

Geheel vrijblijvend kunnen wij u **TE KOOP** aanbieden

## Bisschop van Mierlostraat 113, Mierlo



Op korte afstand van winkelcentrum gelegen, royaal uitgebouwde geheel gemoderniseerde TWEE-ONDER-EENKAPWONING met SERRE, prachtige badkamer, GARAGE/WERK/HOBBYRUIMTE ca 47m<sup>2</sup>, ruime achtertuin(NW) nabij alle voorzieningen. IDEAAL VOOR HOBBYIST.

- Bouwjaar: **1961**, verbouwd **2014**
- Inhoud: ca. **415m<sup>3</sup>**
- Woonoppervlak: **109m<sup>2</sup>**
- Werkruimte/garage: **47m<sup>2</sup>**
- Perceelgrootte: **402m<sup>2</sup>**

**Vraagprijs: € 498.000 k.k.**



## Omschrijving:

Op loopafstand van winkelcentrum gelegen, royaal uitgebouwde geheel gemoderniseerde TWEE-ONDER-EENKAPWONING met OVERKAPPING/SERRE, prachtige badkamer, vrijstaand BIJGEBOUW/ GARAGE/ WERK/HOBBYRUIMTE ca 47m<sup>2</sup>, zonnige achtertuin(NW) nabij alle voorzieningen. IDEAAL VOOR HOBBYIST/ZELFSTANDIGE.

Indeling: hal met garderobe en uitgebreide meterkast, royaal vergrote lichte L-woonkamer ca 36m<sup>2</sup> v.v. bergkast, houtkachel(aangesloten op vloerverwarming en radiatoren), in open verbinding naar uitgebouwde "eet"keuken met fraaie lichtstraat en keurige keukeninrichting(ca '14) ca 12m<sup>2</sup> voorzien van brede 5 pits kookplaat en afzuigkap, oven, vaatwasser('20), koelkast en dubbele terrasdeuren. Deur naar royale bijkeuken met buitendeur/zij-ingang, luxe toilet ('14), aansl. wa. 2 kastenwanden en tuindeur naar overkapping. Totale living: woonkamer en keuken ca 50m<sup>2</sup> voorzien van tegelvloer en vloerverwarming.

Vanuit de dubbele deuren in de keuken, alsook via deur bijkeuken toegang tot fraaie royale middels glazenwanden afsluitbare OVERKAPPING/ SERRE ca 23m<sup>2</sup> en royale zonnige achtertuin(NW) met groot geïsoleerd BIJGEBOUW/GARAGE/HOBBYRUIMTE van ruim 47m<sup>2</sup> met gas-en wateraansluiting, aansluiting houtkachel en bergzolder. Fraai aangelegde ruime voortuin en royale oprit voor meerdere auto's en brede achterom

1e verdieping(ged.v.v laminaatvloer en vinyl): overloop, 3 lichte slaapkamers: ca 11, 9 en 7m<sup>2</sup>, royale superluxe badkamer('21) met ligbad, royale inloopdouche, luxe badmeubel met 2 kranen, 2e toilet en zijraam.

Vlizotrap naar royale bergzolder met Nefit Topline HR combiketel('14).

Nieuwe vloerisolatie, spouwisolatie, dakisolatie en overal dubbel glas. Begane grond voorzien van tegelvloer en vloerverwarming. Degelijke hardhoutenkozijnen met dubbel glas. Rolluiken 1e verdieping. Alarminstallatie woonhuis als ook bijgebouw/garage/hobbyruimte.

Inhoud: ca 415m<sup>3</sup>(excl. serre en garage). Bouwjaar: 1961, verbouwd: 2014-2022. Woonoppervlak: 109m<sup>2</sup>, serre: 23m<sup>2</sup>, garage/werkruimte ca 47m<sup>2</sup>.

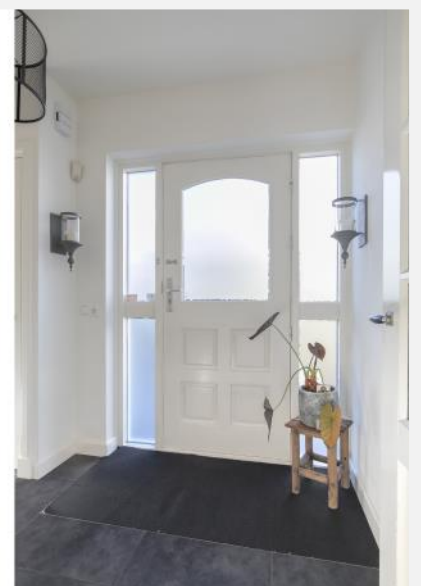
Perceelgrootte: 402m<sup>2</sup>.





## Begane grond

Indeling: hal met garderobe en uitgebreide meterkast, royaal vergrote lichte L-woonkamer ca 36m<sup>2</sup> v.v. bergkast, houtkachel(welke is aangesloten op vloerverwarming en radiatoren), in open verbinding naar uitgebouwde "eet"keuken met fraaie lichtstraat en keurige keukeninrichting(ca '14) ca 12m<sup>2</sup> voorzien van brede 5 pits kookplaat en afzuigkap, oven, vaatwasser('20), koelkast en dubbele terrasdeuren. Deur naar royale bijkeuken met buitendeur/zij-ingang, luxe toilet ('14), aansl. wa. 2 kastenwanden en tuindeur naar overkapping. Totale living ca 50m<sup>2</sup> voorzien van tegelvloer en vloerverwarming.



Fraaie glazendeur naar lichte royale L-woonkamer 36m<sup>2</sup> met bergkast, schouw met houtkachel in open verbinding met uitgebouwde keuken.











Uitgebouwde “eet”keuken met fraaie lichtstraat en keurige keukeninrichting(ca '14) ca 12m<sup>2</sup> voorzien van brede 5 pits kookplaat en afzuigkap, oven, vaatwasser('20), koelkast en dubbele terrasdeuren.



Uitgebouwde “eet”keuken met fraaie lichtstraat en keurige keukeninrichting(ca '14) ca 12m<sup>2</sup> voorzien van dubbele terrasdeuren. Deur naar royale bijkeuken met luxe toilet ('14), aansl. wa. 2 kastenwanden en tuindeur.





Royale bijkeuken met buitendeur/zij-ingang, luxe toilet ('14), aansl. wa. 2 kastenwanden en tuindeur naar overkapping/serre.



Vanuit de dubbele deuren in de keuken, alsook via bijkeuken toegang tot royale middels glazenwanden afsluitbare OVERKAPPING/ SERRE ca 23m<sup>2</sup>





## Vervolg serre/afsluitbare overkapping





Royale zonnige achtertuin(NW) met groot geïsoleerd BIJGEBOUW /GARAGE/HOBBYRUIMTE van ruim 47m2 met gas-en wateraansluiting, aansluiting houtkachel en bergzolder. Fraai aangelegde ruime voortuin en royale oprit voor meerdere auto's en brede achterom.





## Tuin

Royale zonnige achtertuin(NW) met groot geïsoleerd BIJGEBOUW/ GARAGE/HOBBYRUIIMTE van ruim 47m2 Fraai aangelegde ruime voortuin en royale oprit voor meerdere auto's en brede achterom





Achtertuint en garage/werkruimte en brede achterom.





## BIJGEBOUW/ GARAGE/HOBBYRUIMTE

Groot geïsoleerd BIJGEBOUW/GARAGE/HOBBYRUIMTE 47m<sup>2</sup> met dubbele garagedeuren, gas-en water/houtkachelaansluiting en bergzolder.



1e verdieping:  
(ged.v.v laminaatvloer en vinyl): overloop, 3 lichte slaapkamers: ca 11, 9 en 7m<sup>2</sup>, royale superluxe badkamer('21) met ligbad, royale inloopdouche, luxe badmeubel met 2 kranen, 2e toilet en zijraam.



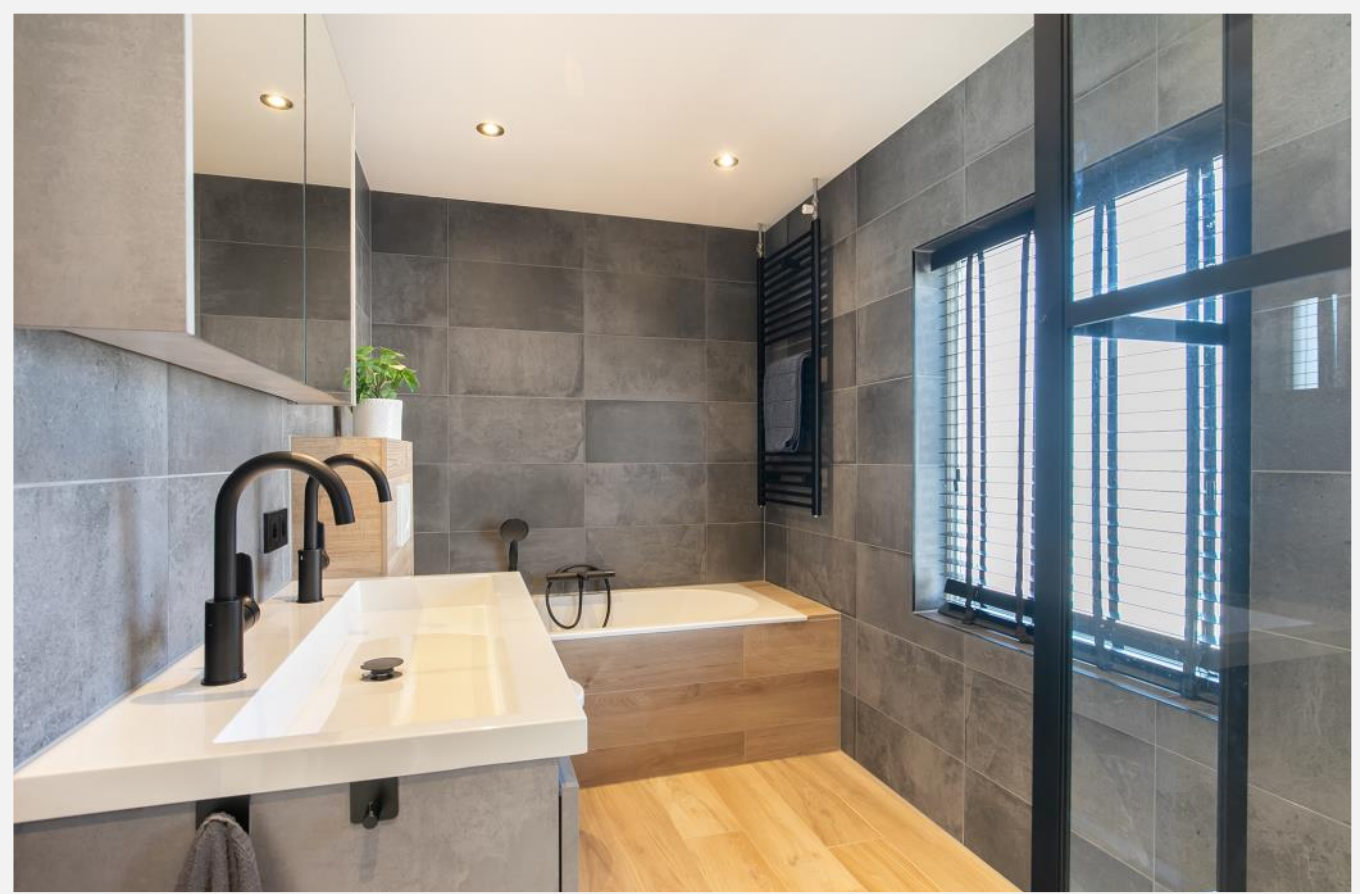


Vervolg verdieping:  
2 slaapkamers respectievelijk ca 9 en 7m<sup>2</sup>



## Badkamer:

Prachtige grote superluxe badkamer('21) met ligbad, royale inloopdouche, luxe badmeubel met 2 kranen, 2e toilet en groot zijraam





## Badkamer:

Prachtige grote superluxe badkamer('21) met ligbad, royale inloopdouche, luxe badmeubel met 2 kranen, 2e toilet en groot zijraam



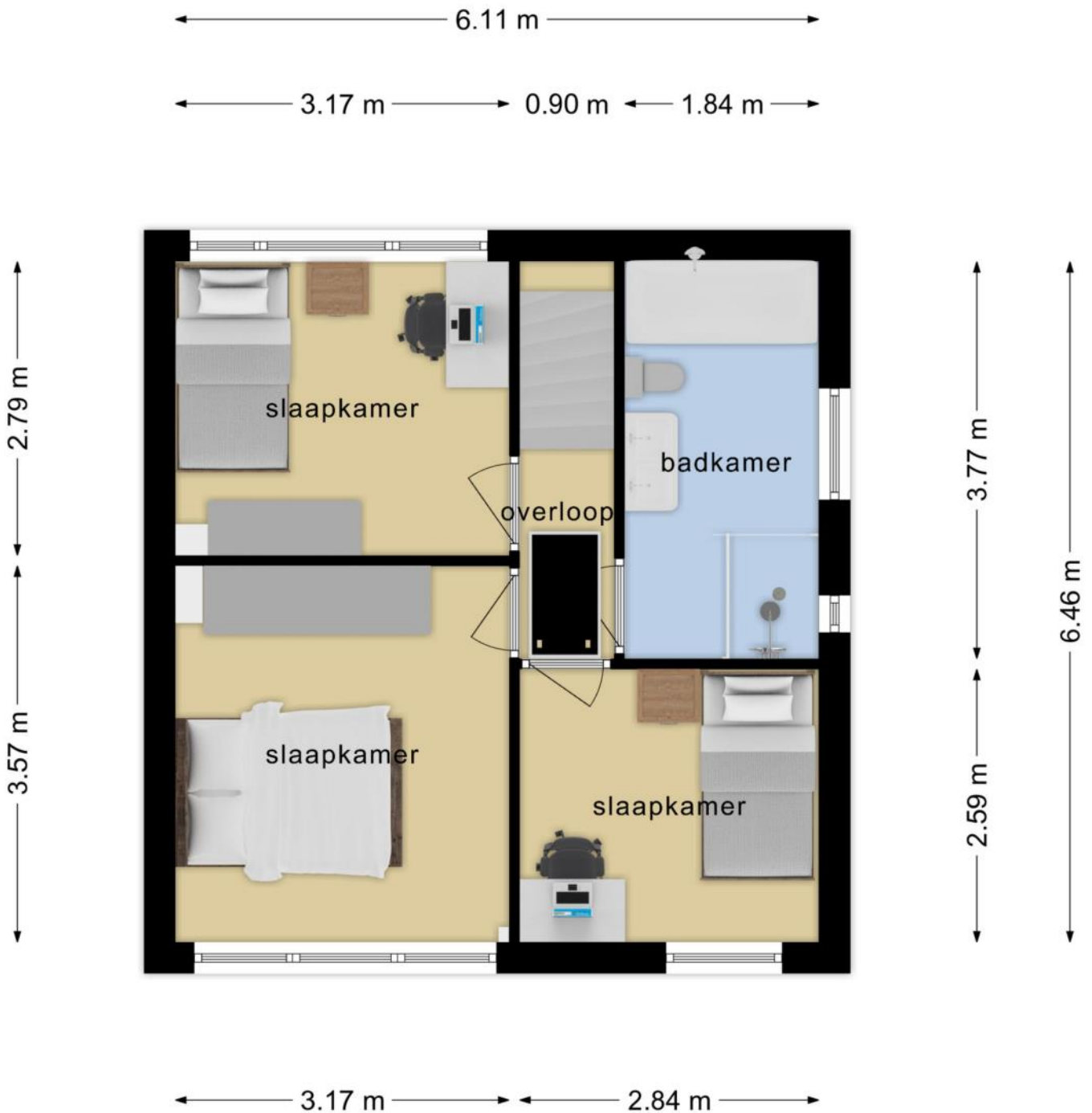
# Plattegrond begane grond



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

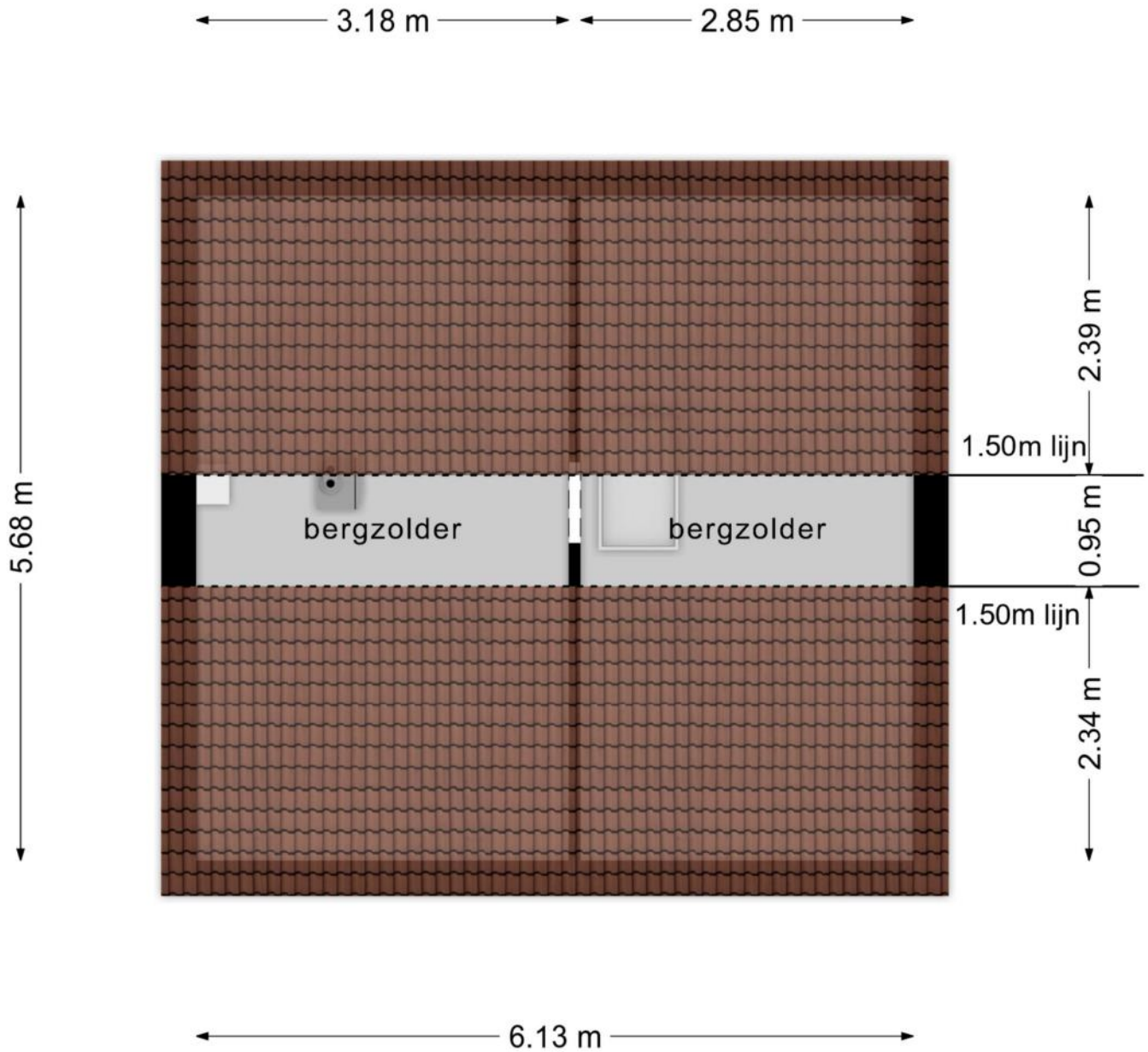


# Plattegrond 1e verdieping



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

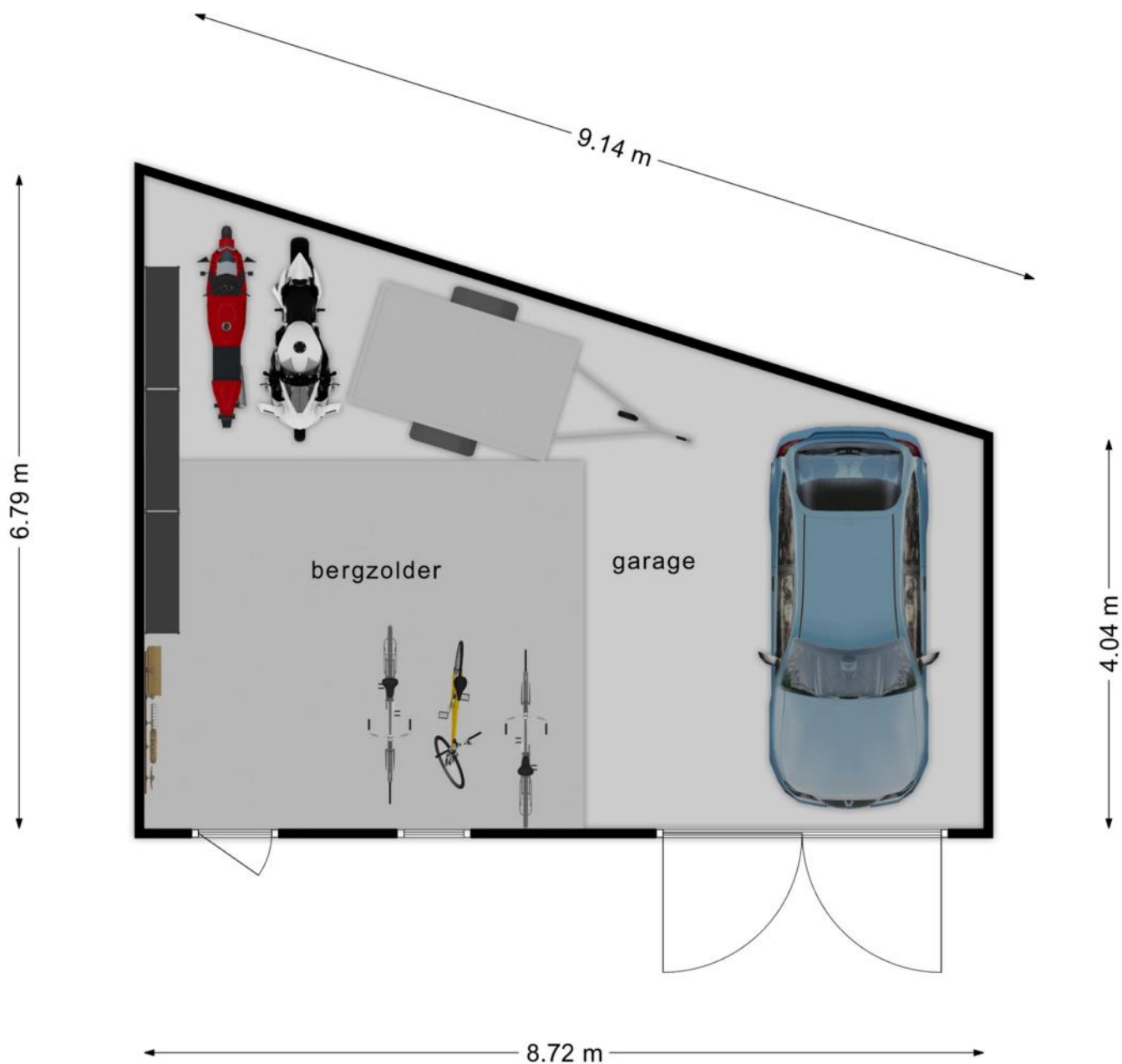
## Plattegrond 2e verdieping:



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



## Plattegrond garage/werk/hobbyruimte:



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

# Straatbeeld





# Loeswijk school en speelveldje





# Winkelcentrum





# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

Kenmerk

Bisschop van Mierlostraat 113, 5731GC Mierlo

Datum

08-01-2024



# Percelenrapport



**Perceel** MIERLO F 3914  
**Kenmerk** Bisschop van Mierlostraat 113, 5731GC Mierlo  
**Datum** 08-01-2024

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting



# Algemene informatie

## **Bezichtiging:**

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

## **Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:**

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

## **Financiering:**

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

## **Bedenktijd:**

In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

## **Waarborgsom / Bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

## **Verantwoording:**

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

## Algemeen:

Vloer, en spouwisolatie, dakisolatie en overal dubbel glas.

Inhoud: ca 415m<sup>3</sup>(excl serre). Bouwjaar: 1961, verbouwd: 2018/2022.

Woonoppervlak: 109m<sup>2</sup>, serre: 23m<sup>2</sup>, garage/hobby/werkruimte: 47m<sup>2</sup>



  
W O U T E R  
**DAMEN**  
M A K E L A A R D I J  
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

### Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86  
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 – 66 54 54  
GSM: 06 - 53 72 25 37  
[www.damenmakelaardij.nl](http://www.damenmakelaardij.nl)  
[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)