



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Fazantlaan 32  
Mierlo**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Fazantlaan 32**  
**Mierlo**



VRAAGPRIJS  
**€ 698.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Mierlo
Straat:	Fazantlaan 32

## Bouw

Soort woning:	Vrijstaand landhuis
Type woning:	Semi-bungalow
Bouwjaar:	1963

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	675 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	621 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

## Energie

Energielabel:	<b>A</b>
Isolatie:	Dak- & muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Hybride warmtepomp

## Highlights

Deze vrijstaande semi-bungalow biedt volop comfort, gelegen op een hoekperceel, op een heerlijke, rustige, bosrijke locatie. De woning heeft een nette afwerking, met een ruime lichte woonkamer, ruime serre, drie slaapkamers, badkamer op de begane grond, vrijstaande garage en een ruime tuin rondom. De ruime vloering biedt volop potentie om extra leefruimte te creëren. Ondanks de rustige ligging bevinden scholen en het levendige centrum van Mierlo, met alle dagelijkse voorzieningen, zich op circa vijf minuten fietsafstand. Verder is er snelle en gemakkelijke verbinding met verschillende uitvalswegen.





# Begane grond



Via een overdekte entree, is de ruime entreehal te bereiken. De entreehal is afgewerkt met een prachtige natuurstenen vloer en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, de deels betegelde toiletruimte en een extra gang naar de slaapkamers. In de entreehal bevindt zich de meterkast.

De ruime woonkamer is een fijne leefruimte, voorzien van een sfeervolle elektrische haard en biedt ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen. De raampartijen rondom zorgen voor prettige lichtinval.





Via een loopdeur is de keuken te bereiken, welke is opgesteld in een wandopstelling en voldoende ruimte biedt om een eettafel te plaatsen. Deze keuken is uitgerust met een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast en een werkblad met spoelbak.





De keuken heeft toegang tot de ruime serre welke in directe verbinding staat met de achtertuin. Dit betreft een fijne toevoeging op de leefruimte, welke geheel naar wens is in te vullen en waar heerlijk gezeten kan worden tijdens de warmere dagen. Via de poort is er toegang tot de oprit.





Via de gang vanuit de entreehal zijn de drie slaapkamers en doucheruimte te bereiken. Alle drie de slaapkamers beschikken over eenzelfde afwerking en voldoende lichtinval door de grote raampartijen. De Master bedroom beschikt over inbouwkasten en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een wastafel aanwezig bij de slaapkamer aan de linker voorzijde.

De moderne doucheruimte is volledig betegeld en voorzien van een inlopdouche met thermostaatkraan. Een raam zorgt hier voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.



**Eerste verdieping:**

Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra leefruimte. Dankzij de aanwezige dakramen is er voldoende daglicht. Tevens bevinden zich hier de hybride warmtepomp en een wastafel.





**Garage:**

De vrijstaande in spouw gebouwde garage is via de oprit en achtertuin te bereiken. In de garage is elektra en een elektrische segmentdeur aanwezig. De garage biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van één auto en extra opbergruimte.



# Tuin



De woning staat op een ruim perceel en heeft een prachtig aangelegde tuin rondom. De tuin is ingericht met een gazon, volwassen beplanting, bestrating rondom en beschikt tevens over een regeninstallatie. Dankzij het hoekperceel geniet je hier van veel privacy.



**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte circa: 112 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa: 321 m<sup>3</sup>.
- De woning is voorzien van dak- & muurisolatie met houten buitenkozijnen en dubbel glas.
- Het gehele dak is vernieuwd, met nieuwe dakpannen en is na geïsoleerd.
- De gevels zijn in 2021 na geïsoleerd.
- Wanden en plafonds overwegend uitgevoerd in stucwerk.
- Woonkamers, slaapkamers en entreehal voorzien van doorlopende vinyl vloer.
- De verdieping biedt volop uitbreidingsmogelijkheden.
- Levensloopbestendige woning met potentie tot het creëren van extra leefruimte welke magnifiek is gelegen.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond.

# Plattegronden

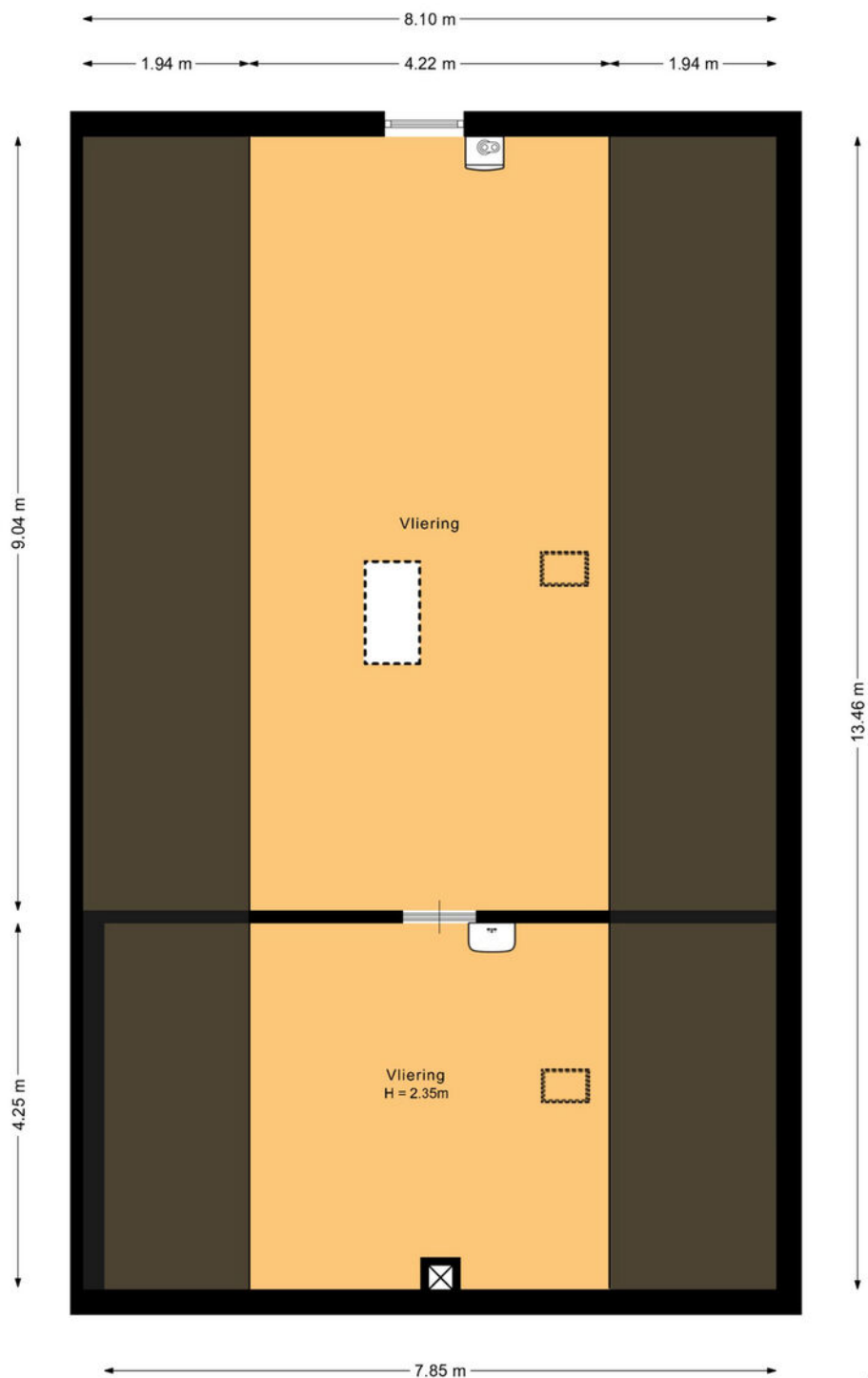
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Eerste verdieping

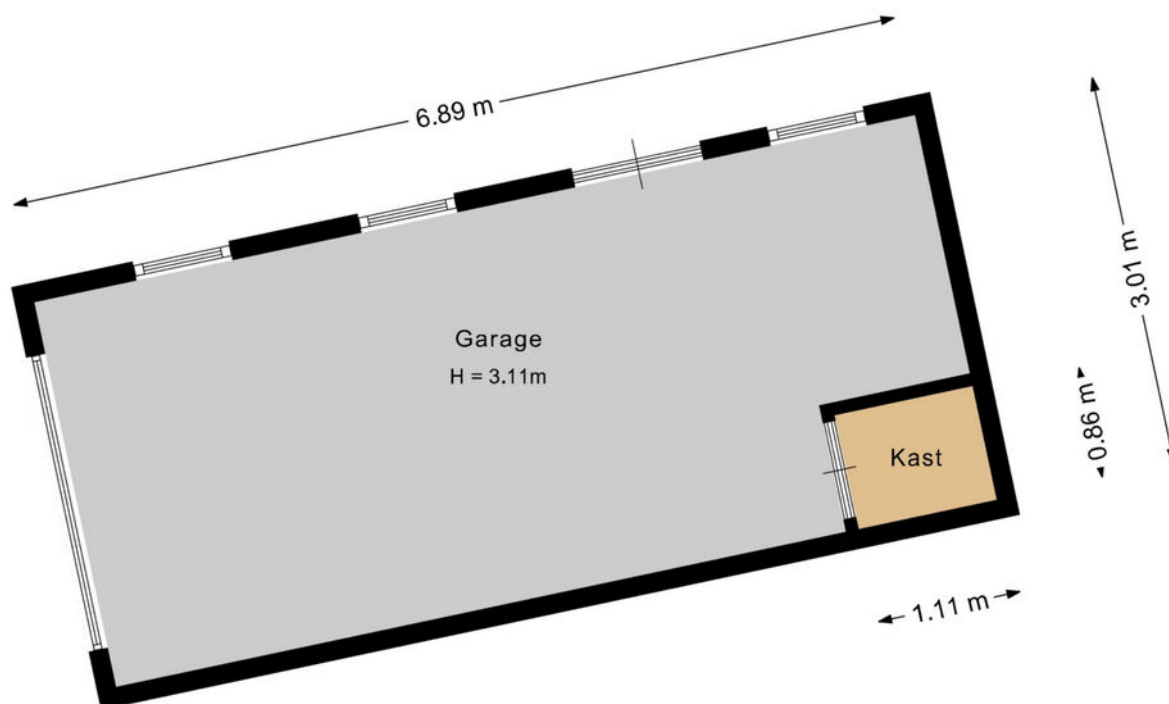


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Garage

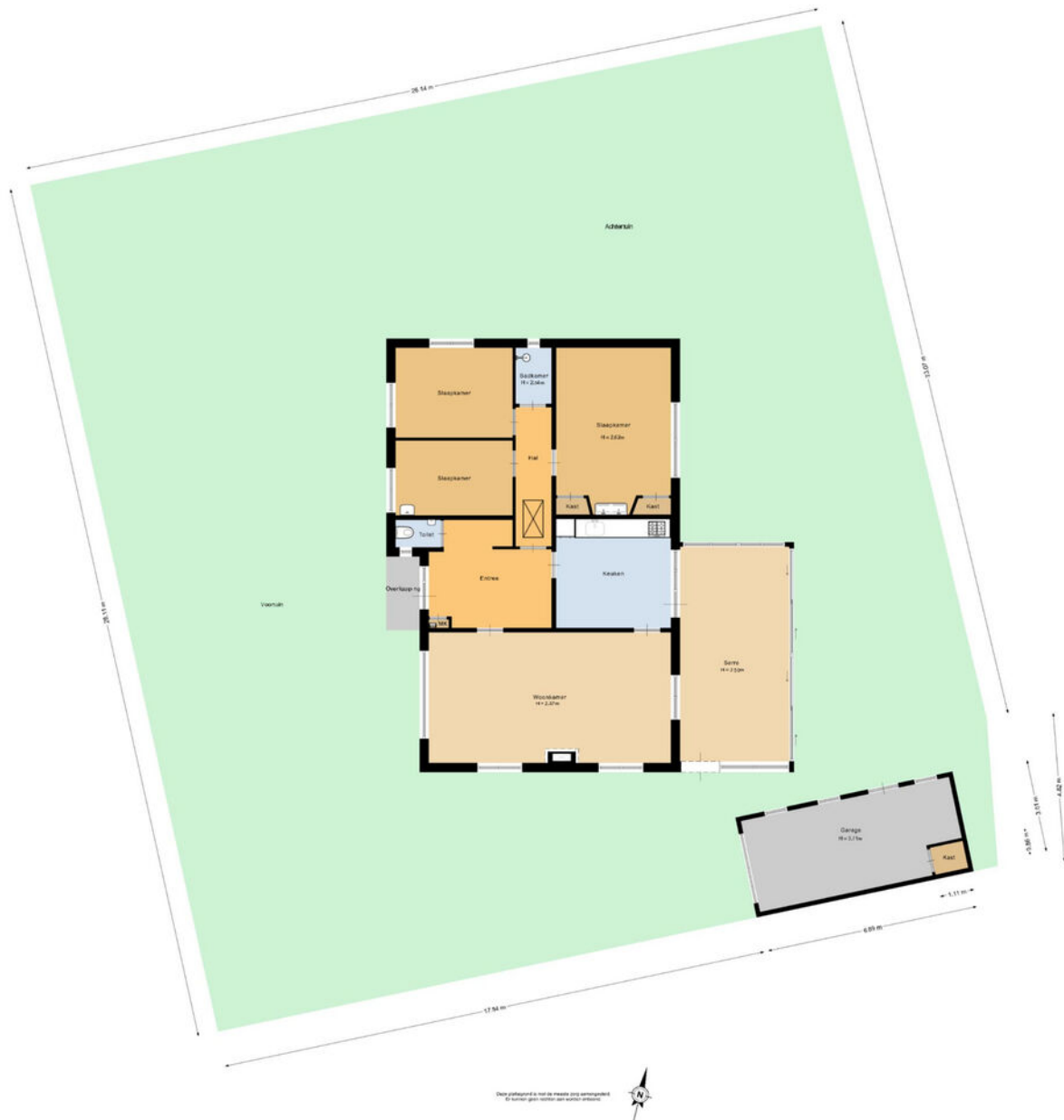


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Overzicht




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fazantlaan 32



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mierlo	
—	Hulnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3078	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026  
De bevrager 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 databankrecht.

# Maak **Kennis** met het **team!**

## **Ursula Linssen**

Commercieel medewerker  
binnendienst



## **Makelaar aan het woord:**

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

## **Anne-Marie van Santvoort**

Makelaar van Santvoort

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

**Santvoort Makelaars Helmond**

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by fundax

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)