

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(thans salon/berging), aparte sauna-relaxruimte, 10 zonnepanelen('20), 3(mog. 4) ruime slaapkamers en royale lichte badkamer, mooie zonnige achtertuin zeer nabij bossen en basisschool en loopafstand van winkel(s)centrum.

- Bouwjaar: 1972, verbouwd: 2014
- Inhoud: ca 575m³ excl garage
- Woonoppervlak: ca 150m²
- Externe bergruimte: ca 39m²
- Perceelgrootte: 500m²

Vraagprijs: € 745.000 k.k.



OMSCHRIJVING

Op rustige en zeer gewilde locatie gelegen, in 2014 geheel verbouwd **VRIJSTAAND WOONHUIS** met bijgebouw/salon/werkruimte met berging, aparte sauna-relaxruimte, 10 zonnepanelen('20), 3(mog. 4) ruime slaapkamers en royale badkamer, mooie zonnige achtertuin zeer nabij bossen en basisschool en loopafstand van winkel(s)centrum.

Indeling: ruime hal met vide, uitgebreide meterkast, garderobe en luxe toilet('14), salondeur naar woonkamer. Ruime en lichte L-woonkamer van 38m² met airco('24), open haard, "erker" en uitzicht op boomrijke straat, nieuwe tegelvloer, open haard, iets verlaagd eetgedeelte met nieuwe achterpui/erker uitzicht op tuin.

Woonkamer in open verbinding met ruime keuken ca 12m² met tegelvloer, luxe complete keukeninrichting v.v. composietblad, nieuwe wandafwerking, 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 fraaie achtertuin.

Totale living 50m² voorzien van tegelvloeren en vloerverwarming.

Vanuit de ruime hal brede trap naar 1e verdieping met nieuwe laminaatvloer, vide en "dakkapel" naar ruime overloop, riante slaapkamer van ca 26m²(mog. 2 slaapkamers) met vrijstaand ligbad, afgescheiden walk-incloset/ kleedruimte en lichtstraat, 2 ruime slaapkamers respectievelijk 13m² en ca 10m², 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 vrijstaand bijgebouw(voorheen garage) ca 23m²: salon/werkruimte met nieuwe geïsoleerde dubbele deuren en wateraansluiting en aparte berging met zolderruimte, aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin, zonneterras voorzijde en afsluitbare poort naar royale oprit voor meerdere auto's.

Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie, nagenoeg gehele woning voorzien van dubbel glas. Vloerverwarming begane grond. 10 zonnepanelen(2020).

Inhoud: ca 575m³ exclusief garage en relaxruimte. Bouwjaar: 1972, verbouwd 2014. Perceelgrootte: 500m². Aanvaarding: in overleg.



Begane grond

Indeling: ruime hal met vide, uitgebreide meterkast, garderobe en luxe toilet("14), salondeur naar ruime en lichte L-woonkamer van 38m² met open haard, "erker" en uitzicht op boomrijke straat nieuwe tegelvloer, iets verlaagd eetgedeelte met achterpui/erker uitzicht op tuin en open verbinding met ruime keuken ca 12m² 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 met bijgebouw en aparte sauna/relaxruimte.
Totale living 50m² voorzien van nieuwe tegelvloeren en vloerverwarming.

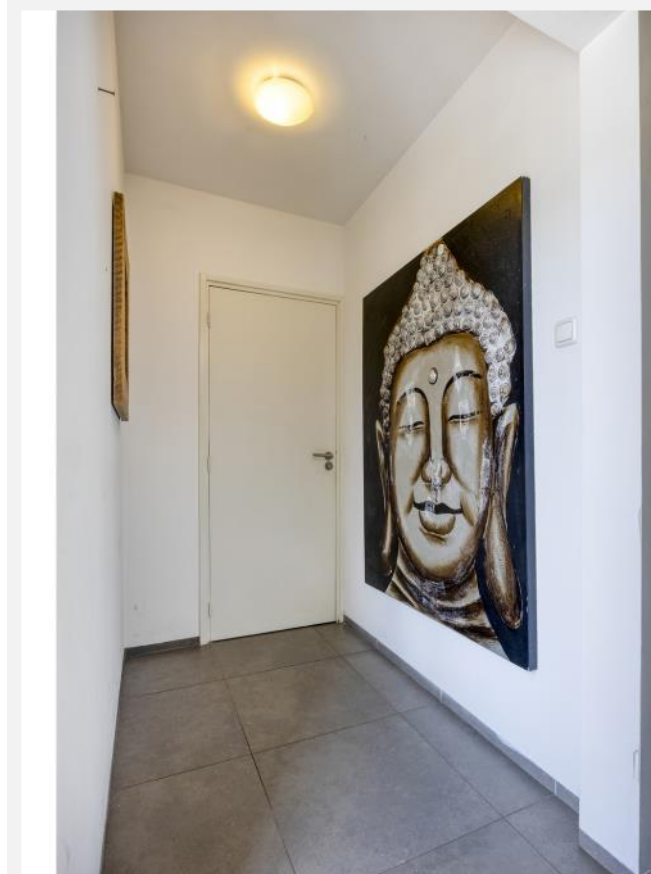
Hal

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



Hal

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



Woonkamer

Ruime en lichte L-woonkamer van 38m² met airco, open haard, “erker” en uitzicht op boomrijke straat en tegelvloer.



Woonkamer

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



Keuken:

ruime keuken ca 12m² met tegelvloer, luxe keukeninrichting v.v. composietblad, nieuwe wandafwerking, veel praktische lades, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, en uitzicht zijtuin/oprit



Bijkeuken/achteringang

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



1e verdieping:

Vanuit de ruime hal brede trap naar 1e verdieping met nieuwe laminaatvloer('24), vide en "dakkapel" naar ruime overloop, riante masterbedroom van liefst ca 26m2 met vrijstaand ligbad, afgescheiden walk-in-closet/kleedruimte en mooie unieke lichtstraat, 2 ruime slaapkamers, zeer ruime badkamer('14).



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



Slaapkamer 1:

Riante masterbedroom van liefst ca 26m²(mog. 2 slaapkamers) met vrijstaand ligbad, afgescheiden walk-incloset/kleedruimte en lichtstraat.



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



Slaap/werkkamer 2 en 3



Badkamer

Zeer ruime luxe badkamer('14) met zeer royale inloopdouche (tweezijdig) met glazenwand, breed badmeubel met 2 wastafels, luxe toilet, brede dakkapel en lichtstraat



Badkamer



Zeer fraai aangelegde royale ca 15m brede en 11m diepe achtertuin met diverse terrassen, ruime vrijstaand bijgebouw(vh garage) ca 23m²: salon/werkruimte en aparte berging met zolderruimte, aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna,



Zeer fraai aangelegde royale ca 15m brede en 11m diepe achtertuin met diverse terrassen, ruime vrijstaande garage ca 23m², aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin en afsluitbare poort



Tuin



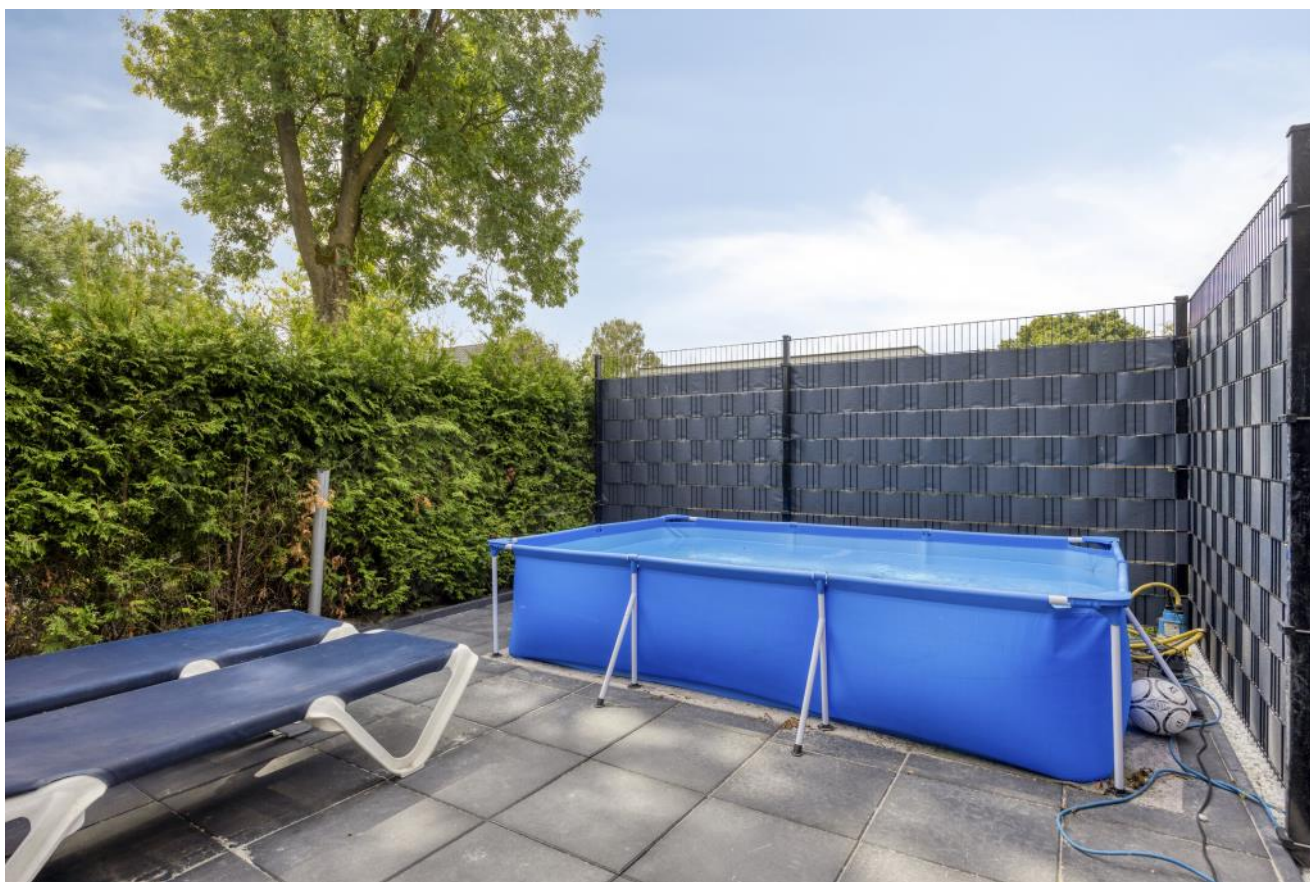
Aparte sauna/relaxruimte met 3 persoons-sauna, douche en zitruimte, zijtuin en afsluitbare poort naar royale oprit voor meerdere auto's.



Sauna /relaxruimte: 3 persoons.



Zonneterras aan voorzijde



Vrijstaand bijgebouw(voorheen garage) ca 23m2: salon/werkruimte met nieuwe geïsoleerde dubbele deuren en wateraansluiting en aparte berging met zolderruimte



Royale oprit voor meerdere auto's en garage



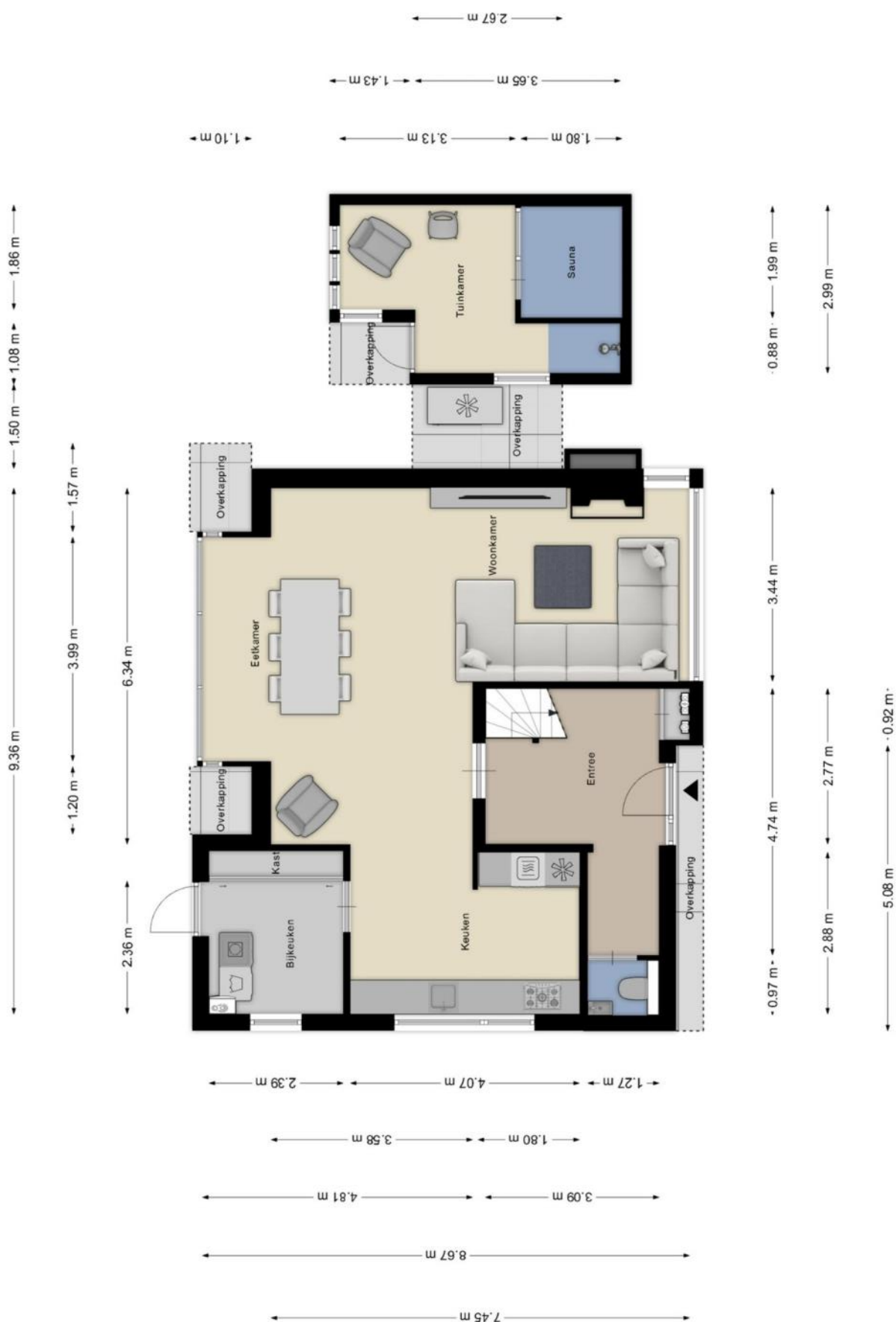
Plattegrond met tuin



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

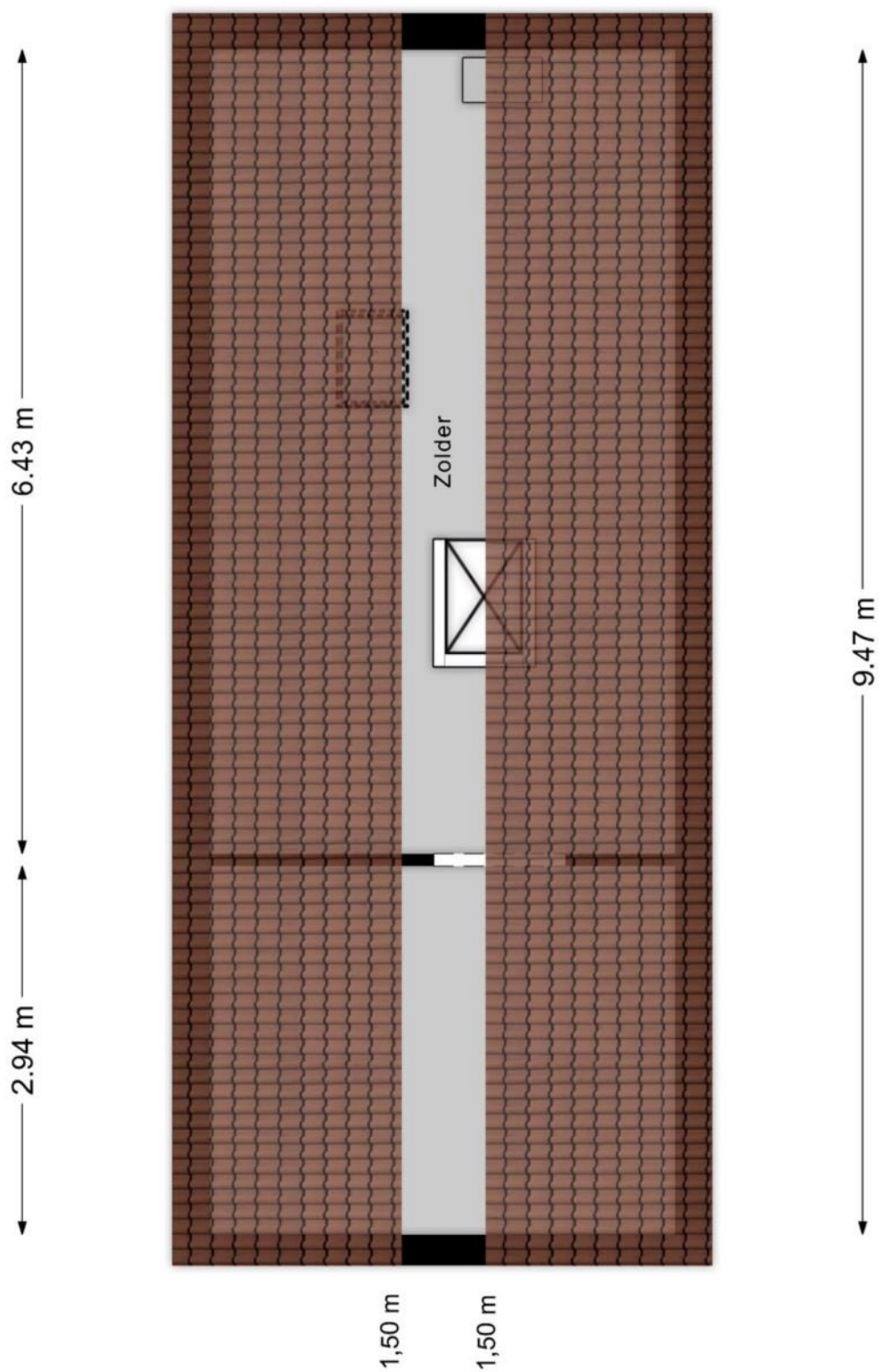
Plattegrond 1e verdieping



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

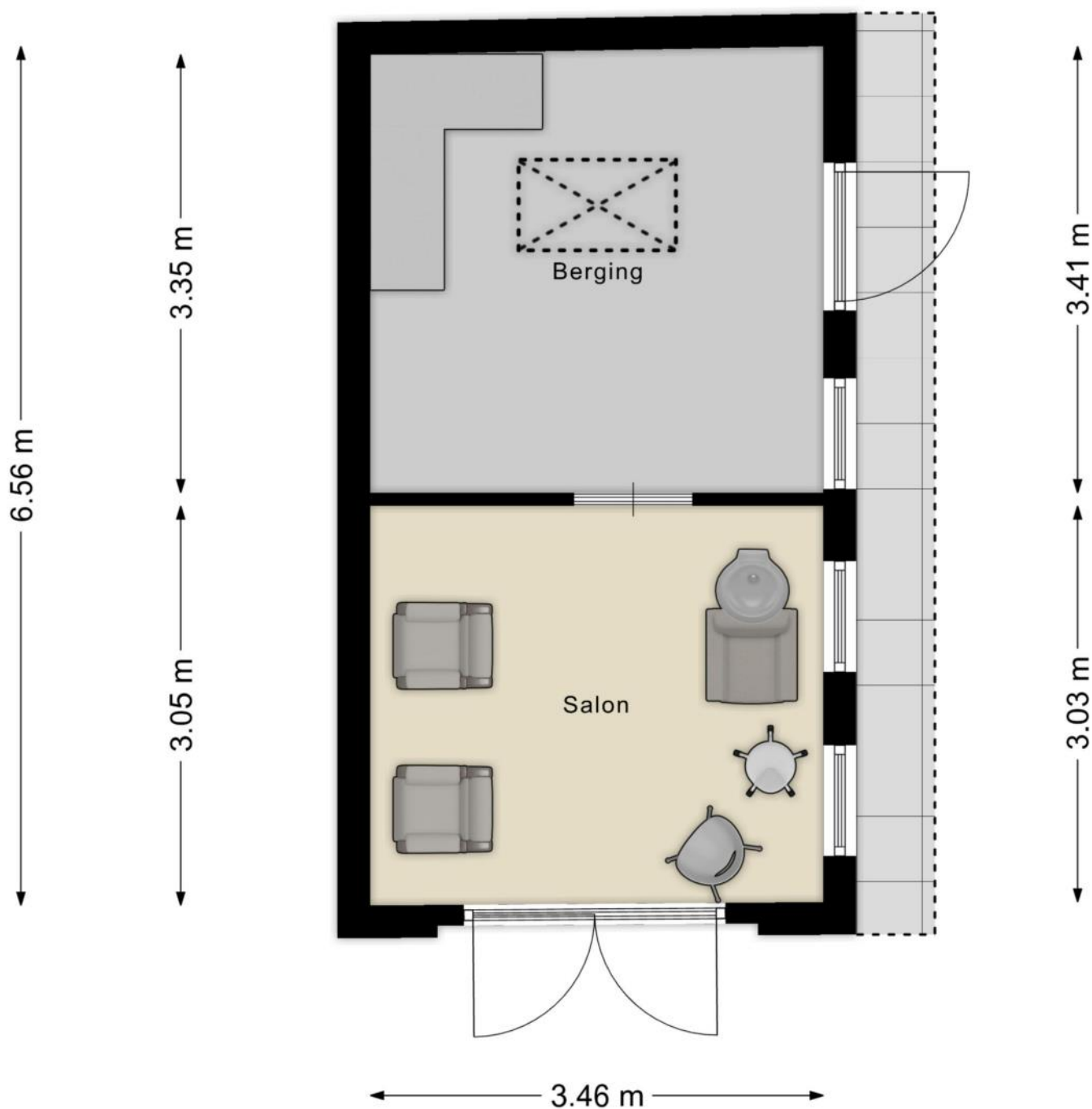
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



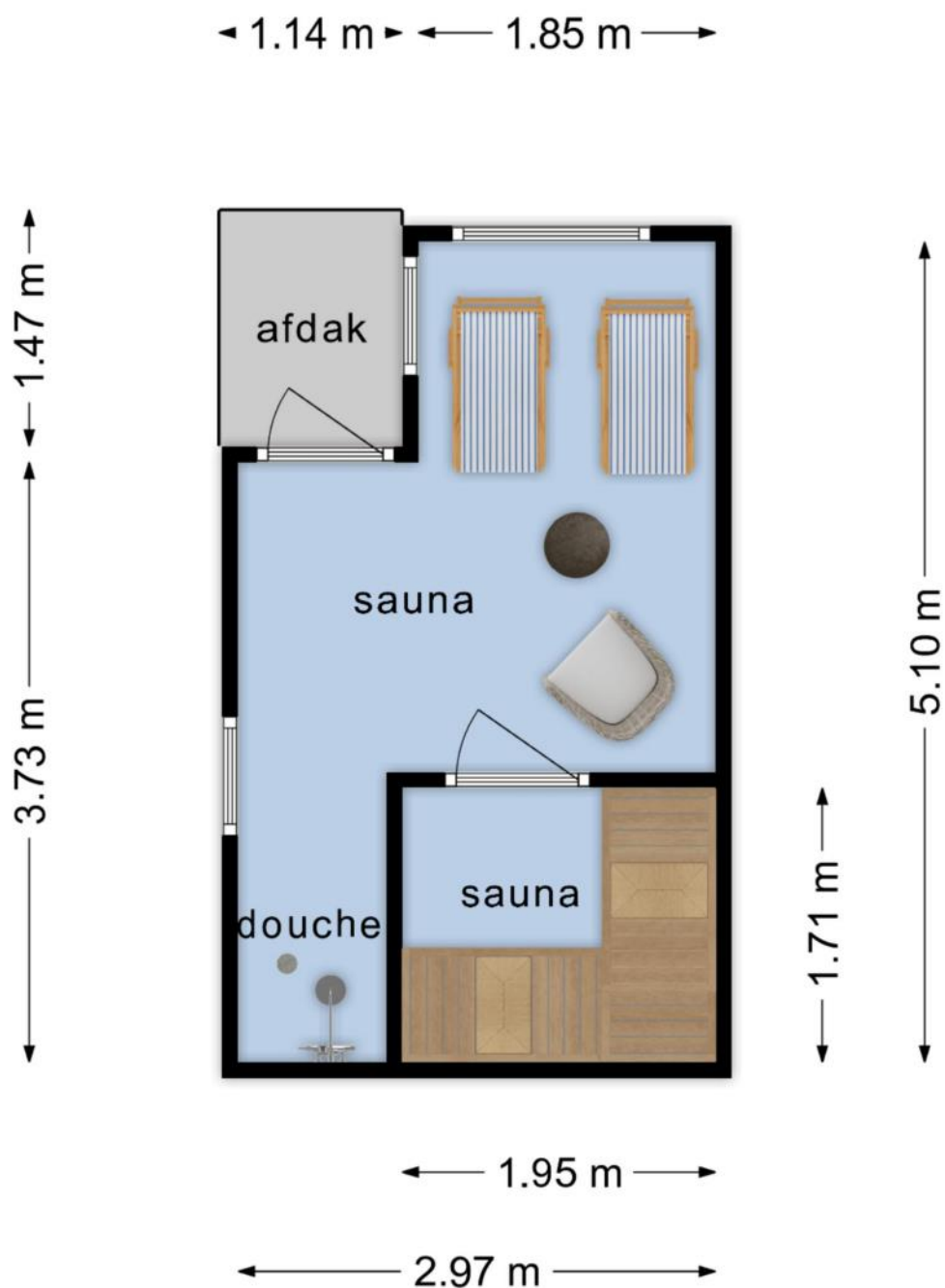
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond salon/werkruimte en berging



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

Plattegrond relax/saunaruimte met overdekt terrasje



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

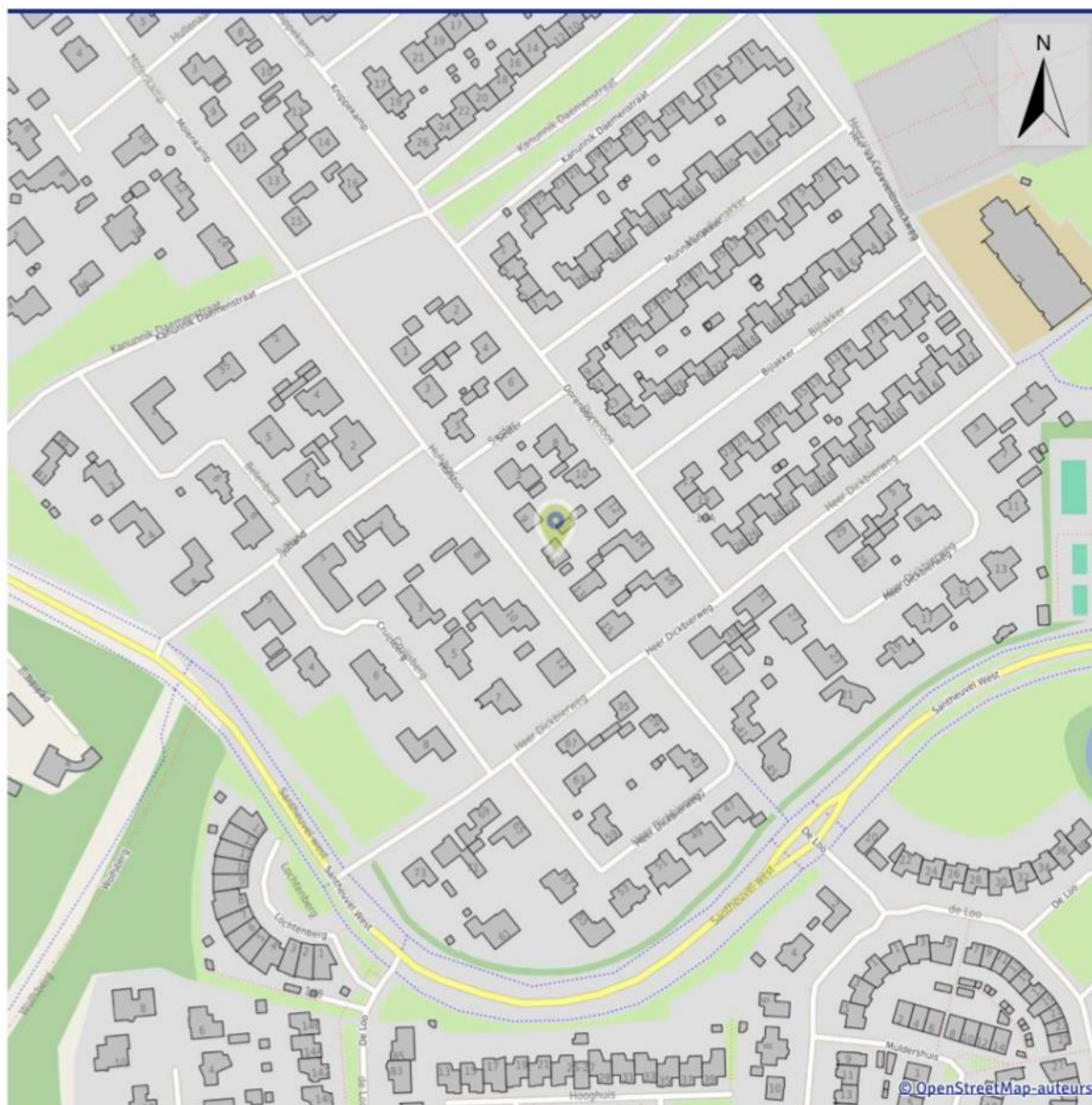
Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

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.

Algemeen:

Vloerisolatie, dak, spouw en nagenoeg overal dubbel glas. 10 zonnepanelen(2020).

Inhoud: ca 575m3 exclusief bijgebouw/salon/werkruimte/relaxruimte ca 39m².

Bouwjaar: 1972, verbouwd 2014. Perceelgrootte: 500m².



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



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.