

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

## Schoolstraat 38, 5731AS Mierlo



Verrassend ruime en uitgebouwde geheel luxe gemoderniseerde **TWEE -ONDER-EEN-KAPWONING** met living ca 40m<sup>2</sup>, ruime bijkeuken/speelkamer, grote garage 28m<sup>2</sup>, 5 slaapkamers, 12 zonnepanelen, air-co, zonnige achtertuin op loopafstand van scholen, winkels en bossen.

Bouwjaar: 1971, nadien verbouwd

Inhoud: ca 580m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: ca 137m<sup>2</sup>

Overige inpandig: ca 28m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 248m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 535.000 k.k.**



## OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en uitgebouwde geheel luxe gemoderniseerde **TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING** met living ca 40m<sup>2</sup>, ruime bijkeuken/speelkamer, grote garage 28m<sup>2</sup>, 5 slaapkamers, 12 zonnepanelen, airco, zonnige achtertuin op loopafstand van scholen, winkels en bossen.

Indeling: hal met garderobe en keurig toilet ('03), royale en lichte Z-vormige woonkamer, verdeeld in royaal zitgedeelte ca 23m<sup>2</sup> aan de voorzijde met groot kunststofraam met zonwering en royaal eetgedeelte/leefkeuken aan de tuinzijde met ruime bergkast met uitgebreide meterkast, royale en luxe keukeninrichting('16) voorzien composiet werkblad, keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven/grill en veel kastruimte.

Totale living 40m<sup>2</sup> voorzien van mooie houtstructuur Novilonvloer.

Zeer ruime bijkeuken/werkkamer ca 9m<sup>2</sup> met kastenwand en aansluiting wasapparatuur. Deur naar zeer royale en brede garage van liefst ca 28m<sup>2</sup> met roldeur en aparte loopdeur naar oprit en tuindeur.

Fijne zonnige zeer fraai aangelegde ca 10m diepe en ruim 10m brede zonnige achtertuin (NO) met gezellig overdekt terras/prieel achter in de tuin.

1e verdieping(v.v. Novilonvloer): overloop met bergkast, 3 ruime en lichte slaapkamers resp. ca 15, 12 en 7m<sup>2</sup>, luxe badkamer('21) met inloepdouche, luxe 2e toilet en luxe badmeubel, nieuw raam en designradiator.

Vaste trap naar 2e verdieping(v.v. Novilnvloer); royale overloop met bergruimte, Panasonic airco('23) die ook 1e verdieping kan koelen en verwarmen, nieuwe Intergas HRE-cv-combiketel ('24) groot dakraam, royale 4e slaapkamer ca 9m<sup>2</sup> met zijraam aan voorzijde, 5e slaapkamer ca 8m<sup>2</sup> met ruime dakkapel(22') achterzijde.

Dakisolatie('22), gehele woning HR en/of HR++ dubbel glas. Nieuwe Intergas HRE CW5 cv-combiketel ('24), 12 zonnepanelen en airco.

Energielabel C.

Woonoppervlak: 137m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: 28m<sup>2</sup>

Inhoud: ca 580m<sup>3</sup>, inclusief garage. Bouwjaar: 1971, nadien verbouwd.

Perceelgrootte: 248m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg



## Begane grond

Indeling: hal met garderobe en toilet ('03), royale en lichte Z-vormige woonkamer, verdeeld in zitgedeelte aan de voorzijde en royaal eetgedeelte/leefkeuken aan de tuinzijde met bergkast, luxe keukeninrichting('16). Totale living 40m<sup>2</sup> voorzien van mooie houtstructuur novilonvloer. Ruime bijkeuken/werkkamer ca 9m<sup>2</sup>. Zeer royale en brede garage van liefst ca 28m<sup>2</sup>







## Keuken

Royaal eetgedeelte/leefkeuken met berg/meterkast, royale en luxe keukeninrichting('16) met composiet werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven/grill, veel kastruimte en Novilonvloer.



## Bijkeuken

Zeer ruime bijkeuken/werkkamer ca 9m<sup>2</sup> met kastenwand en aansluiting was-apparatuur. Deur naar zeer royale en brede garage van liefst ca 28m<sup>2</sup> met rol-deur en aparte loopdeur naar oprit en tuindeur.



### 1e verdieping:

1e verdieping(v.v. Novilonvloer): overloop met bergkast, 3 ruime en lichte slaapkamers resp. ca 15, 12 en 7m<sup>2</sup>, luxe badkamer('21) met inloopdouche, luxe 2e toilet en luxe badmeubel, nieuw raam en designradiator.









## Badkamer

Luxe badkamer('21) met inloopdouche, luxe 2e toilet en luxe badmeubel, nieuw raam en designradiator,





## 2e verdieping

Royale overloop met bergruimte, Panasonic airco('23), nieuwe Intergas HRE-cv-combiketel ('24) groot dakraam en Novilonvloer.



## 2e verdieping

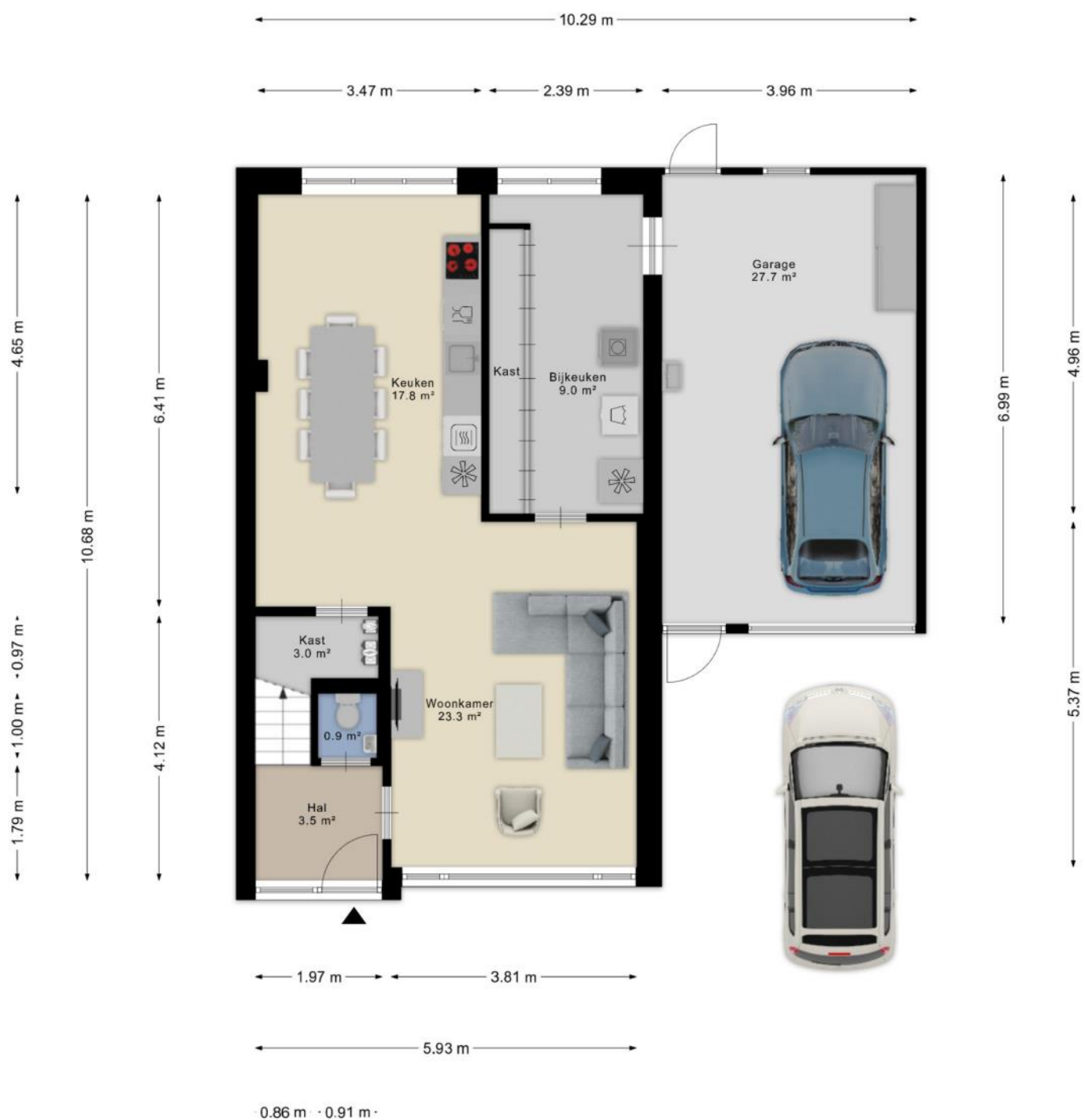
Royale 4e slaapkamer ca 9m<sup>2</sup> aan de voorzijde met zijraam, 5e slaapkamer ca 8m<sup>2</sup> met ruime dakkapel(22') achterzijde en mooie Novilonvloer.



# Plattegrond begane grond met tuin



# Plattegrond begane grond



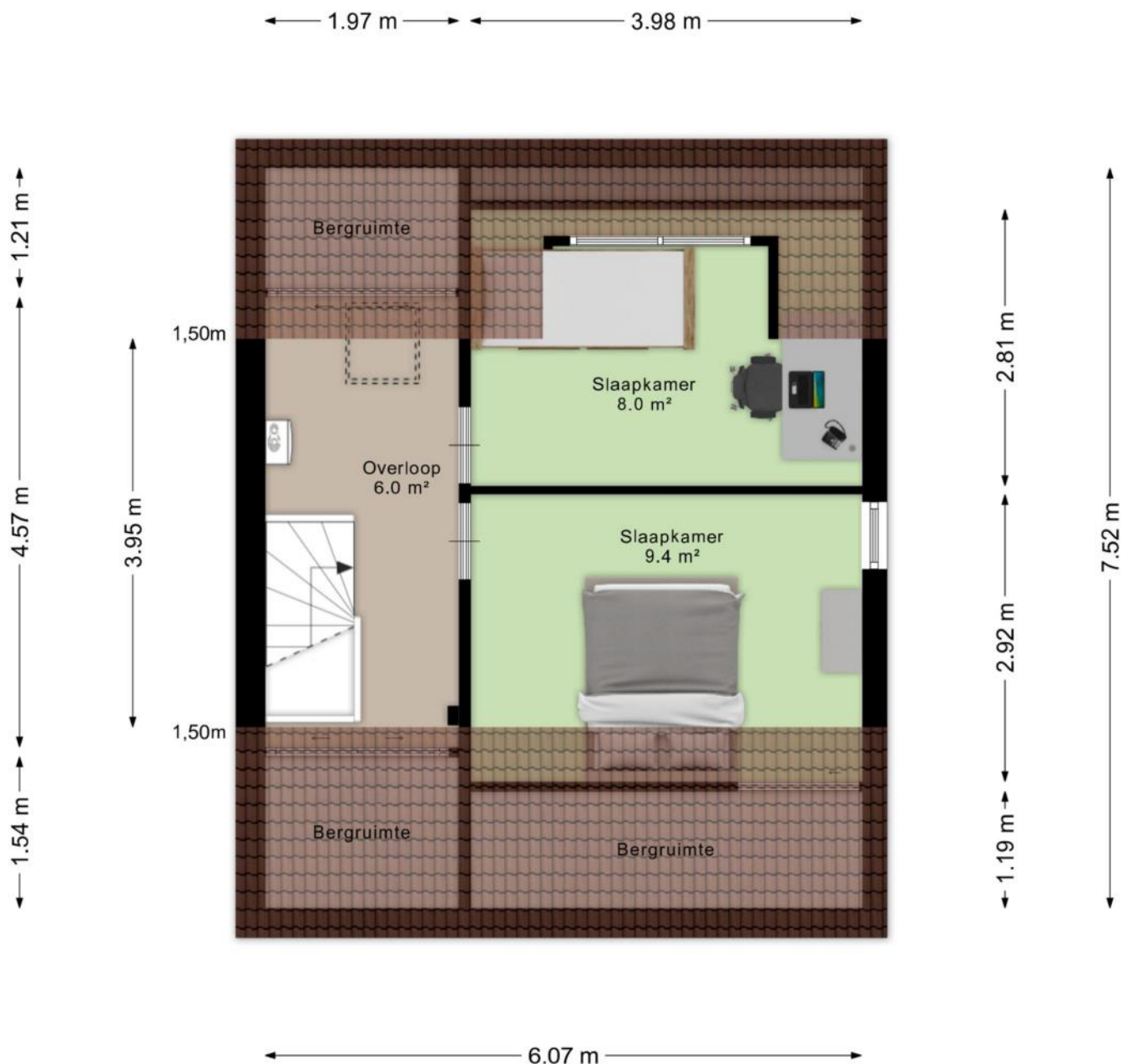
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Zonnige achtertuin

Fijne zonnige zeer fraai aangelegde ca 10m diepe en ruim 10m brede zonnige achtertuin(NO) met gezellig overdekt terras/prieeel achter in de tuin.



## Achtertuin



## Straatbeeld



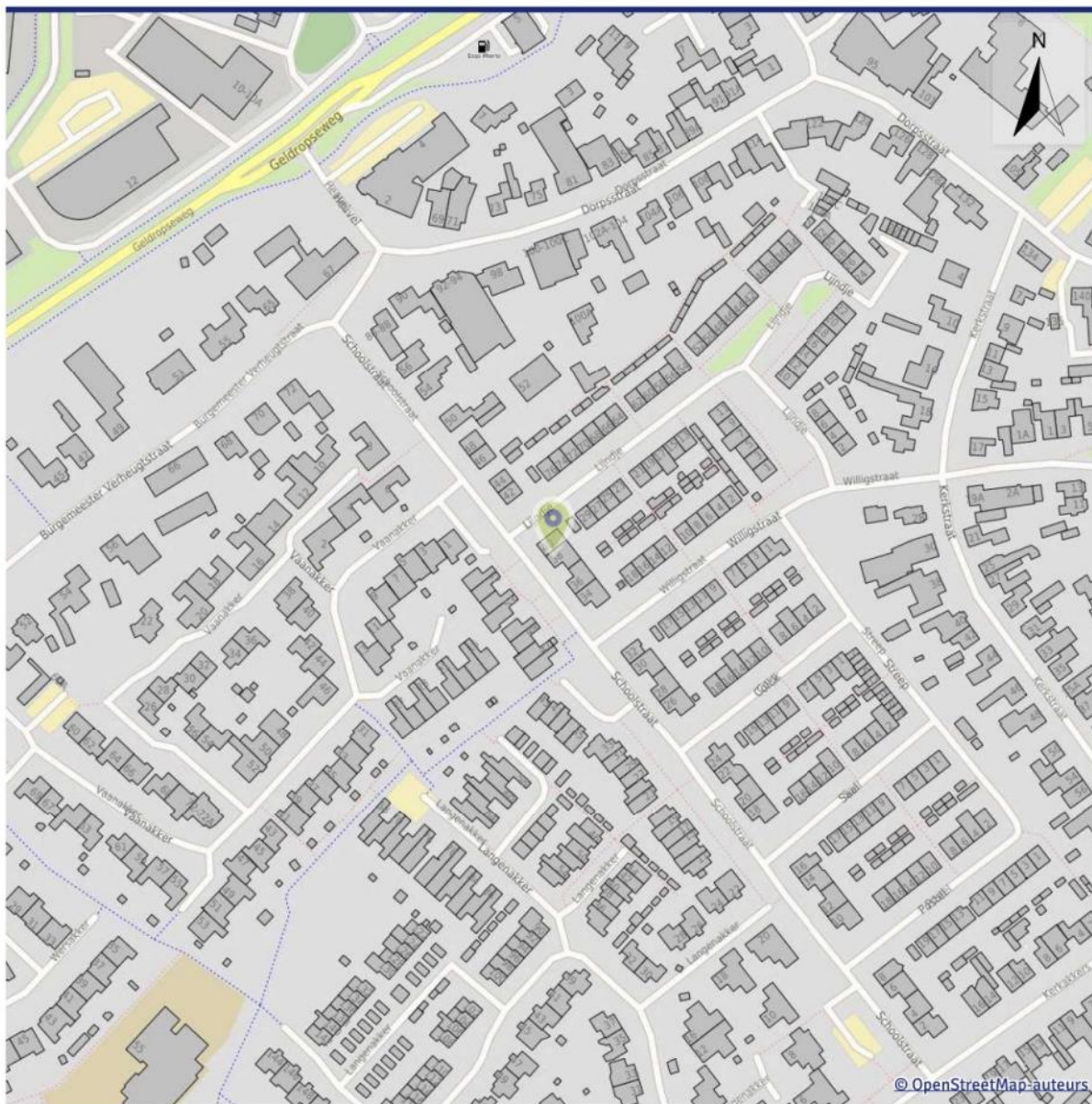
# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

Kenmerk Schoolstraat 38, 5731AS Mierlo  
Datum 17-07-2025



## Percelenrapport



**Perceel** MIERLO F 3665  
**Kenmerk** Schoolstraat 38, 5731AS Mierlo  
**Datum** 17-07-2025

### 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.

## Algemeen:

Dakisolatie('22), overal HR en HR++ glas. Airco. 12 zonnepanelen(435Wp). Energielabel C.

Woonoppervlak: ca 136m<sup>2</sup>, garage 28m<sup>2</sup>. Inhoud: ca 580m<sup>3</sup>.

Bouwjaar: 1971, nadien verbouwd. Perceelgrootte: 248m<sup>2</sup>.



  
**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](http://www.damenmakelaardij.nl)  
[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)

**MCEPI**