



**Mierloseweg 61a  
Helmond**





# Mierloseweg 61a, Helmond

Op loopafstand van het gezellige stadscentrum ✓

Lichte woonkamer ✓

Nette keuken en badkamer ✓

Ruime slaapkamer ✓

Dit leuke 2-kamerappartement is gelegen op loopafstand van het gezellige Helmondse stadscentrum en bied je o.a. een lichte woonkamer met aangrenzend een stadstuin, een keurig nette keuken en badkamer en één slaapkamer.

Kom snel kijken!

---

## **ALGEMEEN:**

**Vraagprijs: € 225.000,= k.k.**

**Bouwjaar: 1981**

**Inhoud circa: 208 m<sup>3</sup>**

**Woonoppervlakte circa: 63 m<sup>2</sup>**

**Externe bergruimte circa: 5 m<sup>2</sup>**

**Energielabel: D**

# **Begane grond**

---

## **Entree**

Vanuit de gezellige Mierloseweg waaraan o.a. een Jumbo, bakker en diverse overige winkels zijn gelegen heb je via de algemene hal/entreepartij toegang tot het appartement.

De hal/gang biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, de technische ruimte, de keurig nette badkamer en de slaapkamer.

## **Woonkamer**

De woonkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen, geniet veel lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen en is voorzien van een keurig nette open keuken.

## **Keuken**

De keuken is in een U-opstelling geplaatst en voorziet naast de nodige onder- en bovenkastjes en de navolgende inbouwapparaten: koelkast, vaatwasmachine, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigkap. Het geheel maakt een verzorgde indruk!

## **Technische ruimte**

Centraal in het appartement is een technische ruimte aanwezig waarin de meterkast en boileropstelling.











## **Badkamer**

Aangrenzend aan de hal tref je de moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset, vaste wastafel met meubel, designradiator en aansluitingen t.b.v. de wasmachine.

## **Slaapkamer**

De ruime slaapkamer (ca. 4,58 x 3,19 m) is aan de straatzijde gesitueerd.







# Tuin

---

Aan de woonkamer grenst de stadstuin met een eigen achterom en vrijstaande stenen berging.

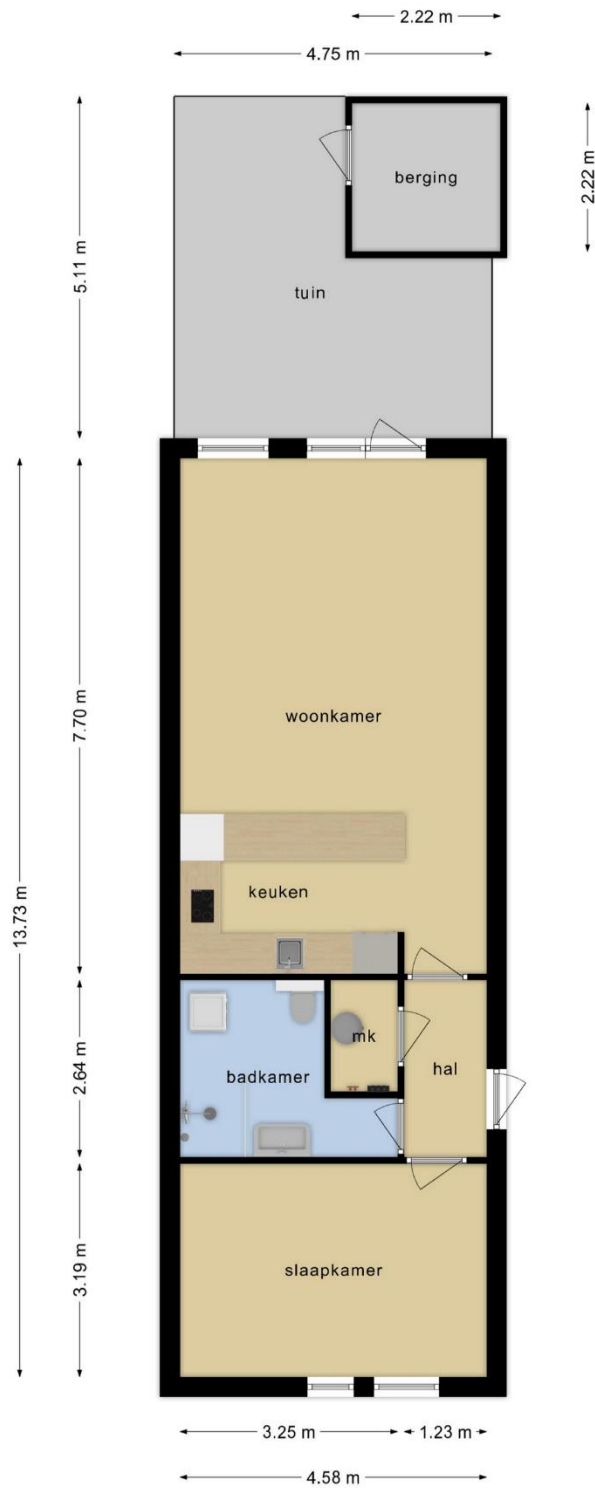






### **Bijzonderheden**

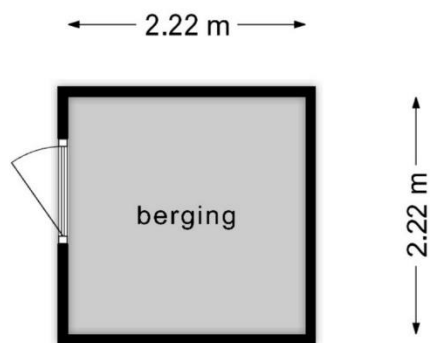
- Op loopafstand van het gezellige Helmondse stadscentrum;
- Lichte woonkamer met aangrenzend een stadstuin;
- Keurig nette keuken en badkamer;
- Ruime slaapkamer;
- Servicekosten bedragen ca. € 246,43 per maand (incl. stookkosten);
- Aanvaarding in overleg.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Appartement





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging

## Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

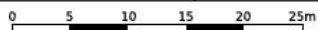
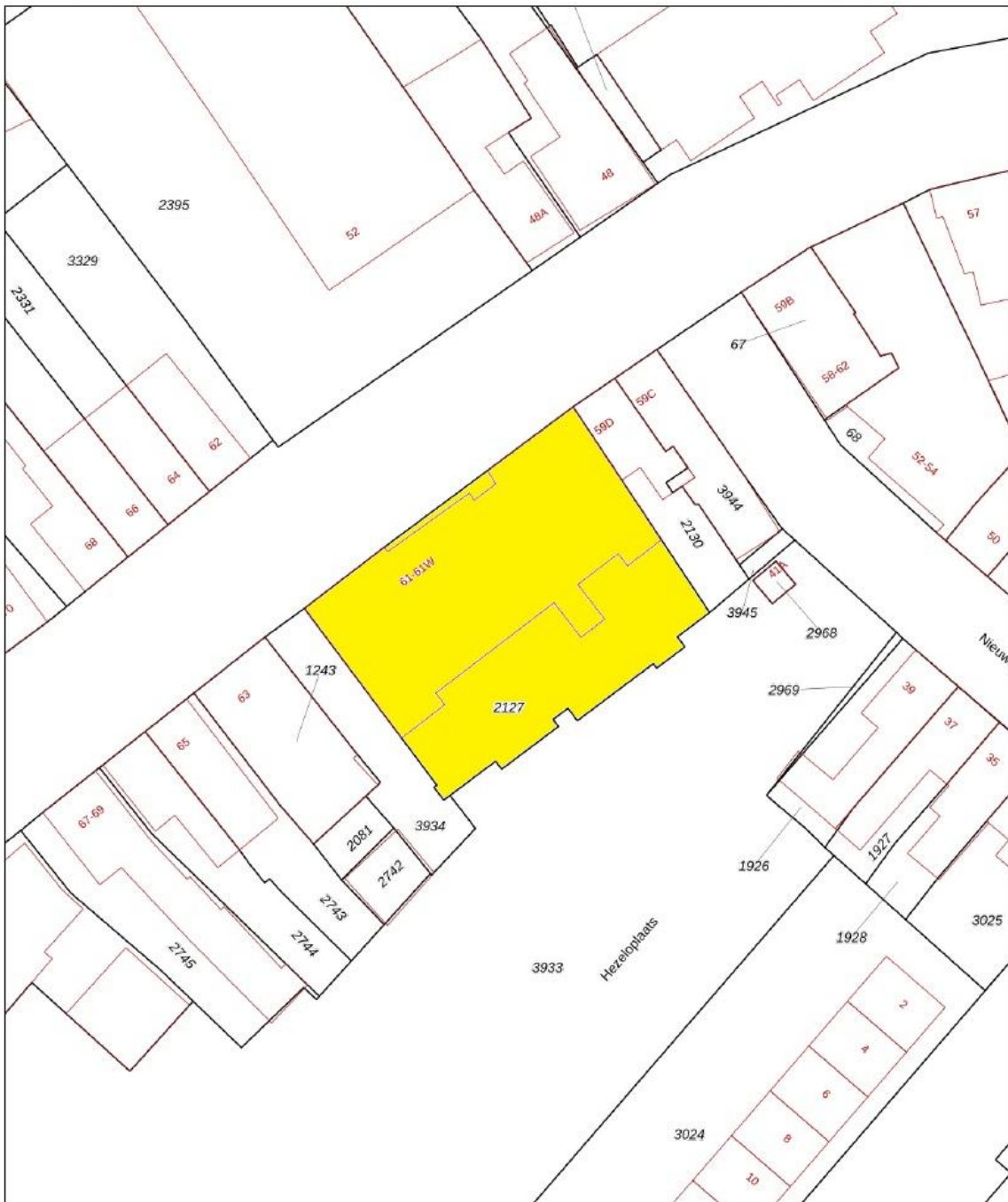
|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | Mierloseweg 61-a                    |
| Postcode/plaats        | 5707AC, Helmond                     |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Status                 | Definitief                          |
| Datum meetopname       | 15-03-2024                          |
| Datum meetrapport      | 18-03-2024                          |

|  | Totaal        |                      |
|--|---------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 62,90         | M <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00          | M <sup>2</sup>       |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 0,00          | M <sup>2</sup>       |
| Externe bergruimte                           | 4,90          | M <sup>2</sup>       |
| <b>Bruto vloeroppervlak woning</b>           | <b>69,90</b>  | <b>M<sup>2</sup></b> |
| <b>Bruto inhoud woning</b>                   | <b>207,79</b> | <b>M<sup>3</sup></b> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011





|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2127</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|--|

## **Algemeen**

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.  
Zuid Koninginnewal 15  
5701 NS HELMOND  
Tel: 0492-507 947  
[www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)  
[info@mgmmakelaardij.nl](mailto:info@mgmmakelaardij.nl)



