WOUTER DAMEN MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed Ned

MCEPI

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

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Kleine Vos 16, 5731ZH Mierlo



Tegenover speelplantsoen gelegen verrassend royaal luxe, geheel instapklaar, energiezuinig(A label) en uitgebouwd WOONHUIS met riante living ca 56m2, 4 ruime slaapkamers 11 zonnepanelen, zonnige achtertuin(NW) met BERGING in gewilde woonwijk Luchen.

Bouwjaar: 2018
Woonoppervlak: 138m2
Inhoud: ca 490m3
Perceelgrootte: 139m² + 1/4 voorterrein



Vraagprijs: € 529.000 k.k.

AAN– EN VERKOOP / TAXATIES

Omschrijving

Tegenover speelplantsoen gelegen verrassend royaal luxe, geheel instapklaar, energiezuinig(A label) en uitgebouwd WOONHUIS met riante living ca 56m2, 4 ruime slaapkamers, 11 zonnepanelen, zonnige achtertuin(NW) met BERGING in gewilde woonwijk Luchen nabij natuurgebied, school, winkels en alle voorzieningen/uitvalswegen.

Indeling: hal met meterkast en luxe toilet, deur naar zeer ruime uitgebouwde woonkamer liefst ca 45m2 met praktische bergkast, zeer complete luxe keuken ca 12m2 aan de voorzijde met fraai uitzicht over afgesloten gezamenlijk voorterrein en speelplantsoen en luxe keukeninrichting met kookeiland met Bora inductie-kookplaat met ingebouwde afzuiging, combi-magnetron('24), koelkast en vaatwasser('25), royaal uitgebouwd zitgedeelte aan de achterzijde van de woning met groot raam en tuindeur naar gezellige fraai aangelegde achtertuin. Totale living liefst ruim 56m² met mooie eiken parketvloer en vloerverwarming.

Trap naar 1e verdieping (v.v. laminaatvloer): overloop met 3 slaapkamers: ruime ouderslaapkamer ca 18m², ca 12m² en 8m2, luxe lichte badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en fraai badmeubel met wastafel en dakraam.

Vaste trap naar 2e verdieping: ruime overloop ca 9m2 met aparte was/cv ruimte met aansluiting wasapparatuur, Intergas HR cv-combiketel en 2 omvormers zonnepanelen, verrassend royale 4e slaapkamer ca 14m2 met dakraam en veel bergruimte en mooie laminaatvloer.

Fraai aangelegde zonnige achtertuin(NW) met berging en achterom.

Uitstekende isolatie (energielabel A), overal HR++ dubbel glas. Hardhouten kozijnen met draaikiepramen. Vloerverwarming begane grond. 11 zonnepanelen met 2 omvormers.

Gelegen in gewilde jonge woonwijk Luchen schuin tegenover royaal speelplantsoen, op fietsafstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Nabij het Eindhovens kanaal en de fraaie Mierlose Bossen.

Inhoud: ca 490m3. Woonoppervlak: 138m2. Bouwjaar: 2018.
Perceelgrootte: 139m² en 1/4 van afgesloten gezamenlijke voorterrein.
Aanvaarding: in overleg.



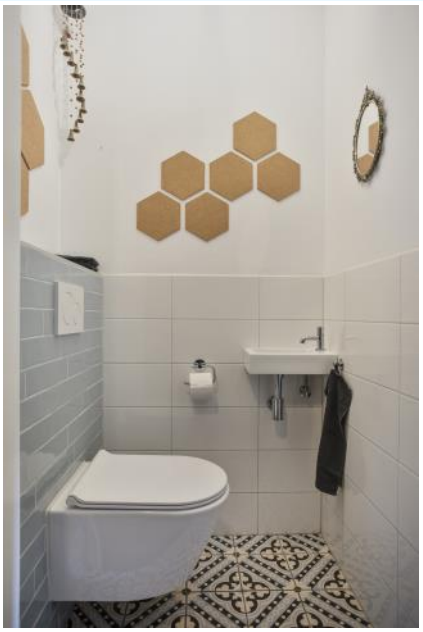






Begane grond:

Indeling: hal met meterkast en luxe toilet, deur naar zeer ruime uitgebouwde woonkamer liefst ca 45m2 met praktische bergkast, zeer complete luxe keuken ca 12m2 aan de voorzijde luxe inrichting voorzien van alle apparatuur, royaal uitgebouwd zitgedeelte aan de achterzijde van de woning met groot raam en tuindeur naar gezellige fraai aangelegde achtertuin.
Totale living liefst ruim 56m² met mooie eiken parketvloer en vloerverwarming.





Woonkamer

Zeer ruime woonkamer, verdeeld in royaal zitgedeelte ca 45m2





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Luxe keuken:

Complete keuken aan de voorzijde met fraai uitzicht over afgesloten voorterrein en speelplantsoen en luxe keukeninrichting met kookeiland met Bora inductie-kookplaat met afzuiging, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.





Luxe keuken:





Achtertuin

Fraai aangelegde zonnige achtertuin(NW) met berging en achterom.













1e verdieping(v.v. laminaatvloer):
Overloop met 3 slaapkamers: ruime ouderslaapkamer ca 18m², ca 12m² en 8m2, luxe lichte badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en fraai badmeubel met wastafel en dakraam.



Ouderslaapkamer ca 16m2





Ouderslaapkamer ca 18m2 met dakraam.





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer

Luxe lichte badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en fraai badmeubel met wastafel en dakraam



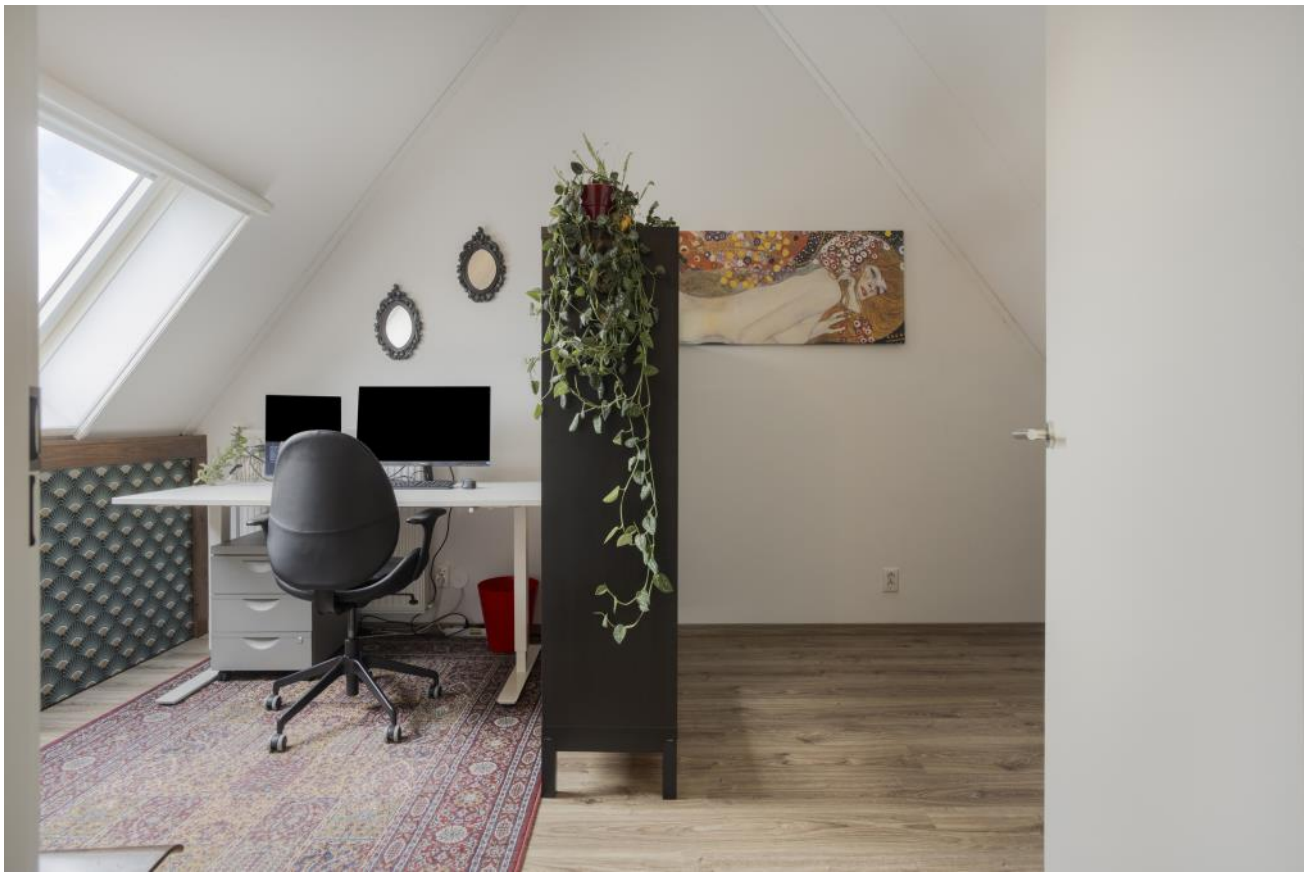




2e verdieping:

Ruime overloop ca 9m2 met aparte was/cv ruimte met aansluiting wasapparatuur, Intergas HR cv-combiketel en omvormer zonnepanelen, verrassend royale 4e slaapkamer ca 14m2





2e verdieping:

Verrassend royale 4e slaapkamer ca 14m2 met dakraam en veel bergruimte en mooie laminaatvloer





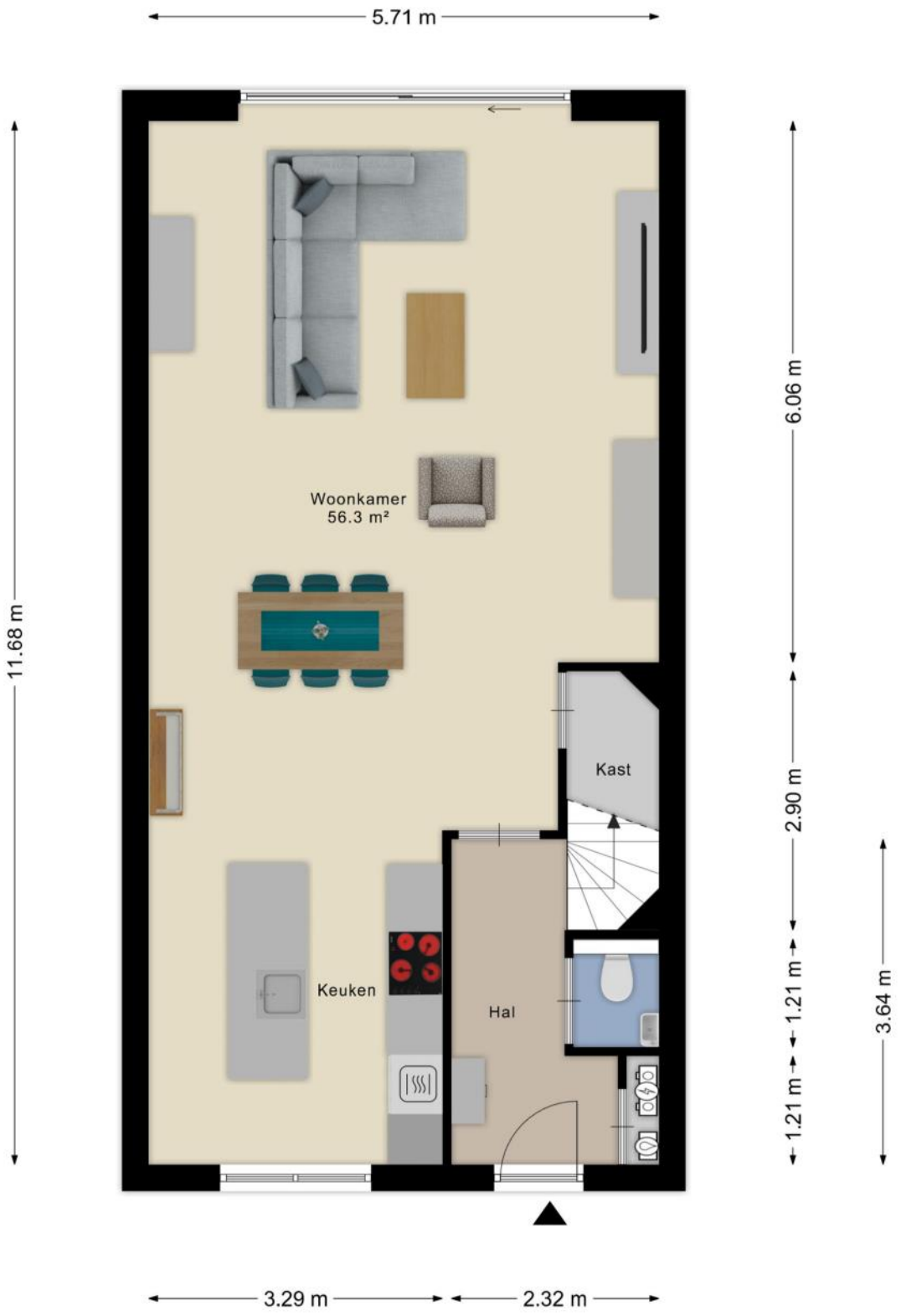
2e verdieping:

Verrassend royale 4e slaapkamer ca 14m2 met dakraam en veel bergruimte en mooie laminaatvloer





Plattegrond begane grond



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.

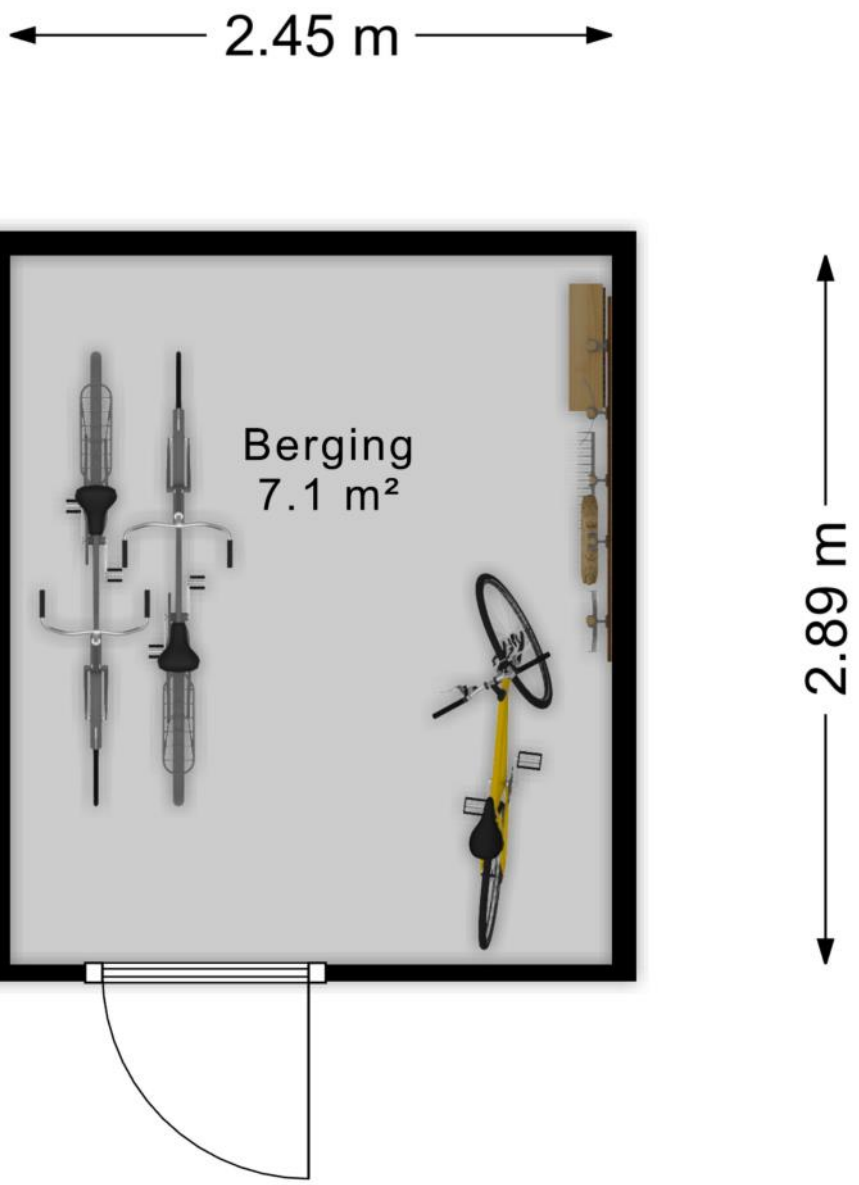
Plattegrond 2e verdieping:



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging:



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 Kleine Vos 16, 5731ZH Mierlo
Datum 02-10-2026



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport



Perceel	MIERLO L 1500
Kenmerk	Kleine Vos 16, 5731ZH Mierlo
Datum	02-10-2026

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. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Algemeen:

Uitstekende isolatie (energielabel A label), overal HR++ dubbel glas. Hardhouten kozijnen met draaikiepramen. 11 zonnepanelen.
Inhoud: 490m3. Bouwjaar: 2018. Woonoppervlak: 138m2. Perceelgrootte: 139m².+ 1/3 van afgesloten gezamenlijke voorterrein/tuin.











Nieuwsgierig geworden?
Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

0492 – 66 54 54
06 - 53 72 25 37

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl

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.