

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 32 C
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1920
Woonoppervlakte	104 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	373 m ³

Bijzonderheden

- Bijzonder groot appartement, maar liefst 104 m² en voorzien van vier slaapkamers;
- Het appartement beschikt over een ruim dakterras;
- Op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen gelegen o.a. supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden;
- Dit fijn gelegen appartement bevindt zich op loopafstand van N.S.-station Helmond 't Hout, N.S.-station Helmond Centrum en het stadscentrum van Helmond;
- 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.



Bijzonder grote bovenwoning met eigen entree, groot dakterras, maar liefst vier grote slaapkamers en een moderne keukeninrichting gelegen in een levendige straat aan de rand van het winkelcentrum van deze gezellige Helmondse wijk! Is uw interesse gewekt? Kom dan zeker kijken bij dit unieke appartement!

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 32 C HELMOND

Algemeen



In een kleinschalig appartementencomplex is deze ruime bovenwoning gelegen, de voorgevel grenst aan de Mierlosweg, een gezellige, levendige winkelstraat van de wijk Helmond West met alle voorzieningen op steenworp afstand. Zo bevinden zich een supermarkt, speciaalzaken, postkantoor en horecagelegenheden in de directe omgeving. Het N.S.-treinstation Helmond 't Hout is op circa 10 minuten loopafstand gelegen en verzorgt de directe verbinding met de stad Eindhoven.

Ook het centrum van Helmond bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand en beschikt over gezellige terrassen en een ruim winkelaanbod. De aanwezigheid van het dakterras maakt dit appartement uniek in zijn soort, tezamen met de sfeervolle inrichting en de aanwezige bergingsruimte is dit appartement zeker het bekijken waard!



Bij aankomst aan de Mierloseweg parkeert u uw auto op een van de aanwezige vrije parkeervakken, ook heeft u de gelegenheid uw fiets te bergen in de eigen bergingsruimte. Vanuit een eigen voordeur bereiken we de entree van deze bovenwoning. Deze entree is breed, ruim van opzet en voorzien van bergingsruimte en de meterkast.

De trapopgang biedt toegang tot de hal, deze hal verbindt de ruime woonkamer, keuken, de toiletruimte, de badkamer en de overloop van de slaapkamers met elkaar.

Appartement Hal & Entree



Woonkamer



De woonkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen met uitzicht over de leuke winkelstraat. Deze woonkamer is ruim van opzet en voorzien van diverse lange wanden voor het opstellen van uw meubilair. Vanwege het aanwezige oppervlak is de woonkamer op talloze manieren in gebruik te nemen en in te delen.

Tevens kan de woonkamer vergroot worden, door middel van het verwijderen van de scheidende wand van de slaapkamer. Vanuit de woonkamer bereiken we het private dakterras.



Vanuit de woonkamer bereikt u het ruime dakterras. Dit dakterras is bijzonder privaat gelegen, zonder inkijk of mede gebruikers! Daarnaast is het dakterras bijzonder ruim te noemen en vanuit een raamkozijn hebben we zelfs uitzicht over de leuke woonstraat waaraan deze bovenwoning gelegen is.

Het dakterras is vanwege zijn afmetingen van circa 25 m² een perfecte ruimte om te verblijven!

Dakterras





Keuken

De keuken is ook aan de voorzijde van het appartement gelegen, deze keuken is voorzien van twee inbouwkasten welke perfect zijn voor het opbergen van uw provisie en/of keukengerei. Verder is de keuken in hoekopstelling geplaatst en voorzien van veel berg- en werkruimte.

De aanwezige kasten bieden de nodige opslagruimte. Verder is de keuken voorzien van een inbouwspoelbak, gaskookplaat, oven en afzuigkap.





MIERLOSEWEG 32 C HELMOND

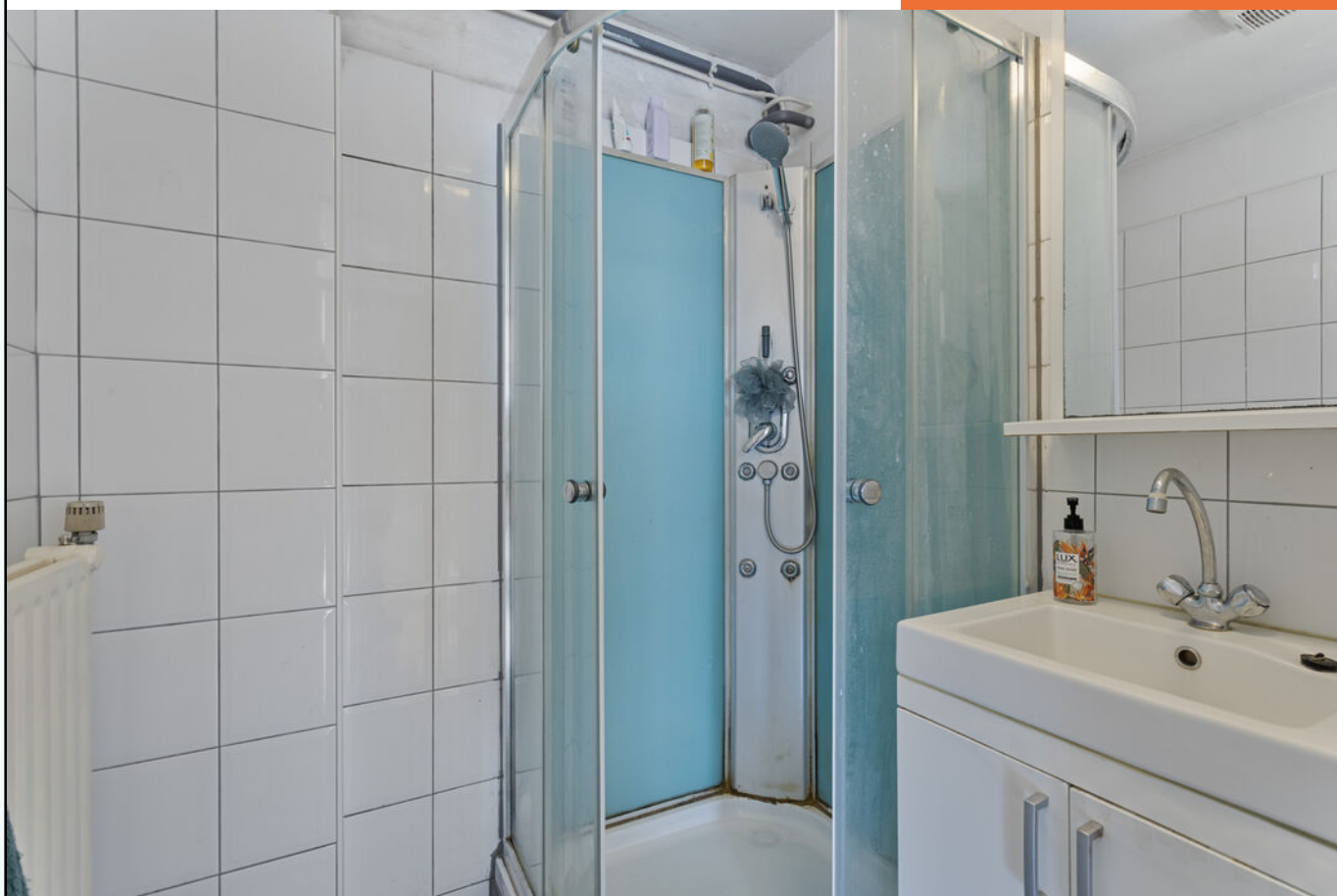
Toiletruimte

Toiletruime gelegen aan de hal en tevens voorzien van een vernieuwde toilet, het tegelwerk is strak en gemoderniseerd.



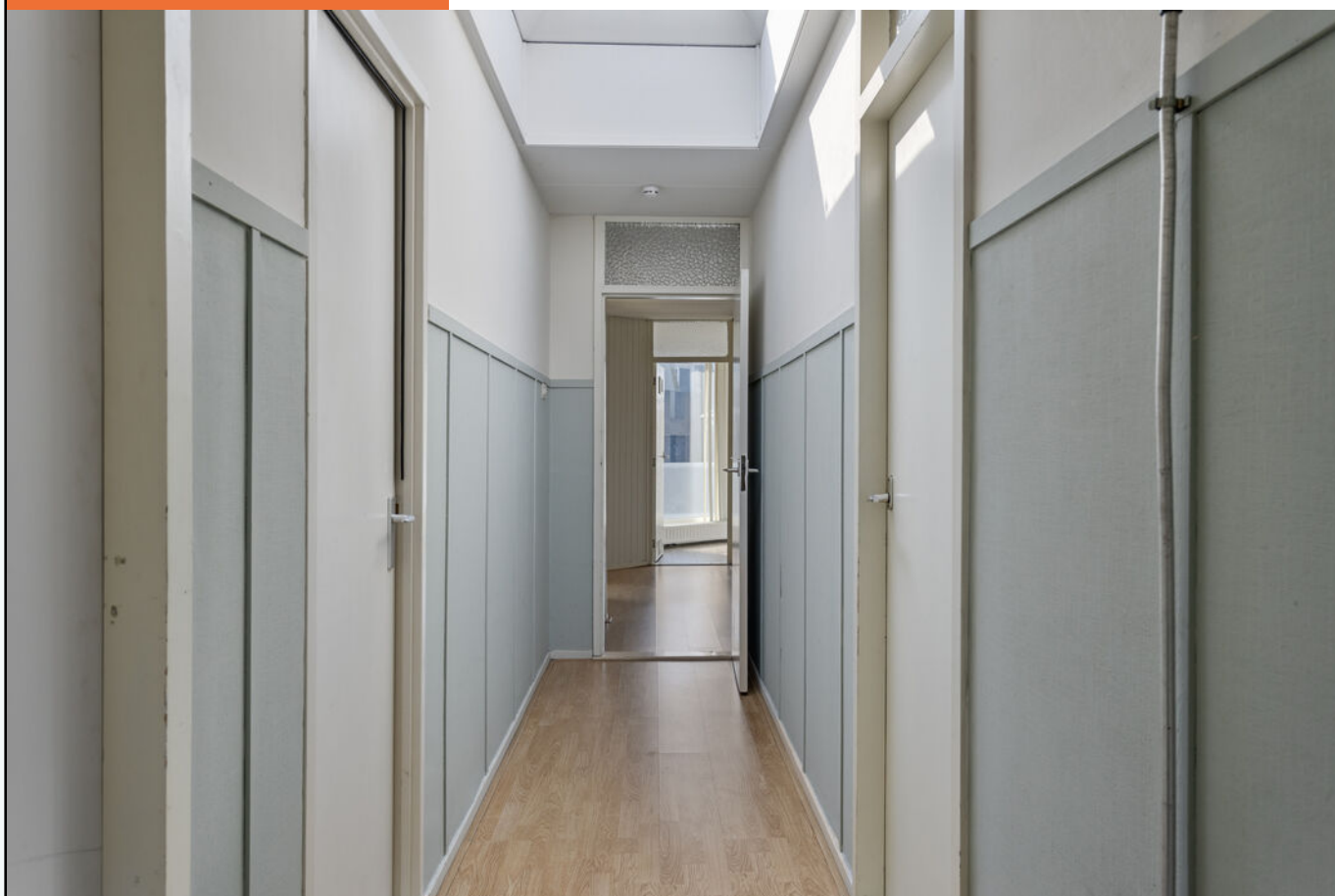
Fijne badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en strak tegelwerk. Naast de badkamer bevinden zich nog een inbouwkast.

Badkamer



Overloop

De hal wordt doorgetrokken richting de overloop, deze overloop verbindt de vier slaapkamers met elkaar.





Slaapkamers

Ruim aantal slaapkamers, maar liefst vier stuks, voorzien van daglichttoetreding door middel van kunststof kozijnen en lichtkoepels! De slaapkamers zijn allen bijzonder ruim van opzet, aan de rechterzijde bevinden zich twee slaapkamers met afmetingen circa 11 m² en circa 14 m². Aan de linker- en de achterzijde bevinden zich de derde en vierde slaapkamer met afmetingen van respectievelijk circa 9 m² en 8 m².

De eerste slaapkamer aan de rechterzijde is direct aan de woonkamer gelegen, deze slaapkamer is voorzien van een scheidende wand welke eenvoudig verwijderd kan worden indien gewenst om zo een nog grotere woonkamer te creëren.







MIERLOSEWEG 32 C **HELMOND**



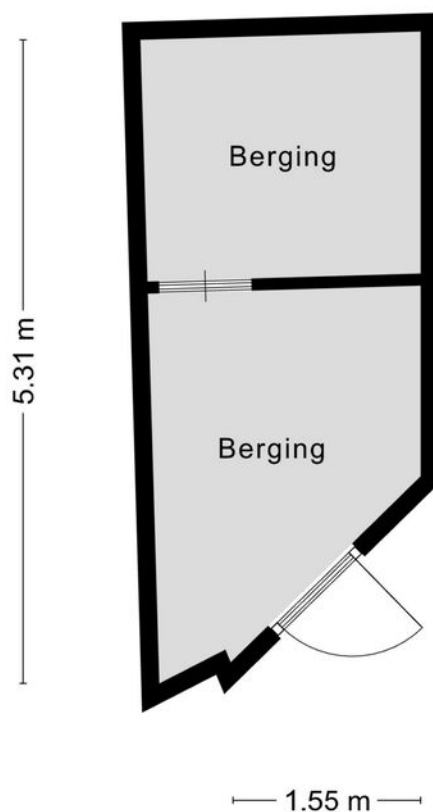
MIERLOSEWEG 32 C HELMOND



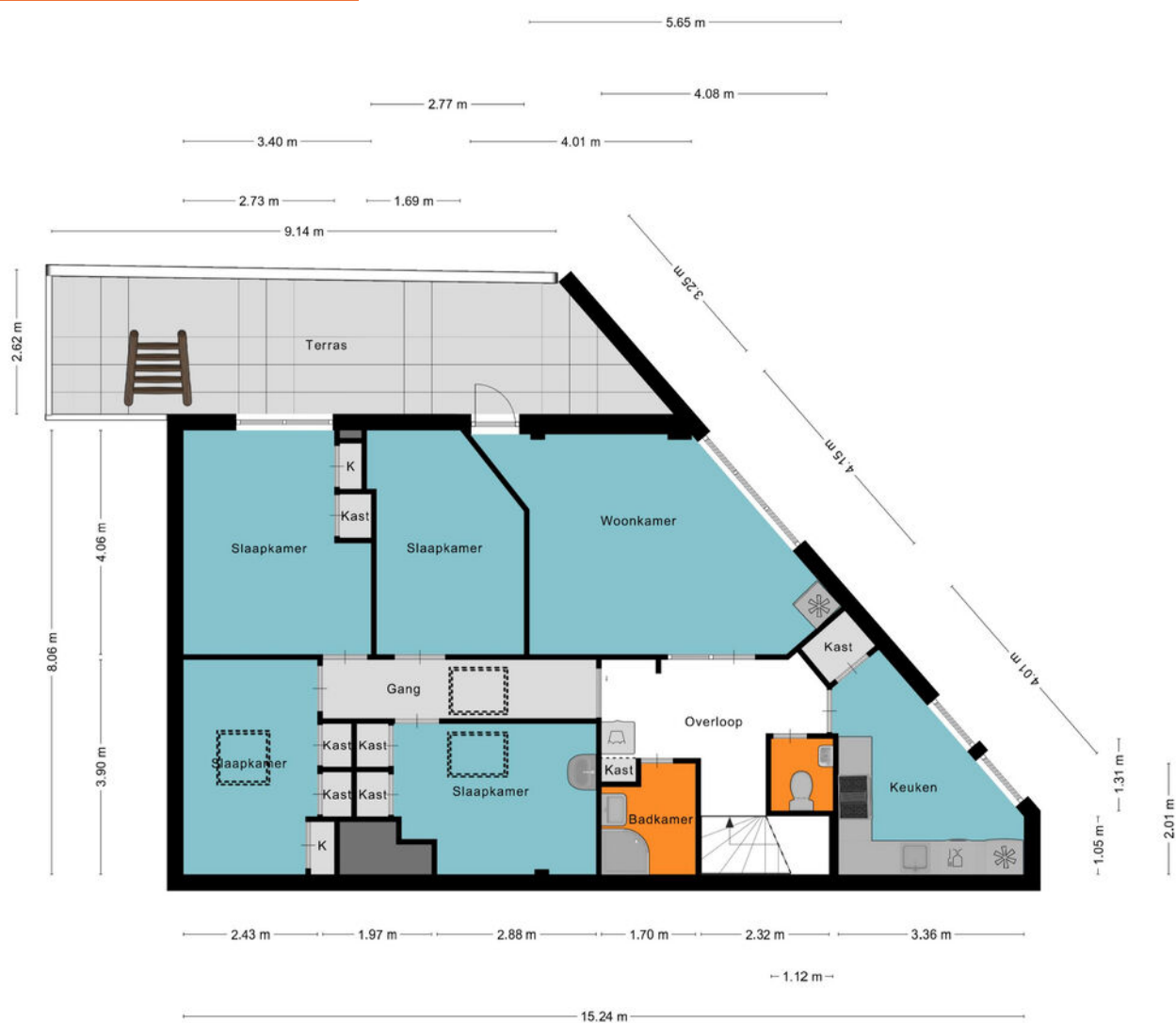
MIERLOSEWEG 32 C HELMOND

Berging

Tevens beschikt het appartement over een eigen bergingsruimte voorzien van elektra op de begane grond, deze is afsluitbaar en perfect te gebruiken als bergingsruimte voor uw fiets of hobbymaterialen.

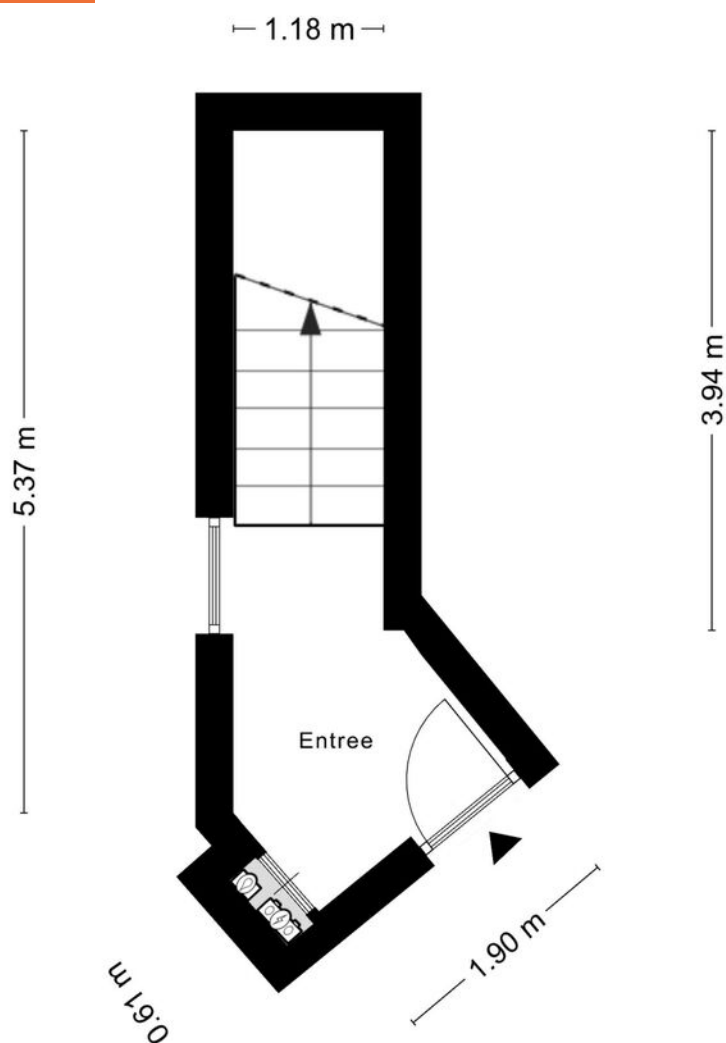


Plattegrond Begane grond



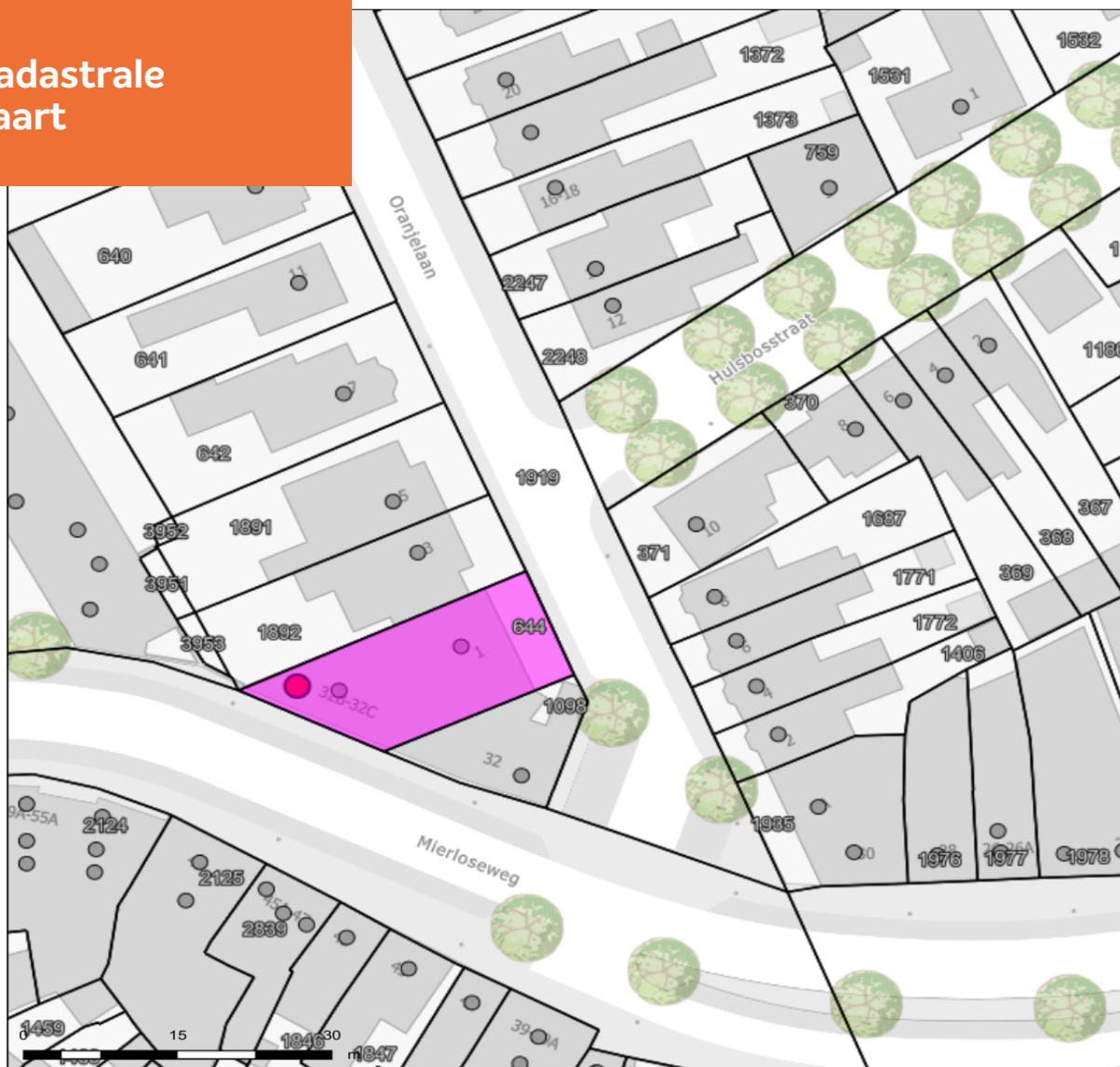
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Entree



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

Kadastrale kaart



Mierloseweg 32C - Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-4-2025

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 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.

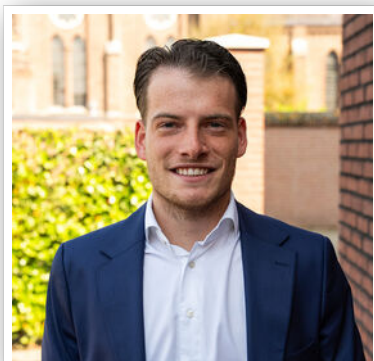
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



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!