

TE KOOP



Koolmees 6
5731 XW Mierlo

€ 1.195.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 1.195.000 k.k.
Postcode	5731 XW
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk, Vrij uitzicht
Woningtype	Vrijstaande woning
Tuin	Ja, Achtertuin, Noord, 1500×1150cm
Garage	Garage, Inpandig
Woonruimte	200m ²
Perceeloppervlakte	444m ²
Inhoud	790m ³
Kamers	7
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Mierlo
Adres	Koolmees 6
Bouwjaar	2016

Deze fantastische, rietgedekte villa wordt te koop aangeboden door Van der Duim makelaardij.

Op zoek naar een luxe uitgevoerde, rietgedekte villa met fantastische, vrijstaande lounge/relaxruimte, een hoogwaardige afwerking en ultieme privacy. Wellicht is deze woning iets voor u!

Deze prachtige rietgedekte villa aan de Koolmees 6 te Mierlo is werkelijk een droomhuis voor wie comfort, luxe en ontspanning op niveau zoekt. Uitstekend gepositioneerd op een ruim perceel met optimale privacy, beschikt deze woning over een indrukwekkend poolhouse-achtige lounge-ruimte, een inpandige garage en een hoogwaardige afwerking met aandacht voor elk detail.

Duurzaamheid, wooncomfort en stijl komen hier op natuurlijke wijze samen dankzij o.a. vloerverwarming op gehele begane grond en eerste etage, een waterontharder, WTW-installatie, Loxone domoticsysteem, een centrale stofzuiginstallatie, solartube en maar liefst 18 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Via een zeer representatieve entree betreedt u een royale hal, voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, een praktische garderobekast, luxe gastentoilet met stijlvol fonteintje en subtiele indirecte verlichting. De hal biedt toegang tot de living en een natuurstenen trap biedt toegang tot de eerste etage.

Sfeervolle living

De bijzonder lichte en ruime living biedt een prachtig vrij uitzicht op het voorgelegen groen. De ruimte is uitgerust met een luxe maatwerk kastenwand, airconditioning en een sfeervolle gashaard. Hier komen comfort en elegantie harmonieus samen.

Imposante leefkeuken

De riante keuken is een absolute eyecatcher, met glaspartijen rondom en directe betrokkenheid met de voor-, zij- en achtertuin. De keukeninrichting bestaat uit een zeer royale dubbele wandopstelling met ingebouwde apparatuur, gecombineerd met een groot kook-, spoel- en werkeiland inclusief gezellige eetbar. Alle denkbare luxe is aanwezig, waaronder:

- * inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- * Quooker;
- * Koelkast en vriezer;
- * Vaatwasser op hoogte;
- * Combi-oven;
- * Stoomoven;
- * Wijnklimaatkast en een
- * Koffieapparaat

Middels een dubbele schuifpui bereikt u vanuit de keuken de keurig aangelegde tuin met de schitterende relaxruimte.

Tussenportaal, werkruimte, bijkeuken & garage

Via de leefkeuken bereikt u een tussenportaal met toegang tot onder andere een moderne 2e toiletruimte op de begane grond, en een fijne studeer-/werkkamer met uitzicht op de tuin. Verder nog een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra keukenblok met spoelgedeelte en ruim werkblad.



Inpandige garage

De garage is eveneens royaal opgezet en voorzien van daglicht via een solartube. Verder is hier de waterontharder, HRC-installatie, Loxone-gestuurde vloerverwarmingsverdeler, stofzuigerinstallatie en dubbele garagedeuren richting de oprit, die geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

Luxe aangelegde tuin & fenomenale lounge-/relaxruimte

De achtertuin is zorgvuldig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot strak gazon, borders met volwassen beplanting, tuinverlichting, een sproei-installatie, kinderspeeltoestel en water- en elektravoorzieningen

De relax/loungeruimte is een absolute blikvanger. Deze volledig afsluitbare lounge- en wellnessruimte met glazen schuifwanden is tot in detail afgewerkt. Een stijlvolle scheidingswand met ingebouwde gashaard verdeelt de ruimte op filmische wijze in een loungegedeelte en een spa-relaxruimte. Inbouwverlichting en het hoogwaardige afwerkingsniveau maken dit de ultieme plek om te genieten van rust, ontspanning en luxe. Aan de voorzijde van het perceel vindt u tevens een laadpunt voor een elektrische auto en naast de woning heeft u nog een vrije achterom.

Eerste verdieping

Via de fraaie natuurstenen trap met tredeverlichting bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over o.a. Drie royale slaapkamers, de badkamer en grote bergkast. Allen voorzien met vloerverwarming. Het separaat toilet is modern uitgevoerd. Voorts is er een ruime opbergkast en een luxe badkamer met: een ligbad, riante, dubbele inloopdouche met twee stortdouches, een dubbele wastafel in luxe meubelombouw, mechanische ventilatie en een grote grote dakkapel wat zorgt voor extra licht en ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de volwaardige tweede verdieping, die fungeert als royale vierde slaapkamer. Via de overloop loopt vloeiend over naar de vierde slaapkamer van de woning. Op deze etage treft u een groot raam met prachtig uitzicht op de achtertuin. Veel bergruimte aan beide zijden van deze slaapkamer en een vaste wastafel in meubelombouw. Een heerlijke, lichte verdieping die multifunctioneel te gebruiken is.

Omgeving

De villa is gelegen in een van de meest geliefde, groene en rustige woongebieden van Mierlo. De directe omgeving biedt een perfecte balans tussen natuur, voorzieningen en bereikbaarheid.

Winkelvoorzieningen: Het centrum van Mierlo ligt op korte afstand met supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca.

Onderwijs: Diverse basisscholen en kinderopvanglocaties in de directe omgeving.

Medische voorzieningen: Huisartsenpraktijken, apotheken en tandartspraktijken bevinden zich op enkele minuten afstand.

Recreatie & natuur

Mierlo staat bekend om zijn prachtige groene omgeving. Vanuit de woning bereikt u binnen enkele minuten: De Strabrechtse Heide – uniek natuurgebied voor wandelingen, hardlopen en fietstochten. De bosrijke wandelroutes rondom Mierlo, meerdere speeltuinen en sportparken in de wijk. Bushaltes op loopafstand, met directe verbindingen richting Eindhoven en Helmond. Tevens snelle ontsluiting naar A67 en A270 richting Eindhoven, Venlo en Tilburg.

Kortom: een toplocatie waar rust, luxe en centrale ligging samenkomen.

Samenvatting

Deze rietgedekte villa aan de Koolmees 6 biedt:



- * een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau
- * adembenemende relaxruimte met fijne, luxe spa en gashaard
- * 18 zonnepanelen
- * voorzien van vloerverwarming op gehele begane grond en eerste etage
- * stofzuigerinstallatie
- * waterontharder
- * loxone domoticsysteem
- * magnifieke leefkeuken met gezellige eetbar
- * sfeervolle gashaard
- * een schitterend perceel
- * volledig voorzien van aluminium kozijnen en rockpanel betimmeringen
- * veel ruimte en complete privacy

Een exclusieve woonbeleving die zelden beschikbaar komt.

Kortom, zeker een woning die een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

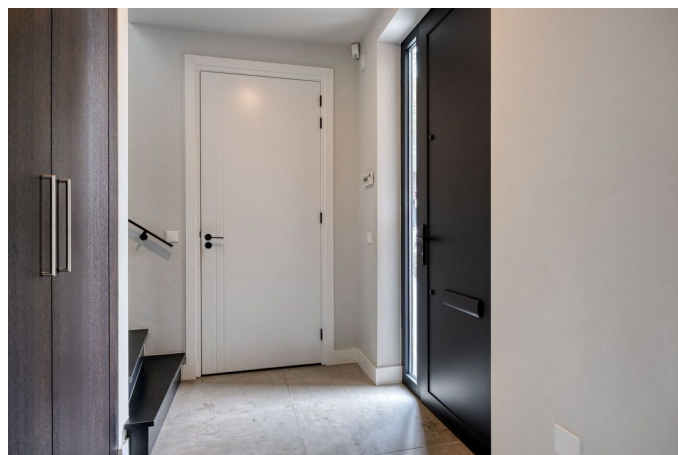




Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

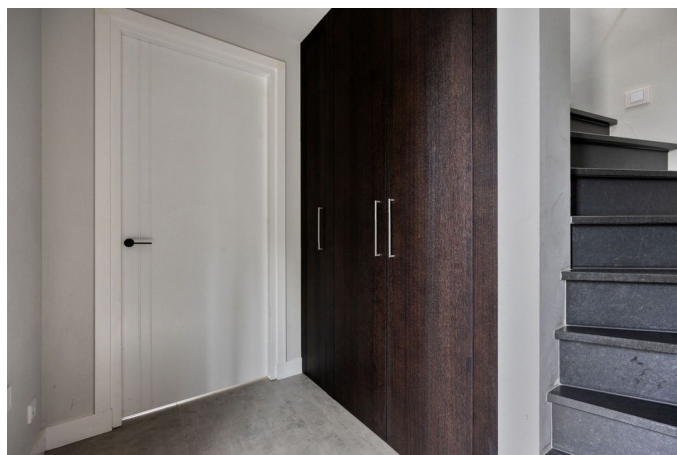
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

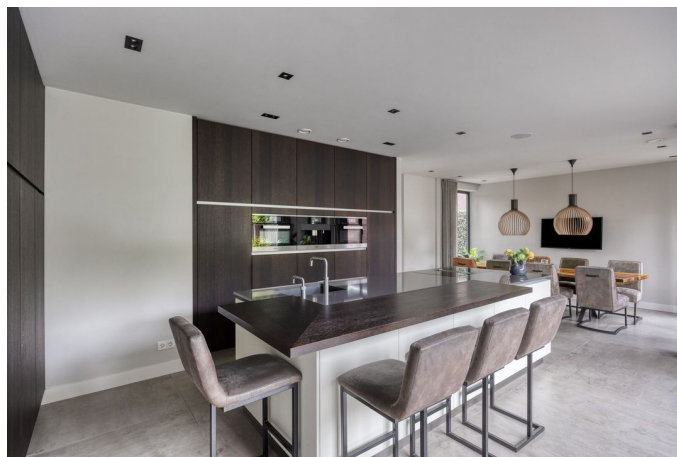
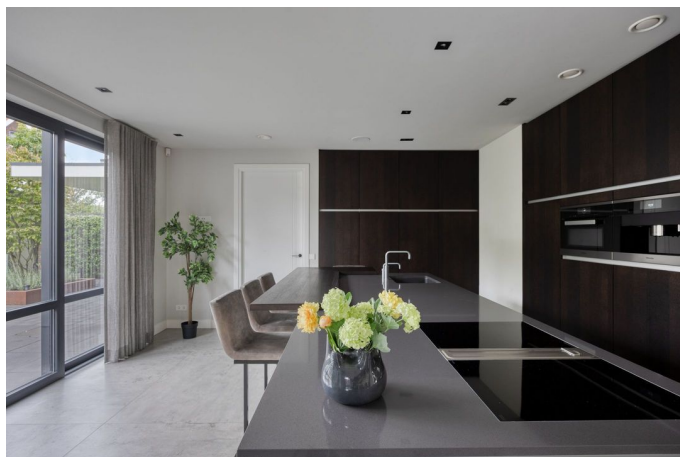
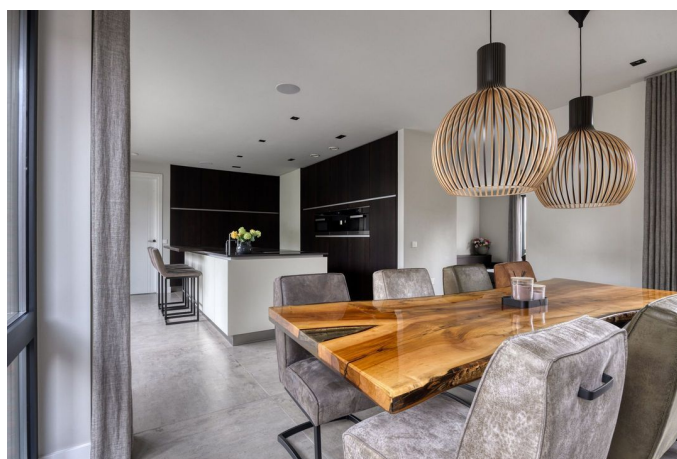
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

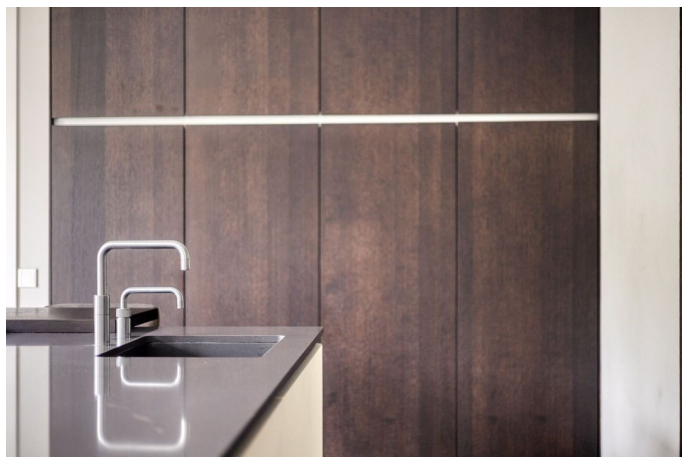
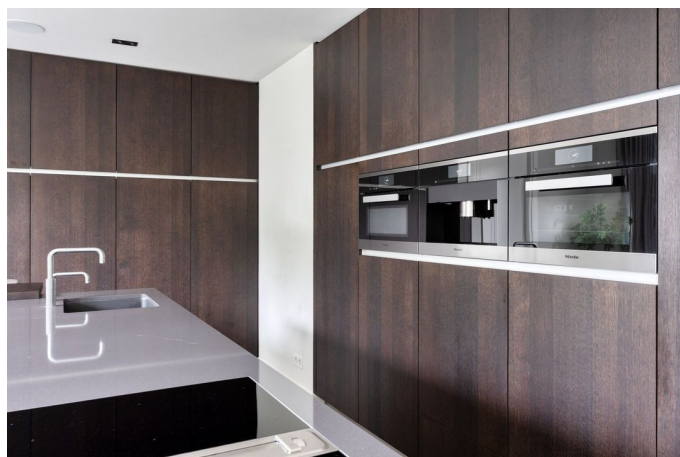
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

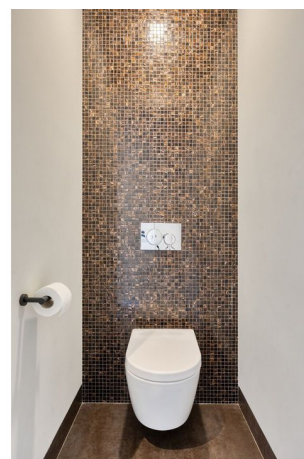
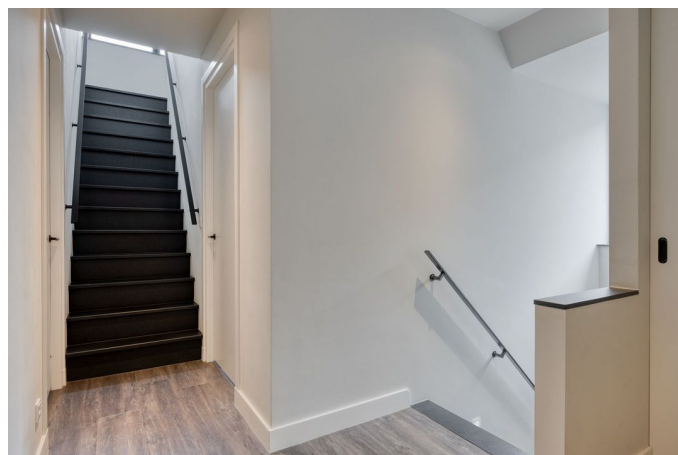
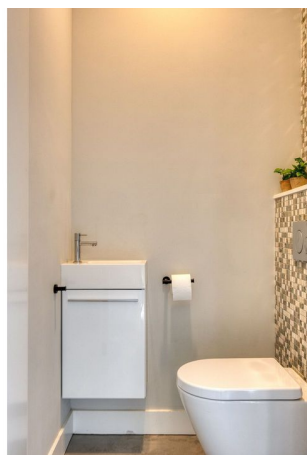


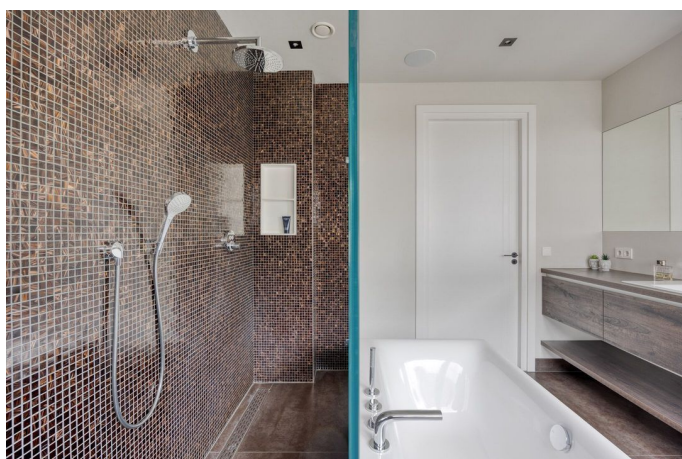
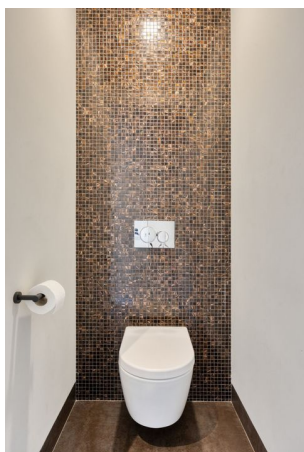
Van der Duim
MAKELAARDIJ

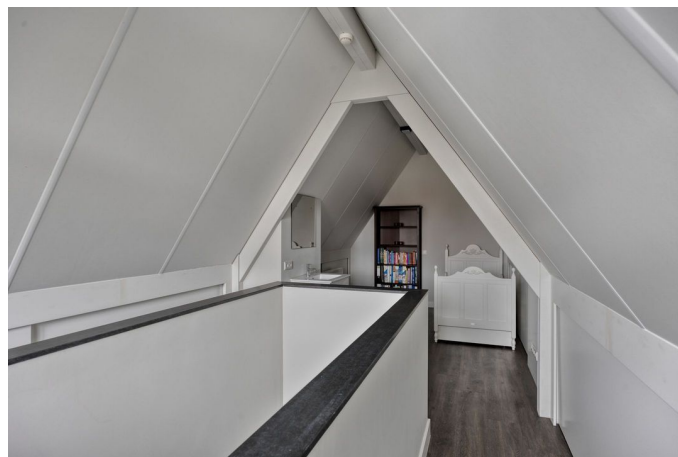
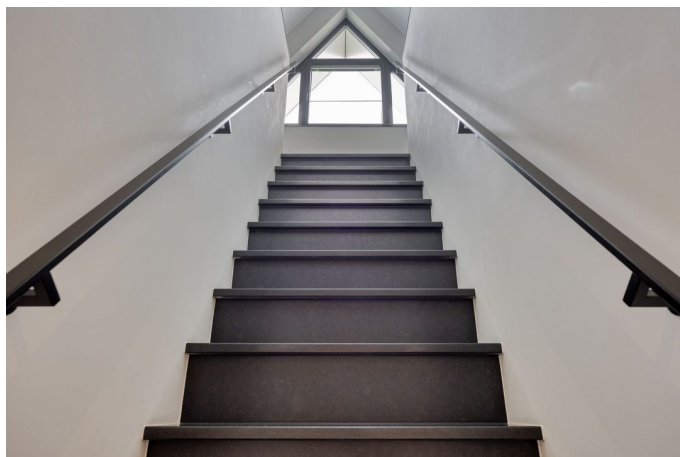
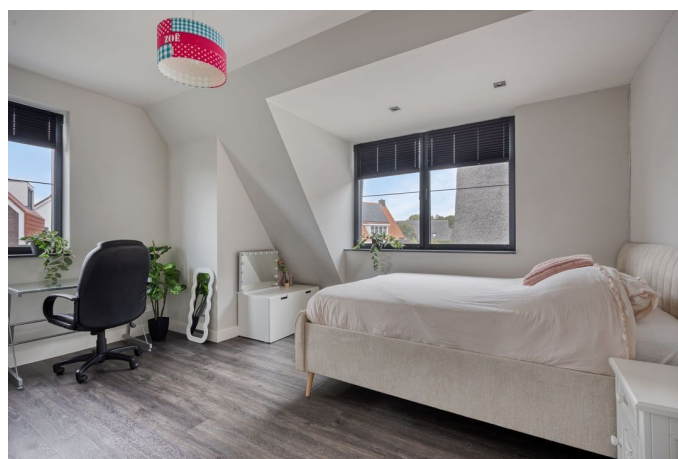
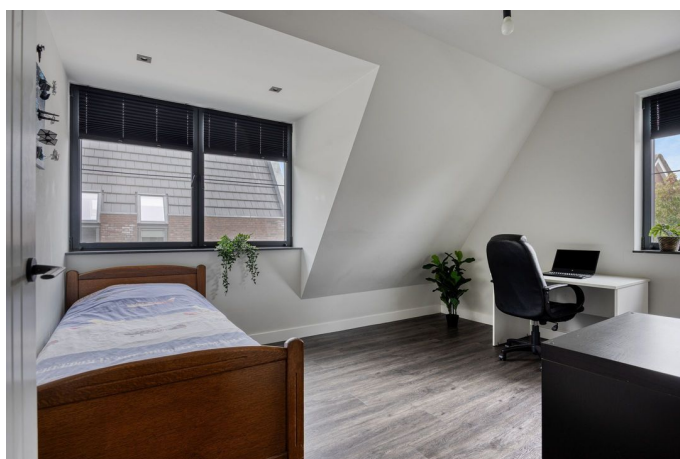
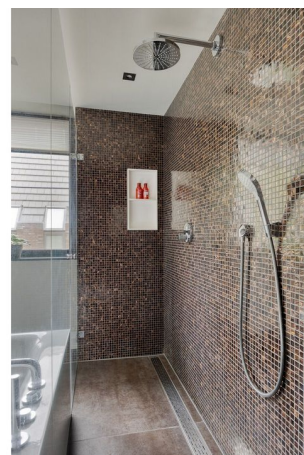
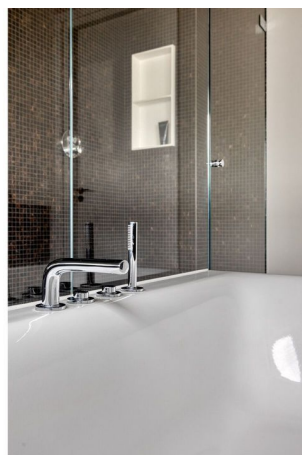
Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

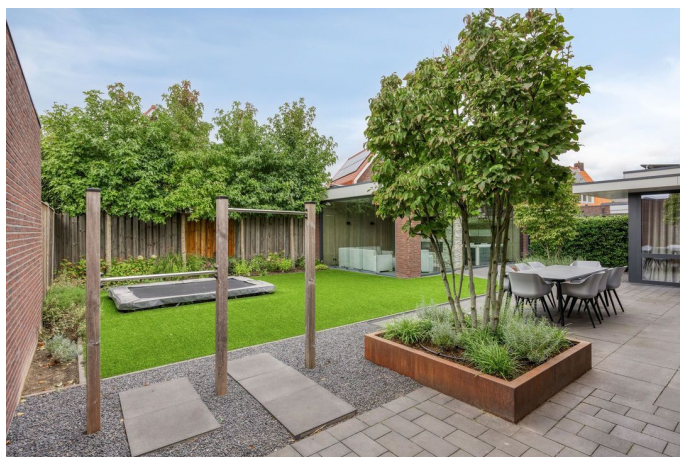
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl











Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl





Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



PLATTEGROND



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



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



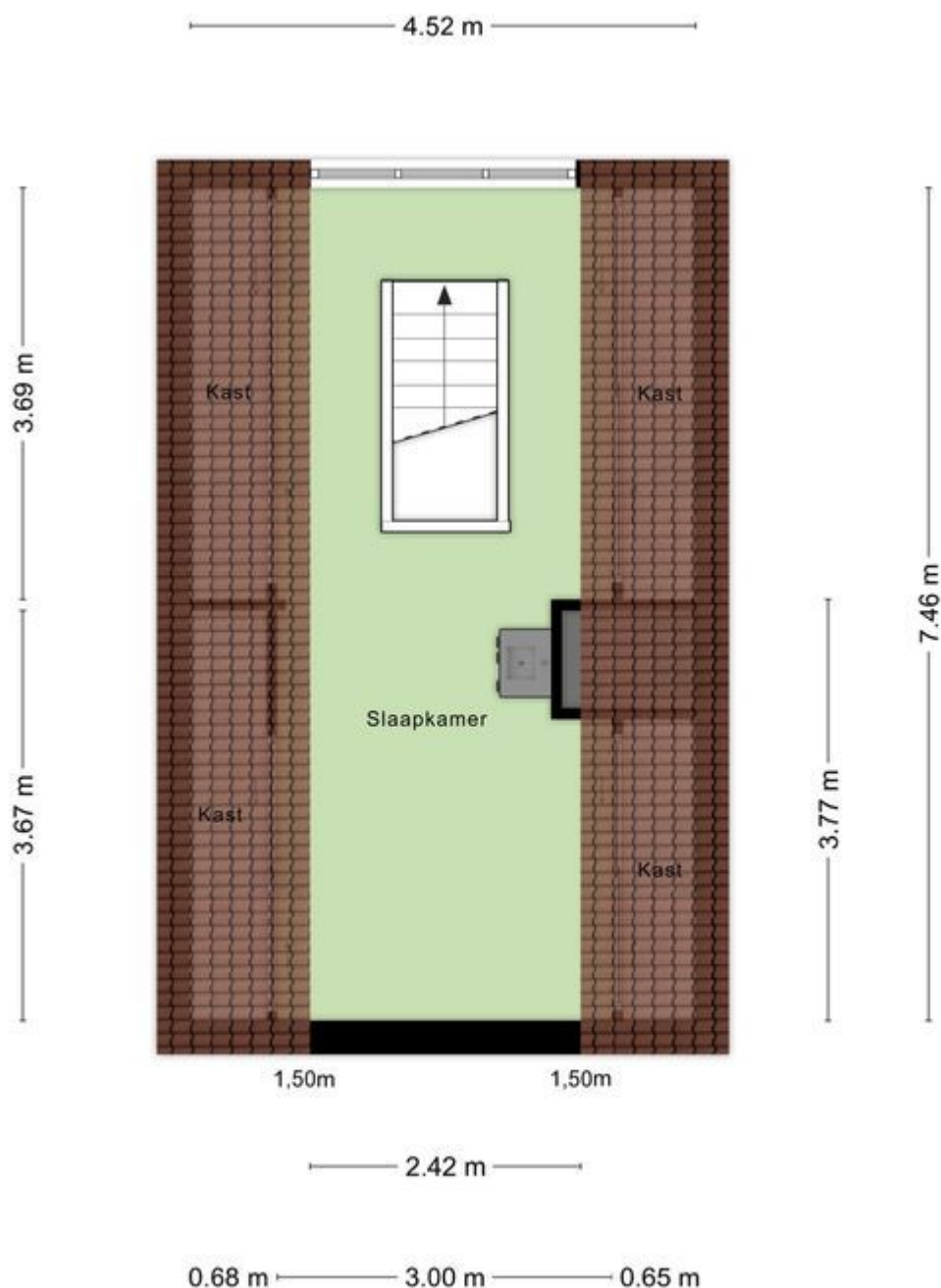
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



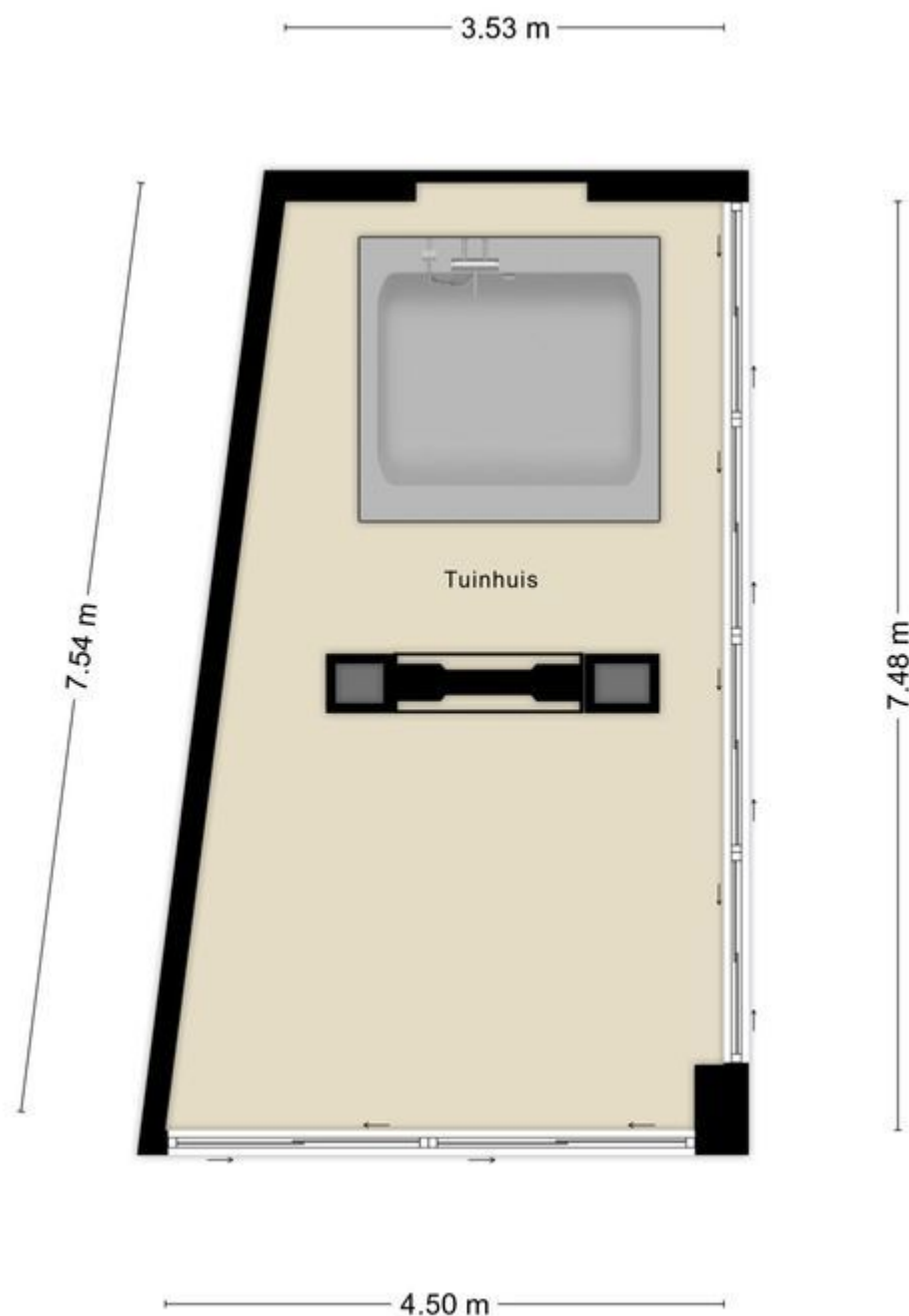
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl



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

PLATTEGROND



Van der Duim
MAKELAARDIJ

Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl