

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Marktstraat 40, Mierlo



Verrassend groot en gedeeltelijk verbouwd **VRIJSTAAND WOONHUIS** met diverse **multi-funktionele ruimtes**, **living** ca **94m2!!** met luxe keuken, grote dubbele **GARAGE** ca **90m2(!)** en zonnige bestrate **achtertuin(Z)** op markante locatie nabij winkelcentrum en alle voorzieningen.

Bouwjaar: **1935**, diverse malen
verbouwd het laatst: '99 en 07
Inhoud woonhuis: ca. **750m3**
Inhoud garage: ca **330m3** berging **40m3**
Perceelgrootte: **602m²**

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

AAN/VERKOOP/TAXATIES



vastgoedpro 
zeker voor *uw* zaak

Algemeen:

Verrassend groot en gedeeltelijk verbouwd **VRIJ-STAAND WOONHUIS** met diverse **multi-funktionele ruimtes**, **living ca 94m²!** met luxe keuken, grote dubbele **GARAGE ca 90m²(!)**, zonnige bestrate **achtertuin(Z)** op markante locatie nabij winkelcentrum.

Indeling: **hal** met meterkast, riante lichte fors uitgebouwde T-vormige **woonkamer ca 73m²** met ruime **kelderkast**, open **zit/tuinkamer** met brede pui met dubbele schuifdeuren, doorloop naar ruime **eet/leefkeuken ca 21m²** met straatzicht, luxe keukeninrichting('07) met prachtig SMEG fornuis, koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigkap. Totale **living** is maar liefst ca **94m²** v.v. van lichte tegelvloer.

Portaal met tuindeur, orig. **toilet**, **bergkast**, licht 2e **portaal**, grote **badkamer('02)** met royaal ligbad, aparte douche, badmeubel met 2 wastafels en lichtkoepel, riante **slaap/werk kamer ca 34m²** met **cv/ruimte** met 2 combiketels, schuifpui, meterkast, deur naar aparte **speel/kantoorruimte ca 28m²** met tuindeur, royale **berg/werkruimte ca 20m²** met tuindeur.

Grote **garage/werkruimte ca 90m²** met 2 roldeuren, en extra loopdeur, vlisotrap naar bergzolder en dubbele tuindeuren.

Grotendeels bestrate ca **14m** diepe en ruim **9m** brede zonnige **achtertuin(Z)** met **tuinhuisje** met ged. overdekt terras.

1e verdieping: **overloop** met apart **toilet** met wastafel, **2(mog. 3) slaapkamers:** ca **20m²**(evt 15 en 6m²) en ca **10m²**.

Vaste trap: ruime zolder/**hobbykamer** met kleine ramen.

Koper dient met verbetering-en moderniseringskosten rekening te houden alsmede enig achterstallig onderhoud.

Inhoud: ca **750m³**, garage **330m³** berging **40m³**. Bouwjaar: **1935**, diverse malen verbouwd, laatst in **1999** en **2007**. Perceelgrootte: **602m²**.



Begane grond

Indeling: hal met meterkast, riante lichte fors uitgebouwde T-vormige **woonkamer** ca **73m²** met ruime **kelderkast**, open **zit/tuinkamer** met brede pui met dubbele schuifdeuren, doorloop naar ruime **eet/leefkeuken** ca **21m²** met straatzicht, luxe keukeninrichting('07) met prachtig SMEG fornuis, koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigkap. Totale **living** is maar liefst ca **94m²** v.v. van lichte tegelvloer.



Woonkamer

riante lichte fors uitgebouwde T-vormige **woonkamer** ca **73m²** met ruime **kelderkast**, open **zit/tuinkamer** met brede pui met dubbele schuifdeuren, doorloop naar ruime **eet/leefkeuken** ca **21m²**



Ruime woonkamer



zitkamer



Leefkeuken:

eet/leefkeuken ca 21m² met straatzicht, luxe keukeninrichting('07) met prachtig SMEG fornuis, koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigkap



Grote keuken



Slaap/werkvleugel

Portaal met tuindeur, orig. toilet, bergkast, licht 2e portaal, grote **badkamer('02)** met royaal ligbad, aparte douche, badmeubel met 2 wastafels en lichtkoepel, riante **slaap/werk kamer** ca **34m²** met **cv/ruimte** met 2 combiketels, schuifpui, meterkast, deur naar aparte **speel/kantoorruimte** ca **28m²** met tuindeur, royale **berg/werkruimte** ca **20m²** met tuindeur.



luxe badkamer

grote luxe **badkamer('02)** met royaal ligbad, aparte douche, badmeubel met 2 wastafels en lichtkoepel



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping
overloop met apart toilet met wastafel,
2(mog. 3) ruime slaapkamers: ca 20m²(evt 15 en 6m²) en 10m²



1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping



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

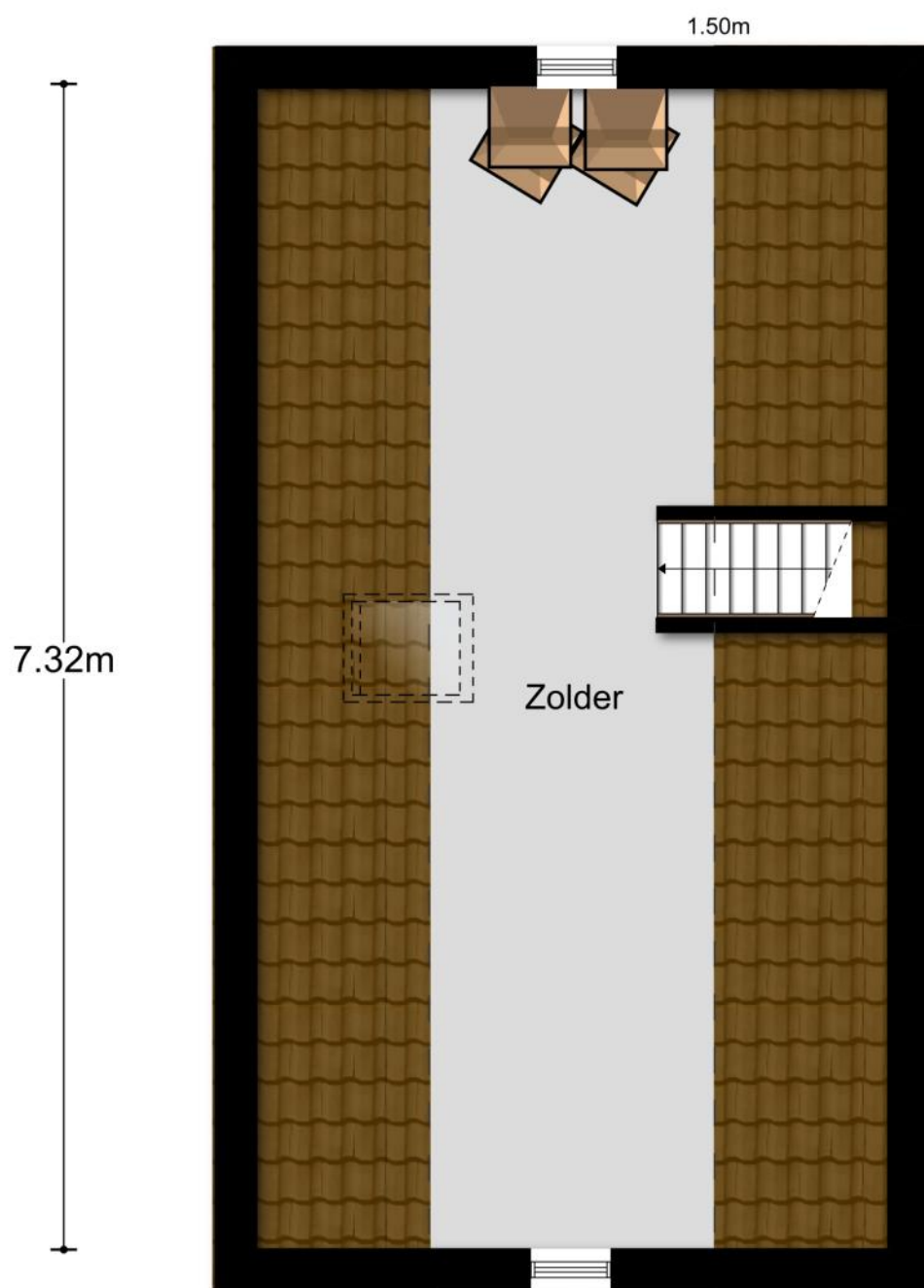
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

Vaste trap: ruime zolder/hobbykamer ca 2 ramen.



Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Achtertuintuin

Grotendeels bestrate ca **14m** diepe en ruim **9m** brede zonnige **achtertuin(Z)** met **tuinhuisje** met ged. overdekt terras.



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Tiggelen



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MIERLO
F
5042



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 aangaan ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Algemeen:

Koper dient met verbetering-en moderniseringskosten rekening te houden alsmede enig achterstallig onderhoud.

Inhoud: ca **750m³**, garage **330m³** berging **40m³**. Bouwjaar: **1935**, diverse malen verbouwd, laatst in **1999** en **2007**. Perceelgrootte: **602m²**.



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



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.