

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Kan. Daemenstraat 36, 5731 CS Mierlo



In de mooiste, brede, straat en op zeer gewilde villalocatie direct nabij bossen gelegen, zeer verzorgd VRIJSTAAND LANDHUIS met GARAGE met 3 (mog. 4) ruime slaapkamers en verrassend royale en zeer fraai aangelegde zonnige tuin rondom op korte afstand van scholen, winkelcentrum en overige voorzieningen en alle uitvalswegen naar Eindhoven en Helmond.

Bouwjaar: 1972
Inhoud: ca 620m³
Woonoppervlak: ca 144m²
Overige inpandige ruimte: ca 23m²
Perceelgrootte: 783m²

Vraagprijs: € 820.000 k.k.



In de mooiste, brede, straat en op zeer gewilde villalocatie, direct nabij bossen gelegen, zeer verzorgd VRIJSTAAND LANDHUIS met inpandige GARAGE, 3 (mog. 4) ruime slaapkamers en verrassend royale en zeer fraai aangelegde geheel omheinde zonnige tuin rondom op korte afstand van scholen, winkelcentrum, alle overige voorzieningen en uitvalswegen naar Eindhoven.

Indeling: overdekte entree naar ruime hal ca 12m² met meterkast, luxe toilet (ca '10) en garderobe, tegelvloer en trap naar verdieping, ruime lichte woonkamer ca 41m² met natuurstenenvloer, Faber gas open haard, erker en royaal uitzicht op boomrijke brede laan, convectorsputten, brede glaspui achterzijde met tuindeur naar overkapping en fraaie tuin. Vanuit hal en woonkamer deur naar (eet)keuken ca 11m² met tegelvloer en complete luxe keukeninrichting v.v. gas kookplaat, magnetron-oven, afzuigkap, granietenaanrechtblad en tuindeur. Deur naar bijkeuken/werkkamer ca 8m² met cv-combiketel, aansluiting wasapparatuur. Deur naar inpandige garage met radiator en dubbele deuren naar royale oprit voor meerdere auto's

Totale living ca 53m² met tegelvloer.

Zeer fraai aangelegde geheel omheinde royale ca 14m diepe en liefst ca 27m brede zonnige achtertuin (NNW) en ruim 8m brede zijtuin (mogelijkheid voor uitbouw). Dubbele achterom naar royale oprit voor meerdere auto's.

1e verdieping: ruime overloop, 3(mog.4) slaapkamers resp. ca 18m² met airco, royale ingebouwde kasten en dubbele deuren naar balkon, ca 13m² met royale ingebouwde kastruimte en dakkapel, ca 12m² met dakkapel en veel bergruimte. Vlizotrap naar ruime bergzolder.

Ruime en luxe badkamer met vloerverwarming, ruime douche, luxe 2e toilet en breed luxe badmeubel met 2 wastafels en dakkapel.

Dakisolatie en gehele woning voorzien van dubbel (pantser) glas, achterzijde voorzien van rolluiken en voorzijde van zonwering. Energielabel E.

Zeer nabij fraai Mierlose bossen en op loopafstand van gezellige winkelcentrum met horeca, diverse basisscholen en fietsafstand van de fraaie Strabrechtse Heide en natuurgebieden en uitvalswegen naar Eindhoven.

Inhoud: ca 620m³. Woonoppervlak: 144m². Overige inpandige ruimte 23m². Overdekte buitenruimte: 22m². Bouwjaar: 1971. Perceelgrootte: 783m².



Begane grond

Indeling: overdekte entree naar ruime hal ca 12m² met meterkast, luxe toilet (ca '10) en garderobe, tegelvloer en trap naar verdieping, ruime lichte woonkamer ca 41m² met natuurstenenvloer, Faber gas open haard, erker en royaal uitzicht op boomrijke brede laan, convectorsputten, brede glaspui achterzijde met tuindeur naar overkapping en fraaie tuin. Vanuit hal en woonkamer deur naar (eet)keuken ca 11m² met tegelvloer en complete luxe keukeninrichting v.v. gas kookplaat, magnetron-oven, afzuigkap, granieten aanrechtblad en raam met fraai tuinzicht, deur naar bijkeuken/werkkamer ca 8m² met aansluiting wasapparatuur, deur naar inpandige garage met radiator en dubbele deuren naar royale oprit voor meerdere auto's.. Totale living ca 53m² met tegelvloer.



Royale hal met garderobe, meterkast en luxe toilet



Woonkamer

Ruime lichte woonkamer ca 41m² met natuurstenenvloer, Faber gas open haard, erker en royaal uitzicht op boomrijke brede laan, convectorputten, brede glaspui achterzijde met tuindeur naar overkapping en fraaie tuin.



Woonkamer



Woonkamer



Keuken:

Vanuit hal en woonkamer deur naar (eet)keuken ca 11m² met tegelvloer en complete luxe keukeninrichting v.v. gas kookplaat, magnetron-oven, afzuigkap, granietenaanrechtblad en tuindeur.



Bijkeuken/werkkamer

Bijkeuken/werkkamer ca 8m² met cv-combiketel(ca'95)aansluiting
wasapparatuur, deur naar inpandige garage met radiator en dubbele deuren naar
royale oprit voor meerdere auto's .





1e verdieping:

Ruime overloop, 3(mog.4) slaapkamers resp. ca 18m² met airco'royale ingebouwde kasten en dubbele deuren naar balkon, ca 13m² met royale ingebouwde kastruimte en dakkapel, ca 12m² met dakkapel en veel bergruimte. Vlizotrap naar ruime bergzolder.



Ouderslaapkamer

Ruime slaapkamer ca 18m² met airco, royale ingebouwde kasten en dubbele deuren naar balkon.





Slaapkamer 2:
Slaapkamer ca 12m² met dakkapel en veel bergruimte



Slaapkamer 3:

Slaapkamer ca 13m² met royale ingebouwde kastruimte en dakkapel



Badkamer

Ruime en luxe badkamer met vloerverwarming, ruime douche, luxe 2e toilet en breed luxe badmeubel met 2 wastafels en dakkapel.



Badkamer



Achtertuintuin

Zeer fraai aangelegde geheel omheinde royale ca 14m diepe en liefst ca 27m brede zonnige achtertuin(NNW) en ruim 8m brede zijtuin (mogelijkheid voor uitbouw).



Achtertuin



Tuin en achtergevel



Royale oprit voor meerdere auto's

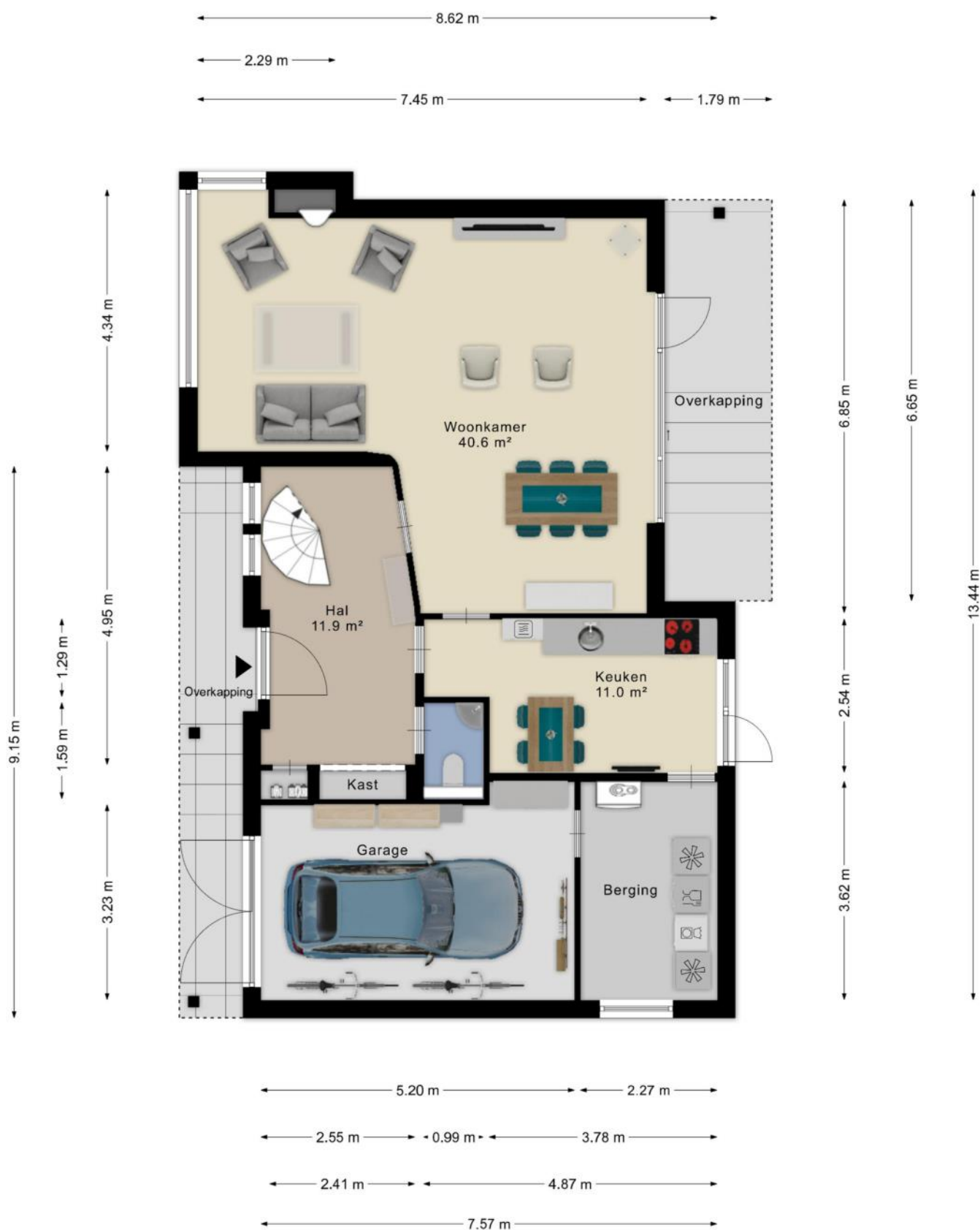


Plattegrond begane grond met tuin



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

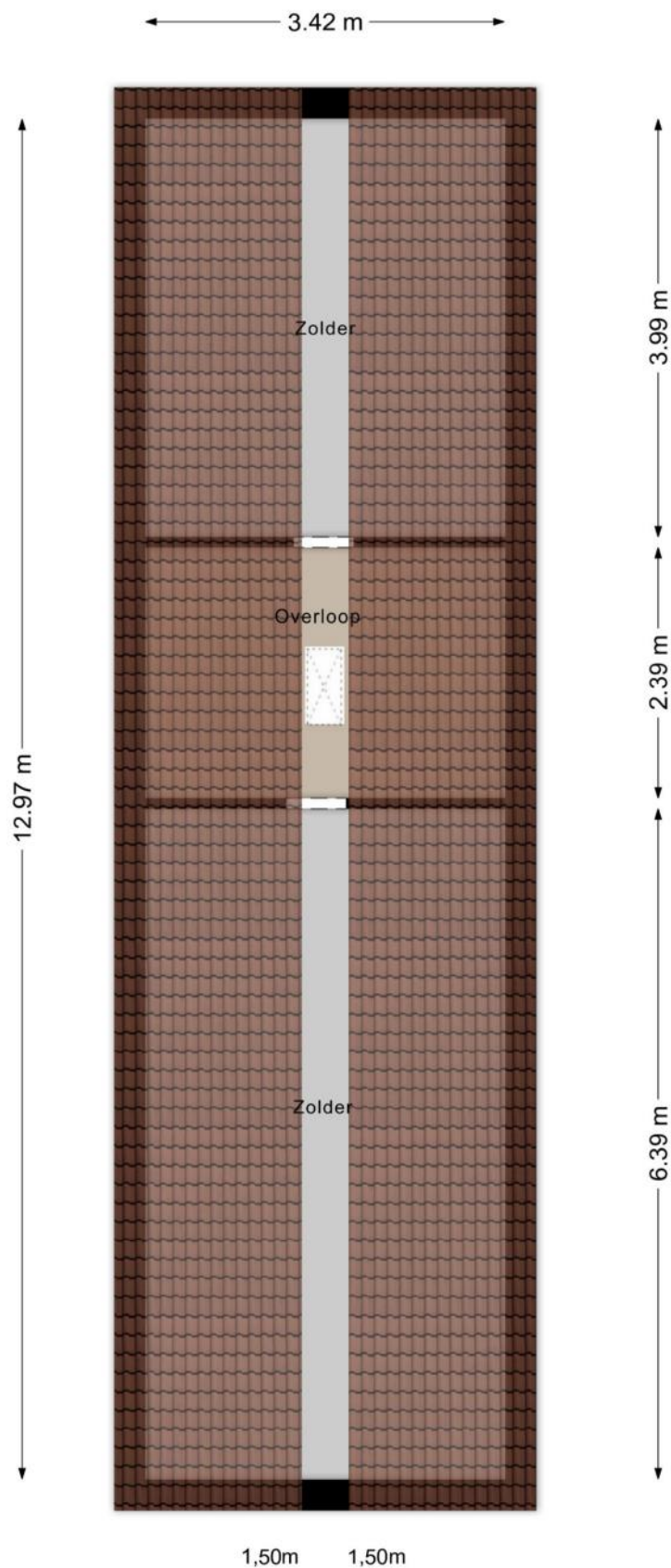
Plattegrond 1e verdieping



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.

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk

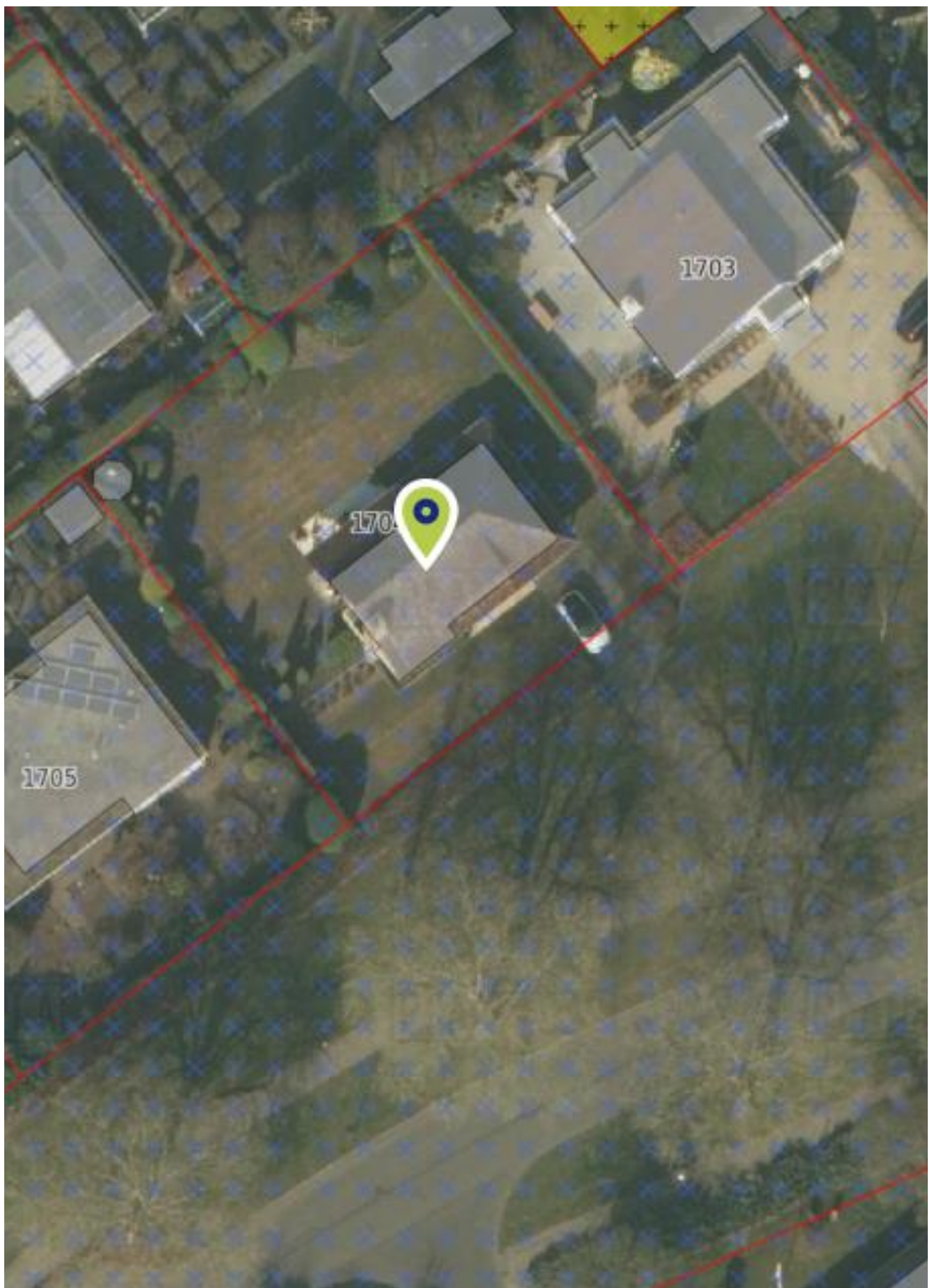
Kanunnik Daemenstraat 36, 5731CS Mierlo

Datum

09-08-2026



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht



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:

Dakisolatie en gehele woning voorzien van dubbel (pantser) glas, achterzijde voorzien van rolluiken en voorzijde van zonwering.

Inhoud: ca 620m³. Woonoppervlak: 144m². Overige inpandige ruimte 23m².

Bouwjaar: 1972. Perceelgrootte: 783m².

MCEPI



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

W
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.