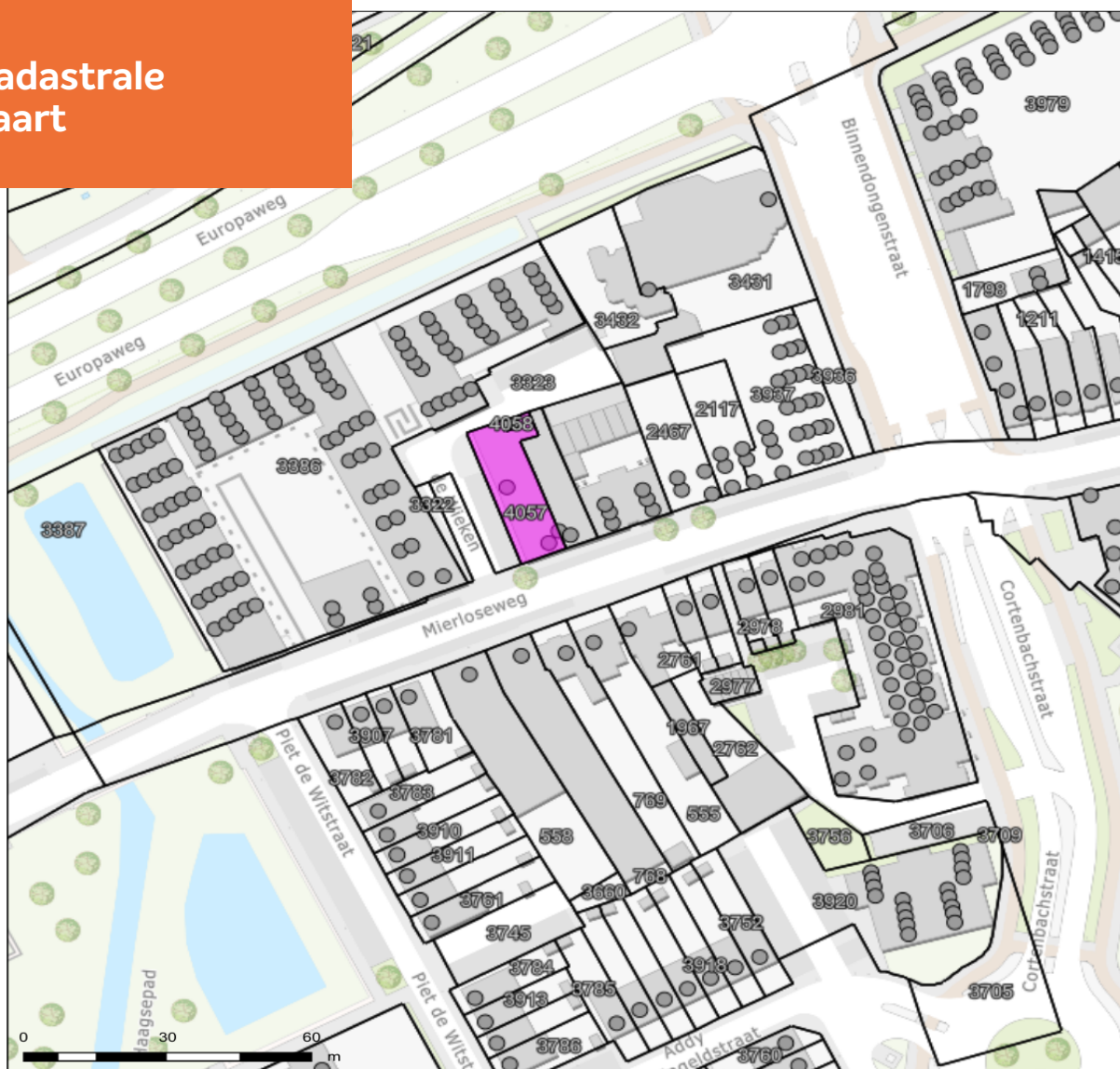
← 2.52 m →



↑ 3.32 m ↓

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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-7-2026

Schaal: 1: 1214



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.





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

MIERLOSEWEG 112 A HELMOND

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.