Boekweit 13
Mierlo

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw	
Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Soort dak	Zadeldak
Oppervlakten en inhoud	
Wonen	107 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	137 m²
Inhoud	380 m³
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Buitenruimte	
Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost
Funderingsrisico	Geen verhoogd risico (A, B of C)

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1989
- Aanbouw gerealiseerd in 2016
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Energielabel B, geldig tot 16 september 2036
- Houten kozijnen met dubbele beglazing, schuifpui met HR++ glas
- Schilderwerk aan de kozijnen uitgevoerd in 2024 en 2025
- Nefit cv-ketel uit 2026
- Elektrische vloerverwarming over de gehele begane grond (2018)
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Vier slaapkamers
- Vrije achterom via het achterpad
- Berging met elektra

Algemeen

Ruimte, comfort en verrassend veel ruimte in een rustige woonomgeving

Aan de Boekweit 13 in Mierlo staat deze uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervolle leefkeuken. De woning combineert een praktische indeling met veel leefruimte op de begane grond en een onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij de aanbouw uit 2016, de vernieuwingen die in 2018 zijn uitgevoerd en het goede isolatieniveau is hier een prettig en comfortabel woonhuis ontstaan.

De woning is gebouwd in 1989 en is vanuit de bouw volledig geïsoleerd. De begane grond is in 2018 grondig vernieuwd en voorzien van een fraaie tegelvloer met elektrische vloerverwarming, vernieuwd stucwerk, een nieuwe keuken en toilet. Ook de badkamer is in dat jaar vernieuwd.

De woning beschikt over een energielabel B, houten kozijnen met dubbele beglazing en HR++ glas en een moderne Nefit cv-ketel uit 2026. Daarnaast zorgt airconditioning op

ENTREE / BEGANE GROND

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast, de gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet en de woonkamer.

De begane grond is geheel voorzien van een moderne neutrale tegelvloer met elektrische vloerverwarming.

Het moderne toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje en beschikt over een raam, waardoor prettig daglicht binnenvalt.

WOONKAMER

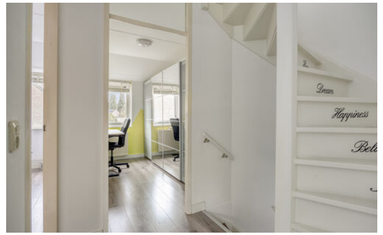
De woonkamer is ruim van opzet en biedt aan de voorzijde plaats aan een royale zithoek. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte.

KEUKEN EN EETHOEK

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2016 gerealiseerde aanbouw, waarin de keuken is gerealiseerd is. Hierdoor is een ruime en open leefruimte ontstaan. De keuken is opgesteld rondom een centraal eiland met spoelbak, vaatwasser, extra werkruimte en een bar waaraan gezellig kan worden gezeten.

De wandopstelling beschikt over een werkblad met 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Verder zijn een combi-oven/magnetron en koelkast aanwezig. De vernieuwde schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en brengt veel natuurlijk licht naar binnen.

EERSTE VERDIEPING



De eerste verdieping beschikt over een laminaatvloer die doorloopt over de overloop en de slaapkamers. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een complete een- of tweepersoons slaapkamerinrichting. Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde en is uitstekend te gebruiken als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Slaapkamer III ligt eveneens aan de achterzijde en is uitstekend te gebruiken als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

BADKAMER

De in 2018 vernieuwde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De b.adkamer is ingericht met een ruime inloopdouche met zowel een regen- als handdouche, een wandcloset, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. Mechanische ventilatie zorgt voor de extra ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt ruimte aan de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De ruime vierde slaapkamer is een fijne aanvulling op de drie slaapkamers op de eerste verdieping. De kamer beschikt aan de voorzijde over een dakraam en aan de achterzijde over een dakkapel, waardoor een lichte en veelzijdige ruimte is ontstaan. Dankzij de ruime opzet is deze kamer uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, tienerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Op deze verdieping is tevens airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

TUIN

De achtertuin is volledig beklinkerd en daardoor bijzonder onderhoudsvriendelijk. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een lounge- en eethoek en beschikt aan de gevel over een zonneluifel, zodat ook op zonnige dagen comfortabel buiten kan worden gezeten.

De tuin is voorzien van een wateraansluiting en beschikt over een vrije achterom via het achtergelegen pad. Hierdoor is de tuin ook praktisch bereikbaar met fietsen en tuinmateriaal. In de tuin staat een halfsteense berging met elektra.

OMGEVING

Een ruime en comfortabele woning met vier slaapkamers, een royale leefruimte op de begane grond en een praktische, onderhoudsvriendelijke tuin. De combinatie van de aanbouw, de vernieuwde voorzieningen en het goede isolatieniveau maakt de woning tot een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar een compleet en comfortabel gezinshuis in Mierlo.

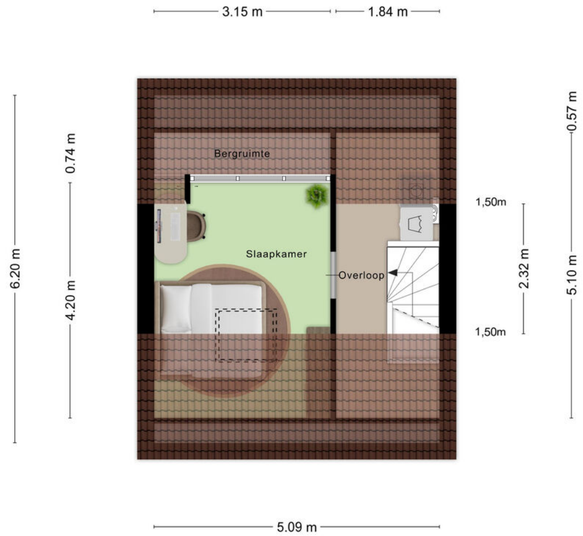
Plattegrond

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

Plattegrond

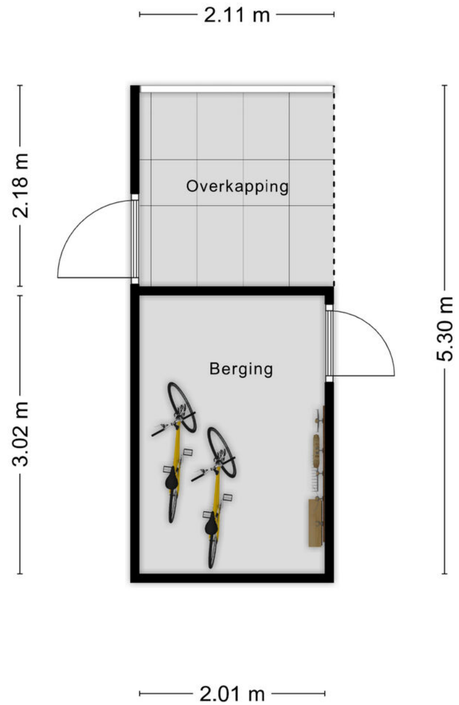
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 keuken	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- (losse)kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer				X
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- vaatwasser, combi magnetron	X			
- ingebouwde koelkast, gaskookplaat, afzuigkap	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	X			
- planchet slaapkamer		X		
- toiletrolhouder/toiletborstel badkamer	X			
- Sauna met toebehoren				X
TV meubel		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
Airconditioning met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Overig tuin				
-Tuinmeubels		X		
Overig				
-fietsen, vriezer in de schuur		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

Boekweit 13

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