

Geheel vrijblijvend bieden wij u TE KOOP aan

**Broekstraat 34, 5731RB Mierlo**



Op prachtige heerlijk vrije locatie in het buitengebied gelegen, perfect gebouwd, superluxe afgewerkt comfortabel VRIJSTAAND LANDHUIS (A+++ label) met groot SOUTERRAIN, living ca 100m<sup>2</sup>, aparte TV-kamer, 4 grote slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers met eigen badkamer op de begane grond, prachtige zonnige tuin met groot overdekt en verwarmd terras, zwembad met solardeck, 30 zonnepanelen en schitterend uitzicht over akkerland.

- Bouwjaar: 2020
- Inhoud: ca 1.580m<sup>3</sup>
- Woonoppervlak: ca 362m<sup>2</sup>
- Inpandige ruimte: ca 65m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte: 1550m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 2.195.000 k.k.**



## Omschrijving:

Op prachtige heerlijk vrije locatie in het buitengebied gelegen, perfect gebouwd, superluxe afgewerkt comfortabel VRIJSTAAND LANDHUIS (A+++ label) met groot SOUTERRAIN, living ca 100m<sup>2</sup>, aparte TV-kamer, 4 grote slaapkamers, waarvan 2 met badkamer op de begane grond, prachtige zonnige tuin met groot verwarmd overdekt terras, zwembad met solardeck, 30 zonnepanelen en schitterend uitzicht over akkerland.

Indeling: hoge royale hal met ruime garderobe en luxe toilet, design trap naar verdieping, spiegelschuifdeur naar slaapvleugel begane grond met 2 ruime slaapkamers beide met walk-in closet, luxe badkamer met inloopdouche, 2e toilet en luxe maatwerk badmeubel en waskoker.

Dubbele Taatsdeuren naar riante lichte living van ca 100m<sup>2</sup>, verdeeld in ruime zeer lichte woonkamer met grote raampartijen, sfeervolle gashaard en prachtig vrij uitzicht over akkerland, ruime studiehoek met bibliotheek en maatwerk interieur en grote kastenwand,

Royaal eetgedeelte met 2e sfeervolle gashaard, brede glaspuien en schuifdeuren naar prachtig overdekt verwarmd terras met buitenhaard, pizza-oven, mooie hoge lichtstraat en fraai vrij uitzicht,

Eetgedeelte in open verbinding met ruime keuken voorzien van superluxe zeer complete keukeninrichting voorzien van kookeiland met granietenwerkblad, Quooker, 5-pits inductie-kookplaat, afzuiging, vaatwasser, apparatenwand met oven-magnetron, 2e oven met stoomoven, koffieapparaat en grote koelkast en 2 warmhoudlades.

Taatsdeur naar 2e woon/TVkamer/loungeruimte ca 27m<sup>2</sup> met sfeervolle gashaard, grote glazenpuien en schuifdeur naar overdekt terras.

Bijkeuken met op maat gemaakte luxe kastenwanden met koelkast, diepvries wasbak en zij-ingang naar dubbele carport voor meerdere auto's en oplaadpunt elektrische auto.

Totale living woon/eetkamer/keuken/TV-kamer) maar liefst ca 138m<sup>2</sup> met mooie tegelvloer(120x120m) met prachtig vrij uitzicht.

Mooi aangelegde zonnige achter- en zijtuin met groot overdekt verwarmd terras met buitenhaard, tuinberegeninginstallatie, groot zwembad (10x5m) met solardeck en groot terras en vrij uitzicht.

1e verdieping (voorzien van mooie eikenhoutenvloer):

Lichte overloop met vide, brede “verbindings” hal met riante “dakkapel”, waskoker en luxe apart 3e toilet, riante slaapkamer met hoge plafonds ca 23m<sup>2</sup>, airco en hoge ramen en schitterend uitzicht,

Prachtige grote luxe 2e badkamer met ligbad, grote inloopdouche, fraai badmeubel en ruime meer persoons Finse sauna met als extra Infracil lampen. Royale 4e slaapkamer ca 19m<sup>2</sup> thans in gebruik als kleedruimte met op maat gemaakte kastenwanden.

Vanuit hal stijlvolle trap naar groot souterrain met “overloop”, wijnkelder, wasruimte met kastenwanden en waskoker, sport/recreatieruimte ca 27m<sup>2</sup>, technische ruimte met zeer uitgebreide elektrische installatie, aardwarmtepompinstallatie, grote boiler, buffervat, WTW-installatie, besturingskast voor geluid en TV, 2 omvormers zonnepanelen, unit vloerverwarming en waterontharder. Dubbele inpandige garage met 2 elektrische sectionaal deuren naar oprijbaan en 2e technische ruimte (tbv zwembad en sproei-installatie)

Perfecte isolatie (energielabel A+++), Triple glas en overal vloerverwarming en vloerkoeling(!). Aluminiumkozijnen. Aardwarmte, airco en 3 gashaarden. Alarminstallatie met camera's en rookmelders. Mooie aluminium buiten jaloezieën. 3 comfortabele gashaarden in woonkamer, eetgedeelte/keuken en TV-kamer.

Op fietsafstand van school, supermarkt, bosspark Wolfsven en Mierlose bossen en alle voorzieningen waaronder uitvalswegen naar Eindhoven en Helmond.

Inhoud: ca 1580m<sup>3</sup>. Woonoppervlak: 362m<sup>2</sup>, inpandige ruimte 65m<sup>2</sup>. Overdekte terrassen 58m<sup>2</sup>. Bouwjaar: 2021. Perceelgrootte: 1550m<sup>2</sup>.

Voor- en zijgevel met inrit naar parkeerkelder/souterrain





## Voorgevel en straatbeeld



# Entree



## Hal:

Riante hal met design trap, maatwerk garderobe en luxe toilet en verborgen meterkast



Luxe toilet en verborgen slaapvleugel met spiegel schuifdeur, 2 ruime slaapkamers, beide met walk-in closet en luxe 2e badkamer



## Woonkamer:

Ruime lichte woonkamer ca 100m<sup>2</sup> met grote ramen en fraai uitzicht over landerijen



# Woonkamer



## Werk/studiehoek



## Woon/eetkamer:

Royaal eetgedeelte met brede glaspuien en schuifdeuren naar royaal overdekt terras



## Woon/eetkamer:

Royaal eetgedeelte met brede glaspuien en schuifdeuren naar royaal overdekt terras



## Verwarmd overdekt terras:



## Zeer complete superluxe keuken



## Zeer complete superluxe keuken



Bijkeuken met kastenwand en zij-ingang naar carport voor meerdere auto's, oplaadpunt auto en verborgen achterom met berging



2e woon/TVkamer/relaxkamer ca 27m2 sfeervolle gashaard



Verborgen slaapvleugel met spiegel schuifdeur, 2 ruime slaapkamers, beide met walk-in closet en luxe badkamer



Verborgen slaapvleugel met spiegel schuifdeur, 2 ruime slaapkamers beide met walk-in closet en luxe badkamer met waskoker



## Hal:

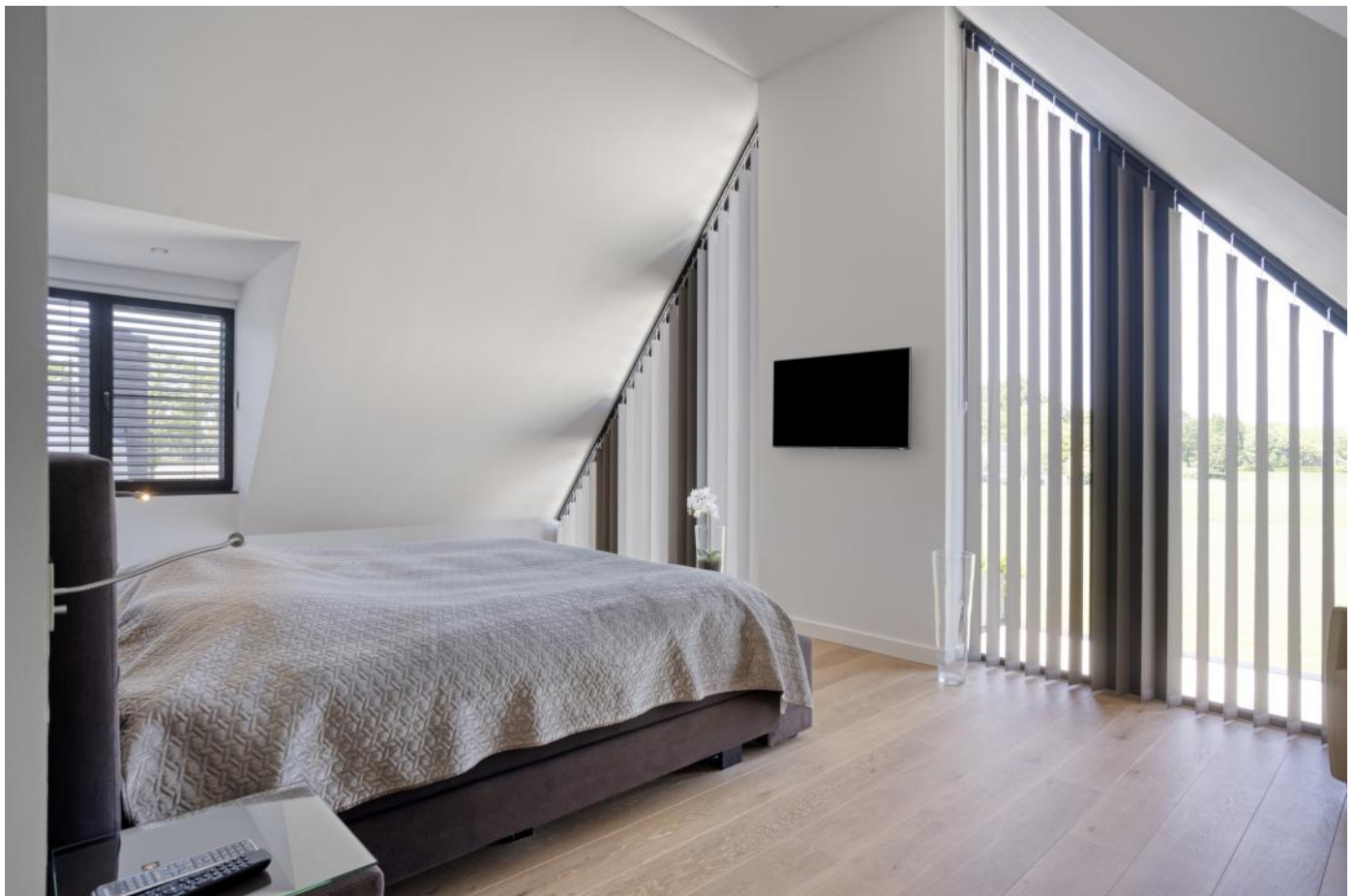
Riante hal met design trap, maatwerk garderobe, deur naar slaapkamers en badkamer.  
Mooie dubbele taatsdeuren naar riante lichte woonkamer en keuken



1e verdieping (voorzien van mooie eikenhoutenvloer):  
Lichte overloop met vide, waskoker, luxe apart 3e toilet, brede hal met buiten jaloezieën



## Master-bedroom:



## Badkamer:

Prachtige luxe badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, fraai badmeubel en sauna.



## Badkamer:

Prachtige luxe badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, fraai badmeubel en sauna.



4e slaapkamer/walk-in closet met op maat gemaakte kastenwanden



## Souterrain

Verlichte trap naar wijnkelder, garage, wasruimte, sportkamer en technische ruimte



# Souterrain

## Wijnkelder en sport/recreatieruimte



# Souterrain

Ruime dubbele garage ca 49m<sup>2</sup>



# Souterrain

Wasruimte met kastenwanden, waskoker en technische ruimte



## Achtertuint

Mooi aangelegde zonnige achter- en zijtuin met groot overdekt terras.



# Achtertuint



# Achtertuint



# Zwembad



# Achtertuin



## Achtertuint

Mooi aangelegde zonnige achter- en zijtuin met groot overdekt terras.



Overkapping ca 28m<sup>2</sup> met open haard en uniek vrij uitzicht





# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond souterrain



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## 3d plattegrond begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## 3d plattegrond verdieping en souterrain



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

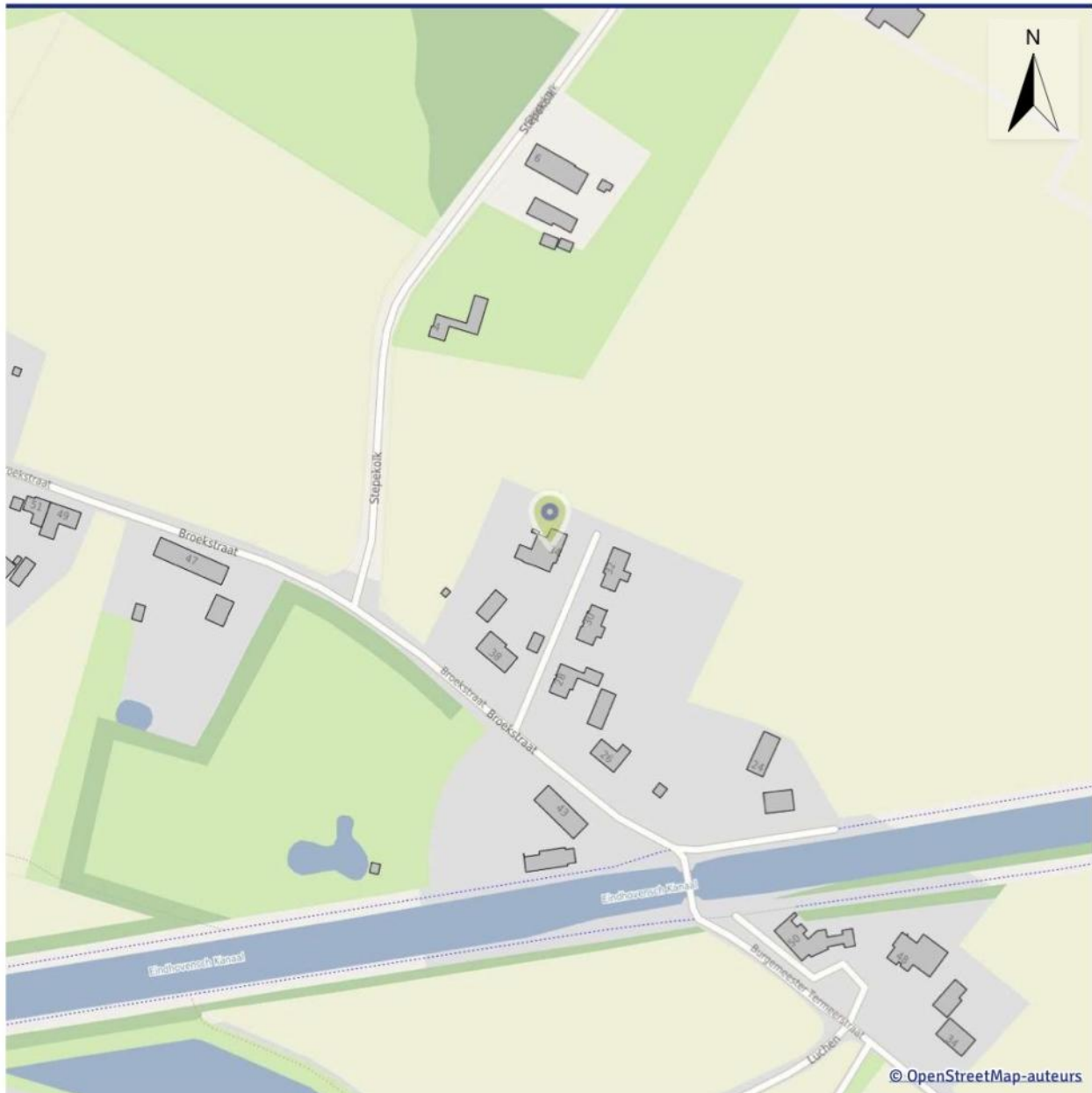
# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

Kenmerk Broekstraat 34, 5731RB Mierlo  
Datum 22-05-2026



# Percelenrapport



**Perceel** MIERLO L 1876  
**Kenmerk** Broekstraat 34, 5731RB Mierlo  
**Datum** 22-05-2026

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

# Algemene informatie

## **Bezichtiging:**

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

## **Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:**

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

## **Financiering:**

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

## **Bedenktijd:**

In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

## **Waarborgsom / Bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

## **Verantwoording:**

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

Perfekte isolatie en overal Triple glas HR+++. Energielabel A+++.  
 30 zonnepanelen, vloerverwarming en vloerkoeling, aardwarmtepomp.  
 Bouwjaar: 2020. Inhoud: ca. 1583m<sup>3</sup>. Woonoppervlak: 362m<sup>2</sup>. Inpandige ruimte 65m<sup>2</sup>. Buitenruimte: 77m<sup>2</sup>. Perceelgrootte: 1550m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg



### Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86  
 5731 JK Mierlo

Telefoon: 0492 – 66 54 54  
 Mobiel: 06 - 53 72 25 37

[www.damenmakelaardij.nl](http://www.damenmakelaardij.nl)  
[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)

  
 W O U T E R  
**DAMEN**  
 M A K E L A A R D I J  
 MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed  
 Ned

### VERANTWOORDING

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aangaan ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.