

Kerkuil 20
Mierlo



KENMERKEN EN GEGEVENS

| Bouw | | Bijzonderheden |
|-------------------------------|--|--|
| Soort woonhuis | Geschakelde 2-onder-1-kapwoning | - Bouwjaar 2009; - 145 m ² woonoppervlakte; |
| Soort bouw | Eengezinswoning | - Perceel van 314 m ² , gelegen op het zuiden; |
| Bouwjaar | 2009 | - Energielabel A; |
| Soort dak | Zadeldak | - Volledig geïsoleerd; - Houten kozijnen met HR+++ glas; - Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd eind 2022; - Vloerverwarming in woonkamer en badkamer; - Nefit cv-ketel uit 2022. |
| Oppervlakten en inhoud | | |
| Wonen | 145 m ² | |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 22 m ² | |
| Overige inpandige ruimte | 20 m ² | |
| Perceel | 314 m ² | |
| Inhoud | 584 m ³ | |
| Indeling | | |
| Aantal kamers | 5 | |
| Aantal woonlagen | 3 | |
| Energie | | |
| Energielabel | A | |
| Isolatie | volledig geïsoleerd, driedubbel glas | |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie | |
| Buitenruimte | | |
| Ligging | in woonwijk | |
| Ligging achtertuin | Zuid | |



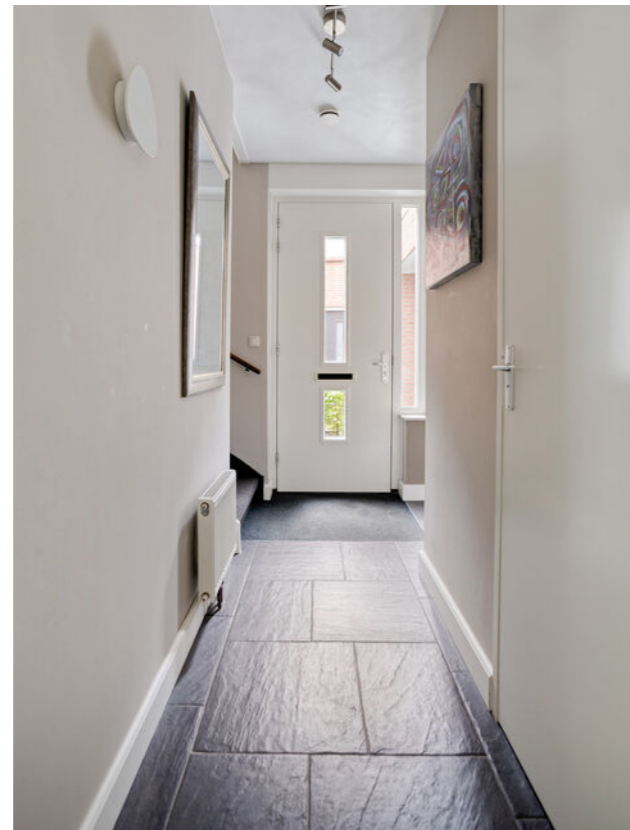
Algemeen

Wonen in een rustige en groene woonomgeving, met volop ruimte, comfort én een uitstekende energiezuinigheid? Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Kerkuil 20 in Mierlo combineert een royale indeling met een zonnige achtertuin op het zuiden, een garage en een hoog afwerkingsniveau. Dankzij de volledige isolatie, HR+++ beglazing, vloerverwarming én energielabel A woont u hier comfortabel én duurzaam.

HAL



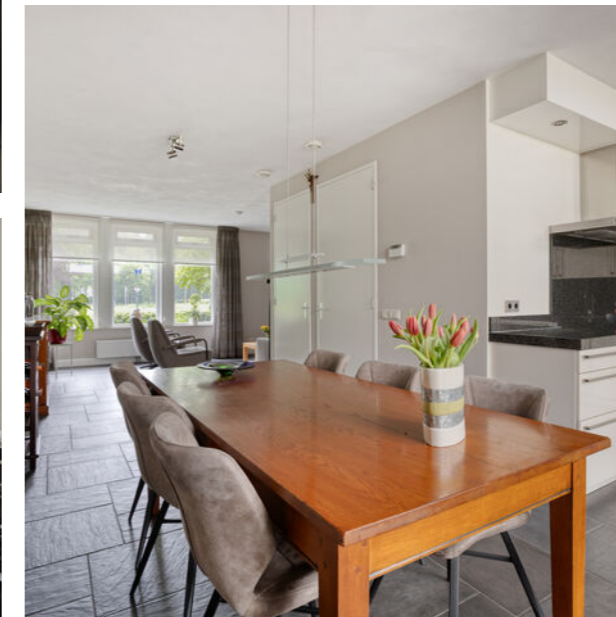
Bij binnenkomst bereikt u de hal met meterkast, volledig betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje en de trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER



De ruime L-vormige woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en beschikt over dubbele tuindeuren naar het terras en de achtertuin.



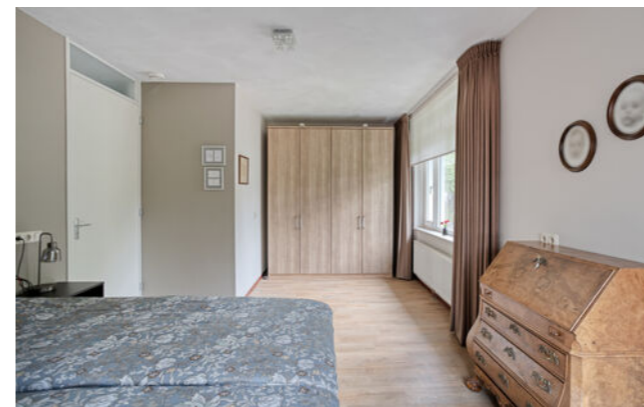
KEUKEN



De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met granieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast (2023) en combi oven-/magnetron. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar.



MASTER BEDROOM



De royale slaapkamer aan de voorzijde van circa 20 m² biedt volop ruimte voor een tweepersoons slaapkameropstelling met uitgebreide kastruimte.



SLAAPKAMER II EN III



De twee slaapkamers aan de achterzijde van circa 10 m² en 11 m² zijn eveneens ruim van formaat en geschikt voor een volledige tweepersoons inrichting.



BADKAMER

De volledig betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, douche, wastafel met meubel en een hangend toilet.



ZOLDER



Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Deze open ruimte beschikt over twee grote dakramen, de opstelling van de cv-ketel, de zonneboiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkruimte of hobbykamer.



ACHTERTUIN



De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een prettige combinatie van zon, groen en privacy. direct aan de woning bevindt zich een ruim betegeld terras met aluminium overkapping. Vanuit hier heeft u toegang tot de aangebouwde garage.

De tuin is verder ingericht met bestrating, gazon, borders met beplanting en een extra terras, wat zorgt voor een sfeervolle en groene buitenruimte. Daarnaast is de tuin voorzien van sfeervolle buitenverlichting, waardoor ook in de avonden optimaal van de tuin genoten kan worden.





Plattegrond



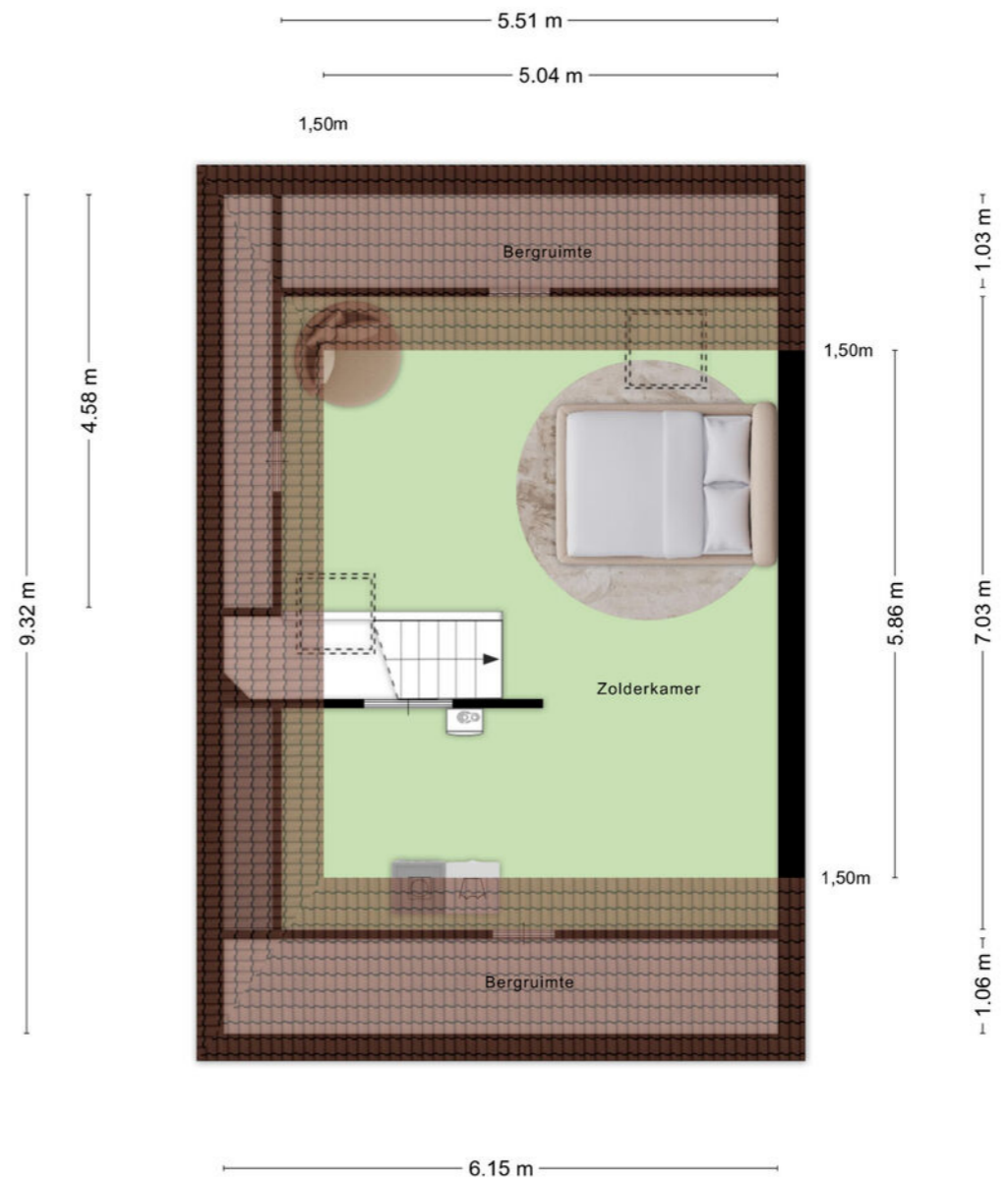
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | X | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - 4 kledingkasten | | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën | X | | | |
| - rolgordijnen | | | X | |
| - Rolhorren | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking/parketvloer | X | | | |
| - laminaat/tegels/houten vloer | X | | | |
| Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel | | | X | |
| Radiatorafwerking | | | X | |
| Overig, te weten: | | | | |
| - spiegelwanden | | | X | |
| - schilderij ophangstelsysteem | X | | | |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Oven/kookplaat/afzuigkap | X | | | |
| - Koelkast / vaatwasser | X | | | |

Toilet met de volgende toebehoren:

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - toiletrolhouder/toiletborstel | X | | | |

Badkamer met de volgende toebehoren:

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | X | |
| - toiletrolhouder/toiletborstel | X | | | |
| - Sauna met toebehoren | | | X | |

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Schotel/antenne | | | X | |
| Alarminstallatie | | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | X | |
| Rookmelders | X | | | |
| Screens/rolluiken | | | X | |
| CV met toebehoren | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |

Warmwatervoorziening, te weten:

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - boiler/close-in boiler/geiser/ zonneboiler | X | | | |
| Airconditioning met toebehoren | | | X | |

Isolatievoorzieningen, te weten:

Lijst van zaken

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | X | |
| Waterslot wasautomaat | X | | | |
| Zonnepanelen | | | X | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | X | |
| Vlaggemast | | | X | |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas | | | X | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X | |
| Overig tuin | | | | |
| - | | | X | |
| Overig | | | | |
| - | | | X | |
| Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd) | | | | |
| CV/geiser/boiler | | | X | |
| Stadsverwarming | | | X | |
| Zonnepanelen | | | X | |

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Kerkuil 20

Mierlo

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

