

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Koolwitje 27, 5731ZD Mierlo



Verrassend royaal en geheel instapklaar, energiezuinig (A-label) uitgebouwd WOONHUIS met grote OVERKAPPING, living ca 48m² met luxe keuken, 4 slaapkamers, 9 zonnepanelen, zonnige achtertuin(ZW) met BERGING en achterom schuin tegenover royaal plantsoen in gewilde woonwijk Luchen nabij natuurgebied, school, winkels en alle voorzieningen

Bouwjaar: 2013
Woonoppervlak: 123m²
Inhoud: ca 434m³
Perceelgrootte: 135m²

Vraagprijs: € 520.000 k.k.



Omschrijving

Verrassend royaal en geheel instapklaar, energiezuinig (A-label) uitgebouwd WOONHUIS met grote OVERKAPPING, living ca 48m² met luxe keuken, 4 slaapkamers, 9 zonnepanelen, zonnige achtertuin(ZW) met BERGING en achterom schuin tegenover royaal plantsoen in gewilde woonwijk Luchen nabij natuurgebied, school, winkels en alle voorzieningen

Indeling: hal met meterkast en luxe toilet, deur naar zeer ruime uitgebouwde woonkamer met praktische diepe trapkast, complete keuken aan de voorzijde met fraai uitzicht speelplantsoen en luxe keukeninrichting in lichte kleur en luxe apparatuur: 5 pits-kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron('19), koelkast en vaatwasser('19), royaal zitgedeelte aan de achterzijde van de woning met groot raam en tuindeur naar prachtig gezellig overdekt terrasoverkapping met grote mooie lichtstraat en fraai aangelegde achtertuin.

Totale living ca. 48m² met fraaie tegelvloer en vloerverwarming.

Trap naar 1e verdieping (v.v. laminaatvloer): overloop met 3 slaapkamers: ruime ouderslaapkamer ca 16m² met 2 dakramen en airco, 2e slaapkamer ca 10m² en 3e slaapkamer ca 5m², luxe badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, 2e toilet en fraai badmeubel met dubbele wastafel en 2 kranen.

Vaste trap naar 2e verdieping: ruime overloop met aparte was/cv ruimte met aansluiting wasapparatuur, Intergas HR cv-combiketel en omvormer zonnepanelen, verrassend royale 4e slaapkamer met dakkapel, airco, bergruimte en mooie laminaatvloer.

Fraai aangelegde zonnige achtertuin(ZW) met fraaie overkapping, berging en afgesloten achterom.

Uitstekende isolatie (energielabel A+), overal HR++ dubbel glas. Hardhouten kozijnen met draaikiepramen. Vloerverwarming begane grond. 9 zonnepanelen met omvormer. Luxe hoge binnendeuren begane grond.

Gelegen in gewilde jonge woonwijk Luchen schuin tegenover royaal speelplantsoen, op fietsafstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Nabij het Eindhovenskanaal en de fraai Mierlose Bossen.

Inhoud: ca 434m³. Woonoppervlak: 123m². Overkapping ca 18m².

Bouwjaar: 2013. Perceelgrootte: 135m². Aanvaarding: in overleg.

OMSCHRIJVING

Schuin tegenover een ruim en prachtig aangelegd speelpark staat deze ruime, volledig instapklare gezinswoning met een uitstekend A+ energie-label, gelegen in de populaire woonwijk Luchen in Mierlo. Met circa 123 m² woonoppervlakte biedt de woning royale leefruimtes in combinatie met modern wooncomfort, uitstekende isolatie en een zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin met een ruime overkapping, berging en eigen achterom.

De woning is ideaal gelegen nabij natuur, scholen, winkels, sportvoorzieningen en belangrijke uitvalswegen, terwijl ook het Eindhovens Kanaal en de prachtige Mierlose Bossen op korte afstand liggen.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en modern toilet, die toegang geeft tot de zeer ruime uitgebouwde woonkamer. De woonkamer beschikt over een praktische diepe trapkast en een prachtige tegelvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, volledig uitgeruste keuken, met een mooi uitzicht over het speelpark. De keuken is uitgevoerd in een lichte, eigentijdse stijl en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (2019), koelkast en vaatwasser (2019).

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met een groot raam en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit hier bereikt u de prachtige overdekte terrasruimte, voorzien van een grote lichtkoepel die zorgt voor veel natuurlijk licht en een comfortabele buitenleefruimte gedurende een groot deel van het jaar.

De begane grond beschikt over circa 48 m² woonoppervlakte.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De ruime master bedroom van circa 16 m² beschikt over twee dakramen en airconditioning. De overige slaapkamers zijn circa 10 m² en 5 m² groot.

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, separate inloopdouche, tweede toilet en stijlvol badkamermeubel met dubbele wastafel en twee kranen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en een separate was-/cv-ruimte met aansluiting voor de wasmachine, een Intergas HR-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Daarnaast biedt deze verdieping een verrassend ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel, airconditioning, berging en een fraaie laminaatvloer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Tuin:

De fraai aangelegde op het zuidwesten gelegen achtertuin vormt een mooie verlenging van de woonruimte. De tuin beschikt over een ruime overkapping met lichtkoepel, een separate berging en een eigen achterom.

Energiezuinigheid & kenmerken:

- Energielabel A+
- 9 zonnepanelen met omvormer
- Uitstekende isolatie
- HR++ beglazing rondom
- Hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning in de master bedroom en vierde slaapkamer
- Luxe hoge binnendeuren op de begane grond
- Ruime overkapping
- Op het zuidwesten gelegen achtertuin
- Eigen achterom

Ligging:

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Luchen, direct tegenover een ruim speelpark. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte fietsafstand. Daarnaast ligt de woning nabij het Eindhovens Kanaal, de Mierlose Bossen en belangrijke uitvalswegen. Hierdoor biedt de woning een uitstekende combinatie van rustig wonen, natuur en een goede bereikbaarheid.

Woningdetails:

- Woonoppervlakte: circa 123 m²
- Woonoppervlakte begane grond: circa 48 m²
- Perceeloppervlakte: 135 m²
- Inhoud: circa 434 m³
- Overkapping: circa 18 m²
- Bouwjaar: 2013
- Energielabel: A+

Aanvaarding: in overleg

Description

Diagonally opposite a spacious garden, surprisingly spacious and completely ready to move in, powerful (A+-label) extended HOUSE with large COVER, 9 solar panels, sunny backyard (SW) with STORAGE and back entrance in the popular residential area of Luchen near nature reserve, school, shops and all available facilities/ arterial roads .

Layout: hall with meter cupboard and luxury toilet, door to very spacious extended living room with practical deep stair cupboard, complete kitchen at the front with beautiful views of the play park and luxurious kitchen furnishings in light color and luxury equipment: 5 burner hob, extractor hood, combination microwave ('19), refrigerator and dishwasher ('19), spacious seating area at the rear of the house with large window and garden door to a beautiful cozy covered terrace with large, beautiful skylight and landscaped backyard.

Total living area approx. 48m² with beautiful tiled floor and underfloor heating.

Stairs to 1st floor (with laminate flooring): landing with 3 bedrooms: spacious master bedroom approx. 16m² with 2 skylights and air conditioning, approx. 2nd bedroom 10m² and 3rd bedroom 5m², luxurious bathroom with bathtub, separate walk-in shower, 2nd toilet and beautiful bathroom furniture with double sink and 2 taps.

Stairs to 2nd floor: spacious landing with separate laundry/central heating room with washing equipment connection, Intergas HR central heating combi boiler and inverter solar panels, surprisingly spacious 4th bedroom with dormer window, air conditioning, storage space and beautiful laminate flooring.

Beautifully landscaped sunny backyard (SW) with beautiful canopy, storage room and closed back entrance.

Excellent insulation (energy label A+), HR++ double glazing everywhere. Hardwood frames with tilt and turn windows. Underfloor heating on the ground floor. 9 solar panels with inverter. Luxury high interior doors on the ground floor.

Located in a popular young residential area of Luchen diagonally opposite a spacious play park, within cycling distance of shops, schools and sports facilities. Near the Eindhovenskanaal and the beautiful Mierlose Bossen.

Volume: approx. 434m³. Living area: 123m². Covering approximately 18m². Year of construction: 2013. Plot size: 135m². Acceptance: in consultation.

Diagonally opposite a spacious and beautifully landscaped play park, this spacious, fully move-in-ready family home with an excellent A+ energy label is located in the popular residential area of Luchen in Mierlo. With approximately 123 m² of living space, the property offers generous living areas combined with modern comforts, excellent insulation and a sunny southwest-facing backyard with a spacious covered terrace, storage room and private rear entrance.

The house is ideally situated close to nature, schools, shops, sports facilities and major arterial roads, while the Eindhovens Kanaal and beautiful Mierlose Bossen are also within easy reach.

Layout

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard and modern guest toilet, leading into the very spacious extended living room. The living room features a practical deep stair cupboard and a beautiful tiled floor with underfloor heating.

At the front of the property is the modern, fully equipped kitchen, offering lovely views over the play park. The kitchen is finished in a light, contemporary style and includes a 5-burner gas hob, extractor hood, combination microwave (2019), refrigerator and dishwasher (2019).

At the rear, the generous seating area benefits from a large window and French doors opening directly onto the garden. From here, you access the beautiful covered terrace, featuring a large skylight that provides plenty of natural light and creates a comfortable outdoor living space throughout much of the year.

The ground floor offers approximately 48 m² of living space.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms. The spacious master bedroom of approximately 16 m² features two skylights and air conditioning. The additional bedrooms measure approximately 10 m² and 5 m².

The luxurious bathroom is equipped with a bathtub, separate walk-in shower, second toilet and stylish bathroom furniture with a double washbasin and two taps.

Second floor:

The second floor features a spacious landing and a separate utility/central heating room with washing machine connection, an Intergas HR central heating combi boiler and the inverter for the solar panels.

The floor also offers a surprisingly spacious fourth bedroom, complete with dormer window, air conditioning, storage space and attractive laminate flooring. This room is ideal as a bedroom, home office, hobby room or guest room.

Garden:

The beautifully landscaped southwest-facing backyard is a real extension of the living space. It features a large covered terrace with skylight, a separate storage room and a private rear entrance.

Energy efficiency & features:

- Energy label A+
- 9 solar panels with inverter
- Excellent insulation
- HR++ double glazing throughout
- Hardwood window frames with tilt-and-turn windows
- Underfloor heating on the ground floor
- Air conditioning in the master bedroom and fourth bedroom
- Luxury high interior doors on the ground floor
- Spacious covered terrace
- Southwest-facing garden
- Private rear entrance

Location:

The property is situated in the popular and family-friendly residential area of Luchten, directly opposite a spacious play park. Shops, schools, sports facilities and everyday amenities are all within convenient cycling distance. The property is also close to the Eindhovenskanaal, the Mierlose Bossen and major arterial roads, providing an excellent combination of quiet residential living, nature and accessibility.

Property details:

- Living area: approximately 123 m²
- Ground-floor living area: approximately 48 m²
- Plot size: 135 m²
- Volume: approximately 434 m³
- Covered terrace: approximately 18 m²
- Year of construction: 2013
- Energy label: A+

Acceptance: in consultation



Begane grond:

Indeling: hal met meterkast en luxe toilet, deur naar zeer ruime uitgebouwde woonkamer met trapkast, complete keuken aan de voorzijde met fraai uitzicht speelplantsoen en luxe keukeninrichting royaal zitgedeelte aan de achterzijde van de woning met groot raam en tuindeur naar prachtig gezellig overdekt terras overkapping met grote mooie lichtstraat en fraai aangelegde achtertuin. Totale living ca. 48m² met fraaie tegelvloer en vloerverwarming.



Woonkamer

Zeer ruime woonkamer, verdeeld in royaal zitgedeelte aan de achterzijde van de woning met groot raam en tuindeur naar terrasoverkapping



Woonkamer



Luxe keuken:

Zeer complete keuken aan de voorzijde met fraai uitzicht speelplantsoen en luxe keukeninrichting in lichte kleur en luxe apparatuur: 5 pits-kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron('19), koelkast en vaatwasser('19).



Achtertuintuin

Fraai aangelegde zonnige achtertuin met berging (ZW) met prachtig terras-overkapping met mooie lichtstraat en berging met achterom.





1e verdieping:

Trap naar 1e verdieping (v.v. laminaatvloer): overloop met 3 slaapkamers: ruime ouderslaapkamer ca 16m² met 2 dakramen en airco, ca 10m² en 5m², luxe badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, 2e toilet en fraai badmeubel met dubbele wastafel en 2 kranen.



Ouderslaapkamer ca 16m2 met 2 dakramen en airco



Slaapkamer 2 en kinder/speelkamer



Badkamer

Luxe badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, 2e toilet en fraai badmeubel met dubbele wastafel en 2 kranen.



2e verdieping:

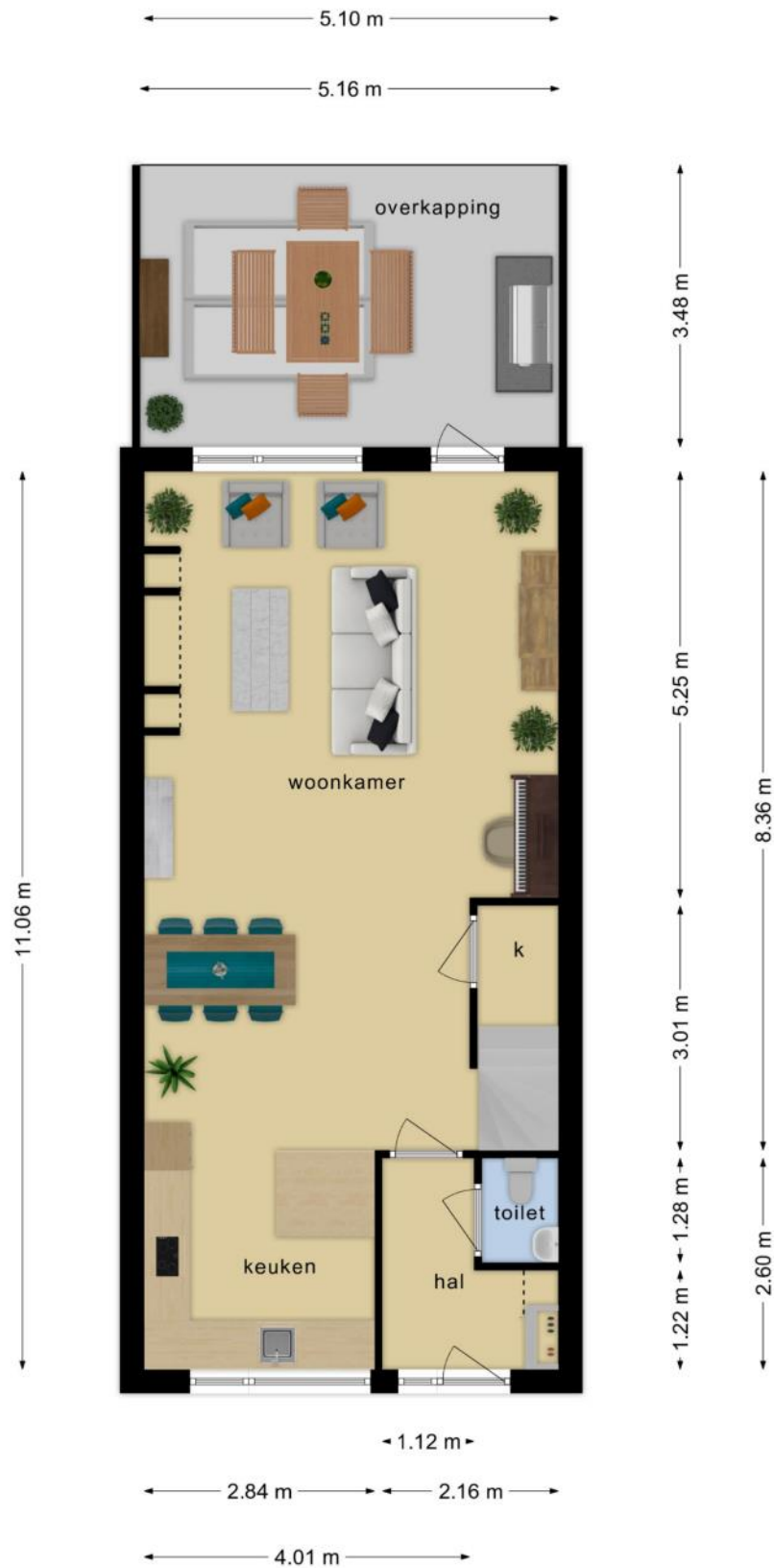
Vaste trap naar 2e verdieping: ruime overloop met mechanische ventilatie, aparte was/cv ruimte met aansluiting wasapparatuur, Intergas HR cv-combiketel en omvormer zonnepanelen.



2e verdieping:
Verrassend royale 4e slaapkamer met dakkapel, airco, bergruimte
en mooie laminaatvloer.



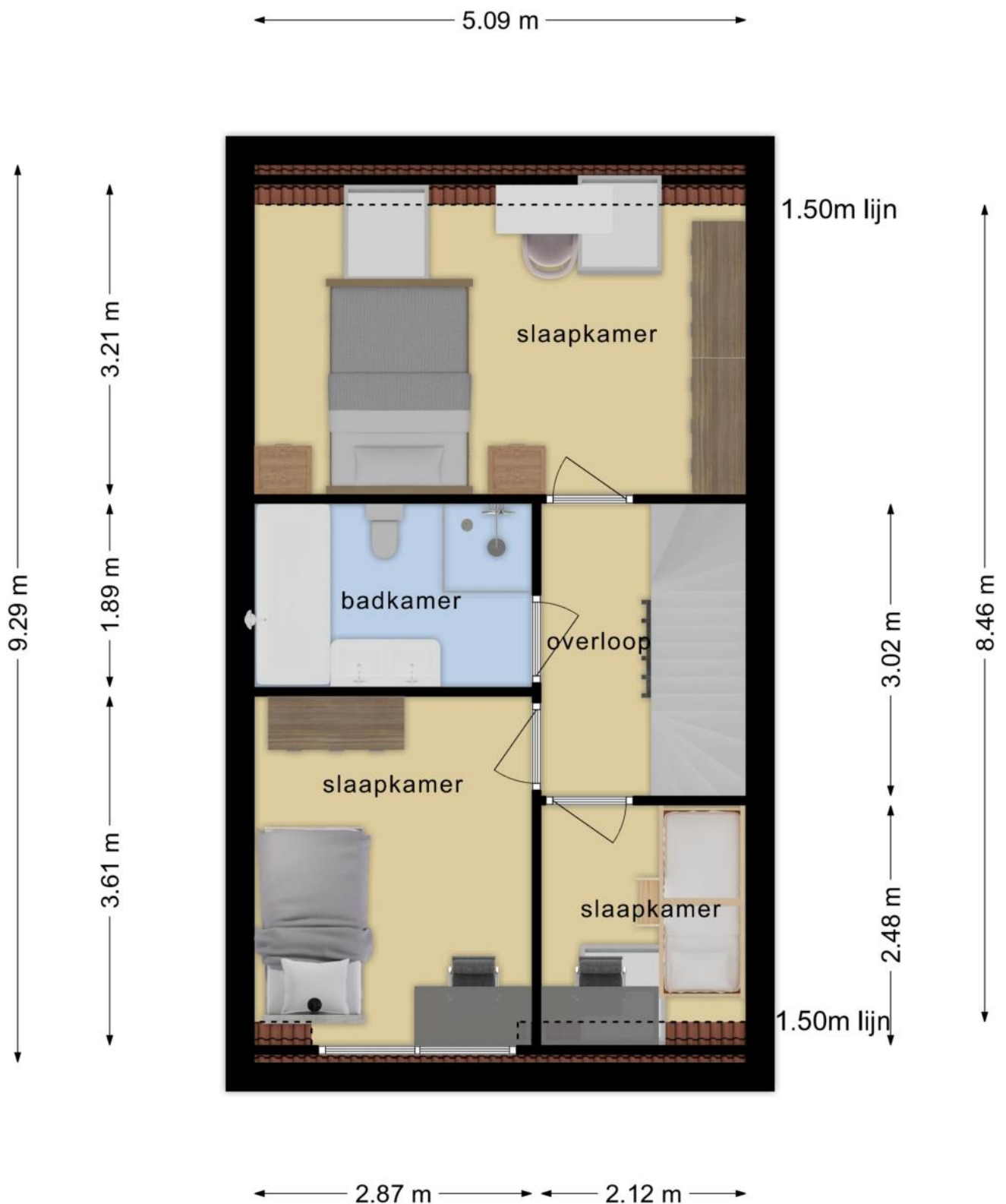
Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

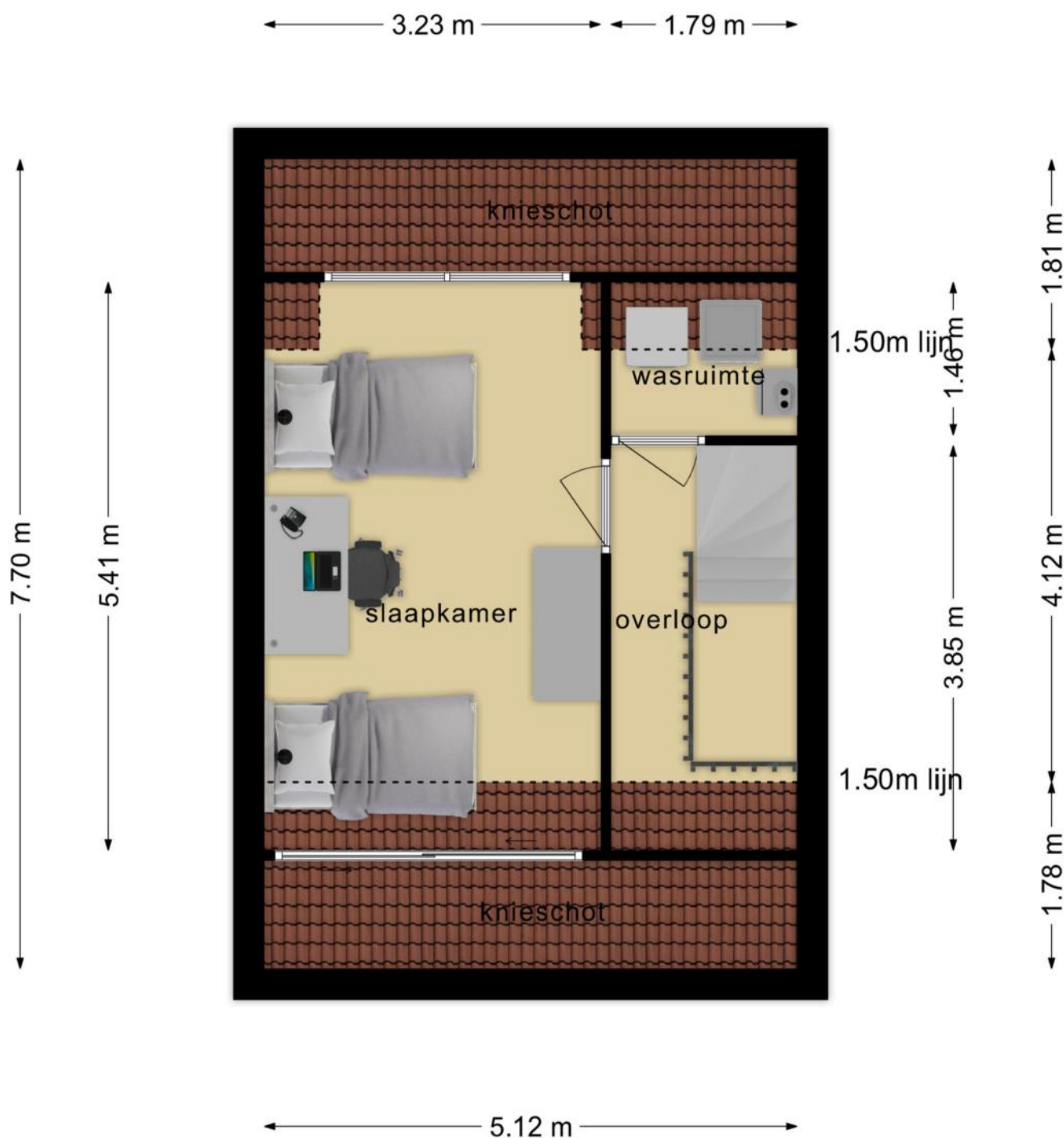
Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping:



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Bedenktime:

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 grootte 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.

Algemeen:

Uitstekende isolatie (energielabel A+ label), overal HR++ dubbel glas.

Hardhouten kozijnen met draaikiepramen. 9 zonnepanelen.

Inhoud: 434m³. Bouwjaar: 2013. Woonoppervlak: 123m². Perceelgrootte: 135m².



Nieuwsgierig geworden?

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

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

0492 – 66 54 54
06 - 53 72 25 37

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl

Vastgoed
Ned


DAMEN
MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

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.