

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

WERSAKKER 13, MIERLO



Verrassend licht, speels ingedeeld geheel fraai gemoderniseerd geschakeld **VRIJSTAAND WOONHUIS** met tuin/speelkamer, totale **living** ca **65m²** ruime **BERGING**(mog garage) en ca **12m** diepe en **10m** brede zonnige vrije achtertuin.(nauwelijks inkijk)

- Bouwjaar: **1976**
- Inhoud: ca. **540m³**
- Perceelgrootte: **280m²**

Vraagprijs: € 349.000 k.k.



AAN- EN VERKOOP / TAXATIES / HYPOTHEKEN

vastgoedpro
zeker voor *uw* zaak

Omschrijving:

Verrassend licht, speels ingedeeld geheel fraai gemoderniseerd geschakeld **VRIJSTAAND WOONHUIS** met tuin/speelkamer, totale **living** ca **65m²**, ruime **BERGING**(mog garage) en ca **12m** diepe en **10m** brede zonnige vrije achtertuin op loopafstand van winkels, scholen en uitgestrekte Mierlose bossen.

Indeling: ruime **hal** met stijlvolle voordeur en luxe **toilet**, cv-kast met Vaillant combiketel('08), meterkast, ruime lichte L-vormige **woonkamer** ca **44m²** met verlaagd zitgedeelte met zijraam, parketvloer en open haard, zicht op achtertuin, ruime ged. open **keuken** ca **11m²** met luxe keukeninrichting('96) met kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap en plaats voor eettafel. Vanuit de woonkamer en vanuit de bijkeuken toegang tot ideale **tuin/speel/werkkamer** ca **11m²** met tuindeur. Totale living ca **65m²**. Woonkamer (niet verlaagd zitgedeelte), keuken en hal voorzien van tegelvloer.

Vanuit de keuken toegang tot royale **bijkeuken/berging** ca **11m²** met aansl. wa., tussenwand naar ruime vergrote **berging** mog. garage ca **15m²** met deur en glazenpui naar oprit.

Vrije en zonnige **achtertuin**(oost) met royaal terras en houtenschuurtje en achterom.

Verdieping: ruime **overloop** met zijraam, fraaie **vide**, **4 slaapkamers** resp. ca **13m²** met schuifdeuren naar **kinderkamer** ca **7m²**, **11m²** en **10m²**, (2 slaapkamers met mog. verhoogd slaapgedeelte), luxe vergrote **badkamer**('13) met ligbad, inloopdouche, luxe 2e toilet en dubbele wastafel en zijraam .

Vloer-, spouw-, dakisolatie en overal dubbel glas. Hardhouten kozijnen met draaikiepramen. Wersalith boeiboorden. Geen directe inkijk voor- en /of achterburen.

Inhoud: ca **540m³**. Bouwjaar: **1976**. Perceelgrootte: **280m²**. Aanvaarding: in overleg.



Begane grond

Indeling: ruime **hal** met stijlvolle voordeur en luxe **toilet**, cv-kast met Vaillant combiketel('08), meterkast, ruime lichte L-vormige **woonkamer** ca **44m²** met verlaagd zitgedeelte met parketvloer en open haard, zicht op achtertuin, ruime ged. open **keuken** ca **11m²** met luxe keukeninrichting('96) met kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap en plaats voor eettafel. Vanuit de woonkamer en bijkeuken toegang tot ideale **tuin/speel/werkkamer** ca **11m²** met tuindeur. Totale living ca **65m²**.







De keuken

ruime ged. open **keuken** ca **11m²** met luxe keukeninrichting('96) met kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en mog. eettafel.





De tuin/speel/werkkamer
Vanuit de woonkamer en vanuit de bijkeuken toegang tot ideale **tuin/speel/werkkamer** ca **11m²** met tuindeur.



Tuin

Vrije en zonnige **achtertuin**(oost) met royaal terras en houtenschuurtje en achterom.





Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond(3d)



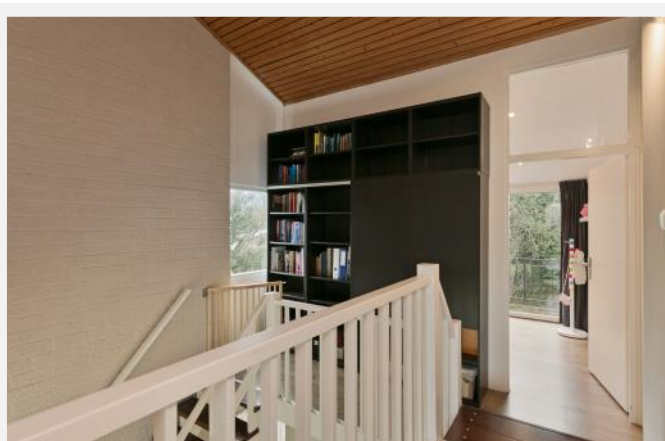
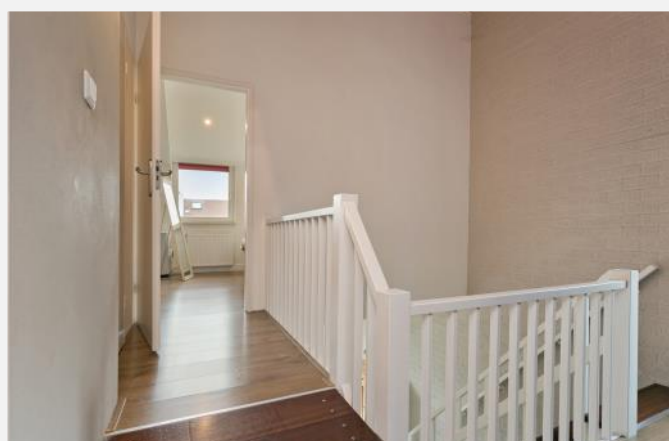
De bijkeuken en berging/evt. garage

Vanuit de keuken toegang tot royale **bijkeuken/berging** ca **11m²** met aansl. wa., tussenwand naar ruime vergrote **berging** mog. garage ca **15m²** met deur en glazenpui naar oprit.



Verdieping:

ruime **overloop** met zijraam, fraaie **vide**, 4 **slaapkamers** resp. ca **13m²** met schuifdeuren naar **kinderkamer** ca **7m²**, **11m²** en **10m²**, (2 slaapkamers met mog. verhoogd slaapgedeelte), luxe vergrote **badkamer**(**'13**) met ligbad, inloopdouche, luxe 2e toilet en dubbele wastafel en zijraam .



Verdieping:

ruime **overloop** met zijraam, fraaie **vide**, 4 **slaapkamers** resp. ca **13m²** met schuifdeuren naar **kinderkamer** ca **7m²**, **11m²** en **10m²**, (2 slaapkamers met mog. verhoogd slaapgedeelte), luxe vergrote **badkamer**(**'13**) met ligbad, inloopdouche, luxe 2e toilet en dubbele wastafel



Vervolg verdieping:



Vervolg verdieping:



Luxe badkamer:

luxe vergrote **badkamer('13)** met ligbad, inloopdouche, luxe 2e toilet en dubbele wastafel en zijraam



Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond verdieping(3d)



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2018



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, 28 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MIERLO
F
4374



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 aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Algemeen:

Vloer-, spouw-, dakisolatie en overal dubbel glas. Nieuwe boeiboorden. Inhoud: ca **540m³**. Bouwjaar: **1976**. Perceelgrootte: **280m²**.




W O U T E R
DAMEN
M A K E L A A R D I J
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

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.