

Marktstraat 10
Mierlo



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1933
Soort dak	Mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	178 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Perceel	405 m ²
Inhoud	669 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	Zuidwest

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande jaren '30 woning op royaal perceel van 405m²;
- Multifunctioneel bijgebouw met drie verschillende ruimtes;
- Circa 178 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- 12 zonnepanelen;
- Centrale ligging.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is een 2e volledige woonruimte voorzien van kitchenette, douche, patio en drie kamers achterop het perceel. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, praktijk aan huis, gastenverblijf of werken vanuit huis.

De woning beschikt daarnaast over een diepe achtertuin op het zonnige zuiden met volop privacy en parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging is uitstekend: op loopafstand van de gezellige dorpskern van Mierlo met winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast bevinden natuurgebieden, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer zich in de directe omgeving.



Algemeen

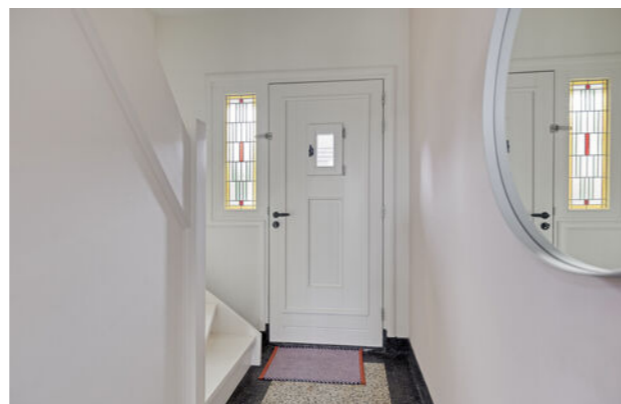
Karaktervol wonen met moderne én dubbele woonmogelijkheden – volledig gerenoveerde vrijstaande jaren '30 woning met diepe zonnige tuin en zelfstandige woonruimte in hartje Mierlo.

Aan de Marktstraat in het centrum van Mierlo staat deze unieke vrijstaande jaren '30 woning waar karakter, ruimte en modern wooncomfort op bijzondere wijze samenkomen. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd met behoud van authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, terrazzo vloeren en paneeldeuren, gecombineerd met hoogwaardige afwerking, uitstekende isolatievoorzieningen en hedendaagse luxe.

Begane grond



Via de nette aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning waar het authentieke karakter bewaard is gebleven. De lichte hal geeft direct een sfeervolle eerste indruk dankzij de originele terrazzo vloer en de gerestaureerde glas-in-loodramen die zijn geplaatst in HR++ beglazing met houten kozijnen. Vanuit de hal zijn de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer bereikbaar.

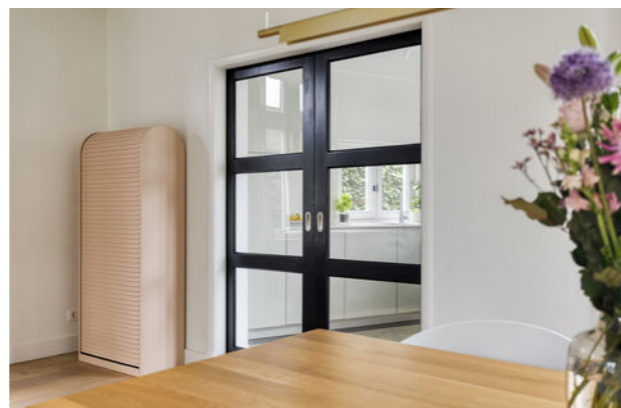


De woonkamer is ruim en bijzonder licht dankzij de vele raampartijen rondom. Authentieke details en moderne afwerking versterken hier de karaktervolle uitstraling van de woning. De eikenhouten vloer met vloerverwarming, de doorkijkhaard en de open verbinding tussen zit- en eetkamer zorgen voor een prettige en eigentijdse leefruimte.

Via de en-suite deuren bereik je de luxe woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze stijlvolle keuken beschikt over een groot kookeiland met bar, een wandopstelling met veel werkruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis, vaatwasser, koelkast en een Miele recirculatie-afzuigkap. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren is er een fijne verbinding met het terras en de tuin. De terrazzo vloer met vloerverwarming sluit perfect aan bij de sfeer van de woning.

Vanuit het royale tussenportaal zijn het toilet, de bijkeuken en de tuin bereikbaar. Het moderne toilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

De praktische bijkeuken beschikt over een keukenblok met spoelbak, maatwerkkasten en aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de volledig vernieuwde meterkast.

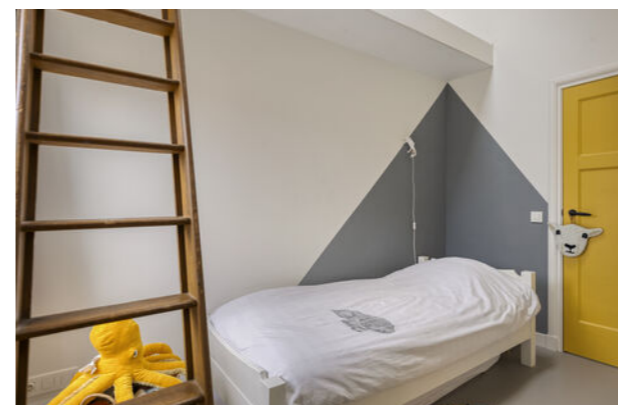


Eerste verdieping



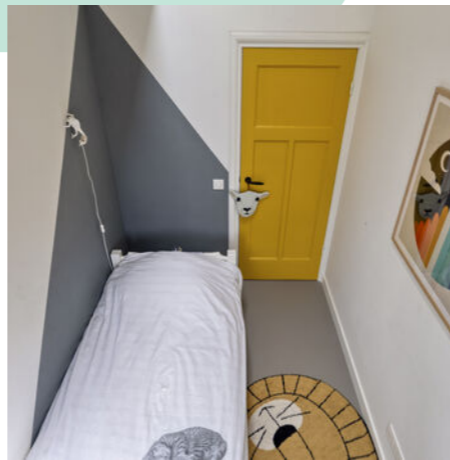
De overloop geniet van veel natuurlijk licht dankzij het elektrisch bedienbare Velux dakraam met regensensor. De originele paneeldeuren zijn behouden gebleven en vormen een fraai contrast met de moderne afwerking.

De verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand, meerdere dakramen, zicht op de achtertuin en een sfeervolle vide die momenteel in gebruik is als werkplek.

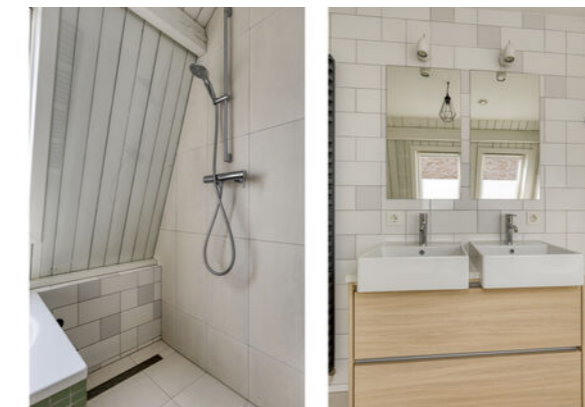


De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over veel lichtinval en een vide, welke geschikt is als extra slaap- of werkruimte. De derde slaapkamer is eveneens ruim van formaat, verzorgd afgewerkt en heeft een inbouwkast waarin de airconditioning en gashaardbuis verwerkt zijn. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.





De luxe badkamer is uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en twee grote Velux dakramen.



Achtertuintuin



Diepe zonnige achtertuin met optimale privacy en multifunctioneel bijgebouw. De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en fraai aangelegd met gazon, een prettig terras en sfeervolle verlichting. Dankzij de beplanting geniet de tuin van veel privacy.

De ruime oprit op eigen terrein biedt plaats aan twee auto's en is voorbereid op een laadstation voor een elektrische auto. Via dubbele houten poorten is de achtertuin bereikbaar.

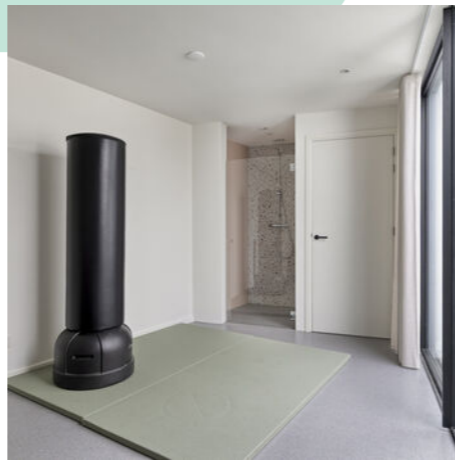
Bijgebouw



Achter in de tuin bevindt zich een royaal multifunctioneel bijgebouw met zelfstandige voorzieningen. Dit gebouw is voorzien van drie afzonderlijke ruimtes waarvan er een beschikt over een aanrechtblad met gootsteen en een doucheruimte. Daardoor is deze ruimte uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, praktijk aan huis, gastenverblijf of thuiswonende kinderen. Door de patio heb je vanuit alle kamers toegang tot buiten en extra veel lichtinval.

Daarnaast is het bijgebouw voorzien van een ruime berging met eigen water-, gas- en rioolaansluitingen, krachtstroom en een gietvloer. De woning is daarnaast voorzien van 12 zonnepanelen, een elektrische warmtepomp en per kamer verstelbare vloerverwarming, passend bij het comfortabele en duurzame karakter van de woning.





Plattegrond

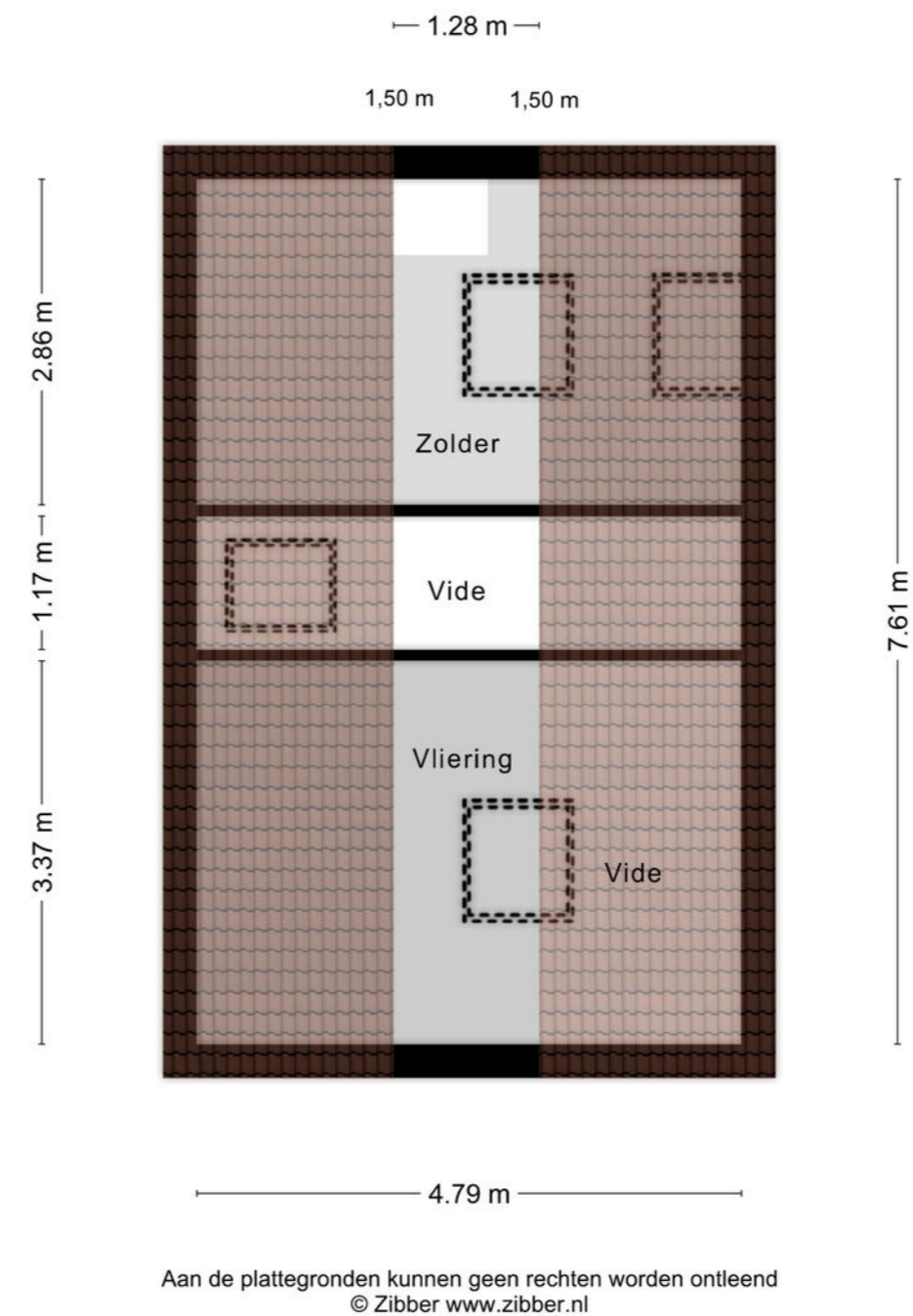


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

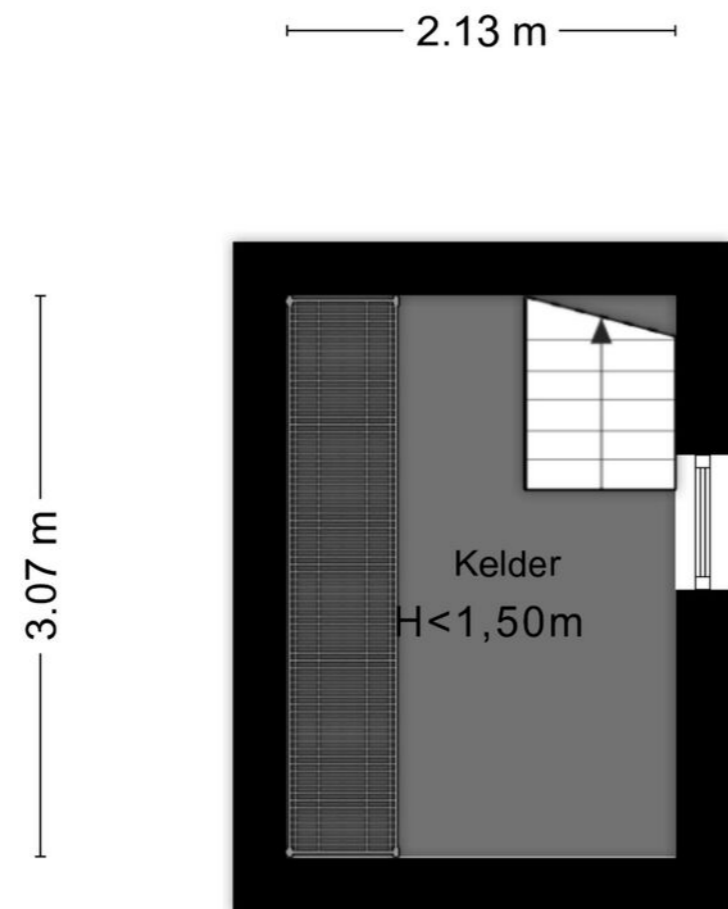
Plattegrond



Plattegrond



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:	
-inbouwkasten slaapkamers en tuinkamer	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 ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- oven koelkast	X
-vaatwasser	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
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	
-trampoline	X
Overig	
-	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.



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Marktstraat 10

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

