

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

## Bisschop van Mierlostr 108, Mierlo



Op loopafstand van (winkel)centrum gelegen royaal, degelijk en kwalitatief verbouwd FULL ELECTRIC (gasloos) ENERGIEZUINIG(A++) geschakeld VRIJSTAAND WOONHUIS met grote verwarmde SERRE/TUINKAMER, aparte PRAKTIJKRUIJTE en CARPORT, 4(evt 5) ruime slaapkamers, 31 zonnepanelen 3 warmtepompen, boiler, en mooie brede zonnige achtertuin

Bouwjaar: 1972 nadien verbouwd  
Inhoud: ca 640m<sup>3</sup>  
Woonoppervlak: 187m<sup>2</sup>, serre 27m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 313m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 719.000 k.k.**



Op loopafstand van (winkel)centrum gelegen royaal, kwalitatief degelijk verbouwd FULL ELECTRIC (gasloos) ENERGIEZUINIG(label A++) geschakeld VRIJSTAAND WOONHUIS met grote verwarmde SERRE/TUINKAMER, aparte PRAKTIJKRUIMTE en CARPORT, 4(evt 5) ruime slaapkamers, 31 zonnepanelen 3 warmtepompen, boiler, en mooie zonnige achtertuin.

Indeling: ruime hal met uitgebreide meterkast, garderobe en nieuw luxe toilet('22), ruime en lichte uitgebouwde U-woonkamer ca 54m<sup>2</sup> met tegelvloer('22), open haard en uitbouw('13) met zeer brede schuifpui naar royaal mooi aangelegde zonnige achtertuin, lichte doorgang naar royale keuken ca 12m<sup>2</sup> met 2 Solatubes, tegelvloer en luxe keukeninrichting v.v. inductiekookplaat met luxe afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en aansluiting wasapparatuur, deur naar salon/praktijk/kantoorruimte(voorheen garage) ca 14m<sup>2</sup> met airco('23), lichtkoepel, wachtruimte en glazenpui met deur naar oprit en brede carport. Vanuit keuken deur naar zeer ruime sfeervolle verwarmde serre/tuinkamer ca 27m<sup>2</sup> met open haard, tegelvloer met vloerverwarming en glazenschuifpui naar zonnige tuin met tuinberging en brede achterom. Totale living 66m<sup>2</sup> met tegelvloer en computer gestuurde vloerverwarming('21).

Fraai aangelegde royale zonnige brede achtertuin(ZO) met fietsenberging, extra houtenberging (houtopslag) en brede achterom.

1e verdieping: ruime overloop, 3 ruime slaapkamers (1 met vaste spiegelkast) resp. ca 16m<sup>2</sup> met balkon, ca 12m<sup>2</sup> en ca 12m<sup>2</sup>, prachtige gloednieuwe ruime badkamer('22) met grote inloop (stort) douche, 2e toilet, breed luxe badmeubel met brede wastafel.

Vaste trap naar 2e verdieping: overloop, bergruimte met omvormer zonnepanelen, centrale afzuiging, aparte logeerkamer met 300 liter boiler, royale heerlijk lichte 4e slaapkamer ca 18m<sup>2</sup> met dakkapel en 3 zijramen.

Spouwisolatie('09), vloerisolatie, dakisolatie, gehele huis vv dubbel glas. 13 rolluiken. 31 LG zonnepanelen('19) leveren jaarlijks ca 10.000KWh en hebben garantie van 25 jaar en een vermogensgarantie van 86% na 25 jaar. Woning wordt verwarmd door 3 warmtepompen en 300ltr boiler(=gasloos). Energielabel A++

Op loopafstand van gezellige winkelcentrum met horeca, scholen en fietsafstand van de fraaie Strabrechtse Heide en natuurgebieden.

Inhoud: ca 640m<sup>3</sup>. Woonoppervlak: 187m<sup>2</sup>, verwarmde serre/tuinkamer ca 27m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar: 1972. Geheel luxe verbouwd: 2018-2022.  
Perceelgrootte: 313m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg

Spacious, high-quality renovated FULL ELECTRIC (gasless) ENERGY EFFICIENT (label A++) located within walking distance of (shopping) center DETACHED HOUSE with large heated conservatory/garden room, separate PRACTICE SPACE and CARPORT, 4 (possibly 5) spacious bedrooms, 31 solar panels, 3 heat pumps, boiler, and beautiful sunny backyard.

Layout: spacious hall with extensive meter cupboard, wardrobe and new luxurious toilet ('22), spacious and light extended U-living room approx. 54m<sup>2</sup> with tiled floor ('22), fireplace and extension ('13) with very wide sliding doors to generously landscaped sunny backyard, light passage to spacious kitchen approx 12m<sup>2</sup> with 2 Solatubes, tiled floor and luxurious kitchen equipment with induction hob with luxurious extractor hood, oven, microwave, refrigerator, freezer, dishwasher and connection for washing equipment, door to lounge/practice/office space (formerly garage) approx 14m<sup>2</sup> with air conditioning ('23), skylight, waiting room and glass front with door to driveway and wide carport. From kitchen door to very spacious attractive heated conservatory / garden room approx 27m<sup>2</sup> with fireplace, tiled floor with underfloor heating and glass sliding doors to sunny garden with garden shed and wide back entrance. Total living room 66m<sup>2</sup> with tiled floor and computer controlled underfloor heating ('21).

Beautifully landscaped spacious sunny wide backyard (SE) with bicycle shed, extra wooden shed (wood storage) and wide back entrance.

1st floor: spacious landing, 3 spacious bedrooms (1 with fixed mirror cabinet) resp. approx 16m<sup>2</sup> with balcony, approx 12m<sup>2</sup> and approx 12m<sup>2</sup>, beautiful brand new spacious bathroom ('22) with large walk-in (pour) shower, 2nd toilet, wide luxury vanity unit with wide sink.

Stairs to the 2nd floor: landing, storage room with inverter solar panels, central extraction, separate guest room with 300 liter boiler, spacious wonderfully light 4th bedroom approx 18m<sup>2</sup> with dormer window and 3 side windows.

Cavity insulation ('09), floor insulation, roof insulation, entire house with double glazing. 13 shutters. 31 LG solar panels ('19) deliver approximately 10,000 kWh annually and have a 25-year warranty and a power warranty of 86% after 25 years. The house is heated by 3 heat pumps and a 300 liter boiler (= gasless). Energy label A ++ (very good and fairly unique for a house from 1972!)

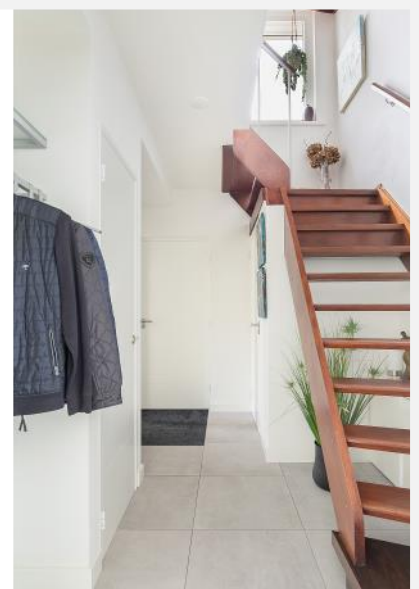
Within walking distance of a pleasant shopping center with restaurants, schools and cycling distance from the beautiful Strabrechtse Heide and nature reserves.

Content: approx. 640m<sup>3</sup>. Living area: 187m<sup>2</sup>, heated conservatory / garden room approx 27m<sup>2</sup>. Year of construction: 1972. Completely luxuriously renovated: 2018-2022. Plot size: 313m<sup>2</sup>. Acceptance: in consultation



### Begane grond:

Indeling: ruime hal met uitgebreide vernieuwde meterkast, garderobe en nieuw luxe toilet('22), ruime en lichte uitgebouwde U-woonkamer met tegelvloer('22), open haard en uitbouw('13) met schuifpui naar zonnige achtertuin, doorgang naar royale keuken ca 12m<sup>2</sup> met 2 Solatubes, tegelvloer en luxe keukeninrichting v.v. luxe apparatuur en aansl wasapparatuur, deur naar salon/praktijk/kantoor ruimte ca 14m<sup>2</sup> met airco en lichtkoepel. Wachtruimte en glazenpui met deur naar oprit en carport. Ruime sfeervolle verwarmde serre/tuinkamer ca 27m<sup>2</sup> met open haard, tegelvloer en glazenschuifpui naar mooie zonnige achtertuin met tuinberging en achterom.



## Woonkamer

Ruime en lichte uitgebouwde U-vormige woonkamer ca 54m<sup>2</sup> met tegelvloer, open haard en uitbouw met brede schuifpui naar zonnige achtertuin



# Woonkamer



## Woonkamer

Eetgedeelte met aparte werk/eethoek en uitbouw met brede schuifpui naar mooie zonnige achtertuin



# Woonkamer





# Woonkamer



## Keuken:

Royale keuken ca 14m<sup>2</sup> met 2 Solatubes, tegelvloer en luxe keukeninrichting v.v. inductiekookplaat met luxe afzuigkap(Hob to Hood), oven, magnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en aansluiting wasapparatuur

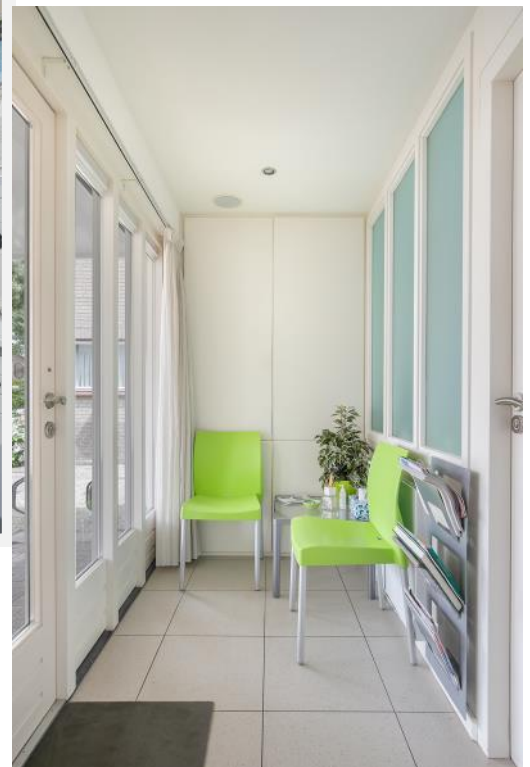


# Keuken:



## Salon/praktijk/werkruimte:

Salon/praktijk/kantoorruimte(voorheen garage) ca 14m<sup>2</sup> met elektrische lichtkoepel met regensensor, aparte wachruimte en glazenpui met deur naar oprit en brede carport



## Serre/tuinkamer:

Vanuit keuken deur naar zeer ruime sfeervolle verwarmde serre/tuinkamer ca 27m<sup>2</sup> met open haard, tegelvloer met vloerverwarming en glazenschuifpui naar fraai aangelegde zonnige achtertuin met tuinberging en brede achterom



## Serre en achtertuin:



## Achtertuint:

Fraai aangelegde royale zonnige brede achtertuint(ZO) met fietsenberging, extra houtenberging (houtopslag) en brede achterom.

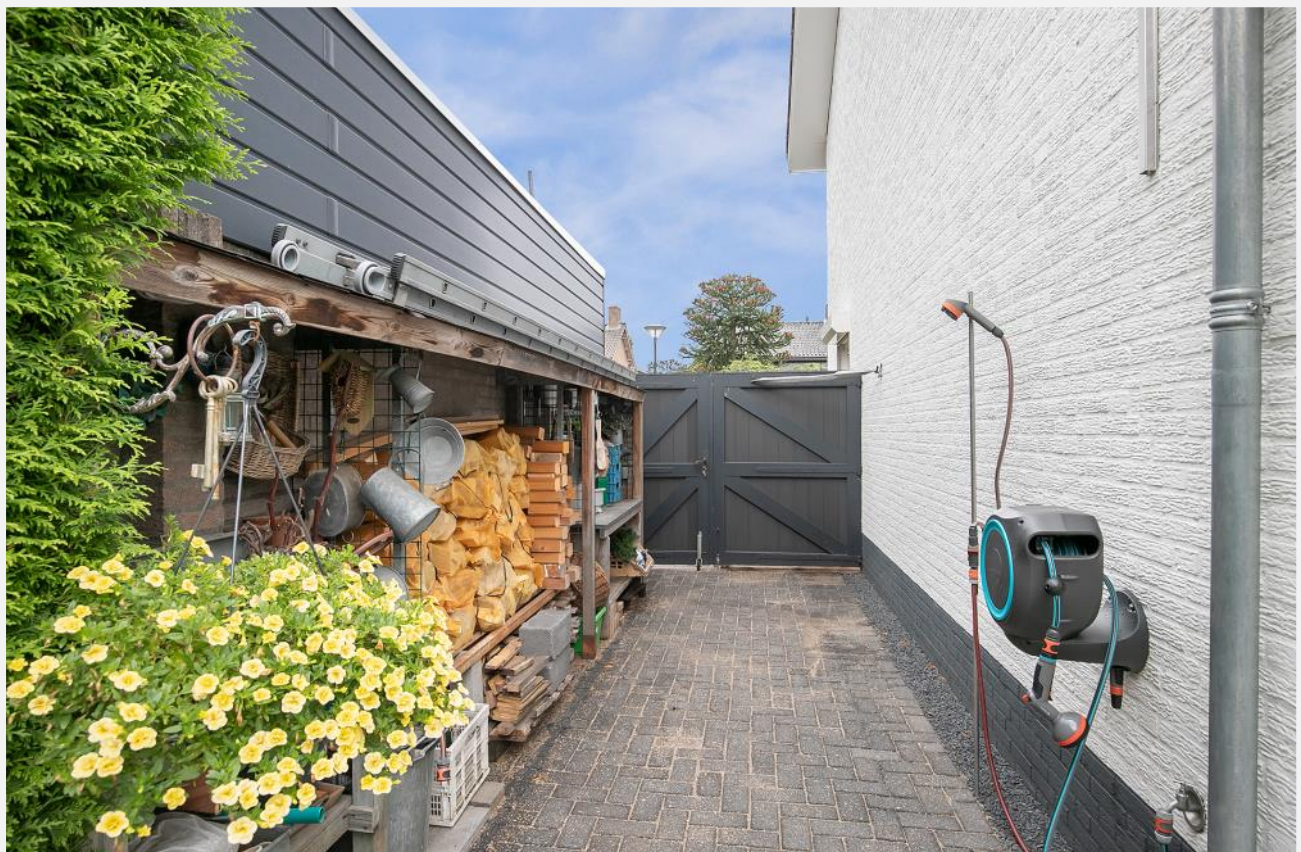


## Achtertuin:





## Achtertuin:



## 1e verdieping(v.v. laminaatvloer):

Ruime overloop, 3 ruime slaapkamers (1 met spiegelkast) resp. ca 16m<sup>2</sup> met balkon, ca 12m<sup>2</sup> en ca 12m<sup>2</sup>, prachtige gloednieuwe ruime badkamer('22) met grote inloopdouche, 2e toilet, breed luxe badmeubel met wastafel.



# Slaapkamer 1.



# Slaapkamer 2



## Slaapkamer 3



## Badkamer

Prachtige gloednieuwe ruime badkamer('22) met grote luxe inloopdouche, 2e toilet, breed luxe badmeubel met brede wastafel.



## 2e verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping: overloop, bergruimte met omvormer zonnepanelen, centrale afzuiging, aparte logeerkamer met 300 liter boiler, royale en lichte 4e slaapkamer ca 18m<sup>2</sup> met dakkapel en 3 zijramen.

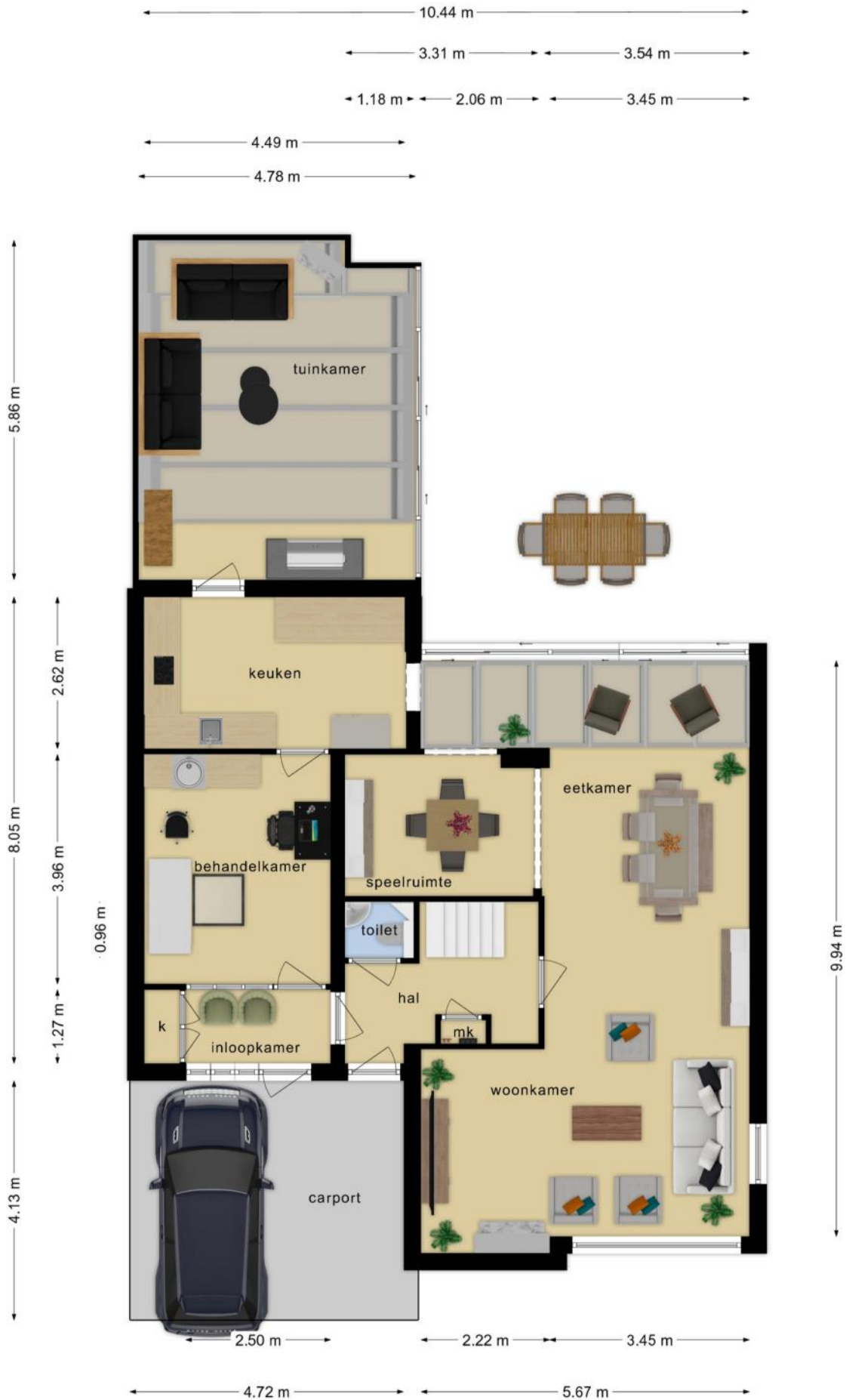


vervolg 2e verdieping:  
Heerlijk lichte ruime 4e slaapkamer ca 18m<sup>2</sup> met dakkapel en 3 zijramen.





# Plattegrond begane grond



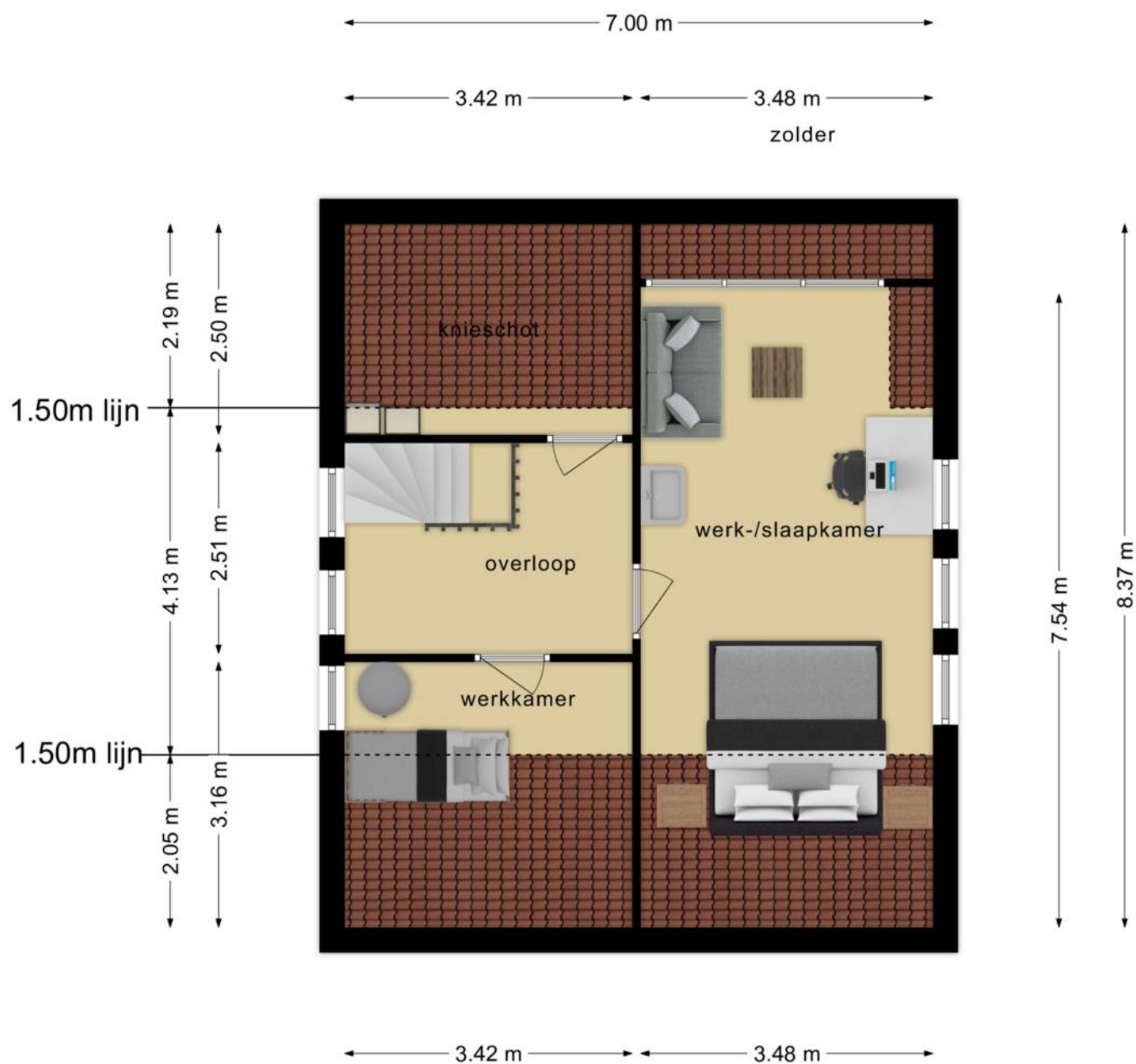
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## Speeltuintje en basisschool:



Enkele avond foto's:



Enkele avond foto's:



## Winkelcentrum op loopafstand



# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

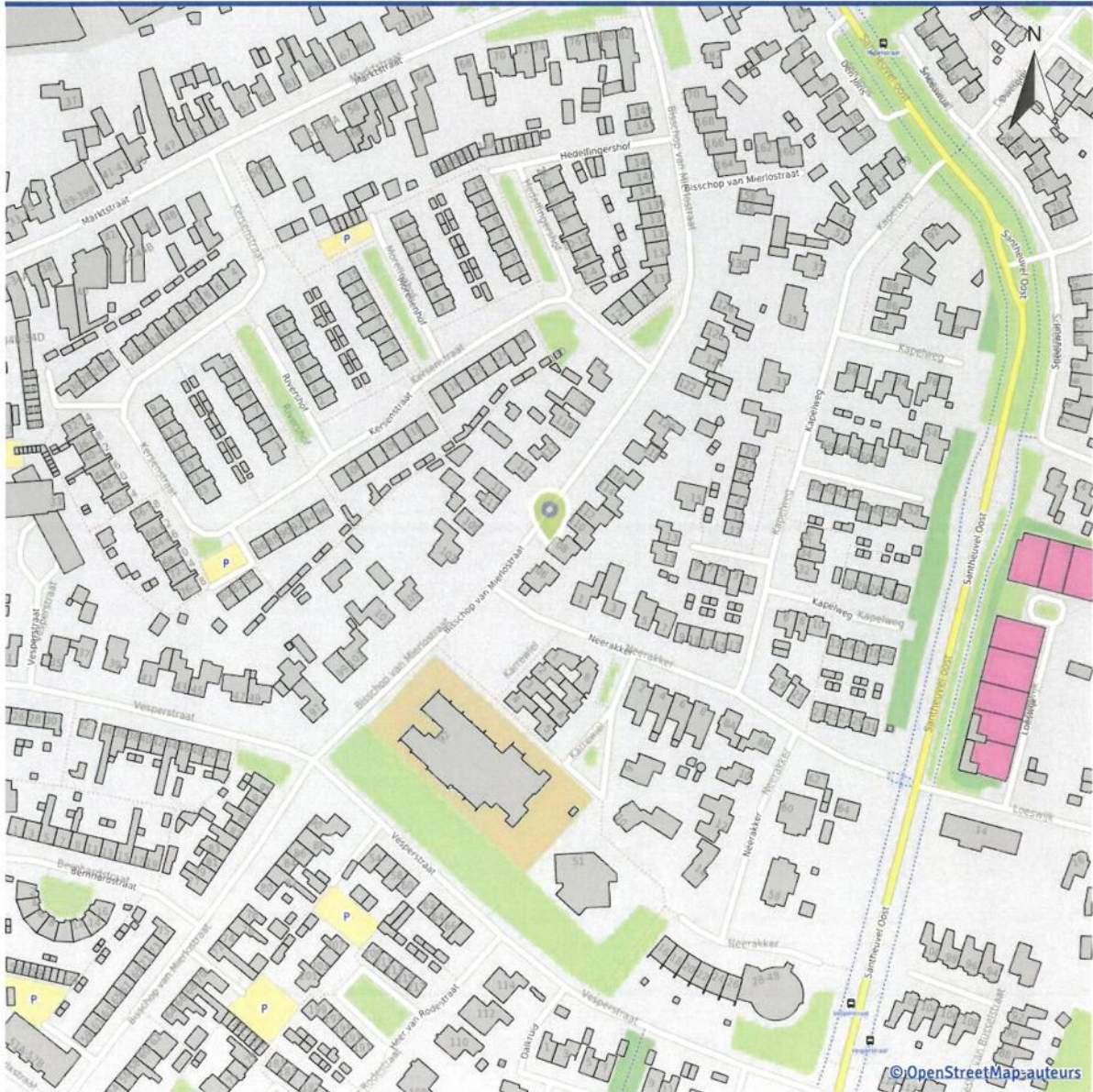
## Percelenrapport

**Kenmerk** Bisschop van Mierlostraat 108, 5731GH Mierlo  
**Datum** 27-07-2023





# Percelenrapport



**Perceel** MIERLO F 4093  
**Kenmerk** Bisschop van Mierlostraat 108, 5731GH Mierlo  
**Datum** 27-07-2023

## 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:

Spouwisolatie('09), vloerisolatie, dakisolatie, overal dubbel glas. 13 rolluiken. 31 zonnepanelen('19) leveren jaarlijks 10.000KWh, 3 warmtepompen en 300ltr boiler. Energielabel A++. Inhoud: ca 640m<sup>3</sup>. Woonoppervlak: 187m<sup>2</sup>, serre/tuinkamer ca 27m<sup>2</sup>. Bouwjaar: 1972. Geheel luxe verbouwd: 2018-2022. Perceelgrootte: 313m<sup>2</sup>.



### Nieuwsgierig geworden?

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

Dorpsstraat 86

5731 JK Mierlo

Telefoon: 0492 – 66 54 54

Mobiel: 06 - 53 72 25 37



### 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. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.