

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Bosuil 11, 5731 XE Mierlo



In fijne woonwijk “Loeswijk” aan plantsoen gelegen, verrassend ruime instapklare WONING(312m³ over 2 verdiepingen) met living (39m²), royale zonnige achtertuin (W) met degelijke ruime stenen BERGING op loopafstand van school, winkelcentrum en natuurgebied en bos.

- Bouwjaar: **2009**
- Inhoud: ca. **312m³**
- Woonoppervlak: ca **88m²**
- Perceelgrootte: **180m²**

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Omschrijving:

In fijne woonwijk "Loeswijk" aan plantsoen gelegen, verrassend ruime instapklare WONING (312m³ over 2 verdiepingen) met living(39m²), royale gemiddeld ca 10m brede en 9m diepe zonnige fraai aangelegde achtertuin (W) met degelijke ruime stenen BERGING op loopafstand van school, winkelcentrum, natuurgebied en bos.

Indeling: hal met laminaatvloer, meterkast en luxe toilet en laminaatvloer

Verrassend ruime en lichte woonkamer 35m² met ruime provisie/bergkast.

Gedeeltelijk open keuken met luxe inrichting v.v. kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en tuindeur.

Totale living ca 39m² v.v. fraaie laminaatvloer.

Verrassend royale gemiddeld ca 10m brede en 9m diepe zonnige fraai aangelegde achtertuin(W) (geen inkijk) met ruime degelijke stenenberging ca 11m² met brede poort met achterom (ook voor een motor).

1e verdieping(v.v. laminaatvloer): overloop met airconditioning(koelen en verwarmen ook voor de begane grond), 3 (slaap)kamers: ca 14m² en 7m² met bijzonder fraai uitzicht over weilandje met pony's, berg/werk/studeerkamer 5m², wasberg/cvruimte: 6m² met Nefit HR-combiketel, WTW installatie en aansl. wa.

Ruime luxe badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet.

Werkelijk zeer fraai uitzicht over (speel)plantsoen. Fijne zeer rustige ligging aan fraai hofje (geen verkeer) nabij winkels en natuur.

Perfekte isolatie en gehele woning v.v. dubbel glas. Energielabel A. Gedeeltelijk voorzien van rolluiken. Hardhouten kozijnen. Geluidsarme woningscheidende muren. Geen inkijk voor en/of achterburen. Fraaie stucwerk wanden. Recente schilderwerk woonkamer.

De buitengevel van het hele woonblok zal 1e kwartaal 2026, gereinigd en opnieuw gekeimd worden, waardoor de woning er weer als nieuw zal uitzien.

Inhoud: ca 312m³(excl. berging). Woonoppervlak: 88m². Bouwjaar: 2009. Perceelgrootte: 180m².



Lichte hal met luxe toilet, meterkast en laminaatvloer..



Woonkamer

Verrassend ruime en lichte woonkamer 35m² met ruime provisie/bergkast.





Woonkamer



Keuken

Gedeeltelijk open keuken met luxe inrichting v.v. kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en tuindeur.





Achtertuintuin

Verrassend royale gemiddeld ca 10m brede en 9m diepe zonnige fraai aangelegde achtertuin(W) (geen inkijk) met ruime degelijke stenenberging ca 11m2 met poort met achterom.





1e verdieping(v.v. laminaatvloer):

Overloop met airconditioning(koelen en verwarmen ook voor de begane grond), 3 (slaap)kamers: ca 14m² en 7m² met bijzonder fraai uitzicht over weilandje met pony's, berg/werk/studeerkamer 5m², wasberg/cvruimte: 6m² met Nefit HR-combiketel, WTW installatie en aansl. wa,.



Slaapkamer 1

Ruime lichte slaapkamer (ca 14m²) met 3 ramen en fraai uitzicht.



Slaapkamer 2 en berg/studeer/werkkamer



Slaapkamer 2 met fraai uitzicht over weilandje met dieren



Badkamer

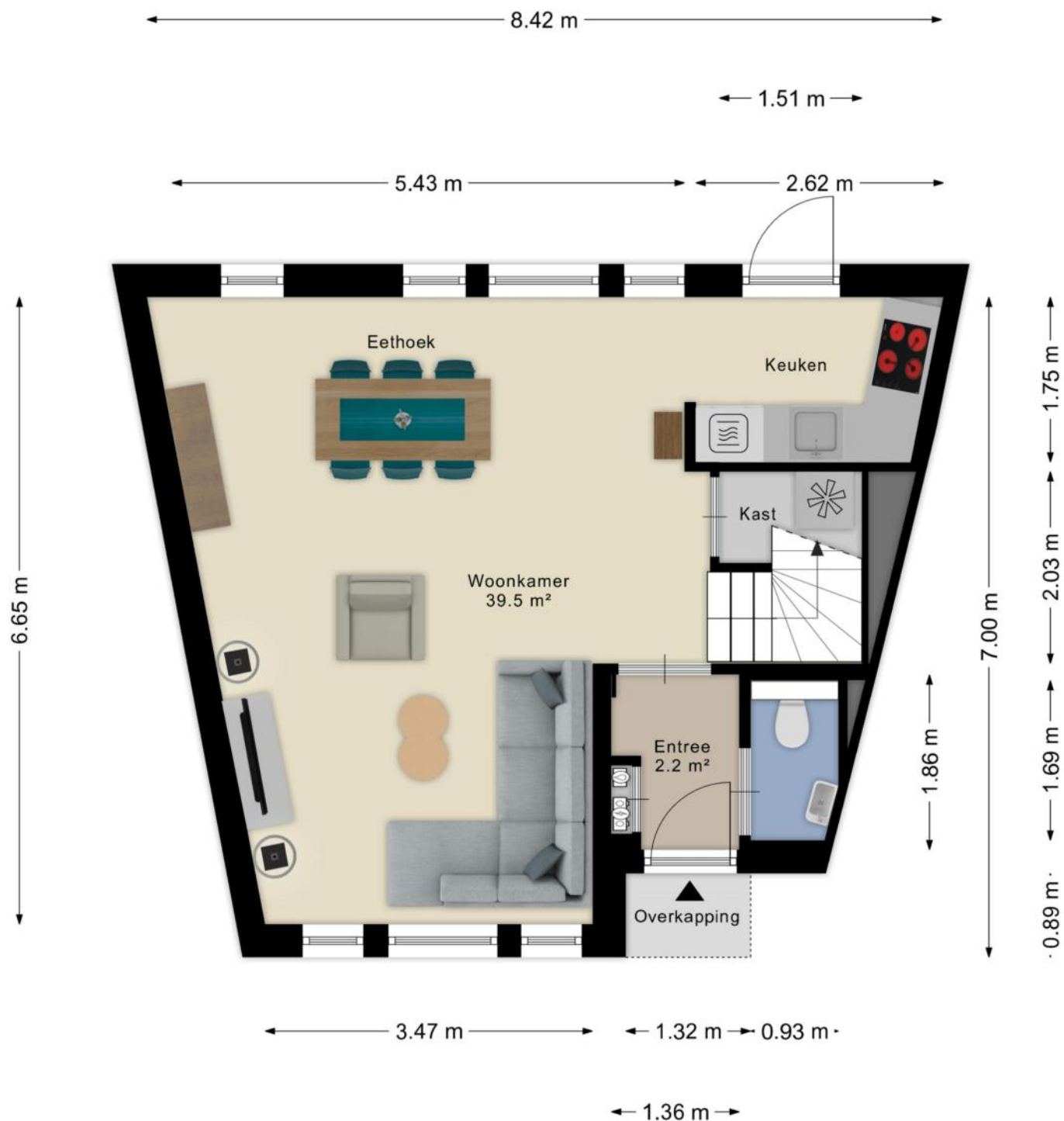
Ruime luxe badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet.



Ruime lichte hal met luxe toilet, meterkast en cv-was/bergruimte met Nefit Topline HR combiketel ('08).



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

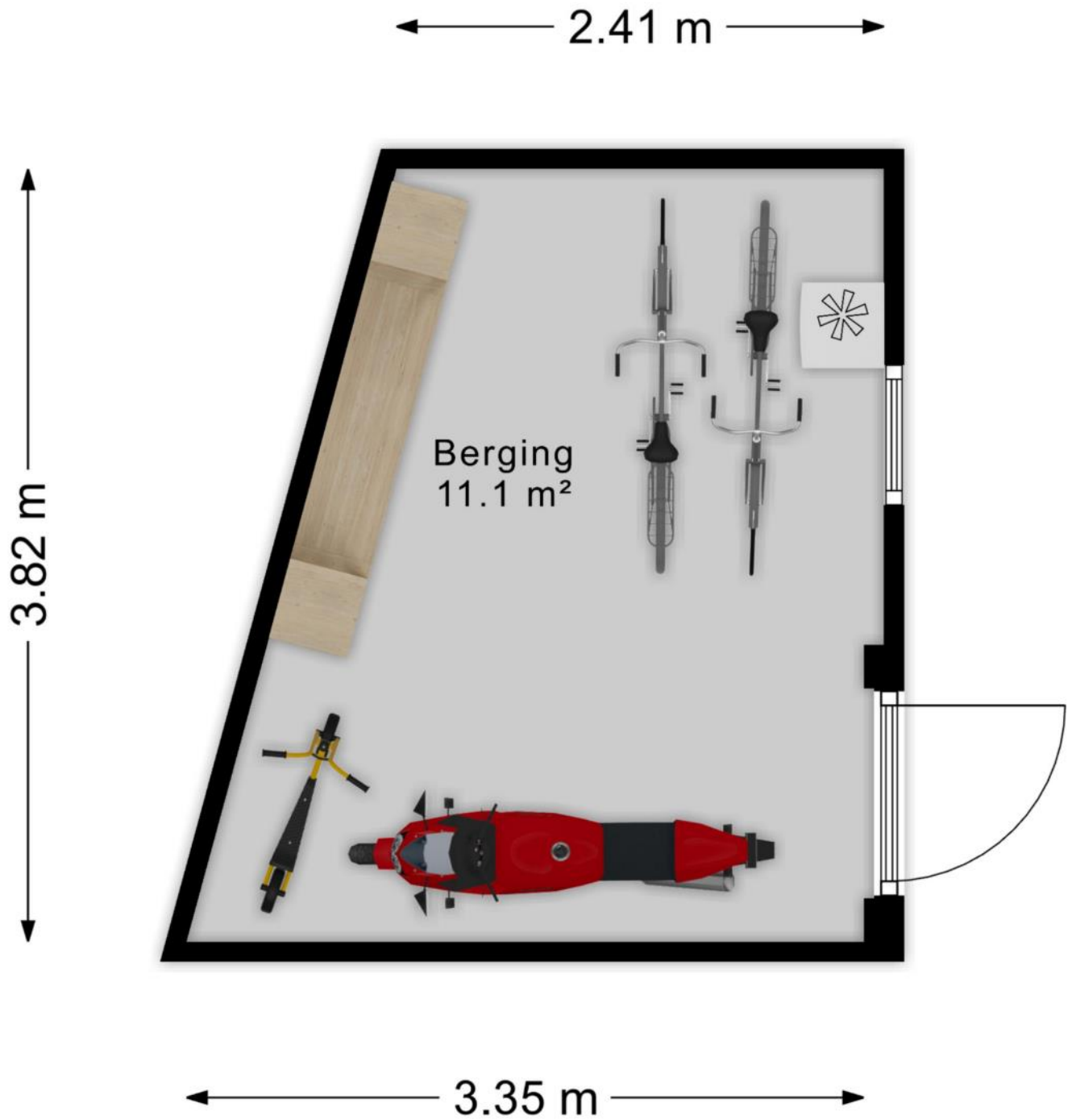
Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

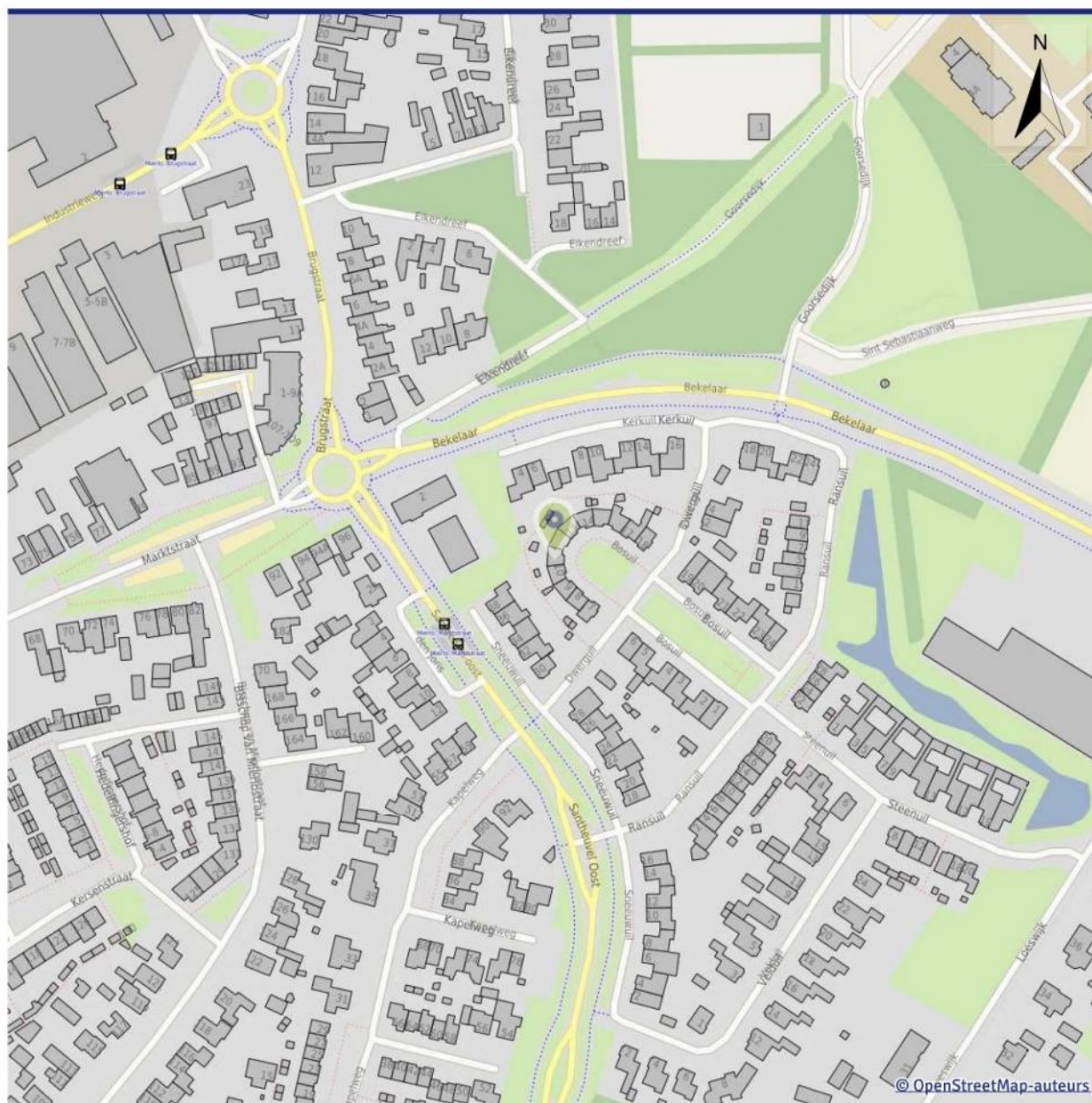
Plattegrond berging



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

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Percelenrapport



Perceel MIERLO F 7420
Kenmerk Bosuil 11, 5731XE Mierlo
Datum 12-12-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

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.

Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Algemeen:

Perfekte isolatie en gehele woning v.v. dubbel glas. Energielabel A. Hardhouten kozijnen. Geen inkijk voor en/of achterburen. Fraaie stucwerk wanden.

De buitengevel van hele woonblok zal 1e kwartaal 2026, gereinigd en opnieuw gekeimd worden, waardoor de woning er weer als nieuw zal uitzien.

Inhoud: 312m³. Woonoppervlak: 88m². Bouwjaar: 2009. Perceelgrootte: 180m².




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