

Geheel vrijblijvend kunnen wij u **TE KOOP** aanbieden

Biss.v. Mierlostr. 164, Mierlo



Verrassend ruim **GESCHAKELD/VRIJSTAAND WOONHUIS** met **GARAGE**, met aparte **SPEEL/WERK/EET/SLAAPKAMER** op de begane grond, totale living ca **64m²**, beschutte **achtertuin(ZO)**, zeer royale afgescheiden (speel) **voortuin** nabij school en op loopafstand van natuurgebied en winkelcentrum.

Bouwjaar: **2007**
Inhoud: **ca.695m³**
Perceelgrootte: **289m²**

Vraagprijs: € 385.000 k.k.



AAN- EN VERKOOP / TAXATIES / HYPOTHEKEN

vastgoedpro
zeker voor *uw* zaak

Omschrijving:

Verrassend ruim **GESCHAKELD/VRIJSTAAND WOONHUIS** met **GARAGE**, aparte **SPEEL/WERK/EET/SLAAP KAMER**, op de **begane grond**. Totale living ca **64m²**, beschutte **achtertuin(ZO)**, royale afgescheiden (speel) **voortuin** nabij school, op loopafstand van natuurgebied en winkelcentrum.

Indeling: ruime **hal** met **garderobe**, **bergkast** onder trap, luxe **toilet**, ruime lichte **woonkamer** ca **34m²** met eikenhoutenvloer, schuifpui naar zonnige **achtertuin**, grote open **keuken** met keukeninrichting voorzien van grote Solitaire fornuis, brede afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en brede koelkast, schuifdeur naar aparte **speel/werk/eet/slaapkamer** ca **18m²** met tuindeur en en grote ramen, **bijkeuken** met aansl. wa alsmede aansluitingen voor 2e badkamer(toilet, douche en vaste wastafel), deur naar inpandige **garage/berging** met elektrische roldeur. Totale **living** is liefst ca **64m²** met eikenhoutenvloer en vloerverwarming.

Fraai aangelegde zonnige **7m** diepe en **10m** brede zonnige **achtertuin(O)** met achterom aan rustig hofje. Royale grotendeels afgescheiden ca **10m** diepe en **10m** brede **voortuin**.

1e verdieping(v.v. laminaatvloer): **overloop** met **3** ruime **slaapkamers**: **15m²** en **14m²** en **12m²**, complete **badkamer** met ligbad, ruime inloopdouche, 2e toilet, brede wastafel, badmeubel en raam.

Vaste trap naar **2e verdieping**: riante **zolder/slaapruimte** ca **42m²**(vloeropp) met zijraam, groot dakraam en mogelijkheid realiseren extra slaapkamer, bergruimte, **cv/bergruimte** en AWB cv-combiketel('07), trap naar royale **zolderbergvliering**

Perfecte isolatie in vloer, spouw en dak, overal HR++ dubbel glas. Energielabel A. Vloerverwarming. WTW-installatie en mechanische ventilatie.

Inhoud: ca **695m³**. Bouwjaar: **2007**. Perceelgrootte: **289m²**.



Begane grond:

Indeling: ruime hal met garderobe, bergkast onder trap, luxe toilet, ruime lichte woonkamer ca 34m² met eikenhoutenvloer, schuifpui naar zonnige achtertuin, grote open keuken met keukeninrichting voorzien van groot Solitaire fornuis, brede afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en brede koelkast, schuifdeur naar aparte speel/werk/eet/slaapkamer ca 18m² met tuindeur en ramen, bijkeuken met aansl. wa alsmede aansluitingen voor 2e badkamer(toilet, douche en vw), deur naar inpandige garage/berging met elektrische roldeur. Totale living is liefst ca 64m² met eikenhoutenvloer en vloerverwarming.

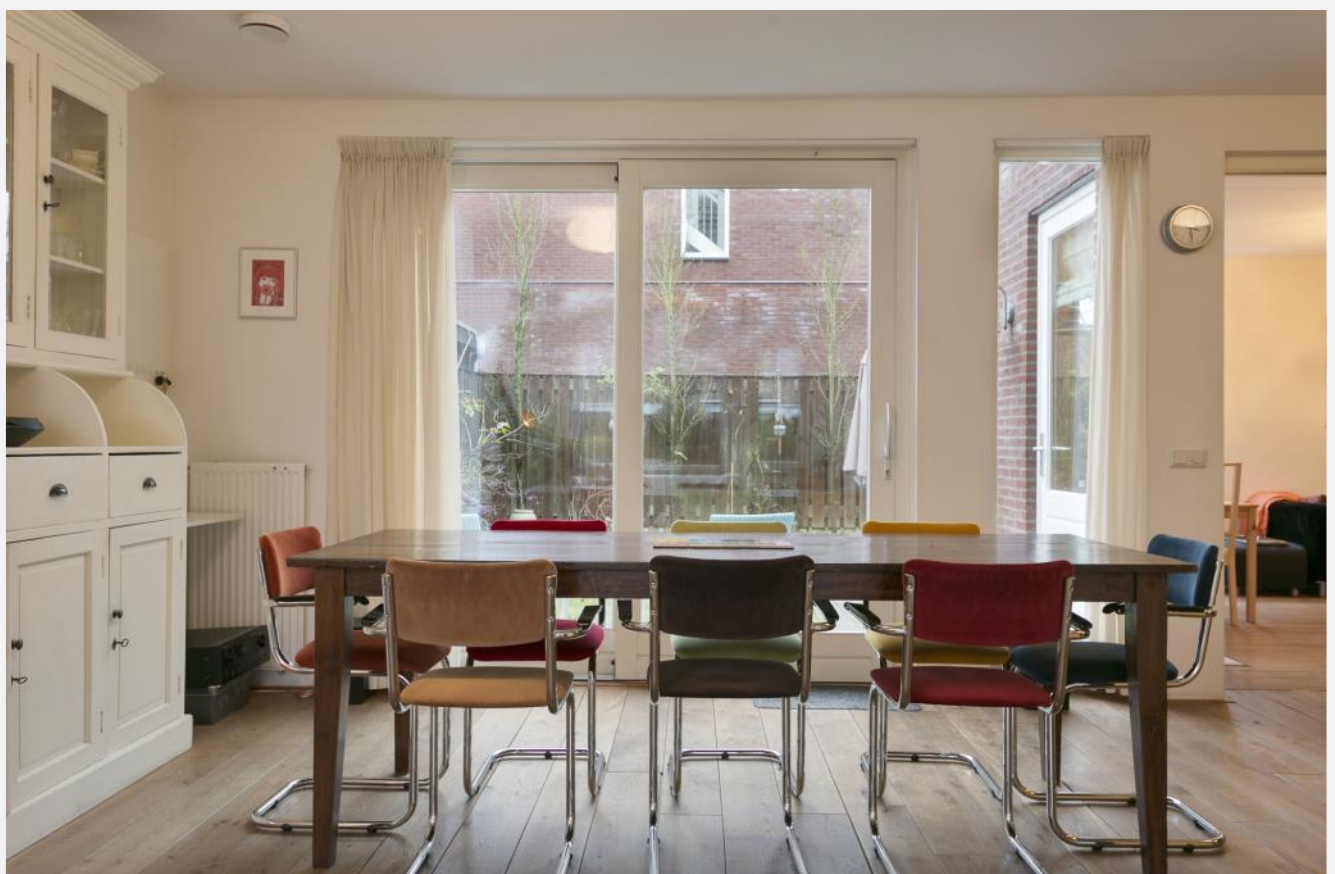


Woonkamer

ruime lichte woonkamer ca 34m² met eikenhoutenvloer, schuifpui naar zonnige achtertuin



Woonkamer



Woonkamer



Keuken:

ruime open **keuken** met keukeninrichting voorzien van groot Solitaire fornuis, brede afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en brede koelkast en schuifdeur naar eet/speel/werkkamer



Slaap/speel/werk/eetkamer:
schuifdeur naar aparte **speel/werk/eet/slaapkamer** ca **18m²** met eikenhoutenvloer, tuindeur en grote ramen



Plattegrond begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Alternatieve plattegrond begane grond met slaap-en badkamer



Variant met slaapkamer en mogelijkheid badkamer

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Achtertuint:

Fraai aangelegde zonnige **7m** diepe en **10m** brede zonnige **achtertuin** (O) met achterom aan rustig hofje. Royale grotendeels afgescheiden ca **10m** diepe en **10m** brede **voortuin**.



Achtertuint:



Bijkeuken en garage:

bijkeuken met aansl. wa alsmede aansluitingen voor 2e badkamer(toilet, douche en vaste wastafel), deur naar in pandige **garage/berging** met elektrische roldeur.



1e verdieping

(v.v. laminaatvloer): **overloop** met 3 ruime slaapkamers: **15m²** en **14m²** en **12m²**, complete **badkamer** met ligbad, ruime inloopdouche, 2e toilet, brede wastafel, badmeubel en raam.



1e verdieping



Badkamer

complete **badkamer** met ligbad, ruime inloopdouche, 2e toilet, brede wastafel, badmeubel en raam.



Plattegrond 1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping: riante zolder/slaapruimte ca 42m² (vloeropp) met zijraam, groot dakraam en mogelijkheid realiseren extra slaapkamer, bergruimte, cv/bergruimte en AWB cv-combiketel('07), trap naar royale zolder/bergverdieping

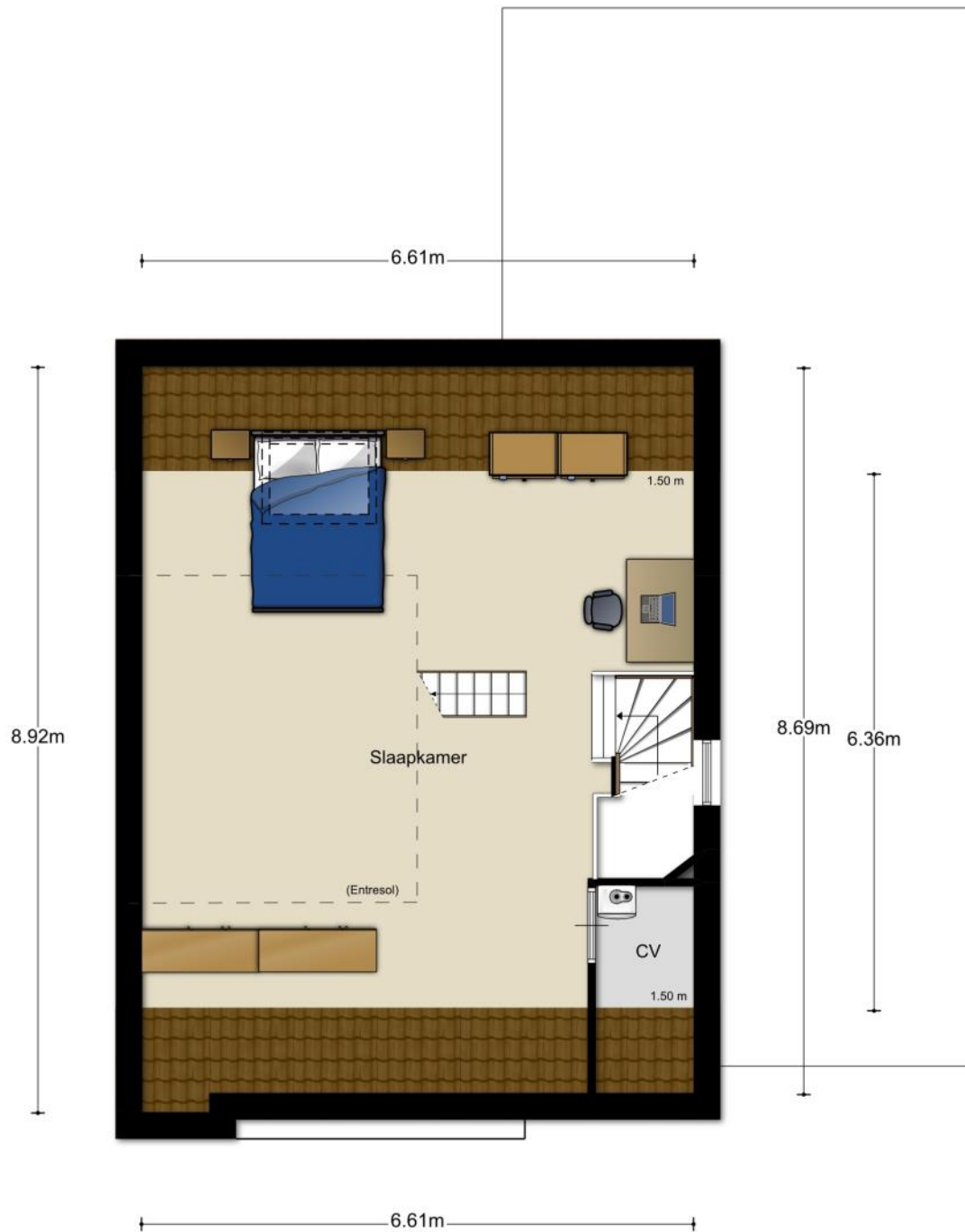


2e verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping: riante zolder/slaapruimte ca 42m² (vloeropp) met zijraam, groot dakraam en mogelijkheid realiseren extra slaapkamer, bergruimte, cv/bergruimte en AWB cv-combiketel('07), trap naar royale zolderbergvliering



Plattegrond 2e verdieping:



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

3-d weergave



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:

Perfekte isolatie in vloer, spouw en dak, overal HR++ dubbel glas.
Energie label A. WTW-installatie en mechanische ventilatie.
Inhoud: ca **695m³**. Bouwjaar: **2007**. Perceelgrootte: **289m²**.



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