WOUTER DAMEN MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed Ned

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo
Tel: 0492 – 66 54 54
GSM: 06 – 53 72 25 37
Internet: www.damenmakelaardij.nl
E-mail: info@damenmakelaardij.nl

MCEPI

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Koren 5, 5731LC Mierlo

Op heerlijk rustige locatie in villa wijkje, gelegen degelijk gebouwd VRIJSTAAND LANDHUIS (type SEMI-BUNGALOW) met 18 zonnepanelen (energielabel A), met 2e woonruimte/mantelzorg/B&B slaapkamer en extra badkamer op de begane grond, bijkeuken, berging, garage, fijne en royale zonnige achtertuin met tuinberging, op loopafstand van Strabrechtse heide en bos, korte afstand van winkels en alle voorzieningen en uitvalswegen.

- Bouwjaar: **1992**
- Inhoud: ca **750m³**
- Woonoppervlak**: 177m²**
- Overige inpandige ruimte: **25m²**
- Perceelgrootte: **427m²**

Vraagprijs: € 785.0000 k.k.

Op heerlijk rustige locatie in villa wijkje, gelegen degelijk gebouwd VRIJ-STAAND LANDHUIS (type SEMI-BUNGALOW), met 19 zonnepanelen (energielabel A) en 2e woonruimte/mantelzorg/B&B/slaapkamer en extra badkamer op de begane grond, bijkeuken, berging, garage, fijne en royale zonnige achtertuin met tuinberging, op loopafstand van Strabrechtse heide en bos, korte afstand van winkels en alle voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling: zeer ruime hal ca 11m² met luxe toilet('19), garderobe en vernieuwde meterkast(8 groepen), deur naar woonkamer. Ruime L-vormige lichte woonkamer ca 40m² verdeeld in royale zitgedeelte voorzijde en eetgedeelte/kamer met airco aan de achterzijde met schuifpui en fraai zicht op zonnige achtertuin en zijtuin.

Eetkeuken ca 12m² met luxe keukeninrichting('21) voorzien van kookeiland met Bora inductie-kookplaat met ingebouwde afzuiging en eetbar, royale hoekkeuken met dubbele spoelbak, Quoocker, combi-magnetronoven, vaatwasser, Amerikaanse koel/vrieskast (met ijsblokjes automaat) en composiet werkblad. Woonkamer en keuken tezamen ca 52m2 met nieuwe tegelvloer en vloerverwarming

Deur naar ruime bijkeuken/2e hal met bergkast, aansluiting wasapparatuur, deur naar hal, tuindeur en deur naar ruime 2e woonruimte/mantelzorg/hobby/werkruimte annex slaapkamer ca 22m² met keukenblok, airco, eigen complete badkamer met aparte douche('24), 2e toilet en vaste wastafel.

Vanuit de bijkeuken tevens deur naar ruime werk/bergruimte ca 14m² en deur naar kleine garage/dichte carport met elektrische roldeur.

Mooi aangelegde ca 12m diepe en ca 11m brede achter– en zijtuin met groot terras, sproei-installatie, royale berging ca 14m² en dubbele achterom.

1e verdieping(v.v. laminaatvloer: overloop met luxe 3e toilet('19), 4 ruime slaapkamers ca 14m² met airco, 10m², 10m² met dakkapel en 6m2 met ingebouwde bergruimte, luxe complete en ruime 2e badkamer('19) met dakkapel en rolluik, luxe breed badmeubel met 2 waskommen en ruime inloopdouche.

Vlizotrap naar 2e verdieping: verrassend ruime bergzolder met nieuw ATAG cv-combiketel(ca '21).

Prima isolatie in vloer-, spouw- en dak alsmede overal dubbel glas. Hal, keuken, bijkeuken en garage v.v. tegelvloer en gedeeltelijk van vloerverwarming. Nagenoeg gehele woning voorzien van rolluiken, 18 zonnepanelen 2021, 3 airco's en Quoocker. Energielabel A. Degelijk gebouwde woning. Buitenschilderwerk 2025.

Inhoud: ca 750m3. Woonoppervlak: 177m2, overige inpandige ruimte 25m2. Externe bergruimte: 14m2. Bouwjaar: 1992. Perceelgrootte: 427m².

Begane grond

Indeling: zeer ruime hal ca 11m² met luxe toilet, garderobe en meterkast, deur naar woonkamer. Ruime L-vormige lichte woonkamer ca 40m² met schuifpui en fraai aangelegde zonnige achtertuin. Eetkeuken ca 12m², bijkeuken/2e hal, tuindeur, ruime woon/slaapkamer ca 22m2 met keuken, luxe badkamer. Kantoor/berging, dichte carport/kleine garage. Ruim voldoende parkeerruimte.

Mooie en fraai aangelegde liefst ca 12m diepe en ca 11m brede achter– en zijtuin met royaal terras, royale berging ca 14m2 en dubbele achterom.

Hal

Ruime hal ca 11m² met luxe toilet, garderobe, vernieuwde meterkast(8 groepen en deur naar woonkamer

Woonkamer

Ruime lichte woonkamer ca 40m² verdeeld in royale zitgedeelte aan voorzijde en eet-gedeelte met airco en schuifpui aan achterzijde

Woon/eetkamer

Woon/eetkamer

Eetkeuken:

Eetkeuken ca 12m² met luxe keukeninrichting('21) voorzien van kookeiland met Bora inductie-kookplaat/ingebouwde afzuiging en eetbar, royale hoekkeuken met dubbele spoelbak, Quoocker, combi-magnetronoven, vaatwasser, Amerikaanse koel/vrieskast met ijsblokjes automaat en composiet werkblad.

Eetkeuken:

Bijkeuken en hal slaapvleugel:

Bijkeuken met aansl wasapparatuur, bergkast, deur naar hal, tuindeur, deur naar 2e woonkamer/slaapkamer met badkamer en deur naar werkruimte.

Werkruimte/kantoor ca 14m2

2e woonruimte/ruime slaapkamer:

Ruime lichte 2e woonruimte annex slaapkamer ca 22m² met airco en keukenblok en eigen luxe 2e badkamer('17).

2e woonruimte/mantelzorg/B&B/ruime slaapkamer:
Ruime lichte 2e woonruimte annex slaapkamer ca 22m² met airco en keukenblok

2e keuken:
Ruime lichte 2e woonruimte met airco en keuken

Badkamer:
Ruime lichte luxe badkamer met inloopdouche('24), 2e toilet en vaste wastafel

1e verdieping(v.v. laminaatvloer):

Overloop met luxe apart 3e toilet('19), 4 ruime slaapkamers resp: 14m2, 11m2, 10m2 met dakkapel en rolluik en 6m2, luxe complete badkamer('19) met dakkapel met rolluik , inloopdouche, luxe badmeubel met 2 waskommen.

1e verdieping:
Overloop met vlizotrap naar ruime bergzolder en slaapkamer 1.

Slaapkamer 1

Badkamer

Ruime luxe 2e badkamer(’19) met dakkapel en rolluik, ruime inloopdouche, breed luxe badmeubel met 2 waskommen en inbouwverlichting.

Badkamer

Slaapkamer 2

Slaapkamer 3

Slaapkamer 4

Achtertuin

Mooi aangelegde ca 12m diepe en ca 11m brede achter– en zijtuin met groot terras, royale berging ca 14m2 en dubbele achterom.

Achtertuin

Achtertuin

Plattegrond begane grond 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

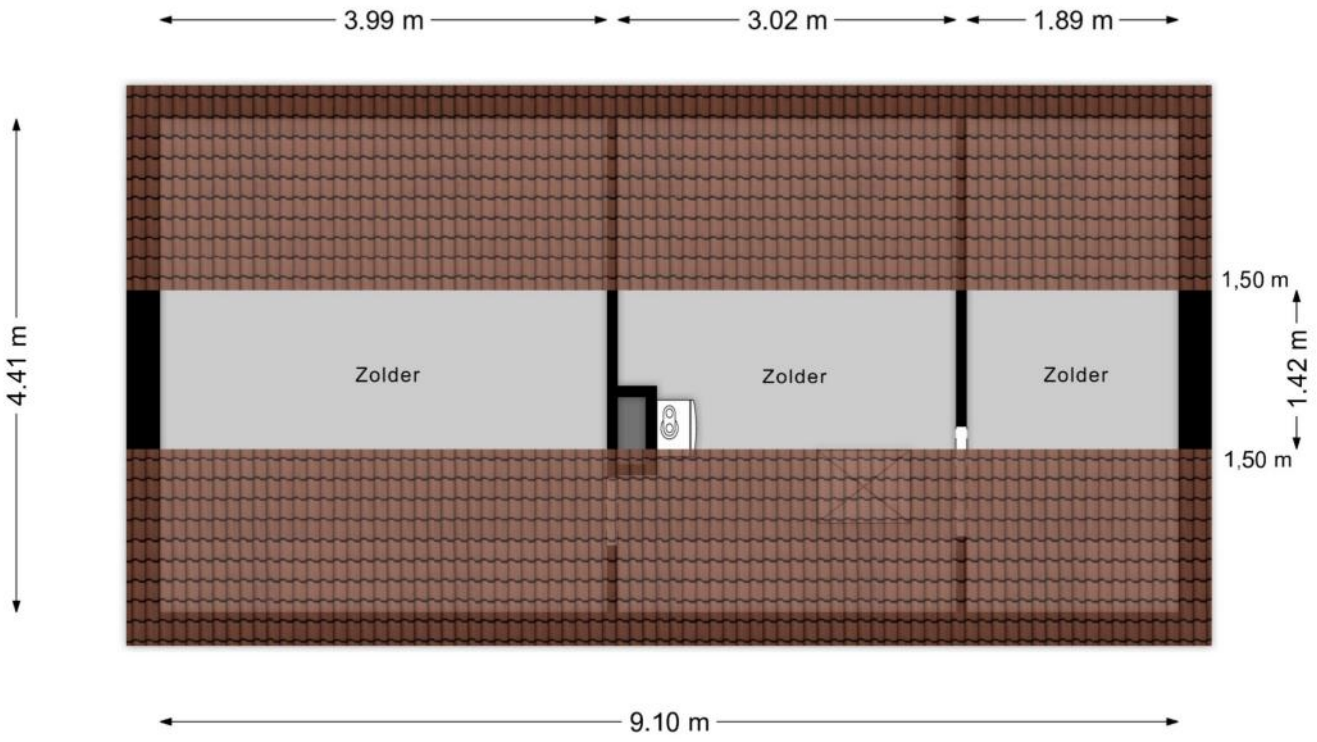
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Perceelrapport

Kenmerk Koren 5, 5731LC Mierlo
Datum 16-11-2025

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Perceel	MIERLO F 6073
Kenmerk	Koren 5, 5731LC Mierlo
Datum	16-11-2025

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:
Prima isolatie en overal dubbel glas. Hal, keuken, bijkeuken en garage v.v. tegelvloer en gedeeltelijk van vloerverwarming. Grotendeels voorzien van rolluiken. Degelijk gebouwde woning. 19 zonnepanelen, 3 airco's. Energielabel A.
Inhoud: ca 750m3. Woonoppervlak: 177m2, overige inpandige ruimte 25m2. Externe bergruimte: 14m2. Bouwjaar: 1992. Perceelgrootte: 427m².

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

Vastgoed Ned

WOUTER DAMEN MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

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.