

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Plataan 42, 5731 NX Mierlo



In rustige straat en aan de achterzijde aan royaal plantsoen gelegen geheel instapklare, verrassend ruime en luxe verbouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met extra PRAKTIJK/WERK/SPEELRUIMTE, BERGING, 3(evt) 4 slaapkamers en 12m diepe zonnige achtertuin(ZZW).

Bouwjaar: 1985, nadien verbouwd

Inhoud: ca 431m³

Woonoppervlak: ca 122m²

Externe bergruimte: ca 8m²

Perceelgrootte: 228m²

Vraagprijs: € 479.000 k.k.



In rustige straat en met achterzijde aan royaal plantsoen gelegen geheel instapklare, verrassend ruime en luxe verbouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met extra PRAKTIJK/WERK/SPEELRUIMTE, BERGING, 3(evt) 4 slaapkamers en 12m diepe zonnige achtertuin(ZZW) op loopafstand van school, natuur en bos en korte afstand van winkelcentrum, prachtige Strabrechtse Heide en alle uitvalswegen.

Indeling: ruime hal met cv/kast met Intergas HR-cv combiketel('15) en luxe toilet('21), royaal vergrote lichte woonkamer ca 34m² met luxe laminaatvloer('21) en dubbele tuindeuren('12), uitgebouwde keuken ca 10m² met mooie tegelvloer en luxe keukeninrichting voorzien van 5-pits gaskookplaat, grote oven, vaatwasser('21), koelkast('23), afzuigkap en tuindeur.

Ruime bijkeuken met aansl. wa, tuindeur.

Aparte werk/speel/slaapkamer(mog garage) ca 17m² met laminaatvloer en glaspui met eigen voor-ingang.

Totale living ca. 61m² voorzien van laminaatvloer/tegelvloer en nieuw stucwerk.

Fraai aangelegde en verrassend royale vooral vrije ged. ca 12m diepe zonnige achtertuin(Z) (geen direkte achterburen en/of inkijk) met royale stenenberging, mooi terras en achterom

1e verdieping(v.v laminaatvloer): royale overloop, 3 ruime lichte slaapkamers resp. ca 10m² met mooi hoog plafond, ca 9m² en 8m² en werk/studykamer ca 4.5m².

Nieuwe luxe badkamer(ca '15) met inloofdouche met regendouche, luxe 2e toilet, fraai badmeubel met wastafel, designradiator.

Vliezotrap in 3e slaapkamer naar extra bergzolder.

Vloer-, spouw-, nieuwe dakisolatie en gehele woning voorzien van dubbel glas (ged. HR++) en gedeeltelijk van rolluiken. Nieuwe dakpannen 2024. Energielabel B.

Nieuw stucwerk begane grond en ouderslaapkamer.

Woonoppervlak: ca 122m², externe bergruimte: 19m².

Inhoud: ca 430m³. Bouwjaar: 1985, uitbouw 1999, verbouwd 2021(keuken, badkamer, toilet, vloeren en stucwerk)



Begane grond

Indeling: : ruime hal met cv/kast met Intergas HR-cv combiketel('15) en luxe toilet('21), royaal vergrote lichte woonkamer ca 34m² met dubbele tuindeuren('12), uitgebouwde keuken ca 10m² met mooie tegelvloer en luxe keukeninrichting voorzien apparatuur en tuindeur. Ruime bijkeuken met aansl. wa, en tuindeur. Aparte werk/speel/slaapkamer(vh garage) ca 17m² met eigen voor-ingang.









Keuken

Uitgebouwde keuken ca 10m² met mooie tegelvloer en luxe keukeninrichting voorzien van 5-pits gaskookplaat, grote oven, vaatwasser('21), koelkast('23), afzuigkap en tuindeur





Bijkeuken
Ruime bijkeuken met aansl. wa, tuindeur



Werk/speel/slaapkamer

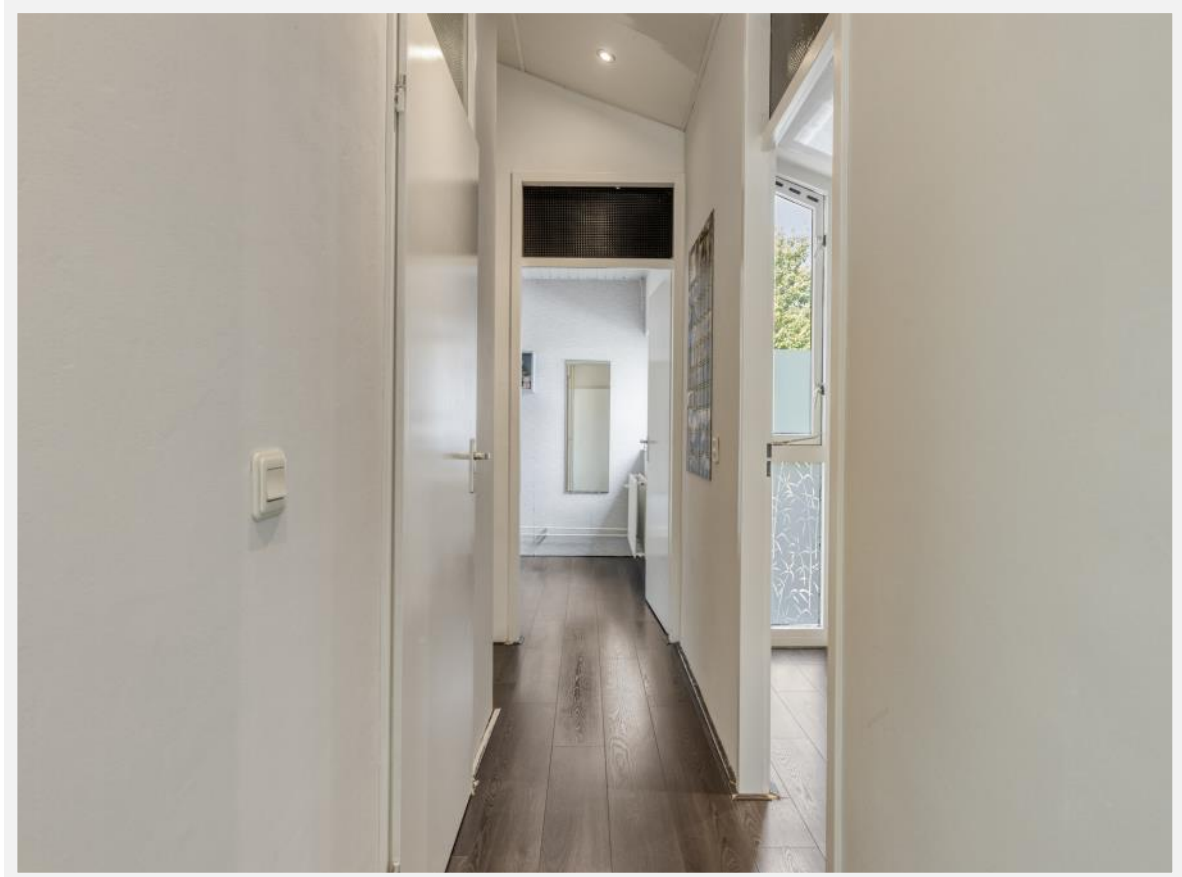
Aparte werk/speel/slaapkamer(mog garage) ca 17m² met laminaatvloer en glaspui met eigen voor-ingang.



1e verdieping(v.v laminaatvloer):

Royale overloop, 3 ruime lichte slaapkamers resp. ca 10m² met mooi hoog plafond, ca 9m² en 8m² en werk/studykamer ca 4.5m².

Nieuwe luxe badkamer(ca '15) met inloopdouche met regendouche, luxe 2e toilet, fraai badmeubel met wastafel, designradiator.



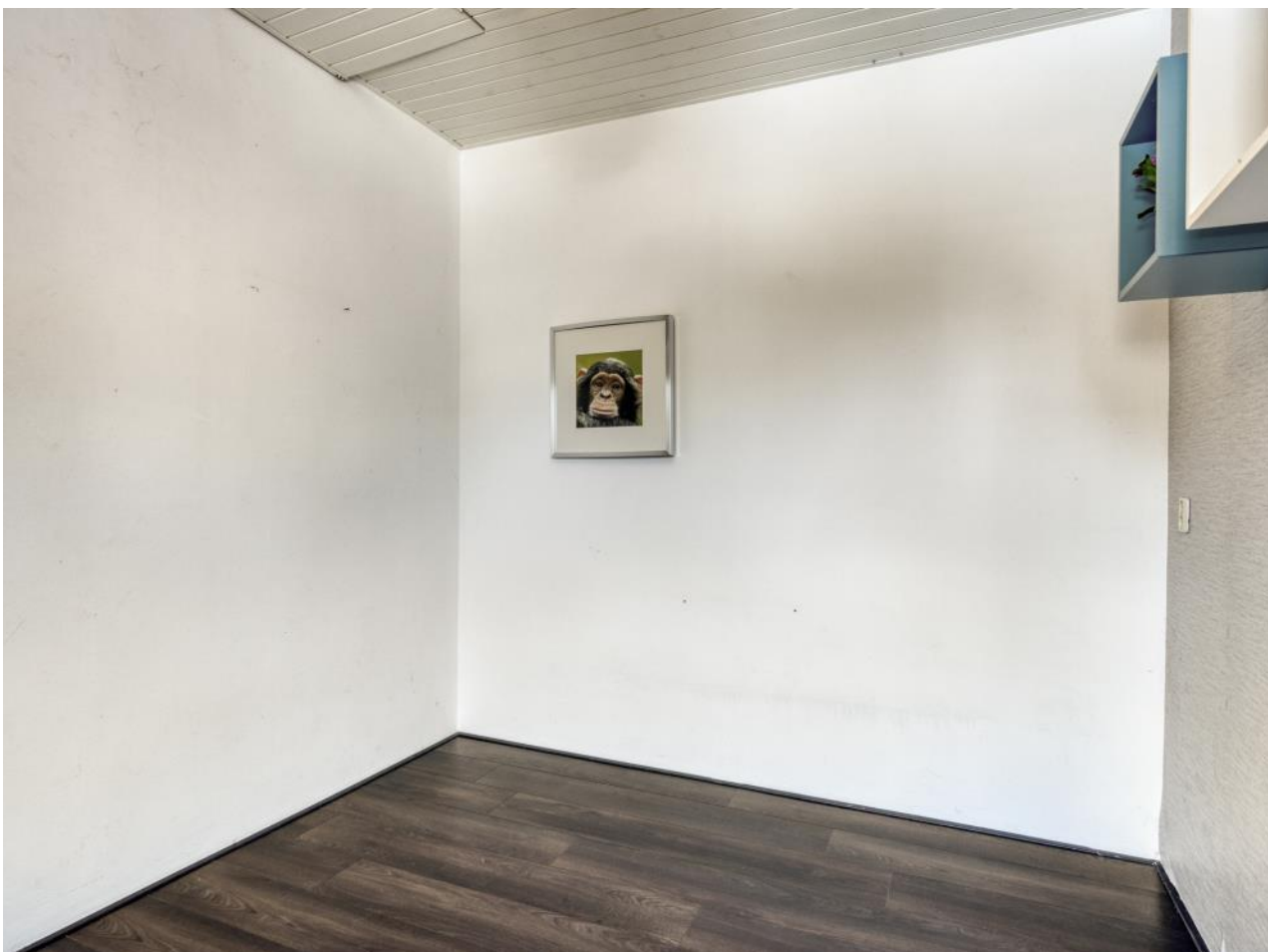
Ouderslaapkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer

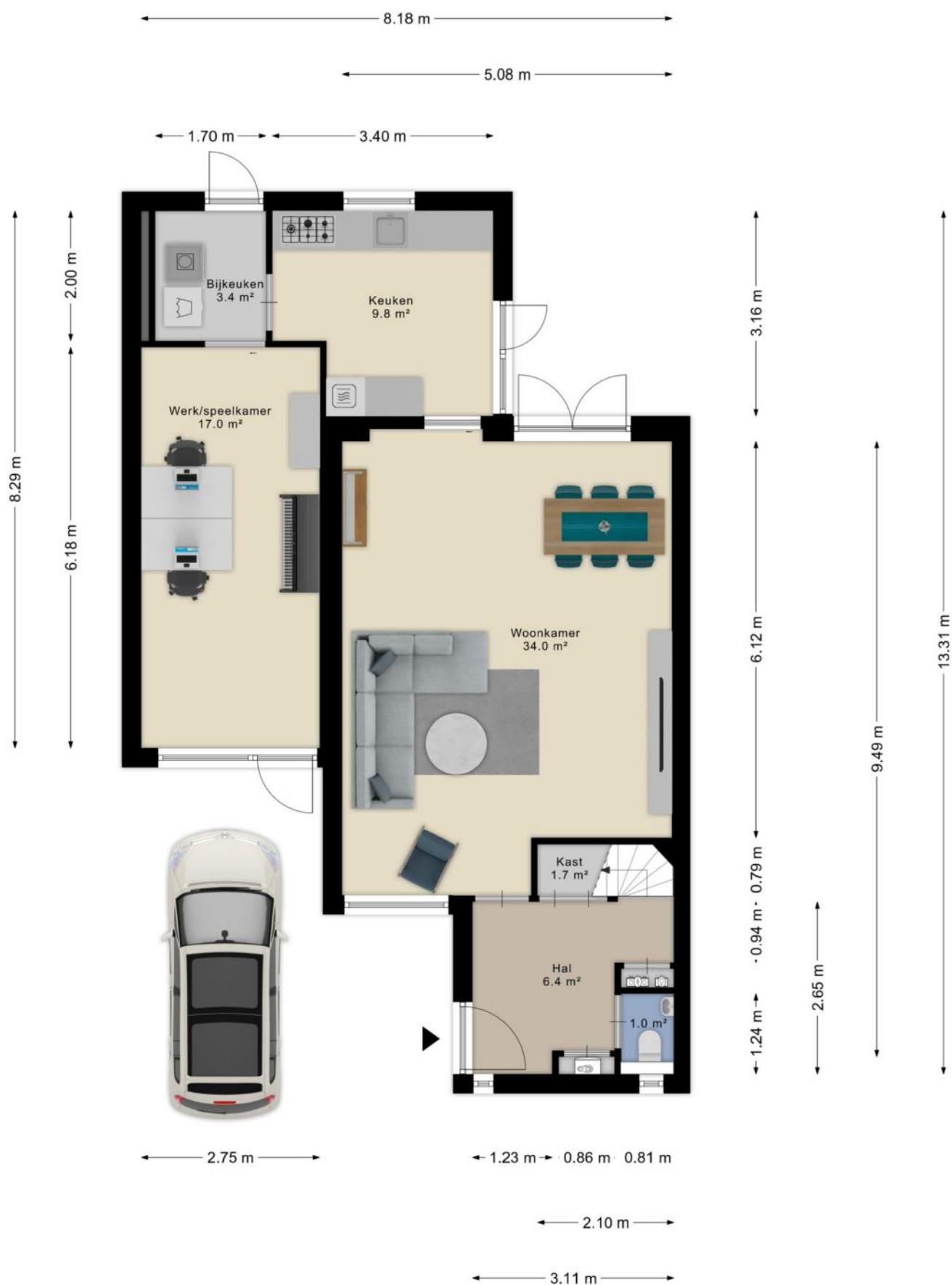
Nieuwe luxe badkamer(ca '15) met inlooptdouche met regendouche, luxe 2e toilet, fraai badmeubel met wastafel, designradiator.



Kleinere slaap/werkkamer



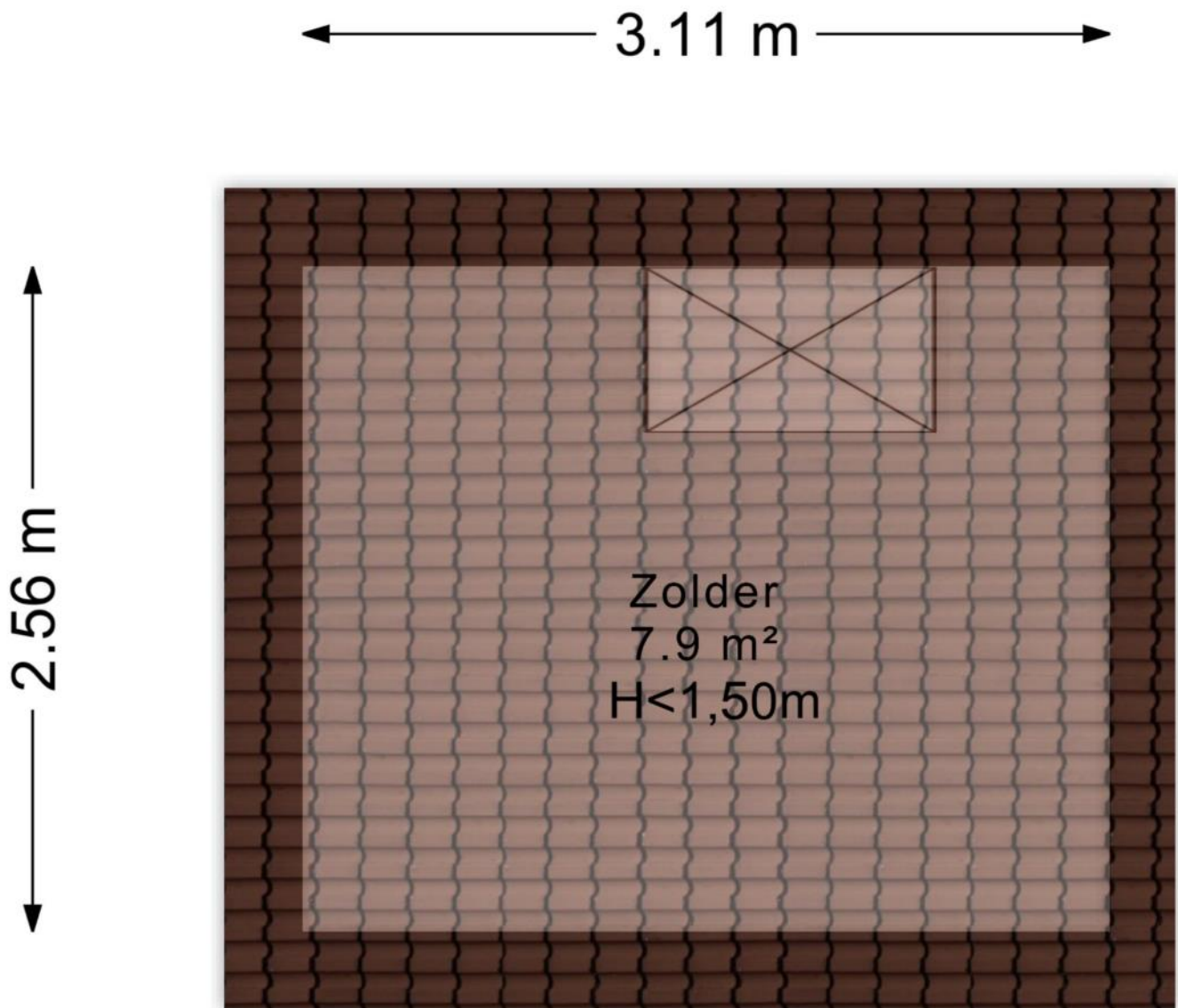
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

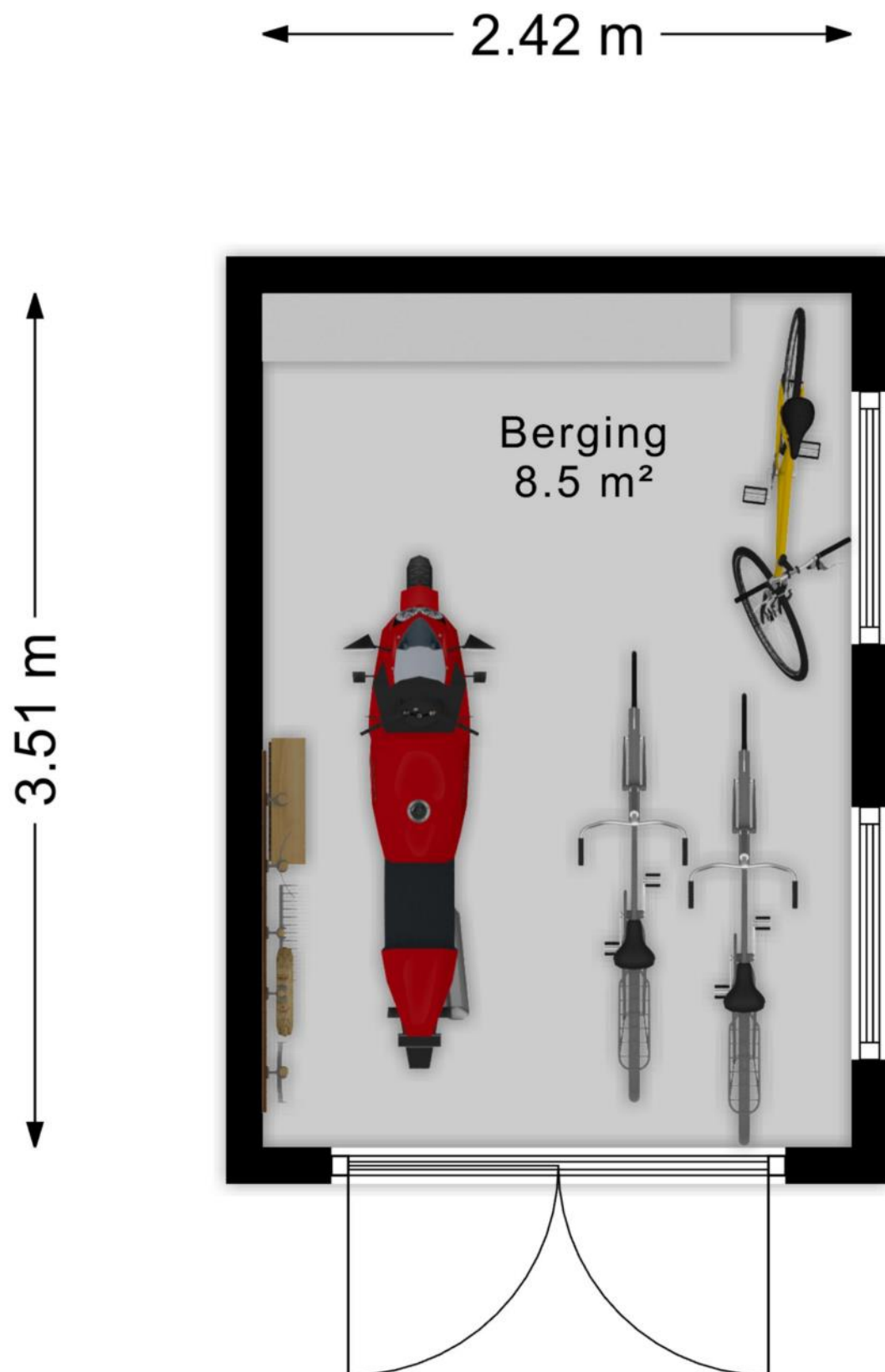


Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Fraai aangelegde en verrassend royale vooral vrije ged. ca 12m diepe zonnige achtertuin(Z) (geen directe achterburen en/of inkijk) met royale stenenberging, mooi terras en achterom.



Achtertuin



Achtertuin



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Plataan 42, 5731NX Mierlo
23-09-2026



Percelenrapport



Perceel MIERLO F 5490
Kenmerk Plataan 42, 5731NX Mierlo
Datum 23-09-2026

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-, spouw-, nieuwe dakisolatie en gehele woning voorzien van dubbel glas (ged. HR++) en gedeeltelijk van rolluiken. Nieuwe dakpannen 2024. Energielabel B. Woonoppervlak: ca 122m², berging: 8m². Inhoud: ca 431m³. Bouwjaar: 1985, nadien luxe verbouwd. Perceelgrootte: 219m².




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