

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

Biss. van Mierlostr. 47, Mierlo



Vooroorlogs uitgebouwd **VRIJSTAAND WOONHUIS** met aparte **tuin/speel/werk/woonkamer**, 2 ruime eenvoudige **GARAGES** en **berging**, op perceel van liefst **907m²** nabij winkelcentrum en alle voorzieningen.

Bouwjaar: **1932**
Inhoud: ca **585m³** (excl. garages)
Perceelgrootte: **907m²**

Vraagprijs: € 465.000 k.k.



AAN- EN VERKOOP / TAXATIES / HYPOTHEKEN

vastgoedpro 
zeker voor *uw* zaak

Omschrijving:

Vooroorlogs uitgebouwd **VRIJSTAAND WOONHUIS** met aparte **tuin/speel/werk/woonkamer**, **2** ruime eenvoudige **GARAGES** en extra **berging**, op perceel van liefst **907m²** met diverse terrassen nabij winkelcentrum en alle voorzieningen.

Indeling: ruime **hal** met meterkast, originele "granito" vloer, vergrote lichte royale **woonkamer** ca **43m²** met gaskachel, tuindeur, **keuken** ca **10m²** met nette eenvoudige inrichting met kookplaat, afzuigkap en vaatwasser en toegang tot ruime **kelder** en royale zeer lichte **2e woon/eet/speel/tuinkamer** ca **14m²** met tegelvloer, aansl. kachel, ramen rondom en dubbele tuindeuren naar overdekt terras. Vanuit keuken toegang tot **bijkeuken** met aparte **wasruimte**(voormalige douche), **portaal** met achteringang en **toilet** alsmede verrassend ruime luxe **badkamer**(ca '93) met ligbad, aparte douche, bidet en luxe 2e toilet en designradiator

1e verdieping: overloop, **3 slaapkamers:** ca **14, 11m²** beide met ingebouwde kast en **5m²**, eenvoudige **wasruimte/4e kamertje** met wastafel, 3e toilet en deur naar platdak.

Vlizotrap in 4e kamertje naar verrassend ruime (geheel afgestimmerde) **2e verdieping:** ruime **voor/bergzolder** met Buderus cv-ketel('74), verrassend royale **4e slaap/zolderkamer** met Velux-dakraam en voorraam.

Verrassend royale zonnige **tuin** rondom met diverse (ged. overdekte) terrassen, **2** ruime eenvoudige garages en extra **berging**, dubbele **achterom** en royale brede **oprit**.

Koper heeft ruime mogelijkheid tot modernisering en dient hier rekening mee te houden.

Bouwjaar: **1932**. Inhoud: ca **585m³**, exclusief ruime **garages** en ruime **berging**. Perceelgrootte: **907m²**.



Begane grond:

Indeling: ruime hal met meterkast, originele "granito" vloer, vergrote lichte royale **woonkamer 43m²** met tuindeur, **keuken 10m²** met nette eenvoudige inrichting met kookplaat, afzuigkap en vaatwasser en toegang tot ruime **kelder** en royale zeer lichte **2e woon/eet/speel/tuinkamer ca 14m²** met tegelvloer, aansl. kachel, ramen rondom en dubbele tuindeuren naar overdekt terras. Vanuit keuken toegang tot **bij-keuken** met aparte **wasruimte**(voormalige douche), **portaal** met achteringang en **toilet** alsmede verrassend ruime luxe **badkamer**(ca '93) met ligbad, aparte douche, bidet en luxe 2e toilet en designradiator.



Woonkamer

vergrote lichte royale woonkamer ca 43m² met tuindeur



Woonkamer



Keuken:

royale **keuken** ca **10m²** met nette eenvoudige inrichting met kookplaat, afzuigkap en vaatwasser en toegang tot ruime **kelder**



Tuin/eet/speel/werk/slaapkamer

royale zeer lichte 2e woon/eet/speel/tuin/slaapkamer ca 14m² met tegelvloer, aansl. kachel, ramen rondom en dubbele tuindeuren naar gedeeltelijk overdekt terras





Portaal/bijkeuken

Portaal met achteringang, wasruimte met badgeiser, (voormalige doucheruimte) en aansluiting wasapparatuur



badkamer

grote luxe **badkamer**(ca '93) met ligbad, aparte douche, bidet en luxe 2e toilet en designradiator



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Achtertuint:

Verrassend royale zonnige **tuint** rondom met diverse (ged. overdekte) terrassen, **2** ruime eenvoudige garages en extra **berging**, dubbele **achterom** en royale brede **oprit**.







1e verdieping:
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers: ca 14, 11m² beide met ingebouwde kast en 5m², eenvoudige wasruimte/4e kamer met wastafel, 3e toilet en deur naar platdak.



Slaapkamer 3 en overloop



Waskamer/ruimte met 3e toilet, vaste wastafel, deur naar platdak en vlizotrap naar 2e verdieping



Plattegrond 1e verdieping



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

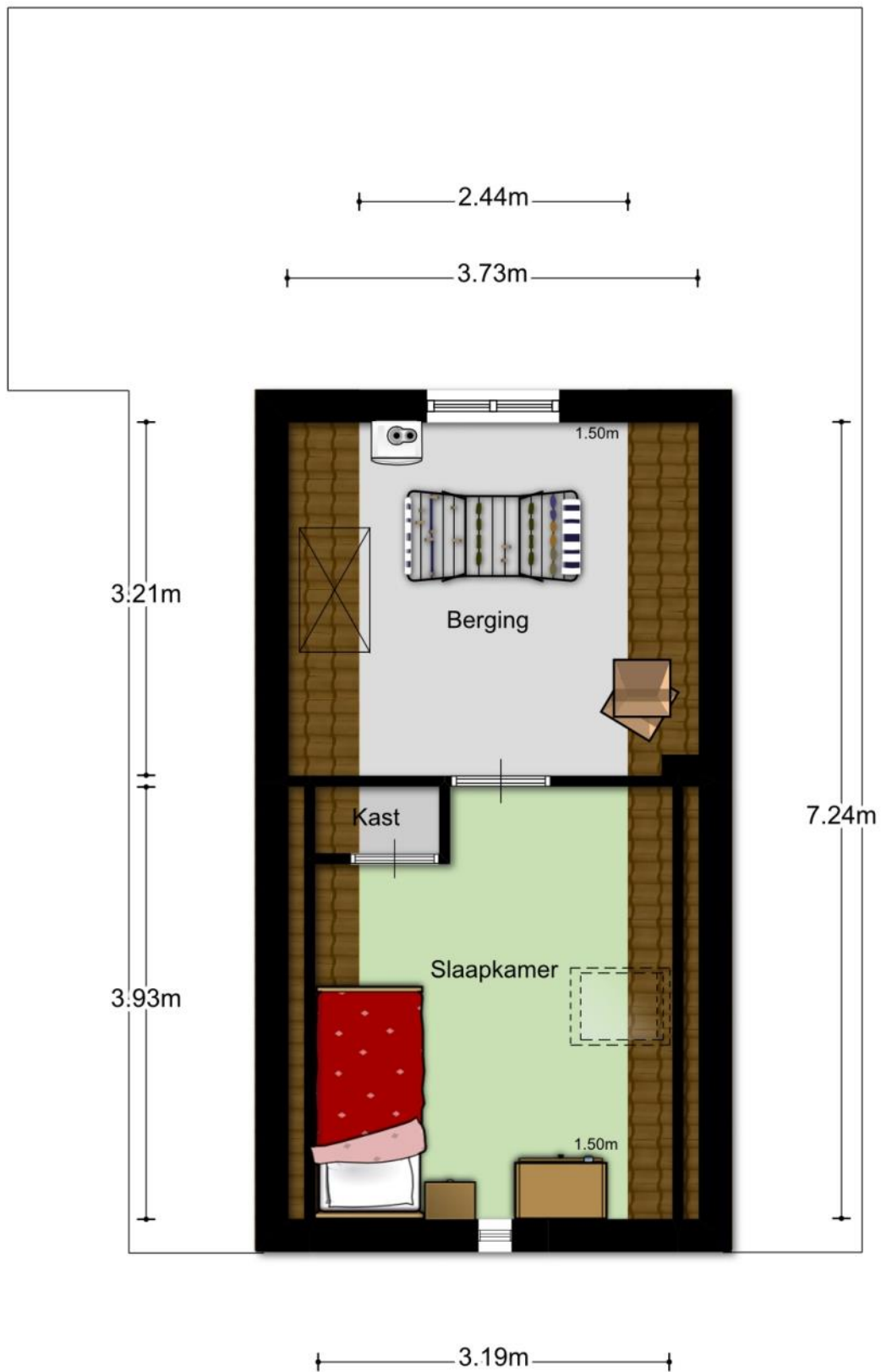
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping:

Vliesotrap in 4e kamertje naar ruime (geheel afgetimmerde) **2e verdieping**: ruime voor/bergzolder met Buderus cv-ketel('74), verrassend royale **4e slaap/zolderkamer** met Velux-dakraam en voorraam.

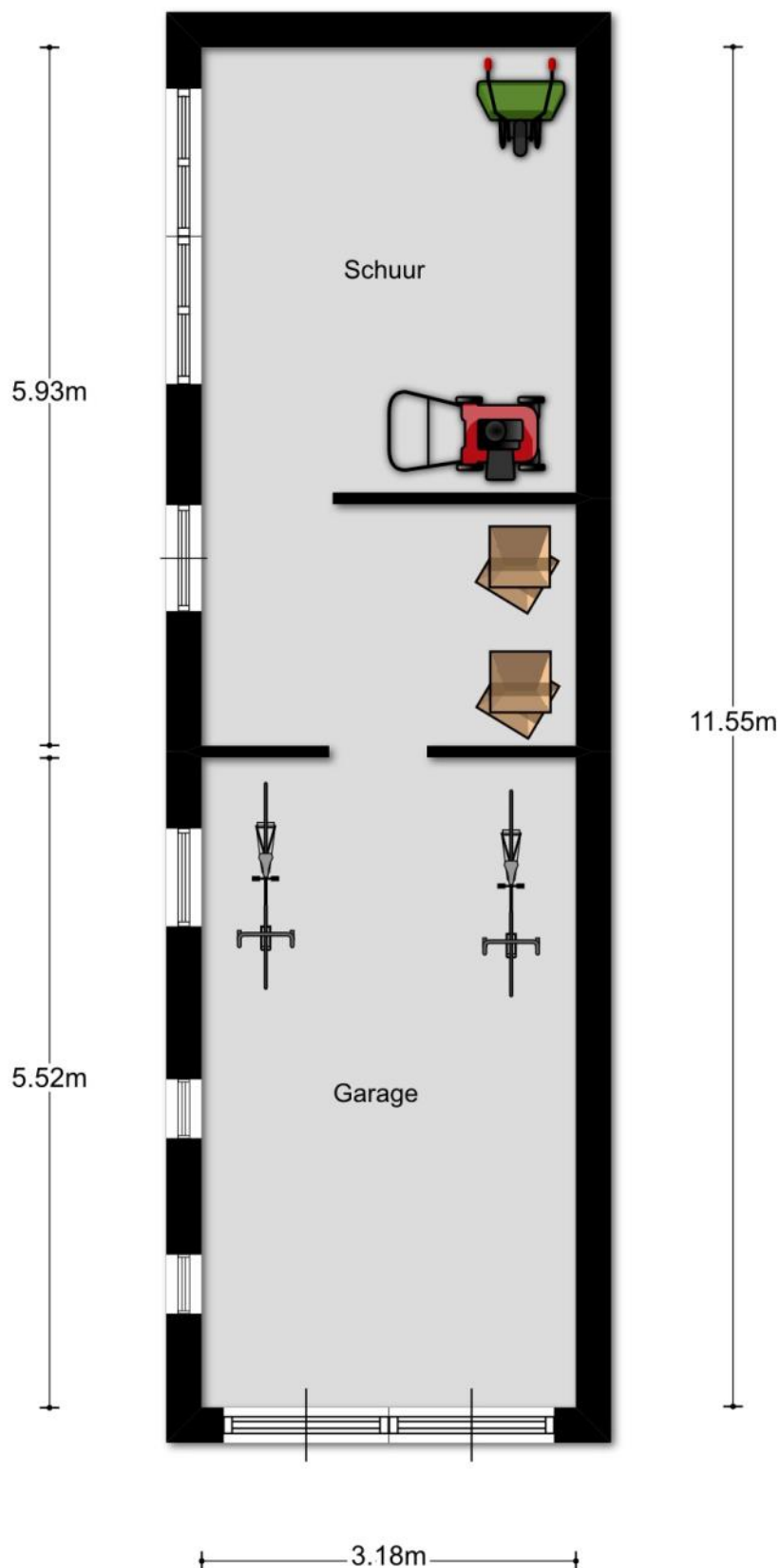


Plattegrond 2e verdieping



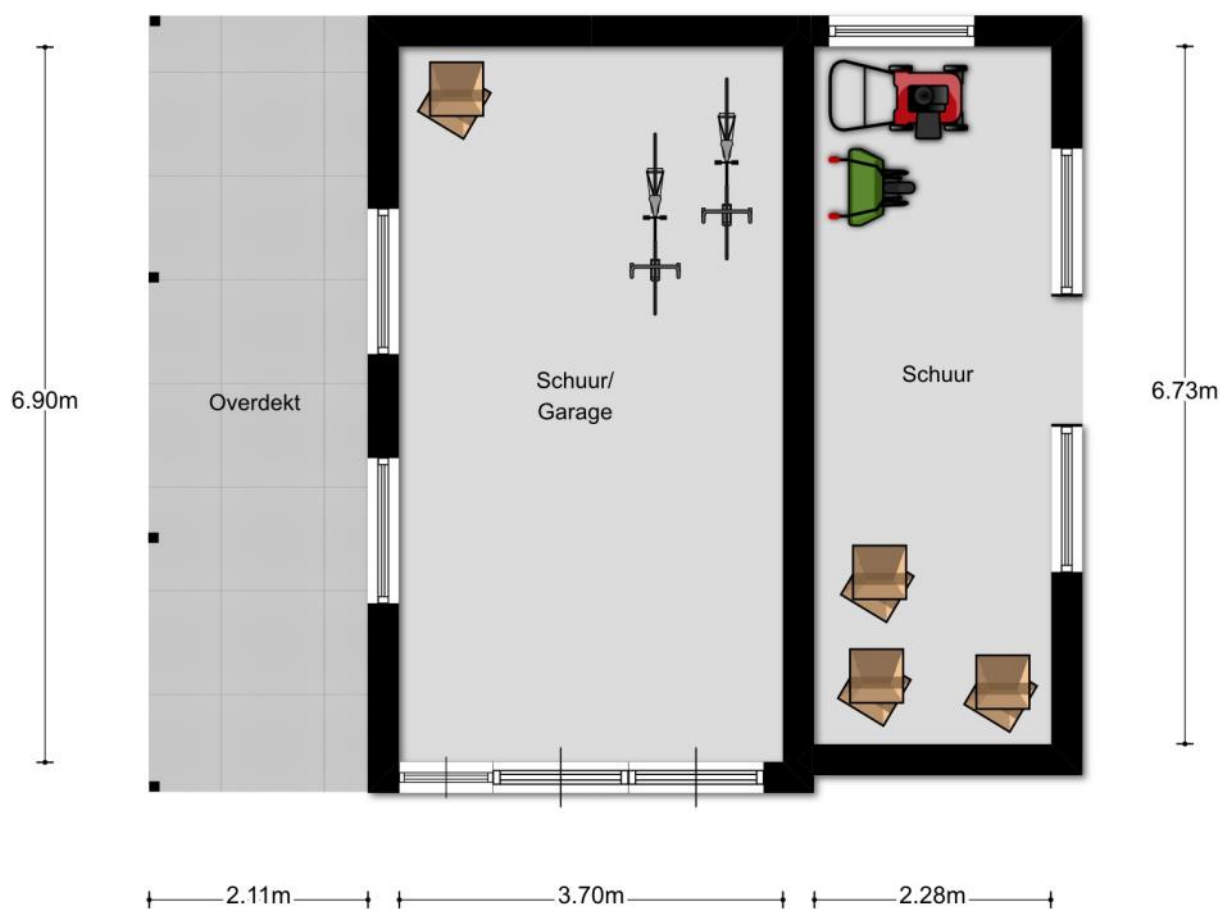
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

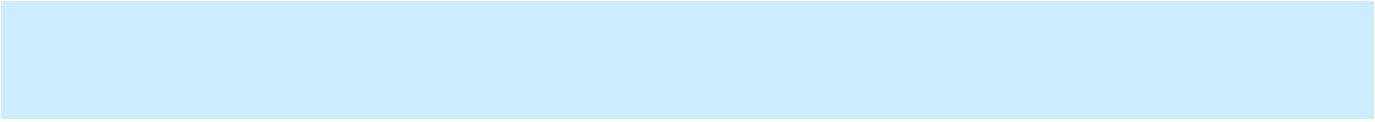
Plattegrond garage/berging/overdekt terras



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

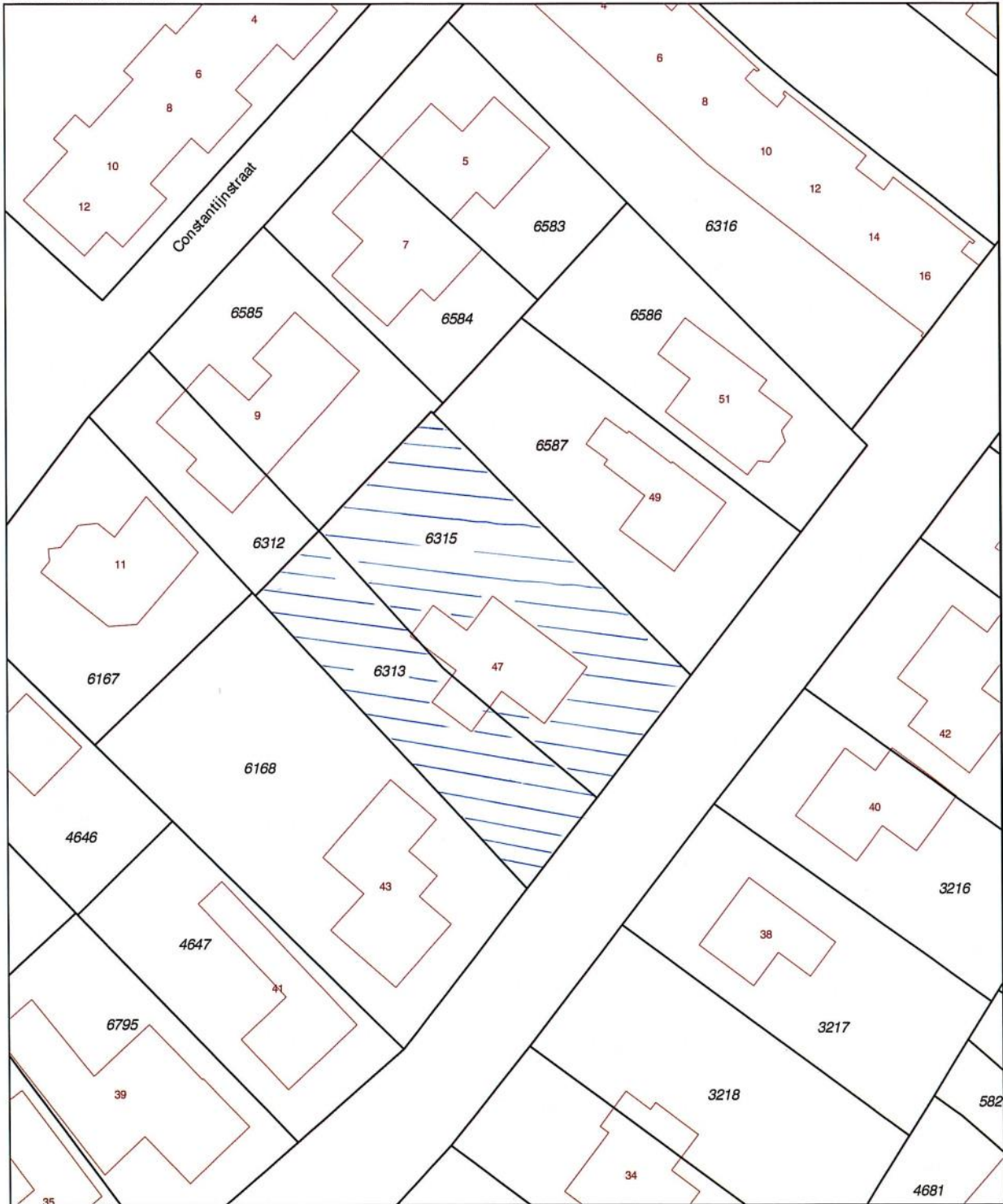




Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maarten en Miranda



0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 januari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente MIERLO</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6315</p>	
--	---	---

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:

Spouwisolatie en ged. v.v. dubbel glas en ged. dakisolatie.
Koper dient met moderniseringskosten rekening te houden.
Bouwjaar: **1932**. Inhoud: ca **585m³**, exclusief ruime **garages**
en ruime **berging**. Perceelgrootte: **907m²**.



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.