

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Meidoorn 40, Mierlo



Charmant stijlvol geheel prima onderhouden sfeervol zeer ruim karakteristiek **VRIJSTAAND LANDHUIS** met **GARAGE**, fraai gepot-dekseld **TUINHUIS**, **living** ca **110m²** incl aparte **werk/speelkamer**, **6 slaapkamers** en prachtige **tuin(W)** met groot **VERANDATERRAS** in rustige woonwijk nabij alle voorzieningen.

Bouwjaar: **1979** nadien verbouwd

Inhoud: **ca.1100m³**

Woonoppervlak: **ca 325m²**

Perceelgrootte: **667m²**

Vraagprijs: € 725.000 k.k.



AAN- EN VERKOOP / TAXATIES / HYPOTHEKEN

vastgoedpro 
zeker voor **uw** zaak

Omschrijving:

Charmant stijlvol geheel prima onderhouden zeer ruim karakteristiek sfeervol **VRIJSTAAND LANDHUIS** met **GARAGE**, fraai gepotdekseld **TUINHUIS**, aparte **werk/speelkamer** begane grond, **6 slaapkamers** en prachtige tuin(W) rondom met groot **VERANDA-TERRAS** in rustige woonwijk nabij alle voorzieningen.

Indeling: zeer ruime **hal** met **garderobe** en luxe **toilet**, riante **woonkamer** ca **65m²** met (gas)open haard en 2 aparte tuindeuren, apart **werk/kantoor/zitgedeelte** ca **10m²**, ruime **eetkeuken** ca **18m²** met stijlvolle luxe inrichting('03) met nieuwe luxe apparatuur('15), inductiekookplaat, grote oven, afzuigkap, vaatwasser, "Franke" kokend waterkraan en koelkast. Aparte **speel/werkkamer** ca **17m²** met tuindeur. **Bijkeuken** met 2e toilet. Ruime **garage** ca **26m²** met dubbele deuren en aparte loopdeur. Totale **living** liefst ca **110m²**(!) grotendeels voorzien van travertinvloer ged. van vloerverwarming.

Zeer fraaie onder architectuur aangelegde ca **16m** diepe en ca **20m** brede zonnige **achtertuin(W)** met diverse terrassen, groot overdekt **verandaterras** **21m²** met gasverwarming en stijlvol gepotdekselde **berging/tuinhuis**, beregeningsinstallatie en achterom.

1e verdieping: royale speelse **overloop** met aparte **wasruimte**, 4 zeer ruime **slaapkamers**, resp. ca **26m²** met walk-in closet, **21m²** en **17m²** en liefst ca **31m²** met 2 grote dakramen, prachtige ruime "Rutjes-design" **badkamer**('04) met dakkapel, vrijstaand ligbad, royale luxe glazen inloopdouche, 2 luxe wastafels, 3e toilet en deur naar 4 persoons-sauna met aparte zonnebank/bergruimte.

2e verdieping: vaste trap naar ruime **overloop** met Remeha combiketel('15), royale lichte **5e slaapkamer** ca **20m²** met laminaatvloer met zijraam en dakraam, kleinere **6e slaap/bergkamer** met zijraam.

Vloer, spouw- en dakisolatie en nagenoeg overal dubbel glas. Nieuwe dakpannen en dakgoten, nieuwe meterkast.

Op loopafstand: tennisbanen, 2 scholen, sporthal. Prachtige Strarechtse Heide en uitgebreide winkelcentrum op fietsafstand.

Inhoud: ca **1100m³**. Bouwjaar: **1979**. Perceelgrootte: **667m²**.



Begane grond:

Indeling: zeer ruime hal met garderobe en luxe toilet, riante woonkamer ca 65m² met (gas)open haard en 2 aparte tuindeuren, apart werk/kantoor/zitgedeelte ca 10m², ruime eetkeuken ca 18m² met stijlvolle luxe inrichting('03) met nieuwe luxe apparatuur('15), inductiekookplaat, grote oven, afzuigkap, vaatwasser, "Franke" cooker en koelkast Aparte speel/werkkamer ca 17m² met tuindeur. Bijkeuken met 2e toilet. Ruime garage ca 26m² met dubbele deuren en aparte loopdeur. Totale living liefst ca 110m²(!)



Ruime hal/entrée met garderobe en toilet



Ruime hal/entrée met garderobe en luxe toilet



Woonkamer

riante woonkamer ca 65m² met (gas)open haard en 2 aparte tuindeuren, apart werk/kantoor/zitgedeelte ca 10m²



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer: werk/zithoek



Eetkeuken:

ruime eetkeuken ca **18m²** met stijlvolle luxe inrichting('03) met nieuwe luxe apparatuur('15), inductiekookplaat, grote oven, afzuigkap, vaatwasser, “Franke” kokendwaterkraan en koelkast.



Eetkeuken:

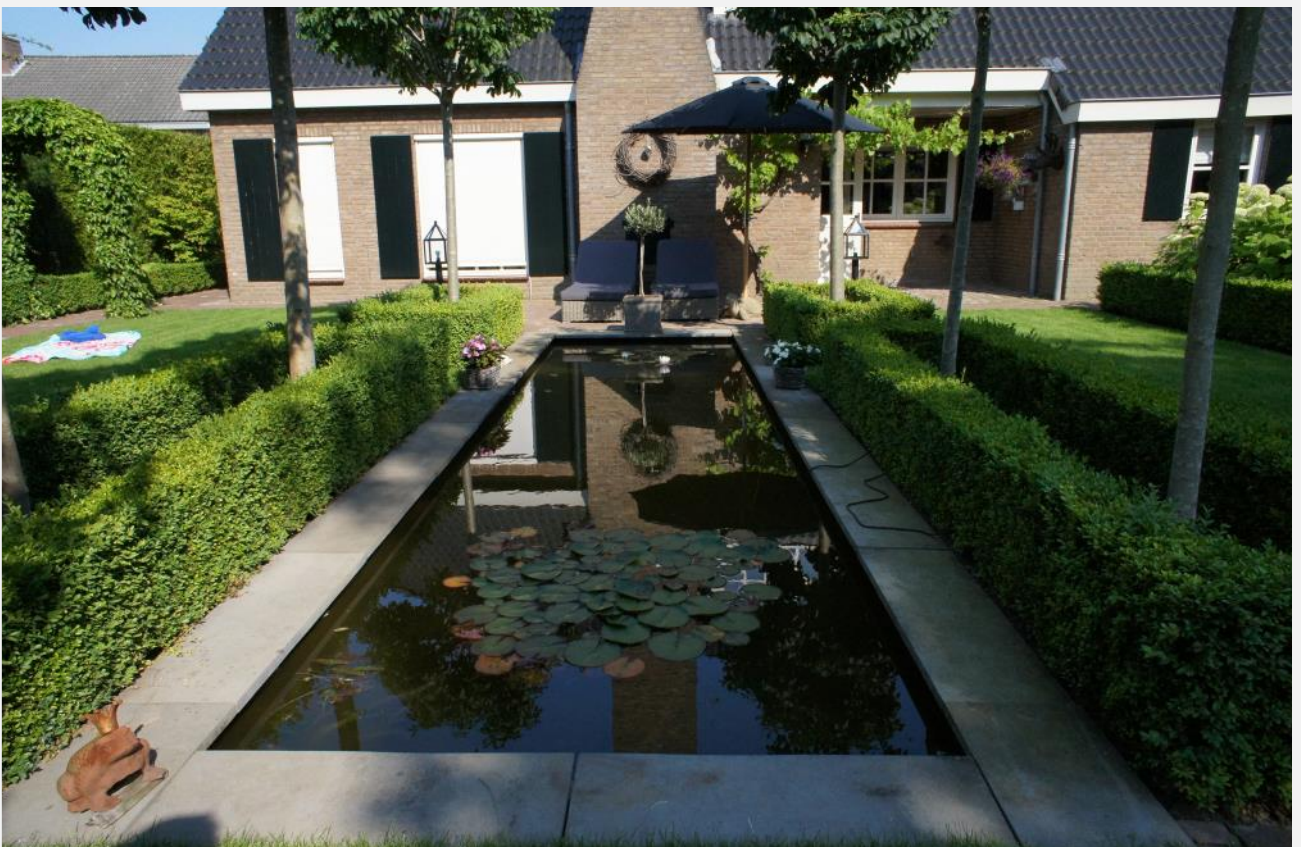


Werk/speel/hobbykamer:
Aparte speel/werkkamer ca 17m² met tuindeur en deur naar
bijkeuken met 2e toilet en deur naar ruime garage.



Achtertuintuin:

Zeer fraaie onder architectuur aangelegde zonnige **16m** diepe en **20m**-brede **achtertuintuin(W)** met diverse terrassen, groot **verandaterras 21m²** met verwarming en stijlvol gepotdekselde **schop/tuinhuis** en achterom. Diverse zomerfoto's zijn toegevoegd voor beter beeld tuin.









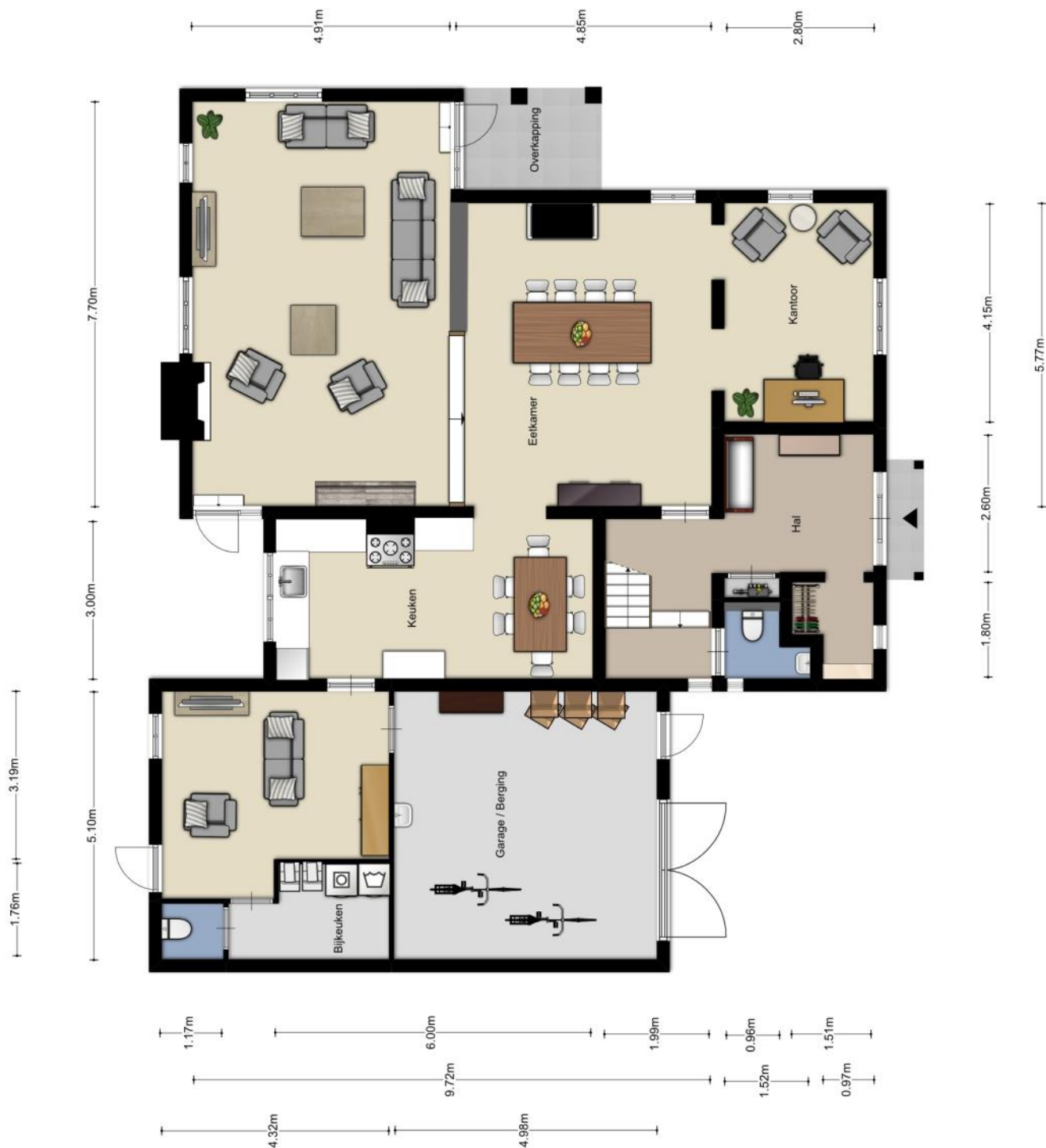








Plattegrond begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping:

royale **overloop** met aparte **wasruimte**, 4 zeer ruime **slaapkamers**:. ca **26m²** met walk-in closet, **21m²** en **17m²** en ca **31m²**, ruime prachtige “Rutjes-design” **badkamer**(‘04) met 4 pers.-sauna en zonnebankruimte.



Ouderslaapkamer ca 26m² met walk-in closet



1e verdieping



1e verdieping

2 ruime slaapkamers ca 21m² en 17m²



1e verdieping

Riante 4e slaap/speelkamer liefst ca 31m² met 2 grote dakramen



Badkamer

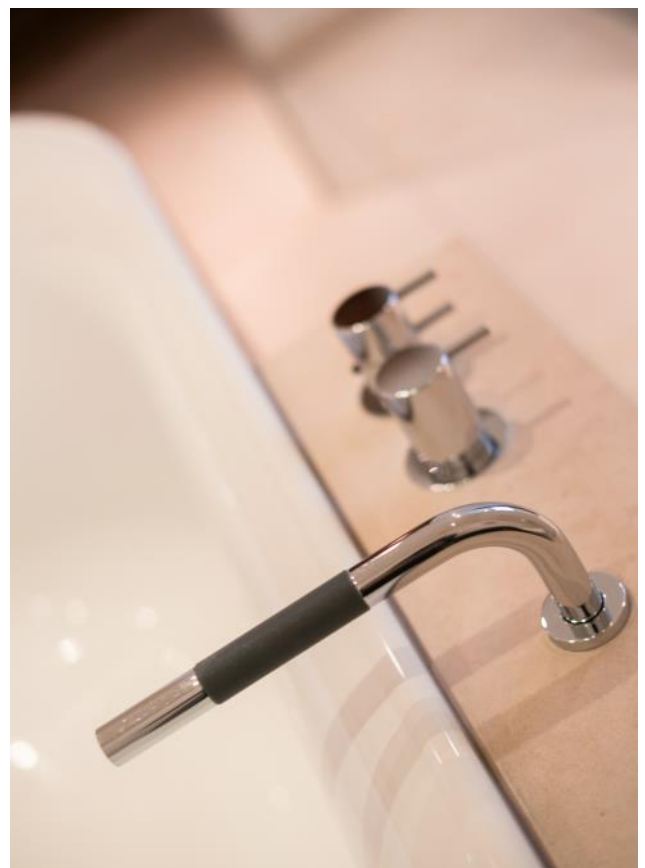
prachtige ruime “Rutjes-design” **badkamer**(‘04) met dakkapel, vrijstaand ligbad, luxe glazen inloopdouche, 2 luxe wastafels, 3e toilet en 4 persoons-sauna en aparte zonnebank/bergruimte.



Vervolg badkamer

ruime prachtige “Rutjes-design” **badkamer**(‘04) met dakkapel, vrijstaand ligbad, luxe glazen inloopdouche, 2 zeer luxe wastafels, 3e toilet en 4 persoons-sauna en aparte zonnebank/bergruimte.





4 persoons-sauna



Plattegrond 1e verdieping



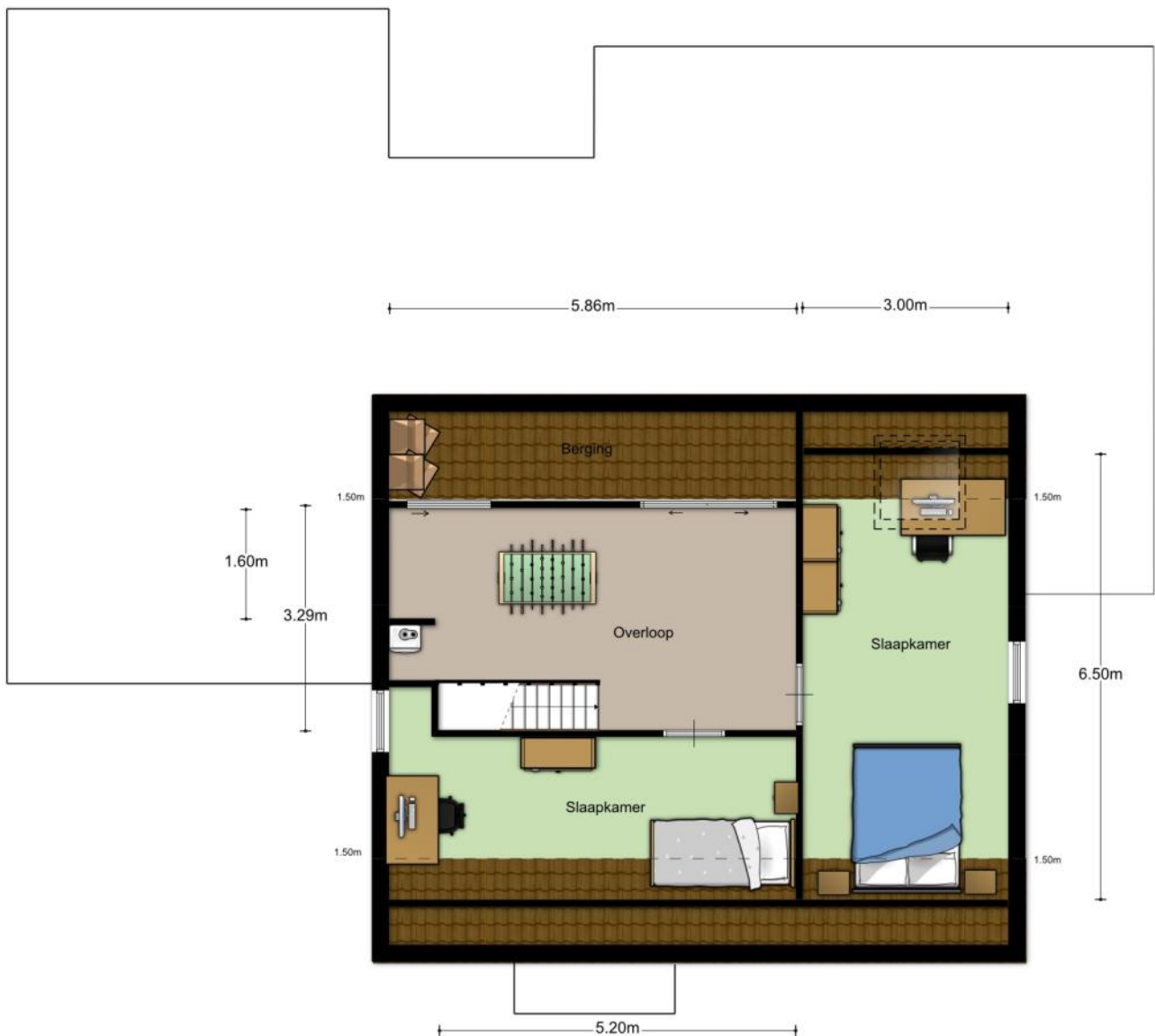
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping:

vaste trap naar riante **overloop** met Remeha combiketel('15) en schuifkastenwand, royale lichte **5e slaapkamer** ca **20m²** met laminaatvloer met zijraam en dakraam, kleinere **6e slaap/bergkamer** met zijraam.



Plattegrond 2e verdieping:

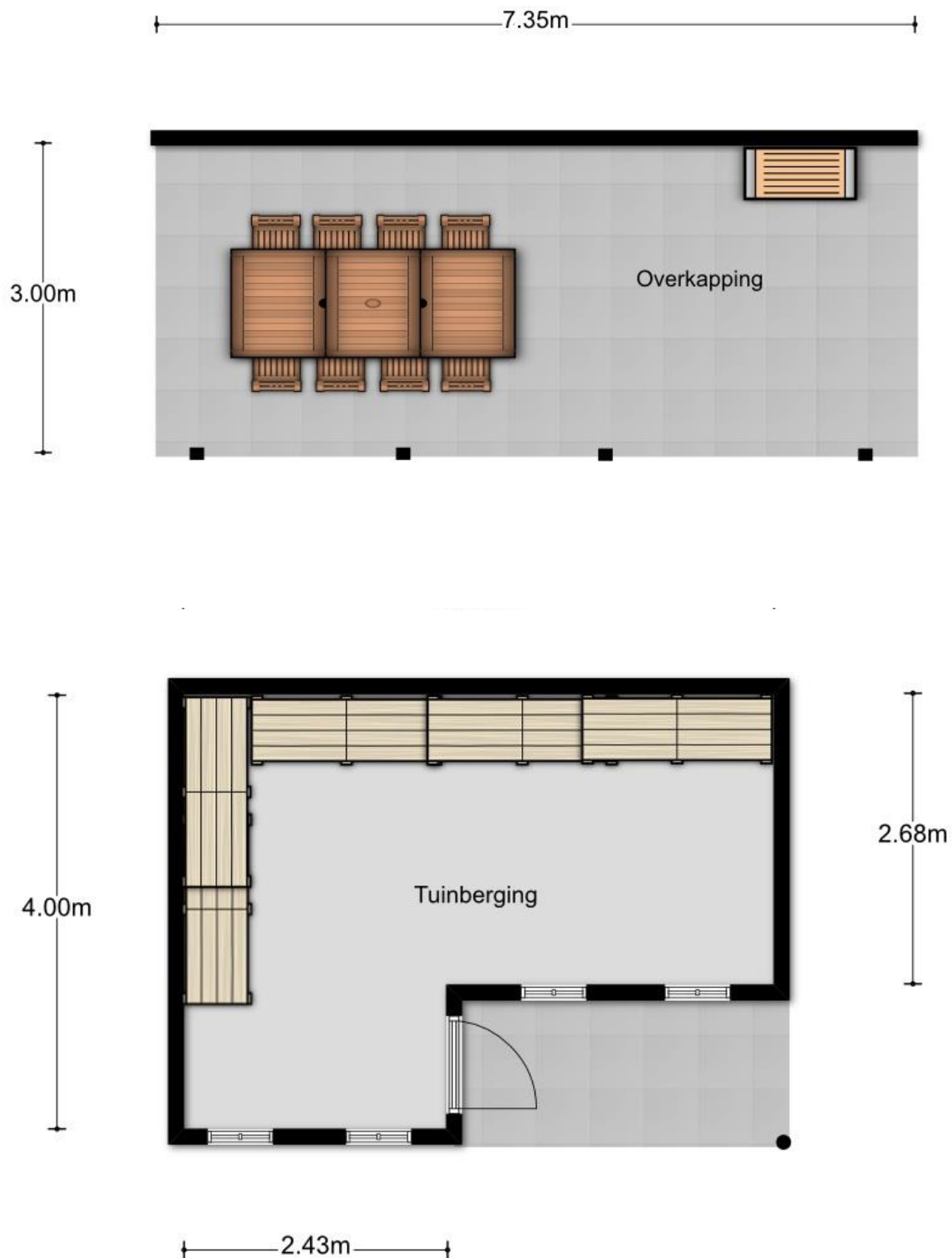


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Achterzijde



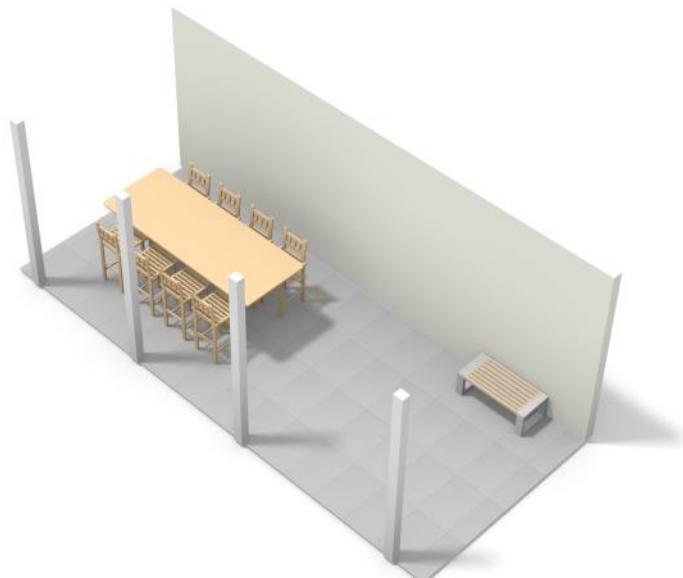
Plattegrond overdekt verandaterras en tuinhuis



3d- plattegrond



3d – plattegrond



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: W5731WH40_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MIERLO
F
5171

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:

Op loopafstand van het huis bevindt zich de tennisclub, 2 scholen, sport-hal en de fraaie Strabrechtse Heide en het uitgebreide, winkelcentrum op fietsafstand. Vloer,-spouw- en dakisolatie en nagenoeg overal dubbel glas. Inhoud: ca **1100m³**. Bouwjaar: **1979**. Perceelgrootte: **667m²**.



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.