

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Patrijslaan 4, huisje 41, Mierlo



In prachtige bossen op recreatiepark 't Wolfsven in het Brabantse Mierlo gelegen in 2019 gerenoveerde vrijstaande **RECREATIEWONING** (4 persoons) op 300m² eigen grond, met verhuurgarantie van Roompot Vakantieparken tot januari 2032, Ideale investering met rendement van ca 5%.

Bouwjaar: **1978**
Inhoud: ca **135m³**
Woonoppervlakte: ca **50m²**
Perceelgrootte: **300m²**

Vraagprijs: € 99.500 k.k.

AAN- EN VERKOOP / TAXATIES



Omschrijving:

In bossen op recreatiepark 't Wolfsven in het Brabantse Mierlo gelegen in 2019 gerenoveerde vrijstaande **RECREATIEWONING** (4 persoons) op 300m² eigen grond, met verhuurgarantie van Roompot Vakantieparken tot maart 2032. Ideale investering met rendement van ca 5%.

Welkom op Roompot Bospark 't Wolfsven. Deze 4-persoons vrijstaande woning, is prachtig gelegen in het bos op een kavel eigen grond van 300 m². De woning is in 2019 gerenoveerd waarbij de inrichting en vloerafwerking is vernieuwd. Er is een tuin rondom met een terras op het noorden.

Deze recreatiewoning is gelegen aan de rand van het park, dicht bij twee grote natuurvijvers. Het park biedt diverse faciliteiten, zoals horecavoorzieningen, een overdekt zwembad, sportvelden, een recreatiemeer en een indoor speeltuin. Je bevindt je hier in het pittoreske Mierlo van het gastvrije Noord-Brabant, dicht bij Eindhoven en unieke Strabrechtse Heide.

Via de entree bereik je de woonkamer met een grote schuifpui naar het terras wat voor een heerlijk binnen/buiten gevoel zorgt. De open keuken is o.a. voorzien van een gasstel, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Verder vind je op de begane grond een badkamer met douche en wastafel, een apart toilet én een inpandige berging. Vanuit de woonkamer kun je met een open trap naar de eerste verdieping. De twee ruime tweepersoons slaapkamers met elk twee éénpersoons boxsprings hebben een veel lichtinval en een geweldig uitzicht het bos in. Op deze eerste verdieping is ook nog extra bergruimte. Kom een keer langs om te kijken of deze vrijstaande woning de investering is waar je naar op zoek bent.

Rendement en geen gebruik

Het betreft een uitstekend rendementsobject! Bij Roompot Bospark 't Wolfsven is verhuur van de accommodatie verplicht, er is geen mogelijkheid tot eigen gebruik. De verhuurgarantie van Roompot vakanties loopt tot en met 31 december 2031. Het levert een indicatief rendement op van ruim 5% netto.

Bouwjaar: **1978**. renovatiejaar: **2019**. Vloeroppervlakte: ca **50m²**

Inhoud: ca **135m³**. Perceelgrootte: **300m²**.

P.s de foto's zijn van 6 persoon type woning, maar geven u goede 1e indruk.



Indeling recreatie-bungalow:

hal met betegeld **toilet** en betegelde **badkamer**, lichte geheel ingerichte **woonkamer** met schuifpui naar terras en zicht op de bossen, nette complete **keuken** met apparatuur. Trap naar verdieping.
Gehele begane grond voor zien van nieuwe PVC-vloer(2019)



Compleet ingerichte gezellige woonkamer met PVC-vloer, TV, schuifpui naar terras en fraai boszicht



Keuken:

open **keuken** met keurige keukeninrichting met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, losse koelkast, koffiezetapparaat en vaatwasser.



Toilet en Badkamer:

Betegeld toilet en betegelde badkamer met douchecabine en wastafel



Schuifpui vanuit woonkamer naar royaal terras



Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Lichte slaapkamer met 2 persoonbed



Lichte slaapkamer met 2 1-persoons bedden



Verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.







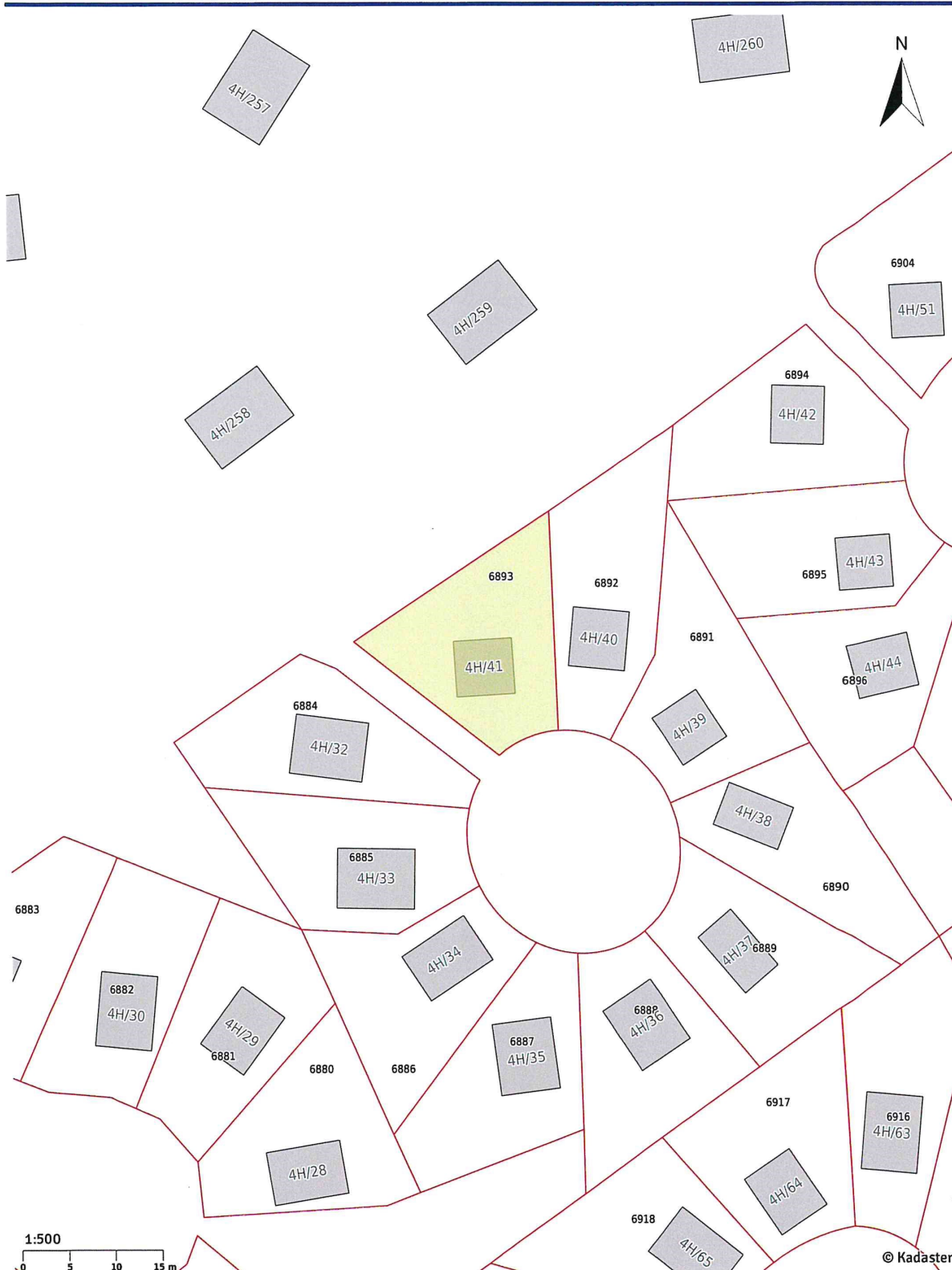




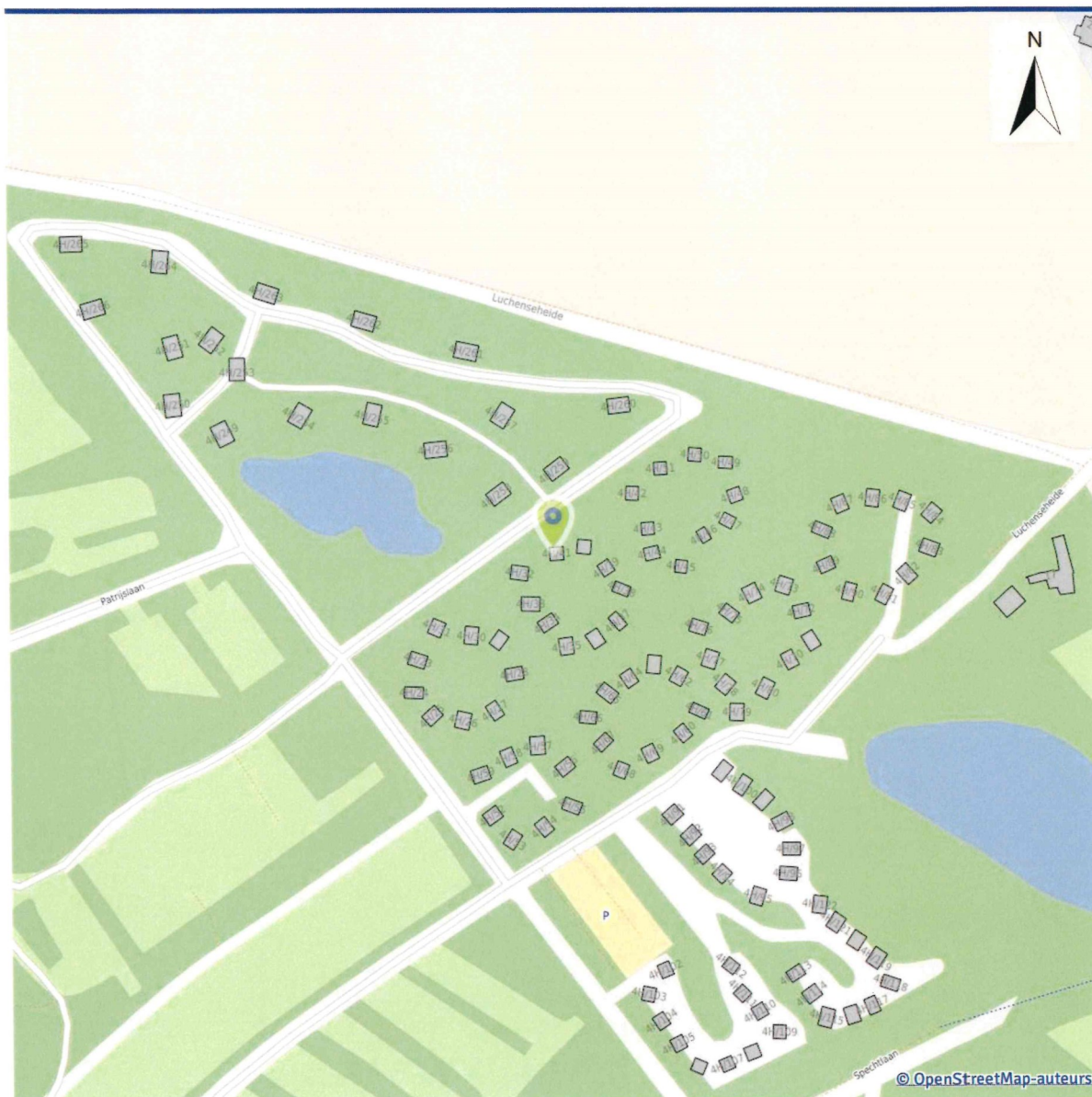
Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk Patrijslaan 4 H 41, 5731XN Mierlo
Datum 26-10-2021



Percelenrapport



Perceel MIERLO F 6893
Kenmerk Patrijslaan 4 H 41, 5731XN Mierlo
Datum 26-10-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht



Bospark 't Wolfsven

Services

- Servicepoint
- Supermarket
- Laanderette | Waserette
- EV charging station | Opladpunt elektrische auto
- Toilet block | Sanitaargebouw
- Refuse point | Afval
- Dog-walking area | Hondenuitlaatplaats
- Information point | Informatiebord
- Parking area | Parkeerterrein

Leisure & entertainment

- First aid | EHBO
- Indoor swimming pool | Zwembad binnen
- Miniature golf | Minigolf
- Playground | Speeluin
- Pétanque | Jeu de boules
- Sports field | Sportveld
- Swimming lake | Zwemmeer

Food & drinks

- Snack bar

- Sunbathing area | Ligweide
- Fishing pond | Visvijver

Bungalows

- Type W4A Comfort
- Type W6A Comfort

Chalets

- Type WVR6
- Type WVS4
- Type WVS6
- Type WVS6K

Campgrounds | Camping

- Annual pitches | Jaarplaatsen
- Comfort campsite | Comfort kampeerplaats
- Safari tent 6A
- Safari tent 6B

Lodges

- Type Lodge 4
- Type Lodge Wellness 4
- Type Lodge 6

Subject to changes | Wijzigingen voorbehouden

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.

Bedenktime:

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:

Recreatiewoning, geen permanente bewoning toegestaan. Verhuur door Roompot Vakantieparken.

Bouwjaar: **1978**. Vloeroppervlakte: ca **55m²**. Inhoud: ca **150m³**.



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



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.