ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



KOOLWITJE 31
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	121 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m^2
Externe bergruimte	5 m^2
Inhoud	427 m^3
Perceel	185 m^2

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd, met hardhouten kozijnen en isolerende beglazing;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Meterkast met acht groepen, twee aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting;
- Door verkoper wordt een waarborgsom/bankgarantie verlangd;
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Sfeervol wonen met licht, ruimte, een overdekt terras en een zonnige tuin.

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KOOLWITJE 31 MIERLO

Een warme eikenhouten vloer, een lichte woonkamer en tuindeuren naar het zuidwesten: deze over de volle breedte uitgebouwde hoekwoning in Luchen heeft veel in huis. Met drie slaapkamers, een complete badkamer en een praktische bergzolder is er ruimte voor het dagelijks leven. De woning is gebouwd in 2013, modern afgewerkt en instapklaar. Je woont hier aan de rand van de wijk, op enkele fietsminuten van het centrum van Mierlo.

Algemeen



Wonen in Luchen & Mierlo

In Luchen woon je in een groene, kindvriendelijke wijk met een aangename en betrokken sfeer. Een basisschool, medisch centrum en bushalte vind je in de buurt en direct tegenover de woning ligt een speeltuintje waar kinderen heerlijk dichtbij huis kunnen spelen. Voor de dagelijkse boodschappen, een bezoek aan de bibliotheek of de wekelijkse markt fiets je zo naar het centrum van Mierlo. Hier komen rustig en prettig wonen en de voorzieningen van het dorp mooi samen.

Ook als je graag buiten bent, zit je hier goed. Mierlo heeft een groene omgeving met de Molenheide en de Strabrechtse Heide als fijne plekken om te wandelen en fietsen. Een rondje door het bos of een langere tocht over de heide maakt het makkelijk om even afstand te nemen van de dagelijkse drukte.

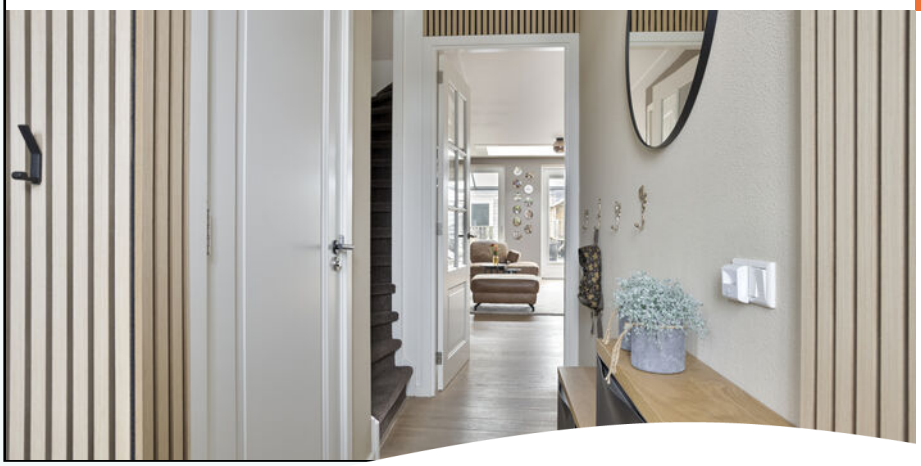






De eikenhouten vloer in de hal, woonkamer en keuken zorgt voor een warme, samenhangende basis. Vanuit de hal met meterkast en toilet met fonteintje stap je de royale woonkamer binnen.

Indeling begane grond



Woonkamer





De lichtstraat brengt extra daglicht naar binnen en via de tuindeuren betrek je op mooie dagen de tuin bij het wonen. De trapkast biedt handige opbergruimte.













KOOLWITJE 31 MIERLO

Keuken



De open keuken ligt aan de voorzijde, zodat koken en wonen met elkaar verbonden blijven. De moderne inrichting is compleet uitgerust met een vijfpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast en vrieskast.











KOOLWITJE 31 MIERLO

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer. Of je nu een extra slaapkamer, logeerkamer of werkplek nodig hebt: de indeling biedt mogelijkheden. Ook op de overloop ligt laminaat.





Slaapkamer I



De hoofdslaapkamer is voorzien van fraaie inbouwkast en twee Velux-dakvensters.



Slaapkamers II & III







Badkamer

De moderne badkamer heeft zowel een ligbad als een aparte douche, aangevuld met een wastafelmeubel en toilet.











Een vaste trap leidt naar de bergzolder met laminaatvloer en twee Velux-dakvensters. Hier is plek voor de wasapparatuur en voor spullen die je graag uit het zicht bewaart. Ook de mechanische ventilatie-unit en de Intergas HR-combiketel uit 2013 bevinden zich op deze verdieping. Het realiseren van een extra slaapkamer is hier zonder meer mogelijk.

Tweede verdieping



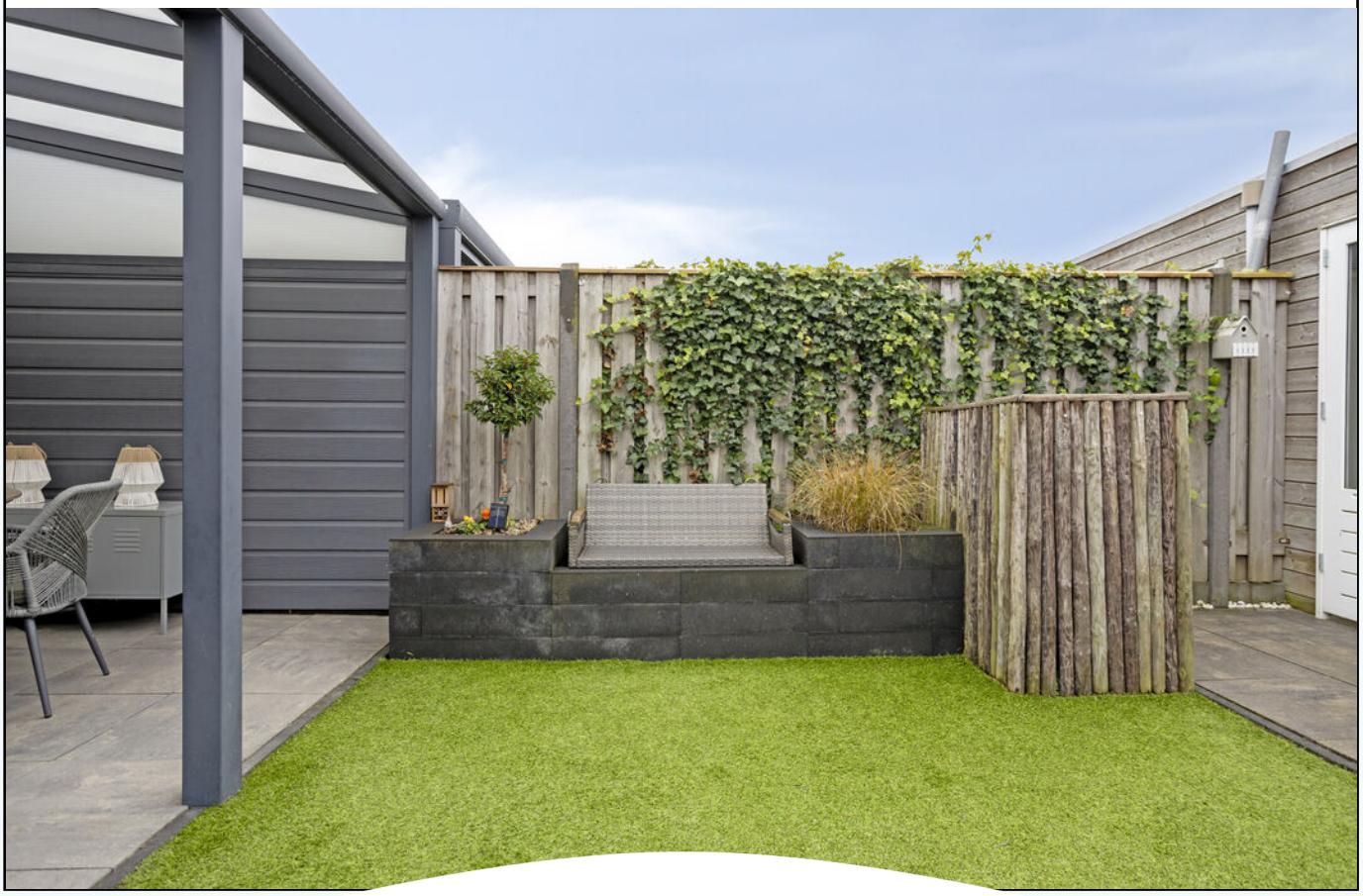


Tuin

In de aangelegde achtertuin op het zuidwesten kun je van de middag- en avondzon genieten. Aan de achtergevel beschikt de woning over een fantastisch overdekt terras: een fijne plek om buiten te eten of na een werkdag nog even te zitten. De tuin heeft een achterom en een houten berging met elektra voor fietsen en tuingereedschap.







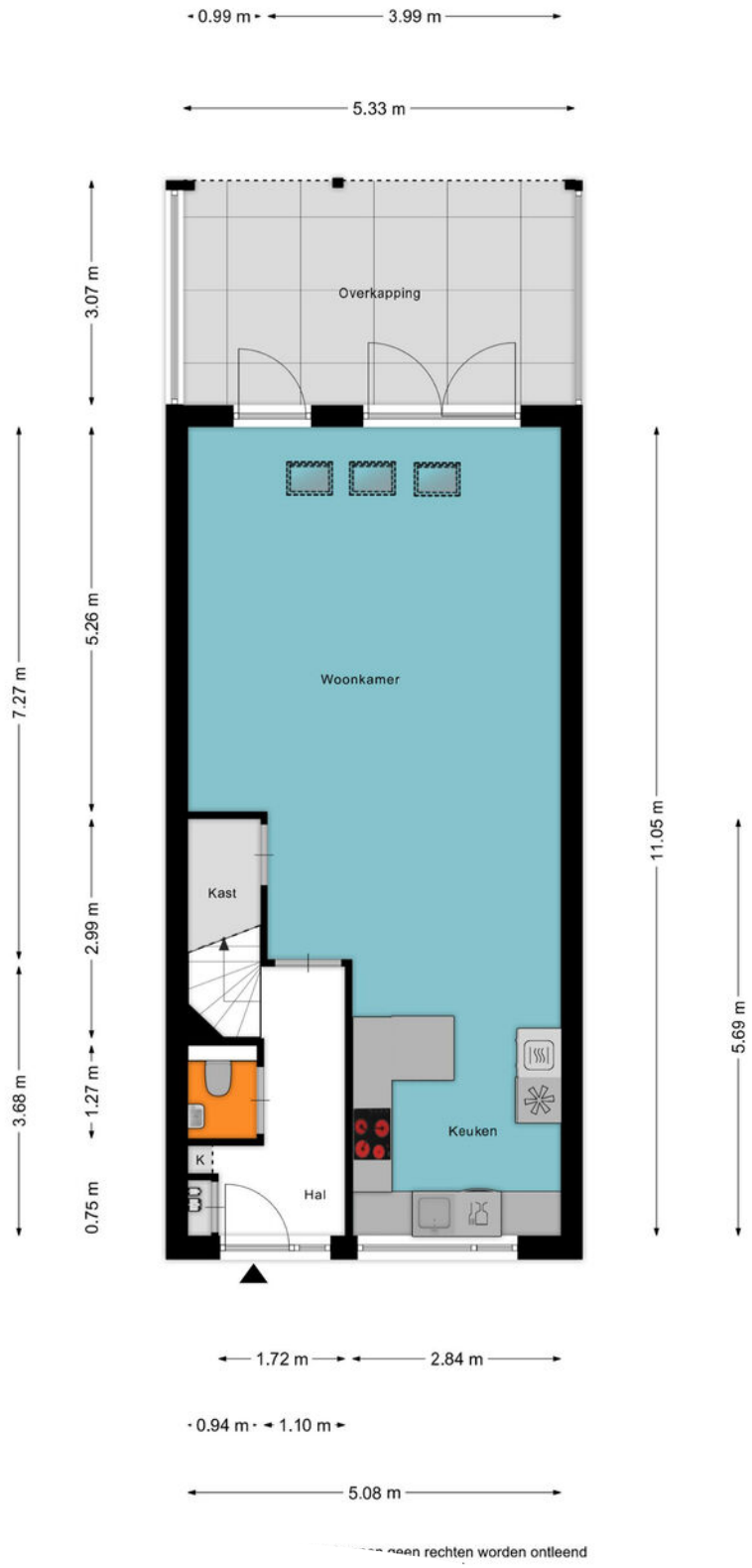
KOOLWITJE 31 MIERLO



Een verzorgde hoekwoning met een lichte leefruimte, drie slaapkamers en een tuin op het zuidwesten. Spreekt die combinatie je aan? Je bent welkom voor een bezichtiging.



Plattegrond begane grond

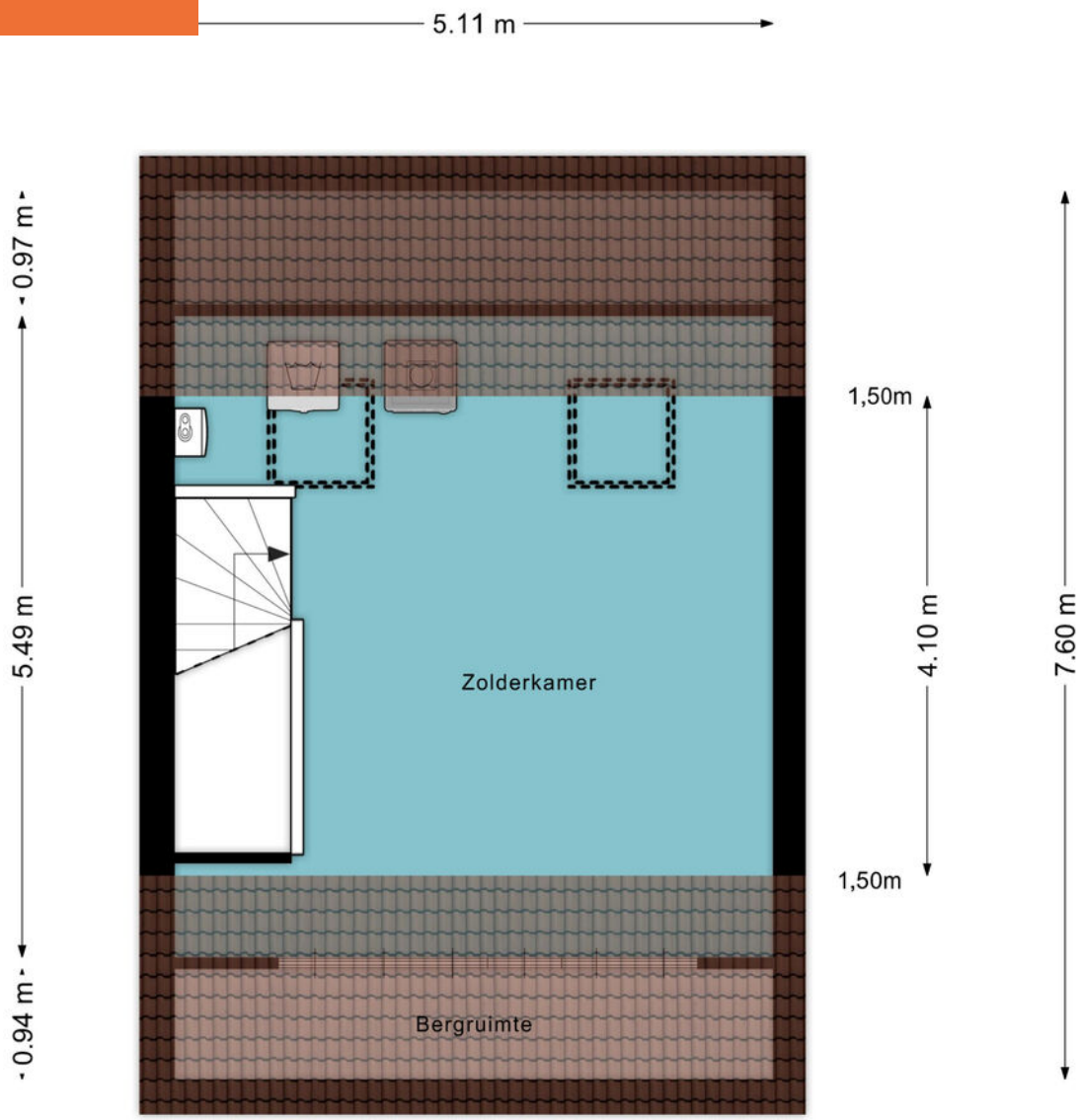


geen rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



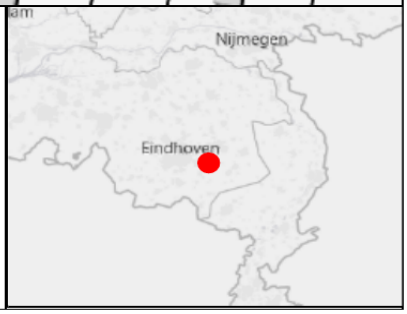
Koolwitje 31, Mierlo

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-11-2026

Schaal: 1: 808

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,



Franc van Beeck
06 22 42 17 12
franc@heuvel.nl

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



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!