

TE KOOP



MIERLOSEWEG 53

HELMOND

Instapklaar en op 10 minuten loopafstand van hartje centrum, dit zijn een van de speerpunten van dit gemoderniseerde en gezellige startersappartement met loggia en berging. Het appartement is netjes onderhouden en biedt 2 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer welke zijn voorzien van alle comfort. Op de eerste verdieping boven kapsalon gelegen aan doorgaande straat met voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. Voor je dagelijkse boodschappen of een snelle hap, loop je even naar beneden naar een van de winkels of eettentjes in de straat. Voor een gezellig middagje shoppen of terrasje ben je te voet of met de fiets zo in het Helmondse centrum. Bijzonder goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, het bruisende stadshart van Eindhoven en diverse trein/busverbindingen. Een leuk appartement die je beslist van binnen moet zien!

In 2018 zijn alle ruimten voorzien van nieuw stucwerk en is de houten vloer opnieuw geschuurd en whitewash gekleurd. Het buitenschilderwerk vanuit de VVE is in 2023 gedaan. Praktische privé berging met voldoende bergruimte en stalmogelijkheid voor een fiets of brommer.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan zelf de fijne sfeer proeven en maak snel een afspraak!

- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Inhoud: ca. 184 m³
- VVE kosten: ca. € 200,- per maand
- Bouwjaar: 1983

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:

Le Havre 118

5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

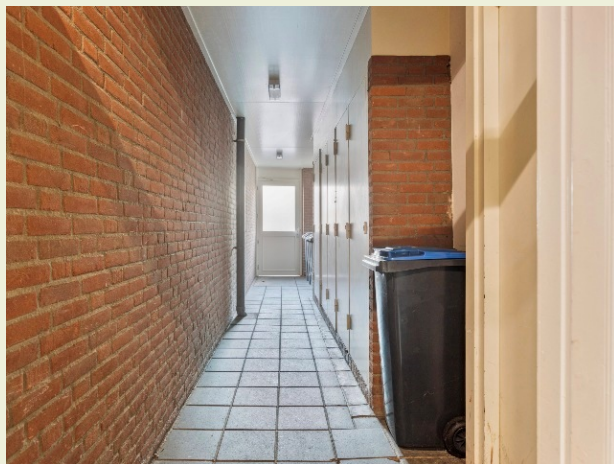
info@oosterboschmakelaardij.nl

www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

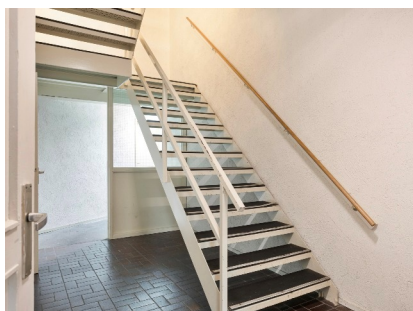
BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Entree/hal: Gemeenschappelijke overdekte toegang met bellentableau en brievenbussen.

Centrale gang met meterkasten en toegang naar de bergingen en het trappenhuis richting de 4 boven gelegen appartementen.



1E VERDIEPING



Galerij waaraan een 2-tal appartementen zijn gelegen.

ENTREE/HAL

Hal met meterkast. Betegeld toilet met closet en fonteintje. Toegang tot alle vertrekken.



LIVING

Gezellig ingerichte living met vier royale raampartijen die voor een leuk uitzicht en een fijne lichtinval zorgen.

De ruimte is groot genoeg voor een uitgebreide zithoek en grote eettafel.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de vloer is voorzien van eikenhouten vloerdelen in whitewash kleurstelling

KEUKEN



KEUKEN

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Vaatwasser
- Koel/vries combinatie
- Kookplaat
- RVS afzuiging
- Combi-oven/magnetron

BERGING

Praktische bergruimte welke direct vanuit de keuken is te bereiken.

Hier bevindt zich de opstelling van de HR-ketel (Itho 2007), centrale afzuiging en aansluiting voor de wasapparatuur.

SLAAPKAMERS



SLAAPKAMERS

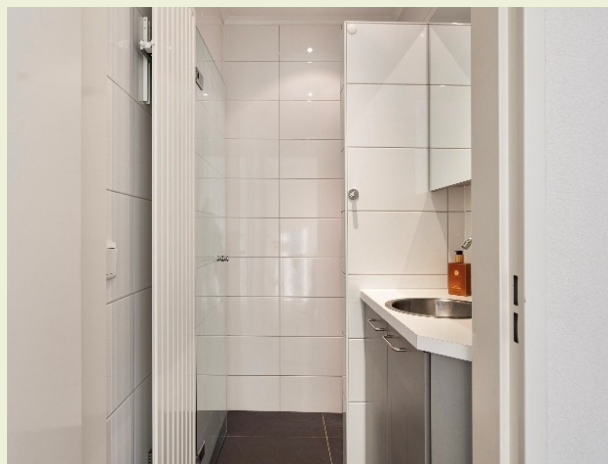
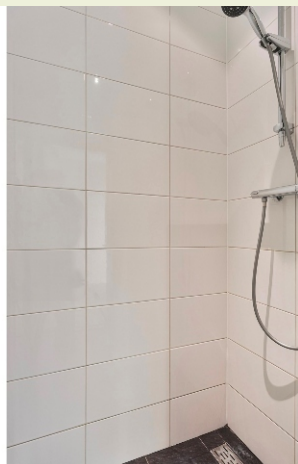
Slaapkamer 1 met goede indeling en fijne lichtinval vanuit de galerij.

Slaapkamer 2 is ideaal te gebruiken als logeerkamer, computerkamer of opbergruimte.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en afsluitbaar met hand bedienbare rolluiken.

Vloerafwerking met vloerbedekking, spachtelputz wanden en gestucte plafonds.

BADKAMER



BADKAMER

Moderne volledig betegelde badkamer met royale inloopdouche voorzien van thermostaatkraan.

Een fraaie designradiator en een modern badmeubel met extra spiegelkast maken de ruimte compleet.

BERGING

Praktische bergruimte met opstelling HR-ketel (AWB, 2007), centrale afzuiging en aansluiting voor de wasapparatuur.

BALKON

Het ruime en fijne balkon is deels overdekt en kijkt fraai uit op het binnenterrein.

Het balkon is voorzien van zowel een lichtpunt als ook een extra geaard stopcontact.

BUITEN



LOGGIA

Het fijne balkon is geheel overdekt en kijkt fraai uit over de straatzijde.



BERGING

Op de begane grond bevindt zich in pandig een eigen afsluitbare berging met elektra.

Hier is voldoende ruimte voor het stallen van een rijwiel en het opbergen van spullen.



OMGEVING

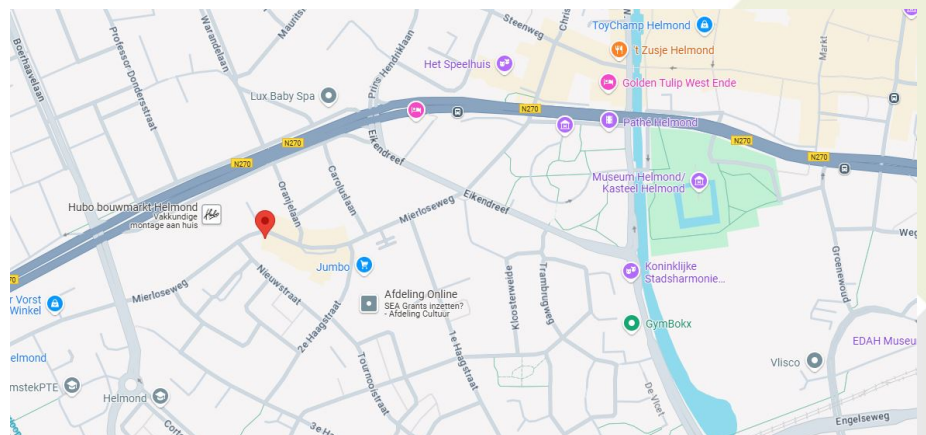
Mooie en centrale ligging aan winkelstraat met diverse winkels, cafe's en eetgelegenheden op steenworp afstand.

Voldoende (gratis) parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Op fietsafstand van het stadscentrum en goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en de A270 naar Eindhoven.

ALGEMEEN

- Modern en net onderhouden startersappartement
- Op de 1^e woonlaag gelegen
- Geïsoleerd en dubbele beglazing
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers
- Hand bedienbare rolluiken aan de achterzijde
- Buitenschilderwerk 2023
- Eigen afsluitbare berging
- VVE kosten ca. € 200,- (inclusief o.a. opstalverzekering)
- Woonoppervlakte ca. 60 m²
- Inhoud ca. 199 m³
- Bouwjaar ca. 1983
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen
- Goede uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Helmond;
 - Sectie G;
 - nummer 2126;
 - Index A3;



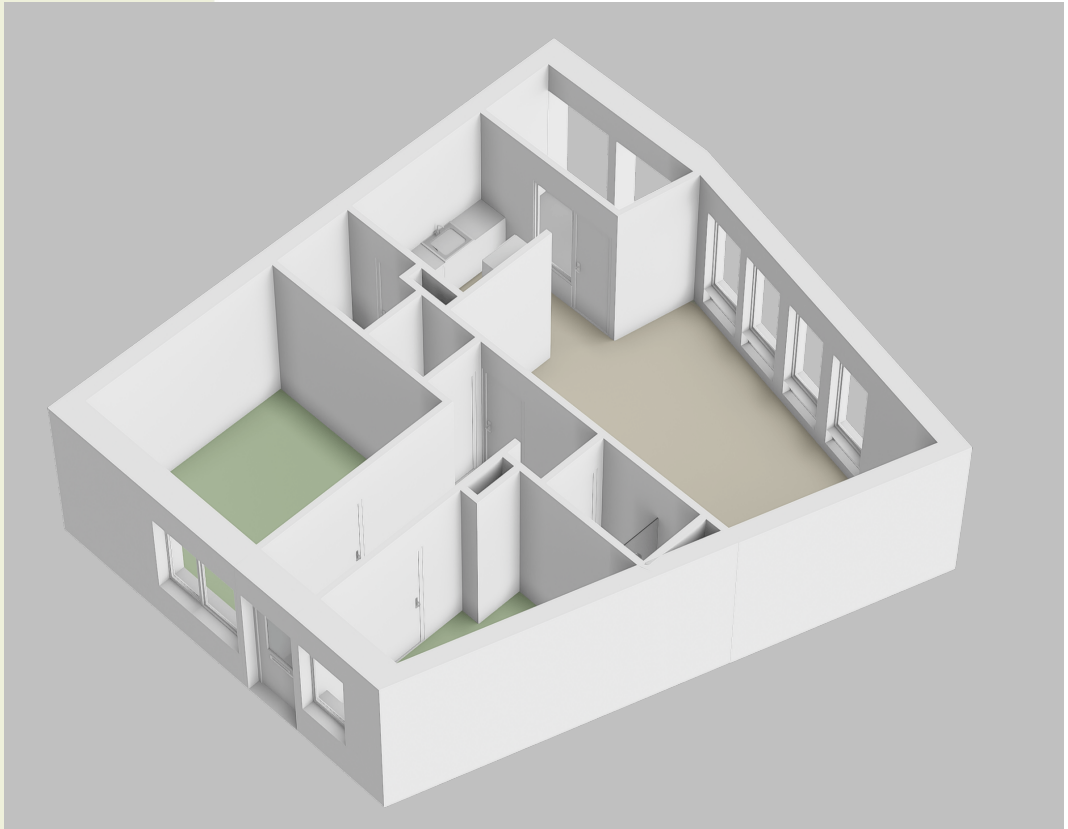
SITUATIE

2D PLATTEGROND



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

3D PLATTEGROND



3D PLATTEGROND 1E VERDIEPING

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2124</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl