

Eksterlaan 3  
Mierlo



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bungalow
Bouwjaar	1961
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	91 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	18 m <sup>2</sup>
perceel	540 m <sup>2</sup>
Inhoud	406 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	G
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

### Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

### Bijzonderheden:

- Vrijstaande bungalow op een unieke en rustige locatie
- Bouwjaar 1961
- Gelijkvloers woonprogramma
- Drie slaapkamers
- Aangebouwde tuinkamer met schuifpui naar de tuin
- Vrijstaande garage met elektra en smeerput
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Tuin rondom de woning
- Houten kozijnen
- Dubbele beglazing aanwezig, met uitzondering van de deuren en het toilet (enkel glas)
- Verwarming middels Vaillant cv-ketel
- Naar eigen smaak en woonwensen te renoveren en moderniseren



## Algemeen

Vrijstaand wonen op een unieke locatie – rust, ruimte en volop mogelijkheden aan de rand van het centrum

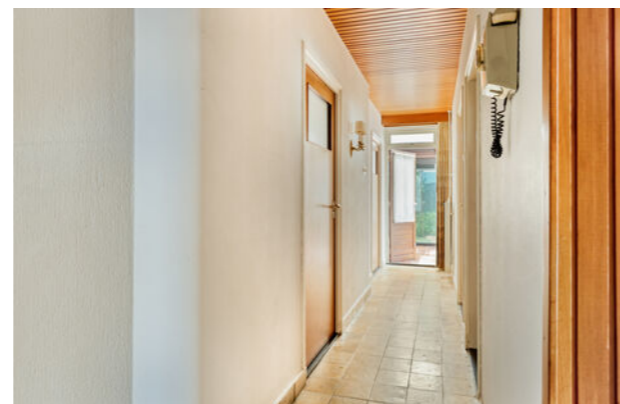
Op een bijzonder rustige en vrije locatie, aan de rand van het centrum van Mierlo, staat deze vrijstaande bungalow op een royaal perceel met tuin rondom. Hier woon je in alle rust en privacy, terwijl winkels, scholen, horeca en overige dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Deze bungalow, gebouwd in 1961, biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning die geheel naar eigen smaak en woonwensen kan worden gerenoveerd en gemoderniseerd. Dankzij het gelijkvloerse woonprogramma, de vrije ligging en de ruime kavel vormt dit een unieke kans voor zowel senioren als gezinnen die de voordelen van bungalowwonen waarderen.

## Entree

Via het portaal bij de voordeur bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en het toilet.

Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.



## Woonkamer

De woonkamer beschikt over grote raampartijen met uitzicht op de voortuin en oprit, waardoor een prettig lichtinval ontstaat. Daarnaast is de woonkamer voorzien van vloerbedekking en een sfeervolle open haard.



## Keuken & bijkeuken

De gesloten keuken is uitgerust met een tegelvloer en een keukenopstelling langs de wand met granieten werkblad en spoelbak. De aanwezige apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Verder beschikt de keuken over twee praktische vaste bergkasten en een verdiepte kelderkast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vinylvloer, de opstelling van de cv-ketel, aansluiting voor de wasmachine en een manluik naar de vliering. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de zijtuin.



## Slaapkamers

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de zijde van de oprit en beschikt over een blokparketvloer en een vaste bergkast.



De tweede slaapkamer is royaal van opzet, eveneens voorzien van een blokparketvloer en gelegen aan de achterzijde van de woning.



De derde slaapkamer grenst aan de zijtuin en is ook uitgerust met een blokparketvloer.



## Badkamer



De badkamer beschikt over een douche, wastafel, mechanische ventilatie en een elektrische heater.



## Tuinkamer



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde tuinkamer met schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.



## Voor- en zijtuin

Genieten van rust, privacy en een groene omgeving

Een van de grootste kwaliteiten van deze woning is de prachtige ligging op een fijn perceel met tuin rondom. Hier ervaar je dagelijks een gevoel van vrijheid en rust, terwijl het levendige centrum van Mierlo zich op slechts korte afstand bevindt.

De voortuin zorgt voor een groene en representatieve entree van de woning. Aan de rechterzijde ligt een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's en toegang geeft tot de vrijstaande garage.

De zijtuin aan de linkerzijde is bereikbaar vanuit de bijkeuken en vormt een prettige verbinding tussen voor- en achtertuin.



## Achtertuintuin en garage

De achtertuin is volledig omsloten en ingericht met gazon, plantenborders en bestrating. Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten.

Een heerlijke plek voor liefhebbers van tuinieren, buitenleven of simpelweg genieten van de rust en privacy die deze locatie te bieden heeft.



Vrijstaande garage

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande halfsteens garage die op diverse manieren gebruikt kan worden. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, hobbyruimte of extra opslag.

Kenmerken van de garage:

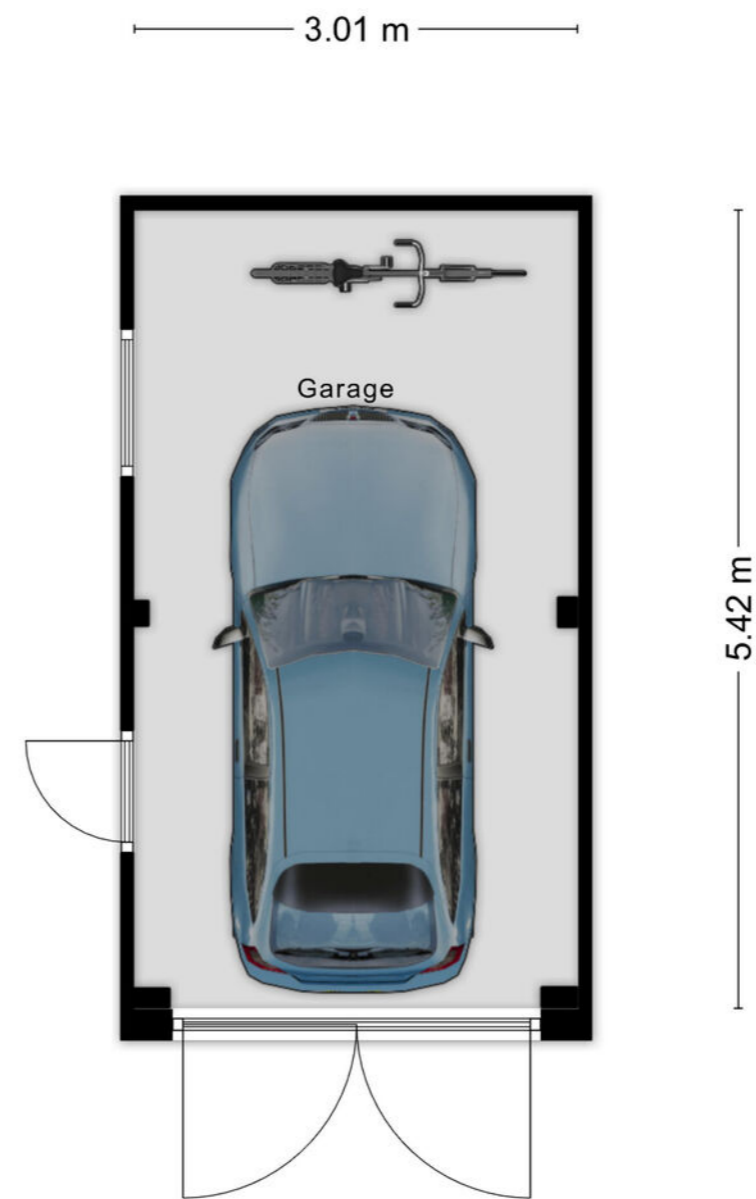
- Vrijstaande halfsteens garage
- Voorzien van elektra
- Kanteldeur naar de oprit
- Loopdeur naar de achtertuin
- Voorzien van een smeerput
- Direct bereikbaar vanaf de ruime oprit

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

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

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

### Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
---------------------------------	--	---	--	--

### Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel			X	
- planchet		X		
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
- Sauna met toebehoren			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	

### Isolatievoorzieningen, te weten:

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen			X	
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggemast			X	
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
<b>Overig tuin</b>				
-			X	
<b>Overig</b>				
-			X	
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
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

## Eksterlaan 3

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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

