



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Brugstraat 48  
Mierlo**

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



Nu in de verkoop:  
**Brugstraat 48**  
**Mierlo**

VRAAGPRIJS  
**€ 550.000,- -**



## Locatie

Plaats:	Mierlo
Straat:	Brugstraat 48

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1959

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	695 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	439 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	<b>C</b>
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Welkom in jouw nieuwe droomwoning!  
Ontdek de veelzijdigheid en de charme van deze woning, waar je volop ruimte en mogelijkheden hebt om jouw ideale thuis te creëren! Gelegen op een riant perceel van 695 m<sup>2</sup> met een ruime oprit en een absoluut privacy-rijke, diepe achtertuin met uitzicht op volwassen bomen, biedt deze woning jou volop ruimte en comfort. Je betreedt een royale 2-onder-1-kapwoning met extra woonaccenten, waaronder een ruime serre, enkele overkappingen, enkele bergingen en een aanpandige stenen garage.







Je woont in een doorgaande woonstraat in Mierlo, midden in de bebouwde kom met alle voorzieningen op loop-fietsafstand.

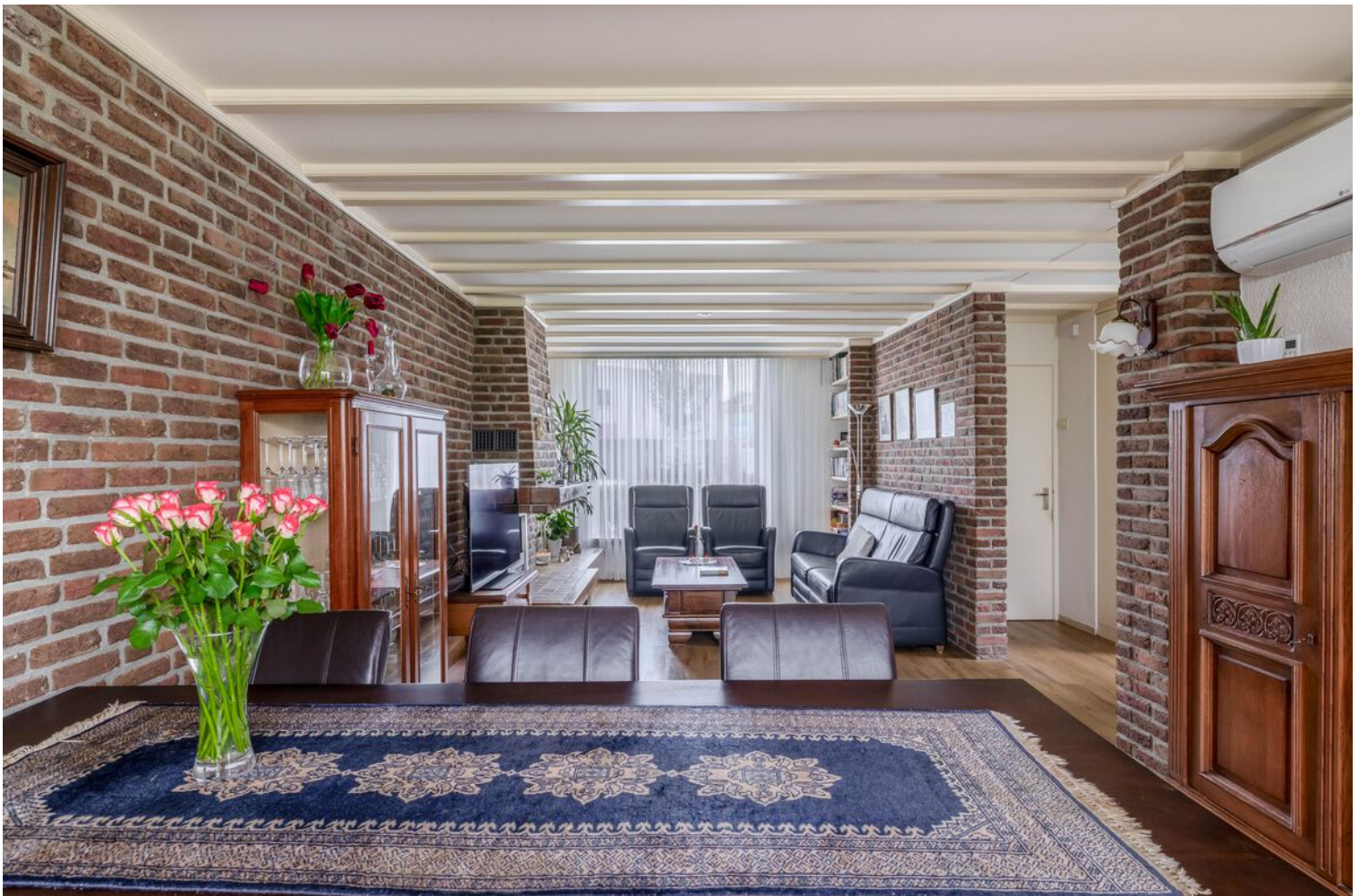
Bovendien is het mogelijk om op de begane grond een slaapkamer met eigen badkamer te creëren, een moderne badkamer is al aanwezig. Extra leefruimte vind je aan de achterzijde van de garage, waar een extra slaapkamer, hobbyruimte en een tweede badkamer zijn gerealiseerd.





**INDELING**  
**BEGANE GROND:**

Aan de zijgevel vind je de toegang tot de woning. Je wordt verwelkomd via een royale entree met meterkast, garderoberuimte, trapkast en toiletruimte, waarbij het moderne geheel betegelde toilet is uitgerust met een hangcloset.



Vanaf de hal heb je toegang tot de riante living, waar een gezellige gashaard en brede raampartijen zorgen voor volop natuurlijk daglicht.

Een schuifpui leidt je naar de prachtige serre, die met recht als een verlengstuk van de woonkamer gezien mag worden. De riante serre beschikt over een tegelvloer, een melkglas dak en praktische glazen schuifwanden, zodat je de ruimte naar wens kunt afsluiten.

Vanuit de serre geniet je van een fraai, breed uitzicht op jouw achtertuin.



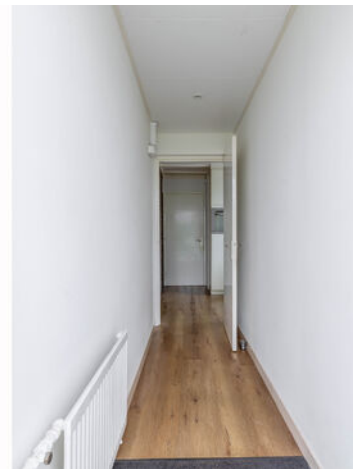


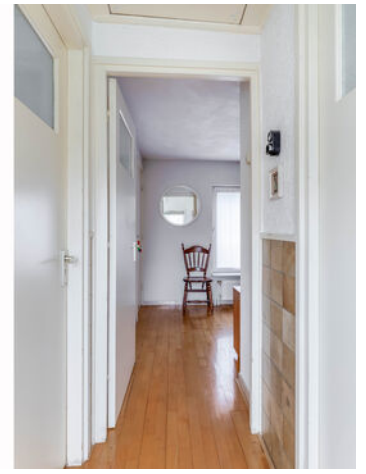


De open keuken, ingericht in een handige hoekopstelling (2000) en uitgerust met inbouw-apparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend toegang naar de moderne badkamer (2022) met vloerverwarming, douchezitje, toiletkast, inloopdouche met glazen douche wand, vloergoot, nis voor douche garnituur, raam voor extra daglicht en een wastafel met meubel.







### **EERSTE VERDIEPING:**

Met een vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar je op de overloop en drie ruime slaapkamers aantreft, waarvan er één is voorzien van een inbouwkast.

### **TWEDE VERDIEPING:**

Via een vlizotrap ontdek je vervolgens de zolder voor praktische bergruimte.





**GARAGE:**

De aanpandige stenen garage met kap is van alle gemakken voorzien, inclusief aansluitingen voor jouw wasapparatuur.

Via buitenom is aan de achterzijde van de garage een extra slaapkamer met badkamer aanwezig alsook een hobbyruimte met overkapping.





### **BUITEN:**

Buiten geniet je van een fraaie voortuin met borders inclusief grind, vaste struiken, sierhek, vlaggenmast en een haag als erfafscheiding. Via de ruime oprit heb je toegang tot de woning, de garage en zelfs een handige achterom. Jouw absolute privétuin ligt op een toplocatie, met enkele terrassen, rijk gevulde borders, een gazon, bestrating, tuin met buitenverlichting, en grenst aan de voetbalvelden.

### **BERGINGEN:**

Achterin gelegen op het perceel bevinden zich nog een 2-tal bergingen, welke volop ruimte geven voor het uitvoeren van hobby's en het opslaan van spullen.

### **EXTRA BIJZONDERHEDEN:**

- Gewilde woonstand
- Zonnepanelen 14 stuks aanwezig
- Airconditioning op begane grond aanwezig
- Als vloerafwerking o.a. aanwezig een PVC vloer, parketvloer en houten vloerdelen
- Woning gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Opvallend diepe achtertuin met veel privacy en grenzend aan de voetbalvelden van Mifano
- Overwegend dubbele beglazing
- Aparte technische ruimte voor c.v.-ketel aanwezig
- Centrum en voorzieningen op korte afstand





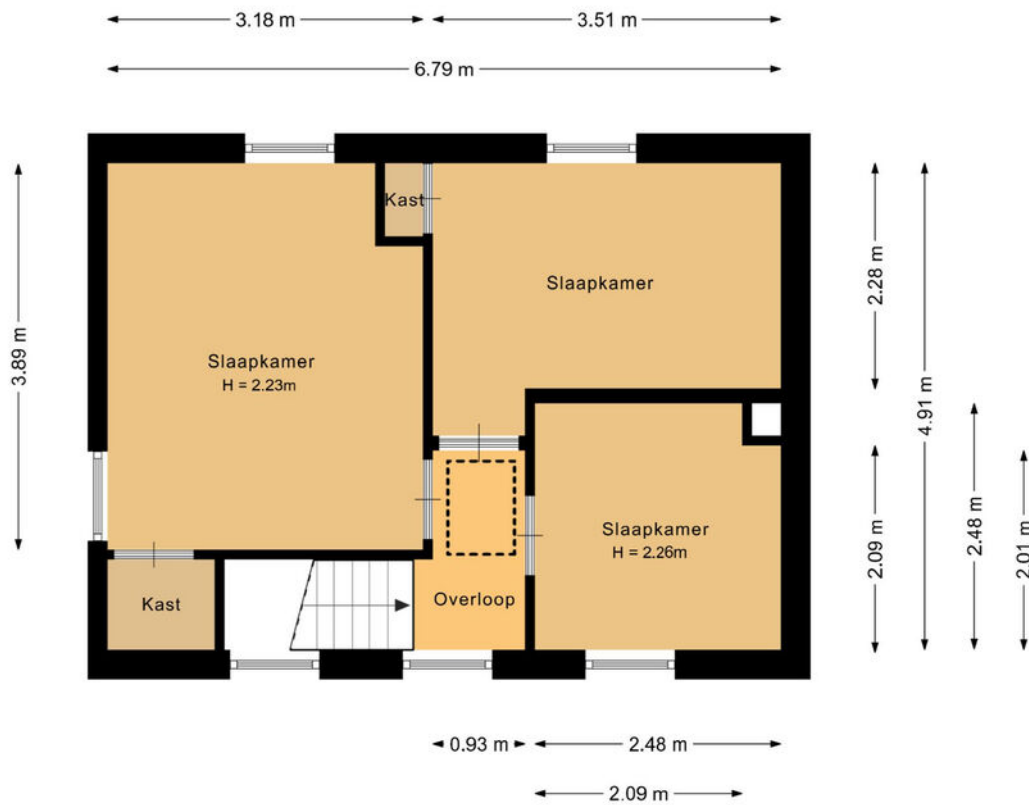


# Plattegronden



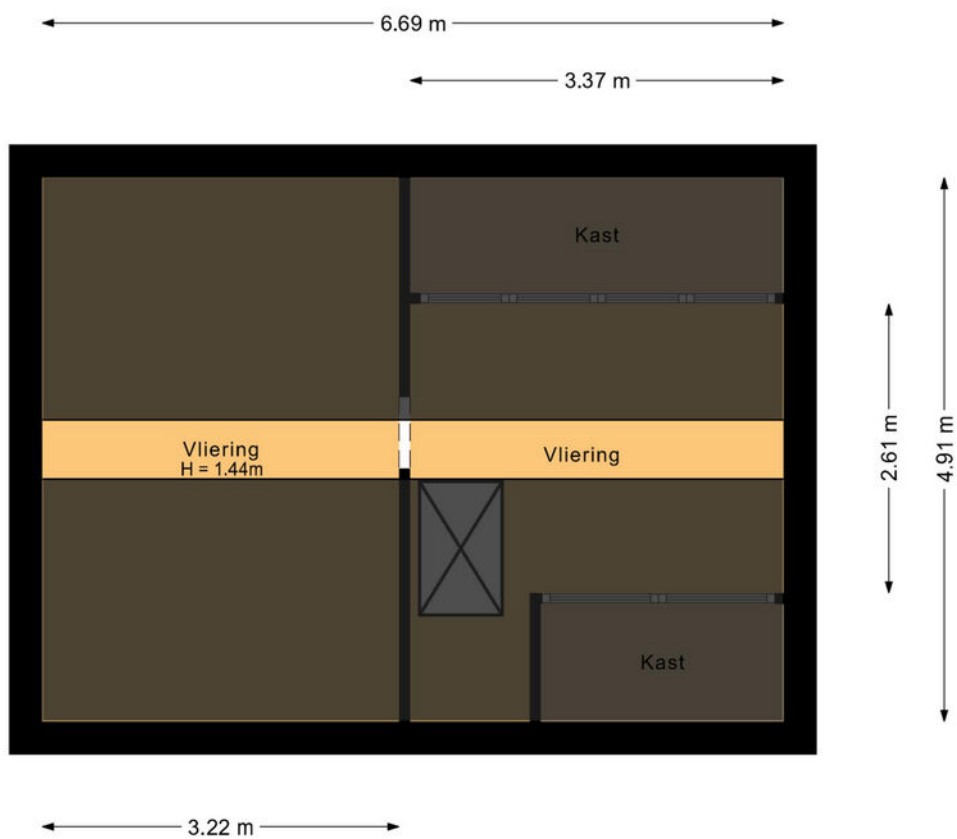
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden



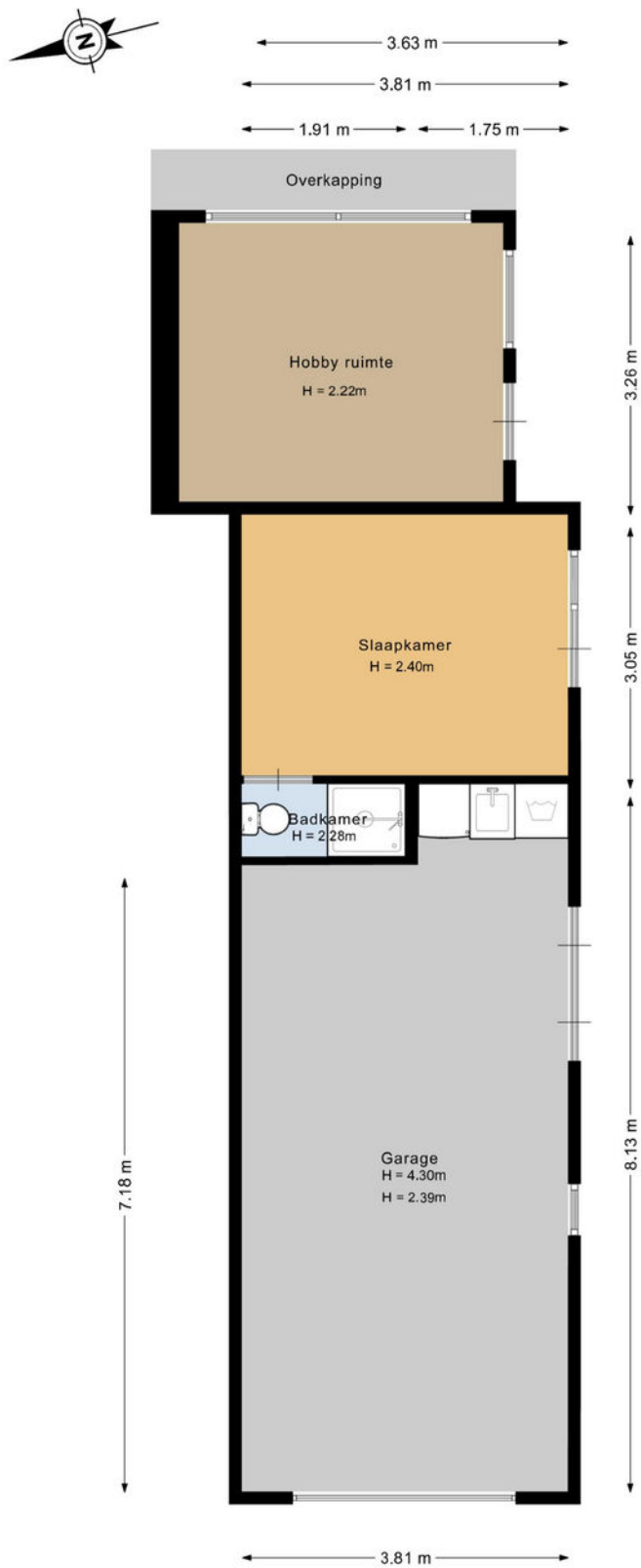
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden



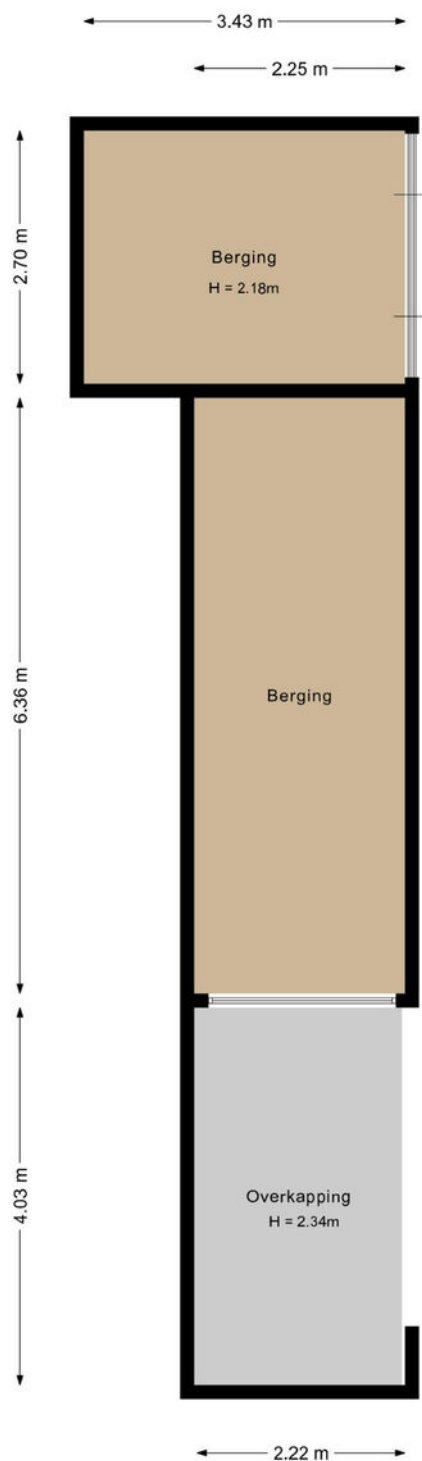
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden



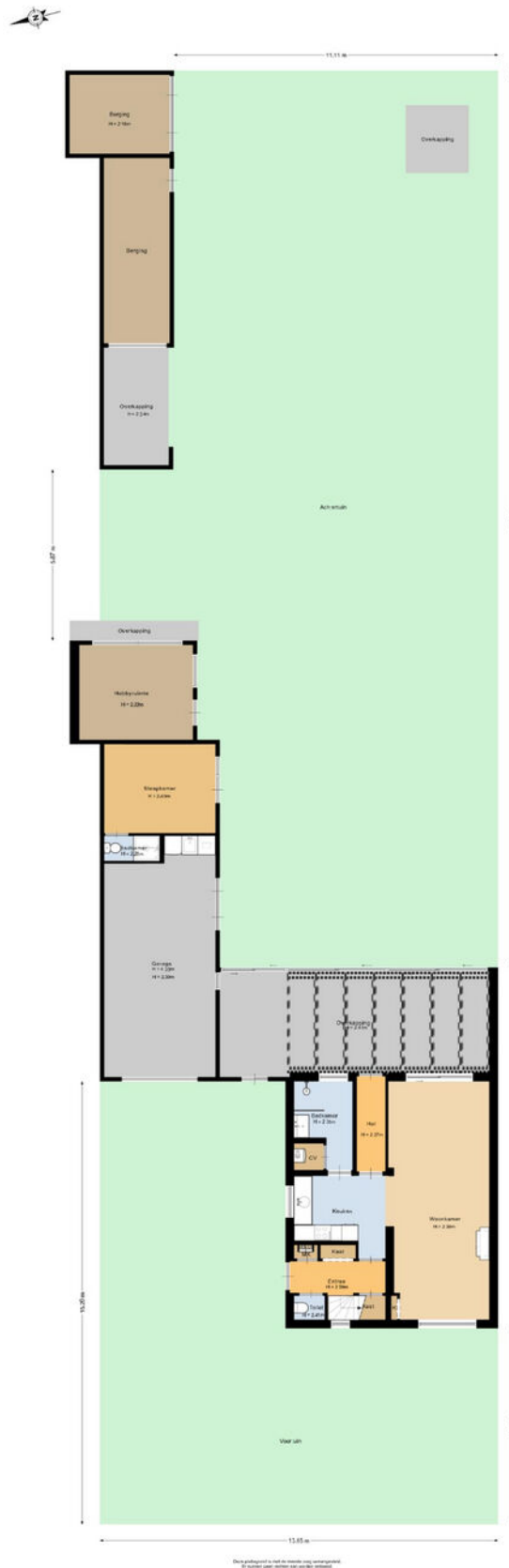
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden




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

# Plattegronden



# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Mierlo
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1512	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eenaalijdend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			



# 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 hypotheke 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 Funda

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)