

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

## Heer Dickbierweg 15, MIERLO



Zeer fraai en rustig gelegen, degelijk gebouwd royaal **VRIJSTAAND LANDHUIS** met living ca **70m<sup>2</sup>(!)**, **4(mog 5) slaapkamers**, **3 badkamers(!)**, dubbele **GARAGE**, royale zonnige tuin(ZO) met **ZWEMBAD**, **RELAXRUIMTE/TUINHUIS**, nabij scholen, bossen en op korte afstand van Strabrechtse heide en winkels.

- Bouwjaar: **1988**, nadien verbouwd
- Inhoud: ca. **900m<sup>3</sup>**
- Perceelgrootte: **828m<sup>2</sup>**

**Vraagprijs: € 739.000 k.k.**



**AAN- EN VERKOOP / TAXATIES / HYPOTHEKEN**

**vastgoedpro**   
zeker voor *uw* zaak

## **Algemeen:**

Zeer fraai en rustig gelegen, degelijk gebouwd royaal **VRIJSTAAND LANDHUIS** met **living** ca **70m<sup>2</sup>**(!), **4** grote(mog **5**) **slaapkamers**, **3(!)** **badkamers**, dubbele **GARAGE**, royale fraaie zonnige tuin(ZO) met **ZWEMBAD**, royale **RELAXRUIMTE/TUINHUIS**, nabij scholen, bossen en op korte afstand van Strabrechtse heide, sporten en winkels.

**Indeling:** riante **hal** ca **16m<sup>2</sup>** met fraaie trap, luxe **toilet**, **garde-robe** en dubbele salondeuren, grote sfeervolle **Z-woonkamer** ca **56m<sup>2</sup>** met fraaie open haard, schuifpui naar ged. overdekt **terras**, gezellige **eetkeuken** ca **14m<sup>2</sup>** met luxe Siematic keukeninrichting('02) voorzien van keramische kookplaat, oven('17), vaatwasser,('17), koelkast en afzuigkap en fraai tuinzicht, ruime **bijkeuken** ca **9m<sup>2</sup>** met aansl. wa, en deur naar ruime dubbele in-pandige **garage** ca **33m<sup>2</sup>** met brede oprit voor meerdere auto's.

Mooie grote geheel vrije ca **25m** diepe en **20m** brede **achtertuin** (geen inkijk) met zwembad, fraaie **RELAXRUIMTE/TUINHUIS** met luxe badkamer met douche, 3e toilet en wastafel, diverse terrassen en dubbele achterom.

**1e verdieping:** grote lichte **overloop** met **bergruimte**, balkon, apart **toilet**, **4** ruime **slaapkamers**: **ouderslaapkamer** ca **24m<sup>2</sup>** met mooi ingeb. kastruimte(walk-in closet) en eigen luxe ruime **badkamer**('06) met ligbad, aparte douche, dakkapel en badmeubel, **2 slaapkamers** ca **16, 16m<sup>2</sup>** en riante **slaap/hobby/werk kamer** ca **35m<sup>2</sup>**(vl.opp) met dakkapel en mog voor 5e slaapkamer), luxe **2e badkamer**('06) met aparte douche en badmeubel.

Vliezotrap naar **2e verdieping:** ruime **bergzolder** met Nefit HR combiketel('04).

Prima isolatie en overal dubbel glas. Begane grond ged. v.v. travertinvloer met vloerverwarming. Airco-installatie.

Inhoud: ca **900m<sup>3</sup>**. Bouwjaar: **1988**, nadien verbouwd.

Perceelgrootte: **828m<sup>2</sup>**. Aanvaarding: in overleg.





## Begane grond

**Indeling:** riante **hal** ca 16m<sup>2</sup> met fraaie trap, luxe **toilet**, **garderobe** en dubbele **salondeuren**, grote sfeervolle **Z-woonkamer** ca 56m<sup>2</sup> met fraaie open haard, schuifpui naar ged. overdekt terras, gezellige **eet-keuken** ca 14m<sup>2</sup> met luxe Siematic keukeninrichting('02) voorzien van keramische kookplaat, oven('17), vaatwasser,('17), koelkast en afzuigkap en fraai tuinzicht, ruime **bijkeuken** ca 9m<sup>2</sup> met aansl. wa, en deur naar ruime dubbele inpandige **garage** ca 33m<sup>2</sup> met brede oprit voor meerdere auto's.





## Woonkamer

royale **woonkamer** met schouw met luxe openhaard, brede pui met tuindeur naar gedeeltelijk overdekt terras





## Woonkamer

royale **woonkamer** met schouw met luxe openhaard, brede pui met tuindeur naar gedeeltelijk overdekt terras





# Woonkamer



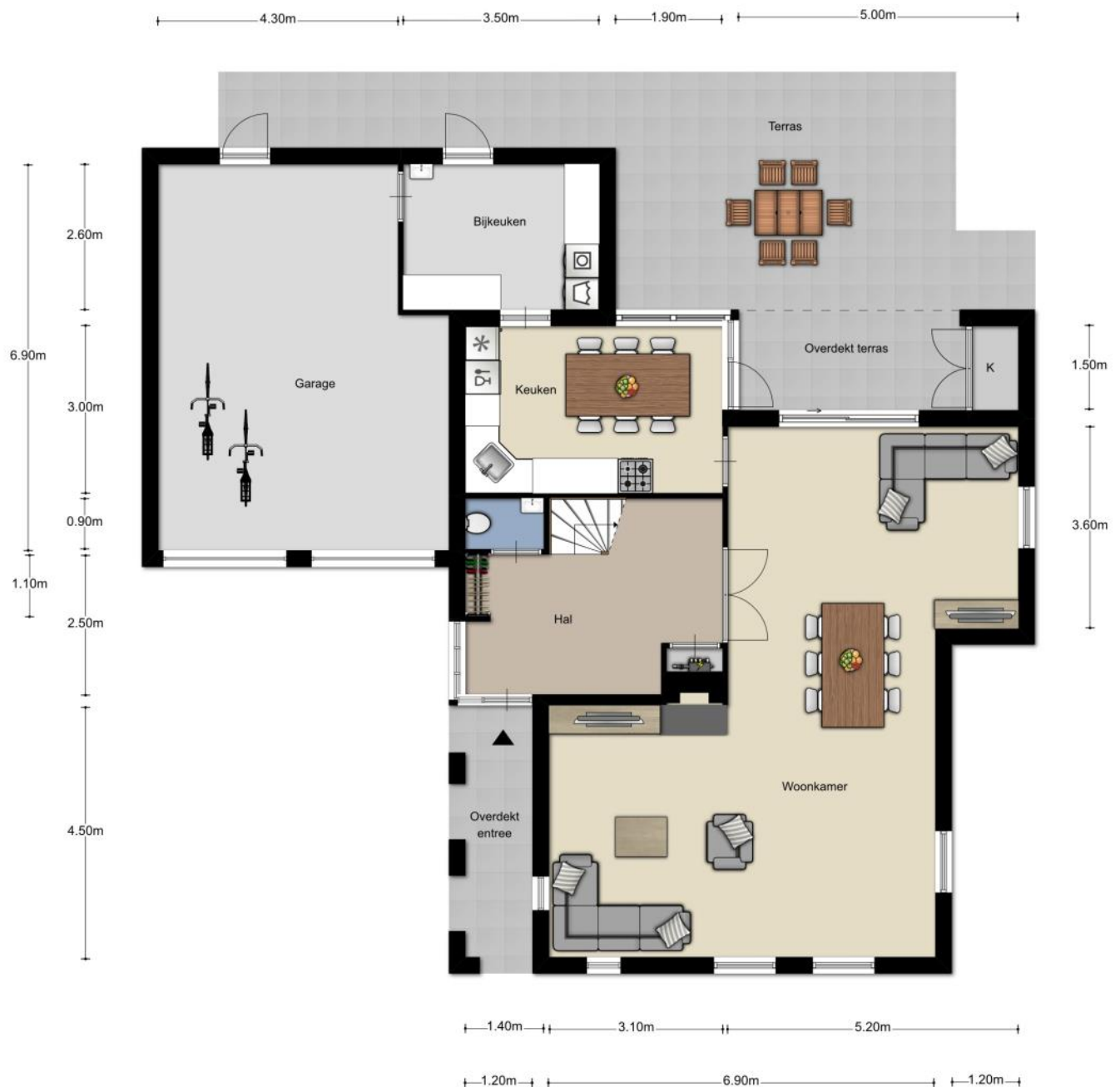


## Eetkeuken:

gezellige eetkeuken ca 14m<sup>2</sup> met luxe Siematic keukeninrichting('02) voorzien van keramische kookplaat, oven('17), vaatwasser('17), koelkast en afzuigkap en fraai tuinzicht



# 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

grote lichte overloop met bergruimte, balkon, apart toilet, 4 ruime slaapkamers: ouderslaapkamer ca 24m<sup>2</sup> met mooi ingeb. kastruimte(walk-in closet) en eigen luxe ruime badkamer ('06) met ligbad, aparte douche, dakkapel en badmeubel, 2 slaapkamers ca 16, 16m<sup>2</sup> en riante slaap/hobby/werk kamer ca 35m<sup>2</sup>(vl.opp) met dakkapel en mog voor 5e slaapkamer),



## ouderslaapkamer

ca 24m<sup>2</sup> met mooi ingeb. kastruimte(walk-in closet) en eigen luxe ruime badkamer('06) met ligbad, aparte douche, dakkapel en badmeubel,





# 1e badkamer

luxe ruime **badkamer**('06) met ligbad, douche, dakkapel en badmeubel,



# Plattegrond 1e verdieping



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

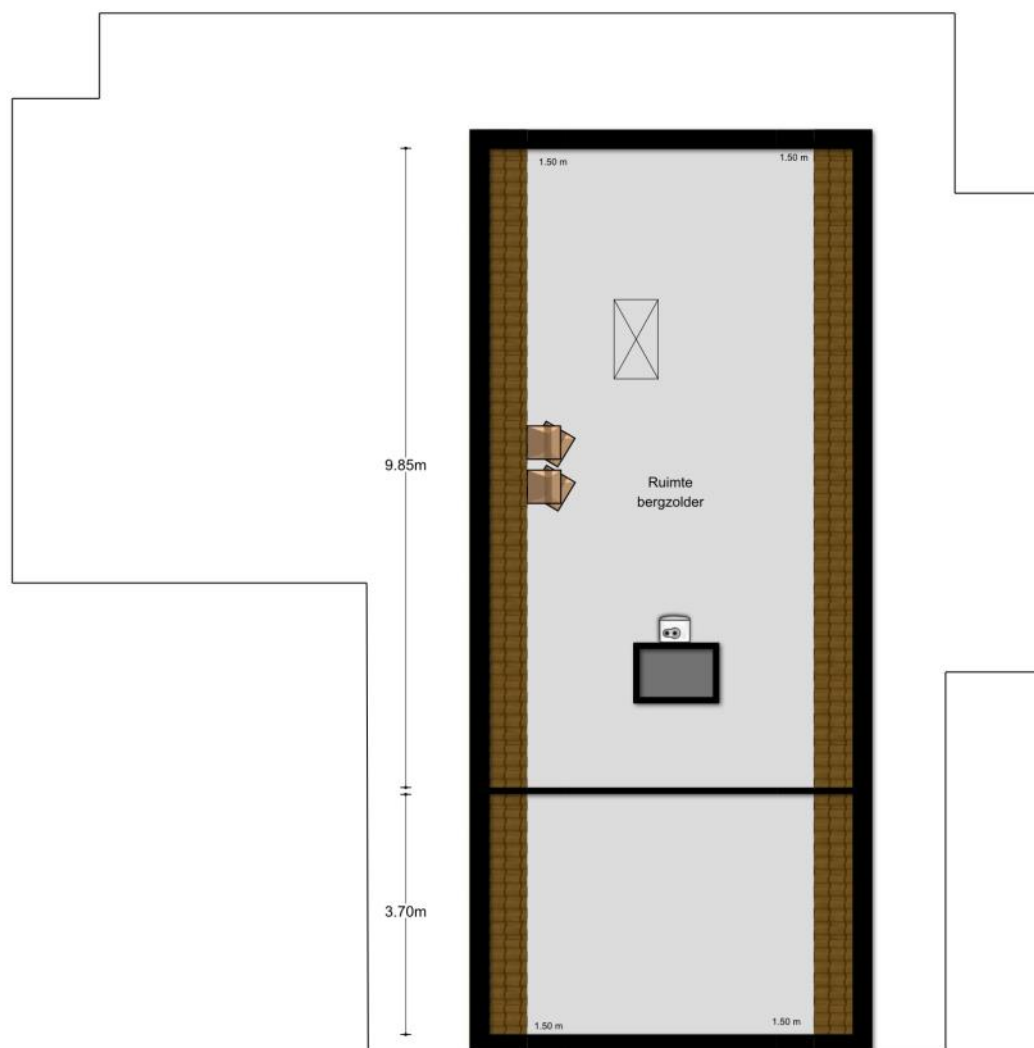
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



**2 slaapkamers ca 16, 16m<sup>2</sup> en riante slaap/hobby/werkkamer ca 35m<sup>2</sup>(vl.opp) met dakkapel en mog voor 5e slaapkamer),  
luxe 2e badkamer('06) met aparte douche en badmeubel.**



## Plattegrond 2e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



## Achtertuintuin

Mooie grote geheel vrije ca 25m diepe en 20m brede achtertuin (geen inkijk) met zwembad, fraaie RELAXRUIMTE/TUINHUIS met luxe badkamer met douche, 3e toilet en wastafel, diverse terrassen en dubbele achterom.





# Achtertuint





# Achtertuin





# Achtertuin met ZWEMBAD en RELAXRUIMTE/TUINHUIS met badkamer





# Achtertuint





## Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dickbierweg 15



|                                                             |                                  |                                                                                                                                                              |        |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 12345                                                       | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500                                                                                                                                                 |        |
| 25                                                          | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          | MIERLO |
|                                                             | Huisnummer                       | Sectie                                                                                                                                                       | E      |
|                                                             | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                                                                                                      | 1941   |
|                                                             | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                              |        |
|                                                             | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                              |        |
|                                                             | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |        |
|                                                             | Overige topografie               |                                                                                                                                                              |        |
| Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 oktober 2017 |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |        |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers      |                                  | 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:

Degelijk gebouwd met luxe materialen. Prima isolatie en overal dubbel glas. Begane grond ged. v.v. travertinvloer met vloerverwarming. Airco-installatie. Inhoud: ca **900m<sup>3</sup>**. Bouwjaar: **1988**, nadien verbouwd. Perceelgrootte: **828m<sup>2</sup>**. Aanvaarding: in overleg.



## 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)



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.