

Kleine Vuurvlinder 33 Mierlo



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Wonen	162 m²
Overige inpandige ruimte	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	0 m²
Perceel	243 m²
Inhoud	632 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidoost

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2018, verbouwd vanaf 2020
- Energie label A (geldig tot 2027)
- Volledig geïsoleerd: vloer, spouw, dak, HR++ beglazing
- 11 zonnepanelen (huur)
- Vloerverwarming op begane grond en in badkamer
- Luxe keuken met kookeiland, Quooker, wijnkast en topapparatuur
- 5 slaapkamers, waarvan 1 met ligbad
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Inpandige garage met elektra en water
- Airco op de begane grond en in trapgat van eerste naar tweede verdieping
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met zonneluifel
- Rustige ligging in het populaire Luchen, nabij scholen, natuur en dorpskern

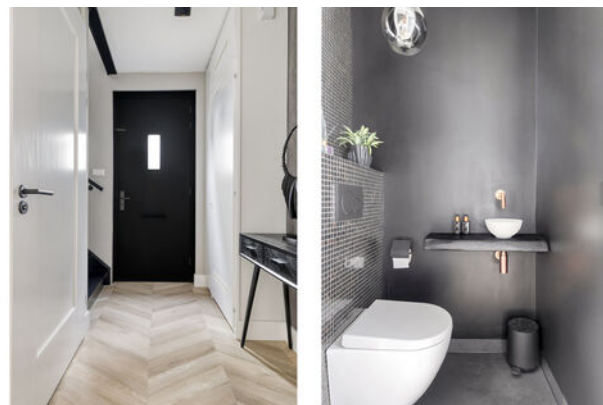


Algemeen

Exclusief wonen in Luchen: stijlvolle geschakelde 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 wacht deze uitzonderlijk luxe twee-onder-een-kapwoning uit 2018 op haar nieuwe bewoners. De woning is vanaf eind 2020 met veel zorg, oog voor detail en hoogwaardige materialen nagenoeg volledig gemoderniseerd. Een woning waarin comfort, stijl en functionaliteit naadloos samenvloeien.

Met onder meer een exclusieve leefkeuken, vijf volwaardige slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een stijlvolle badkamer én een zonnige, fraai aangelegde tuin met optimale privacy, biedt deze woning alles wat u mag verwachten van hedendaags wonen op Luchen.



Binnenkomst & woonkamer
Via de oprit – met ruimte voor meerdere auto's – betreedt u de woning in stijl. In de ontvangsthall vindt u direct een gevoel van rust en kwaliteit, mede dankzij de prachtige pvc vloer in Hongaarse punt met vloerverwarming die over de gehele begane grond is doorgelegd. De toiletruimte heeft een hoogwaardige afwerking met een wandcloset en stijlvol fonteintje.

De woonkamer is riant opgezet, voorzien van grote raampartijen met direct contact met de achtertuin en een sfeervolle gashaard die elegant geïntegreerd is in het interieur.



De opstelling is gericht op zowel rust als verbinding – ideaal voor wie houdt van stijlvol wonen met ruimte voor samenzijn én ontspanning. De panelen op de muur zorgen voor een extra ruimte effect. Een trapkast biedt extra bergruimte.



Designkeuken

De exclusieve open keuken aan de voorzijde is een ware eyecatcher. In 2020 volledig vernieuwd met een indrukwekkend kook- en spoeliland voorzien van een composiet werkblad, een full-function Quookerkraan, geïntegreerde wijnklimaatkast (Boretti), vaatwasser en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over een separate wandopstelling met koelkast, oven én combi-oven/magnetron en een aparte wandopstelling met extra berg- en werkruimte. Alle apparatuur is van Siemens.



De keuken combineert esthetiek met doordacht gebruiksgemak met o.a. hoogwaardig pvc behang, kras en hittebestendig keukenblad en fingerproof kastdeuren en nodigt uit tot culinaire beleving. Als extra detail zijn de wandplanken afkomstig van een oude treinrails uit Polen en van meer dan 100 jaar oud wat u ook terug ziet in de zwevende planket in de toiletruimte.



Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een luxe ruimte met eigen toegang tot de tuin – momenteel in gebruik als speel-/werkkamer, maar ook uitstekend geschikt als gelijkvloerse slaapkamer of praktijkruimte. Dankzij de aanwezige airconditioning en aansluiting op de vloerverwarming is het comfort hier compleet. Via deze ruimte is ook de inpandige garage toegankelijk.



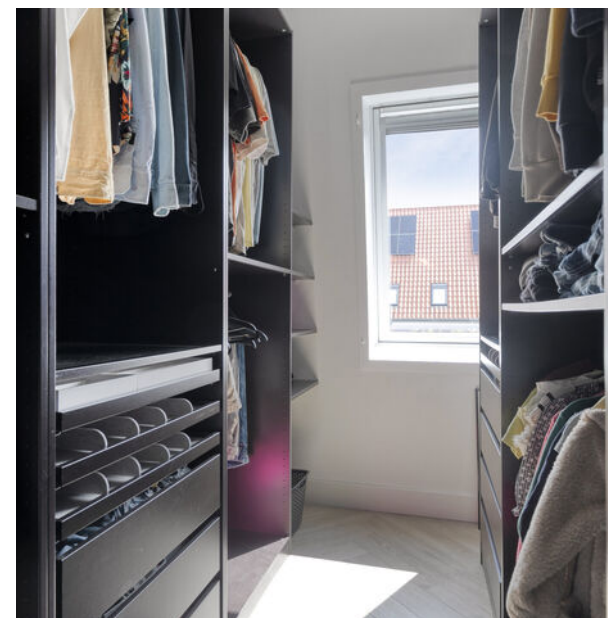
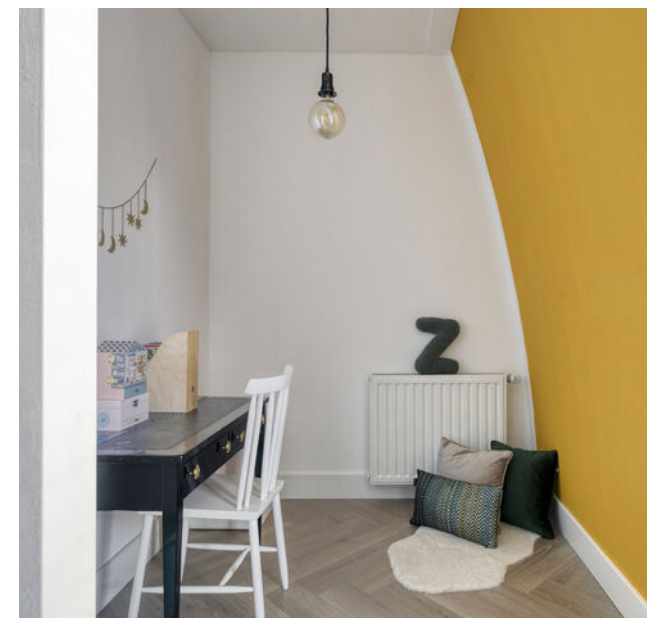
Eerste verdieping



De eerste verdieping is voorzien van een hoogwaardige visgraat laminaatvloer en beschikt over drie stijlvolle slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde is een ware suite met Frans balkon en een riante inloopkast.



De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim en licht, beide voorzien van grote dakramen. Eén van deze kamers is momenteel in gebruik als tweede inloopkast, maar ook perfect geschikt als slaapkamer of werkkruimte.



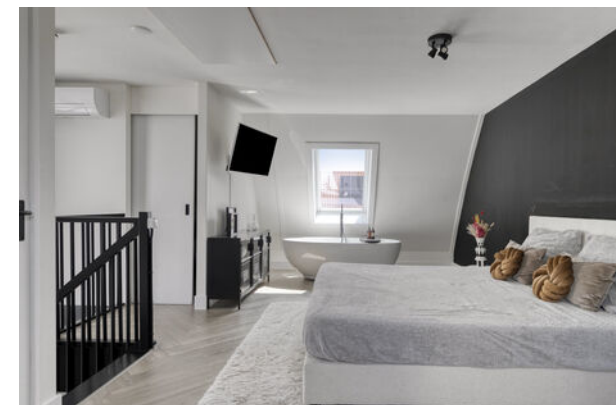


Luxe badkamer

De badkamer straalt comfort en elegantie uit met een ruime inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, een strak vormgegeven zwevend meubel vervaardigd uit een 150 jaar oude eikenboom met dubbele wastafel, een tweede hangend toilet en vloerverwarming. Hoogwaardige materialen en een serene afwerking zorgen voor een wellnessgevoel.



Tweede verdieping



Deze verdieping herbergt een bijzonder ruime vierde slaapkamer met twee grote dakramen en een vrijstaand ligbad – een uniek element dat deze kamer een extra luxe dimensie geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich een vijfde kamer met dakraam – uitstekend bruikbaar als logeerkamer, inloopkast, atelier of kantoor.

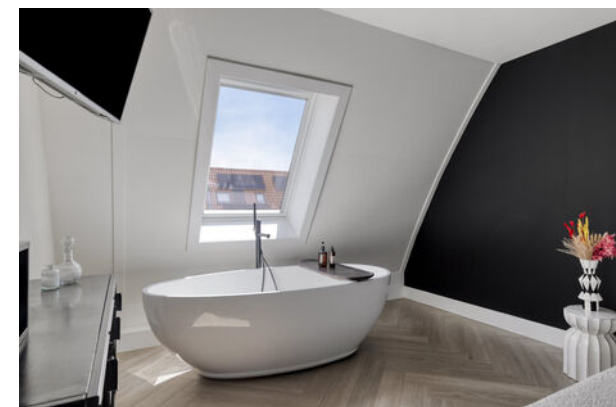
De separate technische ruimte is praktisch ingericht met de Intergas cv-ketel (2018), het WTW-ventilatiesysteem, de omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor wasapparatuur.



Een extra airconditioningunit in het trapgat zorgt voor aangename verkoeling op warme dagen – zowel op deze verdieping als op de eerste.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder over de volle breedte van de woning – ideaal voor seizoensopslag of archief.



Tuin



De achtertuin is een oase van rust en privacy. Gelegen op het zuidoosten, zorgvuldig aangelegd met gazon, plantenborders, sierbestrating en karakteristieke leilindes die natuurlijke beschutting bieden. De sproei installatie en de sfeerverlichting op timer maken het plaatje compleet.

Onder de elektrisch bedienbare zonneluifel op het terras geniet u tot in de late uurtjes van comfort, schaduw of zon.



Plattegrond

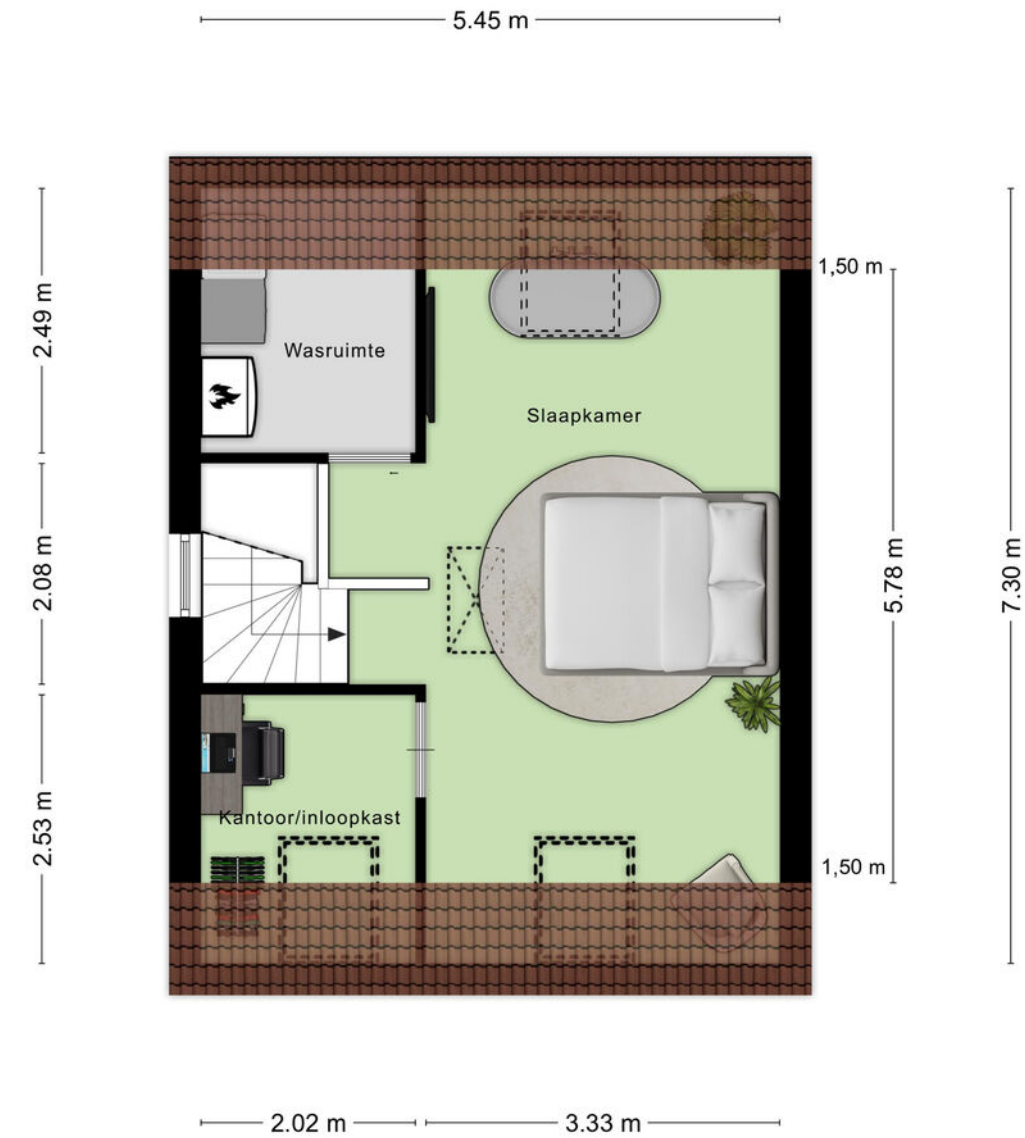


Plattegrond



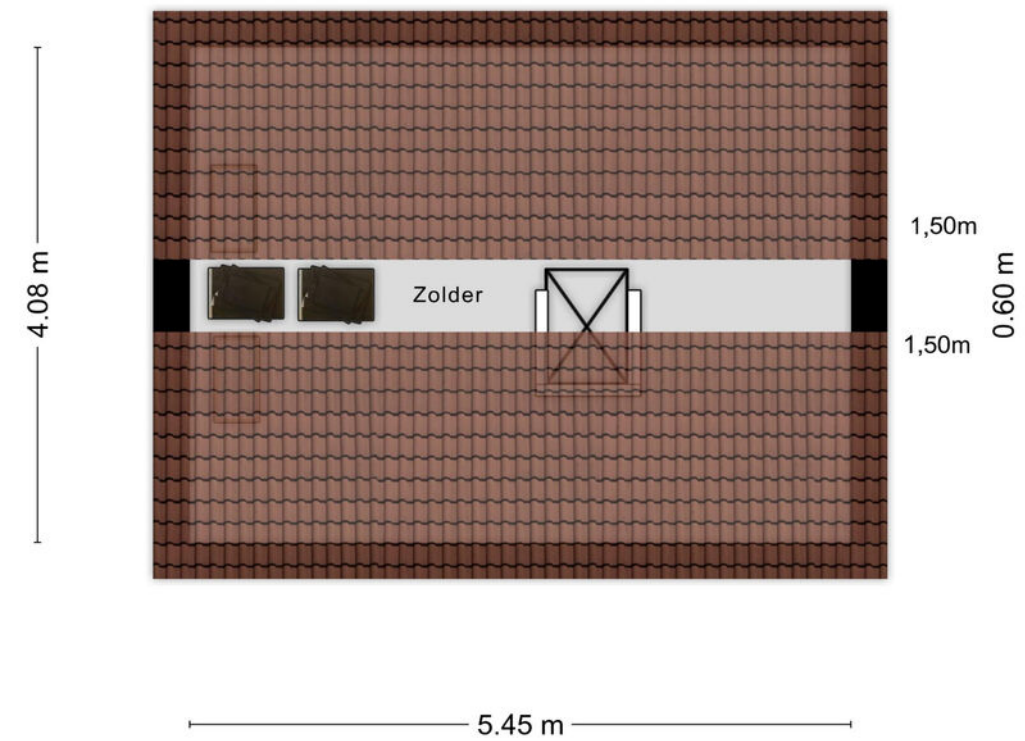
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

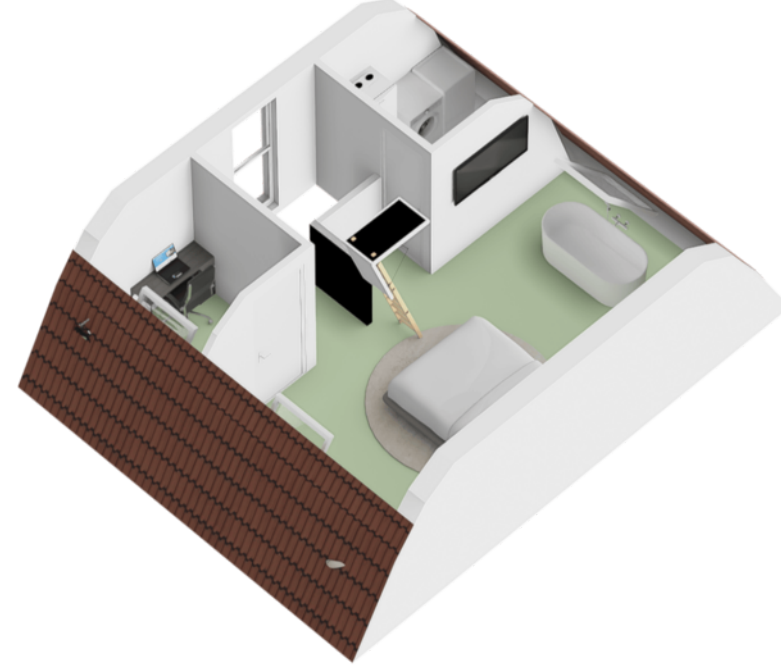
Plattegrond



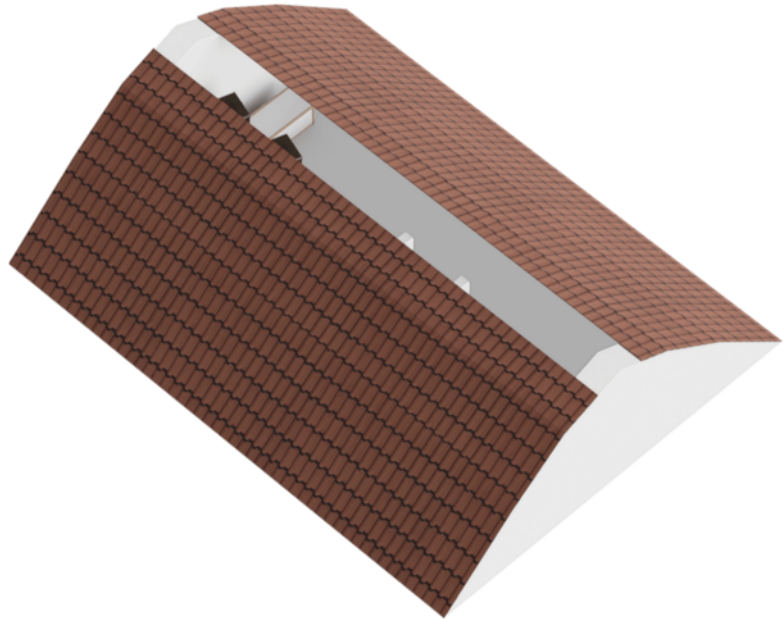
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

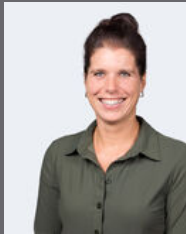
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
- kledingkasten		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		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	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Quooker	X	
- wijnkast	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
- handdoekenkast	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				
-				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

Kleine Vuurvlinder 33

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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

