ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



HULSBOS 10
MIERLO

Kenmerken

Bouwjaar (volledig vernieuwd in 2019)	1971
Woonoppervlakte	206 m^2
Overige inpandige ruimte	35 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	84 m^2
Inhoud	945 m^3
Perceel	848 m^2

Bijzonderheden

- Fantastische luxe bungalow op toplocatie in Mierlo;
- 3 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Tuin op het zuid – westen met volledige beregening;
- Riante oprit;
- Extra bergruimte waar u ook een kantoor of sportkamer van kan maken;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Voorbereid voor installatie warmte-pomp;
- Energielabel A+ (volledig geïsoleerd en 22 zonnepanelen);
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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 € 1.349.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

HULSBOS 10 MIERLO

Algemeen



Een bungalow met de allure van een moderne villa. Strakke architectuur, verrassend veel licht en een interieur waarin rust en ruimte centraal staan.

Hulsbos 10 is een woning die zijn bijzondere karakter niet ontleent aan overdaad, maar heeft de juiste verhoudingen en zorgvuldig gekozen materialen. Achter de ingetogen, horizontaal vormgegeven gevel ontvouwt zich een eigentijdse leefomgeving met grote raampartijen en fraaie zichtlijnen.

De verschillende woonfuncties lopen op natuurlijke wijze in elkaar over, terwijl glazen schuifdeuren ruimtes desgewenst van elkaar kunnen scheiden.

De royale keuken vormt een sterk architectonisch middelpunt. Het lange kookeiland en de hoge kastenwand sluiten naadloos aan bij het moderne interieur. Warme tinten, natuurkleuren en het vele glas verzachten de strakke lijnen en geven de woning een aangename woonkwaliteit.

Bijzonder fraai is de combinatie van slaapkamer en badkamer. Het vrijstaande bad, de dubbele wastafel en het directe zicht naar buiten geven deze ruimte het karakter van een luxe hotelsuite, maar dan volledig privé.

Hulsbos 10 is modern vormgegeven, royaal zonder zijn intimiteit te verliezen en onderscheidend zonder opzichtig te worden.

Wat betreft de locatie ligt Hulsbos 10 op een aantrekkelijke plek in Mierlo, waar het beste van verschillende werelden samenkomt. De nabijgelegen bossen geven de omgeving een groen en ontspannen karakter, terwijl ook het dorpscentrum van Mierlo, speeltuin, huisarts en basisschool gemakkelijk bereikbaar zijn.

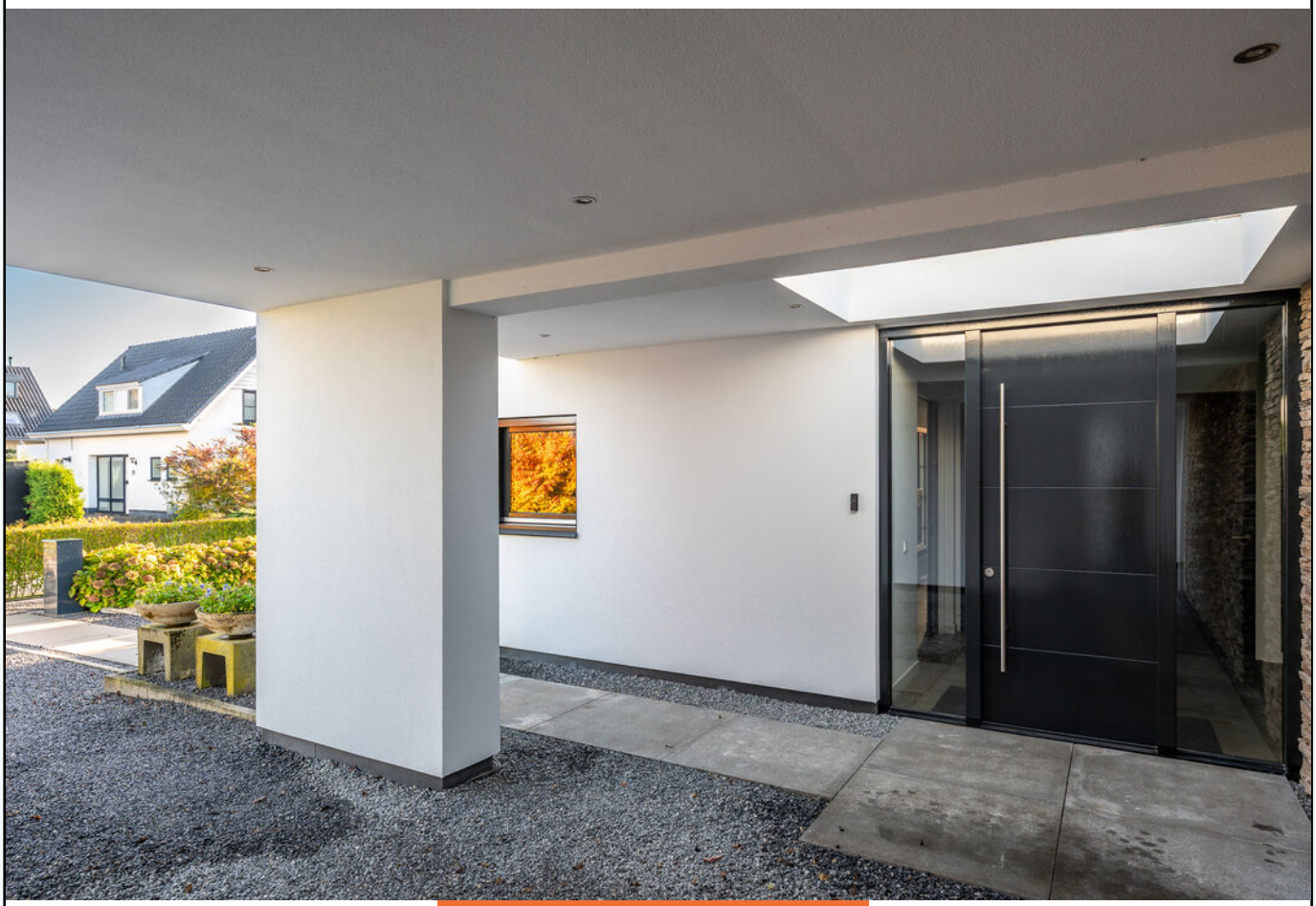
De ligging onder de rook van Eindhoven en Helmond maakt de locatie extra interessant. Zo geniet je thuis van ruimte, privacy en het dorpse karakter van Mierlo, terwijl de stedelijke voorzieningen en bedrijvigheid van de regio dichtbij zijn.

Na een drukke dag ben je hier letterlijk zo weer tussen het groen. Juist dat contrast maakt wonen aan de Hulsbos aantrekkelijk: dicht bij de natuur, dicht bij het dorp én centraal in de Brainportregio.





HULSBOS 10 MIERLO





Achter de moderne architectuur gaat een bijzonder ruime en doordachte bungalow schuil.

Vanuit de royale centrale entree ontvouwt de woning zich in twee duidelijke delen: aan de ene zijde bevinden zich de leefruimtes, aan de andere zijde ligt de rustige slaapvleugel. Door de toepassing van vloerverwarming en het gebruik van 22 zonnepanelen is er ook sprake van een uitermate comfortabel en energiezuinige woning.

Begane grond
Hal & Entree





Woonkamer



De woonkamer vormt samen met de royale keuken en eetkamer een heerlijk leefgedeelte met veel ruimte en lange zichtlijnen. De keuken is erg royaal met een groot kookeiland en loopt door richting de lichte eetkamer. Aan de leefkeuken grenst bovendien een praktische bijkeuken.

Vanuit de woonkamer bestaat een directe verbinding met het overdekte terras welke is voorbereid voor vloerverwarming. Een prachtige verlenging van het interieur en een plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze samenkomen.







HULSBOS 10 MIERLO



Leefkeuken

De leefkeuken van ruim 50 m^2, is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, Bora kookplaat met afzuiging, Quooker, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, combi stoomoven en combi magnetron / oven.

Aan bergruimte geen gebrek! Er zijn veel lades en kasten aanwezig waar u al uw servies met gemak kan plaatsen.







HULSBOS 10 MIERLO





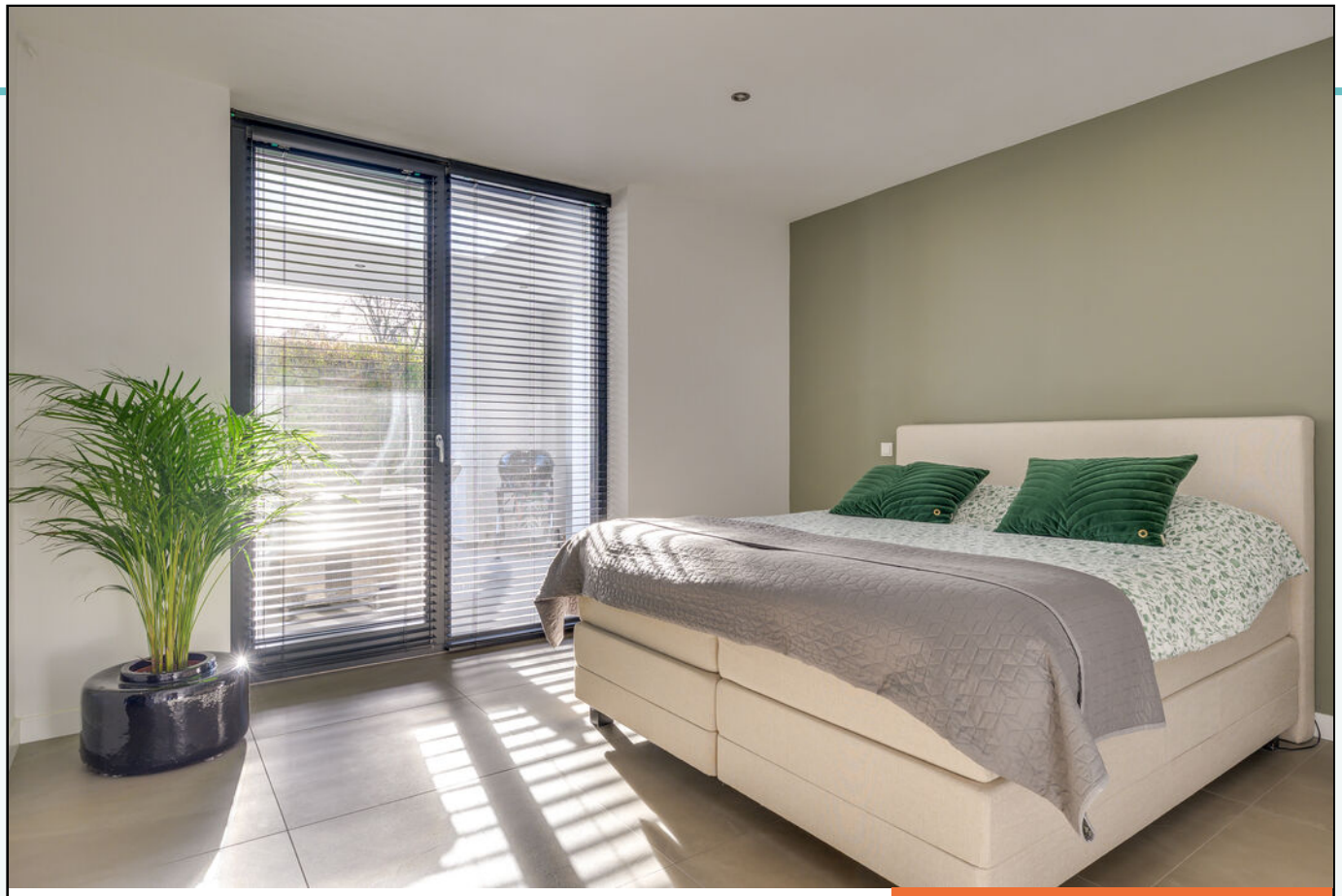


Bijkeuken

Slaapvleugel

De aparte slaapvleugel telt drie ruime slaapkamers, 2 badkamers, aparte toiletruimte en bergkast.





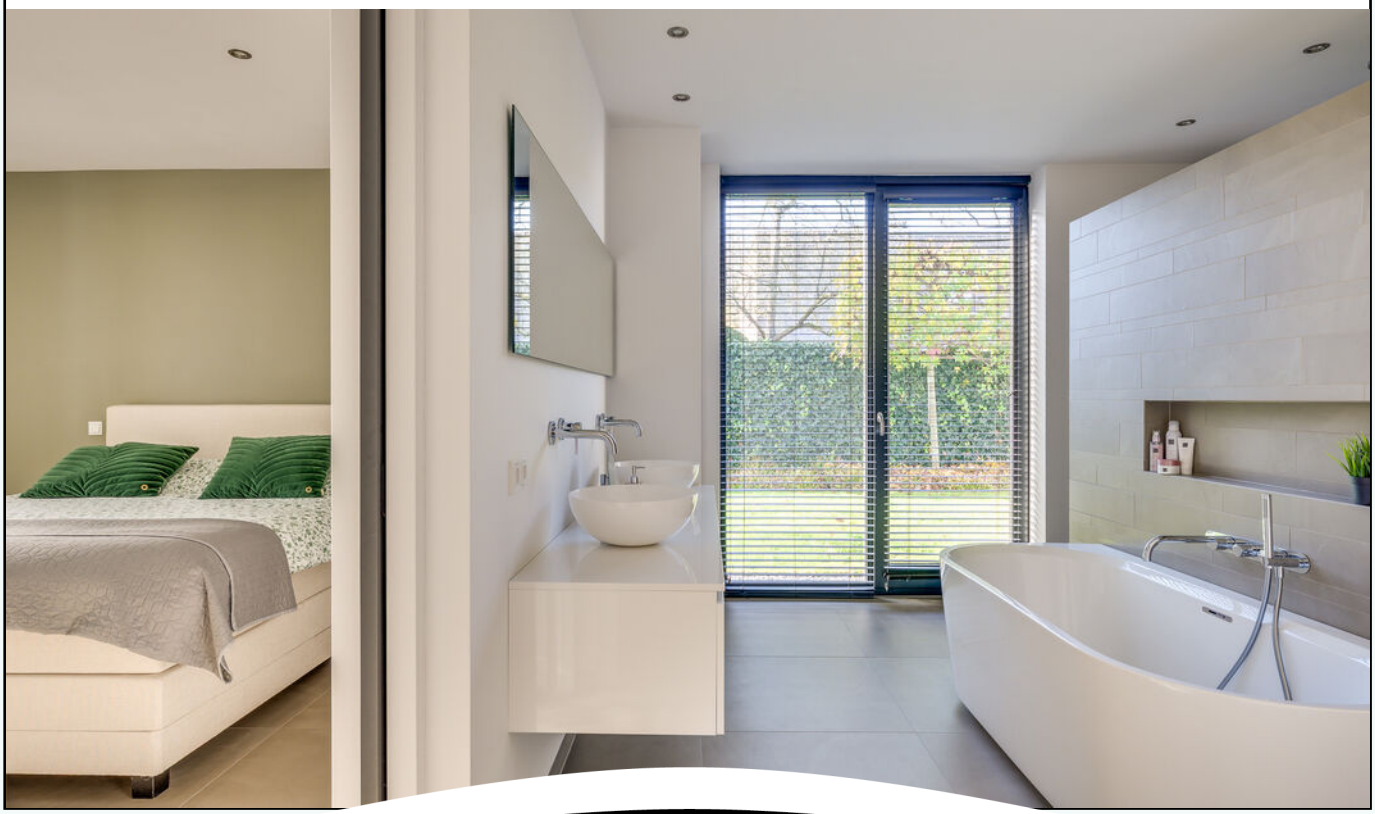
De ouderslaapkamer beschikt over een royale inloopkast en ook de badkamer is ruim opgezet. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en meubel met dubbele wastafel.

Slaapkamer met badkamer en-suite



Badkame en-suite











Slaapkamer II & III







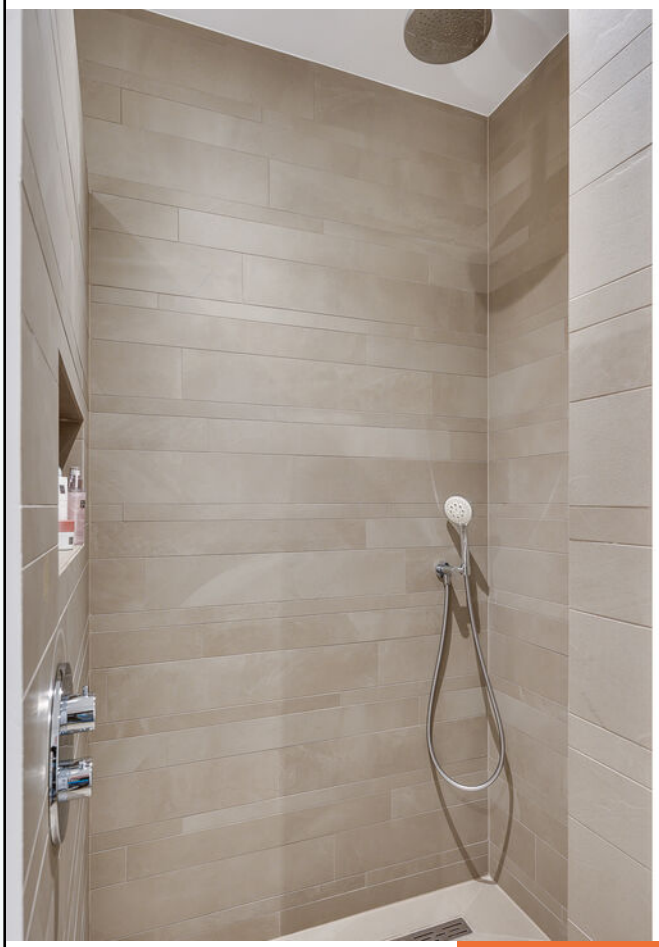




Badkamer II

De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche, meubel met wastafel en toilet







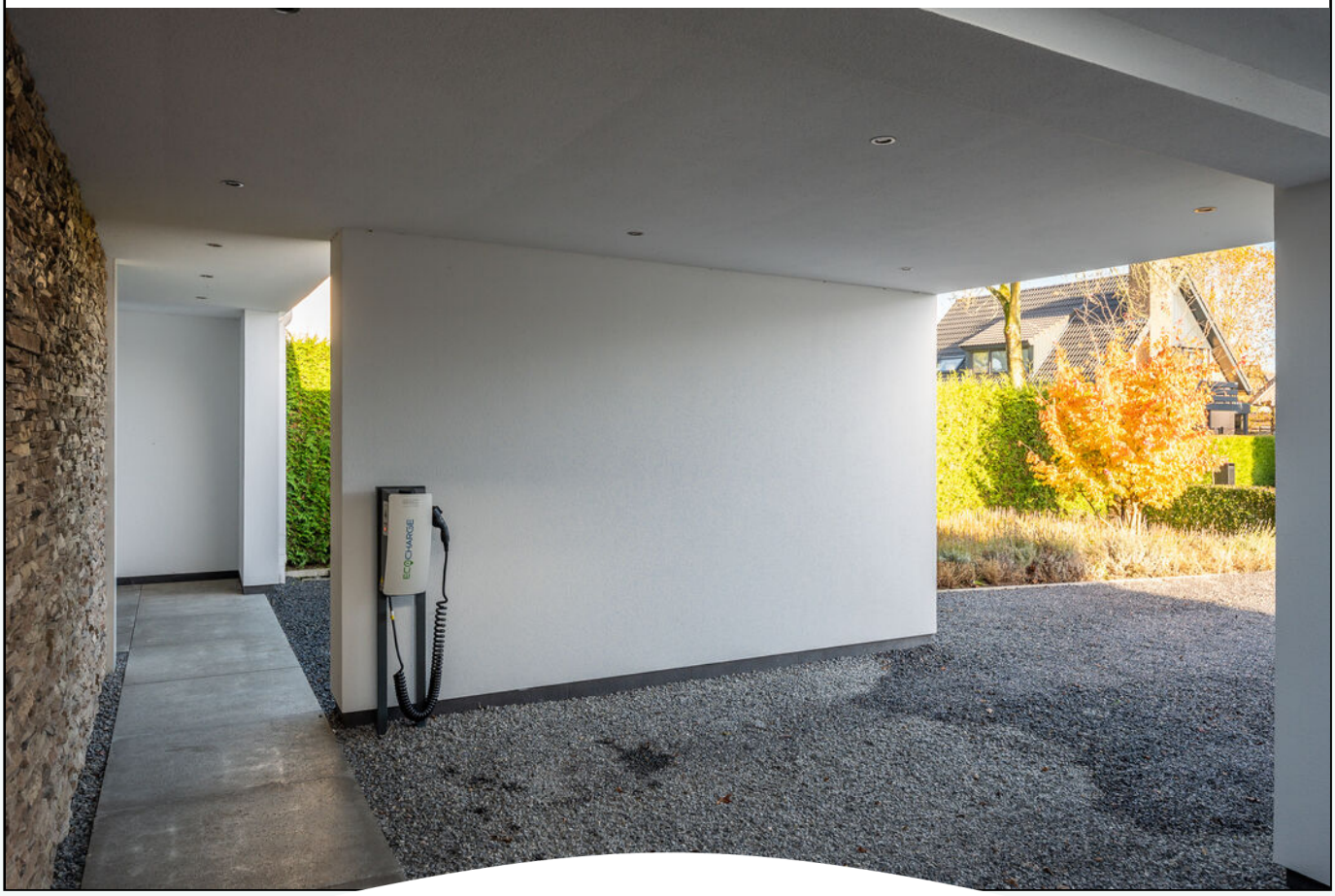
HULSBOS 10 MIERLO

Tuin & berging



Zowel de voortuin en achtertuin zijn keurig aangelegd. Een grote oprit geeft de ruimte om met meerdere auto's te parkeren. De carport klopt helemaal in het plaatje en zorgt er ook voor dat u de berging droog kunt bereiken.

De ruime berging is volledig geïsoleerd en ook voorzien van vloerverwarming en wateraansluiting, waardoor deze ruimte makkelijk in te richten is als kantoor, werkkamer, sportkamer etc. Een loopdeur geeft toegang tot de achtertuin.





De achtertuin is gelegen op het zuid – westen. Onder de overkapping is het goed toeven en het terras is voorbereid voor vloerverwarming en een gashaard. De lichtkoepels zorgen voor veel licht.

De tuin is aangelegd met verzorgde borders, een gazon en diverse bomen en struiken.

Achtertuin











HULSBOS 10 MIERLO





Situering

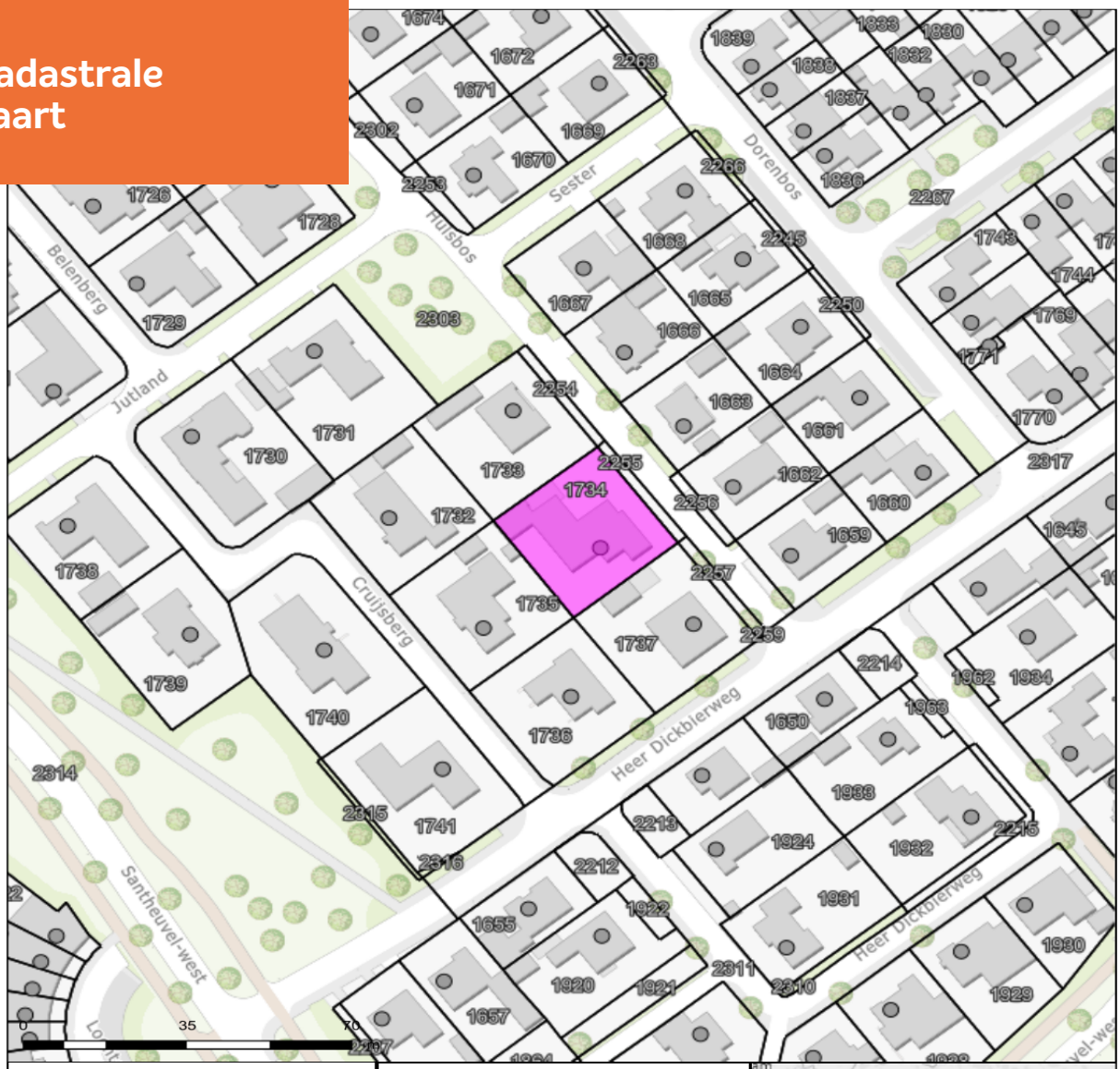




Plattegrond
Begane grond



Kadastrale kaart

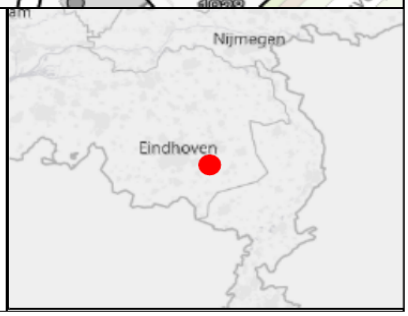


Auteur: Auteur onbekend
Datum: 18-11-2026

Schaal: 1: 1233

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 ontlenen 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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!