

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

## Hulsbos 11, 5731CX Mierlo



Op rustige en zeer gewilde locatie gelegen, in 2014 geheel verbouwde VRIJSTAAND WOONHUIS met vrijstaande garage/berging, aparte relax-saunarimte, 10 zonnepanelen('20), 3(mog. 4) ruime slaapkamers en royale lichte badkamer, zeer fraaie zonnige achtertuin op korte afstand van bos en basisschool en loopafstand van winkel(s)centrum.

- Bouwjaar: 1972, verbouwd: 2014
- Inhoud: ca 525m<sup>3</sup> excl garage
- Woonoppervlak: ca 142m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ca 36m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte: 500m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 675.000 k.k.**



Op rustige en zeer gewilde locatie gelegen, in 2014 geheel verbouwd VRIJSTAAND WOONHUIS met vrijstaande garage/berging, aparte relax-saunarimte, 10 zonnepanelen('20), 3(mog. 4) ruime slaapkamers, royale lichte badkamer, zeer fraaie zonnige achtertuin zeer nabij bossen en basisschool en loopafstand van winkel(s)centrum en alle voorzieningen.

Indeling: ruime hal met vide, uitgebreide meterkast, garderobe en luxe toilet('14), salondeur naar woonkamer en keuken. Ruime en lichte L-woonkamer van 38m<sup>2</sup> met open haard, "erker" en uitzicht op boomrijke straat, nieuwe tegelvloer, open haard, iets verlaagd eetgedeelte met nieuwe achterpui/erker uitzicht op tuin en open verbinding met ruime keuken ca 12m<sup>2</sup> met tegelvloer, luxe keukeninrichting v.v. composietblad, veel praktische lades, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, en uitzicht zijtuin/oprit. Ruime bijkeuken met aansluiting wasapparatuur, kastenwand met veel kastruimte, Neft HR combiketel('20) 24kw CW5 en tuindeur naar fraai aangelegde achtertuin.

Totale living 50m<sup>2</sup> voorzien van nieuwe tegelvloeren en vloerverwarming.

Vanuit de ruime hal brede trap naar 1e verdieping met vide en "dakkapel" naar ruime overloop, riante masterbedroom van liefst ca 26m<sup>2</sup>(mog. 2 slaapkamers) met vrijstaand ligbad, afgescheiden walk-in-closet/kleedruimte en mooie unieke lichtstraat, 2 ruime slaapkamers respectievelijk 13m<sup>2</sup> en ca 10m<sup>2</sup>, zeer ruime badkamer('14) met royale inloopdouche(tweezijdig) met glazenwand, breed badmeubel met 2 wastafels, luxe toilet, brede dakkapel en lichtkoepel.

Vlizotrap naar ruime bergzolder.

Zeer fraai aangelegde royale ca 15m brede en 11m diepe achtertuin met diverse terrassen, ruime vrijstaande garage ca 23m<sup>2</sup>, aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin en afsluitbare poort naar royale oprit voor meerdere auto's.

Nieuwe dak-, vloer- en spouwmuurisolatie, gehele woning voorzien van dubbel glas(gedeeltelijk HR++) glas in gedeeltelijk nieuwe hardhoutenkozijnen. Vloerverwarming begane grond. 10 zonnepanelen(2020).

Inhoud: ca **525m<sup>3</sup>** exclusief garage en relaxruimte. Bouwjaar: **1972**, verbouwd **2014**. Perceelgrootte: **500m<sup>2</sup>**. Aanvaarding: in overleg.



## Begane grond

Indeling: ruime hal met vide, uitgebreide meterkast, garderobe en luxe toilet("14), salondeur naar woonkamer en keuken. Ruime en lichte L-woonkamer van 38m<sup>2</sup> met open haard, "erker" en uitzicht op boomrijke straat nieuwe tegelvloer, open haard, iets verlaagd eetgedeelte met nieuwe achterpui/erker uitzicht op tuin en open verbinding met ruime keuken ca 12m<sup>2</sup> met tegelvloer, luxe keukeninrichting v.v. composietblad, veel praktische lades, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, en uitzicht zijtuin/oprit op voortuin en boomrijke straat. Ruime bijkeuken met aansluiting wasapparatuur, kastenwand met veel kastruimte, Neft HR combiketel('20) 24kw CW5 en tuindeur naar fraai aangelegde achtertuin. Totale living 50m<sup>2</sup> voorzien van nieuwe tegelvloeren en vloerverwarming.

## Hal

ruime lichte hal met fraaie tegelvloer, meterkast, garderobe en luxe sfeervol toilet, salondeur naar woonkamer en keuken



## Woonkamer

Ruime en lichte L-woonkamer van 38m<sup>2</sup> met open haard, "erker" en uitzicht op boomrijke straat  
nieuwe tegelvloer, open haard, naar ruime eetkeuken



# Woonkamer



## Woonkamer

verlaagd eetgedeelte met nieuwe achterpui/erker uitzicht op tuin en open verbinding met ruime keuken



## Keuken:

ruime keuken ca 12m<sup>2</sup> met tegelvloer, luxe keukeninrichting v.v. composietblad, veel praktische lades, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, en uitzicht zijtuin/oprit





## Vervolg keuken:



## Bijkeuken/achteringang

Ruime bijkeuken met aansluiting wasapparatuur, kastenwand met veel kast-  
ruimte, Neft HR combiketel('20) 24kw CW5 en tuindeur naar fraai aangelegde  
achtertuint



## 1e verdieping:

Vanuit de ruime hal brede trap naar 1e verdieping met vide en “dakkapel” naar ruime overloop, riante masterbedroom van liefst ca 26m<sup>2</sup> met vrijstaand ligbad, afgescheiden walk-in-closet/kleedruimte en mooie unieke lichtstraat, 2 ruime slaapkamers, prachtige zeer ruime badkamer('14).



1e verdieping:  
Royale overloop met vide, dakkapel en vliezotrap bergzolder.



## Slaapkamer 1:

Riante masterbedroom van liefst ca 26m<sup>2</sup>(mog. 2 slaapkamers) met vrijstaand ligbad, afgescheiden walk-in-closet/kleedruimte en mooie unieke lichtstraat



## Vervolg Slaapkamer 1: Riante slaapkamer met prima mogelijk om er weer 2 slaapkamers te maken



## Slaapkamer 1: Walk-in closet/inloopruimte



## Slaap/werkkamer 2 en 3





## Badkamer

prachtige zeer ruime badkamer('14) met zeer royale inloopdouche (tweezijdig) met glazen wand, breed badmeubel met 2 wastafels, luxe toilet, brede dakkapel en unieke lichtstraat



# Badkamer



Zeer fraai aangelegde royale ca 15m brede en 11m diepe achtertuin met diverse terrassen, ruime vrijstaande garage ca 23m<sup>2</sup>, aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin en afsluitbare poort



Zeer fraai aangelegde royale ca 15m brede en 11m diepe achtertuin met diverse terrassen, ruime vrijstaande garage ca 23m<sup>2</sup>, aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin en afsluitbare poort



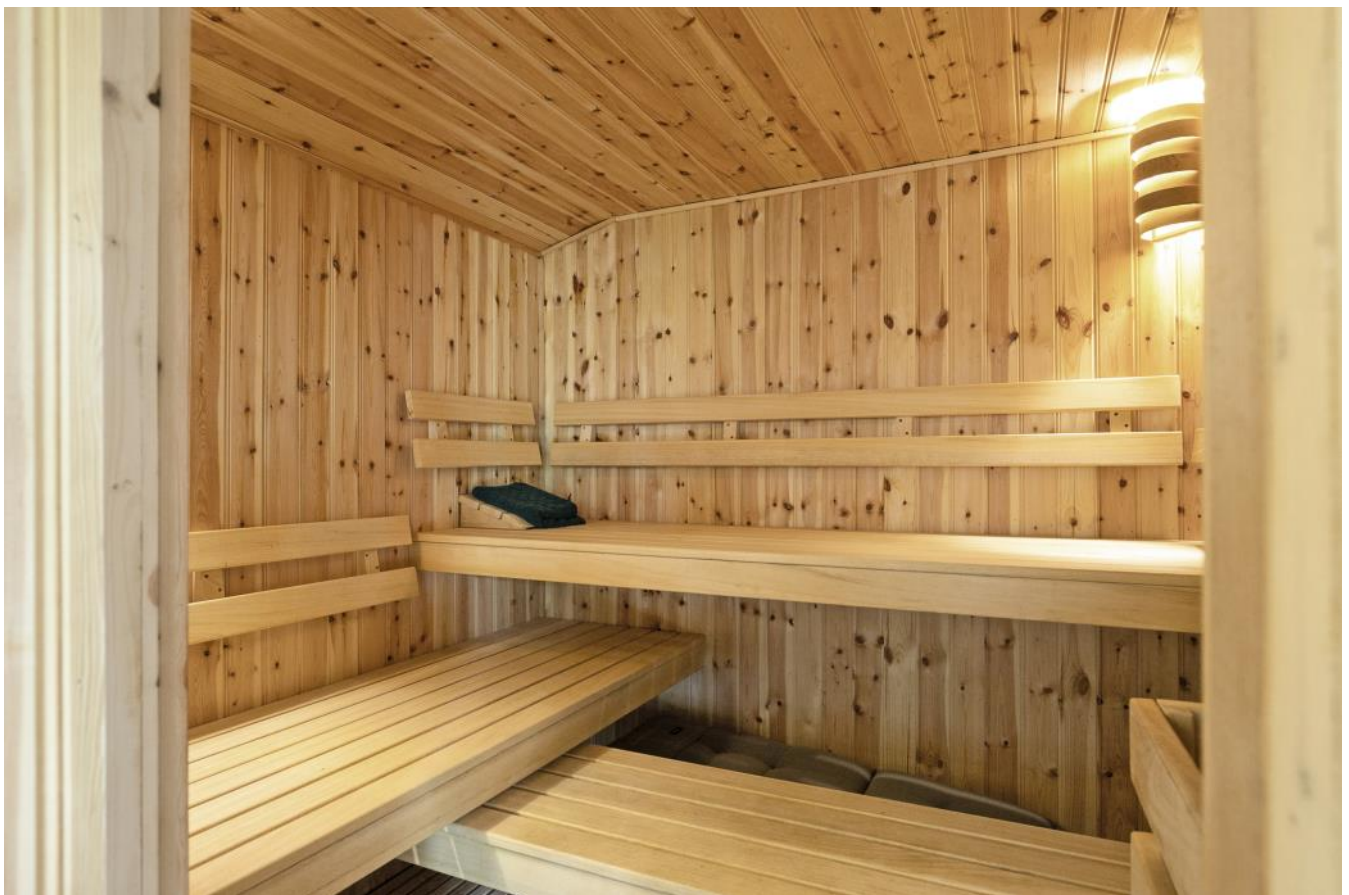
# Tuin



Aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin en afsluitbare poort naar royale oprit voor meerdere auto's.



## Relaxruimte met sauna

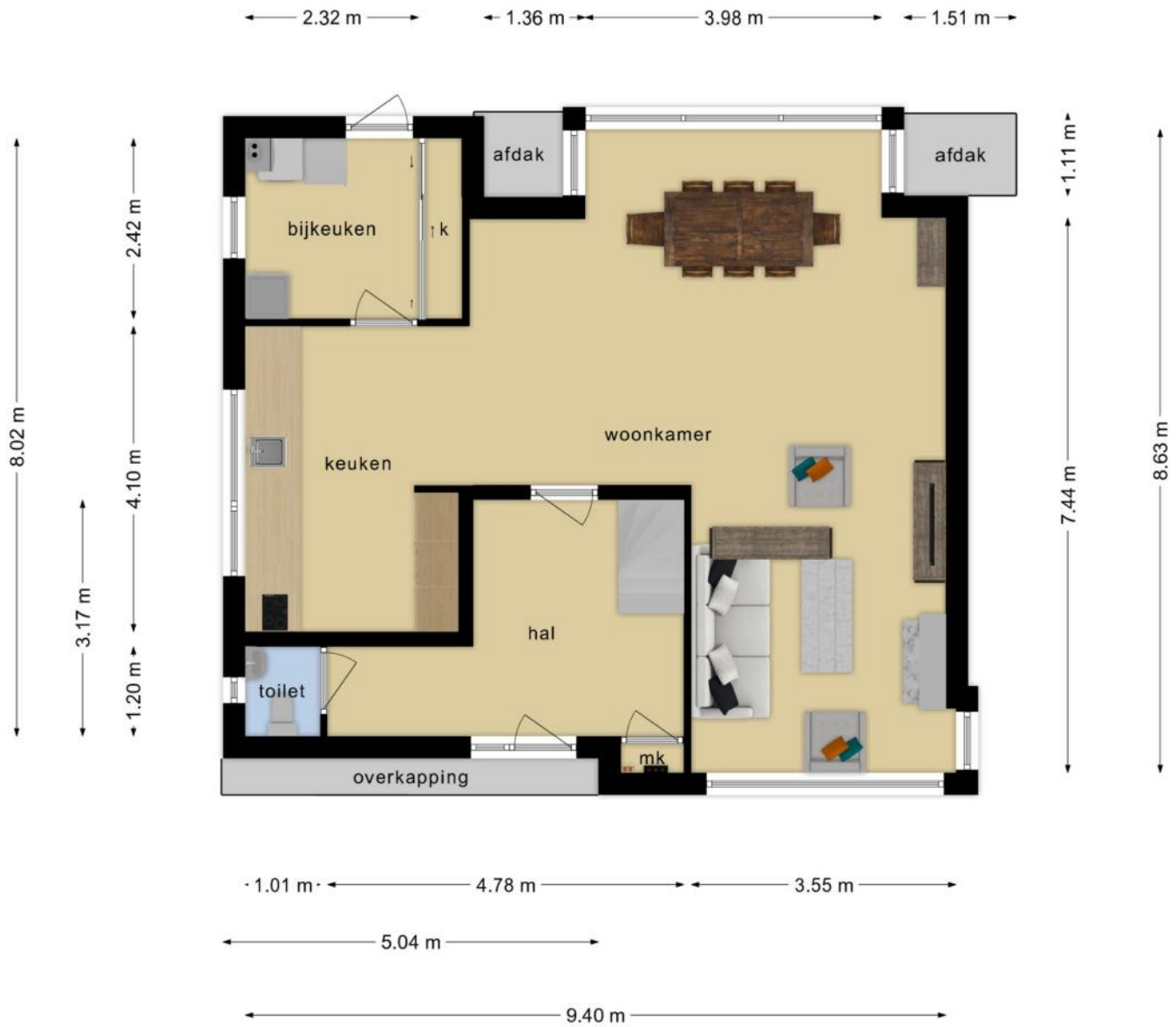


## Royale oprit voor meerdere auto's en garage





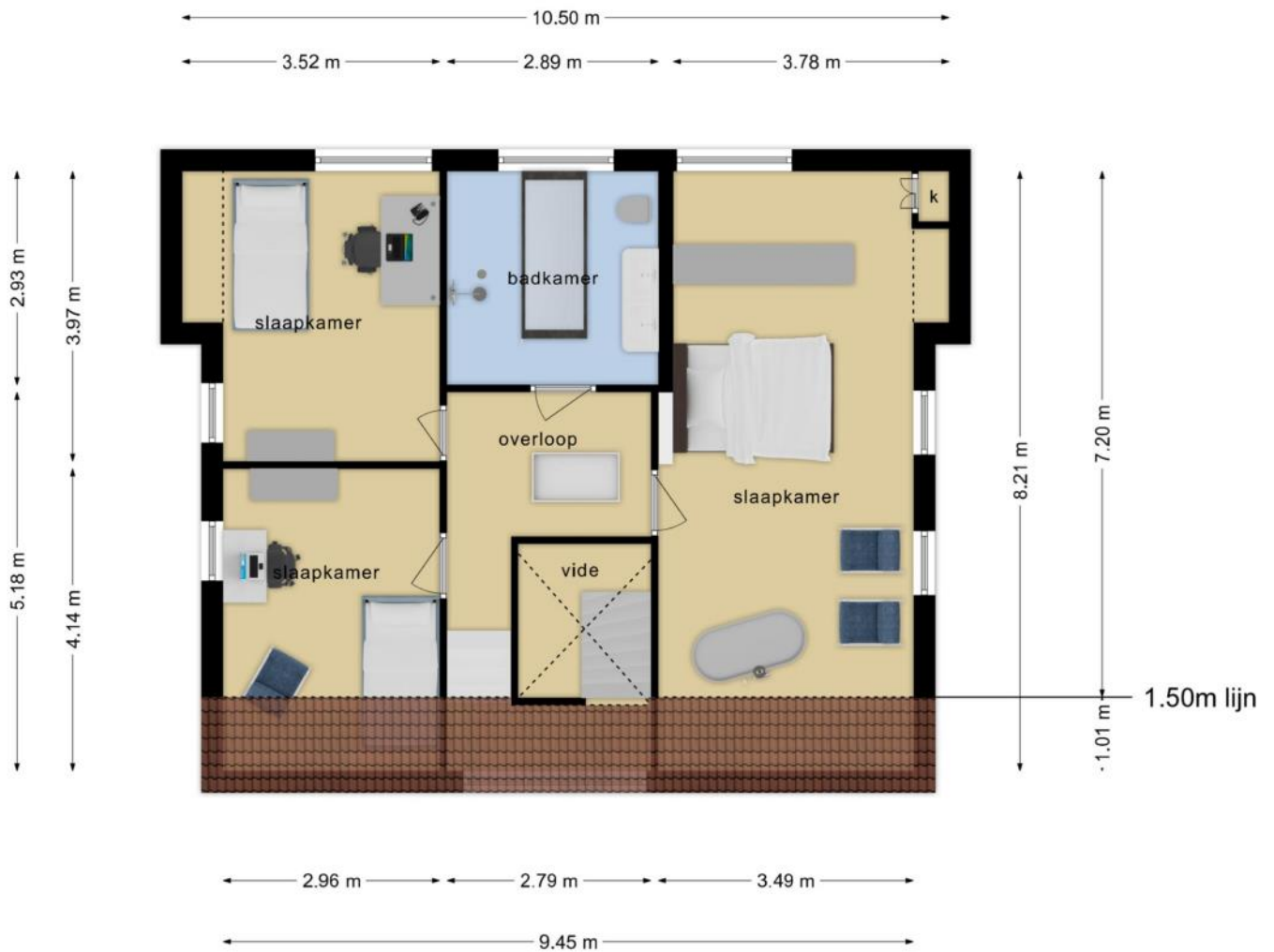
# Plattegrond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

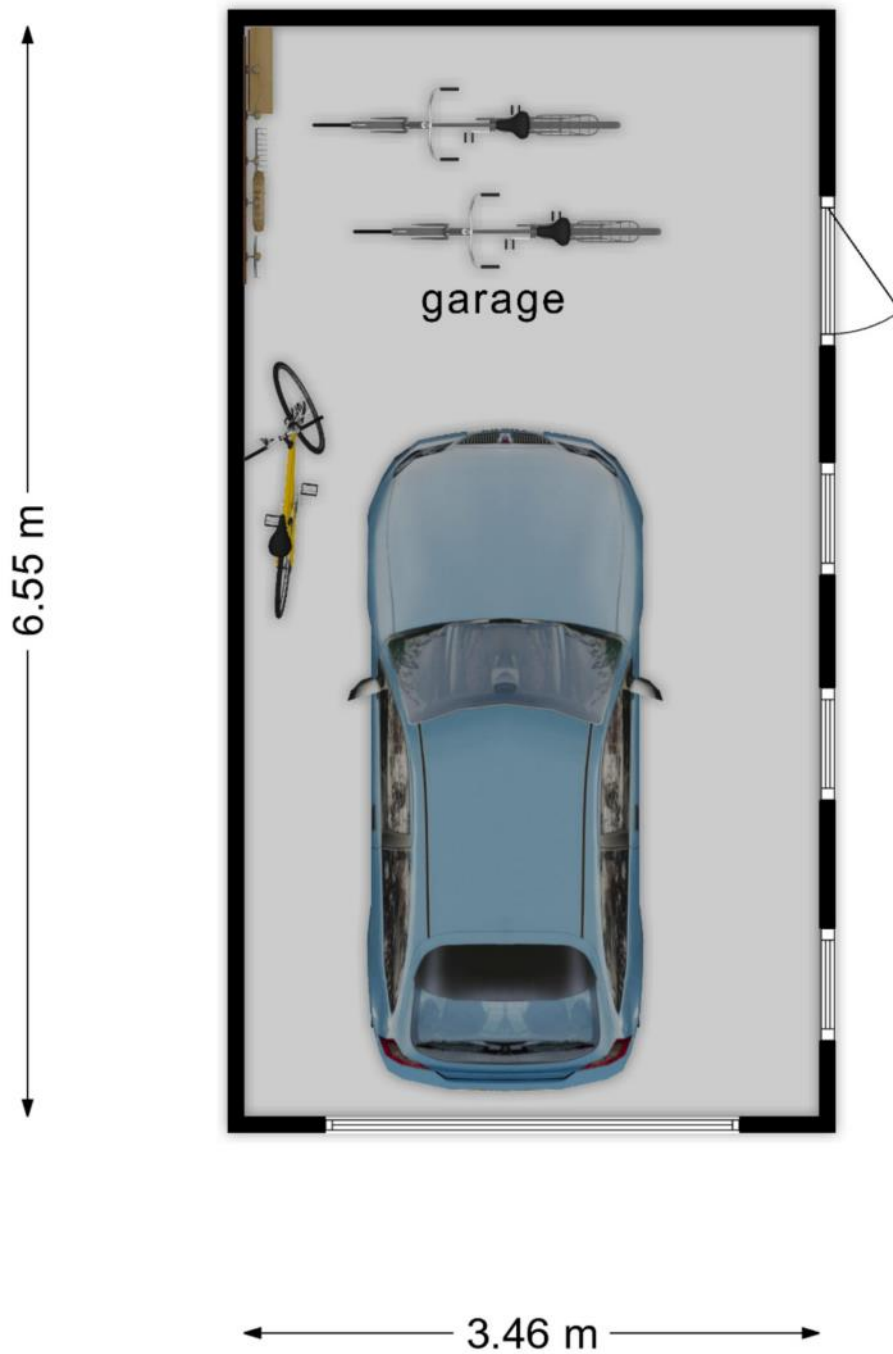
# Plattegrond



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

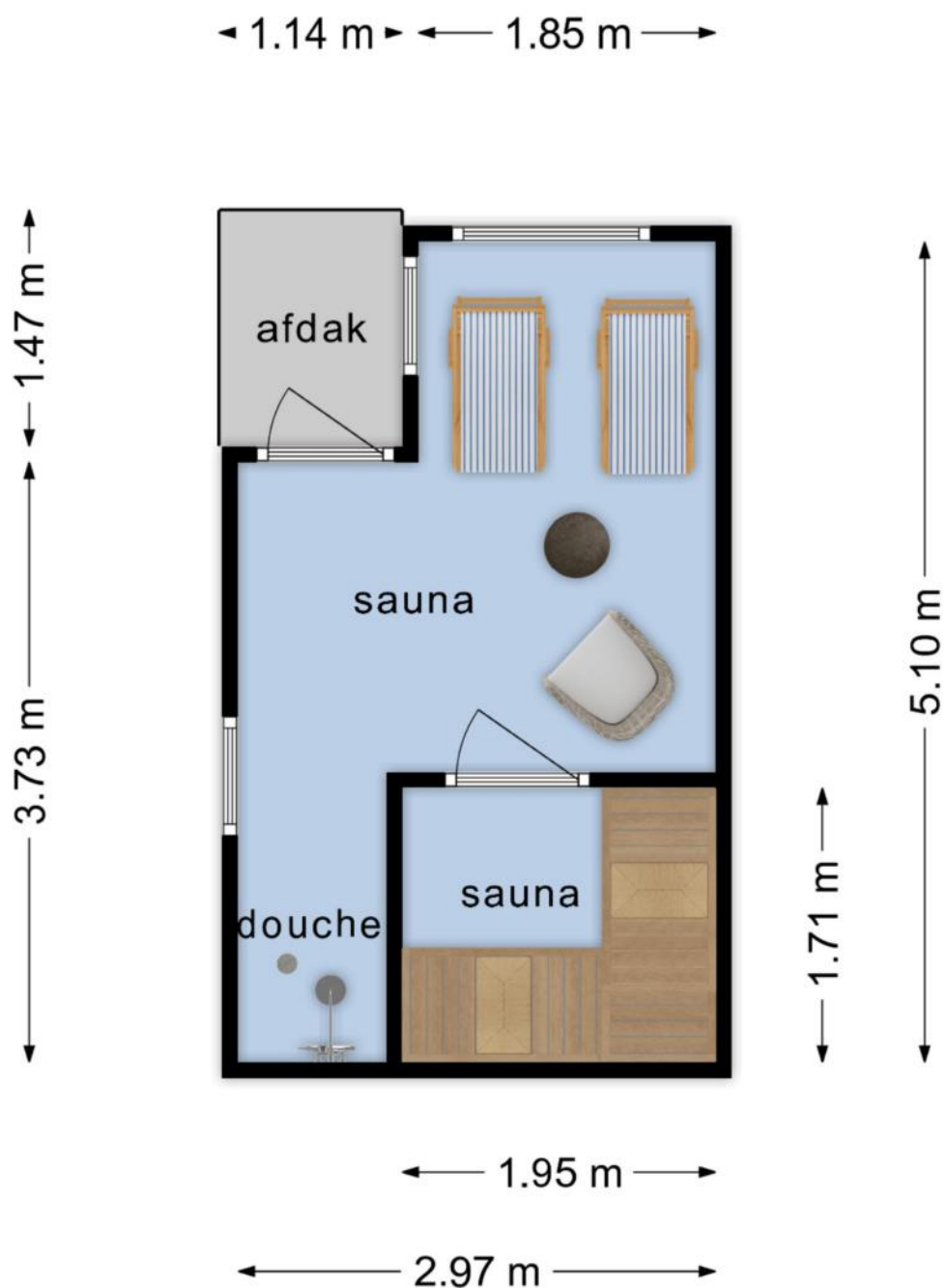
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond garage



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

## Plattegrond relax/saunaruimte met overdekt terrasje



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

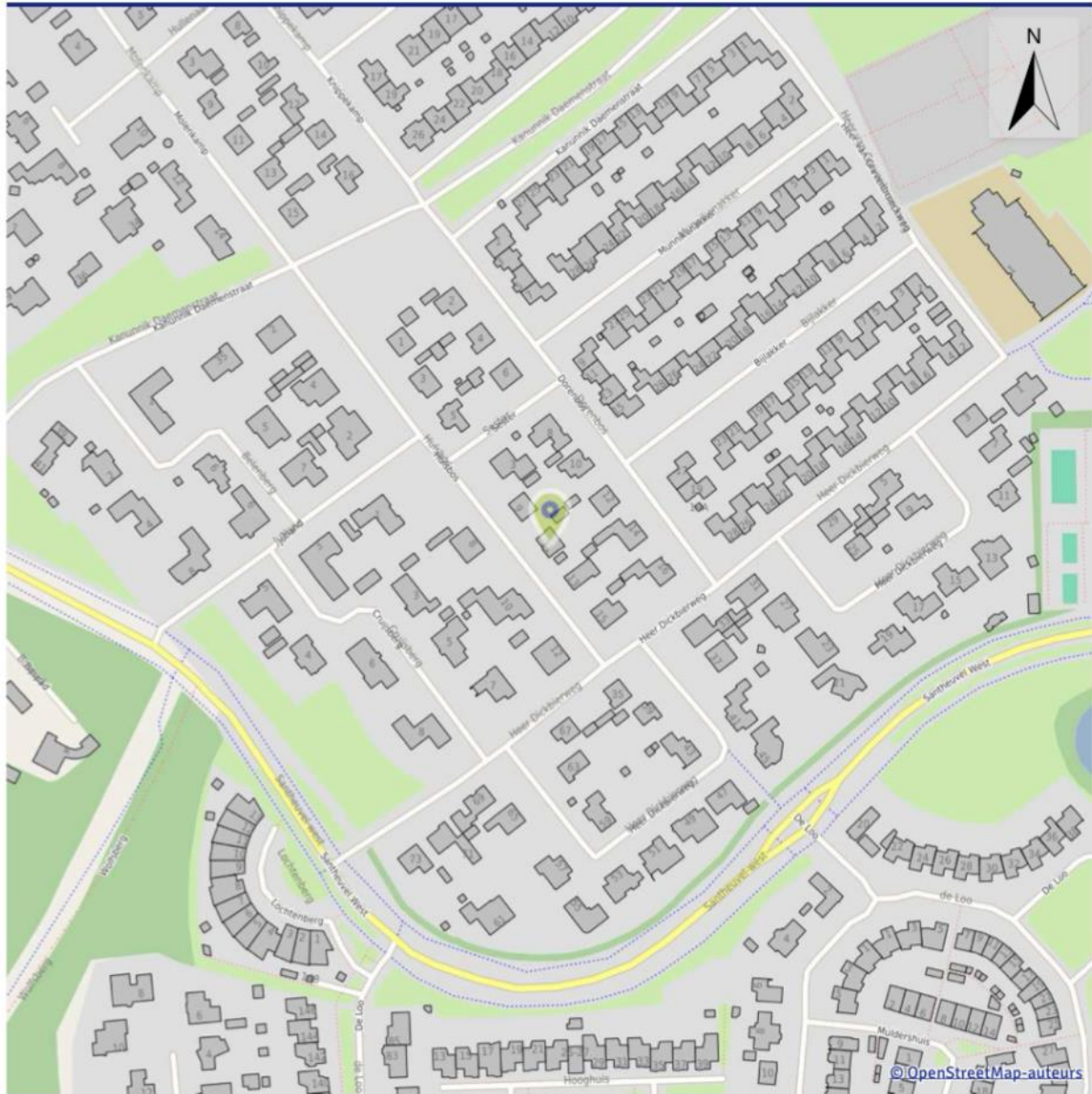
# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

**Kenmerk**  
**Datum**

Hulsbos 11, 5731CX Mierlo  
25-05-2024



# Percelenrapport



**Perceel** MIERLO E 1663  
**Kenmerk** Hulsbos 11, 5731CX Mierlo  
**Datum** 25-05-2024

## 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. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

## Algemeen:

Prima nieuwe isolatie, dak, spouw en vloer en gedeeltelijk voorzien van HR++ en dubbel glas. 10 zonnepanelen(2020).

Inhoud: ca 525m<sup>3</sup> exclusief garage/relaxruimte ca 36m<sup>2</sup>. Bouwjaar: 1972, verbouwd 2014. Perceelgrootte: 500m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg.



### 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)



### 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.