

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

BUITEN  
STATE

BUITENKANSEN  
IN WONEN



TRIMPERT 34  
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

## Kenmerken

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m <sup>2</sup>
Inhoud	574 m <sup>3</sup>
Perceel	5.620 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Prachtige locatie in het buitengebied van Mierlo
- Fantastisch perceel van 5.620 m<sup>2</sup>;
- Multifunctioneel bijgebouw van ca. 300 m<sup>2</sup>. Deze is verdeeld in een opslagruimte en diverse paardenboxen;
- Gelegen op ca. 15 minuten van Eindhoven en Helmond;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



**Vraagprijs € 995.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

TRIMPERT 34 MIERLO

## Omgeving



**Wonen aan de Trimpert** betekent thuiskomen in een oase van rust, ruimte en natuur. In het groene buitengebied van Mierlo ervaar je elke dag het beste van twee werelden: landelijke vrijheid met alle voorzieningen binnen handbereik.

De omgeving kenmerkt zich door een afwisselend Brabants landschap van uitgestrekte weilanden, bosranden en karakteristieke bomenlanen. Hier geniet je van privacy, stilte en een weids uitzicht dat met de seizoenen mee verandert. Of je nu 's ochtends vroeg een wandeling maakt of 's avonds de zon ziet ondergaan over de velden — dit is wonen op een plek waar je echt tot rust komt.

De woning ligt aan de rand van het bos en op korte afstand ligt de prachtige Strabrechtse Heide, een van de grootste aaneengesloten heidegebieden van Nederland. Dit unieke natuurgebied staat bekend om zijn uitgestrekte parse vlaktes in bloeitijd, schilderachtige vennen en eindeloze wandel- en fietsroutes. Het is een paradijs voor natuurliefhebbers, rustzoekers en iedereen die houdt van het buitenleven.

Ondanks de rustige ligging bereik je binnen enkele minuten het centrum van Mierlo en ben je ook zo in Helmond of Eindhoven. Zo woon je hier in alle rust, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Kortom: een unieke woonomgeving waar natuur, ruimte en comfort samenkomen — een plek waar elke dag voelt als een buitenleven.



### **De mogelijkheden van de woning en het bijgebouw:**

De mogelijkheden van deze vrijstaande woning aan de Trimpert zijn werkelijk uniek. Gelegen op een riant perceel van maar liefst circa 5.620 m<sup>2</sup> biedt deze locatie een uitzonderlijke combinatie van wonen, buitenleven en multifunctioneel gebruik.

De woning zelf vormt een solide basis die naar eigen wens gemoderniseerd en ingericht kan worden. Of je nu droomt van een eigentijdse gezinswoning, een landelijke woonstijl of een combinatie van wonen en werken — hier heb je de ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Wat deze locatie echt bijzonder maakt, is het royale bijgebouw van circa 300 m<sup>2</sup>, voorzien van opslag en paardenstallen.

Dit maakt het object uitermate geschikt voor paardenliefhebbers of het houden van andere dieren aan huis. Met voldoende ruimte voor stalling, opslag en eventueel een werkplaats, biedt dit bijgebouw tal van gebruiksmogelijkheden.

Hier woon je niet alleen ruim, maar ook met maximale vrijheid en flexibiliteit.

De combinatie van een vrijstaande woning, een groot perceel en een multifunctioneel bijgebouw maakt dit tot een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en mogelijkheden in het buitengebied van Mierlo.

## Indeling woning



### **Begane grond:**

Ruime hal/entree welke toegang geeft tot de slaap-/werkkamer, toiletruimte, keuken en woonkamer.

De slaap-/werkkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt mooi weg over de grote voortuin. Vanwege zijn grootte is deze kamer multifunctioneel te noemen. De aanwezigheid van deze kamer op de benedenverdieping maakt de woning bovendien levensloopbestendig.





De woonkamer is voorzien van ontzettend veel lichtinval door de grote ramen aan zowel voorgevel, zijgevel als achtergevel. De houtkachel zorgt voor extra gezelligheid wanneer nodig.

## Woonkamer







TRIMPERT 34 MIERLO



Ook de woonkeuken is een prettige en lichte ruimte om te vertoeven. De keuken heeft een praktische bergkast en geeft toegang tot de bijkeuken.

## Keuken





De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi oven / magnetron
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap

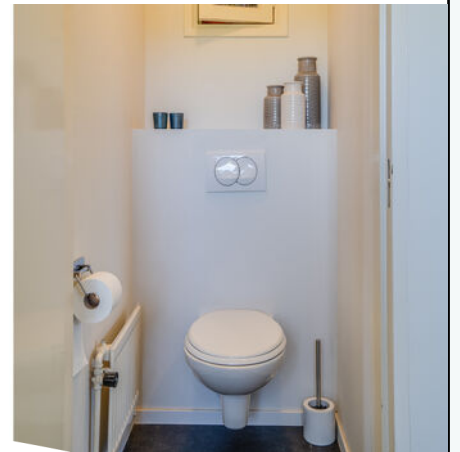




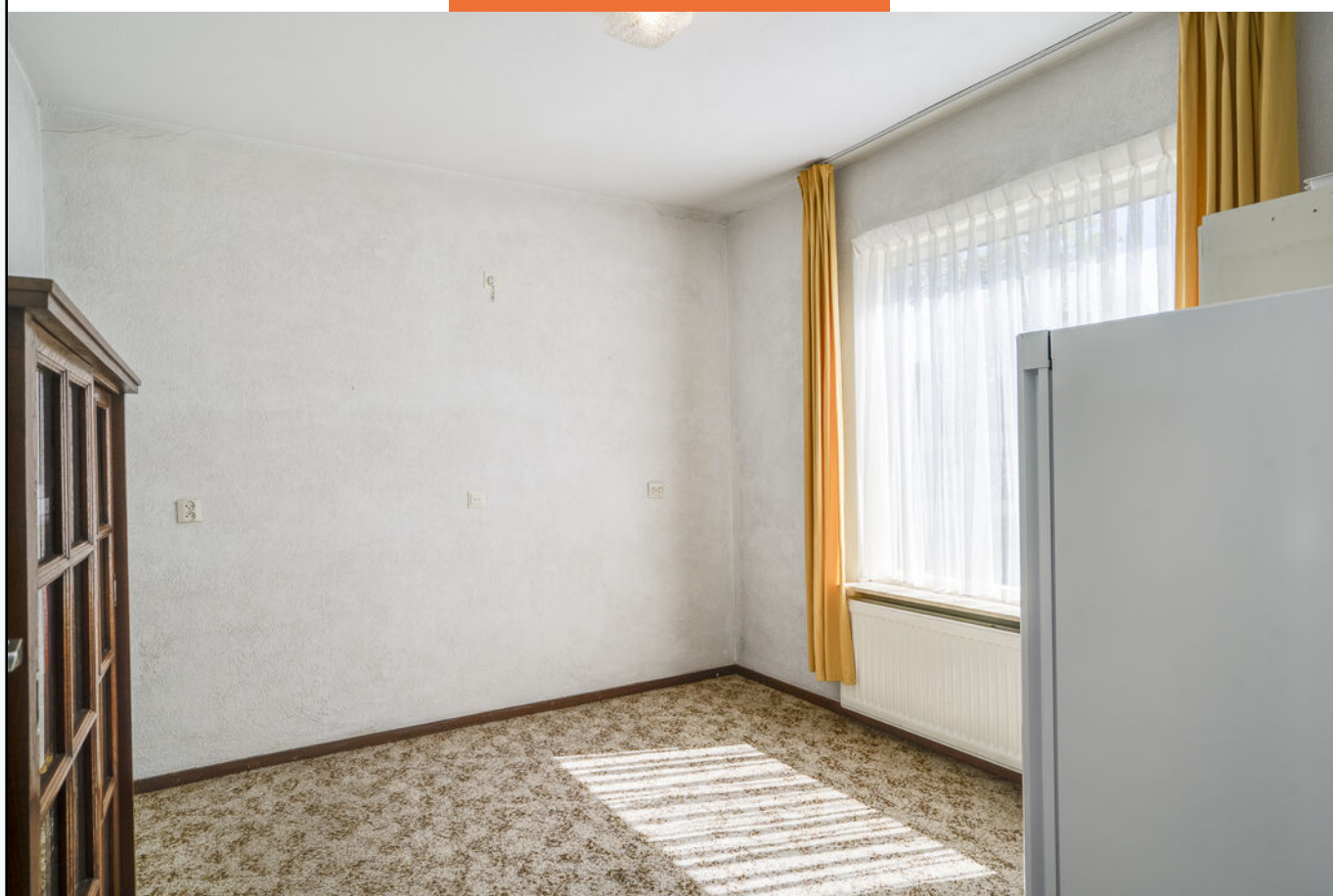
## Bijkeuken

De ruime bijkeuken fungeert tevens als achterom van de woning. In deze praktische ruimte bevinden zich een tweede toiletruimte, de cv-ketel, een elektrische warmwaterboiler, de meterkast en de opstelling voor de wasmachine en droger.

Daarnaast beschikt de bijkeuken over twee praktische inbouwkasten.



Slaap-/



## Eerste verdieping



De trap vanuit de hal gaat naar de overloop met daaraan gelegen 4 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben allemaal extra bergruimte onder de knieschotten.



## Slaapkamer I



## Slaapkamer II



Slaapkamer III



## Slaapkamer IV

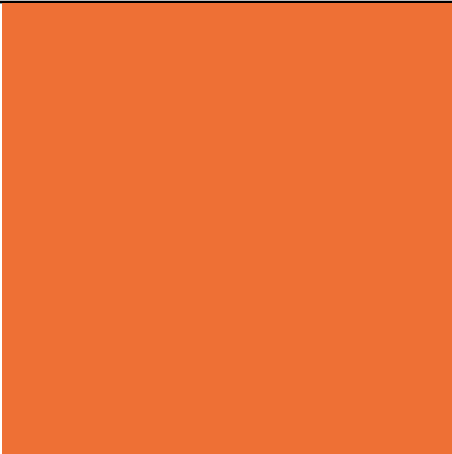


## Badkamer

De keurige badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De dakkapel zorgt voor lichtinval en geeft de mogelijkheid de badkamer te ventileren.







## Tuin rondom

De gehele tuin is absoluut een plaatje. De woning voorziet in een grote voortuin welke goed is onderhouden en het huis een mooie uitstraling geeft.

De achtertuin is tevens mooi aangelegd en onderhouden.

Wanneer u onder de overkapping in de achtertuin zit geniet u van volledige privacy!







TRIMPERT 34 MIERLO





Er is zeer veel mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein met meerdere voertuigen. Daarnaast kunt u de achterzijde van het bijgebouw met een voertuig en aanhanger bereiken.







TRIMPERT 34 MIERLO





TRIMPERT 34 MIERLO





TRIMPERT 34 MIERLO





## Bijgebouw

Het bijgebouw is op dit moment verdeeld in 3 compartimenten waarbij het voorste gedeelte als garage wordt gebruikt, het middelste gedeelte als opslag en het achterste gedeelte als paardenverblijf. Aan de achterzijde is een overkapping en een extra berging voor nog meer opslag geplaatst.

Als laatste treffen we nog een carport waar u met gemak een camper in kan parkeren.







TRIMPERT 34 MIERLO





TRIMPert 34 MIERLO



## Weides

Vervolgens treffen we twee weides aan.

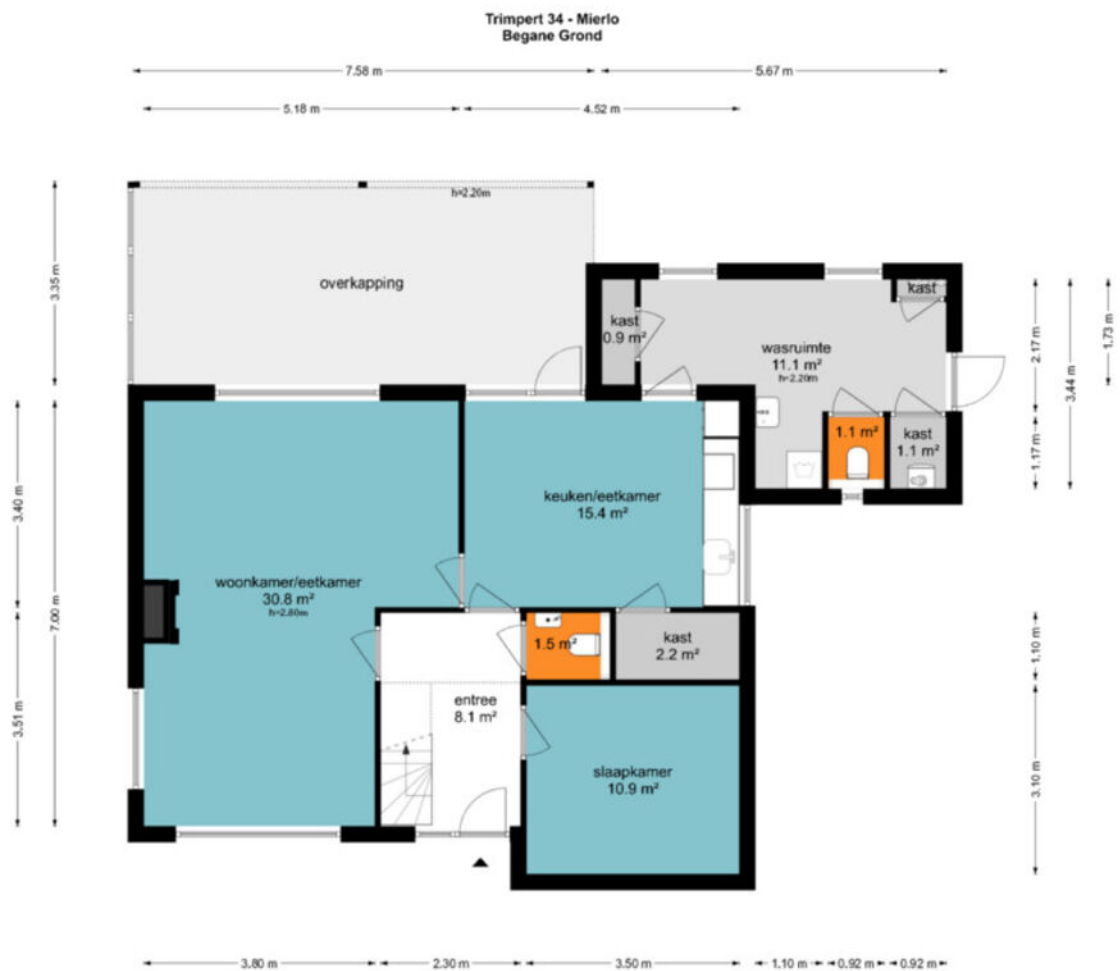
De grote wei is gelegen aan de achterzijde van het bijgebouw en is circa 1.900 m<sup>2</sup> groot. De tweede, kleinere wei is gelegen rechts naast het bijgebouw.





TRIMPERT 34 MIERLO

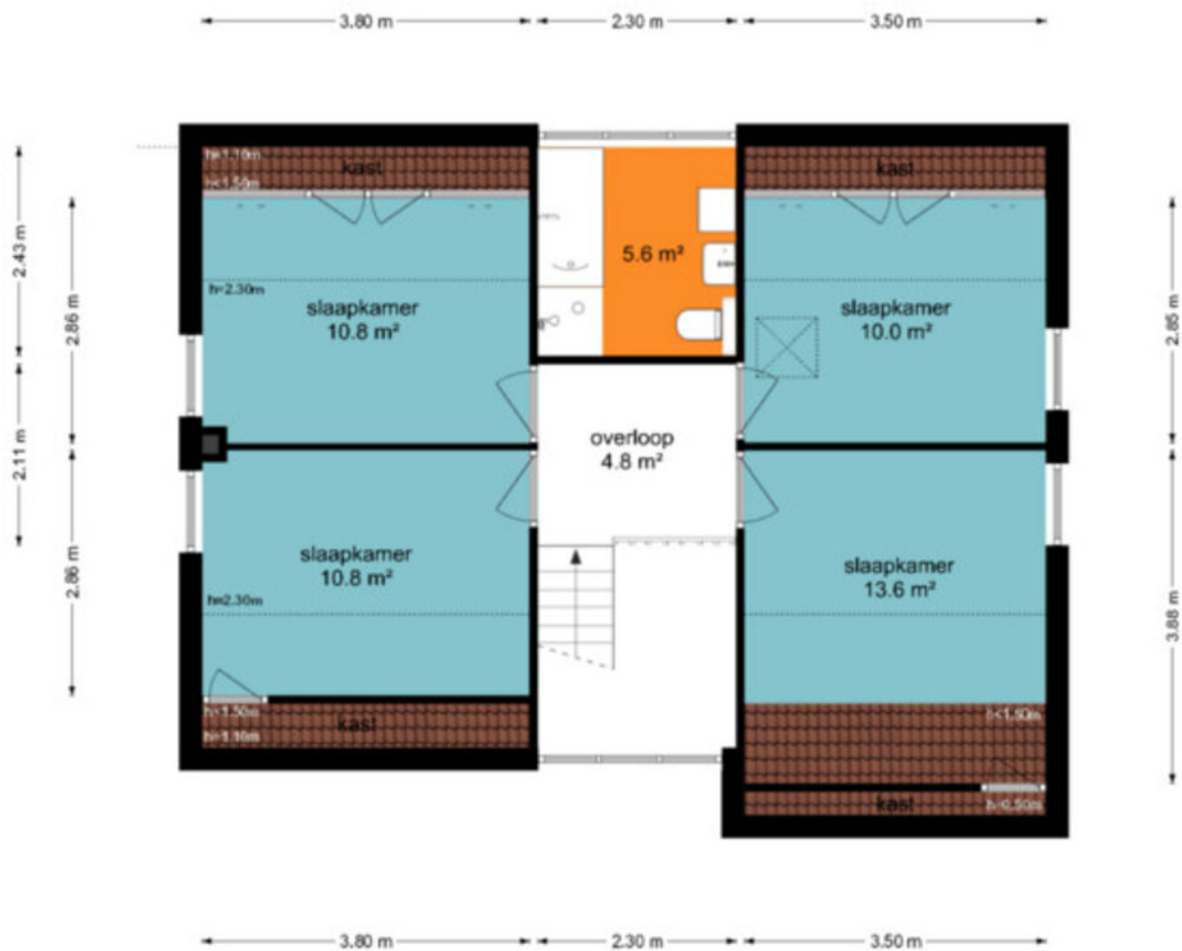
# Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenzo.nl

# Plattegrond Eerste verdieping

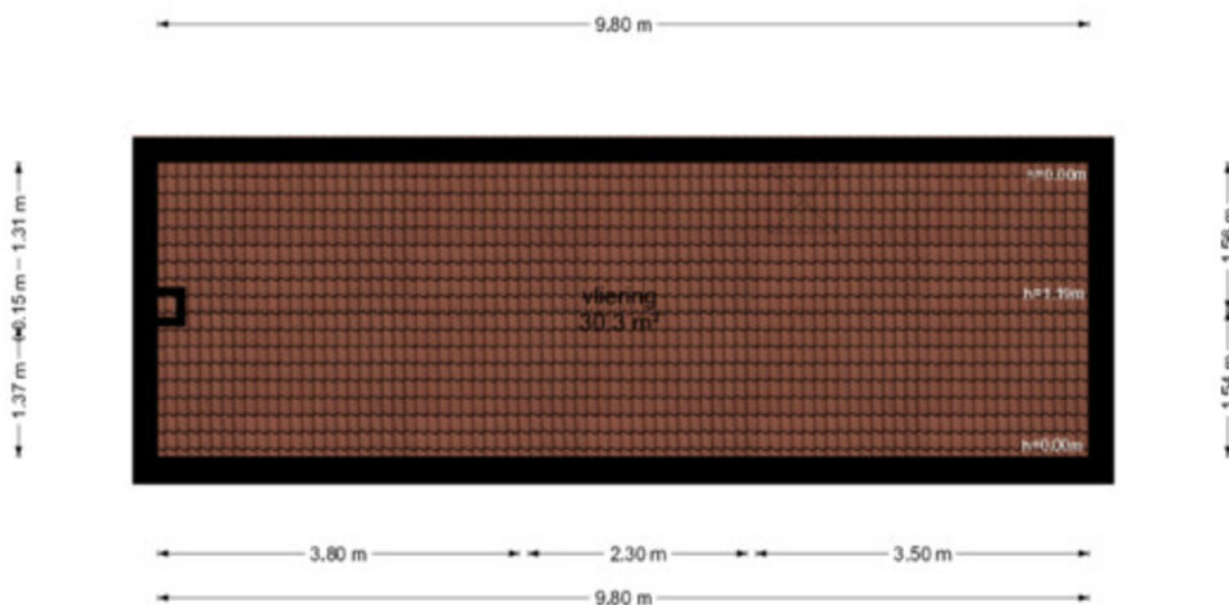
Trimpert 34 - Mierlo  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

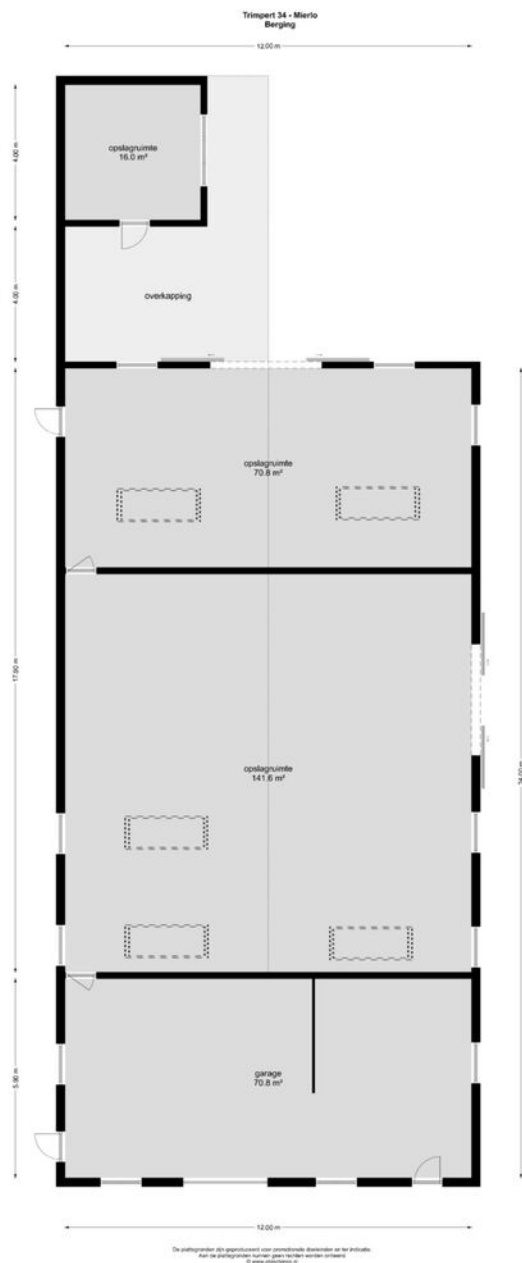
## Plattegrond Tweede verdieping

### Trimpert 34 - Mierlo Tweede Verdieping

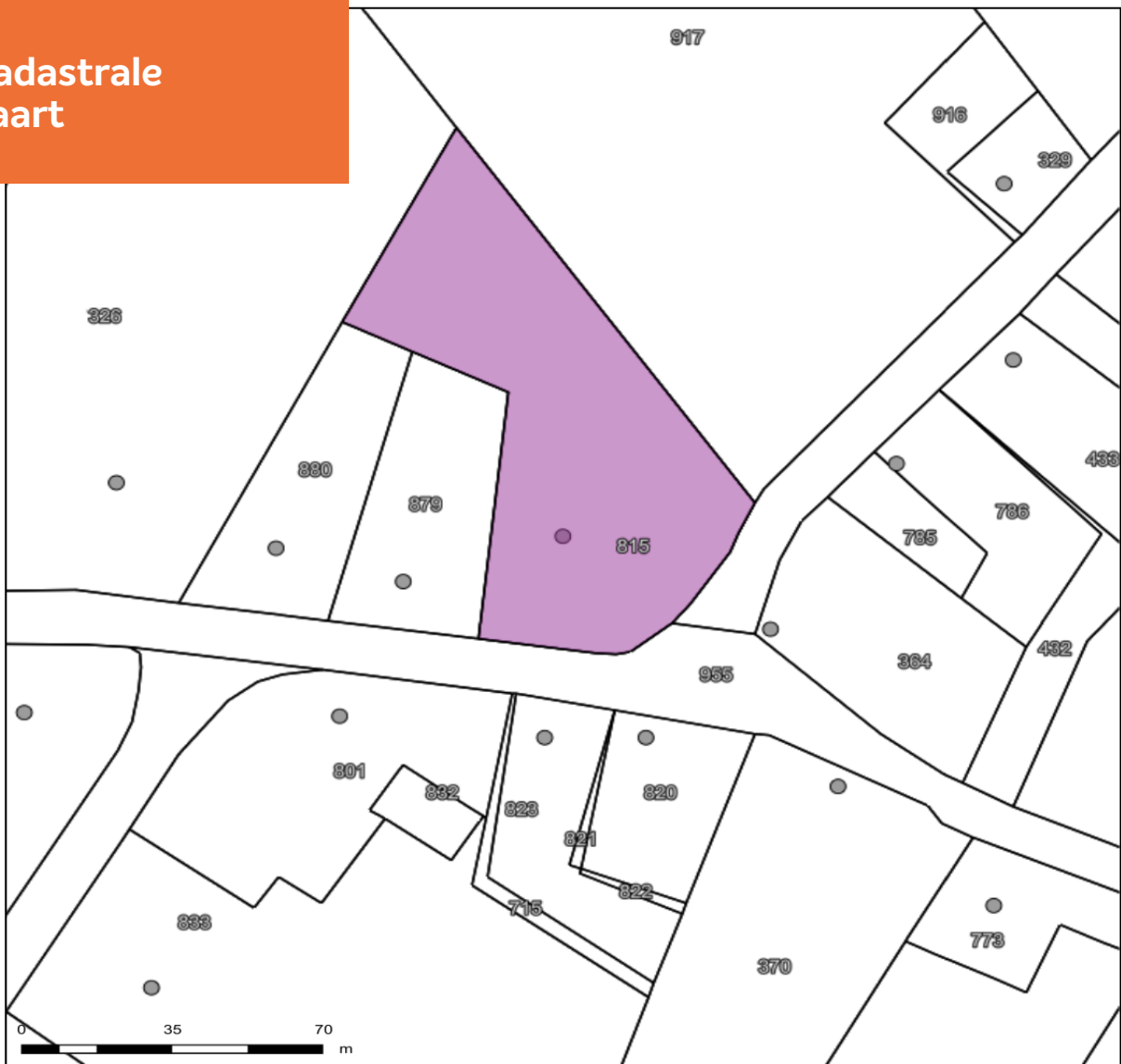


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# Plattegrond Berging



# Kadastrale kaart



## Trimpert 34 - Mierlo

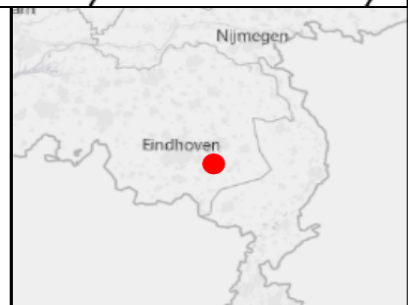
Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 12-5-2026

Schaal: 1: 1347



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard  
06 52 32 88 59  
roy@heuvel.nl

TRIMPERT 34 MIERLO

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# BUITEN STATE

## BUITENKANSEN IN WONEN



**Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!**

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

### **KERNWAARDEN**

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

#### **Eigen**

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

#### **Solide**

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

#### **Aangenaam**

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

#### **En net een beetje anders**

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**