

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 213
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1920
Woonoppervlakte	89 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	418 m ³
Perceel	142 m ²

Bijzonderheden

- Aanwezigheid van 8 zonnepanelen;
- Nagenoeg gehele woning voorzien van onderhoudsarme kozijnen met HR ++ glas;
- Airco-installatie aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen;
- Zeer nette, keurige woning!
- Voor wat betreft de achtertuin geldt een recht van overpad. In de praktijk wordt hier weinig gebruik van gemaakt;
- 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.



Goed onderhouden, uitgebouwde en gemoderniseerde hoekwoning met garage en een aantrekkelijke ligging in Mierlo-Hout.

Vraagprijs € 319.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 213 HELMOND

Algemeen



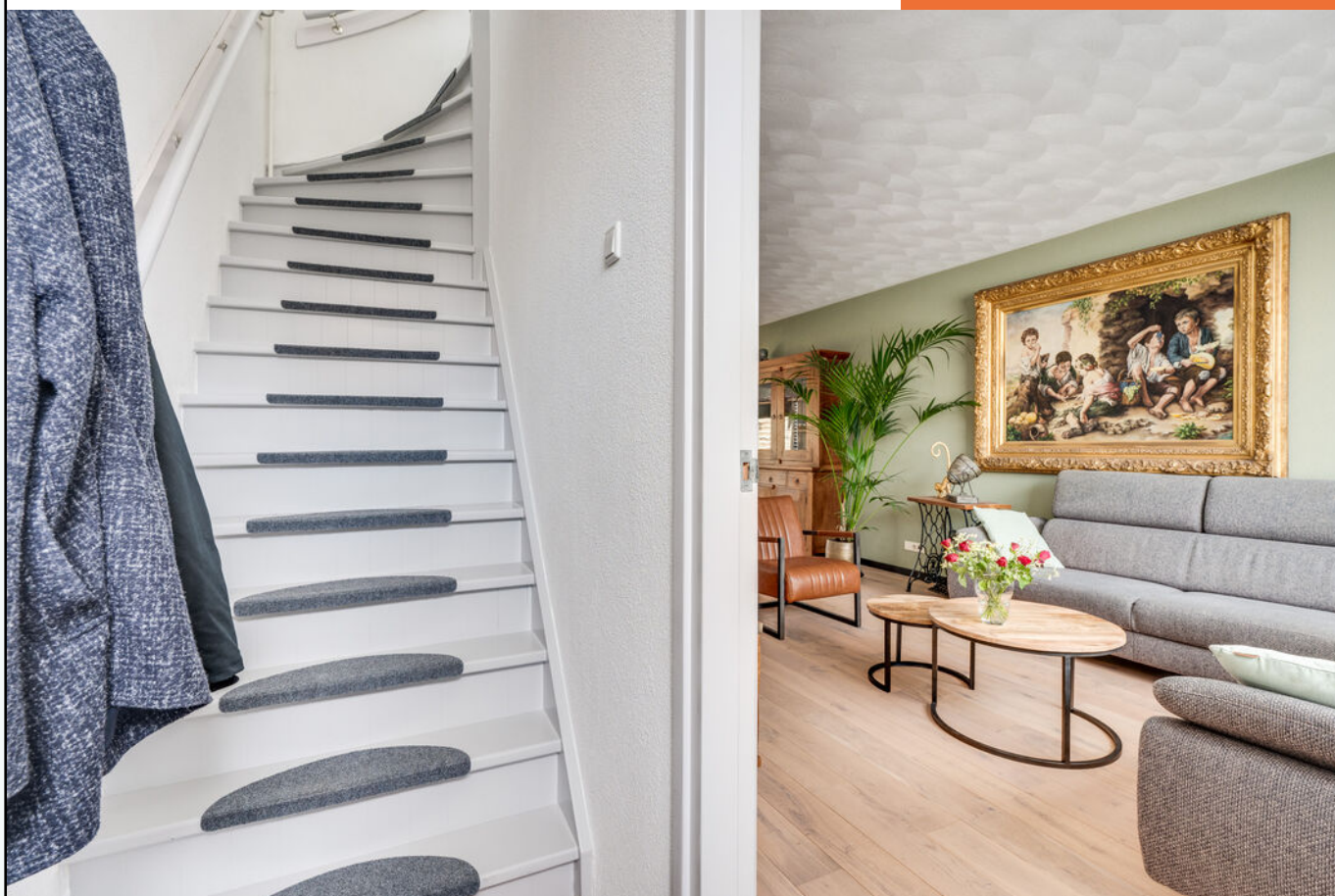
Mierloseweg 213 te Helmond kenmerkt zich o.a. door een goede staat van onderhoud, een prima afwerking, de aanwezigheid van een eigen garage en een aantrekkelijke ligging in het gewilde Mierlo-Hout.

Op loopafstand van de woning bevinden zich het combi-centrum aan de Mierloseweg en het winkelcentrum van Mierlo-Hout. Ook het NS-station ligt op een steenworp afstand. Uitvalswegen naar Eindhoven/Deurne zijn snel en direct bereikbaar.



Entree/hal voorzien van tegelvloer, spachtelputz wanden, vernieuwde meterkast met meer dan voldoende groepen en aardlekschakelaars

Begane grond: Hal & Entree



Woonkamer



Ruime en gezellige woonkamer met een eikenhouten vloer, een schouw met elektrische open haard, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Tevens toegang tot een praktische trapkast en wasruimte.

Door de aanwezigheid van grote ramen is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.





MIERLOSEWEG 213 HELMOND



Open keuken

Open keuken met moderne inrichting in hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals:

- Koelkast;
- Afzuigkap;
- inductiekookplaat;
- Heteluchtoven
- Vaatwasser

Er is veel kastruimte en het aanrechtblad geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.





MIERLOSEWEG 213 HELMOND

Tussenportaal

Tussenportaal naar de toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje.





Overloop waaraan gelegen 2 slaapkamers en de badkamer.

Ruime ouderslaapkamer voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden, een kastenwand en stucwerk plafond met inbouwspots. De deur in de ouderslaapkamer geeft toegang tot platdak. Slaapkamer II met laminaatvloer. Stucwerk plafond met inbouwspots en spachtelputz wanden.

Eerste verdieping



MIERLOSEWEG 213 HELMOND





MIERLOSEWEG 213 HELMOND

Badkamer

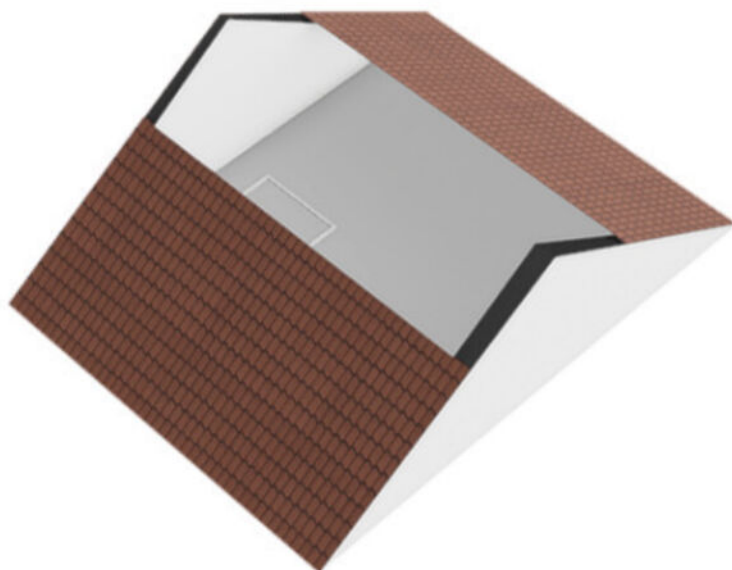


Moderne, complete badkamer met een hoekbad, douchecabine, radiator, wandcloset, wastafelmeubel en inbouwspots. Het raam biedt zowel daglichttoetreding als de mogelijkheid voor natuurlijke ventilatie.



Tevens bevindt zich op de overloop een luik met vlizotrap, welke toegang biedt tot de bergzolder. Op de bergzolder is de c.v.-installatie geplaatst.

Tweede verdieping



Tuin



Sfeervolle achter (patio) tuin, gelegen op het oosten. De tuin is geheel omheind en voorzien van sierbestrating. Tevens is hier een houten berging aanwezig alsmede de garage welke is voorzien van elektra.

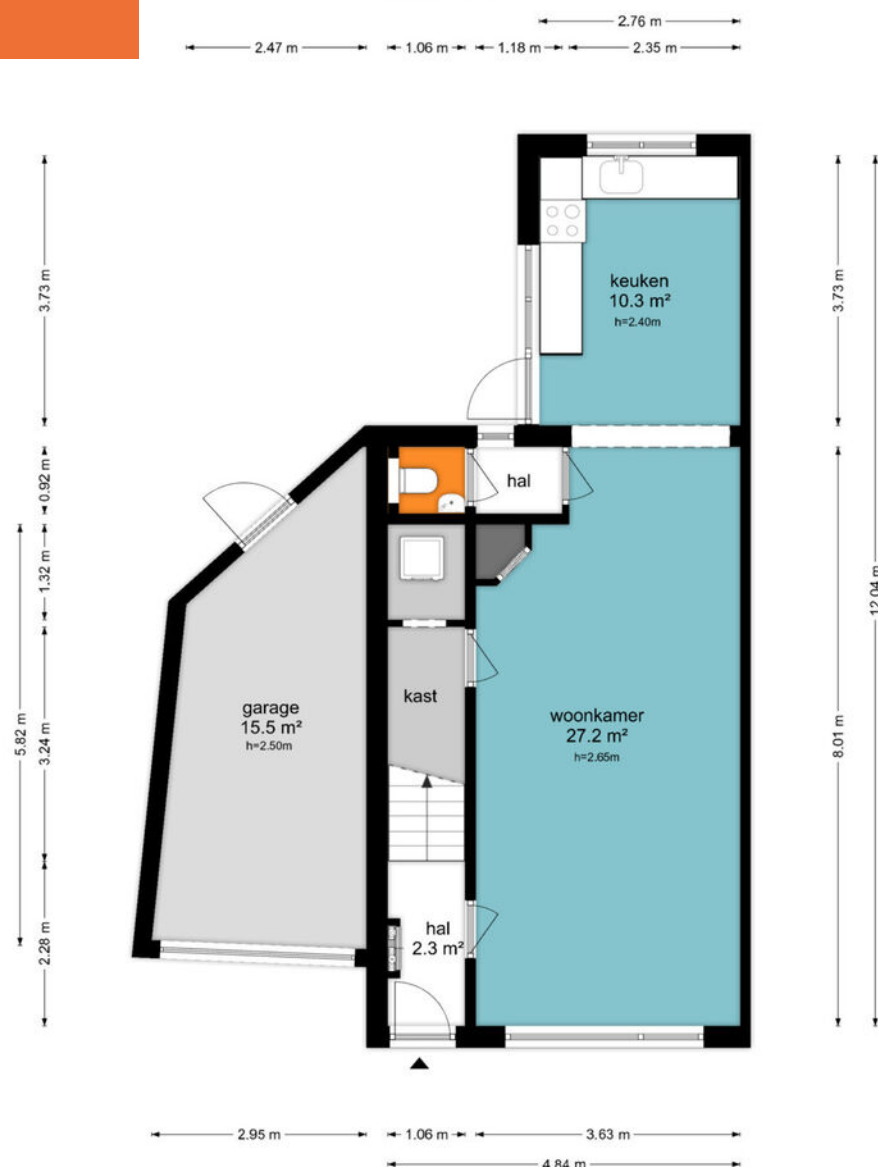




MIERLOSEWEG 213 HELMOND

Plattegrond Begane grond

Mierloseweg 213 - Helmond
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

Mierloseweg 213 - Helmond
Eerste Verdieping



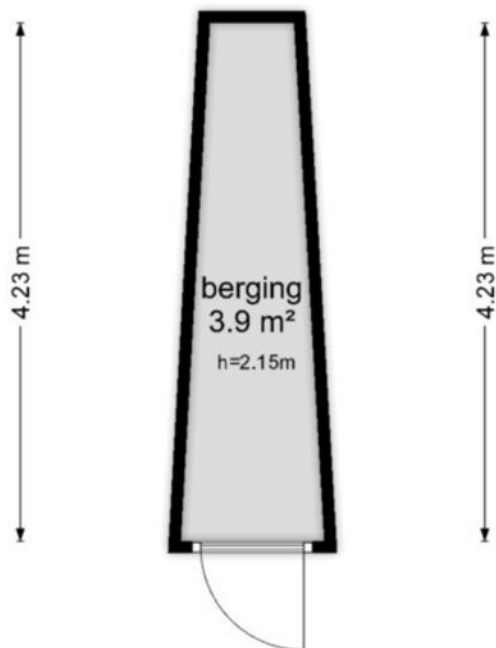
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

MIERLOSEWEG 213 HELMOND

Plattegrond Berging

Mierloseweg 213 - Helmond Berging

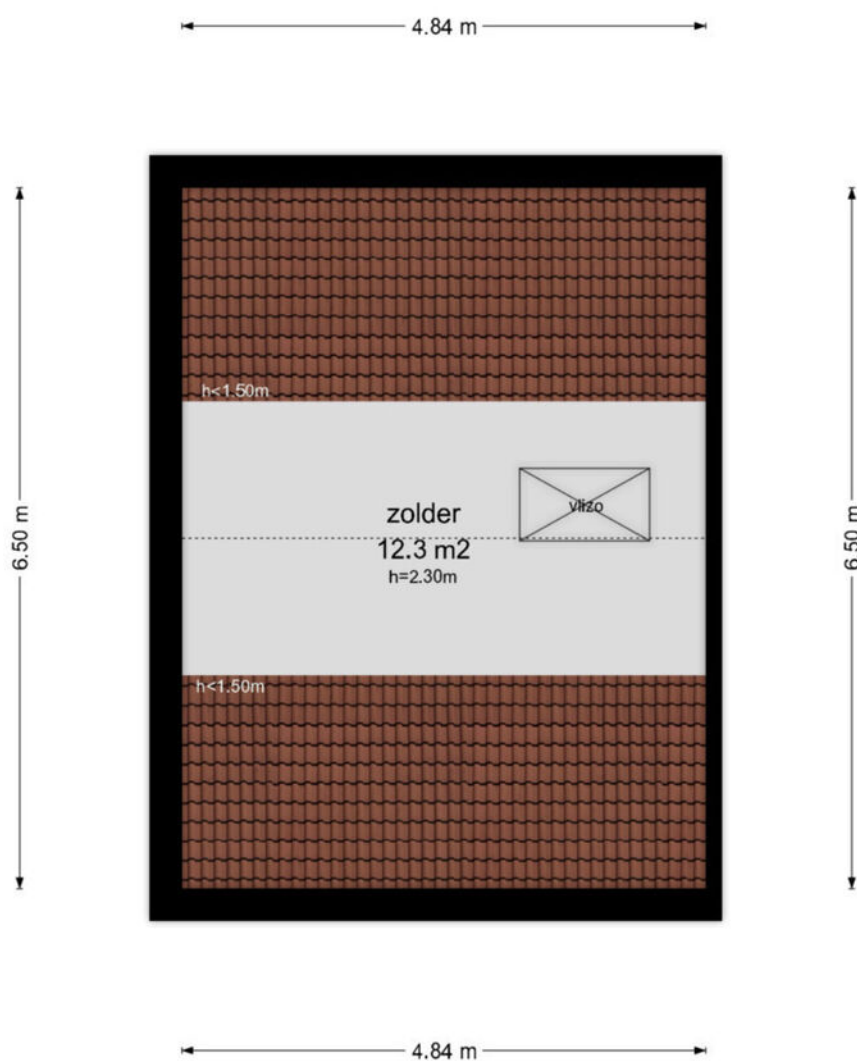
0.68 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

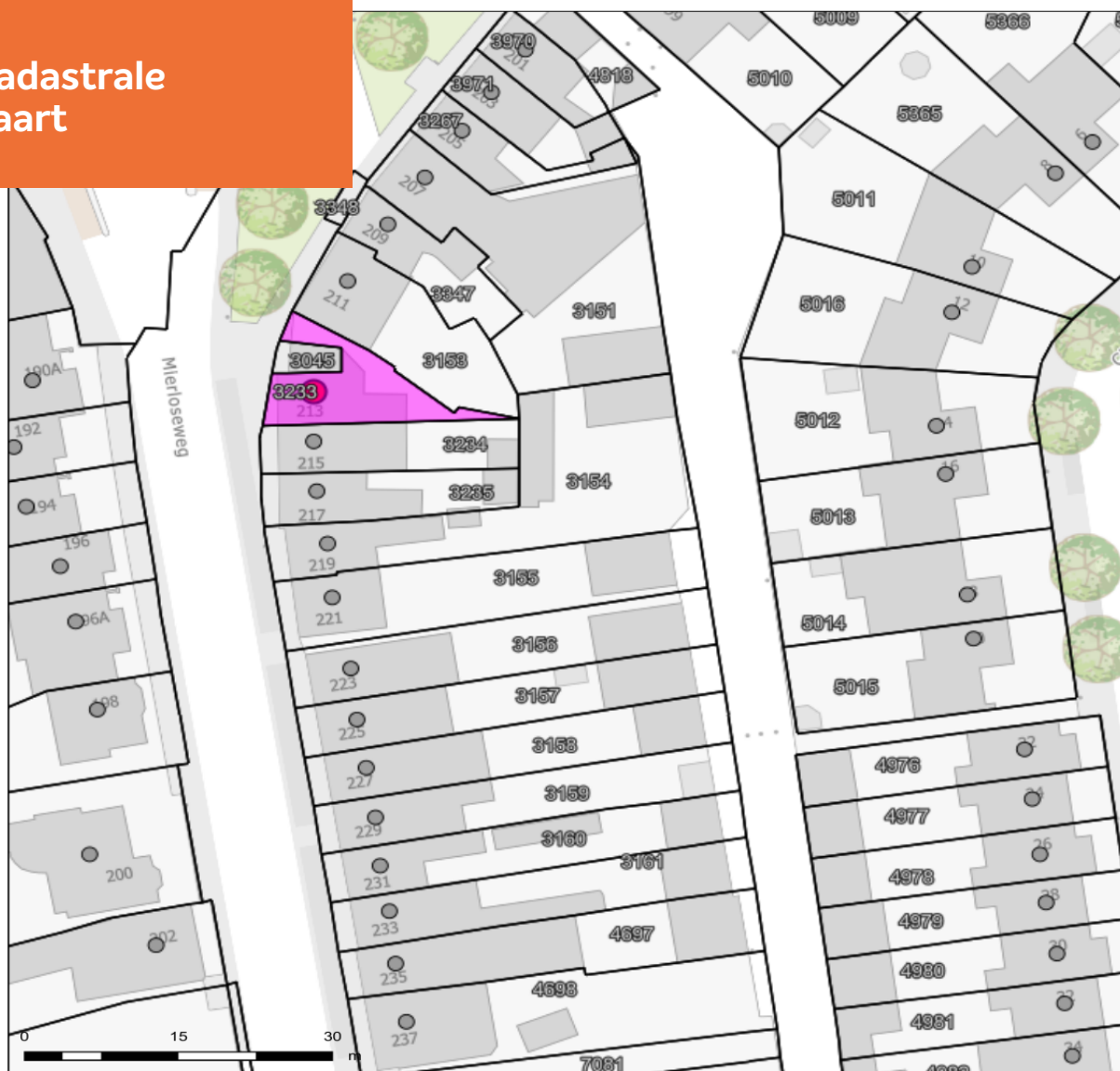
Plattegrond Tweede verdieping

Mierloseweg 213 - Helmond Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Mierloseweg 213 - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-2-2025

Schaal: 1: 567



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 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

MIERLOSEWEG 213 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U