

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Kleine Vos 17, 5731 ZH Mierlo



Verrassend ruime en lichte uitgebouwde en energiezuinige TWEE-ONDER-EENKAPWONING(A-label) met OVERDEKT TERRAS, GARAGE/BERGING, gelegen tegenover royaal plantsoen in gewilde woonwijk Luchen nabij natuurgebied, school, winkels en alle voorzieningen.

Bouwjaar: 2018
Woonoppervlak: 133m²
Inhoud: 530m³
Perceelgrootte: 221m²

Vraagprijs: € 645.000 k.k.



Omschrijving

Verrassend ruime en lichte uitgebouwde en energiezuinige TWEE-ONDER-EENKAPWONING(A-label) met OVERDEKT TERRAS, GARAGE/BERGING, gelegen tegenover royaal plantsoen in gewilde woonwijk Luchen nabij natuurgebied, school, supermarkt en alle gewenste voorzieningen.

Indeling: hal met tegelvloer, meterkast en luxe toilet, ruime lichte woonkamer ca. 43m² met ruime bergkast, brede schuifpui naar groot overdekt terras en fraaie aangelegde zonnige achtertuin(OZO) met deur naar garage/berging en ruime oprit. Aan de voorzijde van de woning gelegen ruime open keuken ca. 7m² met uitzicht op royaal plantsoen en voorzien van luxe keukeninrichting met Bora inductie-kookplaat, 2 ovens, vaatwasser, koel-en vrieskast en afzuigkap en composietwerkblad en nieuwe betegeling('23).

Totale living ca. 50m² voorzien van mooie PVC-visgraatvloer('23) met vloerverwarming.

1e verdieping (v.v. nieuwe laminaatvloer '23): overloop, 3 slaapkamers: ca 14m² met 2 dakramen, ca 10m² en ca 8m², luxe badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, luxe 2e toilet en fraai nieuw badmeubel met wastafel en houtmotief tegelvloer.

Vaste open trap naar royale open 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): open lichte slaap/speel/werkruimte met aansl. wa, Intergas HR-cv-combiketel en mechanische ventilatie, zijraam en 2 dakramen en extra berg/werkruimte met vaste wastafel.

Fraai aangelegde zonnige ca 8m diepe en 9m brede achtertuin (OZO) met groot overdekt terras ca 17m² en garage/berging ca 16m². met kantelpoort naar ruime oprit voor 2 auto's.

Uitstekende isolatie (energielabel A), overal HR++ dubbel glas. 5 zonnepanelen(ca 1500kwh) met omvormer. Hardhouten kozijnen met draaikiepramen.

Ligging

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

Inhoud: ca 530m³. Woonoppervlak: 133m², garage: 17m². Bouwjaar: 2018. Perceelgrootte: 221m².



Begane grond:

Indeling: hal met tegelvoer, meterkast en luxe toilet, ruime lichte woonkamer ca. 43m² met ruime bergkast, brede schuifpui naar groot overdekt terras en fraaie aangelegde zonnige achtertuin(OZO) met deur naar garage/berging. Aan de voorzijde van de woning gelegen luxe open keuken ca. 7m² met uitzicht op royaal plantsoen en voorzien van luxe keukeninrichting. Totale living ca. 50m² met visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer en keuken



Keuken

Aan de voorzijde van de woning gelegen open keuken 7m² met fraai uitzicht op plantsoen en voorzien van luxe keukeninrichting met Bora induktie-kookplaat, 2 ovens, vaatwasser, koel- en vrieskast en afzuigkap en composietwerkblad.



Keuken



Achtertuint

Fraai aangelegde zonnige ca 8m diepe en 9m brede achtertuin (OZO) met groot overdekt terras en garage/berging ca 16m².



Achtertuin



Achtertuintuin



1e verdieping (voorzien van laminaatvloer)
Overloop, 3 slaapkamers: resp. ca 14m², ca 10m² en ca 8m².



1e verdieping



1e verdieping



1e verdieping



Badkamer

Luxe badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, luxe 2e toilet en fraai nieuw badmeubel met wastafel en houtmotief tegelvloer.



Badkamer



2e verdieping:

Vaste open trap naar royale open 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): open slaap/speel/werkruimte met aansl. wa, Intergas HR-cv-combiketel en mechanische ventilatie, zijraam, 2 dakramen en extra berg/werkruimte met vw.



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

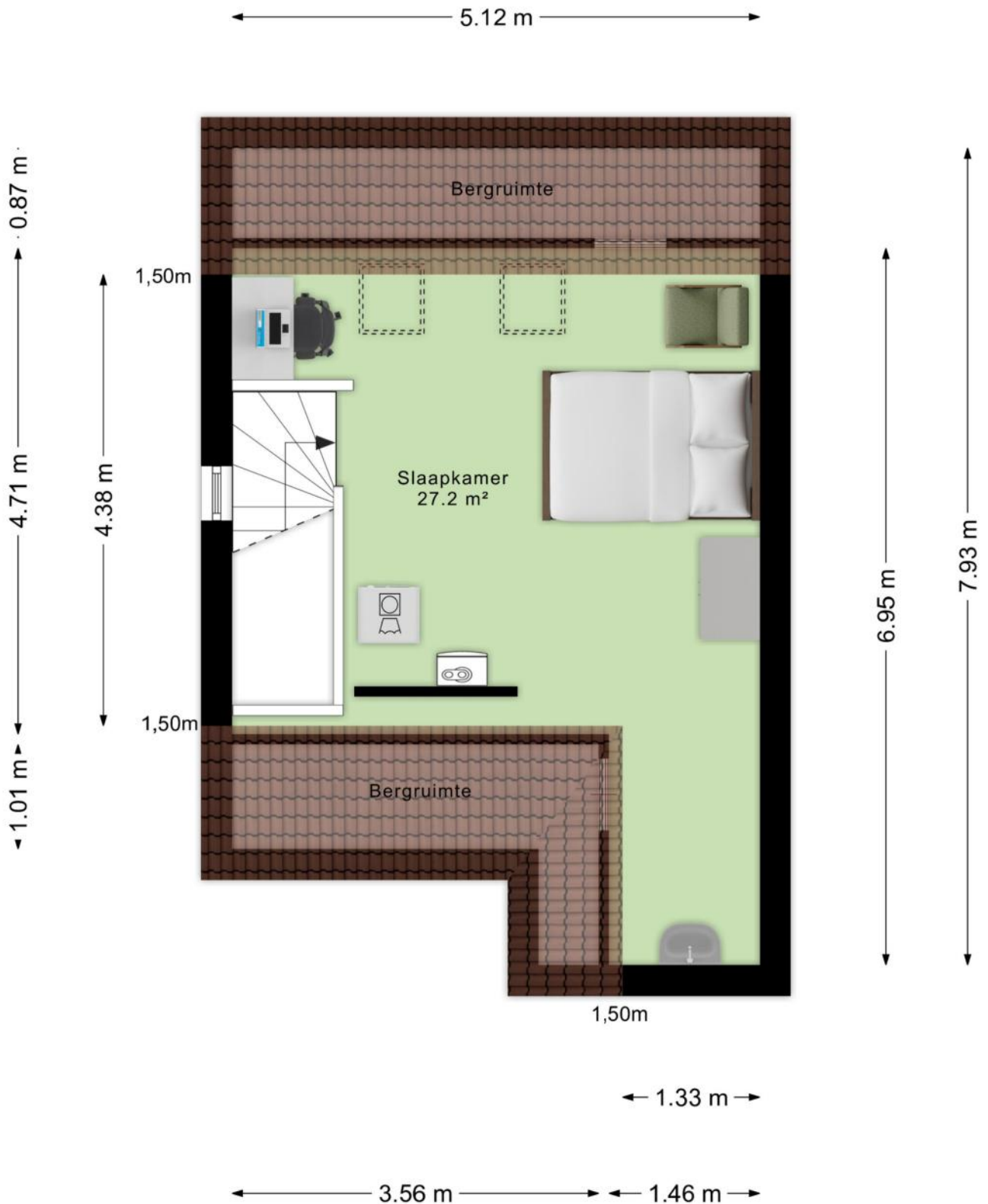
Plattegrond 1e verdieping



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping:



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

3d plattegronden:



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden

Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Kleine Vos 17, 5731ZH Mierlo
30-10-2026



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport



Perceel MIERLO L 1474
Kenmerk Kleine Vos 17, 5731ZH Mierlo
Datum 30-10-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

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), overal HR++ dubbel glas. 5 zonnepanelen. Hardhouten kozijnen met draaikiepramen.

Inhoud: ca 530m³. Bouwjaar: 2018. Woonoppervlak: 133m². Overige inpandige ruimte: 17m². Perceelgrootte: 221m².



Nieuwsgierig geworden?

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

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

MCEPI

Telefoon: 0492 – 66 54 54
Mobiel: 06 - 53 72 25 37

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl



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.