

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE WIEKEN 62
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar (volledig gerenoveerd in 2026)	1955
Woonoppervlakte	156 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Dakterras	27 m ²
Inhoud	515 m ³

Bijzonderheden

- Nieuwbouwappartement verdeeld over twee verdiepingen met een woonoppervlakte van 156 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, afgewerkte moderne sanitaire inrichting en een high-end keuken van Jan van Sundert met hoogwaardige inbouwapparatuur van ETNA;
- Maandelijkse VvE kosten zullen indicatief circa € 60 bedragen;
- Eigen berging en parkeerplaats;
- Eigen dakterras van circa 27 m² aan de zijkant van de woning op de eerste verdieping;
- 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 EN DE VRIJHEID OM HET
HELEMAAL EIGEN TE MAKEN.

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE WIEKEN 62 **HELMOND**

Algemeen



Op zoek naar een royaal, instapklaar en energiezuinig appartement met een unieke indeling? Deze verrassend ruime maisonnette aan de Mierloseweg 112A biedt het comfort van nieuwbouw, gecombineerd met een centrale ligging nabij het centrum van Helmond. Het voormalige pand is zowel van binnen als van buiten volledig getransformeerd, waarbij kwaliteit en wooncomfort voorop hebben gestaan. De woning is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds en beschikt over een moderne Jan van Sundert-keuken met hoogwaardige ETNA-inbouwapparatuur.

Met een woonoppervlakte van circa 156 m², verdeeld over twee woonlagen, beschikt de maisonnette over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en volop leefruimte. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras van circa 27 m², een privéparkeerplaats en een eigen berging.

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



Deze royale maisonnette biedt een unieke indeling met het wooncomfort van nieuwbouw, een woonoppervlakte van circa 156 m² verdeeld over twee woonlagen, een eigen entree, ruime leefruimte, drie slaapkamers, een dakterras van circa 27 m², volop bergruimte en een eigen parkeerplaats met berging.

Via de privé-entree komt u binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

**Begane grond
Hal & Entree**



Eerste verdieping Woonkamer



De eerste verdieping vormt het hart van het appartement door middel van een open indeling en veel daglicht. Vanaf de overloop bereikt u de royale woonkamer met open keuken.

De leefruimte is opvallend ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een sfeervolle indeling. Dankzij de brede maatvoering en meerdere raamopeningen ontstaat er een prettige, lichte woonruimte.





De luxe open keuken van Jan van Sundert vormt een stijlvolle blikvanger voor deze woonkamer en is uitgevoerd in de kleur hoogglans wit met sfeervolle ledverlichting.

De keuken beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur van Etna, waaronder een inductiekookplaat, multifunctionele oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en moderne afzuigkap. Door de centrale positie van de keuken blijft er een fijne verbinding tussen koken, eten en wonen.

Leefkeuken



Balkon

Vanuit de overloop is het ruime dakterras bereikbaar. Dit dakterras ligt aan de noordoostzijde en strekt zich over een royale lengte uit langs de woning.

Een dakterras op het noordoosten is een ideale ligging met een mix van zon en schaduw. Hier kan een fijne buitenruimte ontstaan met voldoende plaats voor een zitje, plantenbakken of een buitentafel. Het dakterras dient nog naar eigen wens te worden afgewerkt, waardoor u de mogelijkheid heeft deze buitenruimte volledig naar eigen smaak in te richten.





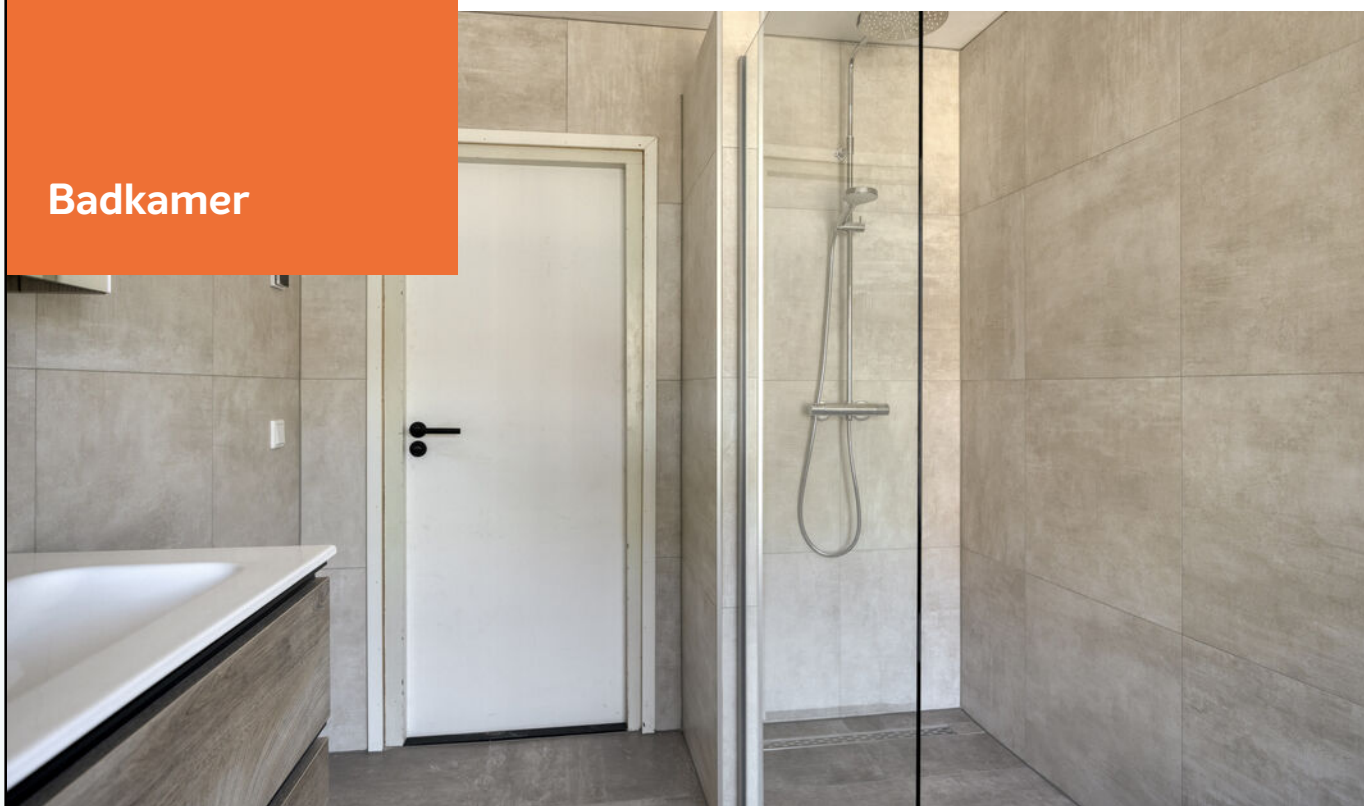
Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer, compleet ingericht met een inloopdouche, een toilet en een stijlvol badkamermeubel met dubbele wastafel.

Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet, een praktische berging met wasruimte en extra kastruimte.

Eerste verdieping Slaapkamers



Badkamer





Tweede verdieping Derde slaapkamer



Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar de verrassend ruime derde slaapkamer is gesitueerd. De sfeervolle kapconstructie met authentieke houten balken geeft deze ruimte een bijzonder karakter.

Dankzij de royale afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, maar ook als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een zeer ruime berging, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoenspullen en andere praktische zaken.





Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet het appartement aan moderne woonwensen.

De woning is voorzien een nieuwe C.V.-ketel en beschikt over energielabel A. Het geheel wordt compleet gemaakt door een eigen vrijstaande berging en een privéparkeerplaats.

**Privé
Parkeerplaats**



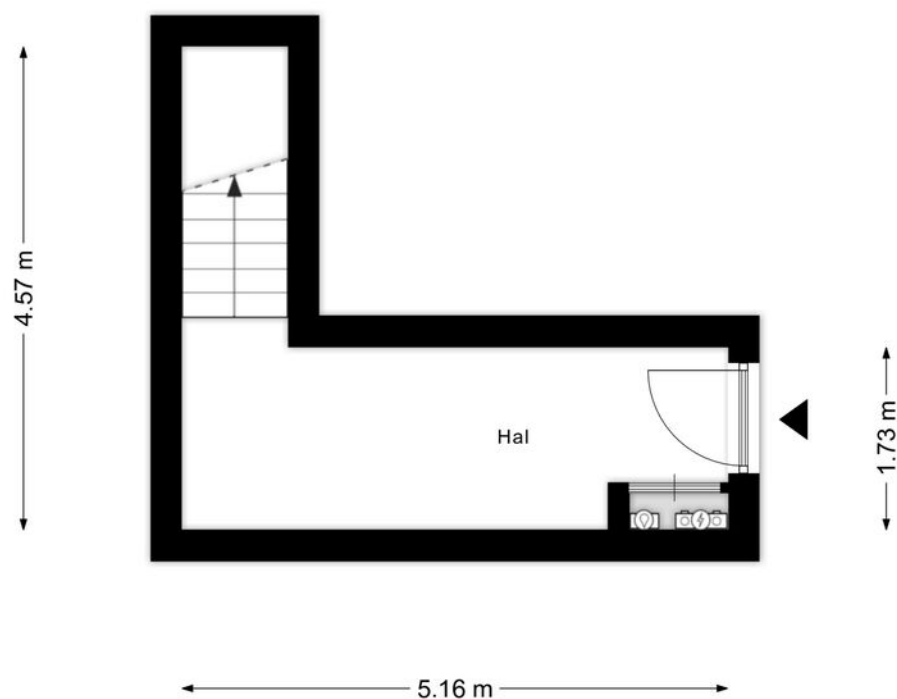
Artist Impressions



Omgeving



Plattegrond Hal



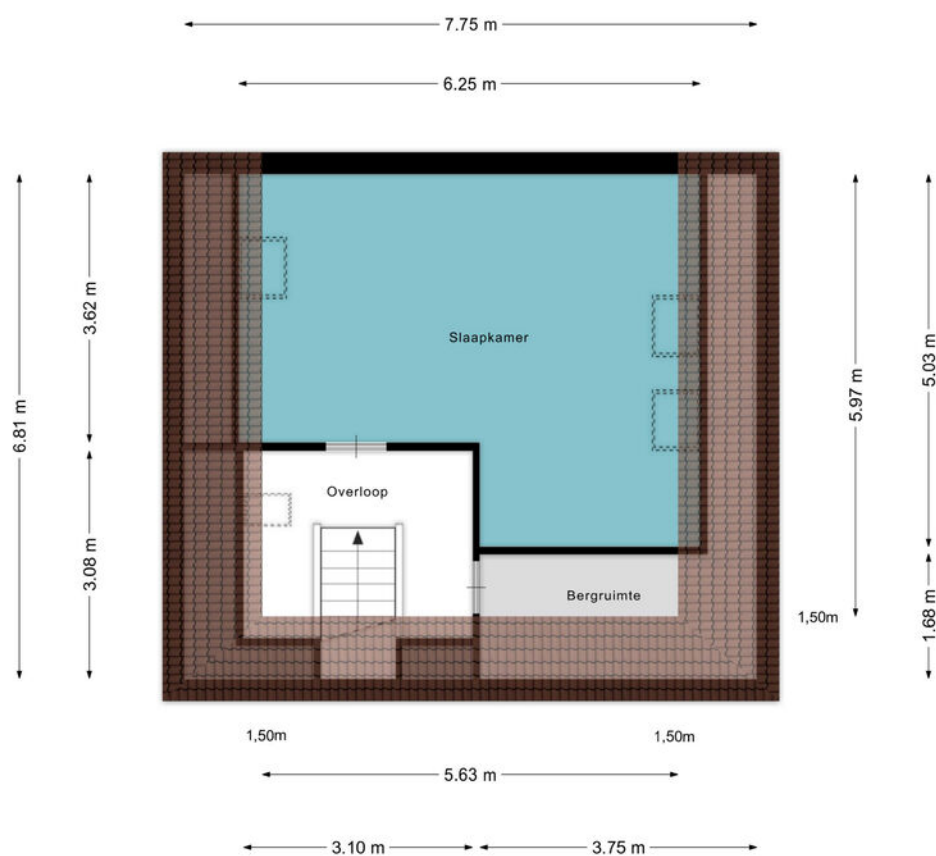
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Parkeerplaats

← 2.61 m →

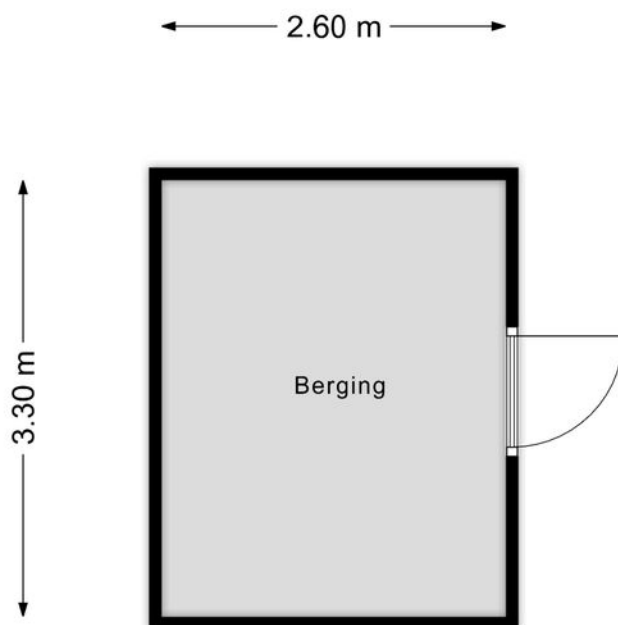
↑
5.20 m
↓



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



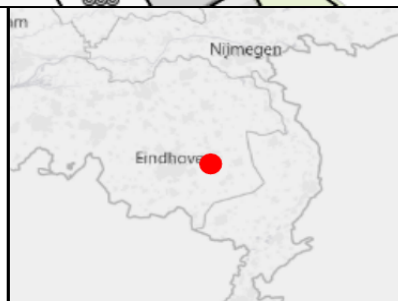
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 31-7-2026

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.



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

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!