

Berk 1 Mierlo



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Soort dak	Schilddak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	99 m²
overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouwggebonden buitenruimte	21 m²
Externe bergruimte	22 m²
Perceel	208 m²
Inhoud	351 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Moderne keuken (2016) met diverse inbouwapparatuur
- Vernieuwde badkamermeubel en spiegel (2024)
- 7 zonnepanelen en een vernieuwde meterkast met 3-fase stroom (2022)
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer
- Vrijstaande garage met elektrische deur
- Onderhoudsvriendelijke tuin met ruime overkapping
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels, natuur en uitvalswegen



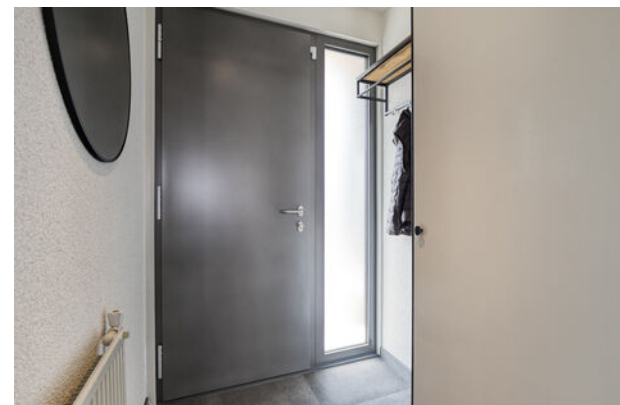
Algemeen

Welkom bij deze verrassend ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Neerakkers in Mierlo. Deze moderne gezinswoning biedt een prettige mix van comfort, duurzaamheid en ruimte, met onder andere een lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers, een nette badkamer én een fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en een vrijstaande garage.

Dankzij de aanwezigheid van o.a. airconditioning, 7 zonnepanelen en een vernieuwde meterkast met 3-fase stroom, mag je deze woning als toekomstbestendig beschouwen. Bovendien woon je hier op loopafstand van basisscholen, kinderopvang en het sfeervolle dorpscentrum van Mierlo. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de bossen en wandelroutes in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen naar Geldrop, Helmond, Eindhoven én diverse openbaar-vervoermogelijkheden binnen korte afstand.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin stap je de woning binnen in de hal. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast (2022, 3-fase stroom) en heb je toegang tot de woonkamer.



De lichte woonkamer van circa 30 m² biedt een fijne leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, terwijl de tegelvloer zorgt voor een strakke en praktische afwerking. Dankzij de airconditioning (2021) is het hier in de zomer heerlijk koel, met aanvullend de optie om ook in koude maanden te verwarmen. Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met een modern toilet (voorzien van een hangend closet en fontein) en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met een modern toilet (voorzien van een hangend closet en fontein) en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Keuken



De open keuken, vernieuwd in 2016, is uitgevoerd in een L-opstelling en biedt alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een kunststof werkblad. Een praktische, moderne ruimte die naadloos aansluit op de woonkamer.



Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

Slaapkamer I: De royale hoofdslaapkamer (ca. 14 m²) bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van airconditioning.

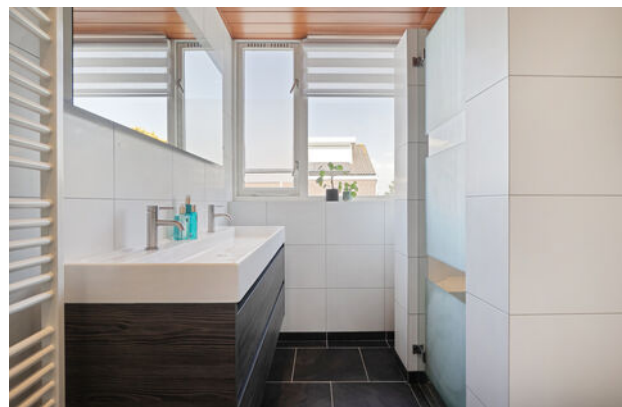


Slaapkamer II: Een tweede slaapkamer (ca. 9 m²), eveneens aan de voorzijde, ideaal te gebruiken als kinder-/logeerkamer of thuiswerkplek.

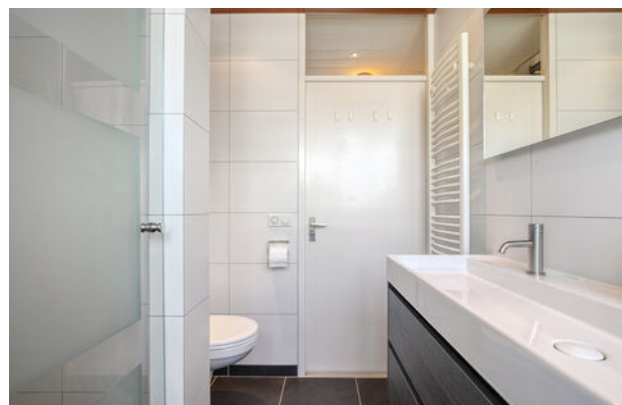


Slaapkamer III: Een derde slaapkamer (ca. 10 m²) ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed of een hobby-/werkinrichting.





De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel (vernieuwd in 2024), een hangend toilet en een designradiator. Dankzij de raampartij geniet je van daglicht en extra ventilatie.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een multifunctionele zolderruimte, ideaal als bijvoorbeeld logeer-/hobbykamer. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier aanwezig en in de schuinten is veel bergruimte gerealiseerd in de kasten.



Tuin



De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de hoekligging van de woning is er volop zon in de tuin — er zijn geen directe burens aan de westzijde, waardoor je tot zonsondergang van het zonnetje kunt genieten. De ligging op het noorden zorgt bovendien voor een prettige afwisseling tussen zon en schaduw. De tuin beschikt over betegeling, een gazon en plantenborders. Onder de overkapping van circa 19 m² kun je tot laat in de avond comfortabel buiten zitten.



Garage & oprit



De vrijstaande stenen garage ligt achterin de tuin en is voorzien van een elektrische sectionaldeur. Deze garage biedt ruimte voor een auto en/of extra opslag. Daarnaast is er een kunststof berging aanwezig die zorgt voor extra praktische opslagmogelijkheden zoals de fietsen.



Plattegrond



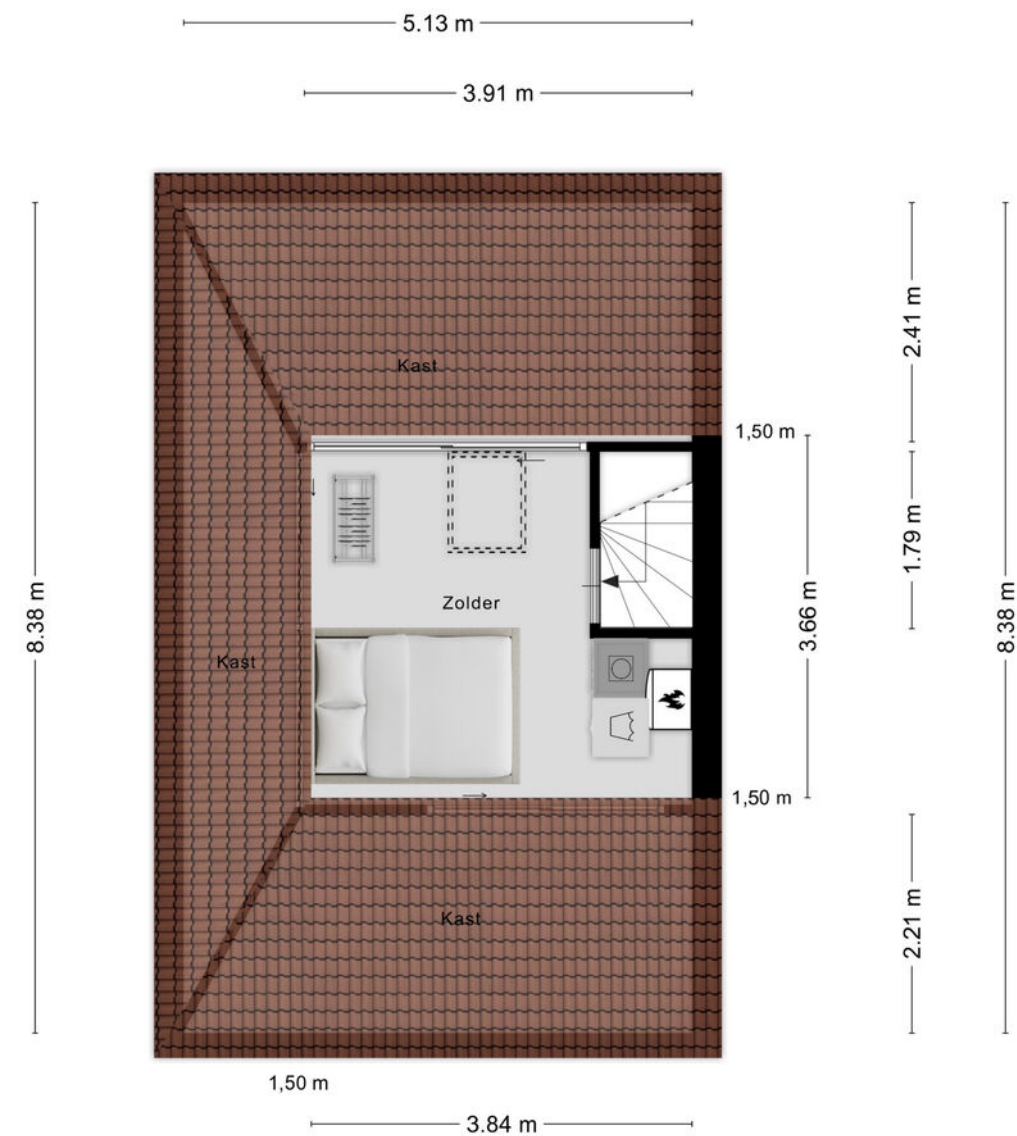
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



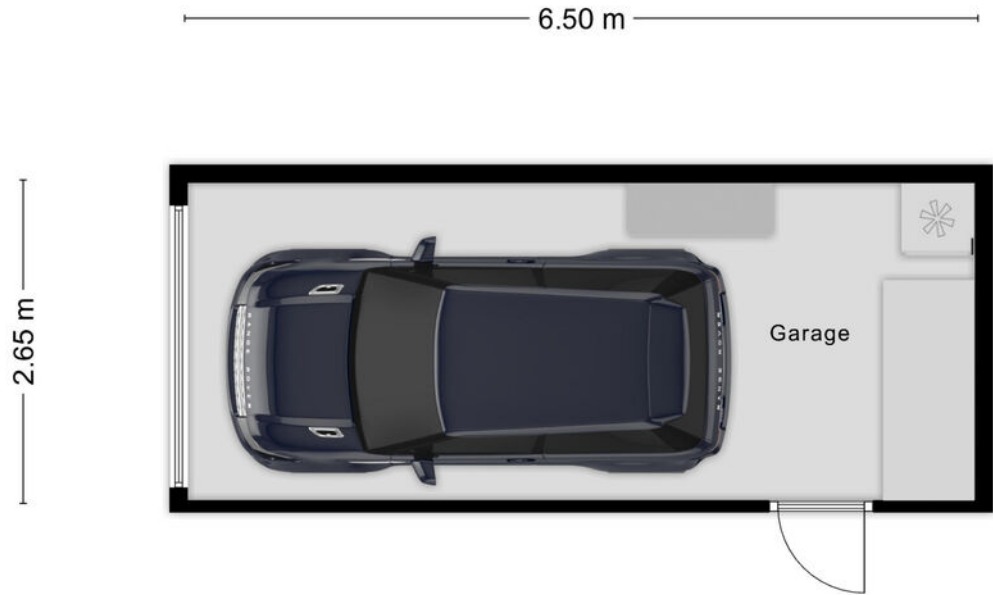
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

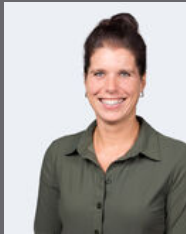
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
Kledingkasten		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen (evt. incl. geautomatiseerde elektrische bediening)		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Overig, te weten:		
- akoestische panelen		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Combi oven, inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap	X	

-			BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Toilet met de volgende toebehoren:			
- toiletrolhouder/toiletborstel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- wastafelmeubel		X	
- toiletrolhouder/toiletborstel		X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie en camerabeveiliging			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
Screens/rolluiken		X	
CV met toebehoren		X	
(Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler/close-in boiler/geiser			X
Airconditioning met toebehoren		X	
Isolatievoorzieningen, te weten:			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen		X	
Inrichting			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tuinverlichting				X
Bebouwing				
Buitenberging			X	
Kasten/werkbank in garage		X		
Overig tuin				
Bomen en planten in pot			X	
Overig				
Wasmachine en droger			X	
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Berk 1
Mierlo

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

