ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



MIERLOSEWEG 2 G
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1889
Renovatiejaar	2021
Woonoppervlakte	96 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m^2
Externe bergruimte	8 m^2
Inhoud	380 m^3

Bijzonderheden

- In kleinschalig vrijstaand en Monumentaal appartementencomplex gelegen speels ingedeeld en compleet gemoderniseerd appartement;
- Het appartementencomplex is voorzien met twee privé parkeerplaatsen én een bergingsruimte;
- In 2021 compleet gemoderniseerd en vernieuwd, zodoende met récht instapklaar;
- Voorzien van twee grote slaapkamers, ruime woonkamer en een fraaie woonkeuken;
- Balkon op het zonnige zuiden en westen georiënteerd;
- Gezonde Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van circa € 155,=;
- 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.



Bijzonder appartement gelegen in een kleinschalig Monumentaal object op zeer goede en centrale woonlocatie met privé parkeerplaatsen aan de rand van het bruisende stadscentrum van Helmond! Kom dit unieke object zeker bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging, wij heten u van harte welkom.

Vraagprijs € 410.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MIERLOSEWEG 2 G HELMOND



Algemeen

Uniek in zijn soort, dit appartement met speelse split-level indeling in een van de meest karakteristieke gebouwen van Helmond. Dat allemaal op steenworp afstand van het stadscentrum van Helmond met bruisende horecalocaties en alle gewenste voorzieningen nabij. Daarbij beschikt het appartement over twee parkeerplaatsen en eigen bergingsruimte en twee grote slaapkamers. Verder is het appartement bijzonder praktisch dankzij de aanwezigheid van een wasruimte en een separate toiletruimte. Om het appartement compleet te maken is deze gloednieuw uitgevoerd gelet op wand-, vloer- en plafondafwerking! Een uniek object op een prachtige woonlocatie.







Aankomst & entree complex

Bij aankomst aan dit statige Monumentale appartementencomplex parkeert u uw auto’s op de aanwezige in eigendom zijnde parkeerplaatsen voor dit appartement. Vanuit dit prachtig onderhouden, groene en grote parkeerterrein bereiken we de voordeur van het appartementencomplex waar direct de charme van dit unieke pand zichtbaar is.





Per statige inpandige trap bereiken we de eerste verdieping van dit karakteristieke object. Hier bevindt zich de voordeur van het appartement, vanuit deze voordeur bereiken we de entree/hal van het appartement welke de toegang verzorgt richting de twee slaapkamers aan de achterzijde, de woonkamer, de wasruimte, badkamer en separate toiletruimte.

Entree appartement





Woonkamer



Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de toegangsdeur richting de woonkamer. Deze woonkamer is ruim van opzet, voorzien van strak stucwerk en een sfeervolle open verbinding met de keuken. De woonkamer beschikt over veel natuurlijk daglichtinval dankzij ruime kozijnen. Zijn oppervlakte van maar liefst circa 24 m^2 verzorgt diverse indelingsmogelijkheden!









MIERLOSEWEG 2 G HELMOND



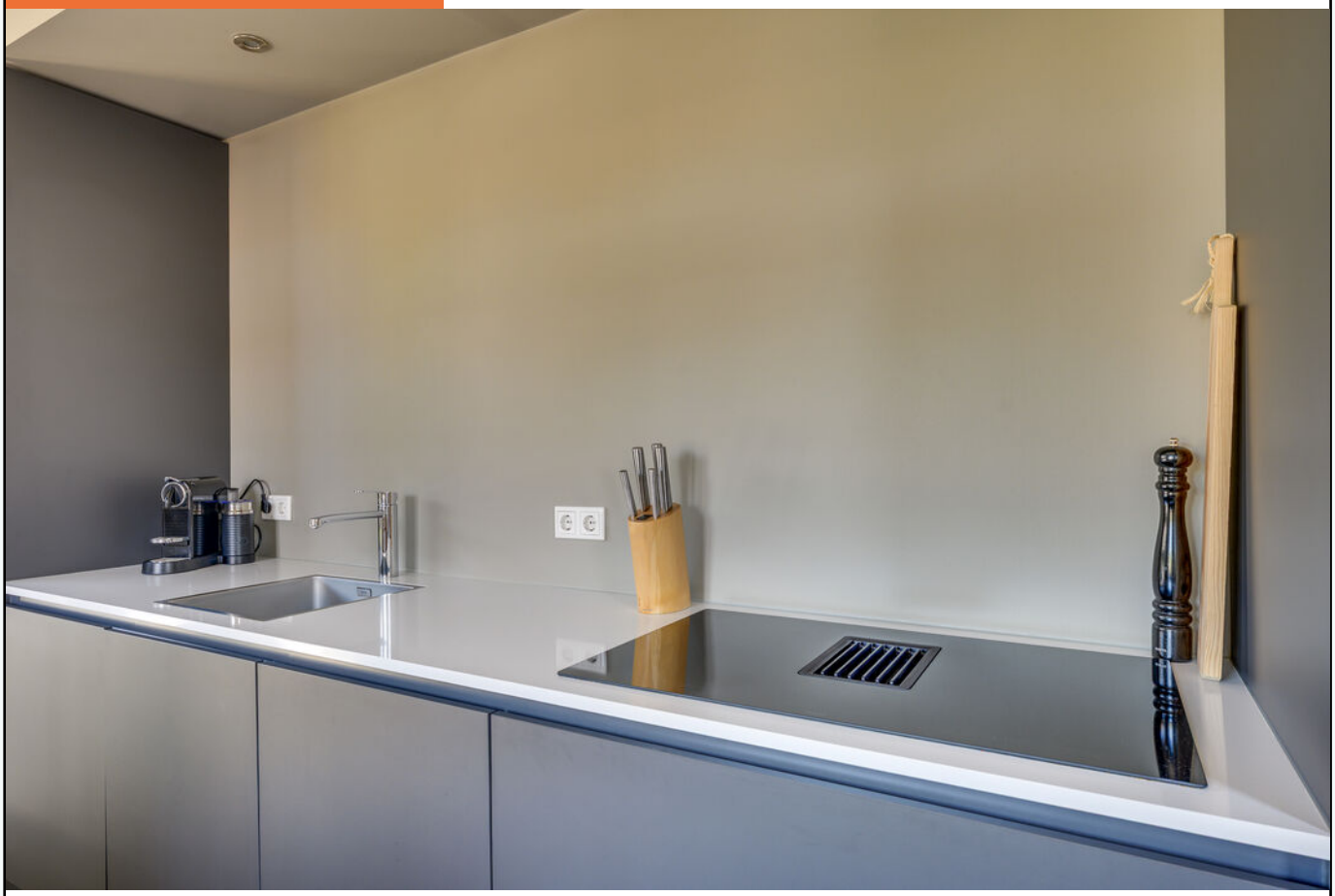


Woonkeuken

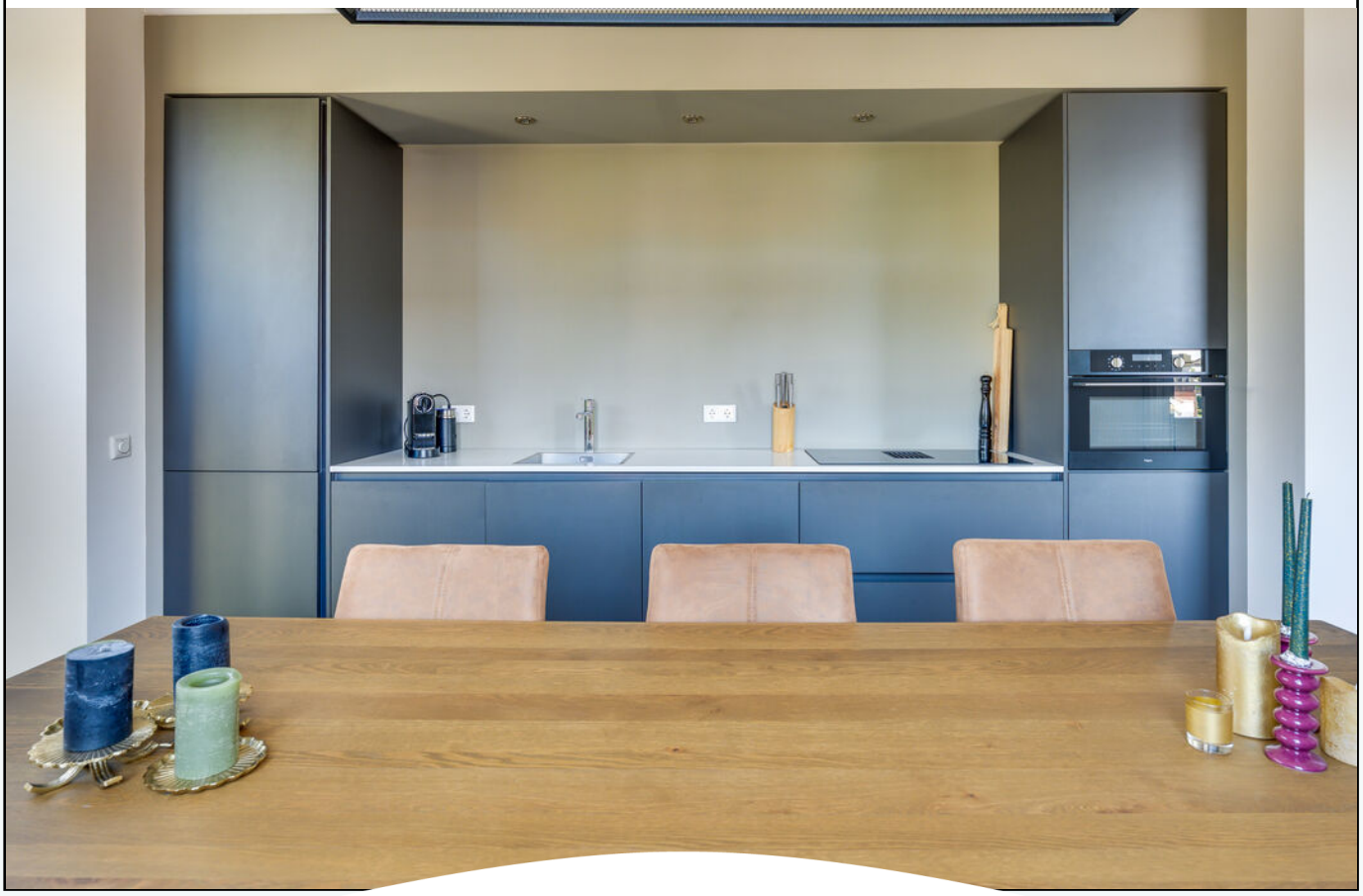
De woonkeuken is in split-level open verbinding met de woonkamer gelegen, voorzien van een sfeervol trappetje welke voorzien is van een ruime dak uitbouw waar een bijzondere mate van lichtinval binnen komt. Datzelfde geldt voor de kozijnen aan de zijgevel van het pand. Verder beschikt de woonkeuken over een grote ruimte een gezellige dinertafel te plaatsen en ook aan het wooncomfort is gedacht, de aanwezigheid van de airconditioningsinstallatie verzorgt het gewenste klimaat.



De keuken is verder in lengte opstelling tegen de wand geplaatst en beschikt naast veel berg- & werkruimte over inbouwapparatuur, te weten:
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Combi-oven;
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.



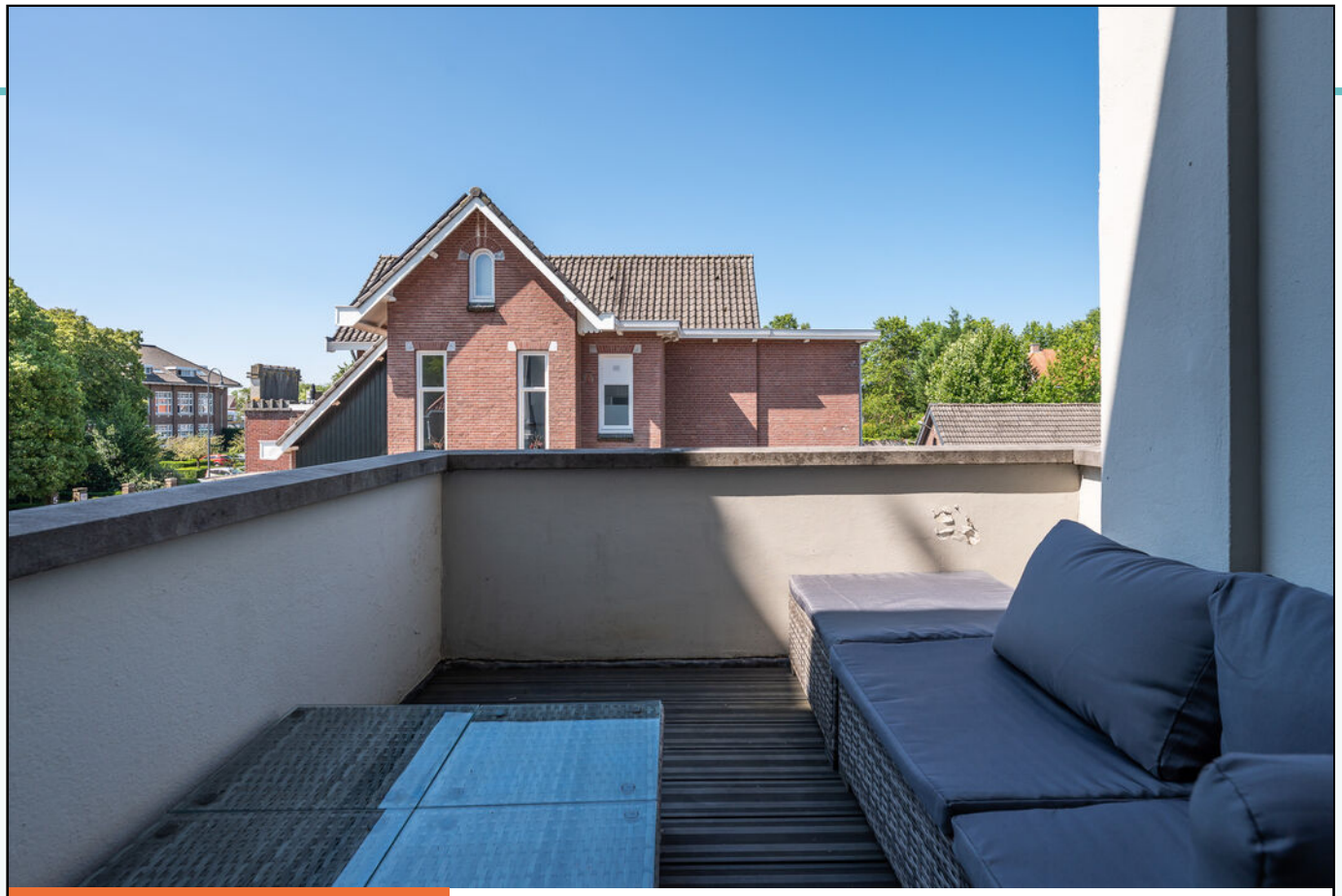




MIERLOSEWEG 2 G HELMOND

Vanuit de woonkeuken krijgen we toegang tot de extra leefruimte welke perfect kan dienen als thuiswerkplek, lees- of hobbyruimte. Deze fijne ruimte biedt toegang tot het balkon.





Balkon

Het appartement is voorzien van een prachtig gelegen balkon op het zonnige zuiden en westen! Het balkon kijkt uit over de fraaie en authentieke Mierloseweg. De buitenruimte is eenvoudig te bereiken en in te delen. Kortom een fijne toevoeging aan dit prettige appartement.





Aan de achterzijde van de hal bevinden zich de slaapkamers.

De masterbedroom is aan de linkerzijde gelegen en voorzien van een fijne deling in oppervlakte. Bij binnenkomst heeft u de gelegenheid een inloopkast te creëren waar u als het ware doorheen loopt om de slaapkamer te bereiken. Het totaaloppervlak van deze ruimte betreft circa 18 m^2 en verzorgt zodoende talloze indelingsmogelijkheden!

Slaapkamer I





Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is eveneens zeer prettig in te delen, aan de rechterzijde gelegen en voorzien van circa 13 m^2 vloeroppervlakte. Wederom een prettige ruimte. Ook de slaapkamers zijn strak uitgevoerd en bijzonder netjes onderhouden. Om een goede indruk van de prettige afmetingen van de slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.



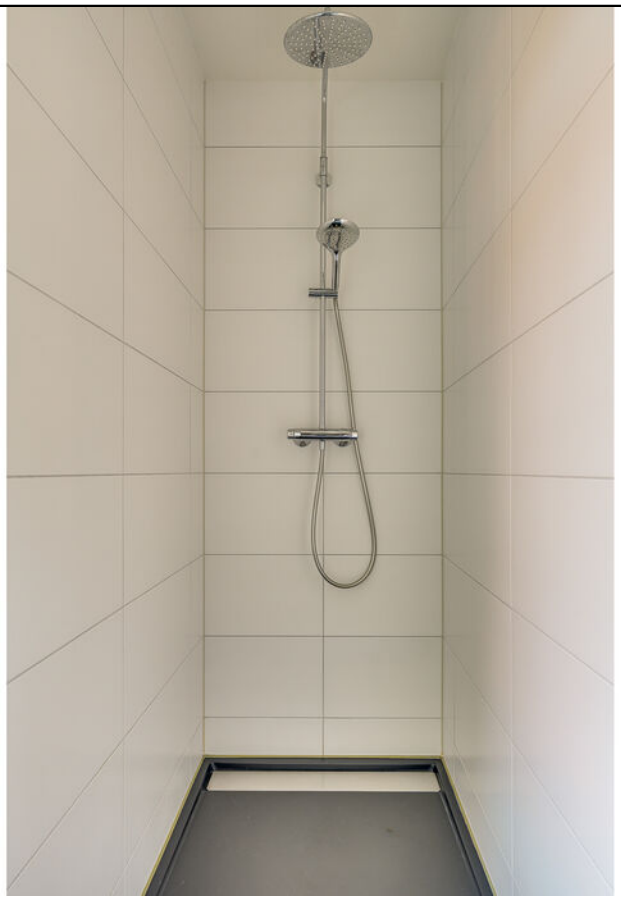
Badkamer

Voor de slaapkamers bevindt zich de toegangsdeur richting de badkamer. Voorzien van tegel- en stucwerk oogt de badkamer uiterst modern, daarbij beschikt de badkamer over hoogwaardig sanitair. Zo bevindt zich een ligbad, los van de douche, in deze badkamer. Een separate inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met design spiegel.









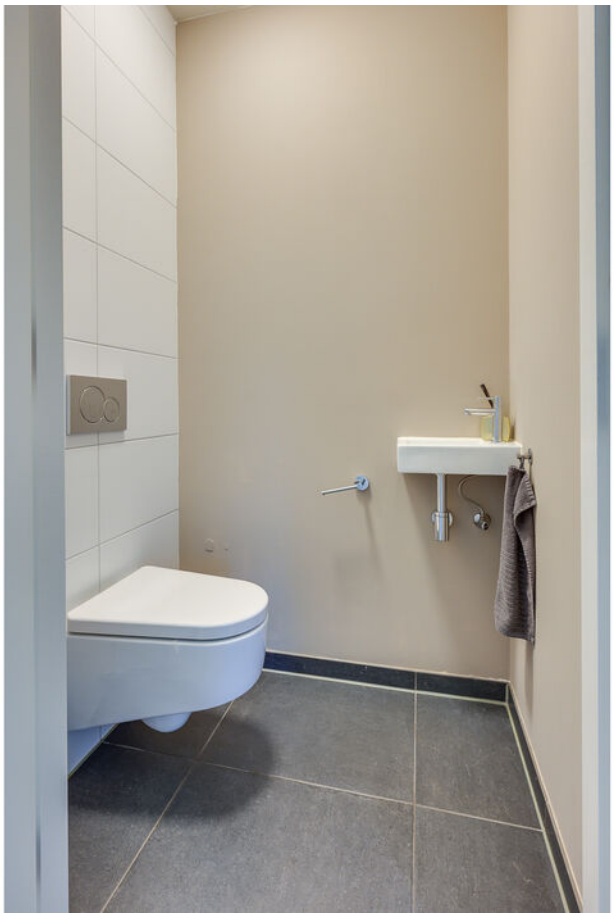


MIERLOSEWEG 2 G HELMOND

Toiletruimte & wasruimte

Uitermate praktisch is de separate toiletruimte, het is bijzonder prettig dat deze gescheiden van de badkamer gesitueerd is. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Naast de toiletruimte bevindt zich de was-/bergingsruimte. Het voordeel van deze afsluitbare ruimte is niet alleen de mogelijkheid uw huishoudelijke apparaten zoals stofzuiger en/of dweil op te bergen. Ook bevinden zich hier de benodigde witgoedaansluitingen en de individuele C.V.-ketel welke in 2021 geplaatst is en in eigendom verkeerd.





Bergingsruimte

Vanuit het parkeerterrein loopt u richting de privé bergingsruimte aan de achterzijde van het parkeerterrein. Hier bevindt zich een ruimte bergingsruimte, voorzien van elektra, ten behoeve van het bergen van uw materialen alsook stallen van de fietsen. Een zeer praktische extra ruimte.





Op het rondom het monumentale object gelegen terrein bevinden zich twee in eigendom zijnde parkeerplaatsen welke afgescheiden zijn middels groene omheining van de andere vakken. Beide parkeerplaatsen zijn binnen één afscheiding gelegen en ideaal voor wat betreft breedte en ligging. Het is nagenoeg uitzonderlijk om twee privé parkeerplaatsen te hebben in het bruisende stadscentrum van Helmond!

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.



Plattegrond



Kadastrale kaart



Mierloseweg 2G, Helmond

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-7-2026

Schaal: 1: 1347

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 ontlenen 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

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!