

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Kan. Daemenstraat 19, 5731 CR Mierlo



Aan een ventweg gelegen, in de mooiste en breedste straat in Mierlo gelegen, geheel verbouwde royale TWEE-ONDER-EENKAP WONING met overdekt terras, BERGING, 11 zonnepanelen en ca 13m zonnige achtertuin(ZZO) op rustige kindervriendelijke locatie nabij speelveldje, winkels, scholen en bossen.

- Bouwjaar: **1970**, nadien verbouwd
- Inhoud: ca. **545m³**
- Woonoppervlak: **153m²**
- Perceelgrootte: **252m²**

Vraagprijs: € 569.000 k.k.



Omschrijving:

Aan een ventweg gelegen, in de mooiste en breedste straat in Mierlo gelegen, geheel verbouwde royale TWEE-ONDER-EENKAP WONING met overdekt terras, BERGING, 11 zonnepanelen en ca 13m zonnige achtertuin(ZZO) op rustige kindervriendelijke locatie nabij speelveldje, winkels, scholen en bossen.

Indeling: ruime hal met luxe toilet('06), uitgebreide meterkast en garderobe, ruime lichte L-woonkamer ca 37m² met mooie eikenhoutenvloer en kunststof schuifpui naar overdekt terras('17) doorgang naar fijne vergrote royale "leef"keuken ca 15m² met tuindeur, tegelvloer met vloerverwarming, complete keukeninrichting('05) voorzien van 5 pits gaskookplaat, magnetron, aparte oven, koelkast, nieuwe vaatwasser, afzuigkap en composietwerkblad. Schuifdeur naar bijkeuken met keukenblok en tuindeur, berging voorzien met vaste pui met loopdeur naar royale oprit(2 auto's). Totale living ca 52m²(woonkamer en eetkeuken).

Fraai aangelegde geheel in het groen gelegen gedeeltelijk ca 13.5m diepe zonnige achtertuin(ZZO) met royaal overdekt terras('17) en houten berging /tuinhuisje.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers resp. 16m², 11m² en 9m², (thans is de achterste slaapkamer ook middels opening als walk-in closet bereikbaar vanuit ouderslaapkamer), prachtige ruime luxe badkamer('16) met inloopdouche, 2e toilet, luxe badmeubel met luxe brede wastafel en kunststof badkamerraam.

Vaste trap naar 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): royale voorzolder(mog. kleine 5e slaapkamer) met kunststofzijraam, bergruimte, ingebouwde aansl. wa en droger, Nefit HR-combiketel('04), Solar Edge omvormer voor zonnepanelen en grote 4e slaapkamer ca 16m² met royale dakkapel met kunststofkozijn.

Dakisolatie en overal dubbel glas, grotendeels HR++. Dakpannen 1999. 1e en 2e verdieping v.v. kunststofkozijnen met draai/kiepramen(HR++). Trespa boeiboorden. 11 zonnepanelen(2019) leveren ca 3500kwu per jaar.

Inhoud: ca 545m³. Bouwjaar: 1970, nadien geheel verbouwd. Woonoppervlakte: 153m². Perceelgrootte: 252m².

Located on the service road in the most beautiful and wide street in Mierlo, completely renovated spacious SEMI-DETACHED HOUSE with cozy covered terrace, STORAGE, 11 solar panels and approx. 13m deep sunny backyard (SSE) in a quiet child-friendly location near playground, shops, schools and forests.

Layout: spacious hall with luxury toilet ('06), extensive meter cupboard and wardrobe, spacious light L-shaped living room approx. 37m² with beautiful oak floor and plastic sliding doors to covered terrace ('17) passage to nice enlarged spacious "living" kitchen approx. 15m² with garden door, tiled floor with underfloor heating, complete kitchen equipment ('05) equipped with 5-burner gas hob, microwave, separate oven, refrigerator, new dishwasher, extractor hood and composite worktop. Sliding door to utility room with kitchen unit and garden door, storage room at the front with fixed facade with pedestrian door to spacious driveway (2 cars). Total living room approx. 52m²

Beautifully landscaped, completely in the green, partly approx. 13.5m deep sunny backyard (SSE) with spacious covered terrace ('17) and wooden storage / garden shed.

1st floor: landing, 3 spacious bedrooms resp. 16m², 11m² and 9m², (currently the rear bedroom is also accessible via opening as a walk-in closet from the master bedroom), beautiful spacious luxury bathroom ('16) with walk-in shower, 2nd toilet, luxury bathroom furniture with luxury wide sink and plastic bathroom window.

Fixed staircase to 2nd floor (with laminate flooring): spacious landing (possible small 5th bedroom) with plastic side window, storage space, built-in connection for washing machine and dryer, Nefit HR combi boiler ('04), Solar Edge inverter for solar panels and large 4th bedroom approx. 16m² with spacious dormer window with plastic frame.

Roof insulation and double glazing everywhere, mostly HR++. Roof tiles 1999. 1st and 2nd floor with plastic frames with turn/tilt windows (HR++). Trespa fascia boards. 11 solar panels (2019) provide approx. 3500kwh year.

Volume: approx. 545m³. Year of construction: 1970, subsequently completely renovated. Living area: 153m². Plot size: 252m².



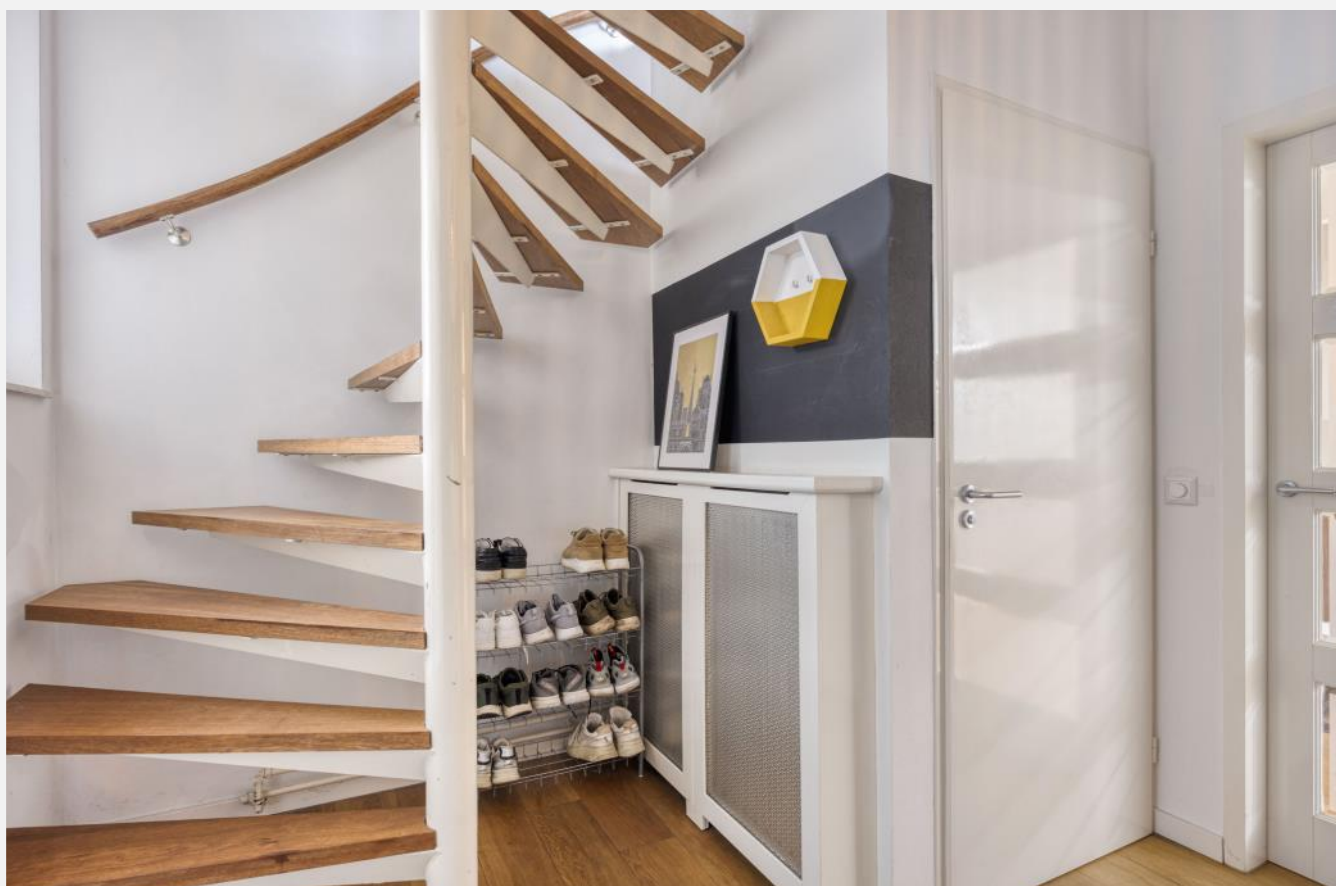
Begane grond

ruime hal met luxe toilet('06), meterkast en garderobe, ruime lichte L-woonkamer ca 37m² met mooie eikenhoutenvloer en schuifpui naar overdekt terras('17) doorgang naar fijne vergrote royale "leef"keuken ca 15m² met tuindeur, tegelvloer met vloerverwarming, complete inrichting('05) v.v. 5 pits gaskookplaat, magnetron, aparte oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en granietenblad, deur naar royale bijkeuken/berging met keukenblok, vaste pui met loopdeur naar royale oprit



Hal:

Royale hal met luxe toilet, uitgebreide meterkast en eikenhoutenvloer en trap met nieuwe treden naar verdieping



Woonkamer

Ruime lichte L-woonkamer ca 37m² met mooie eikenhoutenvloer en schuifpui naar gezellig overdekt terras('17)









Eetkeuken

Fijne vergrote royale "leef"keuken ca 15m² met tuindeur, tegelvloer met vloerverwarming, complete keukeninrichting('05) voorzien van 5 pits gaskookplaat, magnetron, oven, koelkast, nieuwe vaatwasser, afzuigkap en composietbad



Eetkeuken





Schuifdeur naar royale bijkeuken/berging met keukenblok, vaste pui met loopdeur naar royale oprit(2 auto's) en tuindeur.



Schuifdeur naar royale bijkeuken/berging met keukenblok, vaste pui met loopdeur naar royale oprit(2 auto's) en tuindeur.



Achtertuin

Vanuit de keuken alsook vanuit de woonkamer toegang tot de royale overkapping/verandaterras ca 15m² en fraai aangelegde royale gedeeltelijk ca 13m diepe zonnige L-vormige achtertuin(ZO) met tuinhuisje.



Achtertuint

Vanuit de keuken alsook vanuit de woonkamer toegang tot de royale overkapping/verandaterras ca 15m² en fraai aangelegde royale gedeeltelijk ca 13m diepe zonnige L-vormige achtertuin(ZO) met tuinhuisje.



Achtertuin



Overdekt terras



1e verdieping

Overloop, 3 ruime slaapkamers resp. 16m², 11m² en 9m², (thans is de achterste slaapkamer ook middels opening als walk-inn closet bereikbaar vanuit ouderslaapkamer), prachtige ruime luxe badkamer('16) met inloopdouche, 2e toilet, luxe badmeubel met luxe brede wastafel en kunststof badkamerraam.



Slaapkamer 2 en 3



Badkamer:

Prachtige ruime luxe badkamer('16) met inloopdouche, 2e toilet, luxe badmeubel met luxe brede wastafel en kunststof badkamerraam.



Badkamer:



Overloop 1e verdieping en voorzolder 2e verdieping:



2e verdieping:

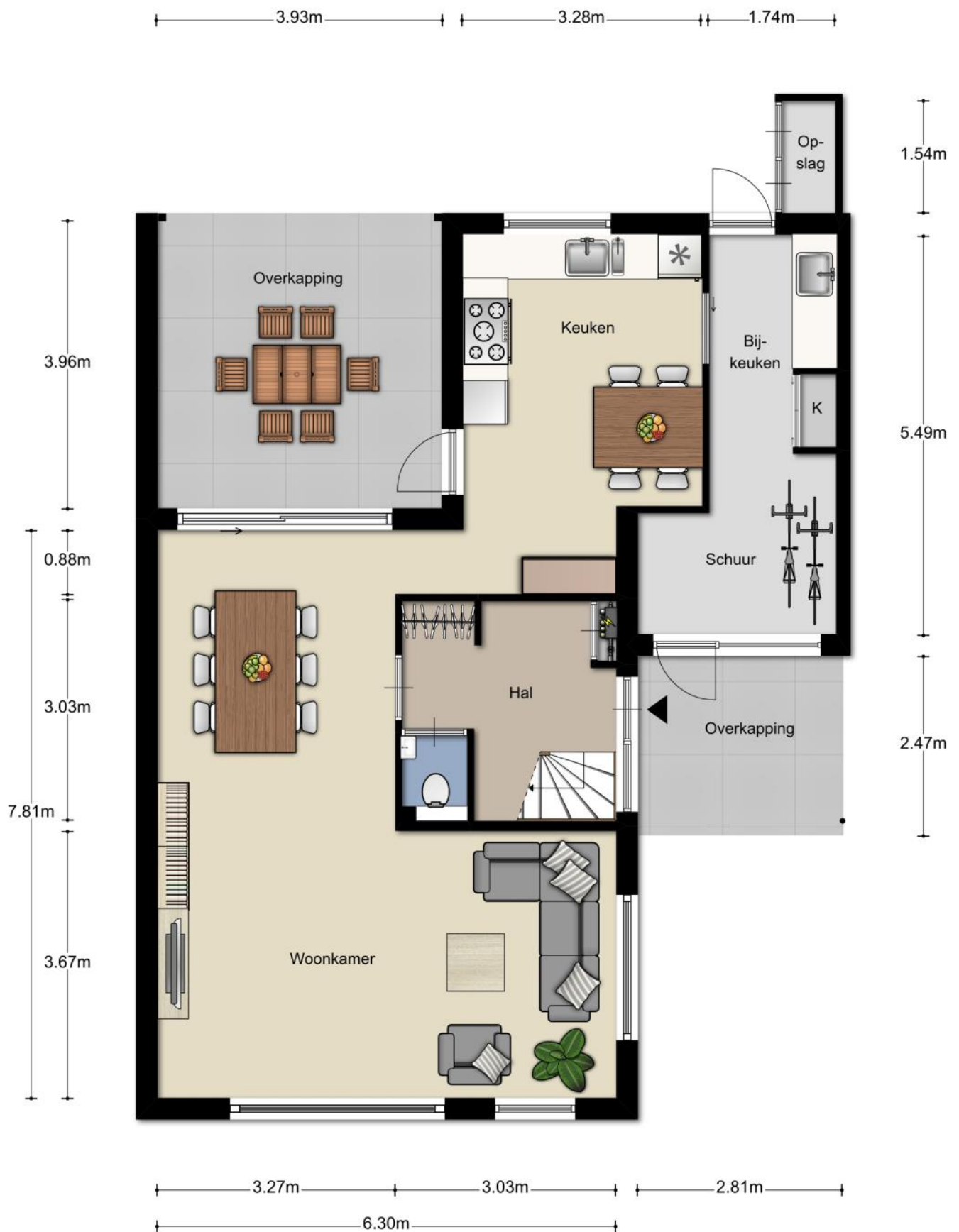
Vaste trap naar 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): royale voorzolder(mog. kleine 5e slaapkamer) met kunststofzijraam, ingeb aansl. wa en droger, Nefit HR-combiketel('04), Solar Edge omvormer en grote 4e slaapkamer ca 16m² met royale dakkapel met kunststofkozijn.



Mooie brede straat met aan beide zijden een ventweg



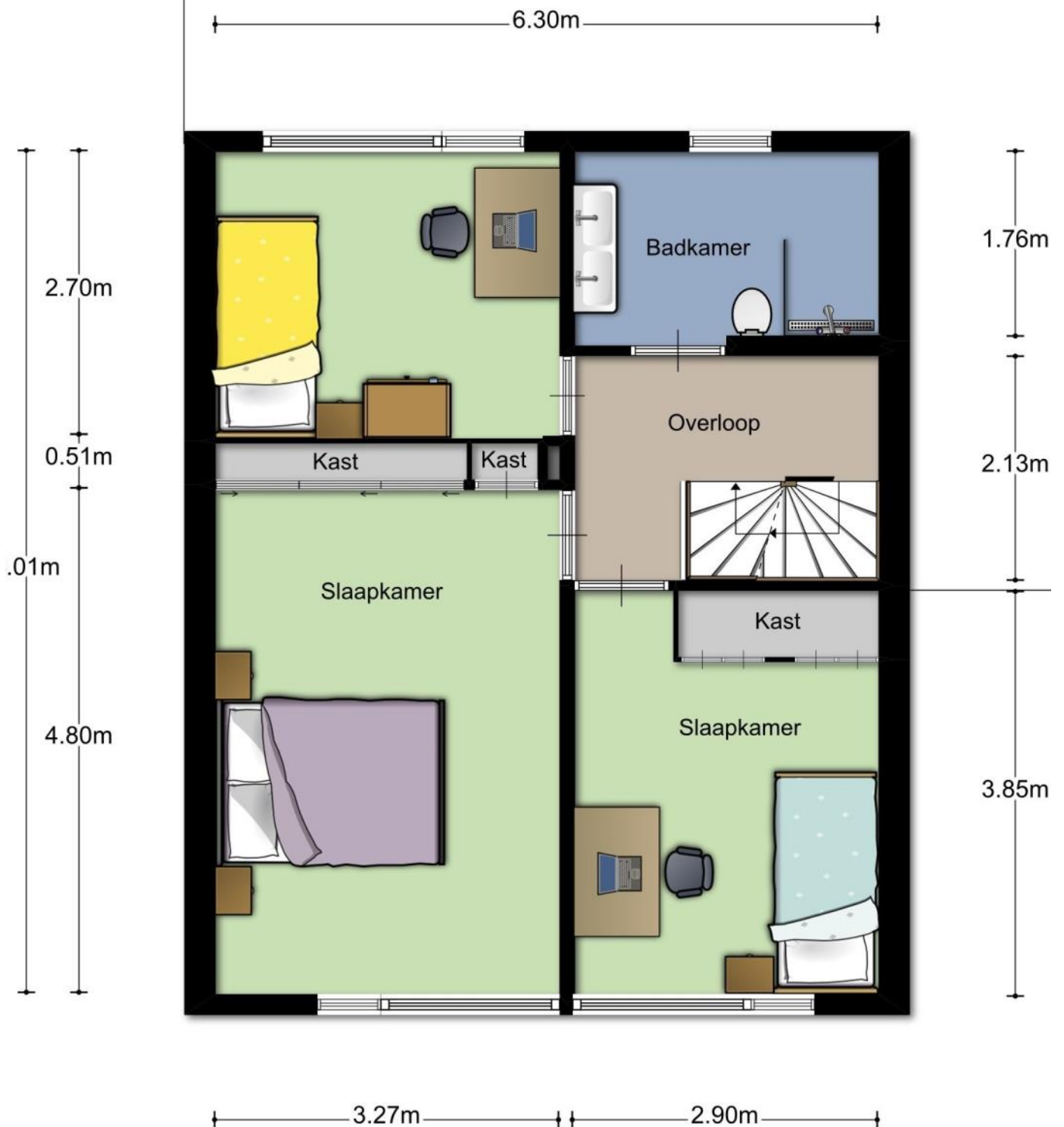
Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden in 3d



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk

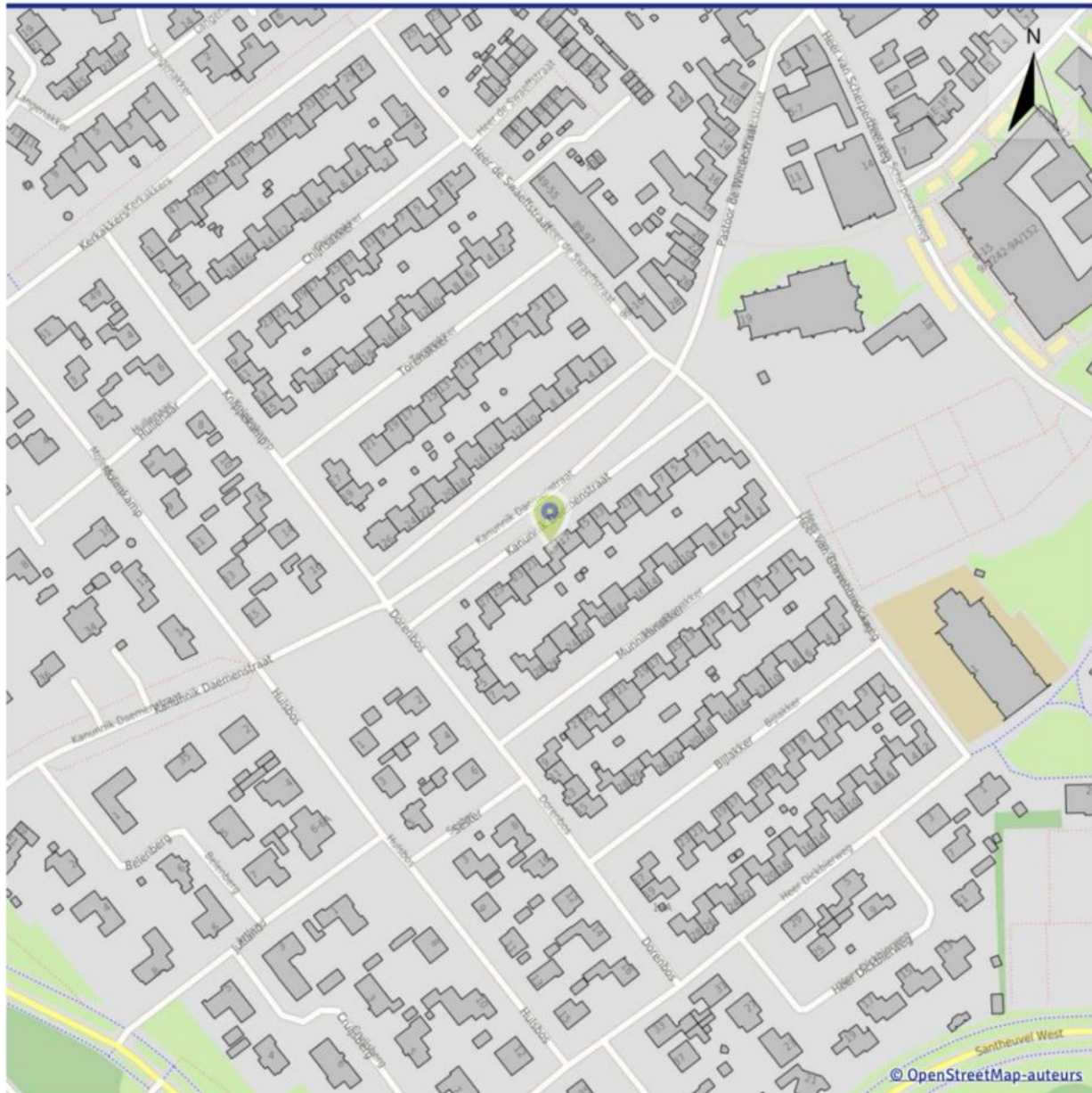
Kanunnik Daemenstraat 19, 5731CR Mierlo

Datum

19-06-2025



Percelenrapport



Perceel MIERLO E 1612
Kenmerk Kanunnik Daemenstraat 19, 5731CR Mierlo
Datum 19-06-2025

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:

Gehele woning voorzien van dubbel glas, ged. HR++. 11 zonnepanelen('19).
1e en 2e verdieping v.v. kunststofkozijnen. Dakpannen 1999.
Inhoud: ca 545m³. Woonoppervlak: 153m². Bouwjaar: 1970. nadien geheel
verbouwd. Perceelgrootte: 252m².




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
info@damenmakelaardij.nl