



**LISDODDE 18**

**MIERLO**

**VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Deze verrassend ruime gezinswoning beschikt over een lichte leefruimte, een serre, vier slaapkamers, een ruime tweede verdieping én een eigen oprit. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk zonder doorgaand verkeer, met voorzieningen, natuur en het centrum van Mierlo op korte afstand.

BOUWJAAR	1980
WOONOPPERVLAKTE	CA. 99 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	157 M <sup>2</sup>
INHOUD	CA. 393 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	-
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 12 m <sup>2</sup>
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 2 m <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	59 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# LIGGING

---



De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Mierlo. In de buurt wonen veel gezinnen en kinderen en er is nauwelijks sprake van doorgaand verkeer. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, sportvoorzieningen, tennisbanen, een zwembad en natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide. Daarnaast liggen het centrum van Mierlo, horeca en dagelijkse voorzieningen op circa 800 meter afstand.

# INDELING

---

## *Begane grond*



### Entree

Ruime entree met toegang tot de provisiekast, toiletruimte en woonkamer.

### Toilet

Toiletruimte voorzien van staand closet, fonteintje en raam voor natuurlijke ventilatie.



## Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer voorzien van een tegelvloer met daaroverheen een laminaatvloer. Dankzij de open indeling ontstaat er een fijne leefruimte met volop plaats voor zowel een royaal zit- als eetgedeelte. De pelletkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Richting de serre bevinden zich praktische ingebouwde kasten die naast extra opbergruimte ook zorgen voor een speelse afscheiding tussen beide ruimtes.







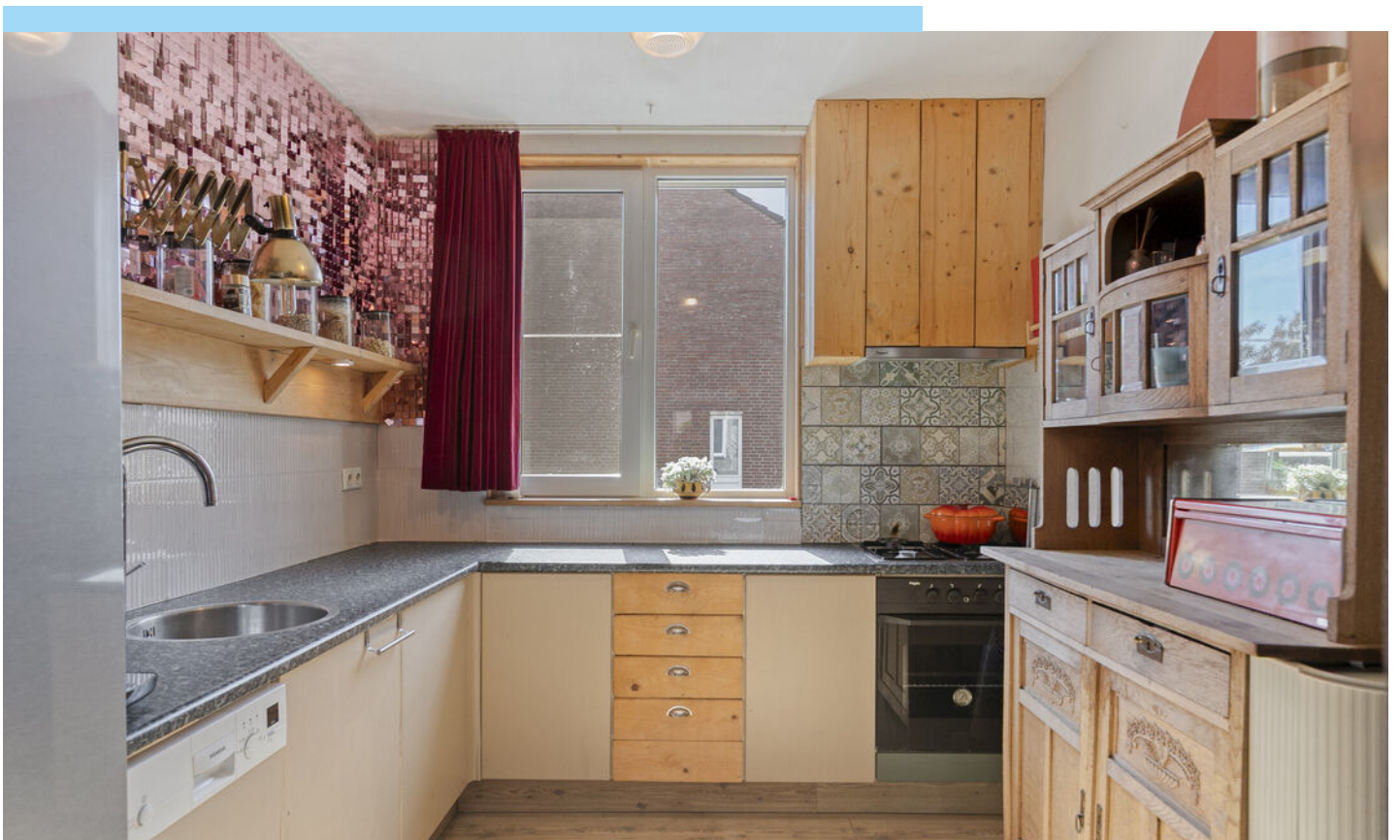
Vanuit de woonkamer is de serre bereikbaar. Deze vormt een fijne verlenging van de leefruimte en beschikt over goede dakisolatie, twee grote opbergkasten en buitenzonwering. Vanuit de serre geven schuifpuien met horren toegang tot de achtertuin. Dankzij de ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woning van veel privacy en weinig inkijk.





## Keuken

Open keuken uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een gasfornuis met oven, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, afzuiging, losse koelkast en diverse onderkasten. Het grote draaikiëpraam aan de voorzijde zorgt voor prettige lichtinval en via het open zicht staat de keuken in verbinding met de woonkamer.



# Tuin



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groene borders en voldoende ruimte voor een royale eettafel of meerdere zitplekken. Door de beschutte ligging en beperkte inzicht is dit een fijne plek om in alle rust buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.



# Eerste verdieping



De verdieping is uitgevoerd met een betonnen vloer afgewerkt met tapijt en biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

## **Slaapkamer 1 – achterzijde links**

Kamer voorzien van tapijt, handmatige zonwering en groot draaikiepraam. Momenteel ingericht als kastenkamer.



### Slaapkamer 2 – achterzijde rechts

Ruime slaapkamer voorzien van tapijt, groot raam met dubbele draairamen en elektrische zonwering.





### Slaapkamer 3 – voorzijde links

Slaapkamer voorzien van tapijt, raam en handmatige zonwering.





#### Slaapkamer 4 – voorzijde rechts

Ruime slaapkamer voorzien van tapijt, groot raam met twee openslaande delen en elektrische zonwering.



## Badkamer

Badkamer voorzien van tegelvloer, douche, toilet en wastafel. De ruimte is deels betegeld.



### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een dakraam met hor, opbergruimte onder de schuine kap en de opstelling van de cv-ketel (Remeha). Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is er een luchtcirculatiesysteem aanwezig ten behoeve van de keuken en badkamer.

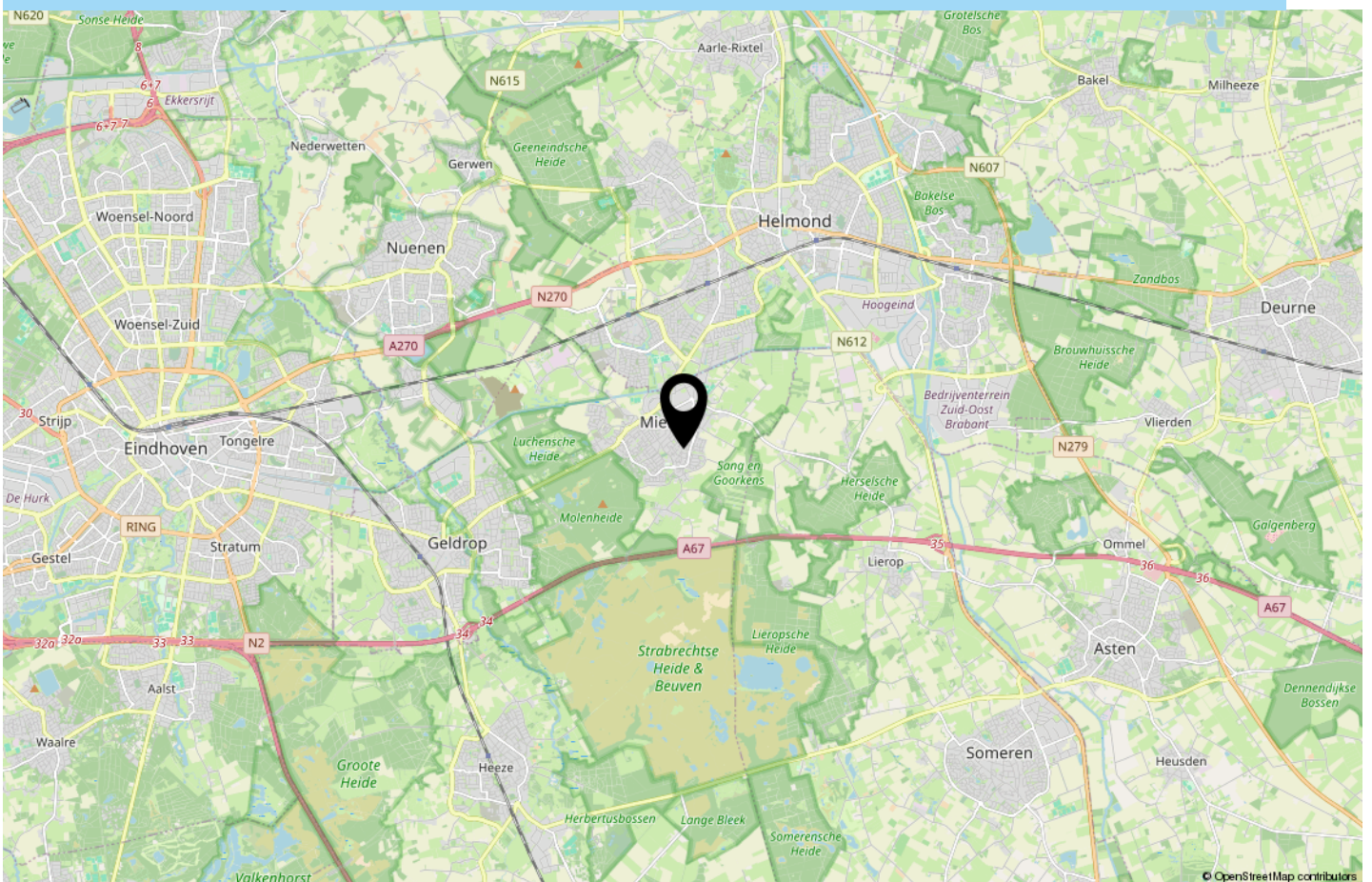
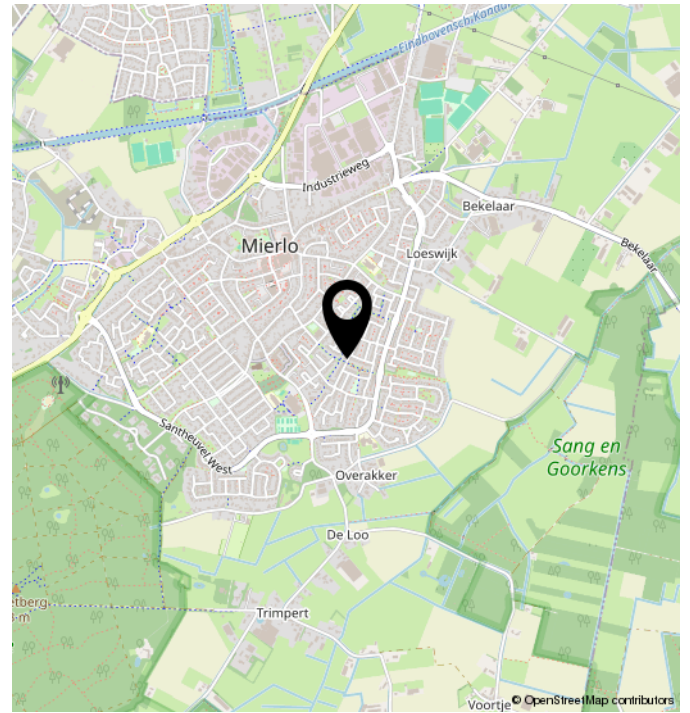
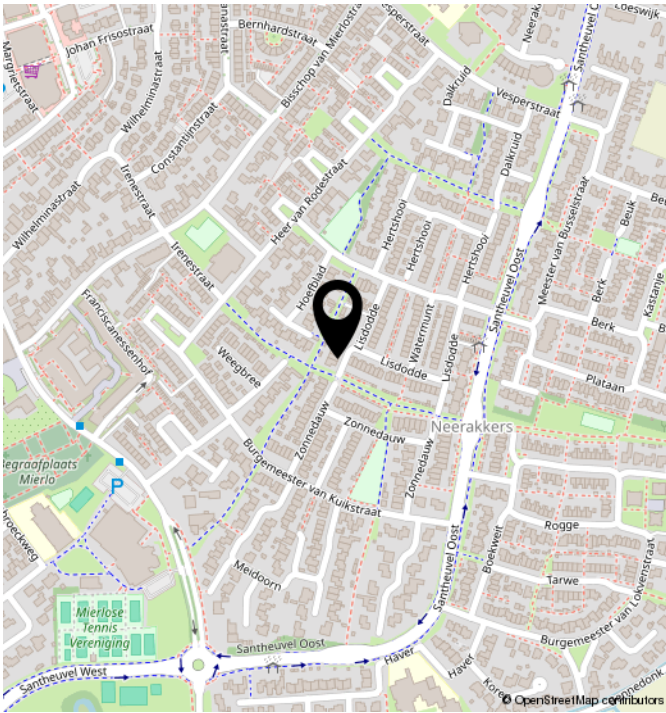


# Bijzonderheden



- Verrassend ruime gezinswoning
- Eigen oprit op eigen terrein
- Rustige straat zonder doorgaand verkeer
- Serre met goede dakisolatie
- Vier slaapkamers
- Ruime tweede verdieping met vaste trap
- Veel privacy met weinig inkijk aan voor- en achterzijde
- Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Diverse zonweringen aanwezig
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrum van Mierlo op circa 800 meter afstand
- Gelegen nabij scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

# LOCATIE OP DE KAART

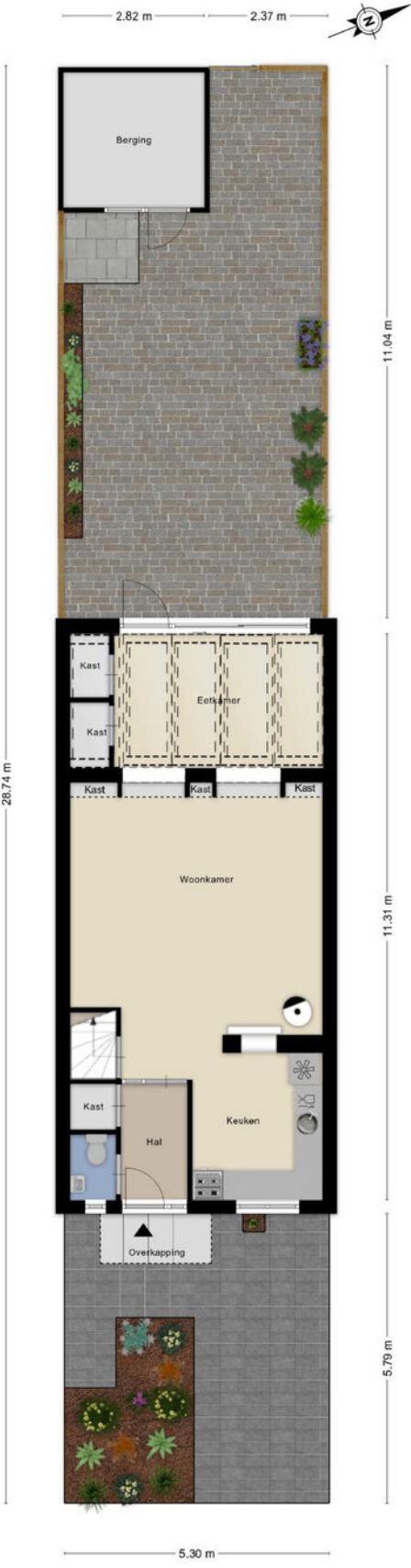


# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

POSTCODE	5731 TB
KADASTRALE GEGEVENS	MIERLO F 5070
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, PELLETKACHEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	-
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, SCHUIFPUI, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

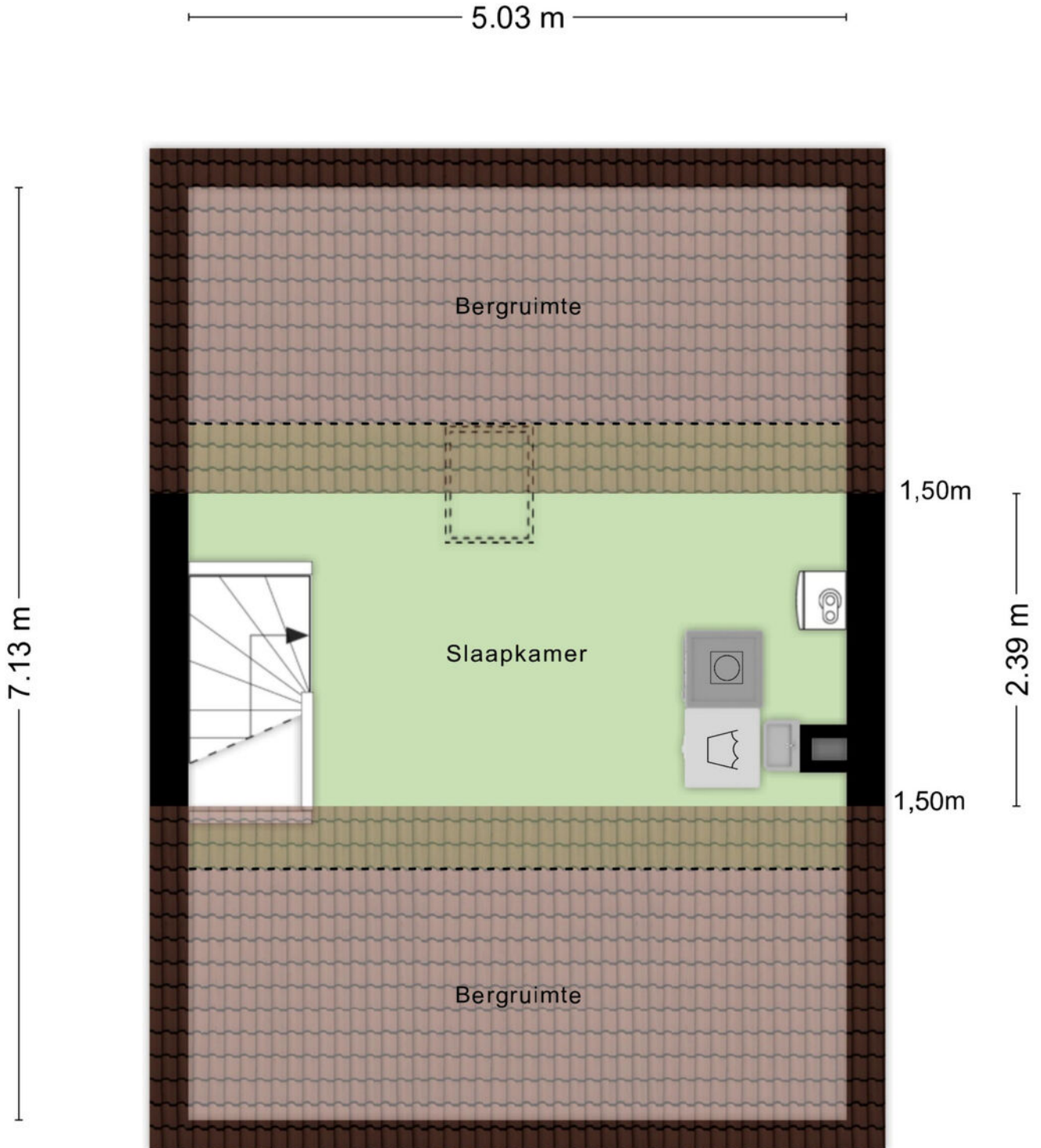
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

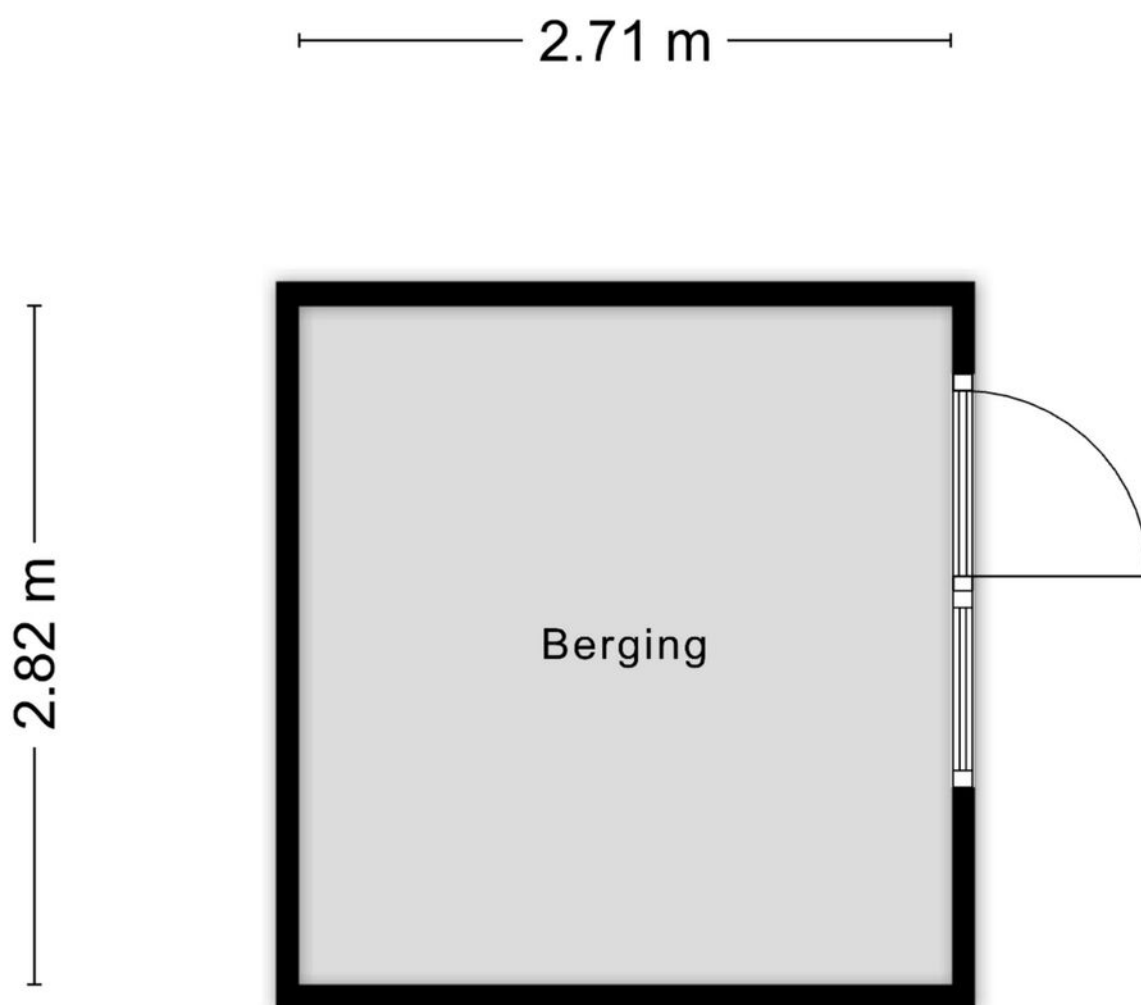


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

---




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lisdoode



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mierlo	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5070	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026  
De bewaarder 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 databankenrecht.

# ALGEMEEN

---

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Contact



040 222 00 00



[info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

