

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BEKELAAR 1
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	201 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	712 m ³
Perceel	301 m ²

Bijzonderheden

- Luxe twee-onder-een-kapwoning op een zeer centrale woonlocatie in het prachtige dorp Mierlo;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau door de gehele woning;
- Perfecte grote gezinswoning met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers beschikbaar en 2 badkamers;
- Multifunctionele kamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer;
- Complete vloerverwarming verdeeld over alle verdiepingen;
- HR++ beglazing door de gehele woning;
- Energielabel A;
- Fraai aangelegde achtertuin met een verhoogd terras en een verlaagd lounge-gedeelte;
- Praktische achterom aanwezig via een ruime poort;
- Separate garage met krachtstroom en dubbel openslaande garagedeuren.

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.



Vraagprijs € 780.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BEKELAAR 1 MIERLO

Algemeen



Aan de Bekelaar 1 in Mierlo staat deze indrukwekkende, door de eigenaar zelf gebouwde tweekapper waar ruimte, kwaliteit en wooncomfort centraal staan. Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond en een royale geïsoleerde garage is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan de wensen van een groot gezin.

De hoogwaardige afwerking, luxe woonkeuken, complete vloerverwarming en fraaie tuin maken het woonplaatje compleet. Een woning van dit niveau en met deze hoeveelheid ruimte komt maar zelden beschikbaar. Wacht daarom niet te lang en plan snel een bezichtiging om deze bijzondere woning zelf te ervaren.





De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en is via enkele treden bereikbaar.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale ontvangsthal met een stijlvolle uitstraling. Hier bevinden zich onder meer de uitgebreide meterkast, de trapopgang naar de verdieping en een modern afgewerkt gastentoilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Entree



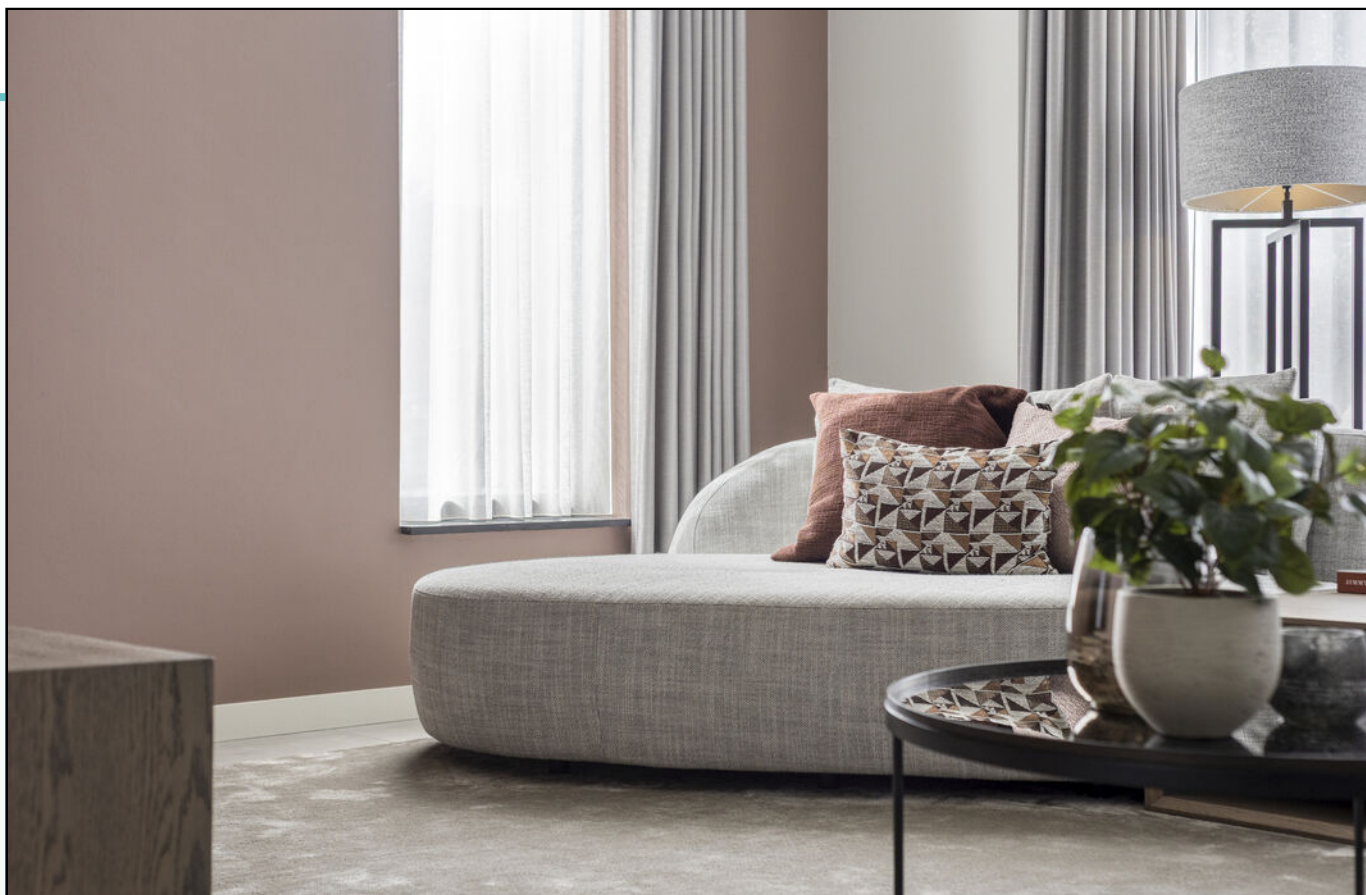
Woonkamer



De woonkamer vormt een fraaie open leefruimte met een prettige verbinding tussen het zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet de zithoek van een aangename hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De strakke wand- en plafondafwerking onderstrepen het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning. In het verlengde van de woonkamer is volop ruimte aanwezig voor een royale eettafel met meerdere zitplaatsen, waardoor dit een ideale plek is om samen te komen met familie en vrienden. Voor extra wooncomfort is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.











Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is een echte blikvanger. De moderne opstelling beschikt over een fraai eiland, hoogwaardige materialen en een rustige kleurstelling. Een deel van de kastruimte is subtiel in de wand geïntegreerd, wat zorgt voor een luxe en strak geheel.

De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combioven, stoomoven, Quooker, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich een praktische en verrassend ruime kelderkast, ideaal als provisieruimte.





BEKELAAR 1 MIERLO



Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van dagelijkse benodigdheden, voorraad en andere spullen die u graag uit het zicht houdt.

Daarnaast vormt de bijkeuken een ideale tussenruimte wanneer u de woning via de achterom betreedt.





Een bijzonder pluspunt van deze woning is de multifunctionele ruimte op de begane grond. Dankzij de volledige isolatie en vloer verwarming is deze ruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken.

De ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek of kantoor aan huis, maar kan ook dienen als speelkamer, hobbyruimte of zelfs als slaapkamer op de begane grond. Deze extra kamer biedt toekomstige bewoners volop flexibiliteit en maakt het eenvoudig om de woning aan te passen aan veranderende woonwensen.

Multifunctionele Ruimte



Eerste verdieping

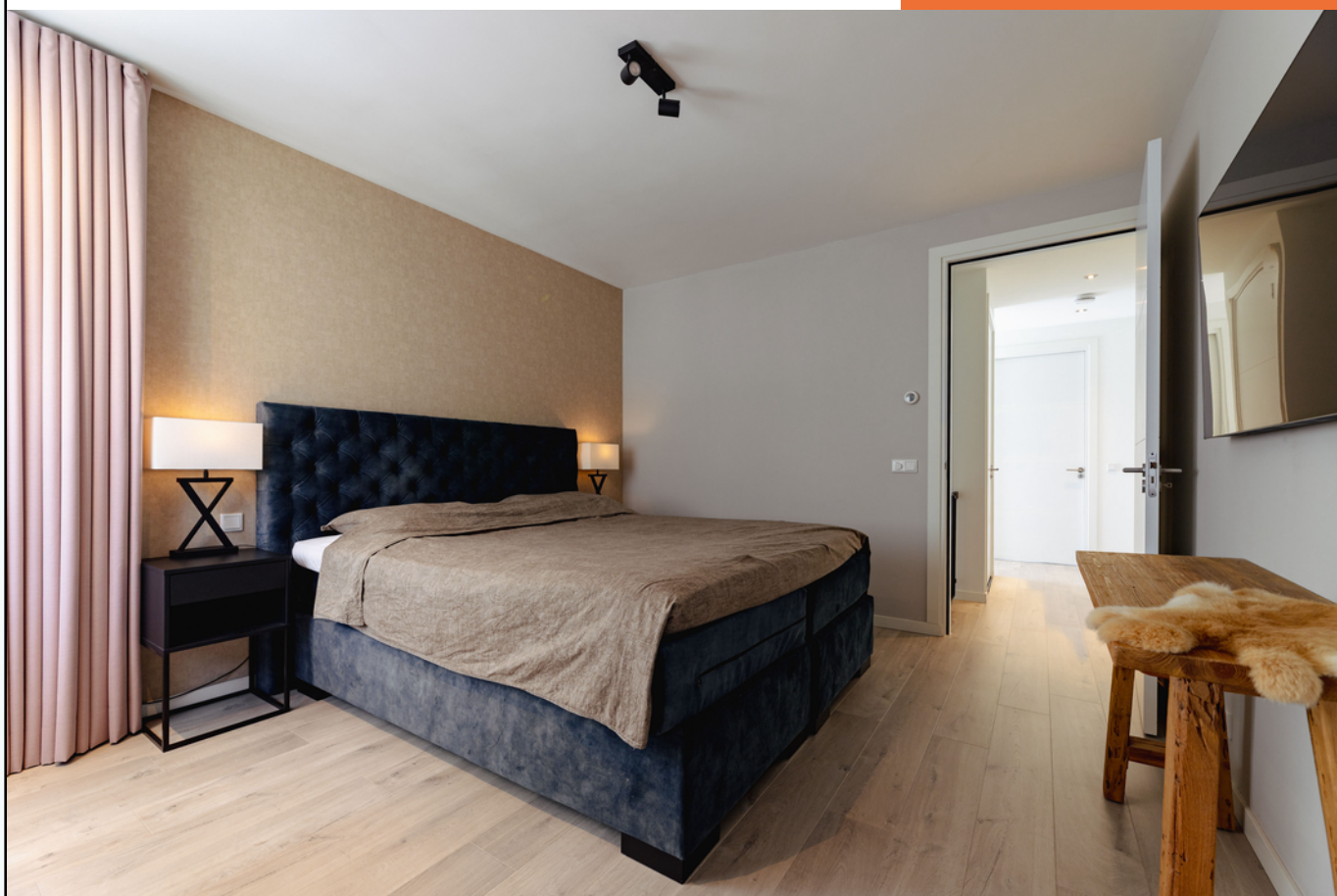
Via de vaste trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Hier valt direct de royale opzet van de overloop op, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte, de badkamer en een separaat toilet.



De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk volwaardige ruimtes met comfortabele afmetingen. Hierdoor biedt de verdieping volop mogelijkheden voor grotere gezinnen, het realiseren van één of meerdere thuiswerkplekken, een royale inloopkast of een hobbyruimte.

Alle kamers zijn voorzien van draai-kiepramen en genieten dankzij de grote raampartijen met HR++-beglazing van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt ook deze gehele verdieping over vloerverwarming, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort.

Slaapkamers









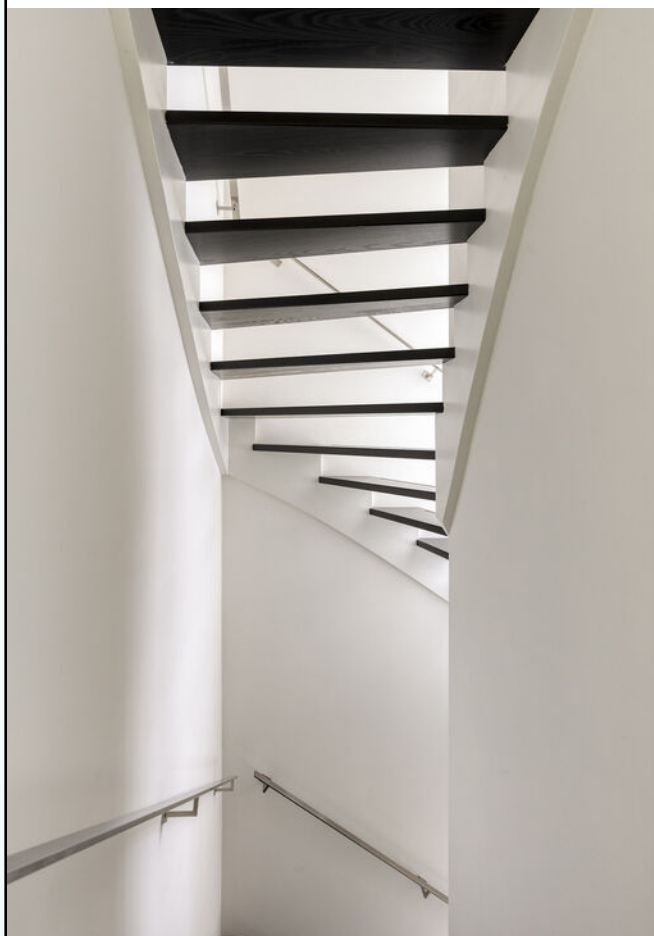


Badkamer & apart toilet

De moderne badkamer is royaal van opzet en biedt alle voorzieningen voor comfortabel dagelijks gebruik. Dankzij de ruime afmetingen is de badkamer uitermate geschikt voor gezinnen en is er voldoende bewegingsruimte aanwezig. De ruimte is uitgerust met een royale inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met bijpassend wandmeubel en een grote spiegel. Het aanwezige raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de mechanische ventilatie bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Het geheel is uitgevoerd in een tijdloze en verzorgde stijl die perfect aansluit bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning.

Tot slot is er nog een aparte toiletruimte aanwezig op de verdieping. Deze is modern afgewerkt en een waardevolle toevoeging aan de woning.

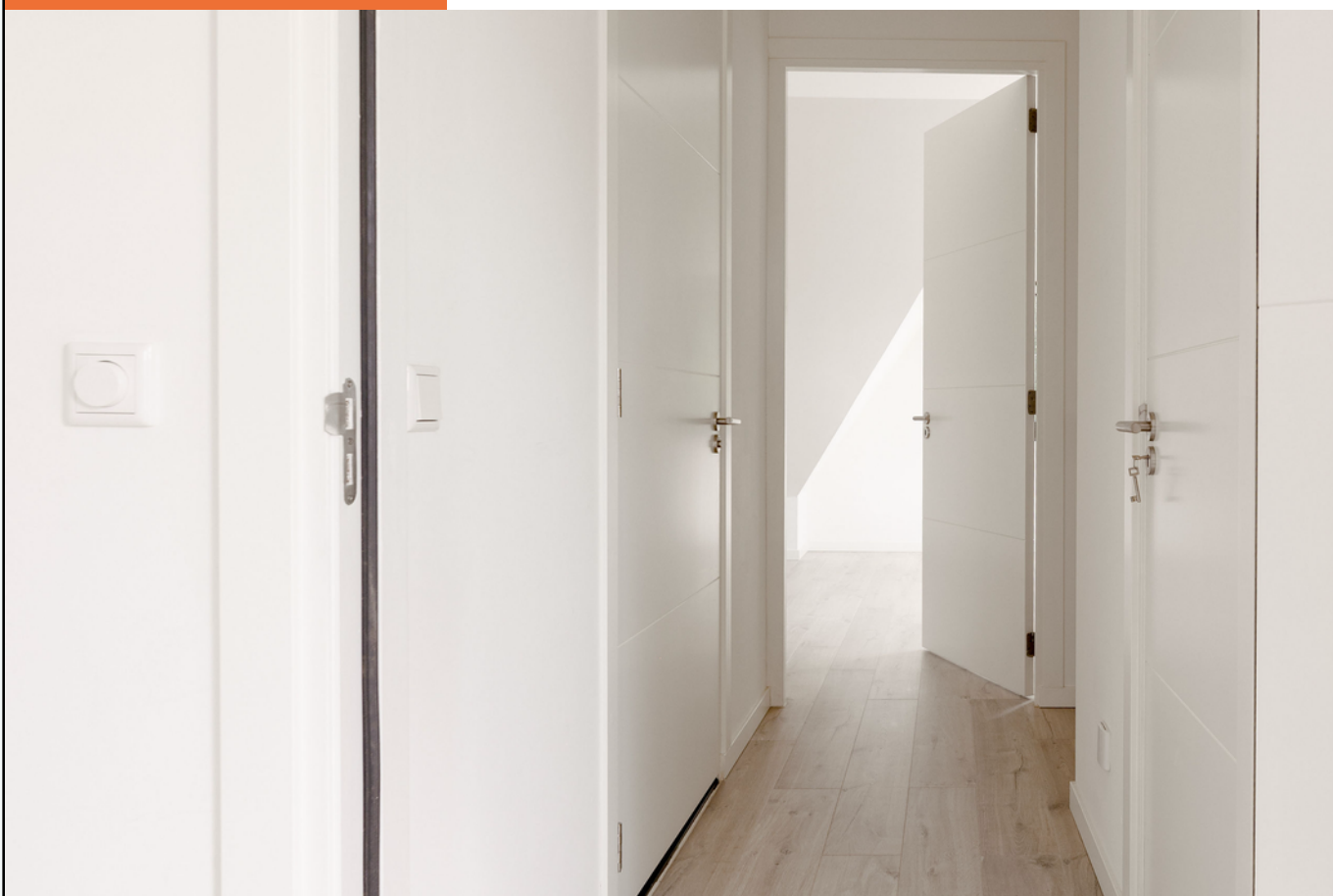




Tweede verdieping Slaapkamers

Via de vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. Ook deze woonlaag is volwaardig uitgevoerd en biedt verrassend veel extra leefruimte.

Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, en een badkamer waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Dankzij de royale afmetingen en de hoge plafonds voelen beide kamers extra licht en ruimtelijk aan. Eén van de kamers leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, terwijl de tweede kamer volop mogelijkheden biedt als slaap-, werk- of hobbykamer.





BEKELAAR 1 MIERLO





De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt in een tijdloze kleurstelling en straalt rust en comfort uit.

De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen wand, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel, verlichte spiegel en een toilet.

Badkamer



Tuin



De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Dankzij het speelse hoogteverschil kent de tuin een unieke opzet, waarbij eenvoudig kan worden gekozen voor een plek in de zon, beschutting of juist wat meer privacy.

De tuin is afgewerkt met grote hoogwaardige terrastegels en onderhoudsvriendelijke materialen, waardoor comfort en gebruiksgemak hand in hand gaan. Direct achter de woning bevindt zich een royaal verhoogd terras, terwijl op het lager gelegen gedeelte ruimte is gecreëerd voor een sfeervolle loungehoek. Tot slot beschikt de tuin over een praktische achterom





Garage

Een ander belangrijk pluspunt van deze woning is de royale, vrijstaande garage. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag en vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. Dankzij de volledige isolatie is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van fietsen, tuinmateriaal en andere buitenspullen, maar ook uitstekend te gebruiken voor hobbydoeleinden of als praktische werkruimte.

Bovendien beschikt de garage over een krachtstroomaansluiting, waardoor de ruimte ook geschikt is voor zwaardere apparatuur of specifieke werkzaamheden.





Omgeving



Plattegrond Begane grond



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

Plattegrond Eerste verdieping



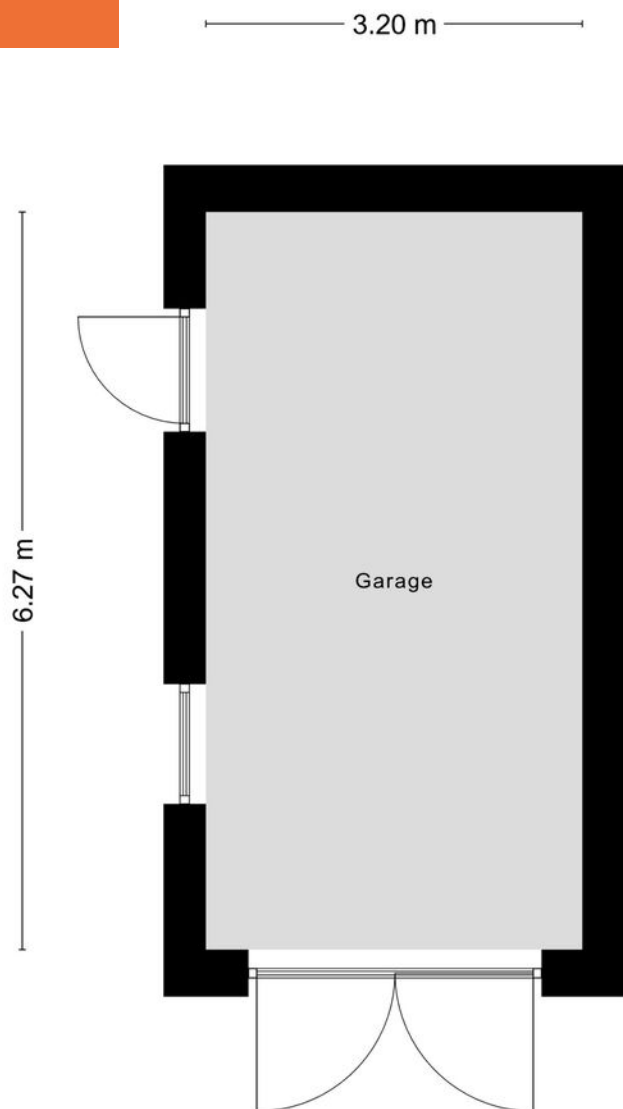
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Garage



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-8-2026

Schaal: 1: 813



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 ontleen 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,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@heuvel.nl

BEKELAAR 1 MIERLO

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.