

Kleine Vuurvlinder 43 Mierlo



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	148 m²
Perceel	243 m²
Inhoud	604 m³

Indeling

Aantal kamers	5
waarvan 4 slaapkamers	
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Bouwjaar: 2018
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd: vloer, spouw, dak, HR++ beglazing
- 5 zonnepanelen
- Vloerverwarming op begane grond (m.u.v. berging) en in badkamer
- Luxe keuken met spoeliland en topapparatuur
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Inpandige berging met elektra en verwarming, volledige isolatie en een vaste kastenwand
- Fraai aangelegde tuin met twee terrassen en optimale privacy
- Gewilde ligging in rustige, groene wijk Luchen, nabij scholen, natuur en dorpskern



Algemeen

Kleine Vuurvlinder 43 ligt in de jonge, kindvriendelijke en groene woonwijk Luchen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: basisscholen, sportverenigingen, winkels, natuurgebied de Luchense Heide en het Eindhovens Kanaal. Ook het centrum van Mierlo is nabij, evenals de snelwegen naar Eindhoven, Helmond, Tilburg, Den Bosch en Venlo.

EEN BIJZONDERE KANS

Deze woning – jong, instapklaar, luxe en duurzaam – biedt het complete pakket voor comfortabel en modern wonen. Een woning als deze in deze populaire wijk komt zelden op de markt. U kunt er direct in trekken en genieten!

Begane grond

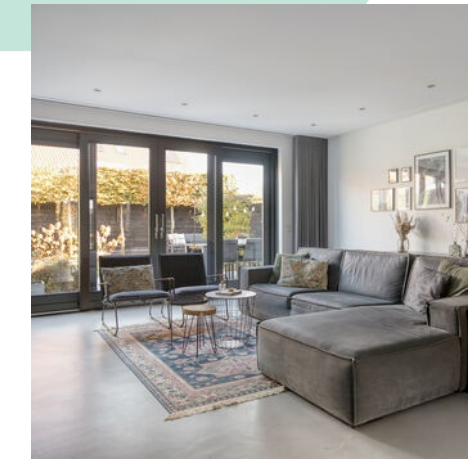
Binnenkomst & woonkamer

Via de oprit – met ruimte voor meerdere auto's – betreedt u de woning in stijl. De hal geeft direct een gevoel van kwaliteit en rust, mede dankzij de gietvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond (m.u.v. de berging welke beschikt over een radiator). De toiletruimte is voorzien van een modern wandcloset en een fonteintje.



De woonkamer aan de achterzijde is royaal van opzet en licht dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin. Een sfeervolle gashaard met wandmeubel zorgt voor warmte en sfeer. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte eveneens als de inbouwbank in de keuken welke voorzien is van berglades. Vanuit de woonkamer is de inpandige berging toegankelijk.

Via het portaal in de woonkamer bereikt u de trap naar de eerste verdieping.





Designkeuken

De open keuken aan de voorzijde is een ware eyecatcher voor zowel koken als samen zijn. Het royale spoeleiland met composiet werkblad biedt volop ruimte voor voorbereidingen en gezellige momenten aan het eiland. Het eiland is voorzien van een Quooker, vaatwasser en slimme opbergoplossingen in de kasten, zodat alles altijd netjes is opgeborgen.



De separate wandopstelling is voorzien van hoogwaardige topapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Dankzij de doordachte indeling is de keuken praktisch en stijlvol tegelijk, en biedt het volop ruimte voor koken, samenzijn en genieten.

Inpandige berging

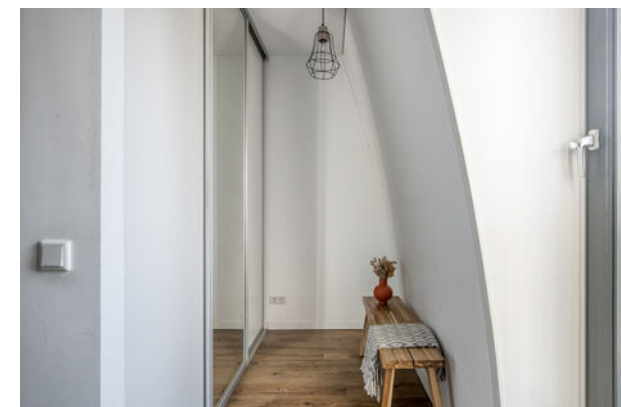
De berging is voorzien van dubbele houten poorten naar de oprit, elektra, volledige isolatie, radiator en een vaste kastenwand. Vanuit hier is ook de achtertuin bereikbaar.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping valt meteen de hoogwaardige afwerking op: een fraaie PVC-vloer loopt door over de overloop en de slaapkamers, terwijl de wanden en plafonds strak zijn gestuct.

Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom, een royale en lichte ruimte met een elegant Frans balkon en een riante inloopkast – een echte suite voor rust en comfort. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd: één ruime kamer, perfect geschikt als tweepersoonskamer, licht en luchtig dankzij een groot dakraam, en een tweede kamer die uitstekend kan functioneren als éénpersoonskamer, kantoor of hobbyruimte, eveneens voorzien van een dakraam.





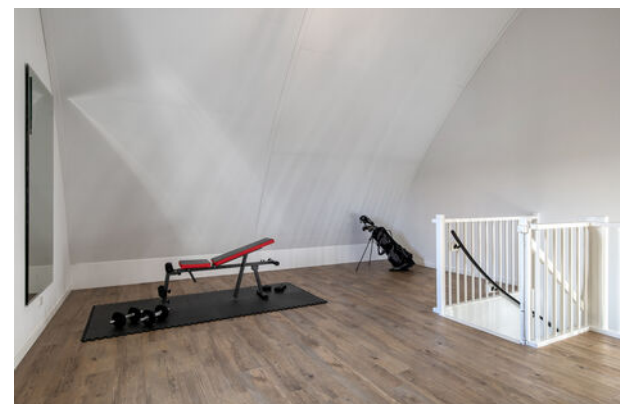
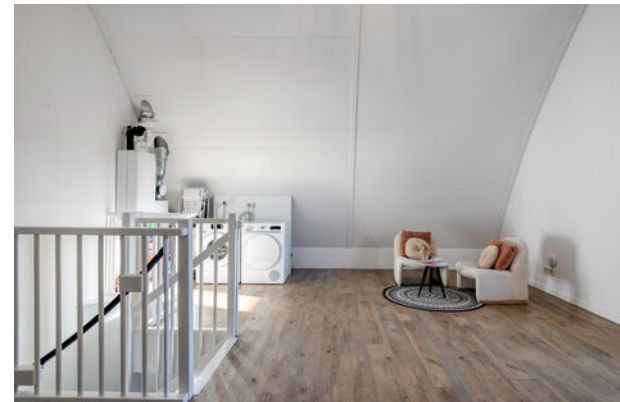
Badkamer

De luxe badkamer maakt de verdieping compleet. Volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouche, een ligbad, een strak zwevend meubel met dubbele wastafel, een hangend toilet en vloerverwarming, straalt deze ruimte comfort en elegantie uit. Hier is alle rust en gemak aanwezig om elke dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een strakke PVC-vloer en stucwanden, waardoor ook hier een lichte en verzorgde uitstraling heerst. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische technische-/wasruimte, compleet met de opstelling van de Intergas cv-ketel uit 2018, het mechanische-ventilatiesysteem, de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte combineert functionaliteit en gemak en houdt de rest van de verdieping vrij voor wonen en slapen.

Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden: er is ruimte voor een royale vierde slaapkamer en zelfs een vijfde slaapkamer, ideaal voor een groot gezin of voor het creëren van een hobbyruimte, kantoor of logeerkamer. Dankzij de ruime indeling is dit een lichte en aangename verdieping die volledig kan worden afgestemd op uw persoonlijke wensen en woongemak.



Achtertuintuin

De achtertuin op het zuidoosten is een oase van rust en privacy, met een stijlvol terras direct aan de woning en een tweede, verhoogd terras aan de achterzijde van composiet. Het kunstgras, de plantenborders en de karakteristieke leilindes zorgen voor een verzorgde, groene en intieme sfeer, waarbij de leilindes natuurlijke privacy bieden. Een ideale plek om te ontspannen, samen te komen of van het buitenleven te genieten.



Exclusief wonen in Luchen: stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met ongekende luxe en veel ruimte en mogelijkheden!

Aan de rustige en groene Kleine Vuurvlinder in het gewilde Luchen in Mierlo staat deze jonge, luxe twee-onder-een-kapwoning uit 2018 te wachten op haar nieuwe bewoners. De woning is niet alleen instapklaar, maar onderscheidt zich door een praktische, doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en oog voor detail. Het resultaat: een comfortabele, lichte woning waar modern wonen en functionaliteit naadloos samenkomen.

Met onder meer een exclusieve leefkeuken, 4 slaapkamers, luxe badkamer, inpandige berging én een fraai aangelegde tuin met optimale privacy, biedt deze woning alles wat u mag verwachten van hedendaags wonen in Luchen.



Plattegrond



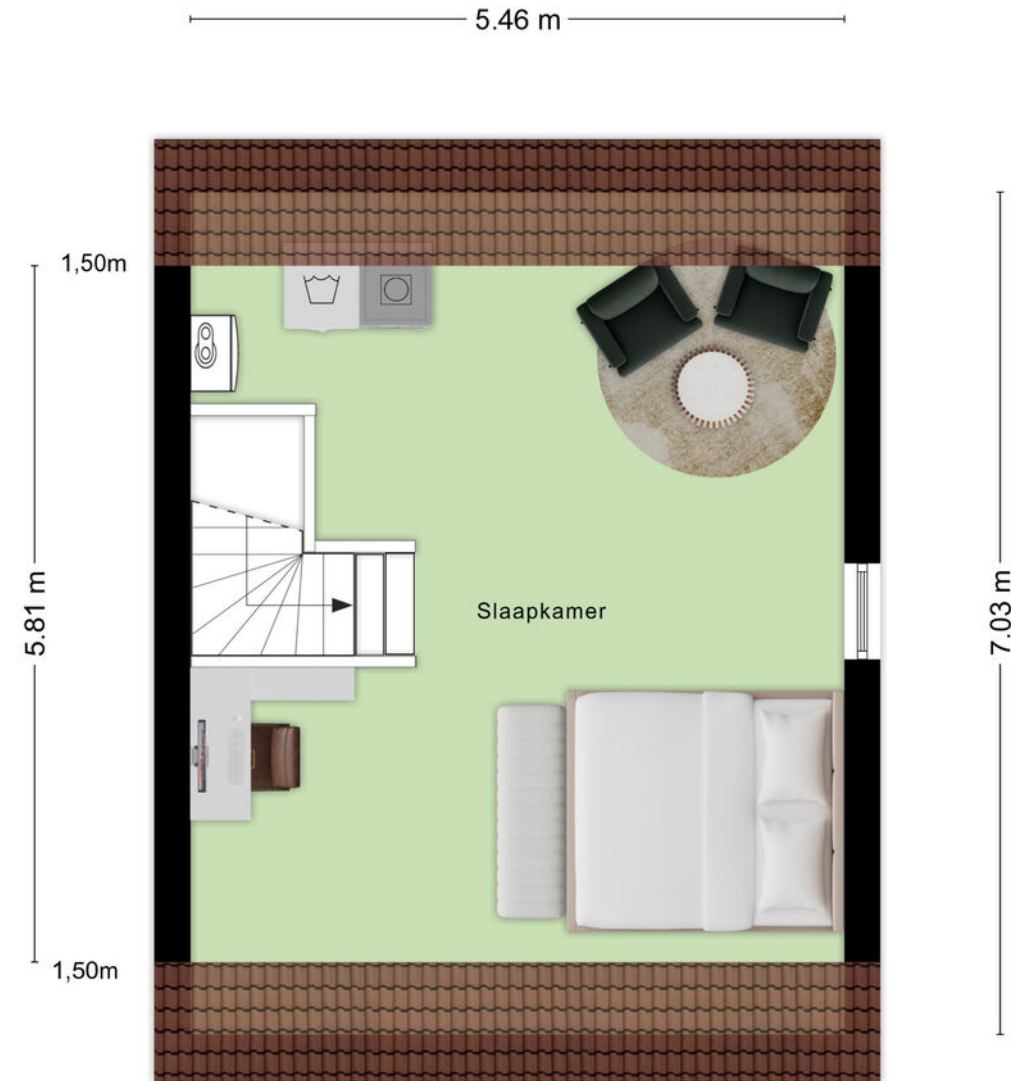
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- 1x vitrinekast BG, 2x dressoir BG, ladekast slaapkamer 1e, losse kledingkasten	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen velux	X
- zonwering velux	X
- horren + plisse hordeur schuifpui	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
- openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
- radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- (los) interieur zoals; bank, salontafeltjes, stoelen, eettafel, stoelen, schilderijen	X
- inbouwbank keuken + haard/tv-meubel	X
Keuken	
- keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- inbouwapparatuur	X
- quooker	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- spiegelkast	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
- schotel/antenne	X
- alarminstallatie	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
Isolatievoorzieningen, te weten:	
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- waterslot wasautomaat	X
- zonnepanelen	X
Inrichting	
- tuinaanleg/bestrating/beplanting/vlonder	X
Verlichting/installaties	
- buitenverlichting aan huis voordeur + achterzijde	X
- verlichting aan schutting	X
Bebouwing	
- tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- schaduwdoek/tuinset/wandtuinslangbox	X
Overig	
- eettafel + stoelen	X

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Kleine Vuurvlinder 43

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.

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, Soniusstraat 1-G 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

