

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BRUGSTRAAT 6 A
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	143 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	44 m ²
Inhoud	552 m ³
Perceel	277 m ²

Bijzonderheden

- Verassend ruime woning met grote leefruimtes op de begane grond;
- Airconditioning en een sfeervolle houthaard in de woonkamer;
- Inpandige bijkeuken én berging beschikbaar;
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Zeer royaal dakterras van circa 41 m²;
- De slaapkamers hebben ieder een eigen ruime bergvliering;
- Vernieuwde warmte installatie (Cv-ketel) uit 2024;
- 8 zonnepanelen in eigendom;
- Breed bemeten buitenruimte met veel zitplekken en een prettig uitzicht op de groene leefomgeving rondom;
- Achterom aanwezig via een looppoort;
- Zeer ruime oprit voor het parkeren van uw voertuig(en) op eigen terrein.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BRUGSTRAAT 6 A MIERLO

Algemeen



Deze royale woning is gelegen aan de Brugstraat 6a in een prettige en groene woonomgeving in het geliefde Mierlo. Hier woont u rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Zo zijn winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast staat Mierlo bekend om haar bosrijke omgeving en diverse wandel- en fietsroutes, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van rust en recreatie. Ook de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven en Helmond zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio. Daarnaast bevindt het openbaar vervoer zich op korte afstand, met twee bushaltes om de hoek, waardoor ook reizen met het OV zeer eenvoudig en toegankelijk is.





Via de verrassend ruime eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De voordeur is praktisch overdekt, waardoor u altijd droog en beschermt binnenkomt.

De royale ontvangsthall vormt een lichte en uitnodigende binnenkomer en biedt toegang tot onder andere de woonkamer. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en het gastentoilet met fonteintje. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor een garderobe en bijvoorbeeld een stijlvol dressoir.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Vanuit de entreehal loopt u direct de verrassend royale woonkamer binnen. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 47 m² biedt deze open leefruimte volop mogelijkheden voor iedere gewenste indeling. Dankzij de royale afmetingen hoeft u zich geen zorgen te maken of uw meubels passend zijn. U geniet hier van optimaal comfort en flexibiliteit in het wonen.

De woonkamer heeft een bijzonder lichte uitstraling dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde, de royale raampartij aan de voorzijde én de openslaande deuren aan de voorzijde. Bovendien is de woning aan de voorzijde voorzien van een elektrisch rolluik, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Hierdoor valt er gedurende de dag aangenaam veel natuurlijk daglicht naar binnen.





Een echte sfeermaker in de ruimte is de karakteristieke houthaard, die op subtiële wijze als roomdivider functioneert en tegelijkertijd extra warmte, charme en gezelligheid toevoegt aan het geheel.

Daarnaast beschikt de leefruimte over airconditioning, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur.



Keuken



De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en sluit perfect aan op de royale leefruimte. De praktische wandopstelling biedt volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. Het extra keukenblok biedt een extra aanrechtblad en zorgt voor aanvullende werk- en berg ruimte. Daarnaast is er dankzij de ruime opzet voldoende plaats voor extra witgoed en eventueel een eettafel.

Vanuit de keuken is bovendien een provisiekast/berging bereikbaar met ruimte voor voorraad en de Cv-ketel.





BRUGSTRAAT 6 A MIERLO





De begane grond beschikt over een praktische inpandige bijkeuken met berging, bereikbaar vanuit de woning en van buitenaf.

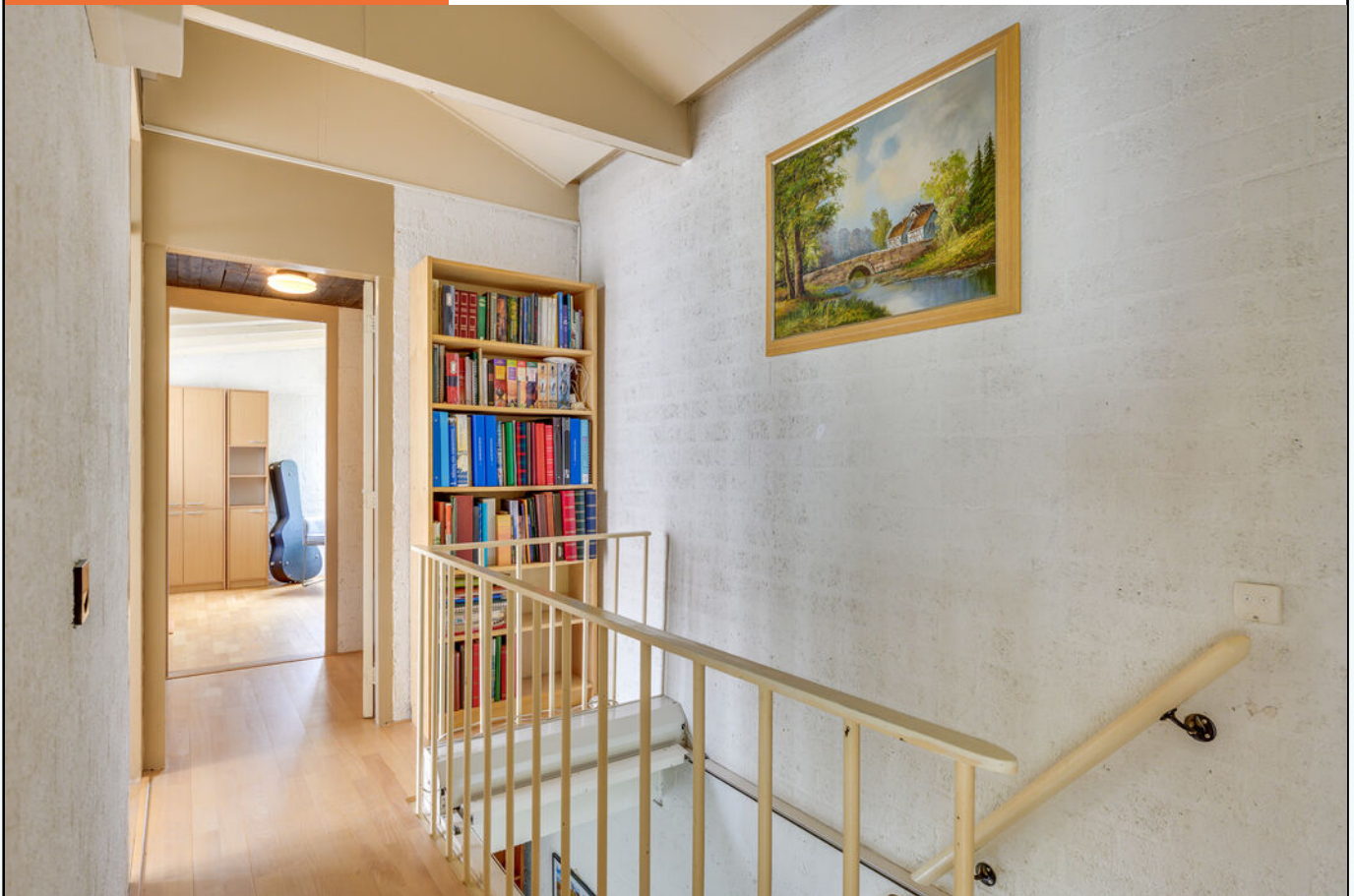
De ruimte biedt plek voor fietsen, opslag en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een handige spoelbak aanwezig.

Bijkeuken & Berging



Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze is wederom erg ruim te noemen en brengt u naar maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en een groot dakterras.





Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Eén slaapkamer beschikt over een wastafel met spiegel. De ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast en airconditioning, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde eveneens beschikt over inbouwkasten.

Drie slaapkamers aan het dakterras zijn uitgerust met elektrische rolluiken. Het royale dakterras van circa 41 m² is bereikbaar vanuit drie slaapkamers en beschikt over een trap naar de tuin.

Slaapkamers & Dakterras





BRUGSTRAAT 6 A MIERLO



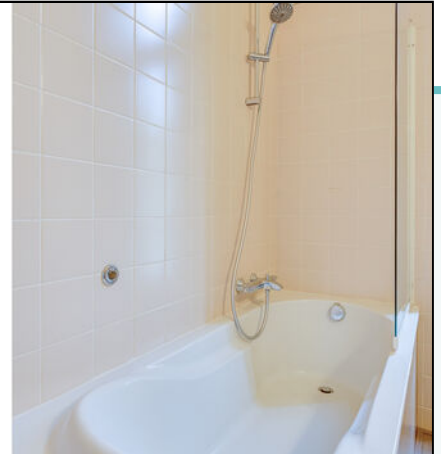
BRUGSTRAAT 6 A MIERLO





BRUGSTRAAT 6 A MIERLO

Badkamer



De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse sanitaire voorzieningen, waaronder een ligbad met douchefunctie, een wastafel met spiegel en een toilet.

De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie.





De verzorgde achtertuin op het oosten beschikt over meerdere terrassen, gazon en groene borders, waardoor u altijd een fijne plek vindt om buiten te zitten.

De groene ligging aan de achterzijde zorgt voor extra privacy en rust. Daarnaast is er een houten tuinhuis en een handige achterom aanwezig. Achterom grenst direct aan een park met speeltuintje.

Tuin







BRUGSTRAAT 6 A MIERLO



Plattegrond Begane grond

Brugstraat 6a - Mierlo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

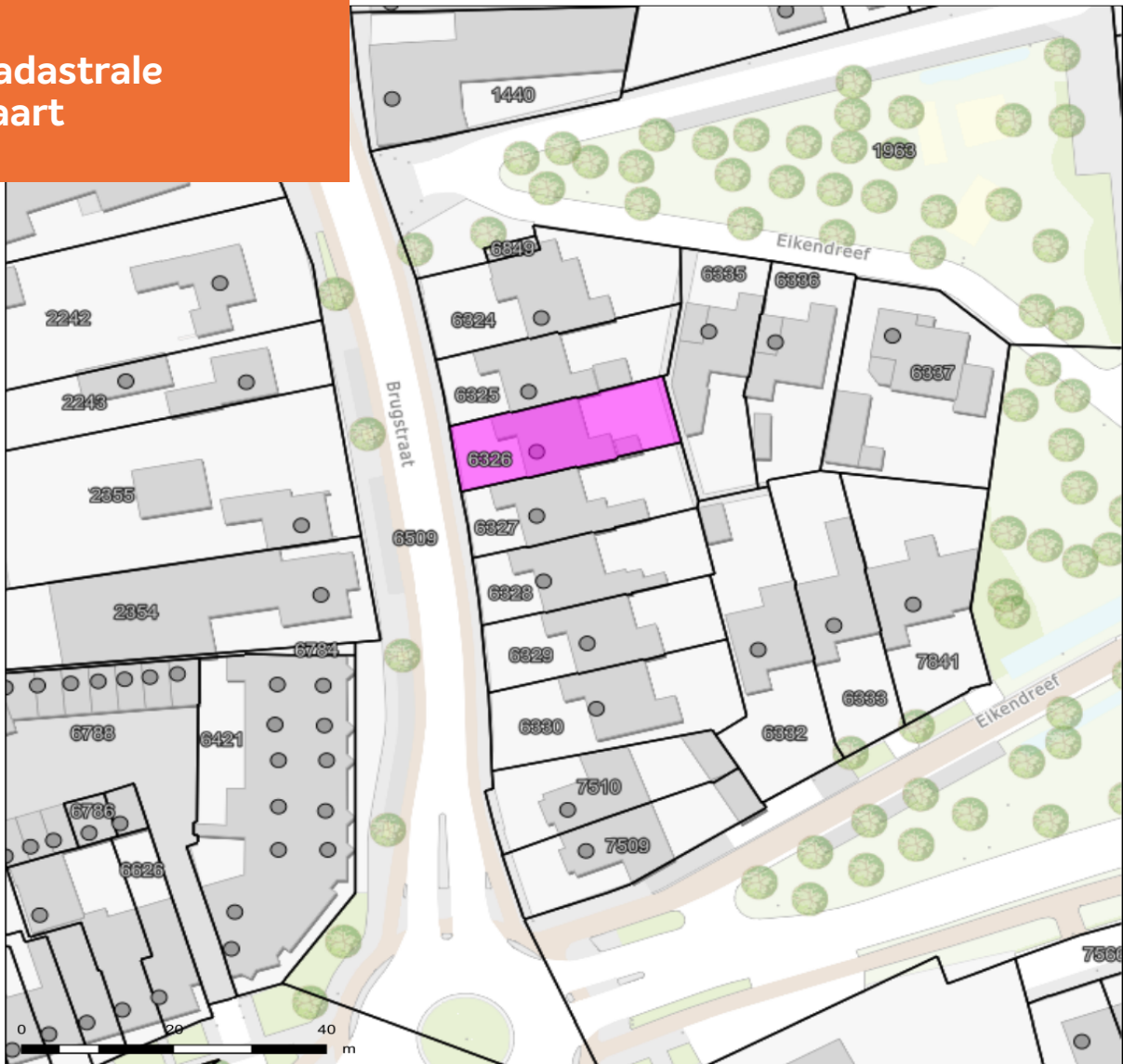
Plattegrond Eerste verdieping

Brugstraat 6a - Mierlo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 21-5-2026

Schaal: 1: 763



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!