



Eikenpage 4

5731 ZN Mierlo

Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

Instapklare, moderne vrijstaande schuurwoning met leefkeuken en woonkamer en suite, extra werk-/slaapkamer en badkamer op de begane grond, bijkeuken en in totaal 5 slaapkamers. Royale, zonnige tuin met tuinkamer.

229 m ²	499 m ²	2019	A+
WONEN	PERCEEL	BOUWJAAR	ENERGIELABEL



Kenmerken

Instapklare, moderne vrijstaande schuurwoning met ruime leefkeuken en eetgedeelte, werk-/slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer en in pandige bijkeuken/hobbyruimte. Totaal 5 slaapkamers, moderne badkamer, aparte wasruimte en een walk-in-closet.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk nabij het Eindhovensch Kanaal en een natuurgebied. De tuin heeft een royale afsluitbare tuinkamer en geeft veel privacy.

Gebruiksoppervlakte wonen	229 m ²
Overige in pandige ruimte (tuinkamer)	24 m ²
Perceeloppervlakte	499 m ²
Inhoud	849 m ³
Bouwjaar	2019
Energie label	A+
Aanvaarding	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is instapklaar en heeft energielabel A+.
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing en screens aan de buitenzijde.
- Er zijn 56 zonnepanelen geplaatst (zo'n 7,5 MWh opgewekt in de 12 maanden tot oktober 2026) en de woning is voorzien van airconditioning voor zowel verwarmen als koelen.
- De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer en PVC met vloerverwarming.
- Cv-combiketel en WTW-ventilatie met warmteterugwinning.
- De woonkamer heeft prachtige dubbele aluminium taatsdeuren naar de eetkamer.



Vrijstaand wonen uit 2019



Wonen aan de rand van Luchen

De woning is prachtig in het groen gelegen aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Luchen, nabij het Eindhovens Kanaal en natuur- en wandelgebied. In de nabijheid bevinden zich uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond, een basisschool, kinderopvang, medisch centrum en supermarkten.



Entree en hal

Middels de entree toegang tot de hal. De ruime hal heeft een fraaie trap met ruime trapkast, de meterkast met uitgebreide groepenkast en glasvezelaansluiting en de toiletruimte met wandcloset, fonteintje en strak stucwerk wanden. Een glazen deur geeft toegang tot de eetkamer met leefkeuken.



Eetkamer

Prachtige sfeervolle eetkamer met een luxe tegelvloer met vloerverwarming en vlak stucwerk op wanden en plafond. De leefruimte heeft diverse grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar het terras.



Eetkamer



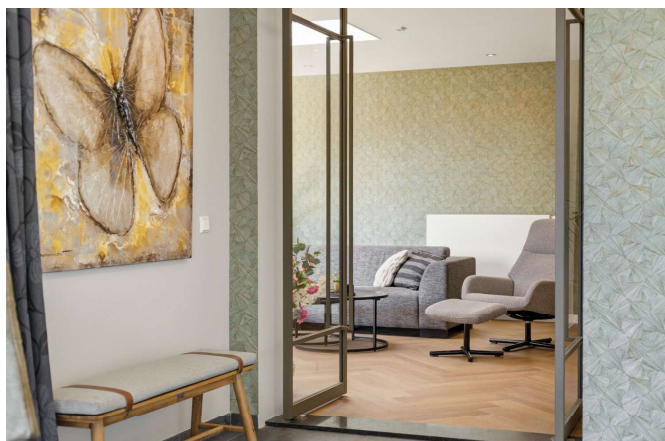
Woonkamer

Vanuit de eetkamer geven luxe taatsdeuren toegang tot de woonkamer, voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, moderne stucwerk- en behangwanden, dakkoepels, een stucwerk plafond met inbouwspots en airconditioning.

Openslaande tuindeuren geven toegang tot en uitzicht op het terras en de tuin. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische bijkeuken/hobbykamer bereikbaar.



Woonkamer



Leefkeuken

De ruime leefkeuken heeft een zeer royaal composiet werkblad, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een RVS spoelbak met Quooker kraan en zeepdispenser, en diverse lades en kasten. Kastenwand met vaatwasser op hoogte, koel-/vriescombinatie en 2 Siemens combi-ovens met magnetronfunctie.



Werk-/slaapkamer met eigen badkamer

Vanuit de eetkamer is deze multifunctionele werk-/slaap-/speelkamer te bereiken. Deze ruimte is voorzien van een visgraat laminaatvloer en geeft aansluitend toegang tot een 2e badkamer met luxe inloopdouche met regendouche en vaste wastafel in meubel.



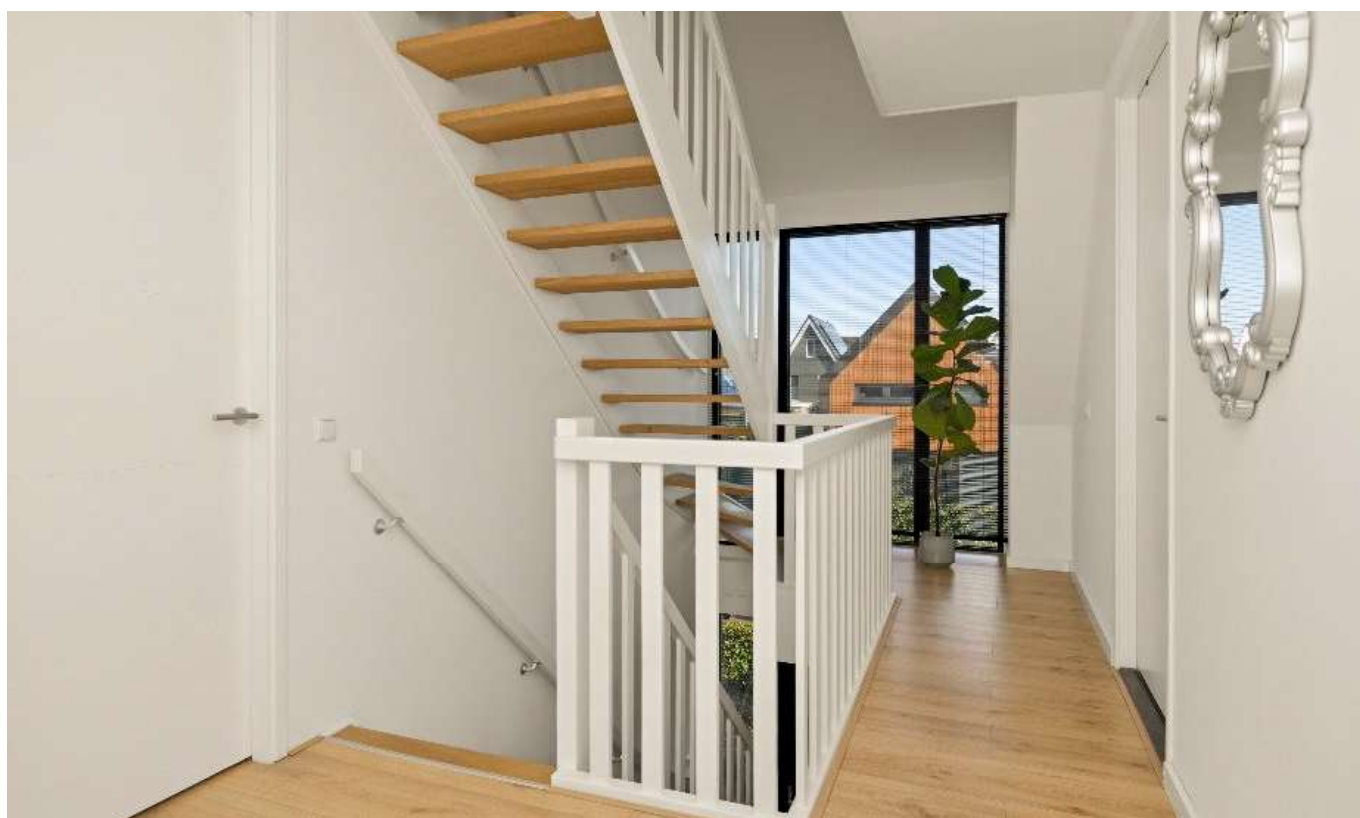
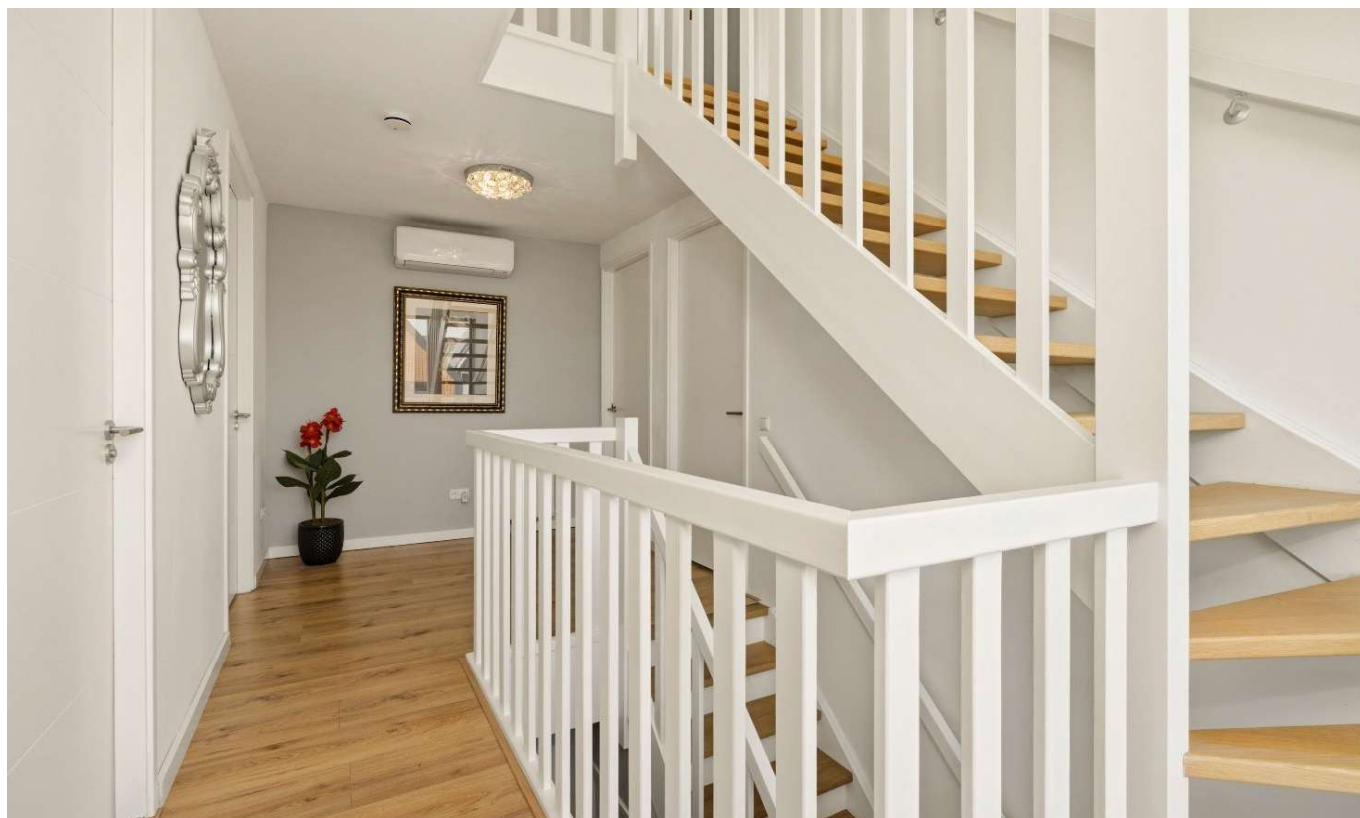
Bijkeuken / hobbyruimte

Geïsoleerde bijkeuken/berging/hobbykamer met een gelakte betonvloer met vloerverwarming en een grote lichtstraat. Praktisch keukenblok met mengkraan en voorbereiding voor wasmachine en droger. Via een sectionaaldeur en een loopdeur heeft u toegang tot de oprit, geschikt voor 2 auto's naast elkaar.



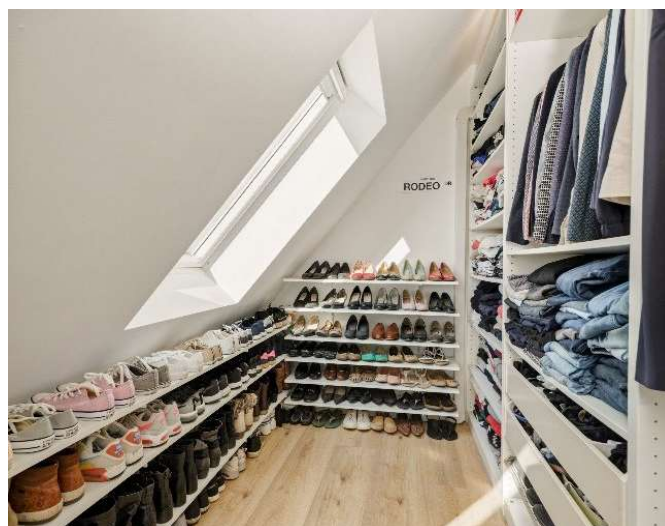
Overloop

De ruime overloop met airconditioning geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, laminaatvloeren, stucwerk wanden, Velux dakramen en aluminium draai-kiepramen.



Ouderslaapkamer met walk-in-closet

Ruime, lichte ouderslaapkamer met praktische walk-in-closet.



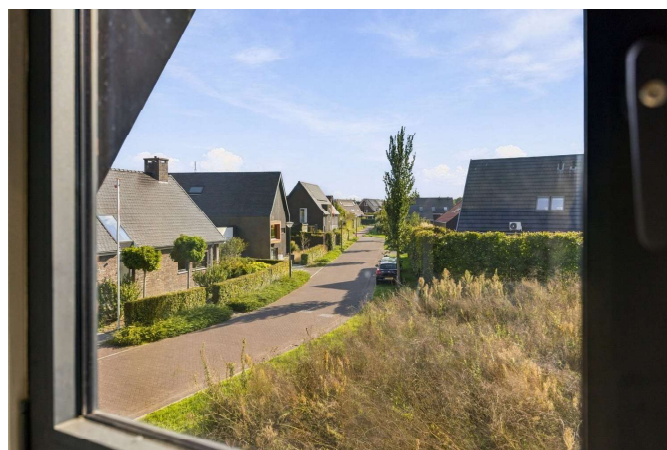
Slaapkamers

Twee royale slaapkamers, te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.



Badkamer

De moderne, luxe en complete badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, wandcloset, dubbele wastafel in meubel, verwarmde spiegel met verlichting, vloerverwarming, designradiator, inbouwspots en mechanische afzuiging.



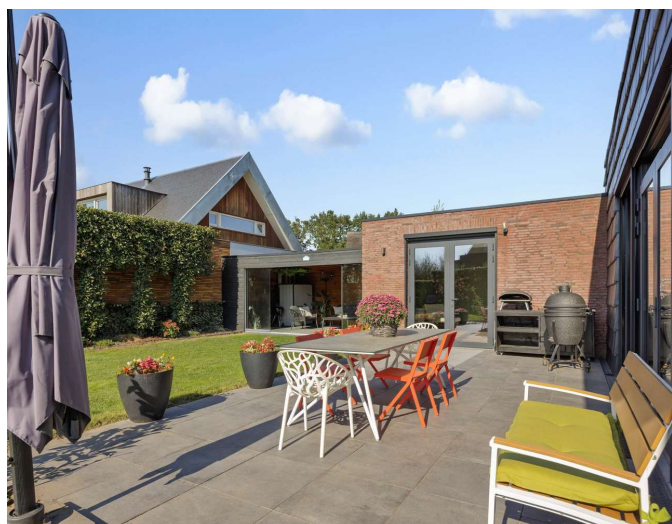
Vierde slaapkamer en technische ruimte

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. De vaste trap komt uit in een ruime slaapkamer met laminaatvloer en radiator. Deze geeft toegang tot de wasruimte/technische ruimte met witgoedaansluitingen, cv-combiketel, omvormer en WTW-unit.



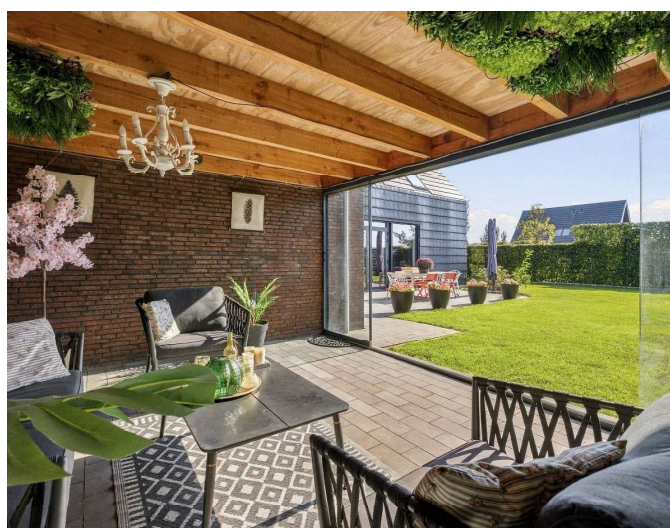
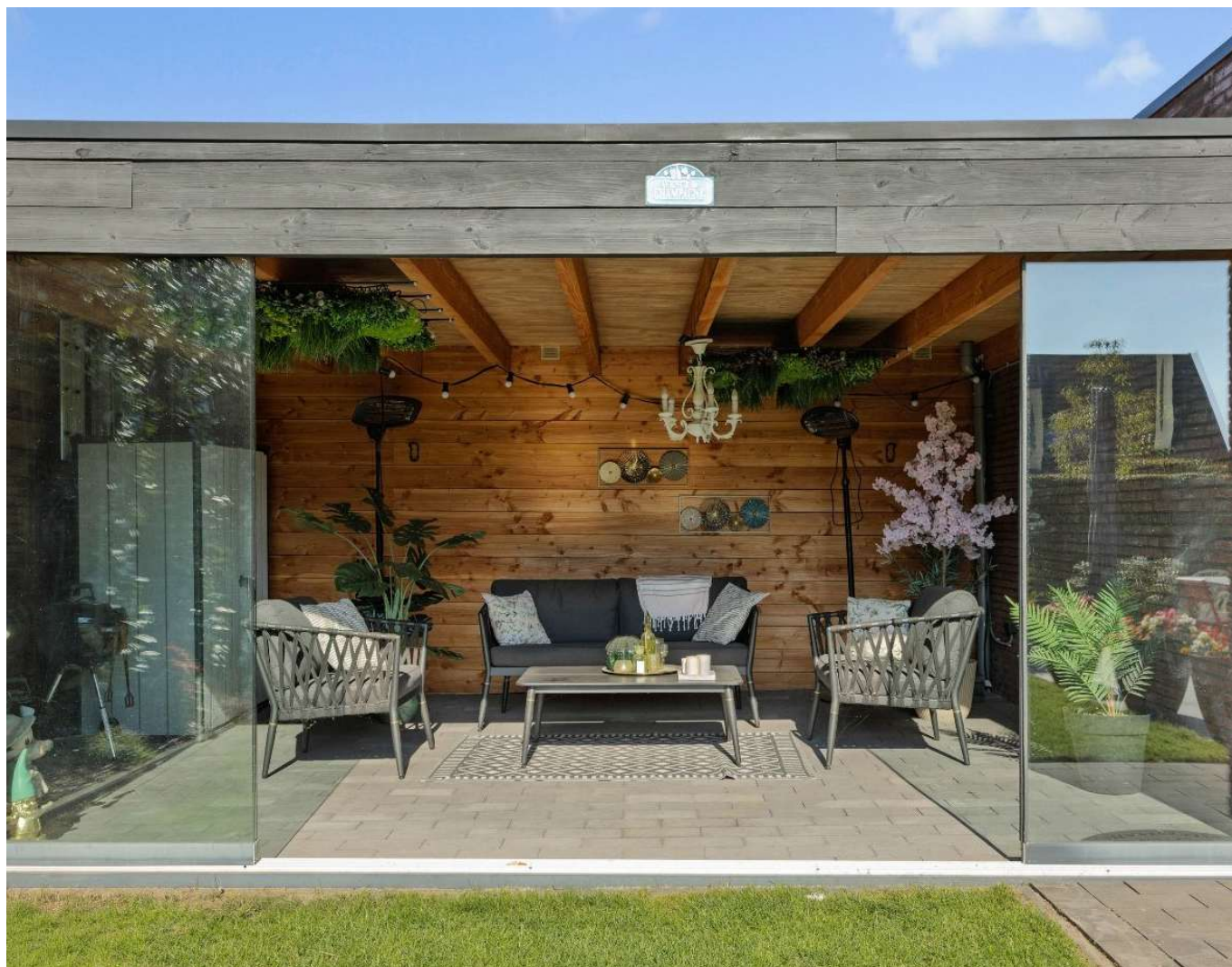
Tuin op het westen

De veel privacy biedende, geheel omheinde tuin is voorzien van een gazon met borders met vaste beplanting, een royaal terras met hardstenen sierbestrating, leibomen en een buitenkraan. De zonnige tuin is gelegen op het westen en bereikbaar middels een poort naast de woning.



Tuinkamer

Royale tuinkamer van 24 m² met bestrating, potdekselwand en glazen schuifwanden. Hier kunt u tot in de late uren heerlijk genieten van de tuin.



Uitzicht

Aan de achterzijde een fraai uitzicht over de landerijen. Naast de woning bevindt zich een door de gemeente aangelegde natuurtuin.



Begane grond



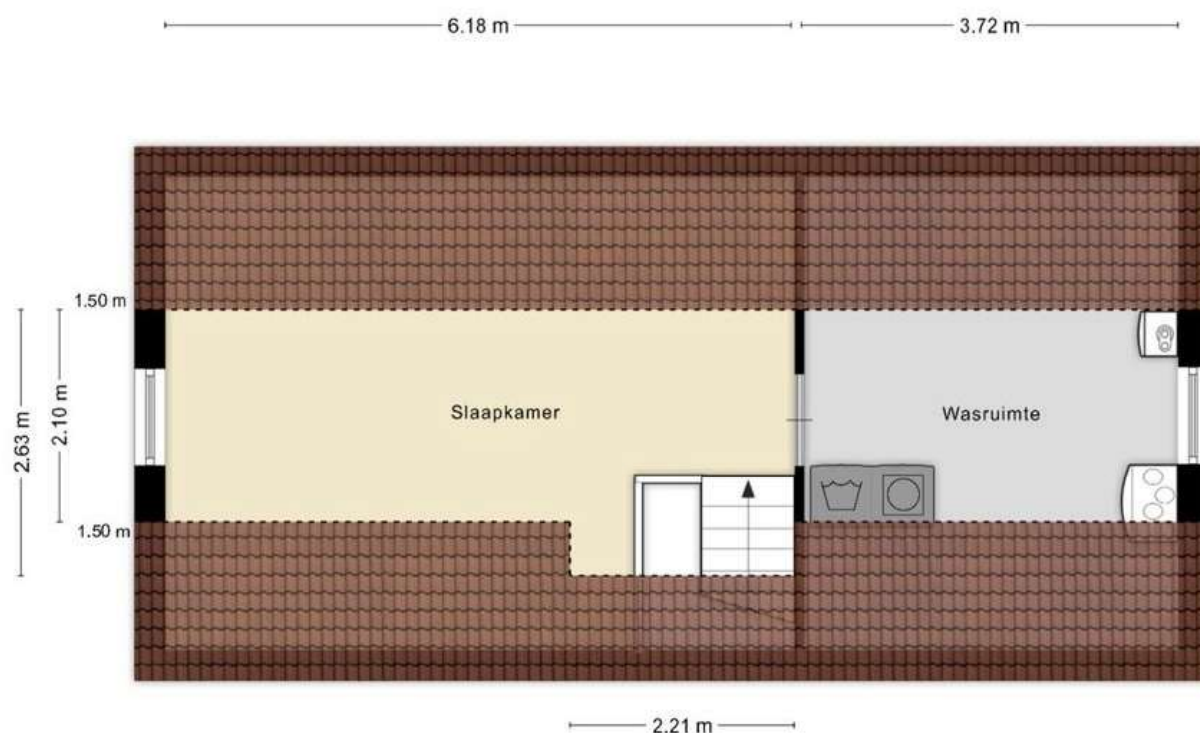
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mierlo	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1564	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.			

Voorwaarden

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.