

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Meidoorn 12,

Mierlo



In rustige straat gelegen geheel instapklare en recent luxe verbouwde ruime **TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING** (A label) met serre/speel/tuinkamer, garage, carport/overdekt terras, 4 ruime slaapkamers en zonnige 14m achtertuin(W) op loopafstand van scholen, bos en winkels.

Bouwjaar: 1979, verbouwd '23-'25
Inhoud: ca 520m³, garage 85m³
Woonoppervlak: ca 147m²
Externe bergruimte: ca 30m²
Perceelgrootte: 264m²

Vraagprijs: € 645.000 k.k.



AAN- EN VERKOOP/ TAXATIES

Instapklare, luxe geheel gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning (2023–2025)

In een rustige en kindvriendelijke woonstraat staat deze uitzonderlijk goed onderhouden en hoogwaardig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning. De woning is in de periode 2023–2025 grondig vernieuwd met oog voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid.

Hier geldt maar één ding: verhuizen en direct genieten.

Met een royale living inclusief speel-/tuinkamer, vier volwaardige slaapkamers met eigen wastafel, luxe keuken en badkamer, airconditioning op alle verdiepingen, een verwarmde garage, carport, vernieuwde overkapping én een zonnige tuin, is dit een ideaal gezinshuis op korte afstand van scholen, winkels en natuur.

De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Wonen & koken

De begane grond straalt licht, ruimte en luxe uit. De royale L-vormige woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, open haard, luxe stucwerk met sierlijsten en marmerstuc én airconditioning. (2023)

Via een brede schuifpui is er toegang tot de speel-/tuinkamer (ca. 13 m²), volledig vernieuwd in 2025: een fantastische extra leefruimte, ideaal als speelkamer, lounge of tuinkamer.

De woonkamer staat in open verbinding met de vergrote eetkeuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De luxe keuken is uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van o.a. een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keukenvloer beschikt over vloerverwarming. Totale living: ca. 50 m².

Slapen & baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, allen afgewerkt met luxe stucwerk, sierplinten, visgraat PVC-vloeren en een eigen wastafel (2023).

De luxe badkamer (2023) is compleet uitgevoerd met ligbad, douchecabine met regendouche, tweede toilet, badmeubel met waskom, vloerverwarming en daglicht.

De tweede verdieping beschikt over een royale overloop met zijraam en airco, berg-/cv-ruimte en een volwaardige vierde slaapkamer met PVC-vloer, twee grote dakramen, eigen wastafel, aansluitingen voor wasapparatuur en veel bergruimte.

Buitenleven

De zonnige achtertuin (ca. 14 meter diep) biedt volop privacy en is recent deels vernieuwd. De tuin beschikt over:

- Verwarmde garage (ca. 20 m²) met HR++ glas en bergzolder
- Carport met nieuw plafond, lichtkoepel, spotjes en elektra (2025)
- Volledig vernieuwde overkapping / tuinkamer (2025) met nieuwe vloer, gestucte wanden, glazen schuifdeuren en elektra
- Royale oprit voor meerdere auto's

Comfort & duurzaamheid

- Extra dakisolatie (2023)
 - Extra spouwmuurisolatie (2025)
 - Volledig voorzien van HR++ glas (woning én garage) 2023
 - Drie airco-units (2023), verdeeld over alle verdiepingen, waarmee zowel gekoeld als (bij)verwarmd kan worden
 - Daarnaast beschikt de woning op alle verdiepingen over een volledig functionerend cv-verwarmingssysteem met radiatoren, aangesloten op een Intergas HR cv-combiketel (2021)
 - 10 zonnepanelen (2024, 435 Wp per paneel)
 - Volledig vernieuwde elektra + nieuwe meterkast (2023)
 - Gehele woning voorzien van luxe stucwerk met sierlijsten (2023)
 - Buitenschilderwerk woning en garage (2025)
- Zinken regenpijpen

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 147 m² excl. serre/speel/tuinkamer

Perceeloppervlakte: 264 m²

Externe bergruimte: ca. 20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 30 m²

Inhoud: ca. 520 m³ (excl. Garage ca 85m³)

Bouwjaar: 1979, recent hoogwaardig gemoderniseerd (2023 - 2025)

Aanvaarding: in overleg



Begane grond

Indeling: royale hal met eikenhoutenvloer, garderobe, nieuwe meterkast en luxe toilet('23). Ruime, lichte L-woonkamer ca 35m² voorzien van airco, mooie eikenhoutenvloer, open haard en zijraam, brede schuifpui (HR++glas) naar nieuwe serre/speelruimte ca 13m², vergrote lichte eetkeuken ca 15m² met nieuwe tegelvloer en vloerverwarming, luxe nieuwe keukeninrichting('23) 3 ramen en tuindeur.













Serre/speel/tuinkamer

Via een brede schuifpui is er toegang tot de speel-/tuinkamer (ca. 13 m²), volledig vernieuwd in 2025: een fantastische extra leefruimte, ideaal als speelkamer, lounge of tuinkamer.



Keuken

Vergrote lichte eetkeuken ca 15m² met nieuwe tegelvloer en luxe nieuwe keukeninrichting('23) v.v. 3 ramen, Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combi-magnetronoven, extra oven, koel/vrieskast, vaatwasser, kastruimte en tuindeur.







1e verdieping:

Royale overloop met airco, 3 ruime lichte slaapkamers resp. ca 16, 12 en 12m², nieuwe luxe badkamer(ca '23) met ligbad, douchecabine met regendouche, luxe 2e toilet, badmeubel met waskom, kast, vloerverwarming en zijraam.









Badkamer

Nieuwe luxe badkamer(ca '23) met ligbad, douchecabine met regendouche, luxe 2e toilet, badmeubel met waskom, kast, vloerverwarming en zijraam



Badkamer

Nieuwe luxe badkamer(ca '23) met ligbad, douchecabine met regendouche, luxe 2e toilet, badmeubel met waskom, kast, vloerverwarming en zijraam



2e verdieping

Royale overloop met zijraam en airco, berg/cv-ruimte met Intergas HR cv-combiketel (ca '21), ruime 2e berging, royale 4e slaapkamer ca. 25m² met 2 grote dakramen, aansluiting wasapparatuur en bergruimte.



2e verdieping
Royale 4e slaapkamer ca. 16m² met 2 nieuwe dakramen, aansluiting
wasapparatuur en bergruimte.



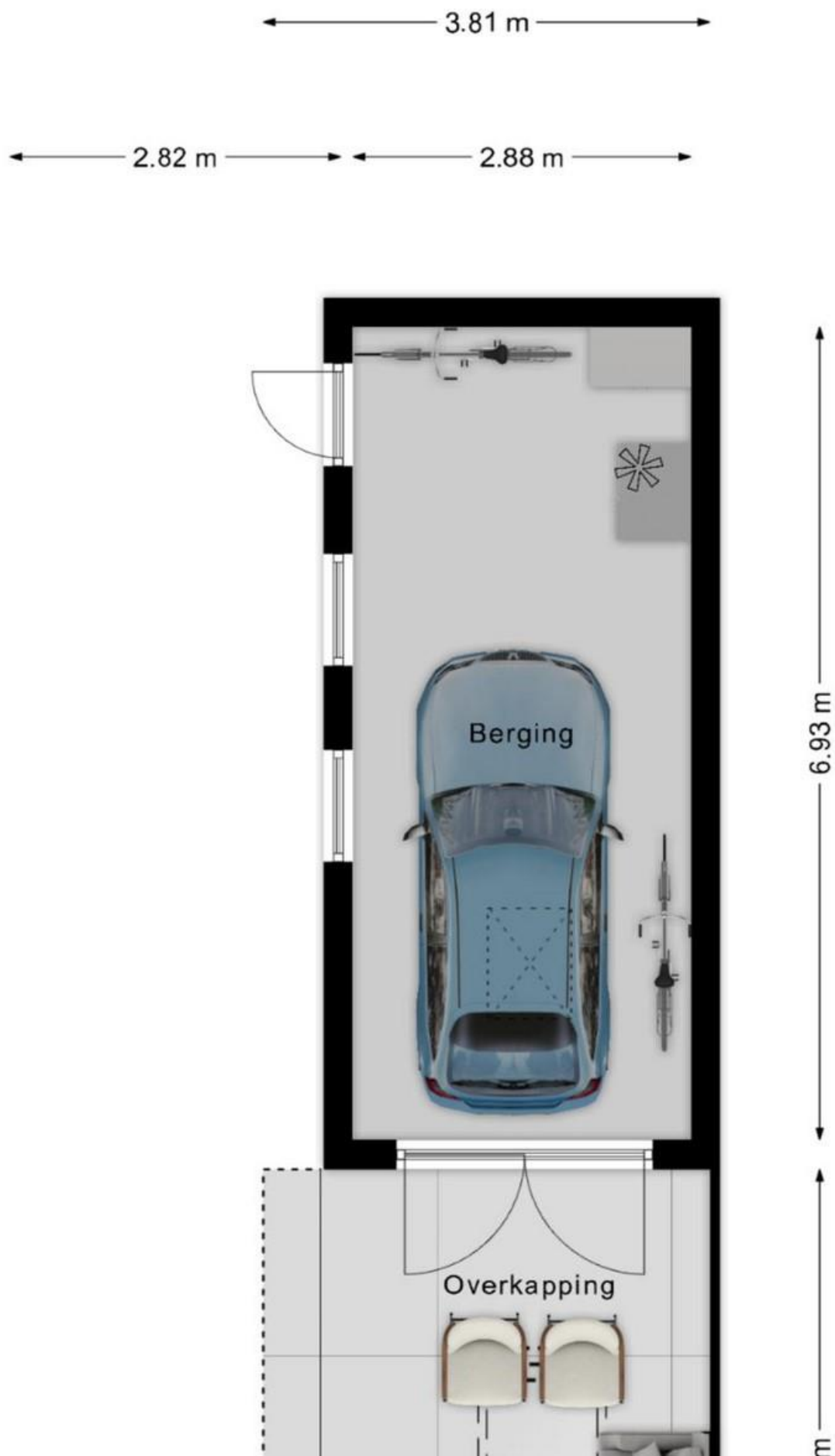
Plattegrond begane grond geheel



Plattegrond begane grond



Plattegrond garage



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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

Zonnige achtertuin

Nieuwe aangelegde zonnige royale ca 14m diepe zonnige achtertuin(NNW) met ruime garage ca 20m² met vlizotrap naar bergzolder, dubbele deuren, carport/overdekt terras met dubbele houtendeuren naar royale oprit voor meerdere auto's.



Achtertuin







Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk

Meidoorn 12, 5731WH Mierlo

Datum

28-02-2023



Percelenrapport



Perceel MIERLO F 5138
Kenmerk Meidoorn 12, 5731WH Mierlo
Datum 28-02-2023

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:

Vloer-, spouwisolatie(;25), dakisolatie('23, overal HR++ glas('23). 3 airco's. 10 zonnepanelen(435Wp). Energielabel A.

Woonoppervlak: ca 147m², exclusief speel/tuinkamer. ca 13m². Inhoud: ca 520m³, garage ca 85m³. Bouwjaar: 1979. Perceelgrootte: 264m².




DAMEN
MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed
Ned

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

MCEPI