

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Kleine Vos 22 Mierlo

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Deze stijlvolle woning uit 2018 ligt vrij aan een groot groen speelveld en combineert luxe, comfort en energiezuinig wonen. Met onder andere 10 zonnepanelen, energielabel A, airco, een luxe keuken en badkamer én een zonnige tuin op het westen, is dit een huis waar je zó in kunt.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	449 m ³
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Bouwjaar:	2018
Vraagprijs:	€ 519.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Instapklaar en luxe afgewerkt
- ✓ 10 zonnepanelen
- ✓ Energielabel A
- ✓ Drie airco's aanwezig
- ✓ Vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Zonnige tuin op het westen
- ✓ Vrije ligging aan groen en speelveld
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid
- ✓ Mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- ✓ Gelegen in kindvriendelijke wijk Luchen





Entree

Je komt binnen in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar boven.





Woonkamer

De living is ruim en mooi ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een grote eetkamer aan de achterzijde. De afwerking is strak en modern, met een gietvloer voorzien van vloerverwarming en comfortabele koeling via de airco.



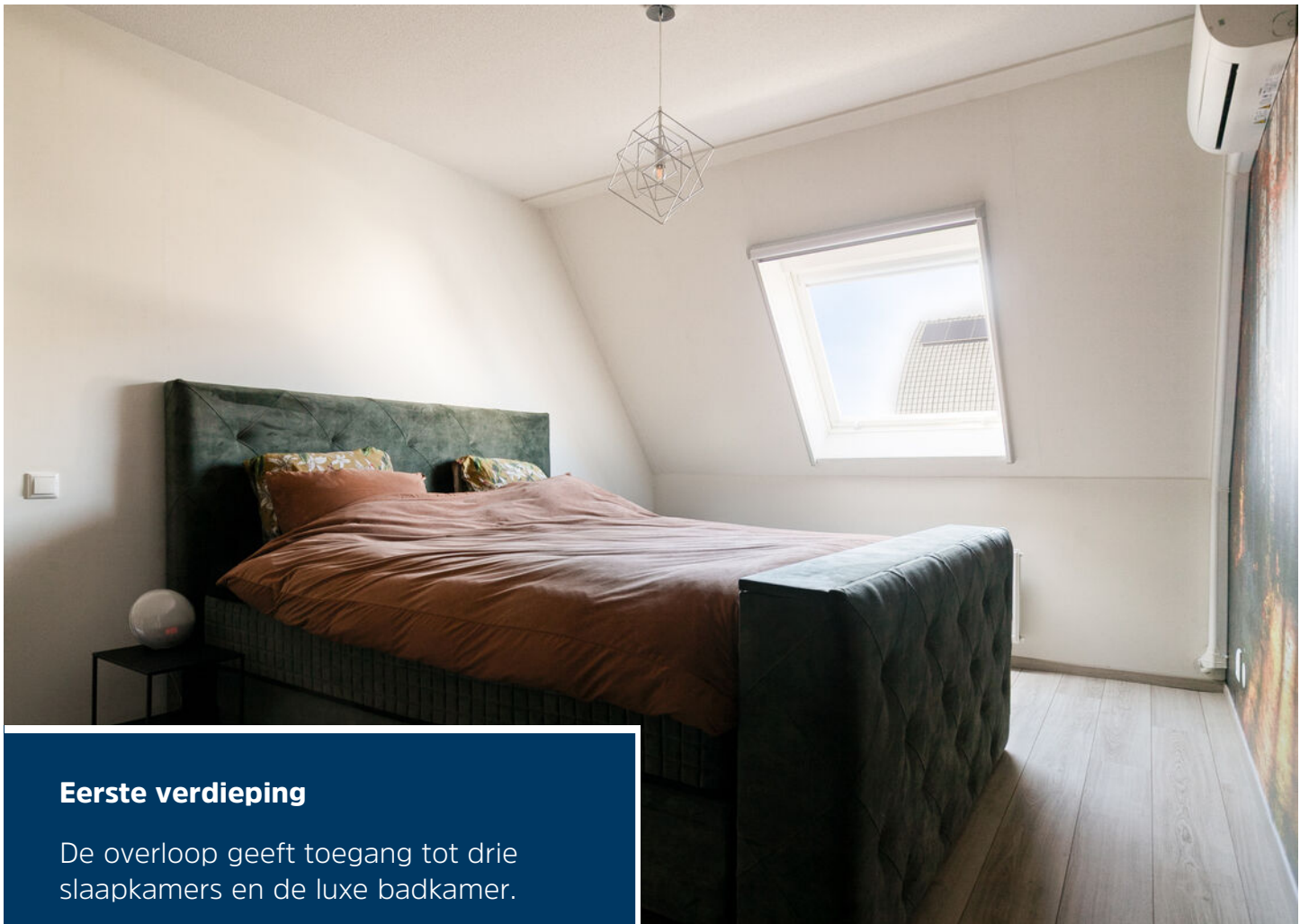




Leefkeuken

De luxe keuken is echt een blikvanger. Deze bestaat uit een kookeiland én een wandopstelling en is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasser, spoelbak, stoomoven, een koelvriescombinatie en veel lades en kastruimte. De keuken heeft een provisiekast en een airco die zowel kan koelen als verwarmen.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer.

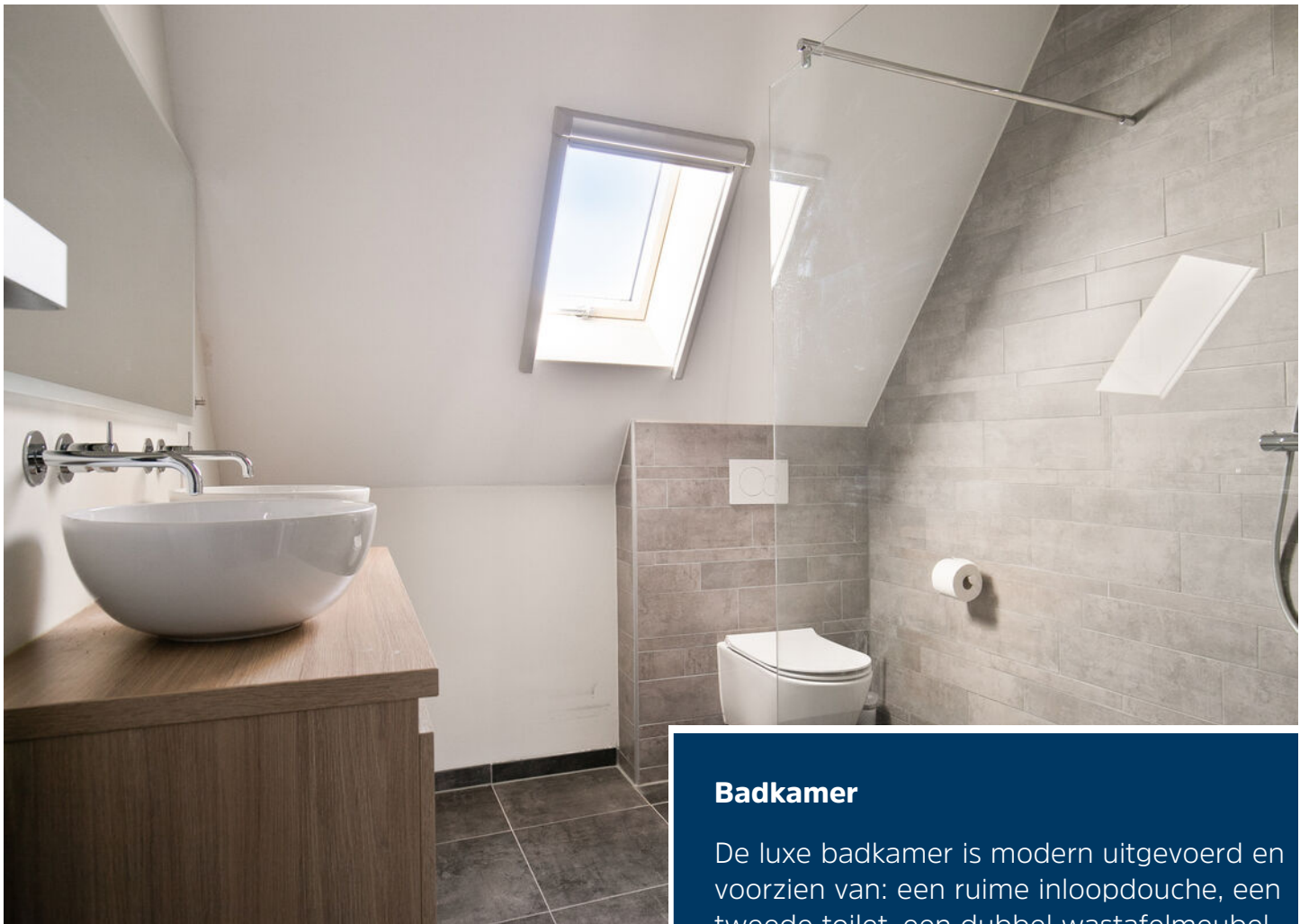
Slaapkamer achterzijde: ca. 3,30 x 5,43 m
(voorzien van airco)

Slaapkamer voorzijde: ca. 3,30 x 3,64 m
met rolluik

Slaapkamer: ca. 2,31 x 3,60 m

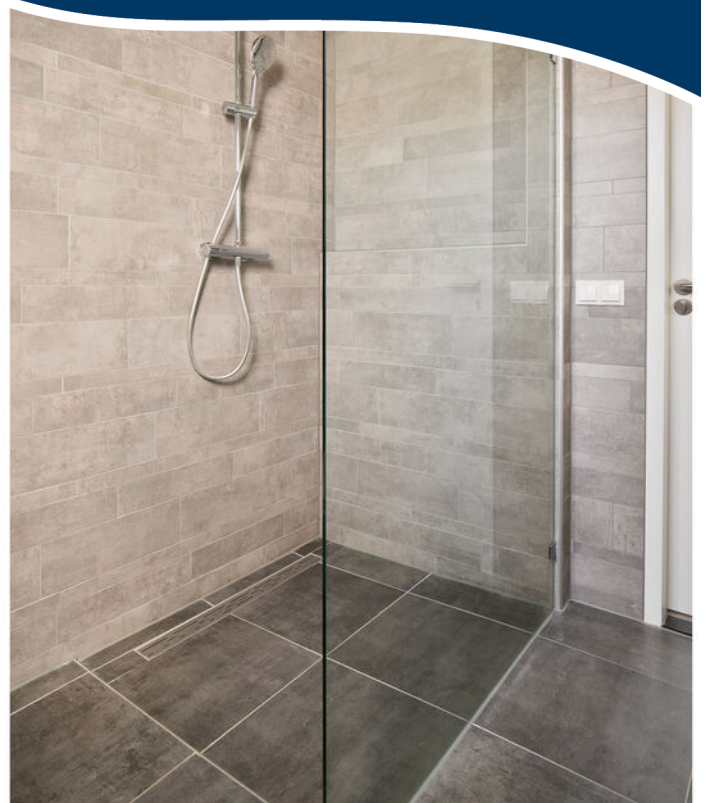


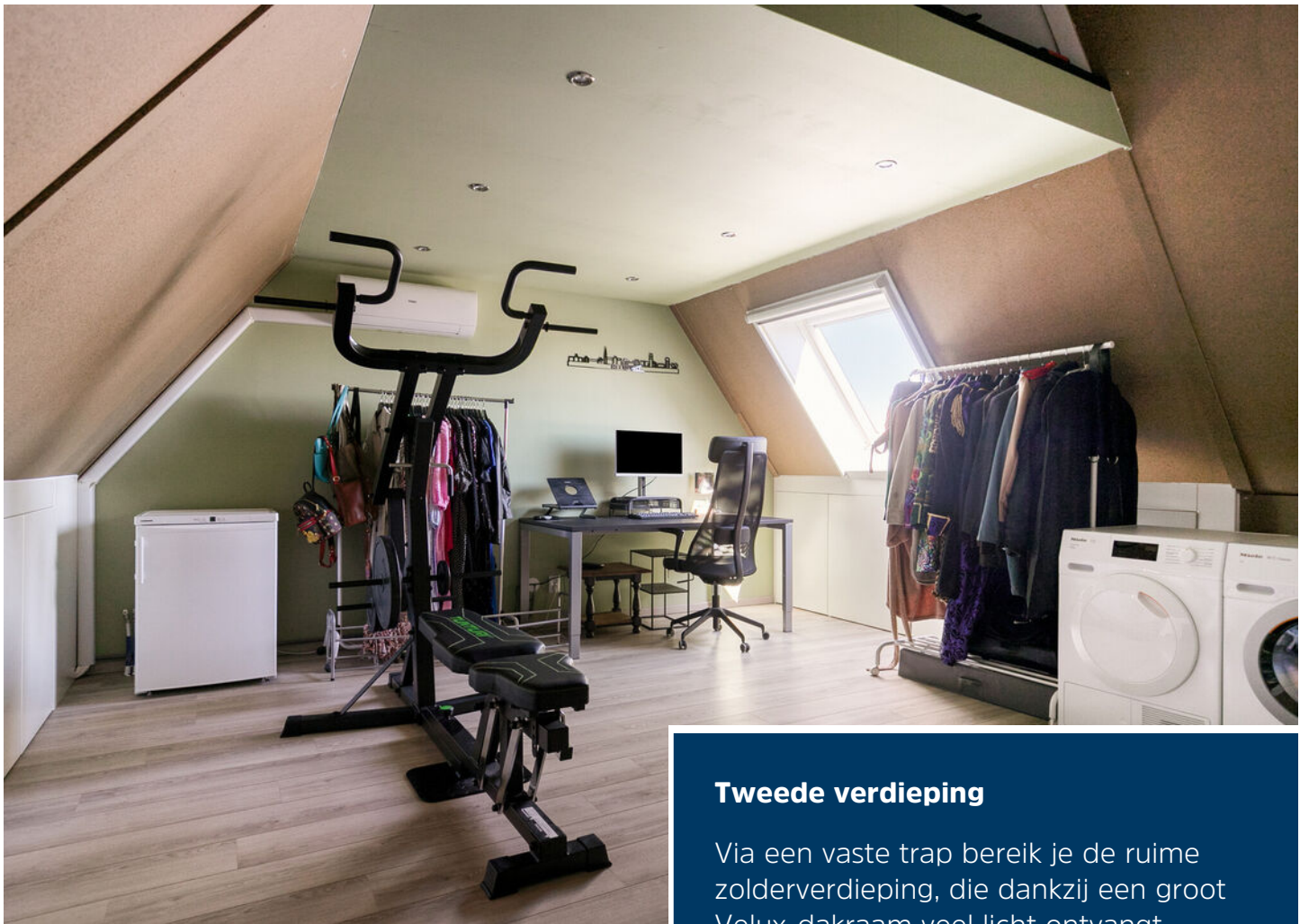




Badkamer

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van: een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een spiegel met extra verlichting rondom, een dakvenster voor daglicht en ventilatie, mechanische ventilatie en een designradiator. De retourleiding van de vloerverwarming zijn aanwezig.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, die dankzij een groot Velux-dakraam veel licht ontvangt. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (2018), de omvormer van de zonnepanelen, de Duco-ventilatiebox en een airco. Daarnaast zijn er aansluitingen voor wasmachine en droger, en er is een vliering voor extra opslag





Tuin

Via de leefkeuken loop je de zonnige achtertuin op het westen in, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is volledig omheind en beschikt over een overkapping met verlichting en verwarming, een berging, een achterom en een aparte ruimte voor de containers.



Begane grond



· 0.90 m ·

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

Begane grond

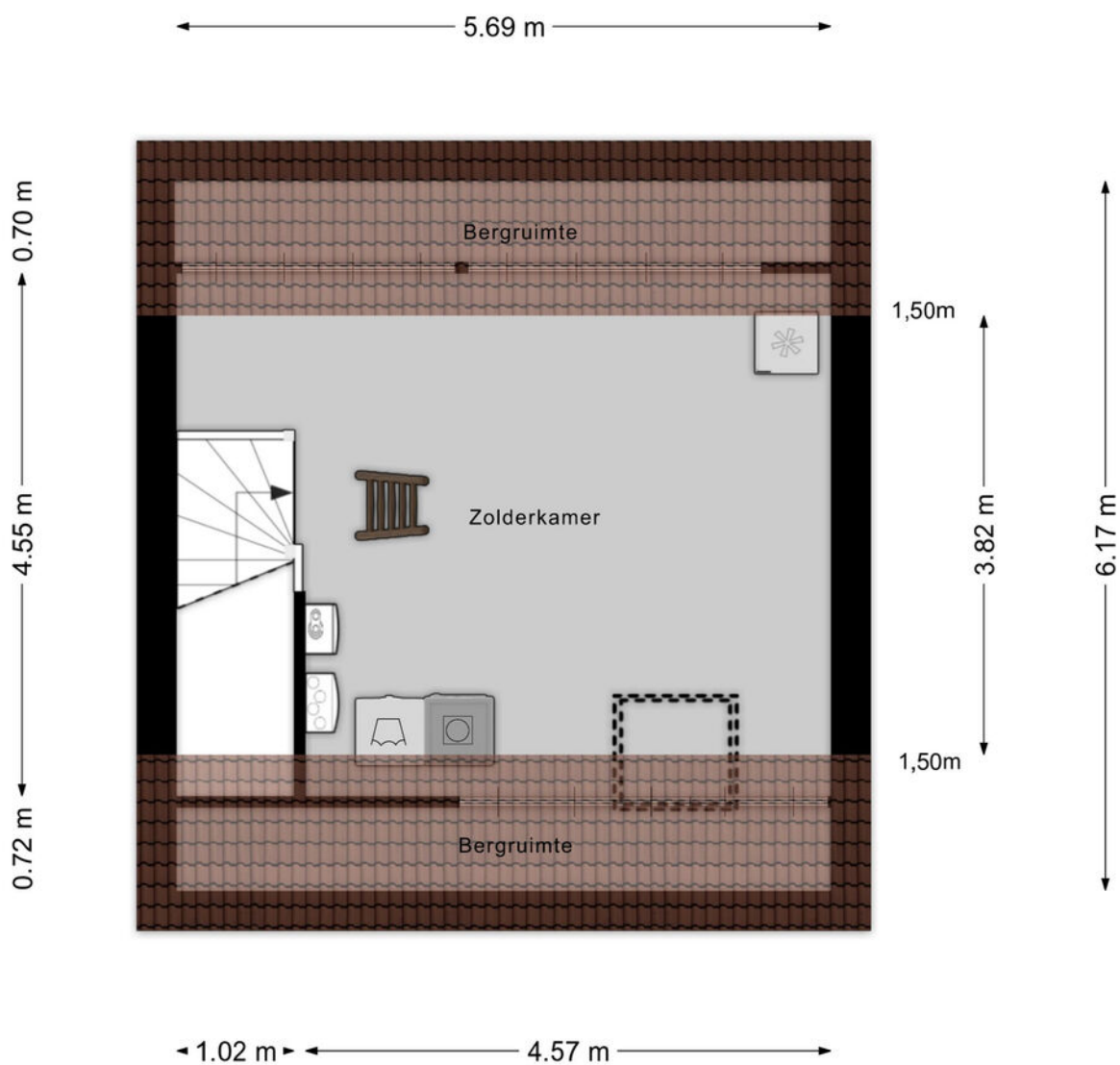


1e verdieping



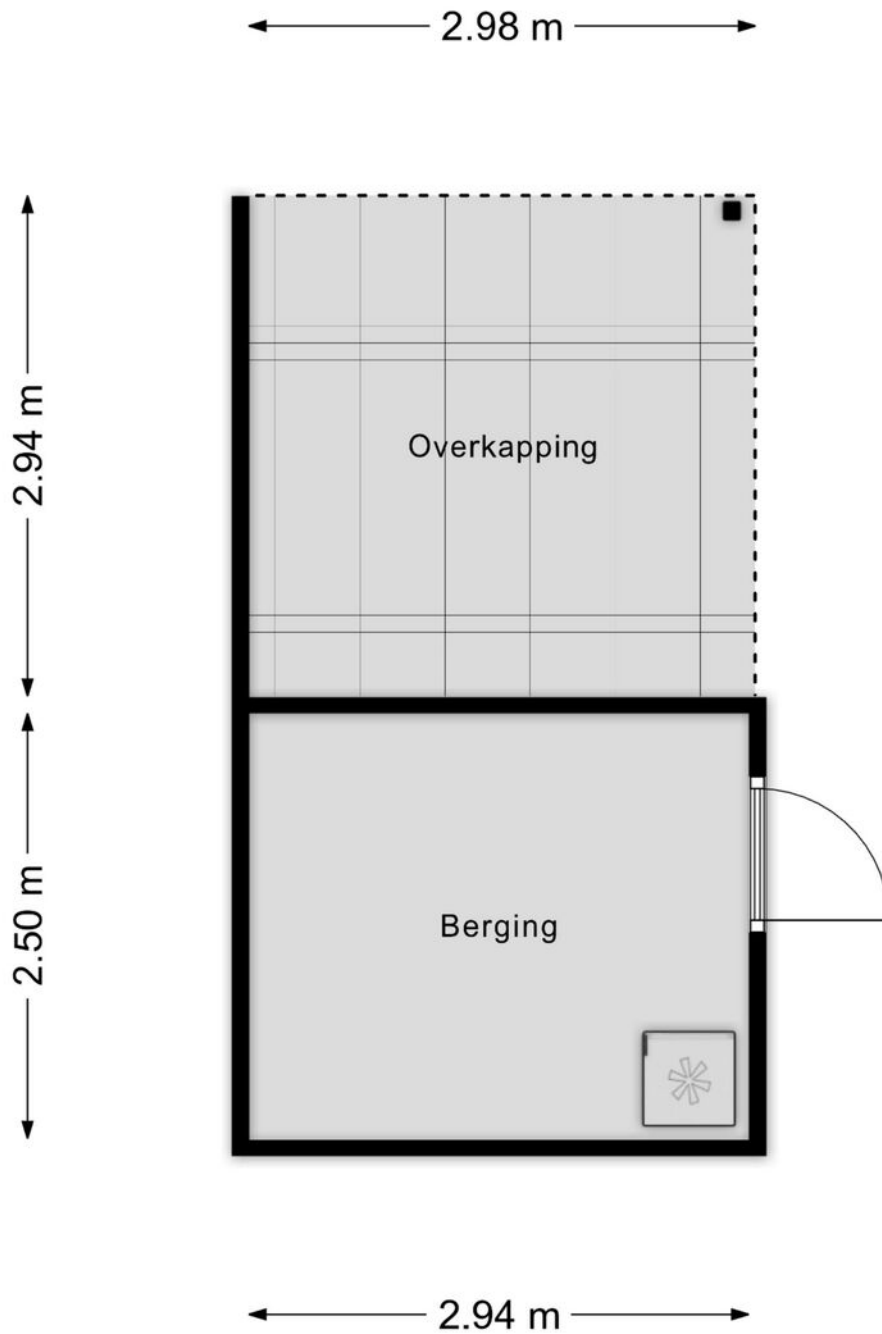
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

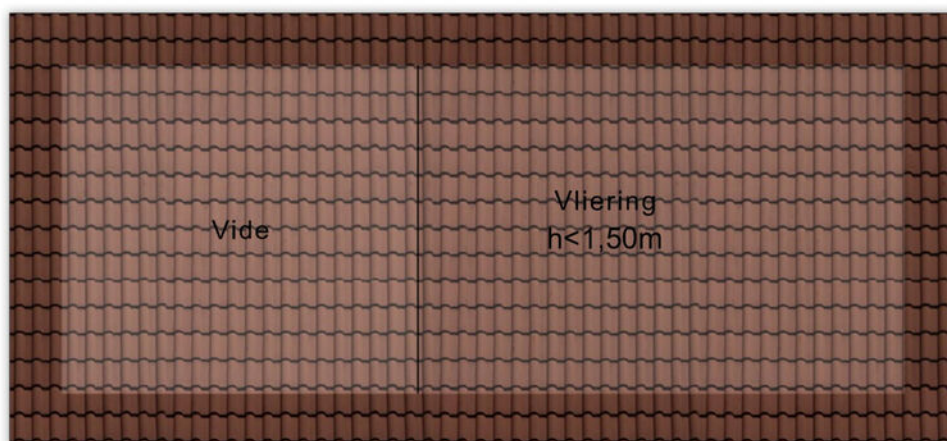
Berging



Vliering

← 5.69 m →

↑ 2.22 m ↓

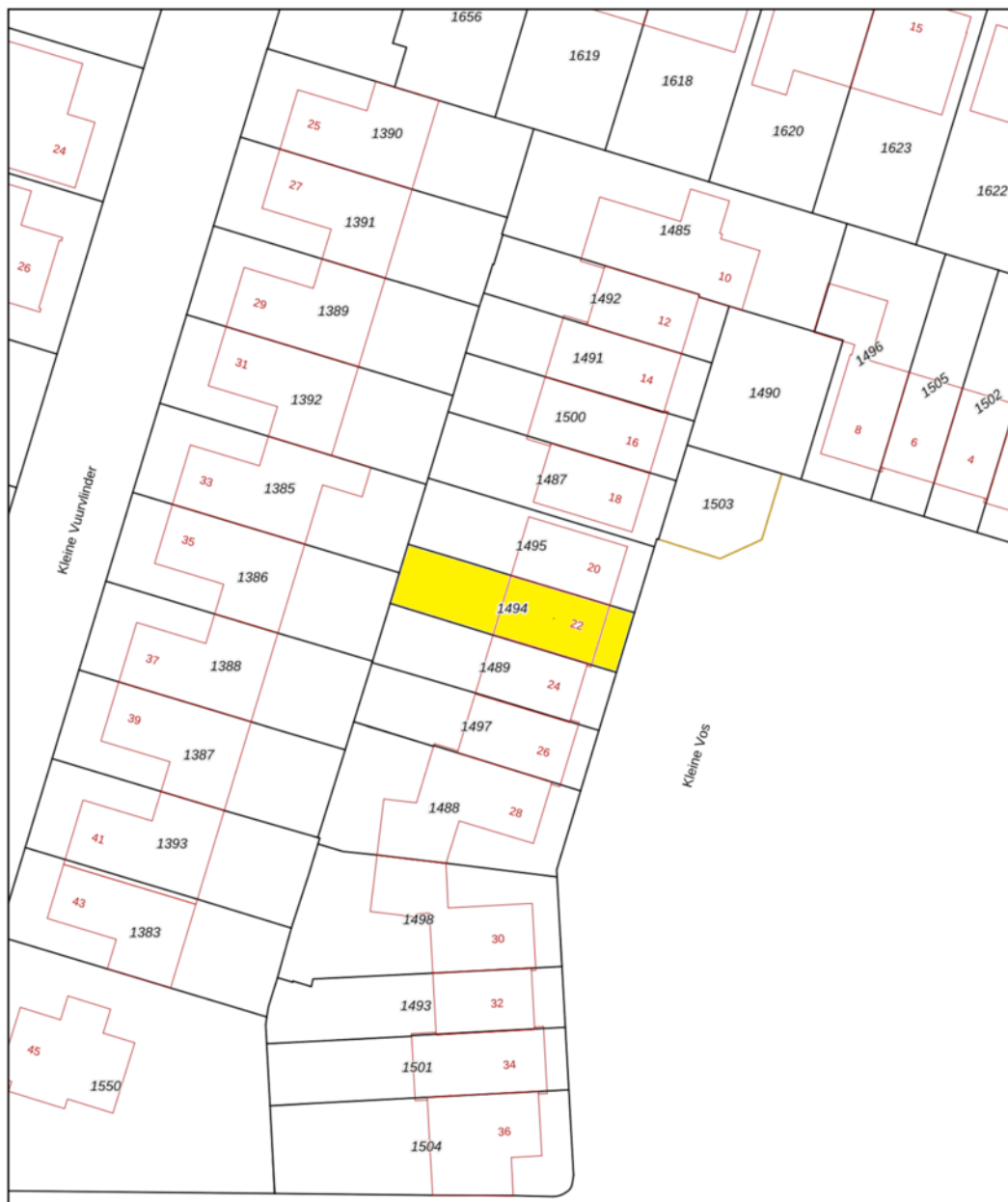


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rtm



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mierlo</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1494</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

R.T.M. (Ruud) Hesen

Register Makelaar/Taxateur

06 533 01 994

ruud@woonplezier.nl



broeckx
makelaars

Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



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 juistheden 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.