

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MIERLOSEWEG 257
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	305 m ³
Perceel	125 m ²

Bijzonderheden

- Rustige aan een parkeerhofje gelegen tussenwoning op steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen;
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats (achterom rijden mogelijk) met carport!
- Nagenoeg overal voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en een screen aan de voorzijde op de begane grond;
- Mierlo-Hout is uitermate gewild en kindvriendelijk, diverse basisscholen in de directe nabijheid;
- Fijne tuinoverkapping waardoor u tot laat in het jaar van het buitenleven kunt blijven genieten!
- Het N.S.-station bevindt zich op drie minuten loopafstand en rijdt direct richting Eindhoven, een perfecte verbinding;
- 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.



Bent u op zoek naar een instapklare, modern uitgevoerde en perfect gelegen tussenwoning op een centrale en gewilde woonlocatie in Mierlo-Hout? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit prachtige woonhuis, wij heten u van harte welkom, graag tot binnenkort!

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 257 HELMOND

Algemeen



Op een centrale woonlocatie met vrije parkeergelegenheid aan een parkeerhofje voor de woning bevindt zich deze leuke tussenwoning, voorzien van drie grote slaapkamers, een ruime woonkamer, fijne tuinoverkapping en een eigen parkeerplaats met carport naast een vrijstaande bergingsruimte.

Op korte afstand bevinden zich het N.S.-station Helmond 't Hout, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook basisscholen en middelbare scholen bevinden zich allen op loop- en/of fietsafstand! Deze woning en zijn omgeving hebben alles te bieden wat u zoekt en is derhalve beslist een bezichtiging waard, kom deze dan ook zeker bekijken!



Bij aankomst heeft u de mogelijkheid uw auto te parkeren op een van de vrije parkeergelegenheden van het parkeerhofje voor de woning gelegen, vanuit hier bereikt u direct de entree van deze woning.

Ook heeft u de mogelijkheid om rondom de woningen te rijden en uw auto op eigen terrein én onder uw eigen carport te parkeren, uitermate praktisch!

Aankomst & Parkeren



Begane grond Hal & Entree

Aan de entree van deze woning zijn gelegen de moderne meterkast, garderobe, toegang tot de woonkamer met open keuken en de toiletruimte welke voorzien is van strak tegelwerk, een wandcloset en een fonteintje.





Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de grootte van deze ruimte op, daardoor beschikt deze woning over diverse indelingsmogelijkheden en -opties! De woonkamer en keuken zijn in open verbinding met elkaar geplaatst en derhalve heeft u de ruimte een gezellige dinertafel in het midden te plaatsen.

Aan de achterzijde heeft u ruimte een grote en ruime bank op te stellen. De achtergevel is voorzien van grote raamkozijnen en vanuit hier krijgt u toegang tot de achtertuin. Ook beschikt deze zithoek over een fraai nisje met diverse wandplanken om uw interieur sfeervol aan te kleden. De deuren aan de linkerzijde van de woonkamer geven toegang tot respectievelijk de trapopgang en de bergingskast.







MIERLOSEWEG 257 HELMOND



Open keuken

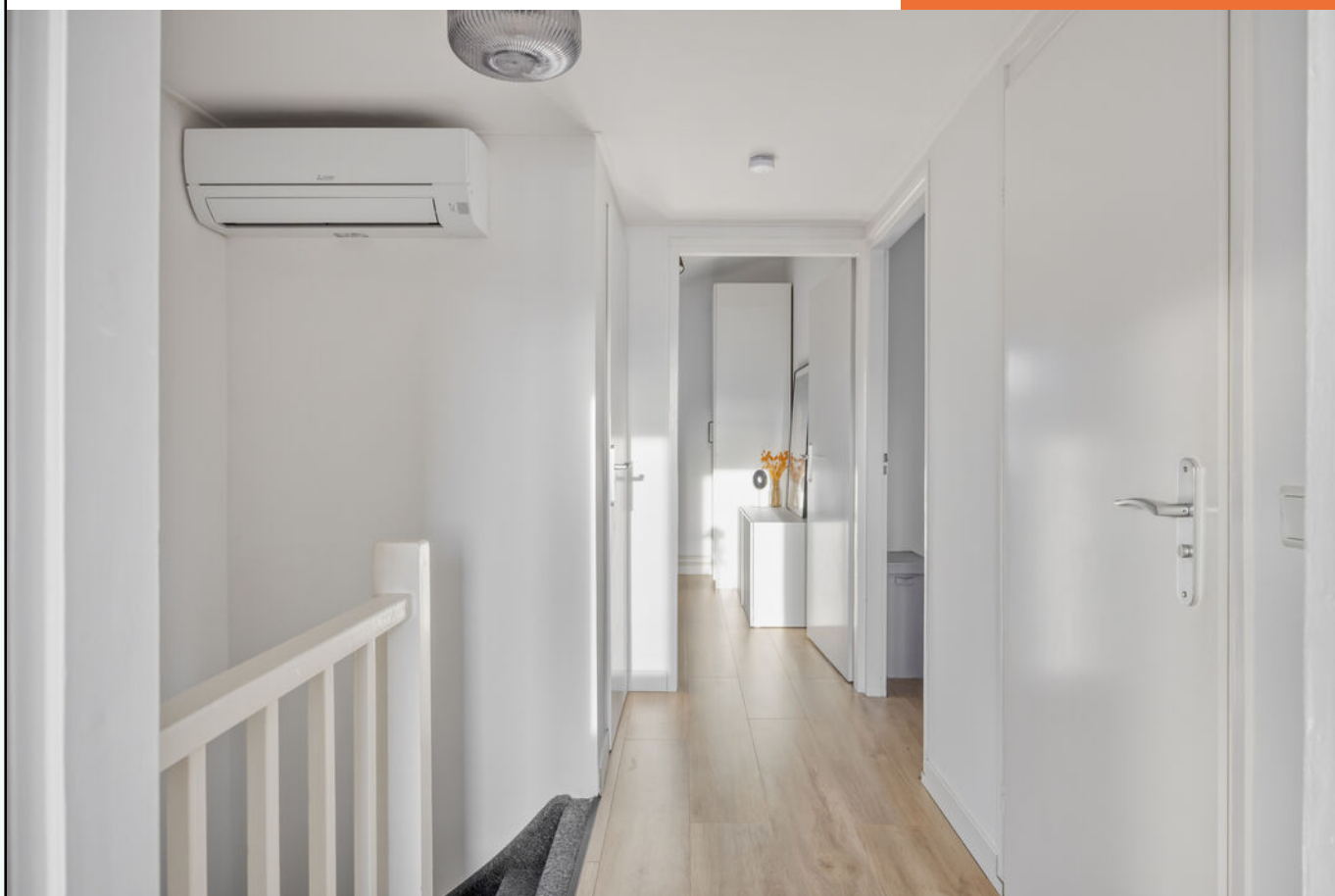
In hoekopstelling tegen de wanden geplaatst en met uitzicht over het parkeerhofje middels een fraai raamkozijn (voorzien van elektrische screen) bevindt zich de keuken. Deze keuken is zeer praktisch ingericht vanwege de aanwezige berg- en werkruimte. Aan inbouwapparatuur treffen we:

- Koelkast;
- Combi-oven;
- Gaskookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser.



Via de trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn gelegen de drie slaapkamers, de badkamer en de inbouwkast waar de C.V.-ketel gesitueerd is. De overloop beschikt over een airconditioningssysteem om het gewenste binnenklimaat te verzorgen!

Eerste verdieping



Slaapkamers



Aan de voorzijde van deze woning is de grootste slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is over de gehele breedte gesitueerd, voorzien van nette vloerbekleding, wand- en plafondafwerking welke over de gehele verdieping wordt doorgetrokken! Aan de achterzijde bevindt zich aan de rechterzijde de tweede slaapkamer, deze slaapkamer is wederom ruim van opzet. Slaapkamer drie bevindt zich aan de linker-/achterzijde.

Deze slaapkamers bieden allen talloze indelings- en gebruiksmogelijkheden vanwege de aanwezigheid van de lange wanden en nette uitvoering. Om een goede indruk van deze fijne afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar bijgevoegde indelingsplattegronden.





MIERLOSEWEG 257 HELMOND





Zeer nette, moderne en goed onderhouden badkamer voorzien van strak tegelwerk en ventilatie zowel natuurlijk als mechanisch. Verder beschikt deze fraaie badkamer over een inlopdouche met glazen wanden en deur, een ligbad met handkraan, wandcloset en wastafelmeubel.

Badkamer



Tuin



Grenzend aan de woning bevindt zich een fraaie terrasoverkapping, ideaal om tot laat in het jaar en al vroeg in het jaar te genieten van het buitenleven! Vanuit deze overkapping kijkt u prettig uit over de verzorgde en mooi aangelegde achtertuin, deze is zeer onderhoudsvriendelijk ingericht.

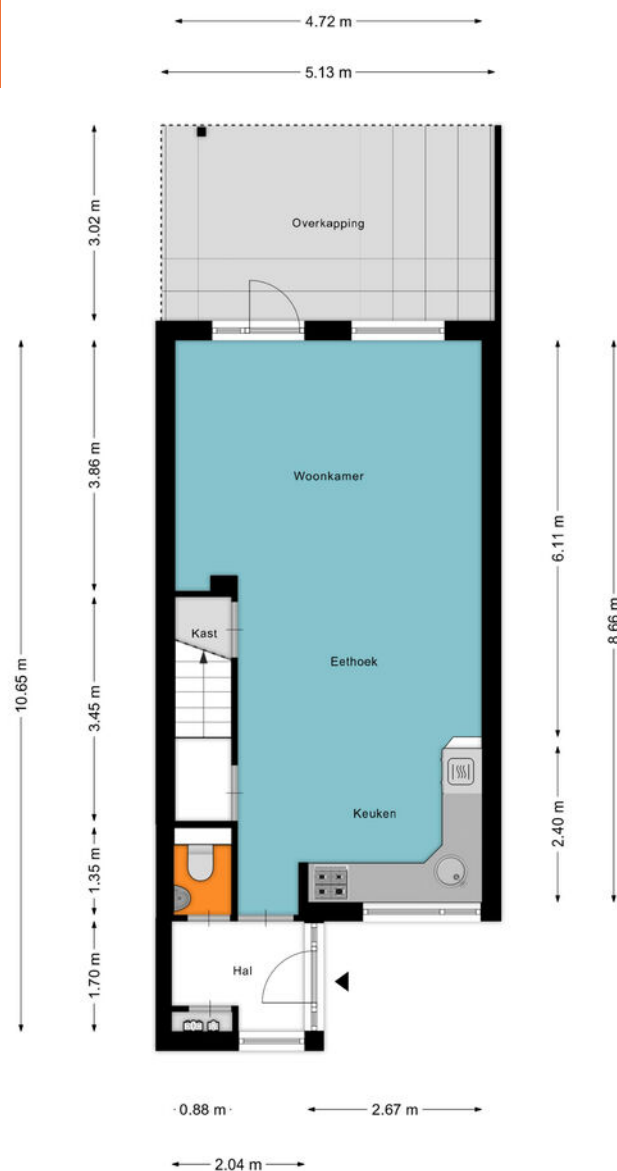
Vanuit het straatwerk krijgen we toegang tot de bergingsruimte, voorzien van elektra, welke grenst aan de carport welke via een dubbele poort te openen is. De tuin biedt privacy, rust en ruimte, daarnaast is deze achtertuin ook zonnig gelegen!





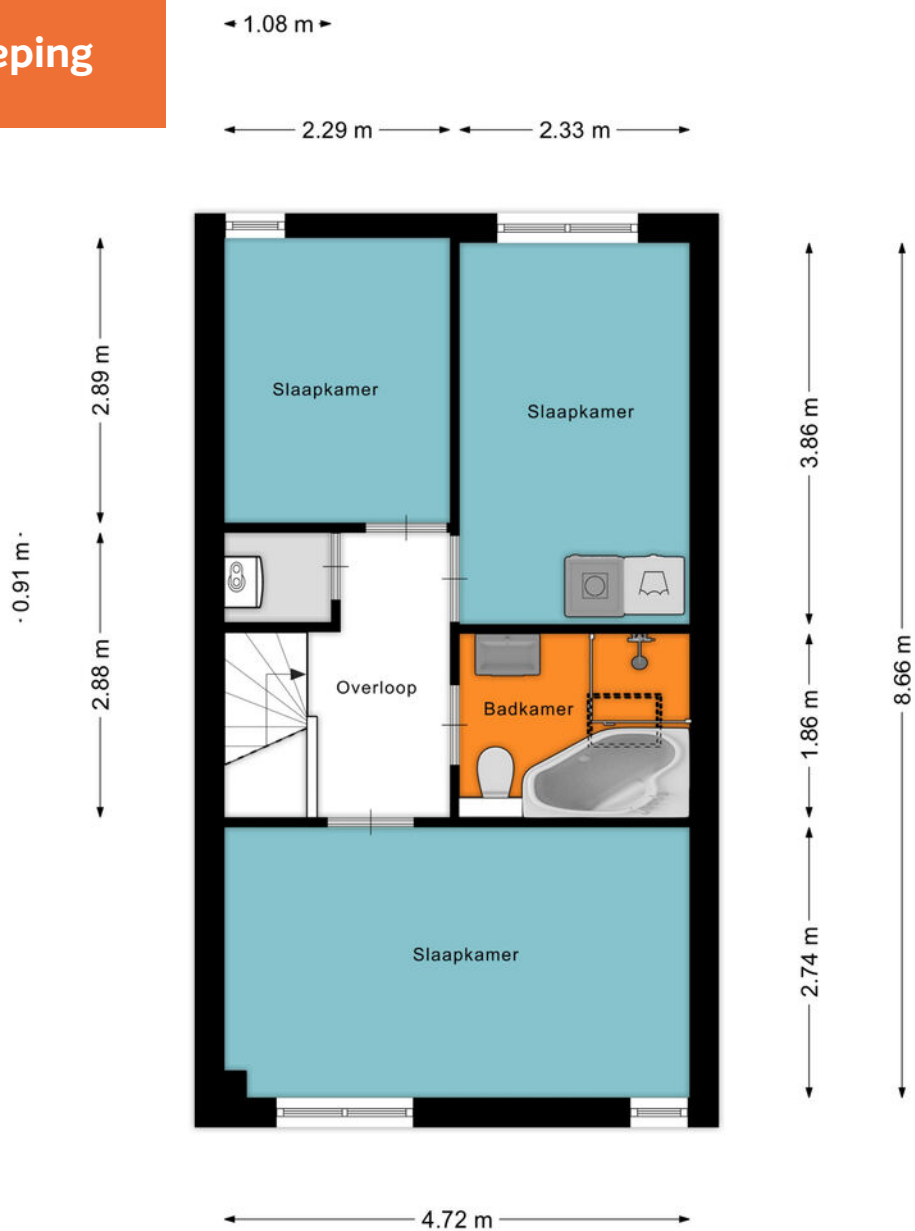
MIERLOSEWEG 257 HELMOND

Plattegrond Begane grond



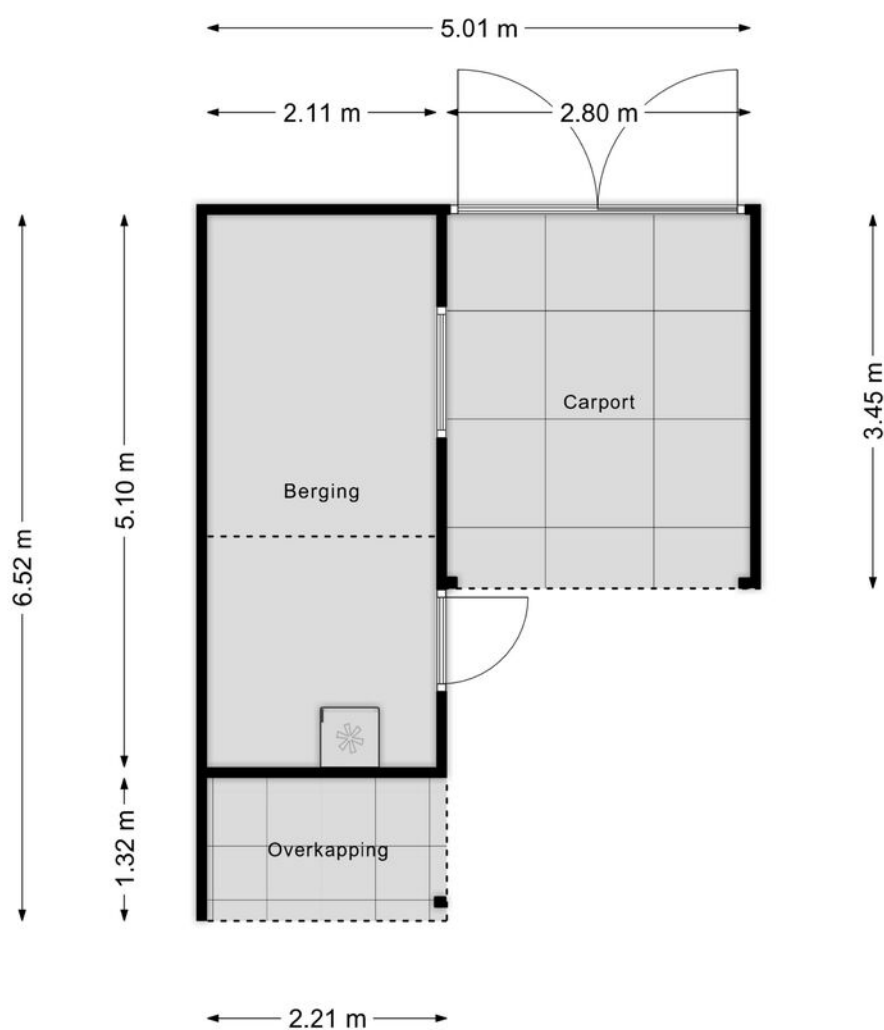
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



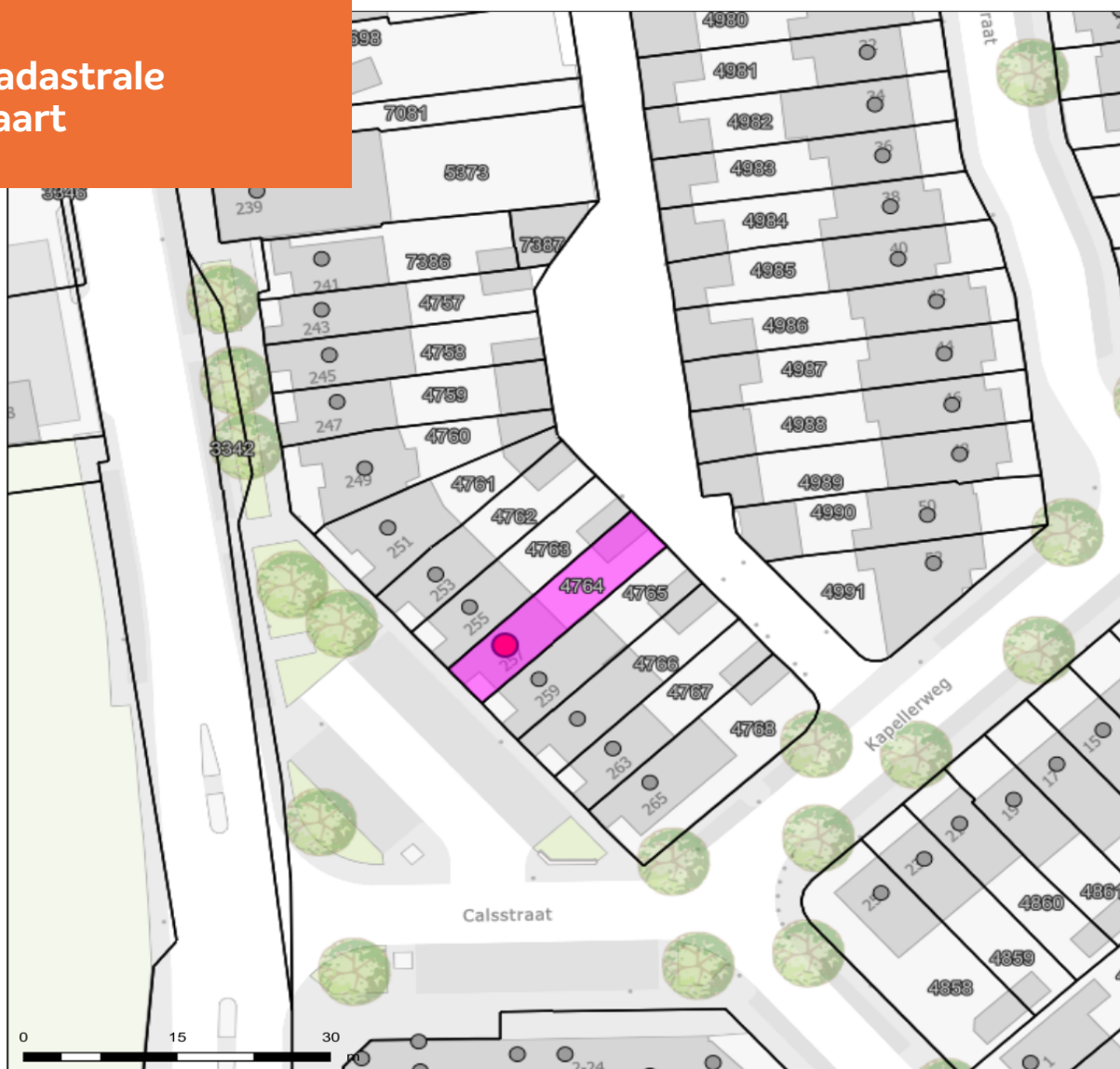
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-11-2025

Schaal: 1: 569



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 • WÉRKT 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!