







## TE KOOP: SUIJLKE 2, MIERLO

Mierlo maakt onderdeel uit van de gemeente Geldrop-Mierlo en telt ongeveer 12.000 inwoners. Het dorp beschikt over basisscholen, winkelvoorzieningen, diverse horeca en sportverenigingen. De omgeving is natuurrijk met prachtige wandel- en fietsroutes in de bossen én de Strabrechtse heide.

Deze mooie bungalow is gelegen in de buurt 'kerkakkers' op slechts 3 minuten loopafstand van de bossen en 10 minuten lopen van het centrum. De woning is fraai afgewerkt en beschikt over een woonkamer met aansluitend keuken, separate eetkamer, 2 badkamers en 4 slaapkamers. Aan de eetkamer grenst een overkapping waar men heerlijk kan genieten van het uitzicht op de tuin. Tenslotte een garage met veel bergruimte en brede oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

### ALGEMENE INFORMATIE

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning:       | Bungalow           |
| Bouwworm:           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar:           | 1973               |
| Perceeloppervlakte: | 868 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 214 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 835 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers:      | 6                  |
| Aanvaarding per:    | In overleg         |

### BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met HR++ glas
- 16 zonnepanelen aanwezig
- De woning is volledig voorzien van horren



## Indeling

### BEGANE GROND

- Overdekte entree naar hal met meterkast en toegang tot woonkamer, eetkamer, toiletruimte, badkamer en slaapkamers.
- Woonkamer met fraaie laminaatvloer en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.
- Nette keuken in lichte kleurstelling met composiet werkblad, schiereiland en wandopstelling. De keuken is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en combioven.
- De eetkamer heeft een extra hoog plafond waardoor deze ruimte heerlijk aanvoelt. Hier is een sfeervolle houtkachel gesitueerd.

- Moderne toiletruimte met vrijhangend toilet.
- Badkamer I grenst aan de hal en beschikt over een douche en wastafel.
- De 4 slaapkamers zijn allen voorzien van een prachtige eiken parketvloer. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim van opzet en heeft aansluitend een riante inloopkast én badkamer.
- Badkamer II is in lichte kleurstelling met ligbad, dubbele wastafel in meubel, vrijhangend toilet en radiator.

### EXTERIEUR

- De flinke tuin is rondom de woning gelegen, waarbij de achtertuin op het zuiden is gericht.
- De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van borders met planten, struiken en bomen. Daarnaast is er een vijver, beregeningsinstallatie en tuinverlichting.
- De overkapping van maar liefst 25m2 met zonnescreeen aan de zuid-/westzijde maakt het mogelijk lange tijd van het jaar heerlijk buiten te genieten van de tuin.
- Garage met elektrische sectionaaldeur, loopdeur en elektra. De garage biedt diverse mogelijkheden waaronder het opbergen van tuingereedschap/-meubels.



















































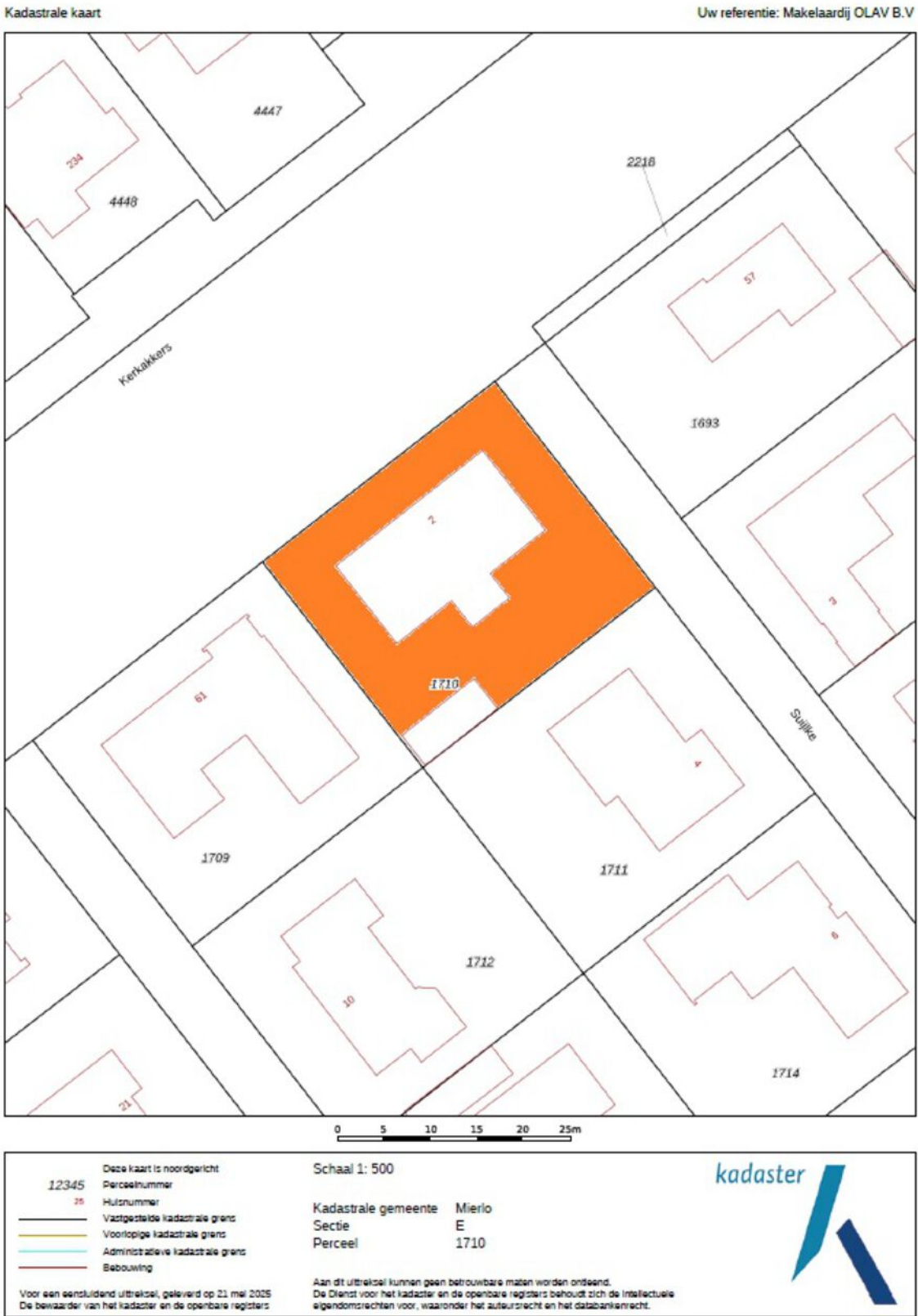








KADASTER







BUNGALOW 2D



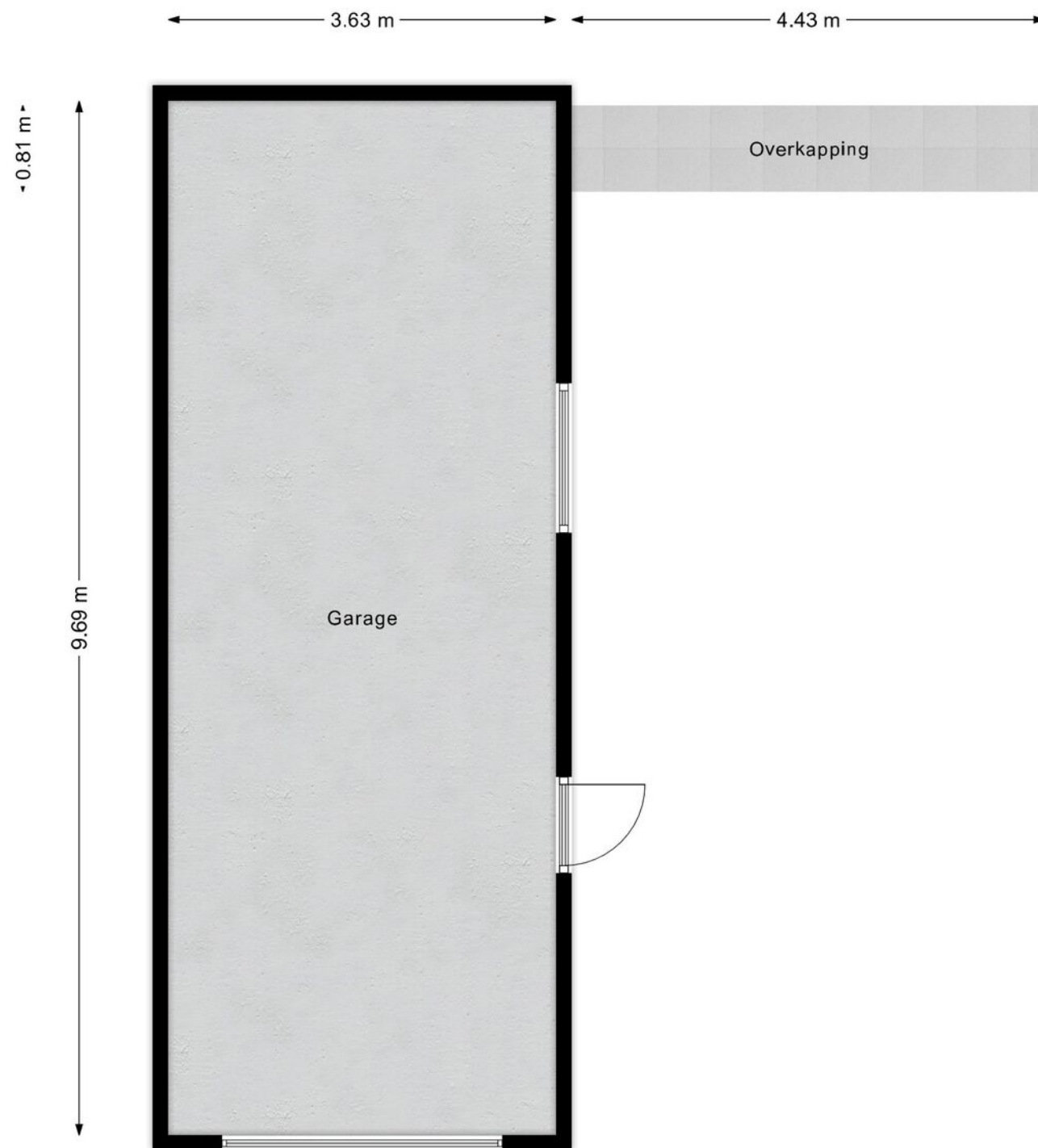
BUNGALOW 3D



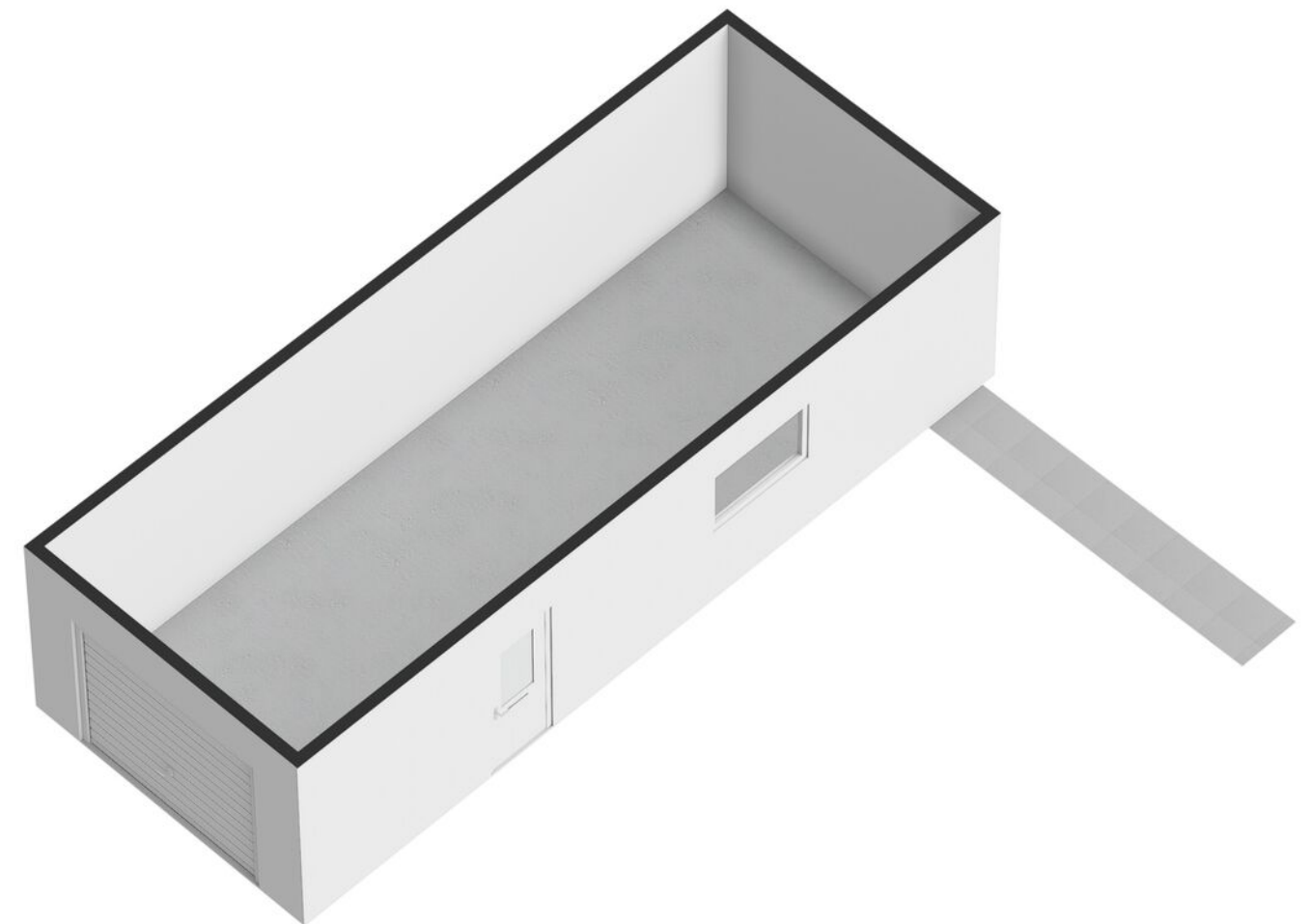




## GARAGE 2D



## GARAGE 3D





### BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

### ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

### FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

### BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

### WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij 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 grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL





**KANTOOR DEURNE**

0493 235 235

**KANTOOR HEEZE**

040 22 33 345

**KANTOOR VEGHEL**

0413 377 177

