

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Gerst 7, 5731 LJ Mierlo



Op rustige locatie aan achterzijde aan plantsoen gelegen, luxe en sfeer-
vol energiezuinig (energielabel A) VRIJSTAAND WOONHUIS (21 zonne-
panelen en airco) met royale SERRE/TUINKAMER, 4 slaapkamers, gro-
te bruikbare zolder, prachtige achtertuin met fraaie overkapping/ veranda
(24), bergruimte en comfortabel verwarmd zwembad en jacuzzi.

- Bouwjaar: 1993,
- Inhoud: ca 695m³
- Woonoppervlak: ca 150m²
- Inpandige ruimte: ca 40m²

Vraagprijs: € 765.000 k.k.



Op rustige locatie aan achterzijde aan plantsoen gelegen, luxe en uiterst sfeervol energiezuinig (E Label A) comfortabel, VRIJSTAAND WOONHUIS (21 zonnepanelen en airco) met royale SERRE, 4 slaapkamers, grote bruikbare zolder, prachtige achtertuin met fraaie overkapping/veranda, bergruimte en comfortabel verwarmd zwembad.

Indeling: ruime hal met luxe voordeur, garderobe, uitgebreide meterkast (12 groepen 3x25A) en luxe toilet, mooie glasdeur naar ruime lichte woonkamer ca 36m², sfeervolle erker, grote ramen (mooie raamverdeling), fraaie schuifdeuren naar aangebouwde verwarmde serre/tuinkamer ca 18m² met schuifdeuren en HR++ glas naar fraaie achtertuin. Vanuit woonkamer eveneens deur naar sfeervolle "eet" keuken ca 11m² met luxe keukeninrichting ('15) v.v. Siemens inductiekookplaat('23) met Neff afzuigkap, granietenwerkblad en achterwand, Bosch vaatwasser ('21) en Neff combimagnetron en Neff koelkast. Bijkeuken met deur naar inpandige garage ca 22m² met siergrindvloer, Nefit HR-combiketel en AWB-ketel t.b.v. verwarmd zwembad en luxe automatische segment roldeur naar ruime oprit voor meerdere auto's.

Totale living woonkamer/keuken/tuinkamer maar liefst 64m² met tegelvloer en vloerverwarming (ook in hal en toilet). Fraai aangelegde zonnige, geheel vrije, achtertuin met royaal verwarmd zwembad ('02), nieuwe robuuste overkapping/verandaterras ca 12m² met aparte ruime berging/tuinhuis, apart prieeltje met jacuzzi (Sunbelt Spa met meer dan 20 verschillende jets) en volop privacy.

1e verdieping: ruime L-overloop met luxe apart 2e toilet, royale lichte ouderslaapkamer ca 17m² met airco en ingebouwde kast. Prachtige badkamer Baderie design ('20) met vloerverwarming, ruime inloopdouche en luxe badmeubel met 2 wasbakken, designradiator en groot raam, drie overige slaapkamers resp: ca 13m², 8m² en 11m² met vw en aansluiting was en droger apparatuur. Vlizotrap (mogelijkheid tot vaste trap) naar 2e verdieping: overloop, ruime slaapkamer ca 10m² met dakraam, laminaatvloer en bergzolderkamer.

Prima isolatie (energielabel A), vloerverwarming, 21 zonnepanelen ('21) leveren ca 5.600 kwu. Inhoud: ca 695m³. Woonoppervlak: ca 150m², overige inpandig ruimte 40m². Bouwjaar: 1993, nadien luxe verbouwd. Perceelgrootte: 411m².



Begane grond

Ruime hal met luxe voordeur, garderobe, uitgebreide meterkast (12 groepen en 3x25A) luxe toilet, mooie glasdeur naar ruime lichte woonkamer ca 36m², sfeervolle erker, grote ramen (mooie raamverdeling), fraaie schuifdeuren naar aangebouwde verwarmde serre/tuinkamer ca 18m² met schuifdeuren en HR++ glas naar fraaie achtertuin. Vanuit woonkamer eveneens deur naar sfeervolle "eet" keuken ca 11m² met luxe keukeninrichting ('15). Bijkeuken, in-pandige garage ca 22m² met siergrindvloer, Nefit HR-combiketel en AWB-ketel t.b.v. verwarmd zwembad en automatische roldeur naar oprit.



Woonkamer:

Ruime lichte woonkamer ca 36m², met openhaard DRU ('17) sfeervolle erker, grote ramen met Jasno Shutters, mooie raamverdeling, met schuifpui naar aangebouwde en verwarmde serre/tuinkamer



Woonkamer met open haard (gas) DRU met afstandsbediening en eventueel bediening en programmeerbaar via DRU App.



Woon/eetkamer met schuifdeuren naar aangebouwde serre/tuinkamer met schuifpui naar fraai tuin



SERRE/TUINKAMER

Mooie aangebouwde serre/tuinkamer ca 18m² met schuifpui naar fraaie tuin en schuifpui naar woonkamer. Elektrisch bedienbaar schuifdak.



Eetkeuken:

Sfeervolle "eet" keuken ca 11m² met luxe keukeninrichting ('15) v.v. Siemens inductiekookplaat ('23) met Neff afzuigkap, granieten werkblad en achterwand, Bosch vaatwasser ('21) en Neff combimagnetron en Neff koelkast



Sfeervolle "eet" keuken ca 11m² met luxe keukeninrichting ('15) met inductiekookplaat ('23), afzuigkap, granietenwerkblad, vaatwasser ('21), combimagnetron, koelkast



Bijkeuken met berg- voorraad kast en deur naar ruime garage



1e verdieping:

Ruime L-overloop met luxe apart 2e toilet, royale lichte ouderslaapkamer ca 17m² met airco en ingebouwde kast. Prachtige badkamer ('20) met vloerverwarming, ruime inloopdouche en luxe bad meubel met 2 wasbakken, designradiator en groot raam met shutters. Drie overige slaapkamers 13m², 8m², 11m².



Ouderslaapkamer

Royale lichte ouderslaapkamer ca 17m² met airco en ingebouwde kast.



Slaapkamers 2 en 3 respectievelijk 11m² en 9m²



Slaap/werk/waskamer 4

Met vaste wastafel en aansluiting was apparatuur



Badkamer:

Prachtige Baderie badkamer ('20) met vloerverwarming, ruime inloopdouche en luxe breed dubbel badmeubel, designradiator en groot raam voorzien van shutters.



2e verdieping:
Overloop met houtenvloer, ruime logeerslaapkamer ca 15m² met dakraam
en bergzolder/kamer



Achtertuint

Geheel fraai aangelegde zonnige achtertuin met diverse terrassen, robuuste overkapping met tuinberging en verwarmd zwembad en prieeltje



Achtertuin



Geheel fraai aangelegde zonnige achtertuin met diverse terrassen, robuuste overkapping met tuinberging en verwarmd zwembad, en prieeltje



Mooie overkapping en apart prieeltje met Sunbelt Jacuzzi (3 pers.) met meer dan 20 jets, massage jets, rotatie jets, nek jets, circulatie jets en air jets.



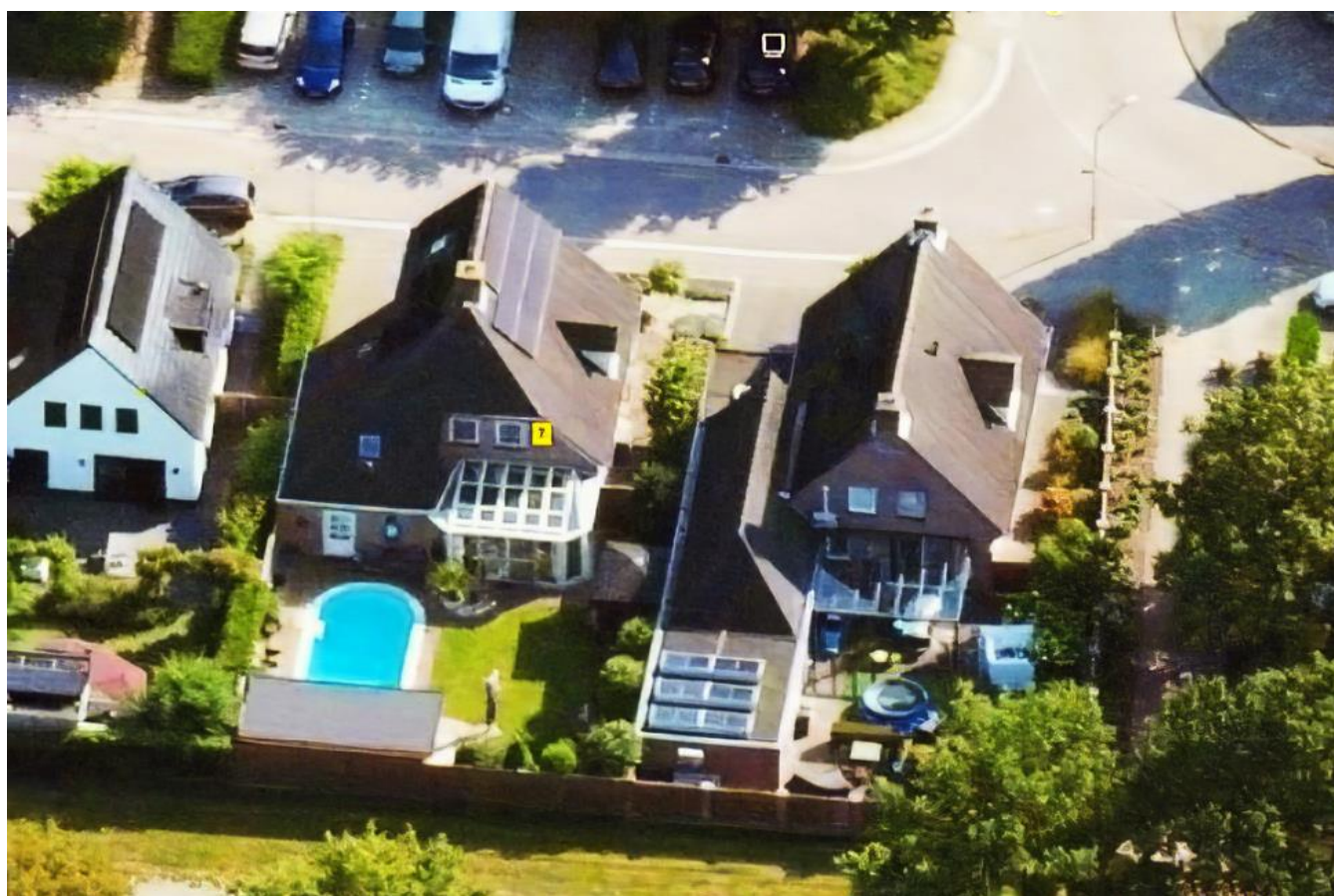
Sfeervolle achtertuin (avondfoto's)



Ruime inpandige garage.



Straatbeeld en luchtfoto.



Plattegrond begane grond woning



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

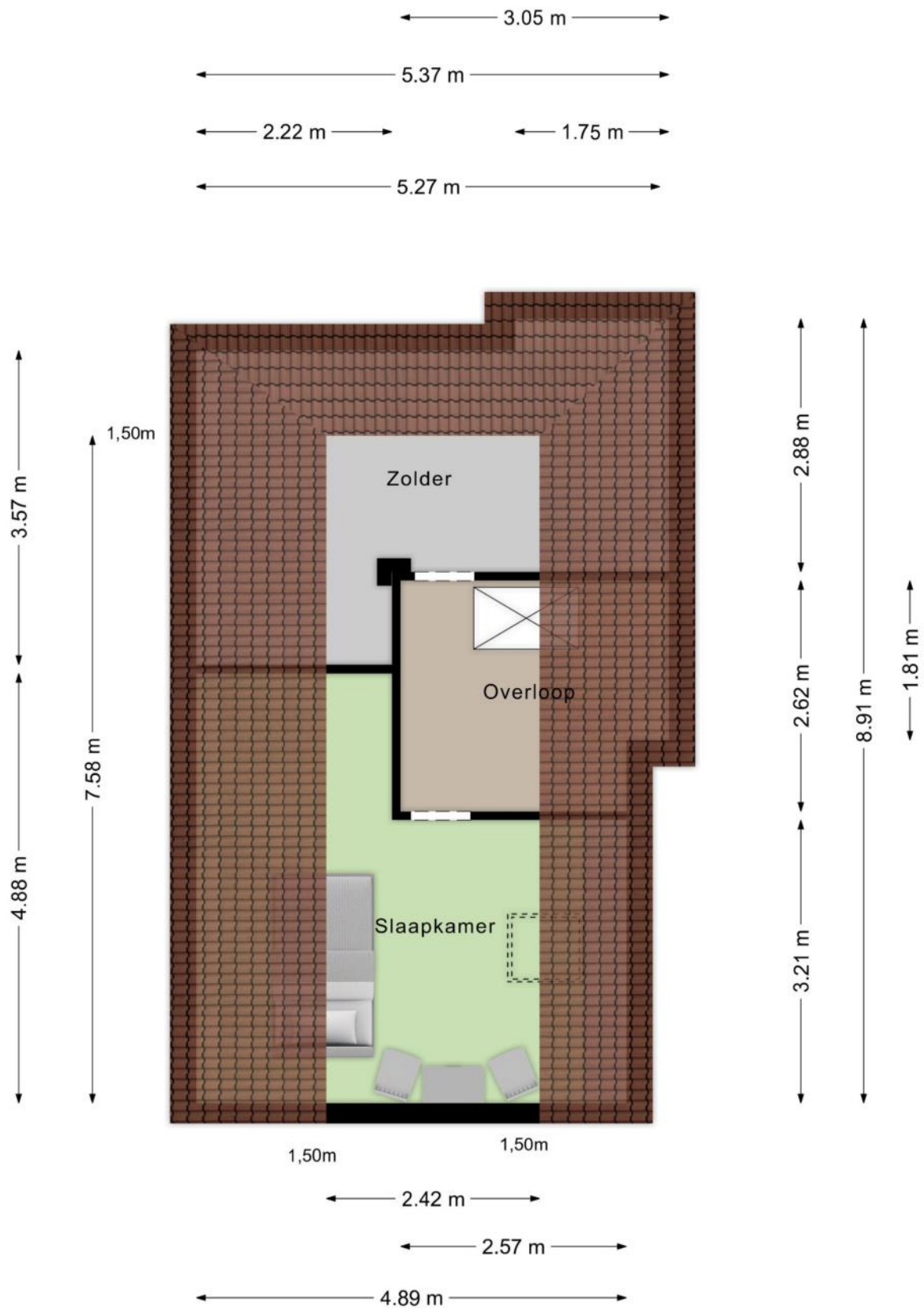
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

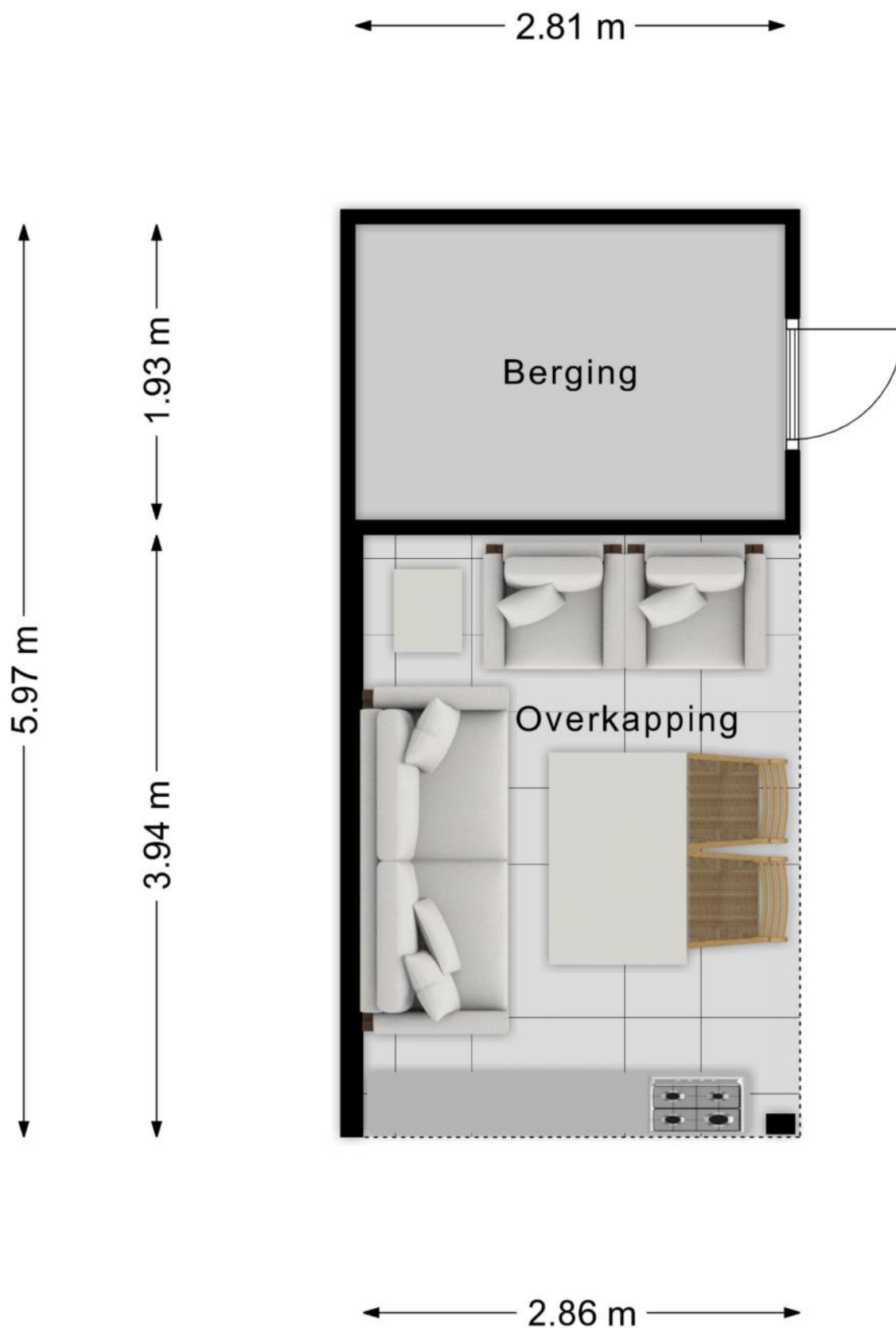
Plattegrond 2e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tuinhuisje en overkapping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk

Gerst 7, 5731LJ Mierlo

Datum

20-02-2025



Percelenrapport



Perceel MIERLO F 6365
Kenmerk Gerst 7, 5731LJ Mierlo
Datum 20-02-2025

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.

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. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Algemeen:

Prima isolatie (energielabel A), begane grond vloerverwarming, 21 zonnepanelen ('21) leveren ca.5.600 kwu, airco. Inhoud: ca 695m³. Woonoppervlak: ca 150m², overige inpandig ruimte 40m². 2e berging. Bouwjaar: 1993, nadien verbouwd. Perceelgrootte: 411m². Natuurgebied 't Sang op loopafstand.



Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Telefoon: 0492 – 66 54 54
Mobiel: 06 - 53 72 25 37

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl



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.