

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BIJLAKKER 9
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	152 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	617 m ³
Perceel	284 m ²

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning met veel lichtinval door de gehele woning heen;
- Maar liefst 5 volwaardige slaapkamers!
- Grotendeels v.v. aluminium ramen/kozijnen met HR ++ beglazing;
- Overig houtwerk in april 2026 geschilderd;
- Op steenworp afstand van scholen, maar ook dicht bij alle kernvoorzieningen zoals winkels, huisarts, tandarts, tennisbaan, sporthal, apotheek en andere voorzieningen;
- Mierlo is een zeer geliefd dorp met een gemoedelijke dorps sfeer. Het ligt gunstig tussen de steden Eindhoven en Helmond, waardoor alle voorzieningen van beide steden binnen handbereik zijn;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



In ruim opgezette en gewilde, groene woonomgeving gelegen verrassend ruime twee-onder-éénkapwoning met garage en zonnige tuin.

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Deze woning is gebouwd in een tijd waarin woningen nog écht ruim werden ontworpen. Het is een heerlijke woning voor een groot gezin of voor iedereen die simpelweg van veel leefruimte houdt.

Kom gerust een kijkje nemen en ervaar het zelf. Een foto kan de ruimte en het gevoel van deze woning namelijk nooit volledig weergeven.



Via de ruime oprit, met plaats voor meerdere auto's, bereik je de overdekte zijentree.

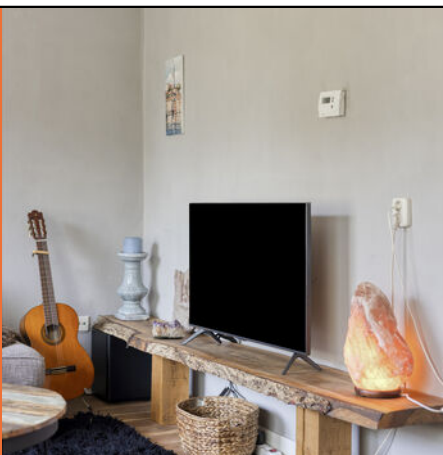
Zodra je de voordeur passeert, valt direct de ruime hal op, voorzien van een plavuizenvloer en gestucte wanden en plafonds. In de hal bevindt zich de meterkast, die in 2011 is vernieuwd.

Ook vind je in de hal de toiletruimte, voorzien van een toilet en een fonteintje.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vervolgens kom je in de opvallend ruime living. Wat direct opvalt is de fijne lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde (met een brede schuifpui aan de achterzijde). De vloer is belegd met eikenhouten delen en zowel de wanden als het plafond zijn gestuct.

Door de royale ruimte is het mogelijk om zowel een ruime zit- als eethoek te creëren in deze woonkamer. Verder beschikt de woning over een open haard met een houtkachel.











Dichte keuken

Via de hal kom je in de dichte keuken. In 1992 is deze inrichting geplaatst in een dubbele wandopstelling.

De keuken is voorzien van veel kastruimte, maar ook van complete inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast (beiden uit 2020), gaskookplaat, combi-oven en afzuigkap. De keuken is voorzien van een raam met uitzicht op de achtertuin.



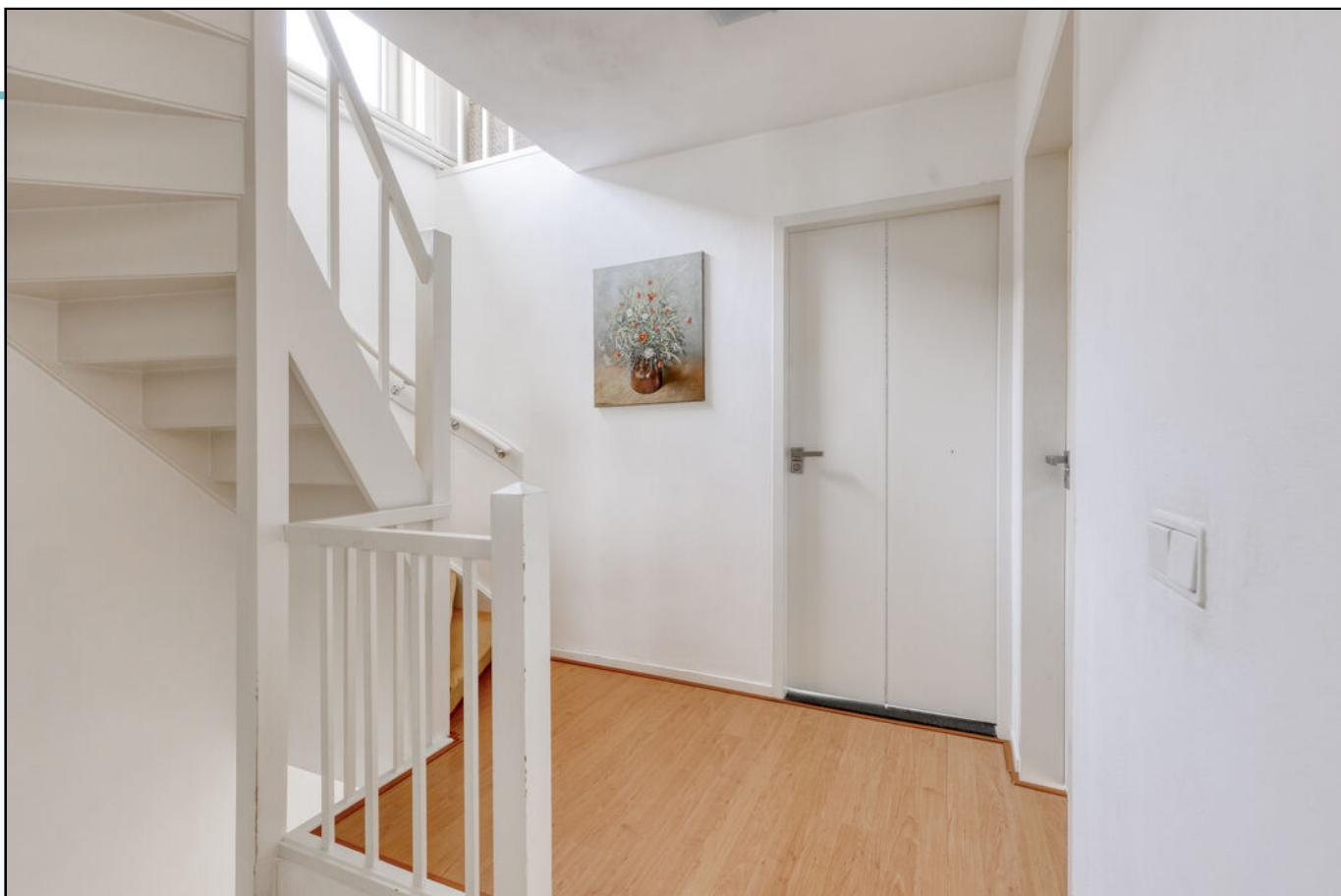


Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen en veel kastruimte.

Deze ruimte fungeert tevens als praktische inpandige doorgang naar de ruime garage van 22 m².



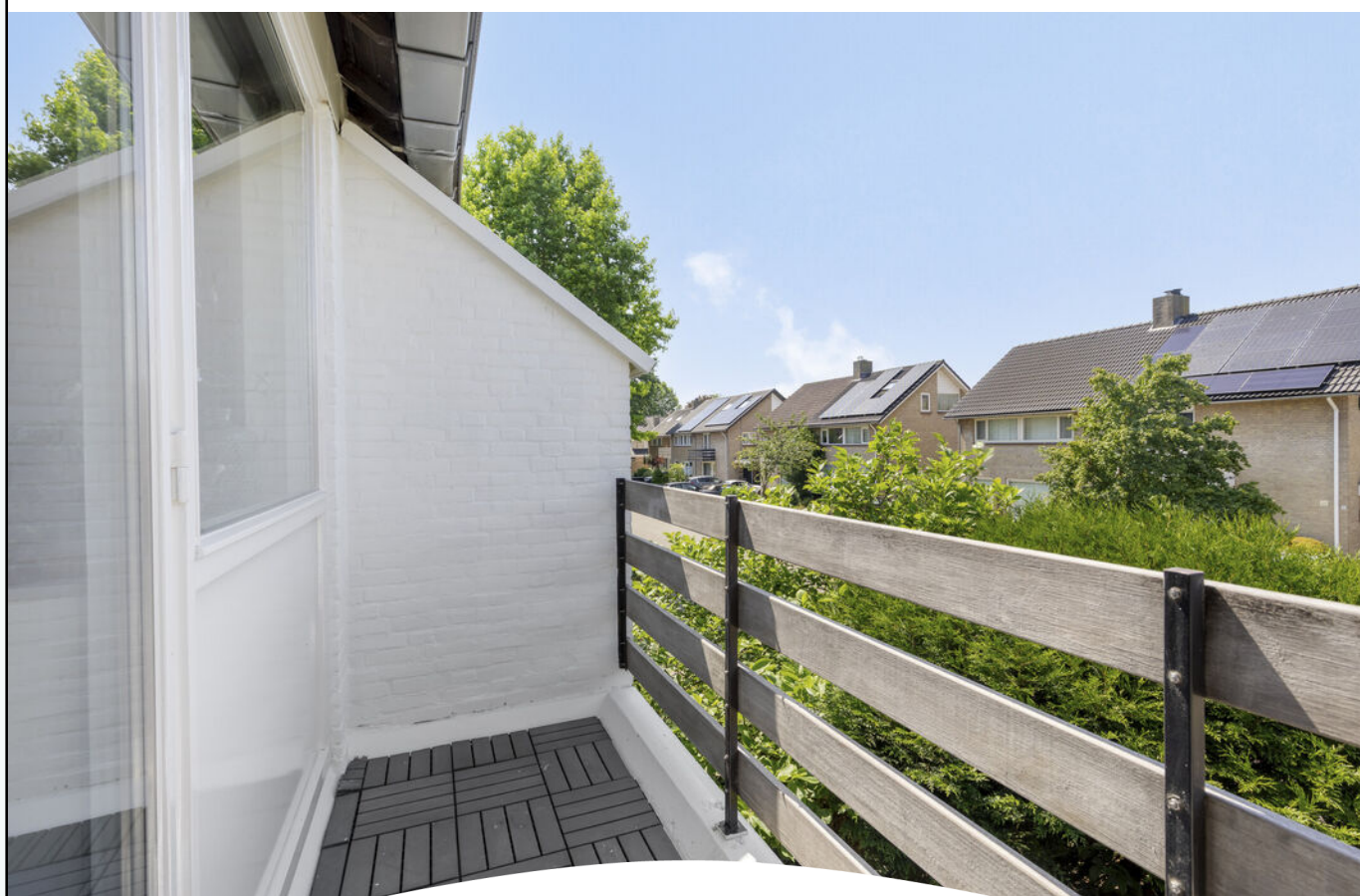


Vla de hal ga je via de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op deze etage bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Voor de juiste maatvoering en indeling kun je de bijgevoegde plattegrond van deze verdieping raadplegen. Alle slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien toegang tot een balkon.

Eerste verdieping Slaapkamers











De badkamer is voorzien van een badmeubel met vaste wastafel en bijbehorende kastruimte.

Verder is er nog een tweede toiletruimte en een douchecabine.

Badkamer







Via de vaste trap bereik je de verrassende tweede verdieping. Op de overloop volop bergruimte aanwezig. In één van deze ruimtes bevindt zich de in december 2021 vernieuwde cv-combiketel.

Vervolgens kom je op slaapkamer 4 en 5: twee volwaardige extra slaapkamers met een prettig formaat.

Tweede verdieping



Tweede verdieping Slaapkamers



De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde is volwaardig. De kamer beschikt over twee grote dakramen, die zorgen voor een prettige lichtinval. Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar de plattegronden.







Tuin

Deze ruime tuin is gunstig op het zuiden gelegen en geniet daardoor van veel zonuren.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een prettig beschut terras, terwijl aan de achterzijde van het perceel een ruim gazon ligt.



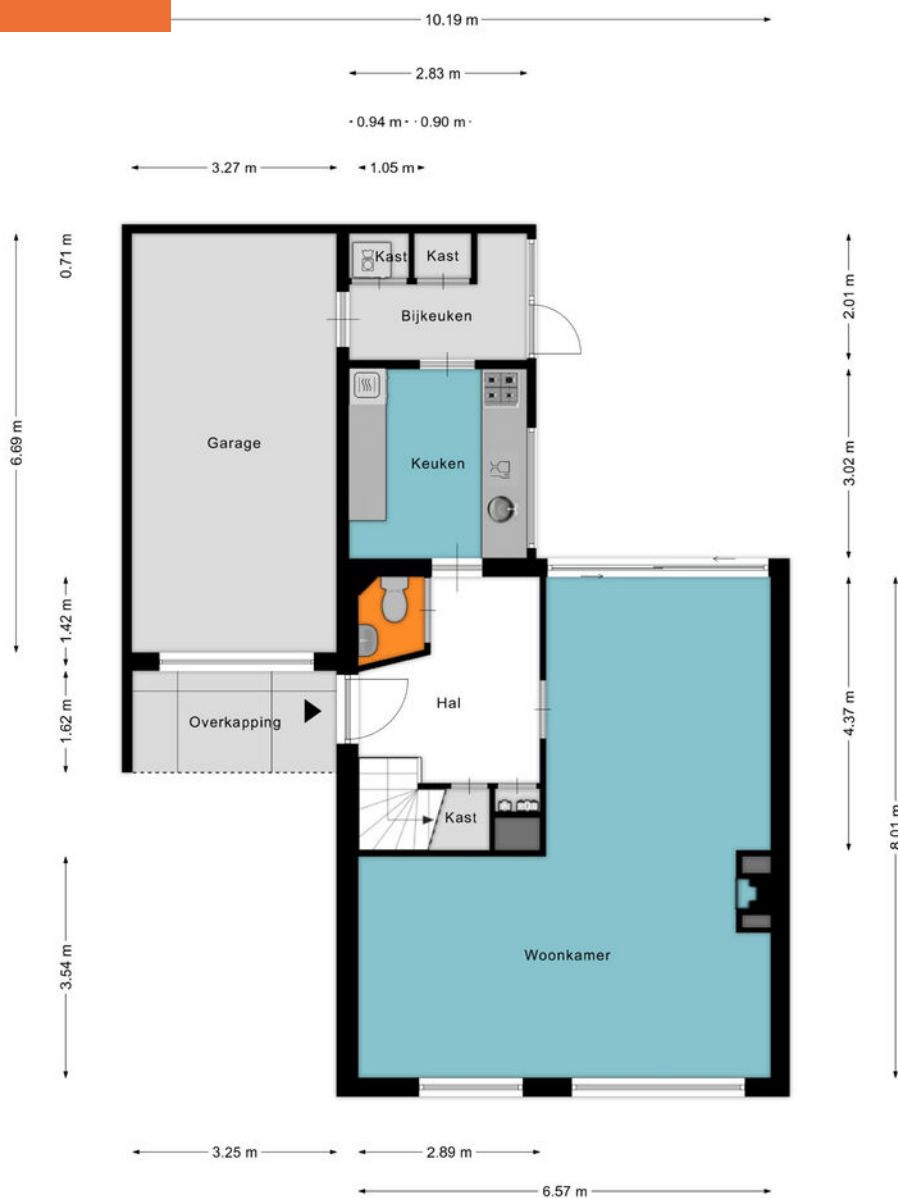




Omgeving



Plattegrond Begane grond



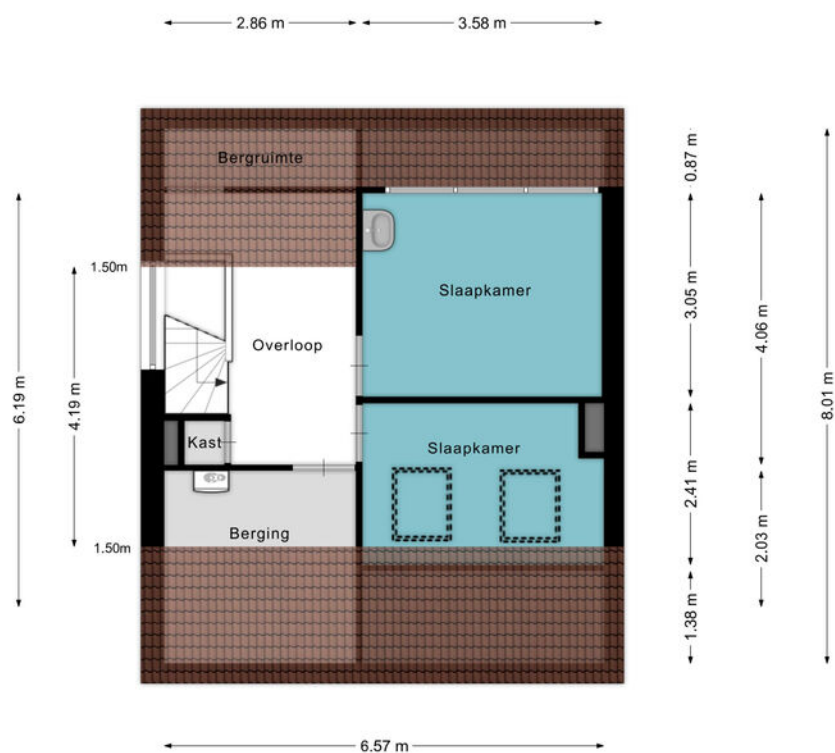
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



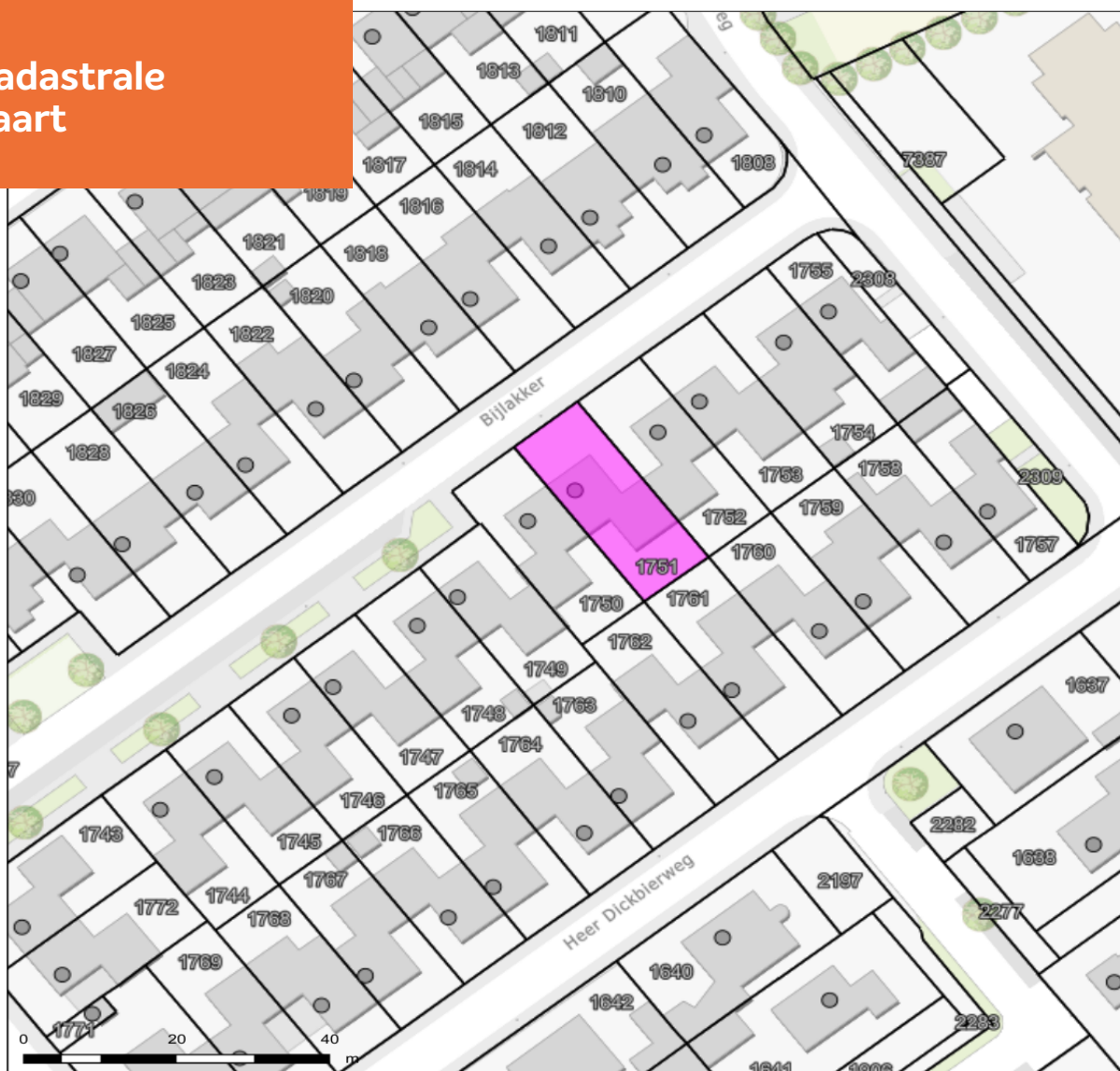
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-6-2026

Schaal: 1: 763



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 wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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



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!