

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WINDVANG 1 A
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	294 m ²
Externe bergruimte	39 m ²
Inhoud	1133 m ³
Perceel	ca. 1078 m ²

Bijzonderheden

- Prachtige architectonische vrijstaande villa voorzien van royale oprijlaan;
- Ruime dubbele en geheel geïsoleerde garage met elektrische overheaddeur;
- Grote rondom gelegen achtertuin voorzien van diverse terrassen en op hoogte uitgevoerd;
- Een hoge mate van privacy vanwege de beschutte ligging aan het kleinschalig woonhofje waar deze woning gelegen is;
- Elektrische toegangspoort;
- Mogelijkheid gelijkvloerse bewoning toe te passen;
- Maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamer;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Een prachtige vrijstaande en bijzonder architectonische villa op een uitermate rustige en beschutte woonlocatie in het gewilde dorp Mierlo! Deze woning is perfect onderhouden, prachtig opgetrokken en voorzien van de mogelijkheid om gelijkvloers te kunnen wonen dankzij de bad- en slaapkamer op de begane grond. Is uw interesse gewekt? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een exclusieve bezichtiging!

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

WINDVANG 1 A MIERLO

Algemeen



Op een beschutte woonlocatie bevindt zich aan de achterzijde van een kleinschalige woonstraat deze prachtige vrijstaande villa, voorzien van grote oprit, volledige omheining, een ruime garage en maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamer verdeeld over de verdiepingen!

Deze woning beschikt verder over een grote rondom gelegen tuin met overdekt terras op hoogte. De ligging in Mierlo is ook perfect te noemen, Mierlo staat bekend als rustig en gemoedelijk. De dorpskern beschikt over de authentieke molen, diverse supermarkten, speciaalzaken, gezellige terrassen en horecagelegenheden.





Via de grote oprijlaan bereikt u de elektrisch bedienbare poort naar de woning waar u royaal diverse auto's kunt parkeren. Rechts gaat u naar de markante voorentree waar u de royale hal met prachtige vide bereikt.

Aankomst & Entree



Ontvangsthal

De vloer is voorzien van prachtig natuursteen en beschikt over vloerverwarming doorlopend naar de uitzonderlijk ruime living en woonkeuken.

De verrassende hal is een architectonisch hoogstandje uit de buitencategorie: zeer fraai, uniek, veel licht door de vide en centraal punt binnen de woning met zichtlijnen naar boven. Via openslaande tuindeuren aan de andere zijde, loopt u zo de prachtige tuin in.





WINDVANG 1 A MIERLO

Living



Links van de markante hal bereikt u de living welke opgedeeld is in een zit- en eetkamer, totaal circa 65 m². De zitkamer is fijn op de tuin gericht en beschikt over een fraaie gassfeerhaard. Wanden en plafond zijn voorzien van strak en modern stucwerk. Een brede schuifpui geeft toegang tot het terras in de achtertuin.

De eetkamer staat in een halfopen verbinding waardoor u enigszins een separate eetkamer heeft, maar toch fijn contact met de zitkamer. Dit ziet u ook terug in de prachtige lichtinval in zowel de eet- als zitkamer. Niet in de minste plaats door de extra dakramen die in de schuinde van het dak liggen. Daarbij beschikt deze living over een airconditioningssysteem.





WINDVANG 1 A MIERLO





WINDVANG 1 A MIERLO

Woonkeuken



Ondanks dat er een eetkamer is, kunt u ook gezellig tafelen in deze woonkeuken zoals u op de afbeelding kunt zien. Deze woonkeuken is voor wat betreft ruimte perfect deze opstelling te hanteren. De keukeninrichting is in strak en neutraal kunststof uitgevoerd en beschikt over een granieten aanrechtblad.

Natuurlijk voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, combi-oven, warmtelade en heteluchtoven. Daarnaast uiteraard ook een ruime hoeveelheid aan kastruimte.





Achter de fraaie en ruime woonkeuken ligt de bijkeuken met veel kastruimte en witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is de royale oprijlaan richting de garage toegankelijk.



Terug naar de centrale hal, via deze bijzonder architectonische ruimte bereikt u rechts de slaapvleugel.

Grenzend aan en via deze centrale hal krijgt u tevens toegang tot de separate toiletruimte en de slaapkamer (masterbedroom).

Slaapvleugel





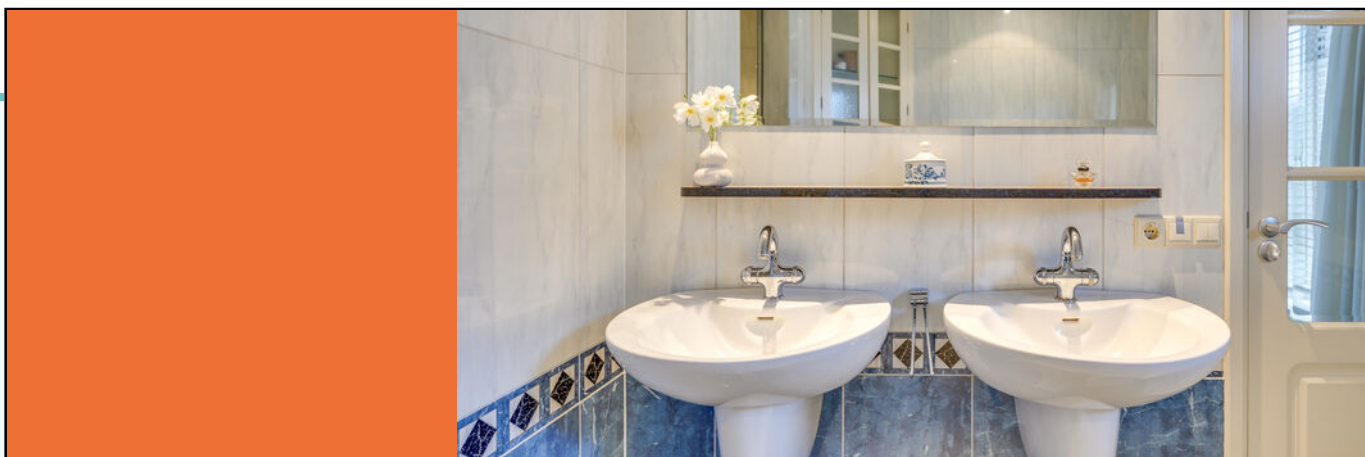
Master bedroom & badkamer en suite

Deze slaapkamer is ruim 40 m² groot! Een zee aan ruimte en beschikt daarbij ook over een zeer gewenste inloopkast met verdiepingshoge kastenwand aan beide zijden voor optimale bergruimte. De vloer is belegd met parket.

Vanuit deze grootste slaapkamer heeft u fijn contact door de grote raampartijen met de tuin.







Na de inloopkast loopt u de fraaie, met grote tegels uitgevoerde badkamer in met hoek whirlpool, dubbel wastafel, douchecabine en wandcloset. Deze is en suite uitgevoerd en verzorgt tezamen met de slaapkamer de mogelijkheid om gelijkvloerse bewoning toe te passen in dit bijzondere woonhuis!







Op de meer dan royale overloop ervaart u ruimte en lichtinval. Hier zijn diverse ingebouwde kasten maar kunt u ook heerlijk een werkkamer creëren.

Eerste verdieping



WINDVANG 1 A MIERLO



Slaapkamers II, III & IV

Links van de overloop zijn drie zeer goed formaat slaapkamers gelegen, om een goede indruk van deze uitermate prettige afmetingen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Een van deze slaapkamers is voorzien van de benodigde witgoedaansluitingen en functioneert momenteel als separate wasruimte, zeer praktisch en ideaal!





WINDVANG 1 A MIERLO



Slaapkamer V



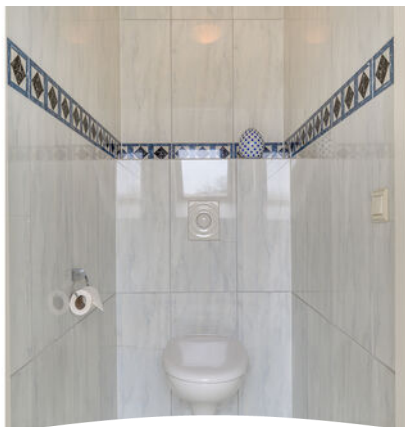
Op deze verdieping bevindt zich verder de royale 5e slaapkamer aan de rechterzijde, gelegen boven de masterbedroom van de begane grond. Een uitzonderlijk ruime slaapkamer waarvoor wij wederom graag verwijzen naar de bijgevoegde indelingsplattegronden om zo het beste beeld te ontvangen!





De tweede badkamer is ook stijlvol ingericht en afgewerkt; voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en het derde wandcloset is separaat gelegen en naast de badkamer toegankelijk

Badkamer II & Toiletruimte



Tuin



Rondom de woning ligt een meer dan uitzonderlijke tuin met prachtige, grote vijverpartij. Ondanks dat deze woning op steenworp afstand ligt van het centrum, ligt de tuin ongekend vrij en biedt deze uitermate veel privacy! Een bijzonder plekje in een gewild en hoog aangeschreven dorp. Verder bevinden zich diverse terrassen aan de achterzijde van de woning waar u ook een mooi aantal sfeervolle zitjes kunt creëren, kom deze bijzondere achtertuin dan ook eens zeker bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging. Wij heten u van harte welkom!







WINDVANG 1 A MIERLO





Garage

Aan de achterzijde van de oprijlaan en daarbij ook achter de woning gelegen bevindt zich de bijzonder royale, in spouw opgetrokken en geheel geïsoleerde garage met daarachter op verhoogd niveau een fijn en royaal overdekt terras voorzien van zonnescreefs waar het heerlijk vertoeven is in de zomermaanden; beschermt en met een groot gezelschap behoort tot de mogelijkheden. Deze garage is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid om twee auto's te parkeren.



Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. De afmetingen worden ontleend aan de kadastrale gegevens.

Plattegrond eerste verdieping

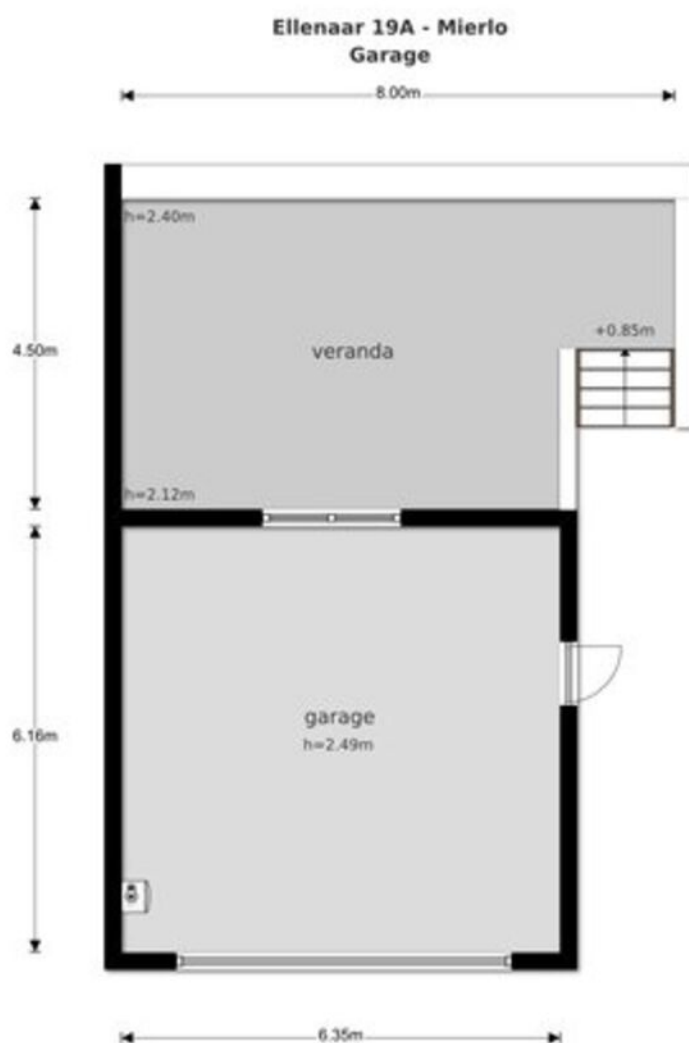
The floor plan shows a residential unit with the following rooms and dimensions:

- Top Left Bedroom (slaapkamer):** $h=0.69m$, $h<1.50m$, $h=2.37m$
- Middle Left Bedroom (slaap-kamer):** $h<1.50m$, $h=2.37m$
- Bottom Left Bedroom (slaap-kamer):** $h<1.50m$, $h=2.37m$
- Overloop (Hallway):** $h<1.50m$, $h=2.37m$
- Diagonal Staircase:** $h=0.83m$, $h=4.03m$
- Bottom Left Room:** $h=0.83m$
- Bottom Middle Kitchen (keuken):** $h<1.50m$
- Bottom Middle Bathroom (WC):** $h<1.50m$
- Bottom Middle Living Area (CV-ruimte):** $h=0.69m$, $h<1.50m$
- Bottom Right Bedroom (slaapkamer):** $h=0.69m$, $h<1.50m$, $h=0.69m$, $h<1.50m$

Overall dimensions are provided on the left, right, and bottom of the plan.

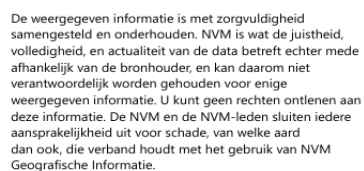
WINDVANG 1 A MIERLO

Plattegrond garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schaal: 1: 1102



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.

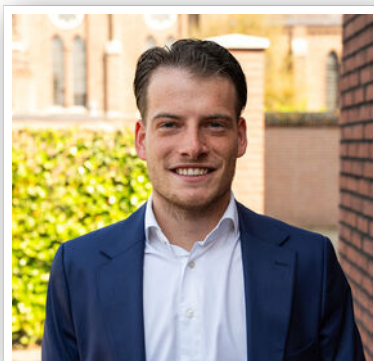
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning 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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@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!