

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Vlinderlaan 63, 5731 ZK Mierlo



Prachtig afgewerkte moderne, energiezuinige(label A+), uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met living ca 55m², mooie zonnige achtertuin met GARAGE, gelegen in brede laan in gewilde woonwijk Luchen nabij bossen, school, supermarkt en alle voorzieningen.

Bouwjaar: 2020
Woonoppervlak: ca 141m²
Overige ruimte ca 19m²
Inhoud: ca 570m³
Perceelgrootte: 243m²

Vraagprijs: € 698.000 k.k.



Omschrijving

Prachtig afgewerkte moderne, energiezuinige(label A+), uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met living ca 55m², mooie zonnige achtertuin met GARAGE, gelegen in brede laan in gewilde woonwijk Luchen nabij bossen, school, supermarkt en alle voorzieningen.

Indeling: hal met meterkast en luxe toilet, royale living verdeeld in ruime zitkamer ca 30m² aan de achterzijde van de woning met airco('21), dubbele tuindeuren en aparte tuindeur naar mooie achtertuin. Tussenruimte met praktische ruime trapkast, ruime lichte eetkeuken ca. 20m² gelegen aan de voorzijde met fraai uitzicht, zeer luxe complete keukeninrichting: Bora inductiekooplaar met ingebouwde afzuiging, combi-stoomoven, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en composiet werkblad, Quooker(+Cube) gekoeld en bruisend water.

Totale living ca. 55m² met keramische parketvloer met vloerverwarming.

1e verdieping (v.v. luxe laminaatvloer): ruime overloop met fraaie deuren, apart luxe toilet, 3 slaapkamers: ca 15m² met airco('20) en elektrisch rolluik, ca 9m² en ca 9m². Luxe vergrote badkamer met ligbad, inloopdouche, mooi badmeubel zijraam en vloerverwarming.

Vaste trap naar 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): fraai afgewerkte royale zolderverdieping met mog. 4e slaap/speelkamer met zijraam en nieuw groot dakraam, Intergas HR-cv-combiketel en mechanische ventilatie en omvormer voor de 5 (ruimte voor meer) zonnepanelen. Reeds voorzieningen getroffen voor elektrische verwarming/warmtepomp

Fraai aangelegde zonnige ca 8m diepe en 10m brede achtertuin(W) met diverse mooie terrassen en toegang tot brede garage en dubbele deuren naar oprit.

Algemeen

Uitstekende isolatie (energielabel A+), overal HR++ dubbel glas, 5 zonnepanelen. 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 568m³. Bouwjaar: 2020. Woonoppervlak: 141m².

Overige inpandige ruimte: ca 19m². Perceelgrootte: 243m².



Begane grond:

Indeling: hal met meterkast en luxe toilet, royale living verdeeld in ruime zitkamer ca 30m² aan de achterzijde van de woning met dubbele tuindeuren en aparte tuindeur naar mooie achtertuin. Tussenruimte met praktische ruime trapkast, ruime lichte eetkeuken ca. 20m² gelegen aan de voorzijde met fraai uitzicht, zeer luxe complete keukeninrichting.

Totale living ca. 55m² met keramische parketvloer met vloerverwarming.



Woonkamer

Ruime lichte woonkamer met airco('21) en dubbele en enkele tuindeur.



Woonkamer



Ruime lichte woonkamer



Tussenruimte royale bergkast



Ruime eetkeuken

Ruime lichte eetkeuken ca. 20m² gelegen aan de voorzijde met luxe complete keukeninrichting: Bora inductiekooplaat met ingebouwde afzuiging, combi-stoomoven, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en composiet werkblad met Quooker met Cube, gekoeld en bruisend water en zitgedeelte met elektrische screen.



Ruime eetkeuken



Luxe keuken en fijn zitgedeelte



Achtergevel

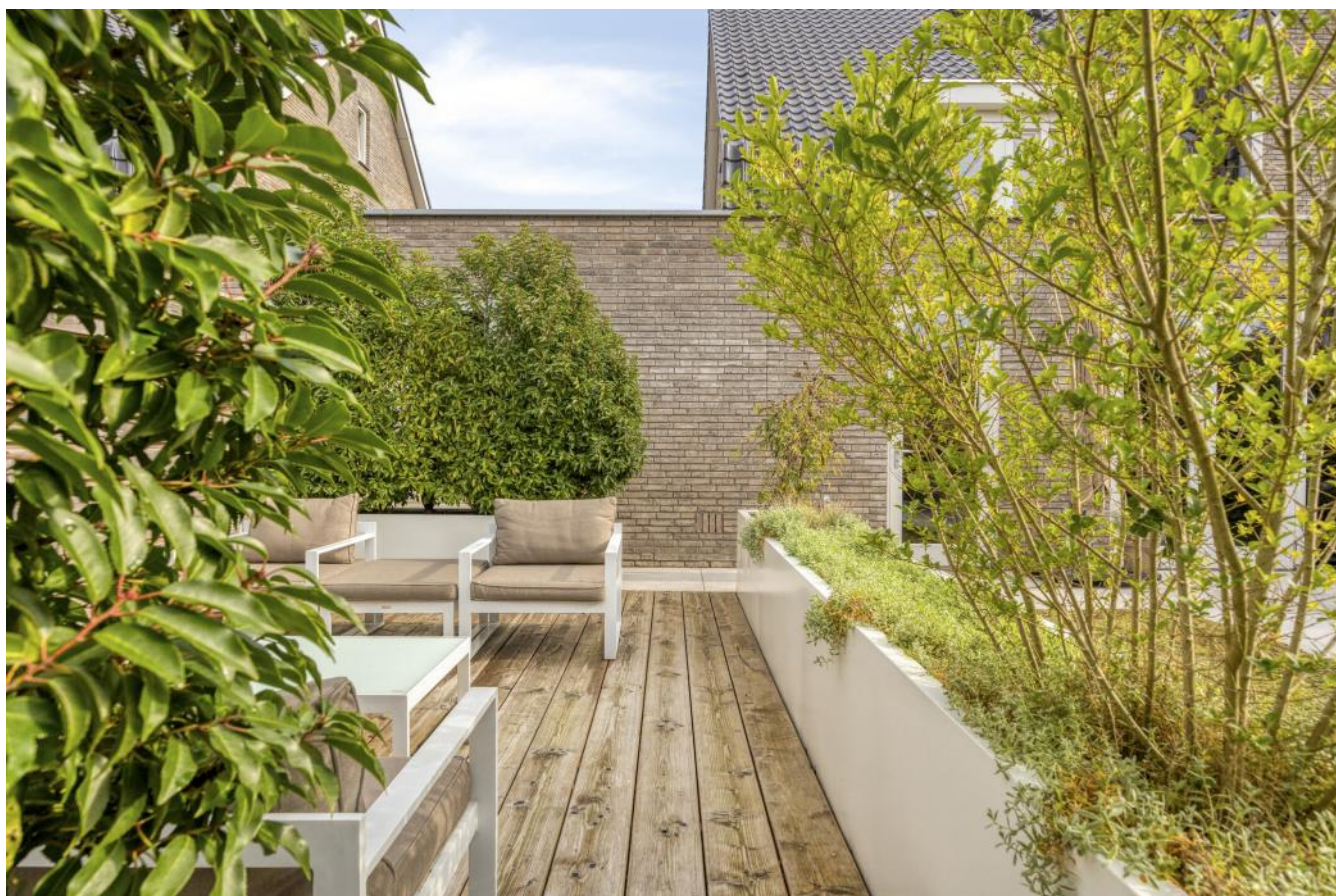
Fraai aangelegde zonnige ca 10m brede en 8m diepe achtertuin(W) met diverse terrassen.



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



1e verdieping (voorzien van luxe laminaatvloer)

Ruime overloop met fraaie hoge deuren en aparte luxe 2e toilet, 3 slaapkamers: 15m² met airco, ca 9m² en ca 9m², luxe vergrote badkamer met ligbad, inloopdouche, badmeubel, groot zijraam en vloerverwarming.



Royale slaapkamer met groot raam met rolluik en airco.



Slaapkamer 2 (kastenwanden gaan mee)



Slaapkamer 3



Badkamer

Luxe vergrote badkamer met ligbad, inloopdouche, luxe badmeubel, designradiator, vloerverwarming en groot zijraam.



Badkamer



2e verdieping:(v.v. laminaatvloer):

Fraai afgewerkte royale zolderverdieping met mog. 4e slaap/speelkamer met zijraam en nieuw dakraam, Intergas HR-combiketel, mechanische ventilatie en omvormer voor de 5 zonnepanelen.



Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

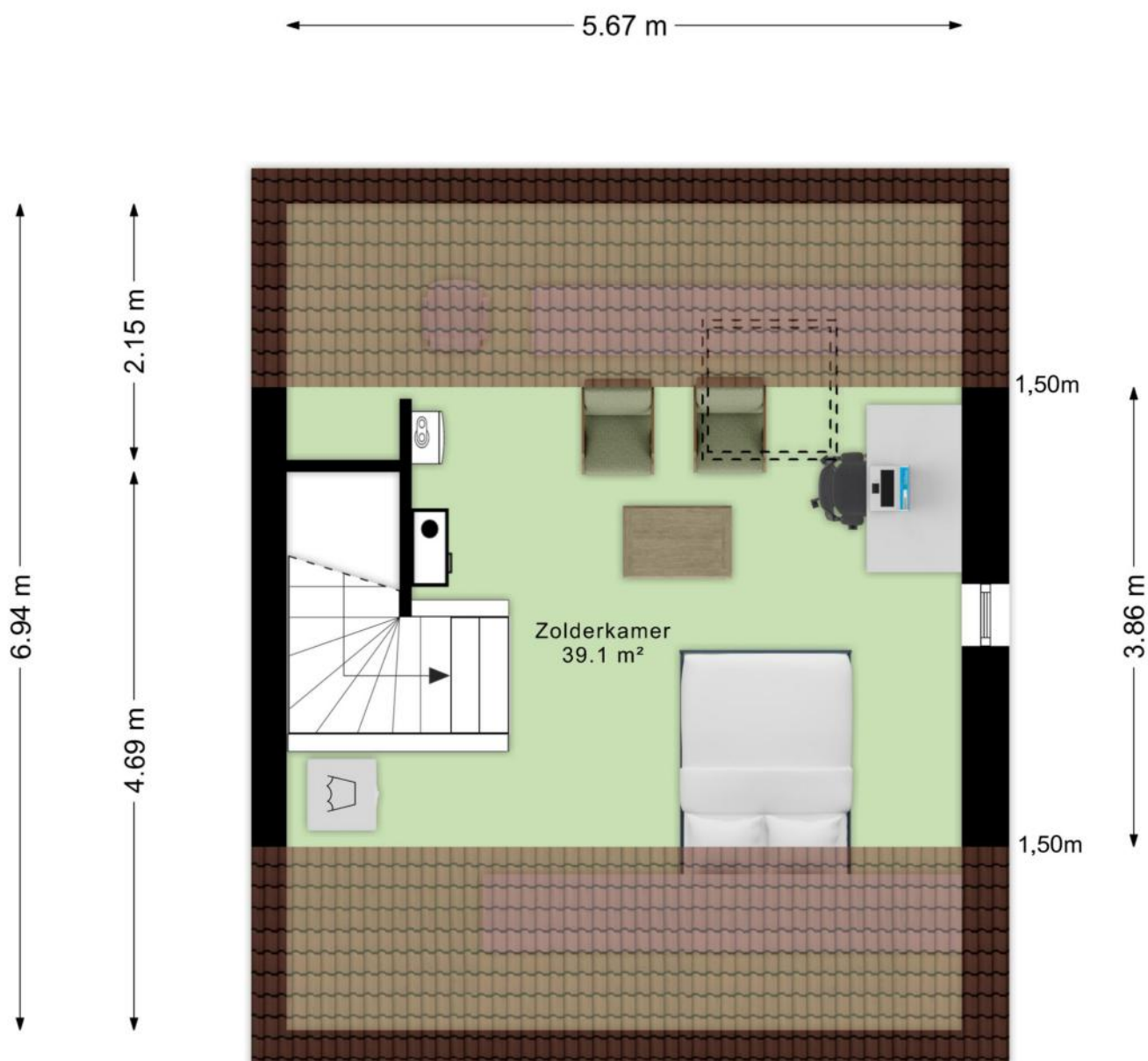
Plattegrond 1e verdieping



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.

Omgeving: straatbeeld en speeltuintje



Supermarkt en brede school Kleine Vos



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Perceelrapport

Kenmerk

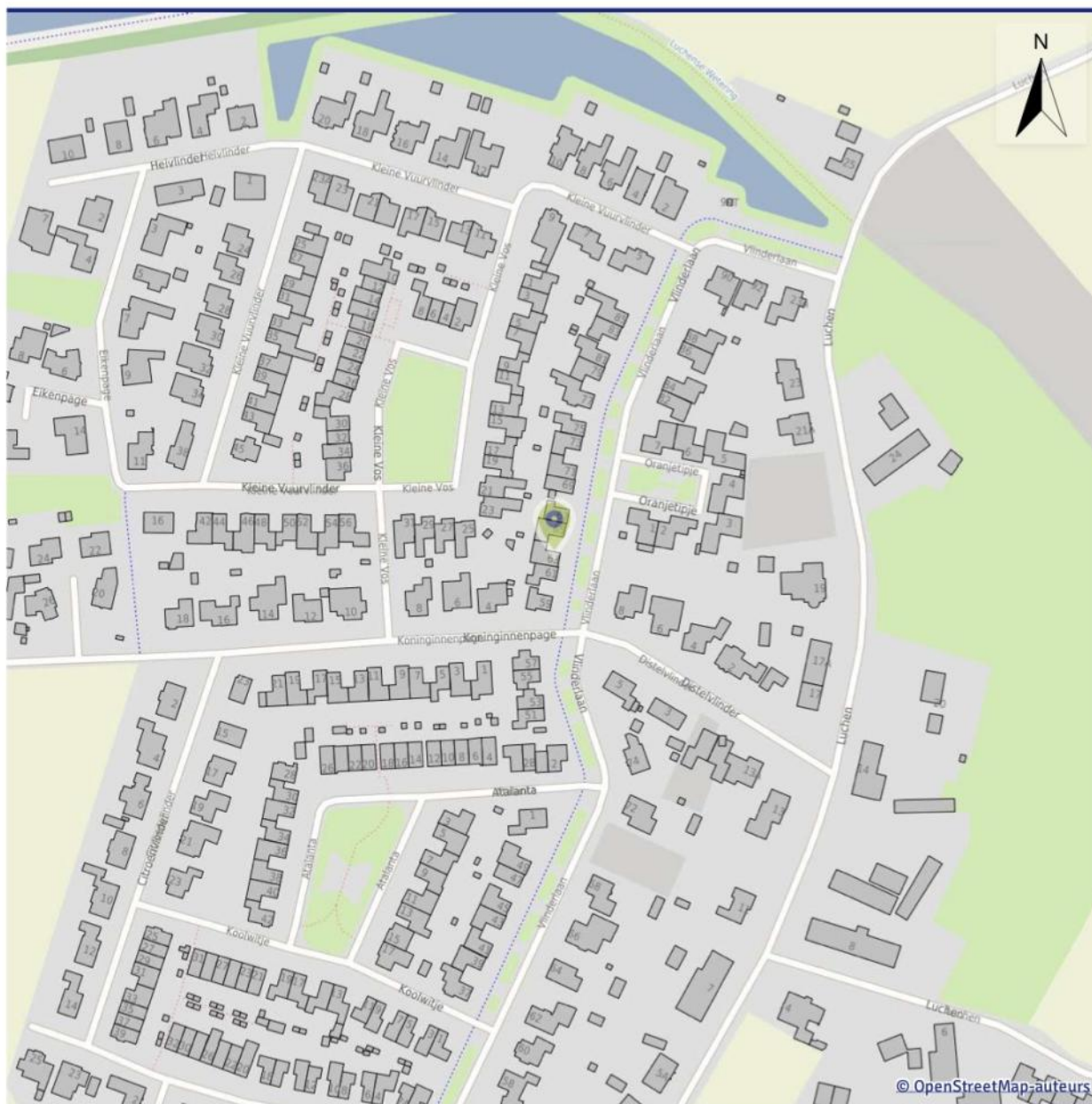
Vlinderlaan 63, 5731ZK Mierlo

Datum

22-10-2026



Percelenrapport



Perceel MIERLO L 1642
Kenmerk Vlinderlaan 63, 5731ZK Mierlo
Datum 22-10-2026

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.

Bedenktijd:

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 grote 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 568m³. Bouwjaar: 2020. Woonoppervlak: 141m².

Overige inpandige ruimte: ca 19m². Perceelgrootte: 243m².



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


WOUTER
DAMEN
MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed
Ned

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.