

TE KOOP



Distelvlinder 3, te Mierlo
Vraagprijs € 875.000,- k.k.

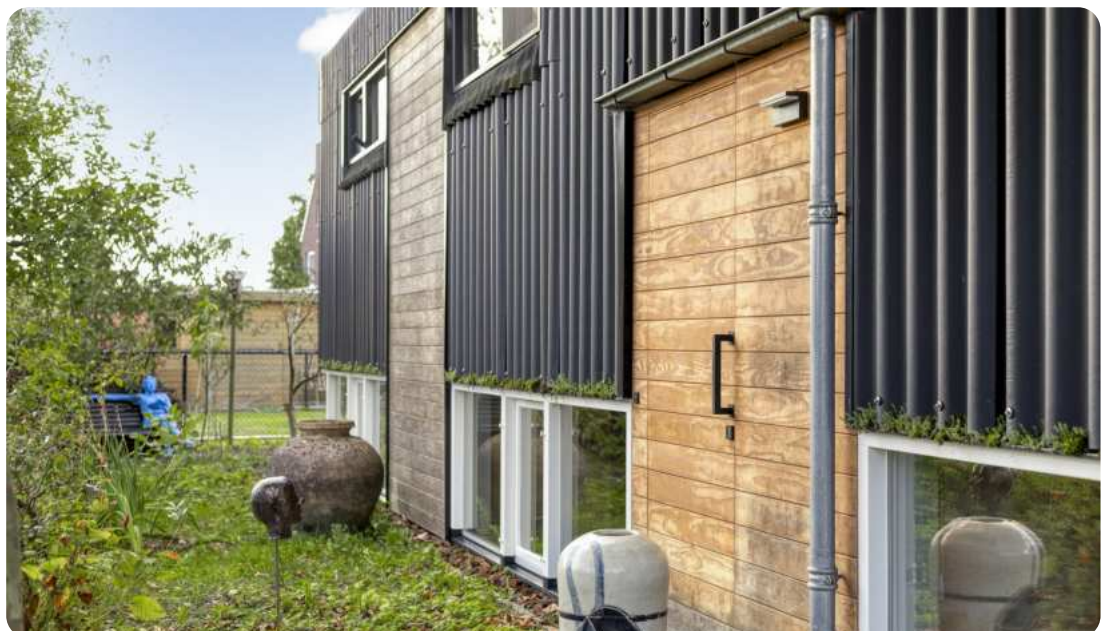
Met een knipoog naar de oorspronkelijke bebouwing van Luchen met boerderijen en schuren, heeft architect Hugo van den Boomen deze klimaatneutrale (energielabel A++) schuurwoning ontworpen. De kunstzinnige, vrijstaande woning is gebouwd van hout en beton en is volledig gericht op een fraaie natuurbeleving. Op beide verdiepingen bevinden zich drie gelijke ruimtes waardoor een speelse verdeling in woon- en slaapvertrekken mogelijk is. De personenlift met industriële uitstraling maakt de woning levensloopbestendig

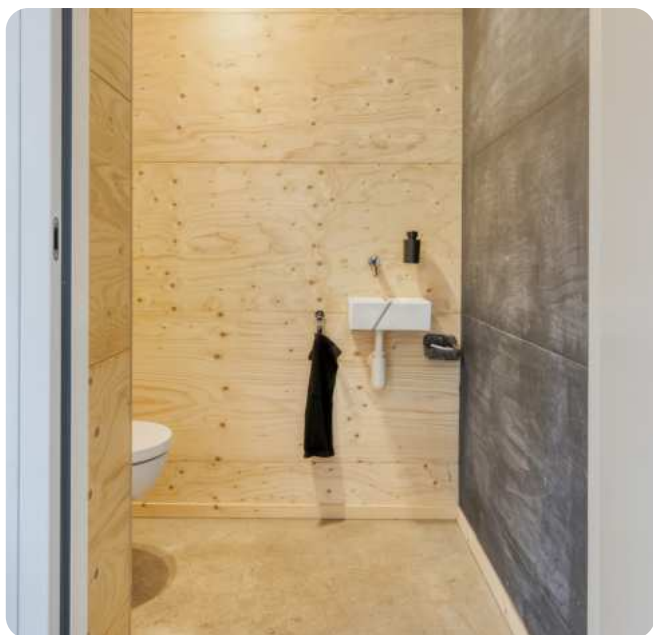
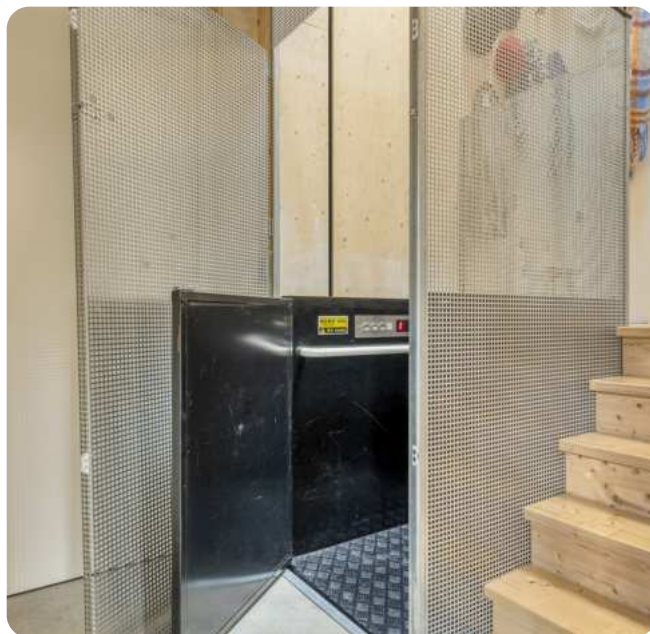
en het vrijstaande bijgebouw met atelier is ideaal voor de bewoner met creatieve hobby's. Spreekt deze beleving je aan? Kom een kijkje nemen en ervaar het zelf!

Bouwjaar	: 2021
Inhoud	: 641 m ³
Woonoppervlakte	: 173 m ²
Perceel opp.	: 545 m ²
Energielabel	: A++
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Entree;
- Hal met trapopgang en liftinstallatie;
- Middels enkele traptreden komen we op de 'begane grond' waardoor het maaiveld de zichtlijn wordt vanuit alle vertrekken op deze verdieping;
- Meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars met glasvezelaansluiting;
- Toilet met fontein
- Centraal in de woning ligt de royale woonkeuken met een moderne keukeninrichting voorzien van een inbouwvaatwasser, -koelkast, -vrieskast, combi-oven en Bora inductiekookplaat met afzuiging;
- Via een portaal doorgang naar de slaapkamer voorzien van inloopgarderobe, ligbad en schuifpui naar achtertuin;
- De centrale gang biedt aan de andere kant toegang tot de woonkamer met een deur naar de achtertuin;
- Via de tuin en de keuken is de inpandige technische ruimte bereikbaar waar alle installaties zijn opgesteld zoals de warmtepomp, de warmwaterboiler en de luchtbehandeling;
- 'Groene' natuurtuin met een grote verscheidenheid aan planten, een moestuin en een plantenkas;
- Geïsoleerde berging, op creatieve wijze gebouwd van restmaterialen en voorzien van water en elektra;
- Royaal atelier met veel lichtinval. Het atelier is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra met krachtstroom;
- Eigen oprit voor het parkeren van twee auto's.







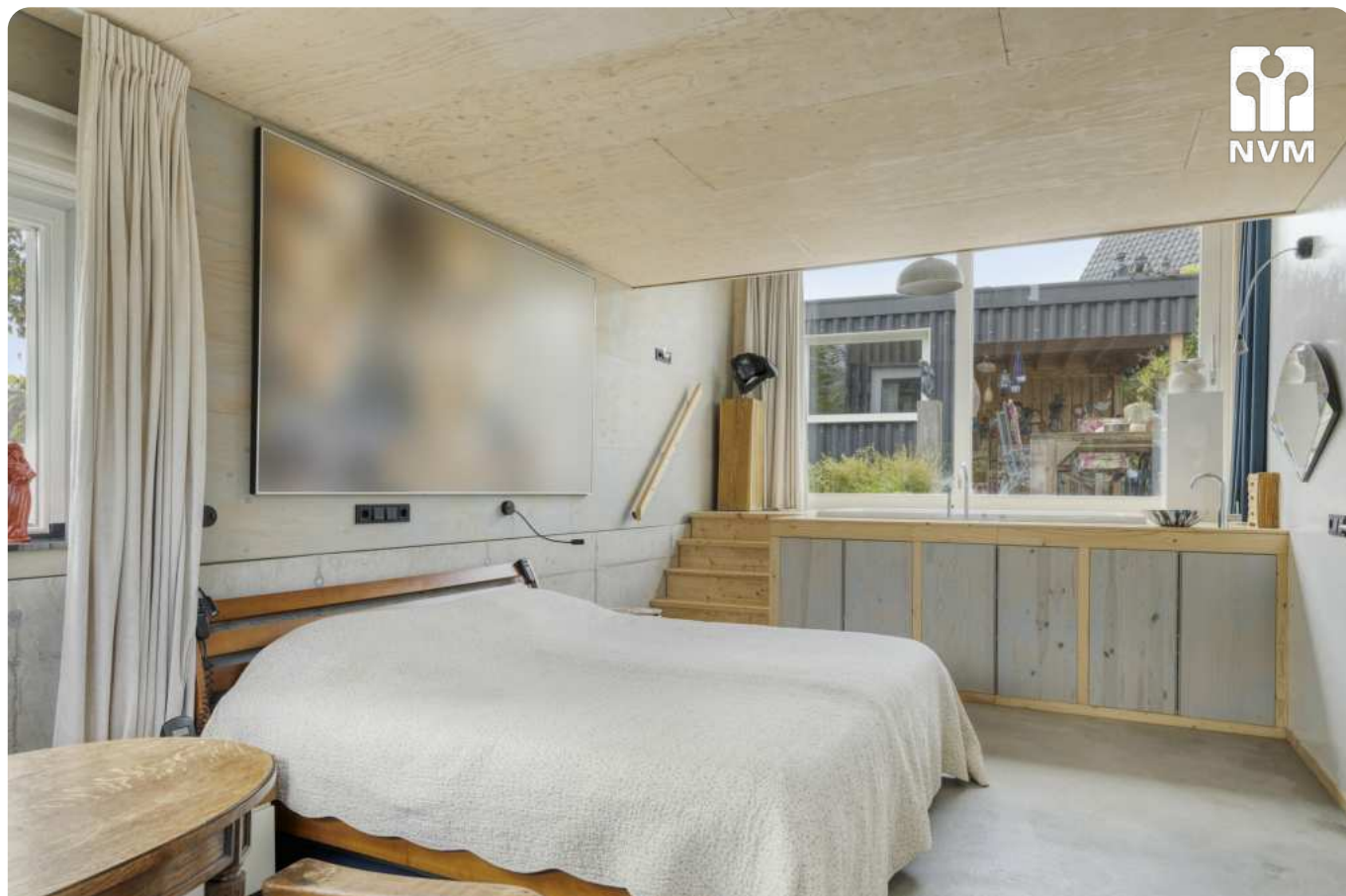
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer begane grond



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



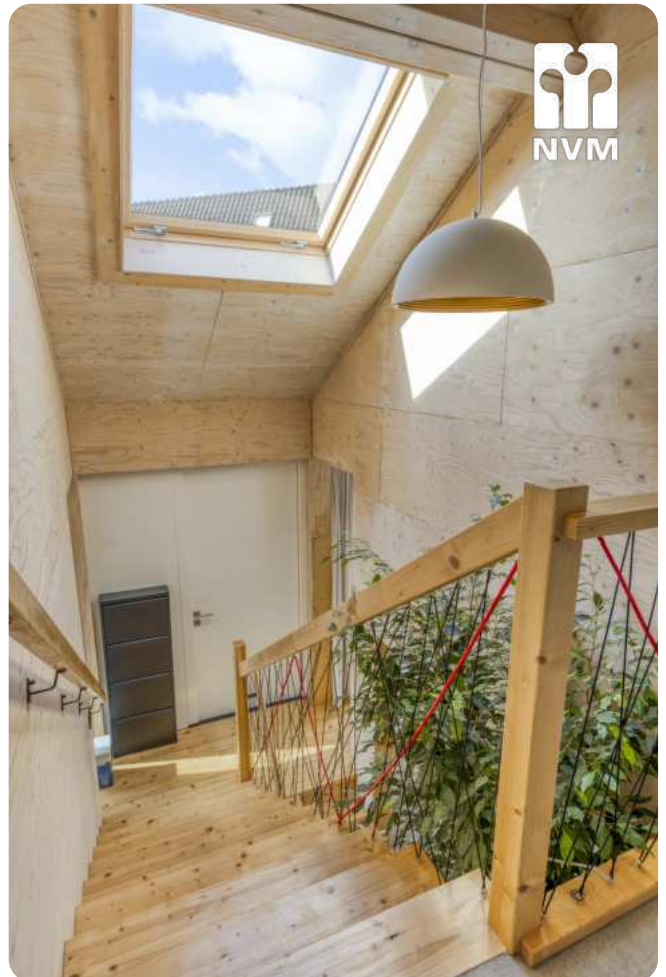
Distelvlinder 3, te Mierlo



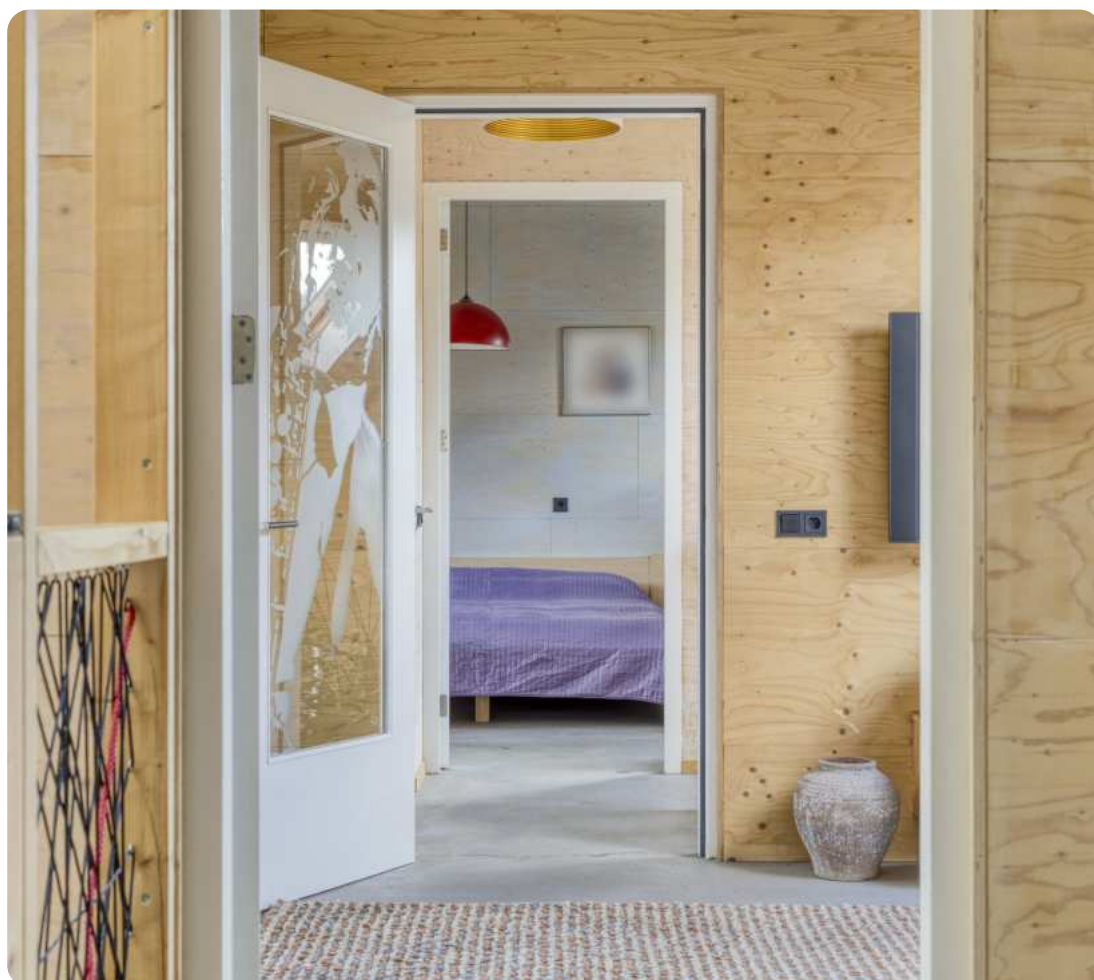
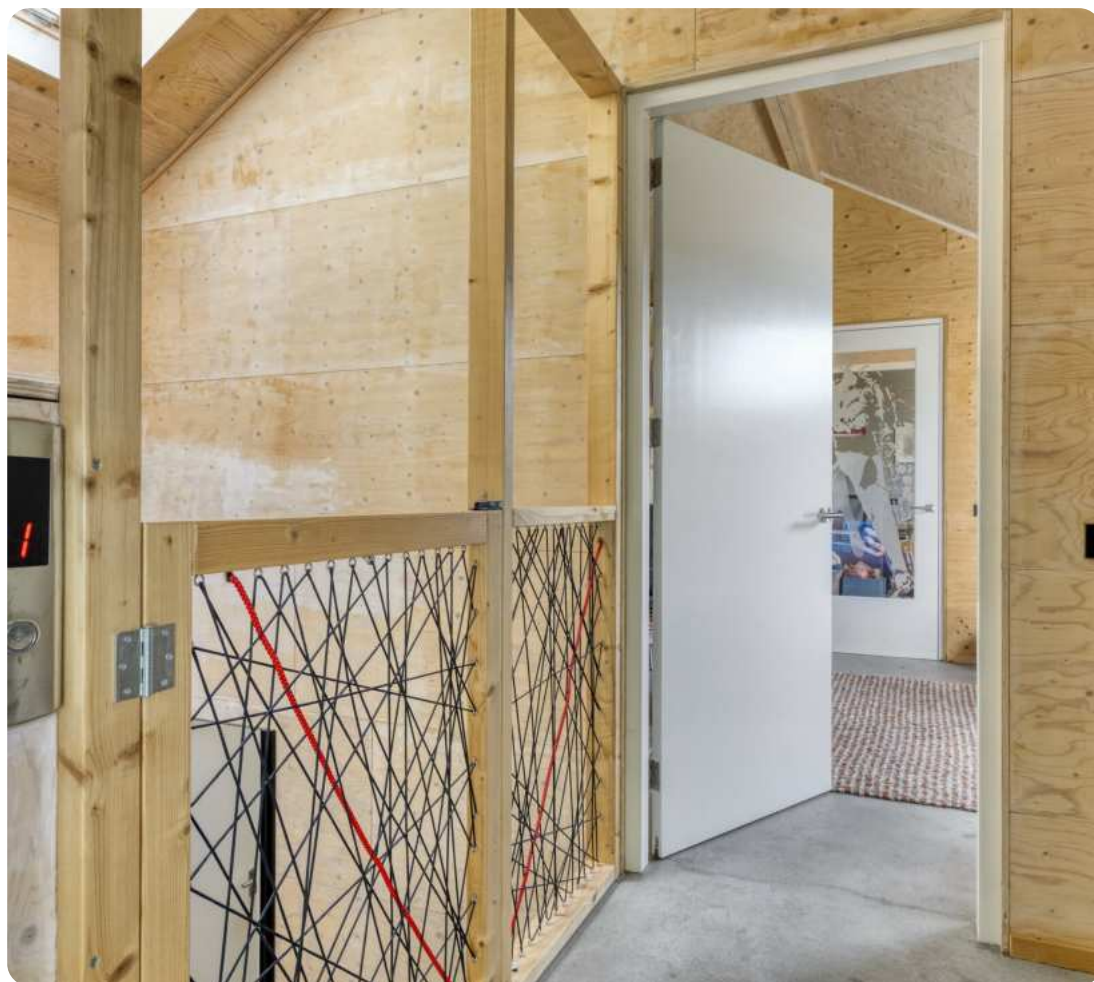
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Eerste verdieping

- Overloop bij hoofdentree met trapopgang, vide en liftinstallatie;
- Aan de overloop grenst een berging;
- Eerste slaapkamer met groot dakvenster en vide afgeschermd van veiligheidsglas;
- Tweede slaapkamer in het midden van de woning, vanuit twee kanten via de overloop bereikbaar en eveneens voorzien van een groot dakvenster;
- Tweede overloop, bereikbaar vanuit woonkeuken en entree bij achterdeur;
- Badkamer voorzien van douche, toilet wastafel en dakvenster;
- Derde slaapkamer met groot dakvenster en een open vide.



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2



Distelvinder 3, te Mierlo



Slaapkamer 3



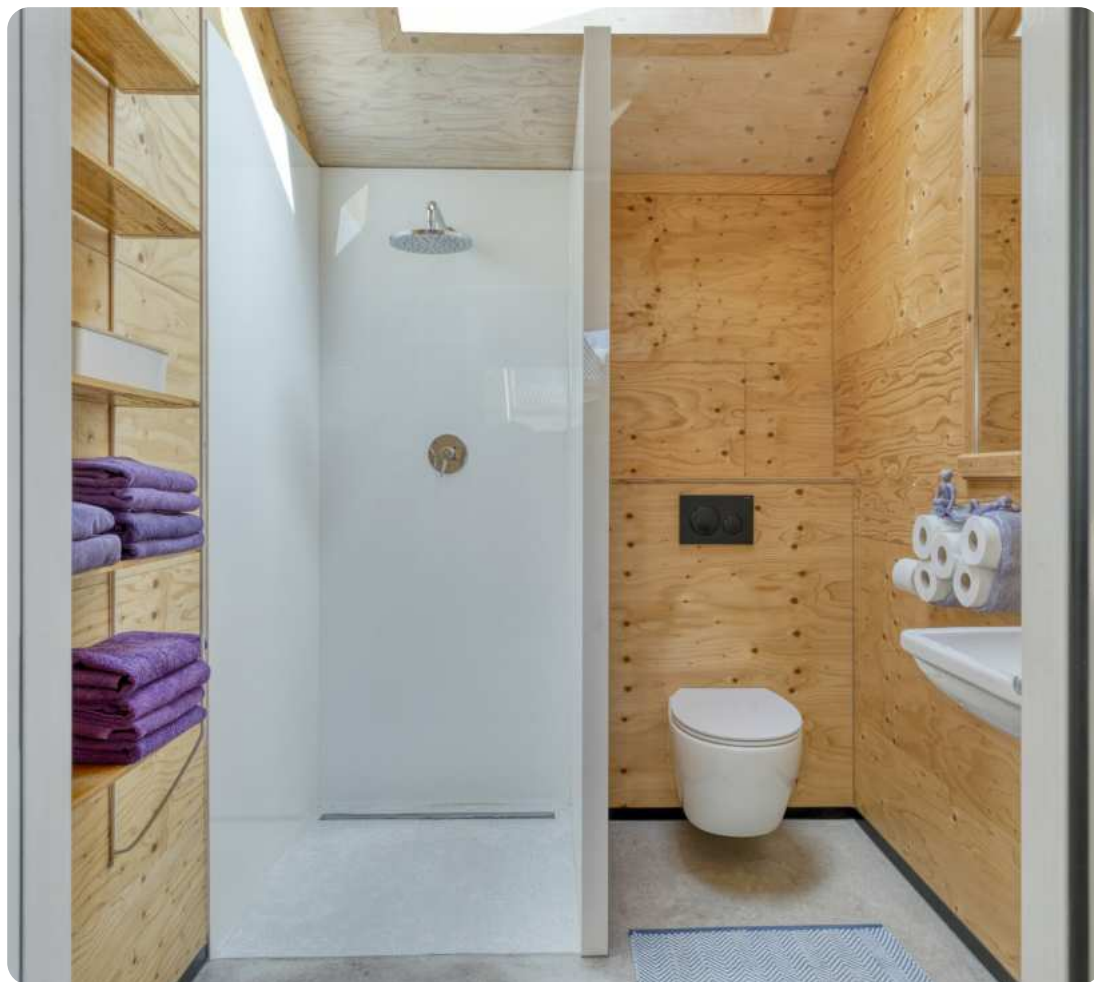
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 4



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Algemeen

- Het ontwerp van de prijswinnend architect Hugo van den Boomen is verrassend en oorspronkelijk. De link met de oorspronkelijke bebouwing van het buurtschap Luchen en de moderne woonvisie wat betreft energie en duurzaamheid, zorgen voor een vermenging van toekomst en verleden;
- Het unieke karakter van de woning heeft in 2021 gezorgd voor media aandacht bij het NPO programma BinnesteBuiten. Het 7 minuten durende item is terug te vinden via de website www.distelvlinder3.nl;
- De woning heeft een frontbreedte van 15 meter waardoor deze prominent in het straatbeeld aanwezig is;
- De gehele woning is optimaal geïsoleerd wat resulteert in een energielabel A++ (geldig tot 22-09-2035);
- De woning beschikt over 15 PV (zonne-)panelen met een opbrengst van 350 Wp per paneel;
- De woning ligt deels onder het maaiveld met een betonnen bakconstructie, de bebouwing boven het maaiveld is van hout;
- Alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming;
- De woning heeft een glasvezelaansluiting;
- NEN 2580 Meetrapport aanwezig.



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Distelvlinder 3, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Distelvlinder 3, te Mierlo



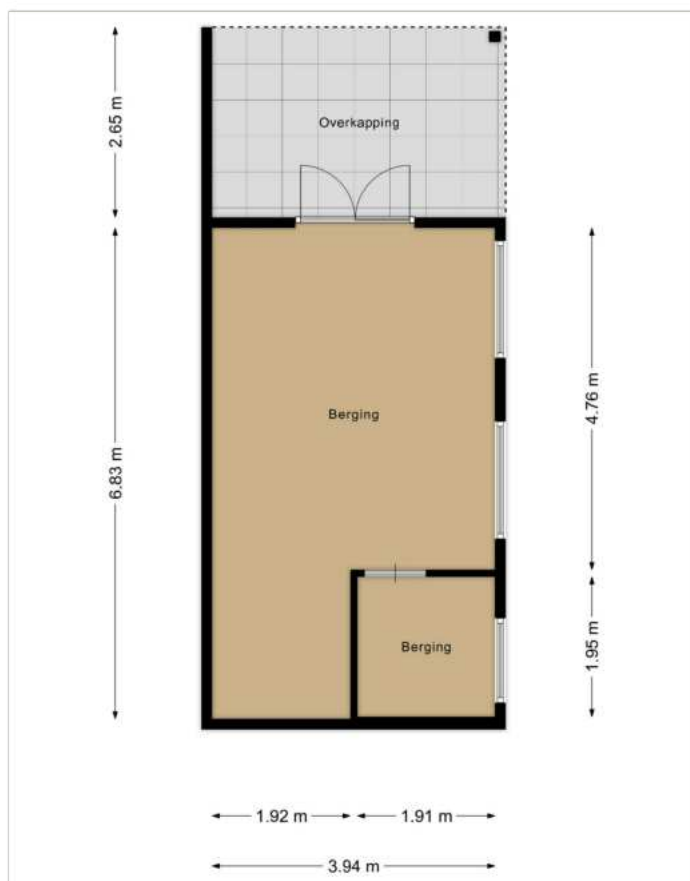
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



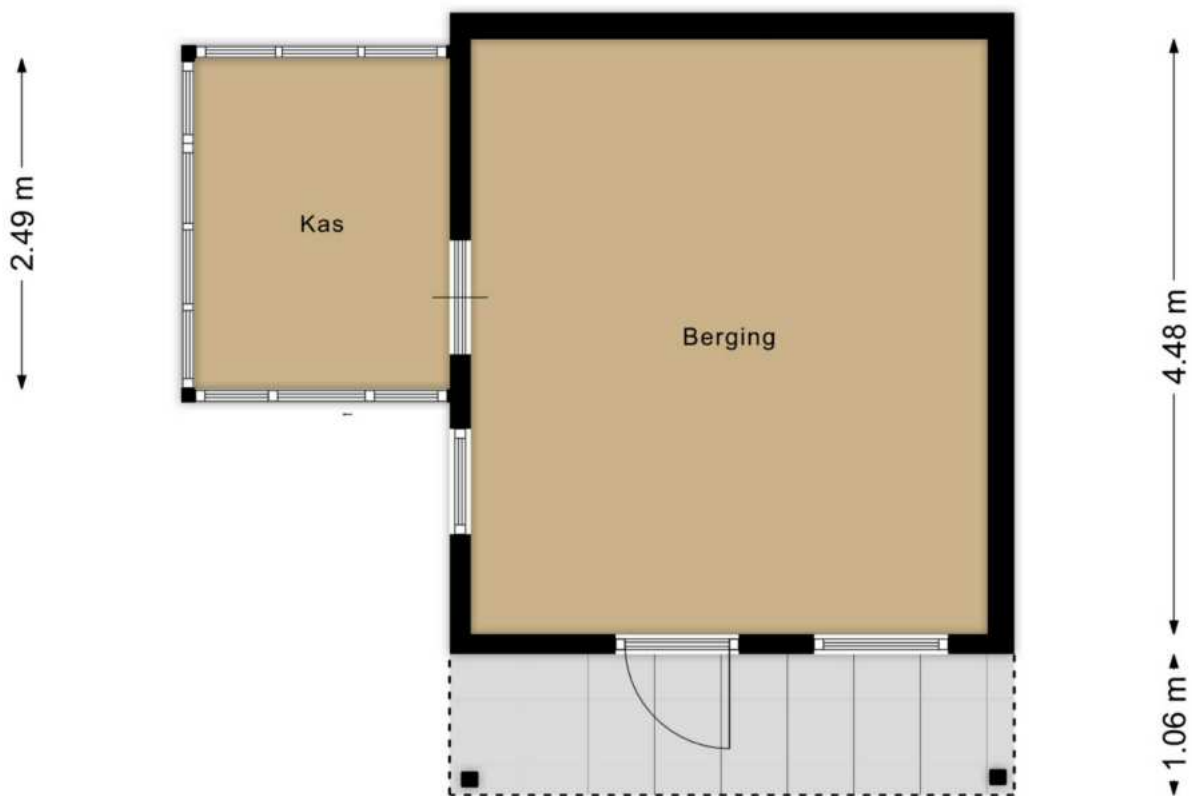


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

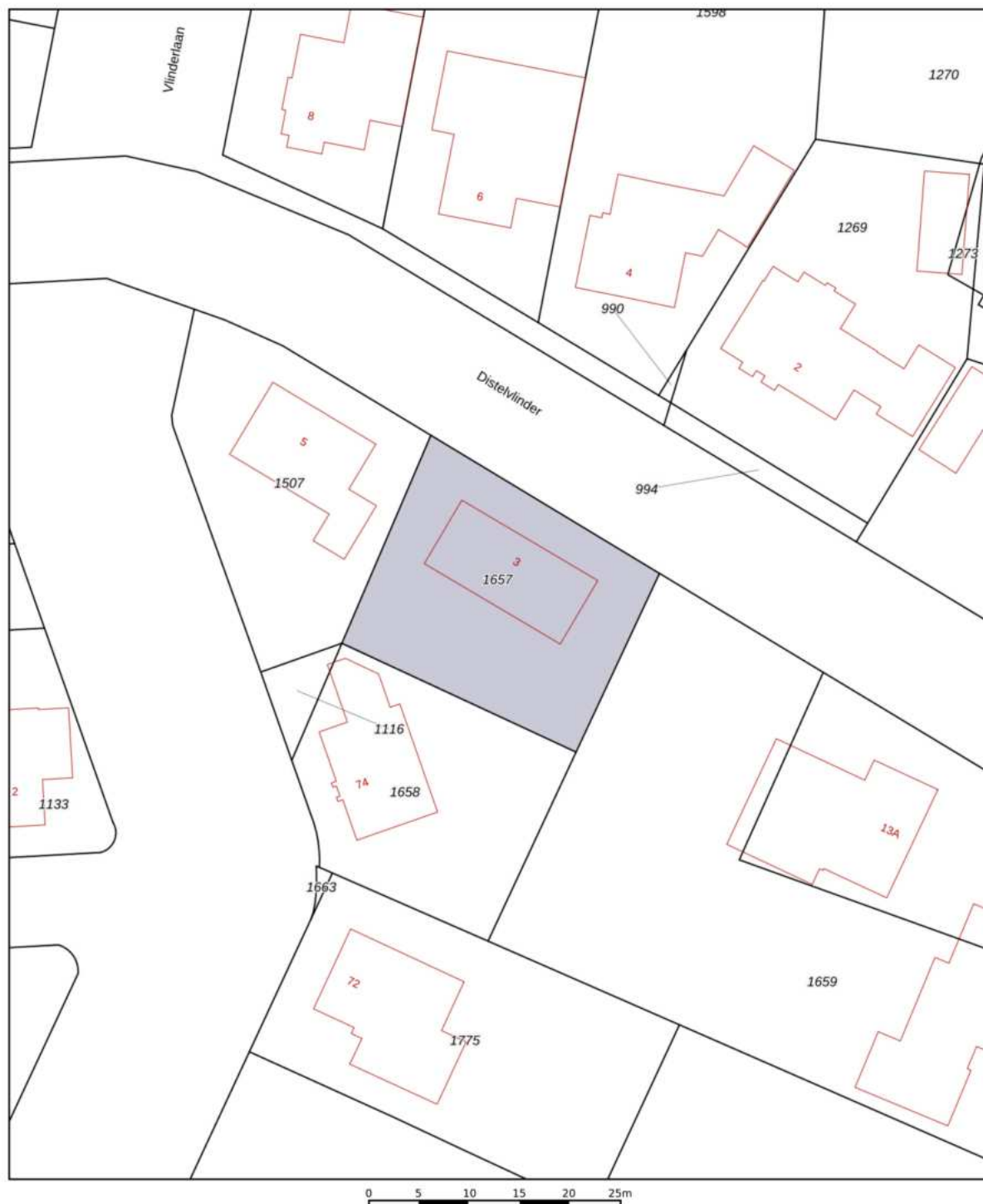




Atelier



Berging met kas

12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mierlo
Sectie L
Perceel 1657

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl

