

TE KOOP



BEUK 4 MIERLO

Rustig en sfeervol wonen op ruim zonnig hoekperceel zijn een van de speerpunten van deze fijne vrijstaand geschakelde "Zaanse" woning. Onderhoudsvriendelijk afgewerkt met keralit gevelbekleding en deels kunststof kozijnen met geluidwerende HR++ beglazing. Speelse en ruimtelijke indeling met o.a. moderne keuken, aangebouwde serre, zonnepanelen en 3 slaapkamers. Fraaie rondom aangelegde tuin met berging, royale overkapping en carport met eigen parkeergelegenheid. Gelegen op een aantrekkelijke en unieke woonlocatie met meerdere woningen in Zaanse stijl die je doen denken aan een kleinschalig vakantiepark. Een bijzondere woning die je beslist van binnen moet zien!

De voormalige garage is naast een sauna voorzien van een extra douchegelegenheid. De woning kan hier levensloopbestendig gemaakt worden door bijvoorbeeld het creëren van een extra slaapkamer. De gezellige dorpskern van Mierlo ligt op loopafstand en voor een wandeling ben je zo in het nabij gelegen natuurgebied Sang en Goorkens. Centrale ligging tussen Geldrop en Helmond met goede uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een afspraak en laat je verrassen door deze leuke woning!

- Woonoppervlakte: ca. 128 m²
- Inhoud: ca. 536 m³
- Perceel: 324 m²
- Bouwjaar: ca. 1986

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met royale oprit en carport voor het stallen van een auto op eigen terrein. Door de aanwezigheid van zonnepanelen is hier een oplaadpunt voor de auto aangelegd.



ENTREE/HAL

Entree/hal: Overdekte entree. Ontvangsthal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Modern toilet met wandcloset en fonteintje.

LIVING



LIVING

Zodra je de living binnen komt, ervaar je direct de ruimtelijkheid en de prettige lichtinval die deze ruimte uitstraalt.

Fraai uitzicht over de achtertuin met heerlijk overdekt terras welke toegankelijk is via 2 openslaande tuindeuren.

De voorzijde kijkt vrij uit over de straat en op koude winterdagen creëer je hier warme gezelligheid rondom de aanwezige gashaard.

Wandafwerking met spachtelputz en tegelvloer met vloerverwarming.

KEUKEN



KEUKEN

Open keuken aan de achterzijde in moderne dubbele opstelling met airco. Hier bereid je een lekkere maaltijd op het kookeiland en zorgen de extra kastenwand en granieten werkbladen voor voldoende werken en opbergruimte.

De inrichting is van 2002 en voorzien van een lichte neutrale kleurstelling.



De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- RVS afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Magnetron (defect)
- Oven (zonder stekker)

Portaal met toegang naar de tuin. Hier bevindt zich de CV-ketel (Remeha 2017) en de aansluiting voor de vaatwasser.

SERRE



SERRE

Fijne lichte aangebouwde aluminium serre (ca. 2006) met elektrisch bedienbare screen, vloerverwarming en dubbele schuifpui.

Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken en kijkt fraai weg over de zonnige achtertuin.

SAUNA EN DOUCHERUIMTE

De voormalige garage is hier omgebouwd tot ontspanruimte.

Na een lange werkdag kun je hier bijkomen in de heerlijke sauna en nadien oprisfen in de betegelde doucheruimte welke is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Royale wandkast voor het opbergen van veel spullen en loopdeur naar de oprit.

EERSTE VERDIEPING



Overloop met airco en toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de berging.

Middels een vlizotrap kun je vanaf hier naar de bergzolder.



SLAAPKAMER

Slaapkamer 1, aan de achterzijde gelegen, met praktische kastenwand.

Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de voorzijde en zijn allen voorzien van gestucte wanden/plafonds en laminaatvloeren.

BADKAMER



BADKAMER

Betegelde badkamer in standaard kleurstelling met houten dakvenster. Douchecabine met thermostaatkraan en ligbad.

Een staand 2^e toilet, badmeubel en handdoekradiator maken het geheel compleet.

Bergruimte met aansluiting voor de wasapparatuur en omvormer voor de zonnepanelen.



BERGZOLDER

Ruime bergzolder op stahoogte.

Twee ramen zorgen voor goed daglicht en de nodige ventilatie.

Ideale ruimte voor opslag of het uitoefenen van een hobby.

BUITEN



TUIN

Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zowel een plekje in de zon als de schaduw. Fraaie vijverpartij.

De tuin heeft een eigen poort zodat je vanuit de tuin de straat goed kunt bereiken.



BERGING

Aangebouwde berging (2011) aan de zijkant van de woning, ideaal om je fiets te stallen of het opbergen van je tuinspullen.

OVERKAPPING

Luxe overkapping met geïsoleerd dak voorzien van lichtstraat en inbouwspots.

Elektrisch bedienbare screen en fraaie hardstenen betegeling.



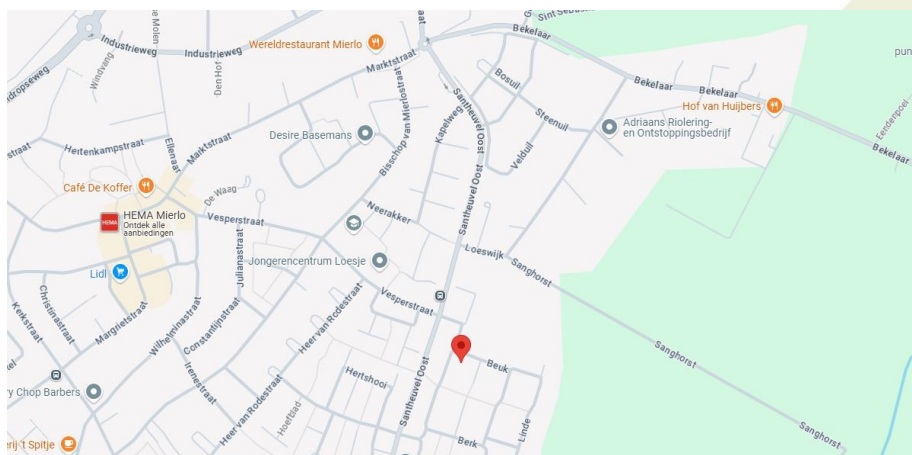
OMGEVING

Gelegen in rustige kindvriendelijke woonomgeving nabij diverse scholen, natuurgebied, dorpskern en goede uitvalswegen richting Geldrop, Helmond, Eindhoven en snelwegen.

Voldoende parkeergelegenheden in de directe omgeving.

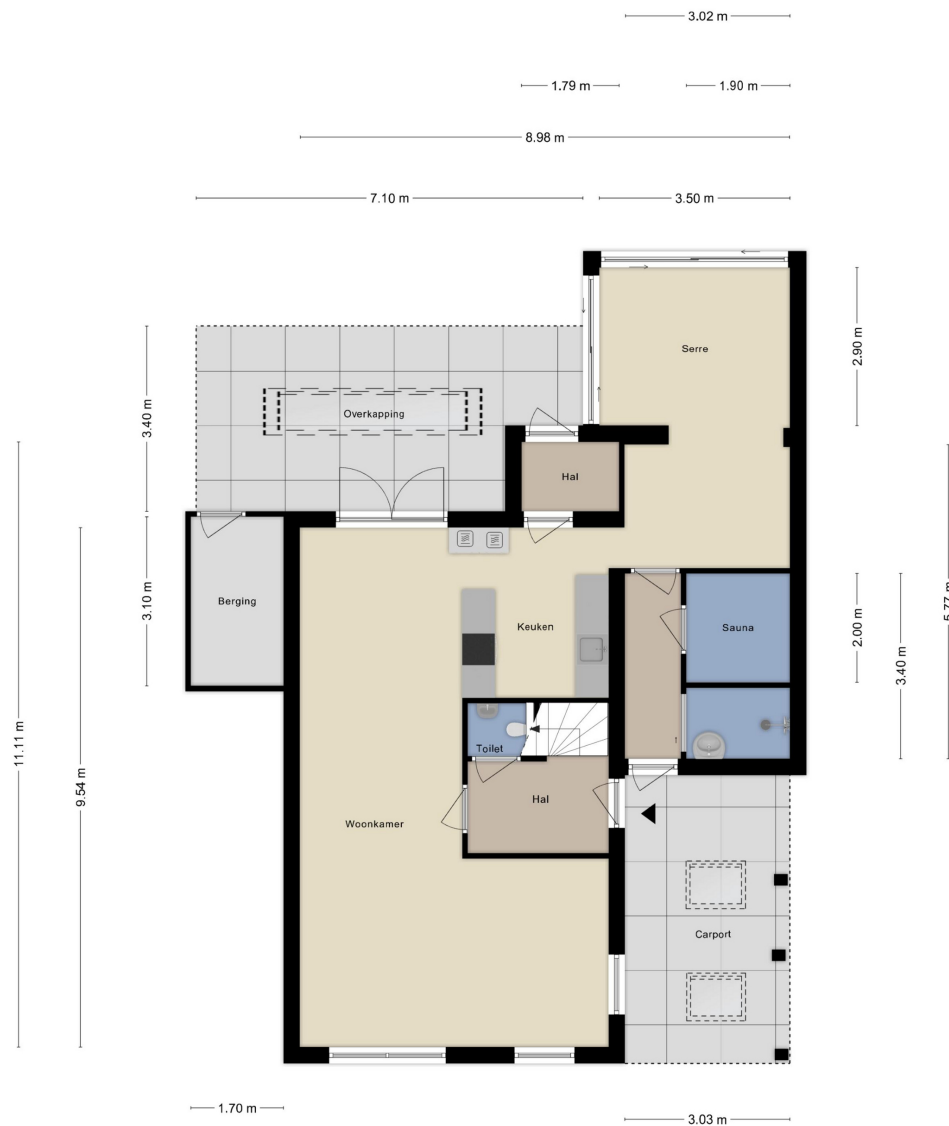
ALGEMEEN

- Woning voorzien van alle isolatie voorzieningen
- Deels v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding
- 2 badkamers, sauna en 3 slaapkamers
- Luxe serre (ca. 2006) en overkapping (ca. 2011)
- HR-ketel (Remeha 2017)
- Airco's
- Zonnepanelen (2021, 7 stuks, gehuurd)
- Aangebouwde carport en aanpandige berging (2011)
- Aangelegde tuin met vijverpartij
- Vrije achterom
- Voldoende parkeergelegenheid
- Royaal perceel van 324 m²
- Inhoud ca. 536 m³
- Woonoppervlakte ca. 128 m²
- Bouwjaar ca. 1986
- Rustige kindvriendelijke ligging
- Op steenworp van natuurgebied en dorpskern
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Mierlo;
 - sectie F;
 - nummer 5631 en 5632;
 - groot 3 a 24 ca;



SITUATIE

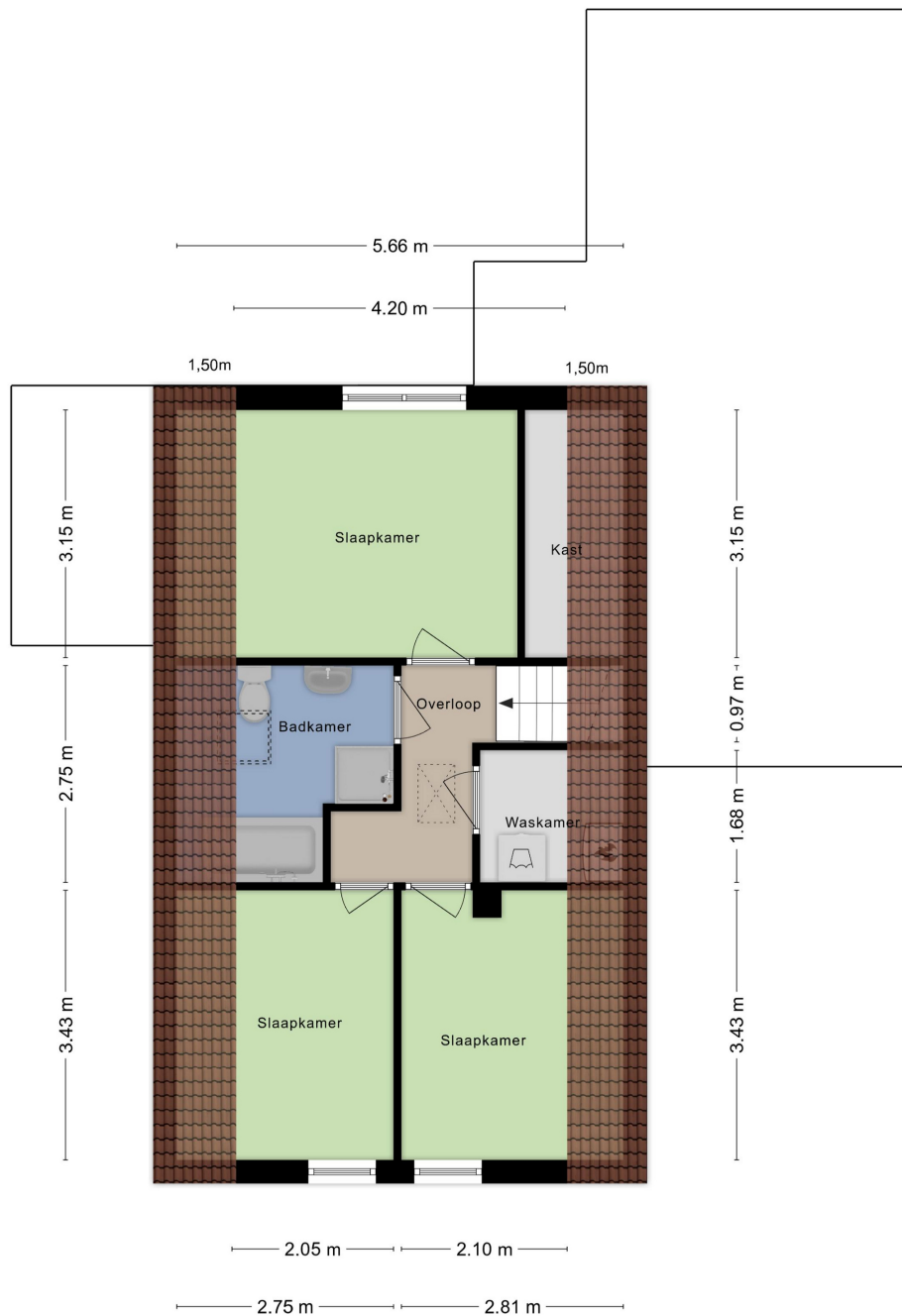
PLATTEGROND



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

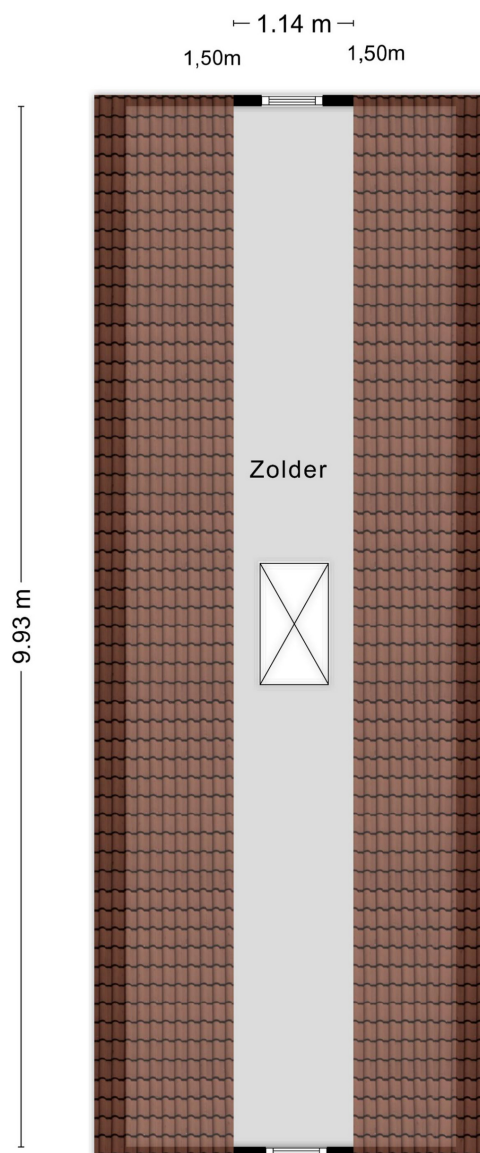
BEGANE GROND

PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

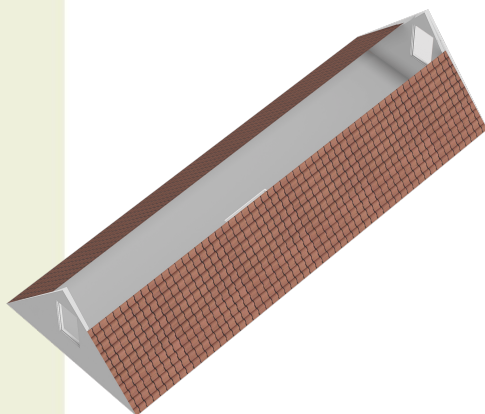
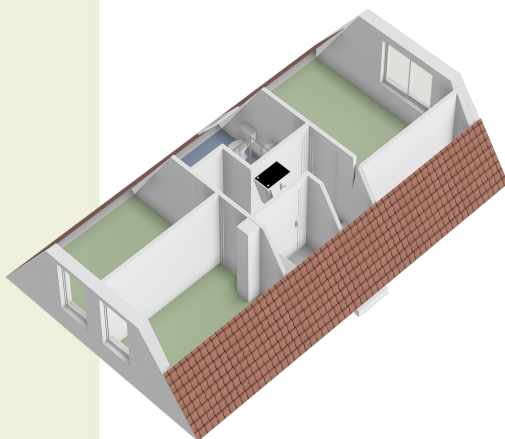
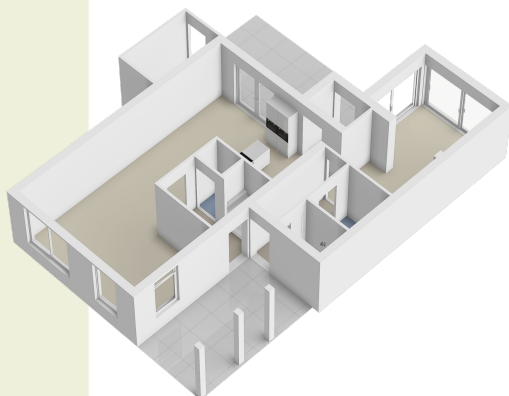
PLATTEGROND



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

ZOLDER

3D PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mierlo	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5632	
	Voorloperige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 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