

Hooghuis 8 Mierlo



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Twee-onder-een-kapwoning	• Bouwjaar 1994
Soort bouw	Eengezinswoning	• Aanbouw gerealiseerd omstreeks 2006
Bouwjaar	1994	• Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Soort dak	Zadeldak	• Houten kozijnen met HR++ beglazing grotendeels met rolluiken
Oppervlakten en inhoud		• Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2025
Wonen	139 m²	• Vloerverwarming in woonkamer en leefkeuken
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²	• Drie airconditionings aanwezig
Overige inpandige ruimte	24 m²	• Nefit Proline cv-ketel (2013)
Externe bergruimte	0 m²	• Garage met praktische bergverlating
Perceel	202 m²	• Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Loo
Inhoud	577 m³	• Op korte afstand van natuur, sportvoorzieningen, scholen en uitvalswegen
Indeling		Een complete gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een royale leefkeuken en een verzorgde tuin op een van de meest geliefde woonlocaties van Mierlo.
Aantal kamers	5	
Aantal woonlagen	3	
Energie		
Energielabel	B	
Isolatie	Volledig geïsoleerd	
Verwarming / Warm water	CV installatie, airco, vloerverwarming	
Buitenruimte		
Ligging	In woonwijk	
Ligging achtertuin	Oosten	
Funderingsrisico		Niet verhoogd (A, B, C)



Algemeen

Ruimte, comfort en een heerlijke leefkeuken op een toplocatie in Mierlo

In de geliefde woonwijk De Loo staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde leefkeuken en tuinkamer, garage en fraai aangelegde tuin. Hooghuis 8 combineert ruimte, wooncomfort en een rustige ligging op korte afstand van natuur, sportvoorzieningen, scholen en speelgelegenheden. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar een instapklaar thuis met volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

De woning is gebouwd in 1994 en aan de achterzijde uitgebreid met een royale aanbouw, waardoor een verrassend ruime leefkeuken en tuin-/eetkamer zijn ontstaan. Dankzij de goede isolatie, vloerverwarming op de begane grond, meerdere airconditionings en het verzorgde afwerkingsniveau biedt deze woning hedendaags wooncomfort op een aantrekkelijke locatie.

HAL / ENTREE

Via de verzorgde voortuin, die in 2023 opnieuw is aangelegd, bereik je de overdekte entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern toilet met hangend closet, fonteintje en daglichttoetreding via een raam. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, spachtelputzwanden en stucwerk plafonds.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer, waar vloerverwarming zorgt voor extra comfort



WOONKAMER

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en eventueel een extra speel-, werk- of eethoek. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Dubbele openslaande deuren verbinden de woonkamer met de eet-/tuinkamer aan de achterzijde.



KEUKEN

De leefkeuken beschikt over een fraaie keukenopstelling in een L vorm met een granieten werkblad. Naast de praktische bergruimte is de volgende inbouwapparatuur aanwezig: Boretti 5-pits gasfornuis met oven (vernieuwd in 2025), afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.



EETKAMER

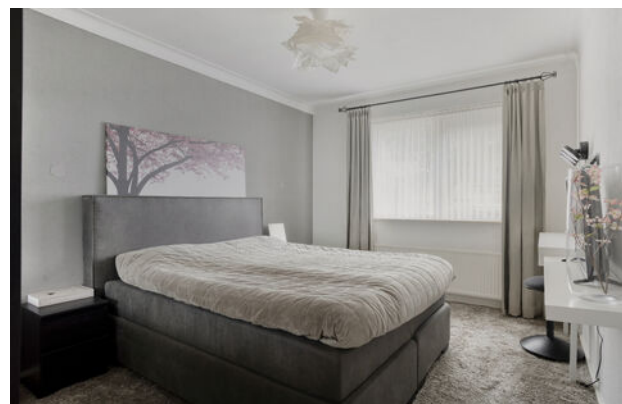
Deze aangebouwde tuin-/eetkamer heeft dankzij meerdere raampartijen, een schuifpui naar de tuin en de aanwezigheid van twee Solatubes veel aangenaam natuurlijk daglicht. Deze ruimte staat ook in verbinding met de keuken.



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMER I

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

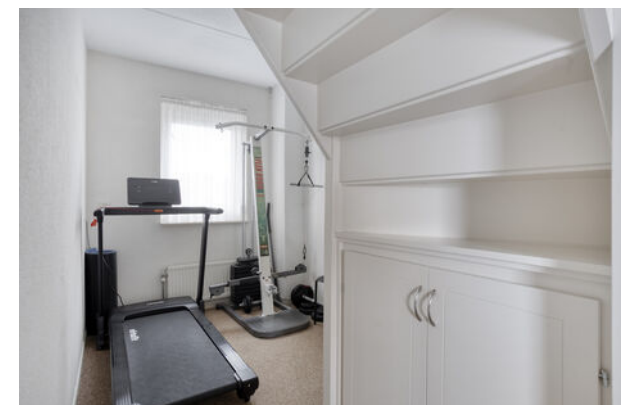
Slaapkamer I bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van royaal formaat. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een complete tweepersoons slaapkamerinrichting en is voorzien van airconditioning.



SLAAPKAMER II & III

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde en is eveneens geschikt als volwaardige hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over een airconditioning.

Slaapkamer III bevindt zich aan de voorzijde en is ideaal als kinder-, werk-, hobby- of sportkamer. Vanuit deze kamer is via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.



BADKAMER

De badkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van natuurlijke ventilatie en daglicht via een raam. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig. De ruimte is uitgerust met een ligbad, douche, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots.



TWEEDE VERDIEPING - SLAAPKAMER IV

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Naast het gevelraam zorgt ook het dakraam voor fijn daglicht. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning.

Daarnaast zijn op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel aanwezig. Achter de knieschotten is praktische bergruimte beschikbaar.



TUIN



De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en vormt een aantrekkelijke buitenruimte waar volop genoten kan worden van rust en privacy. Het grote terras biedt ruimte voor een comfortabele lounge- en eethoek, terwijl de plantenborders zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Via de garage is een vrije achterom aanwezig, wat de tuin ook praktisch bereikbaar maakt tuinmateriaal. Daarnaast beschikken zowel de voor- als achtertuin over een wateraansluiting voor extra gebruiksgemak.



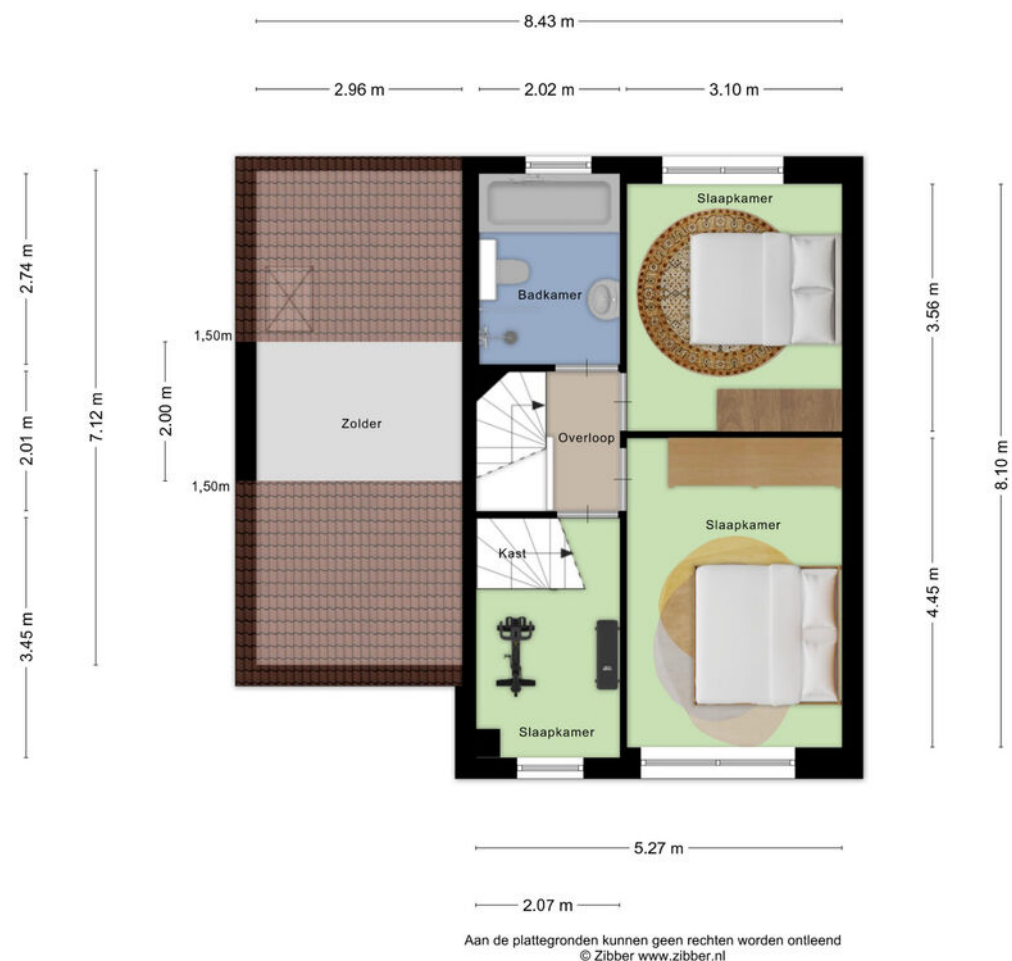
OMGEVING



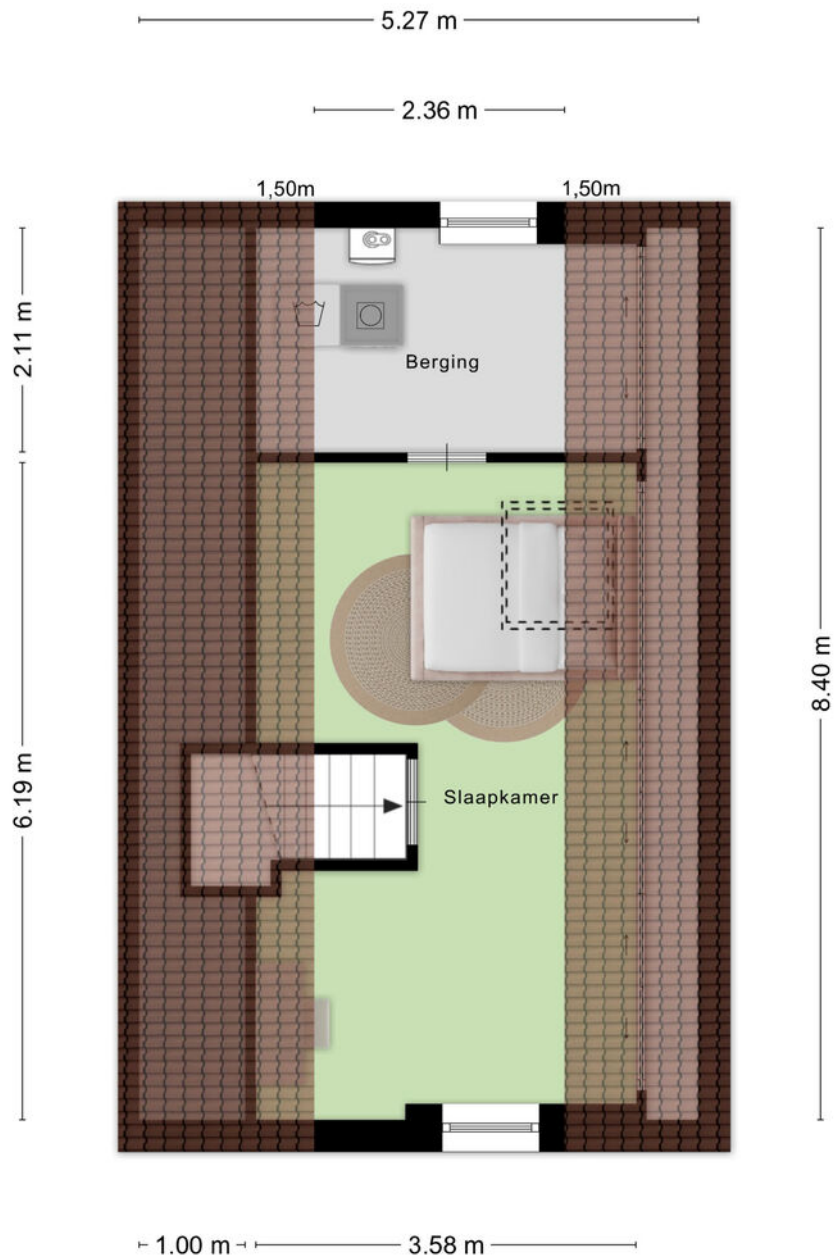
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

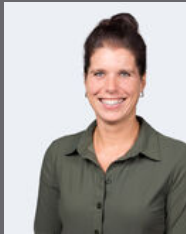
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
Slaapkamer kast 2x, legplanken in trapkast	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- vitrages slaapkamers en glasgordijnen woonkamer voorzijde.	X	
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking 1e verdieping 2 slaapkamers en overloop.	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	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
Losse magnetron gaat mee	X	
Overgordijnen	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toilethouder	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planket	X	
Toilethouder	X	
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten	X	
Rookmelders	X	
rolluiken	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
Boiler	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
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.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Hooghuis 8
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

