

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	153 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	56 m ²
Externe bergruimte	108 m ²
Inhoud	667 m ³
Perceel	1.303 m ²

Bijzonderheden

- Voorzien van een A++++ energielabel door maar liefst 56 zonnepanelen (11.100 k/Wh) en o.a. een bodemwarmtepomp (Alpha Innotec, 2022), zo bent u al helemaal voorbereid op een energieneutrale toekomst!
- Op zowel de begane grond als de eerste verdieping is vloer- én plafondverwarming en -koeling te vinden, met slimme zoneregeling via uw smartphone.
- Niet alleen de klimaathuishouding maar ook de WTW, berekening, alarm, camera's en zonnepanelen zijn te bedienen via een app of met de iPad in de keuken.
- Zeer luxe keukenvoorzieningen zoals o.a. een Quooker die naast kokend water ook gekoeld en bruisend water levert.
- Duurzame buitenvoorzieningen – Volautomatisch beregeningssysteem met 8 groepen (inclusief druppelslangen), drainage rondom de woning met afwateringspomp en een laadpaal bij de carport.

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.



Wilt u wonen in een zeer jonge, A++++ woning met alle denkbare luxevoorzieningen, prachtige architectonische elementen, een enorme schuur in een gezellige en groene omgeving? Kom dan snel kijken!

Vraagprijs € 1.125.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO

Algemeen



Aan de Burgemeester Termeerstraat 14 in Mierlo ervaart u wonen op zijn best. U geniet hier van de gezelligheid van een bourgondisch dorp met alle gemakken van een nieuwbouwmgeving. Mierlo kent een zeer hoog niveau van voorzieningen met een zeer uitgebreid winkelbestand, een zeer actief verenigingsleven, een bruisend horeca-aanbod en zowel een treinstation (Brandevoort) als meerdere bushaltes op korte afstand.

Natuurlijkehoppers en recreanten komen volledig aan hun trekken met de Strabrechtse Heide, Landgoed de Gulbergen en het Eindhovens Kanaal op loop- en fietsafstand.





Wanneer u vanaf de Burgemeester Termeerstraat de oprit van deze prachtige woning op rijdt wordt u overvallen door de combinatie van het weelderig groen, de witte gevelstenen en de verschillende natuurlijke afwerkingselementen die voor een modern en stijlvol geheel zorgen.

U parkeert uw auto onder de carport, waar met gemak twee auto's geparkeerd kunnen staan. Hier vindt u ook een laadpaal.

**Begane grond
Entree:**



BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO

Begane grond Hal:



U kunt de woning binnen via de voordeur of de zijingang, beide met grote raampartijen. Dit ontwerp is door de hele woning toegepast, waardoor er een enorm frisse indruk gemaakt wordt.

Vanuit de hal is de woonkamer, de hal van de zijingang, de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van houtlook vloertegels, met daaronder vloerverwarming en -koeling. Het unieke van deze woning is dat er tevens plafondverwarming en -koeling aanwezig is. De strakke, moderne toiletruimte is voorzien van hoogwaardig sanitair.



Zoals gezegd kunt u ook direct onder de carport de woning betreden. Aan deze hal is de installatieruimte gelegen, afgewerkt achter kastenwanden en voorzien van:

- Brine water warmtepomp: een gesloten systeem met drie boringen in de voortuin, mooi weggewerkt in het groene geheel;
- 300L boilervat t.b.v. warmtapwater
- Waterdrukverhoger voor constante druk;
- Een buffervat t.b.v. centrale verwarming en koeling;
- Besturingsinstallatie voor de berekening;
- Witgoedaansluitingen.

Hal Zijingang:



Woonkamer



Voorts komt u via een grote, moderne taatsdeur in stalen frame de woonkamer in. De woonkamer, de keuken en de eetkamer staan in open verbinding met elkaar en zijn allen voorzien van grote raampartijen en glazen schuifdeuren, waardoor er een prachtig uitzicht over de achtertuin ontstaat. Ook is hier een sfeervolle gashaard geplaatst.



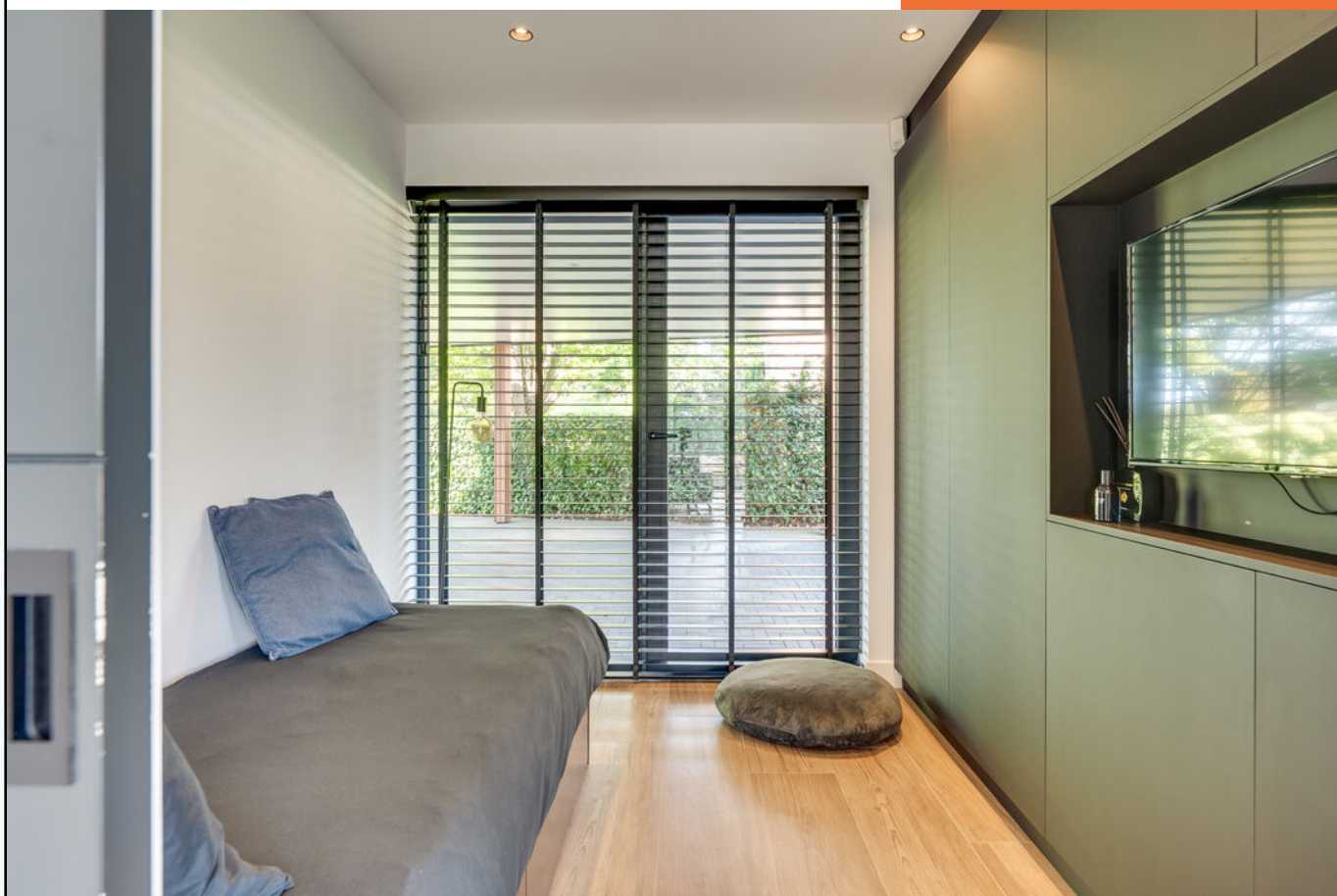


BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO



Vanuit de woonkamer is ook de speelkamer bereikbaar. Deze kamer is in dezelfde stijl als de rest van woning afgewerkt.

Speelkamer:



Leefkeuken



Na de woonkamer treft u de prachtige eetkeuken, een ruimte waar strak modernisme samenkomt met landelijke elementen om zo een zeer harmonieus geheel te vormen. Waar de woonkamer voorzien is van een vlak en strak gestuct plafond, is het plafond in de keuken en de dinerruimte opengelaten met de eikenhouten balken en gordingen in het zicht. Dit creëert een zeer open en luchtige sfeer, wat benadrukt wordt door de vele raampartijen.

De designkeuken is uitgevoerd met twee prachtige lichtgrijze werkbladen, die gecombineerd worden met matzwarte kasten. Dit steekt af tegen de lichte wandafwerkingen en de houten balken, maar komt dan weer prachtig samen met de donkergekleurde aluminium kozijnen.





Achter deze strakke deuren en lades zit alle apparatuur die u wensen kan, namelijk:

- BORA Inductiekookplaat met interne afzuiging;
- 2x een combi-oven
- Koelkast;
- Vriezer;
- Vaatwasser;
- Quooker met functies voor kokend, gekoeld én bruisend water;
- Spoelbak;

Leefkeuken



BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO





BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO



Het domoticasysteem welke in de woning is verwerkt is centraal te besturen via een scherm of uw smartphone. Denk hierbij aan:

- Rainbird (automatische beregening voor de tuin);
- Warmtepomp;
- Individuele zoneregeling;
- Alle individuele airconditioningsunits;
- Alarmsysteem;
- Camerasysteem;
- Inzicht in de 56 (!) aanwezige zonnepanelen.

Domoticasysteem



Overkapping



Vanuit de woonkeuken is de overkapping aan de achterzijde van de woning bereikbaar via een dubbele schuifdeur.

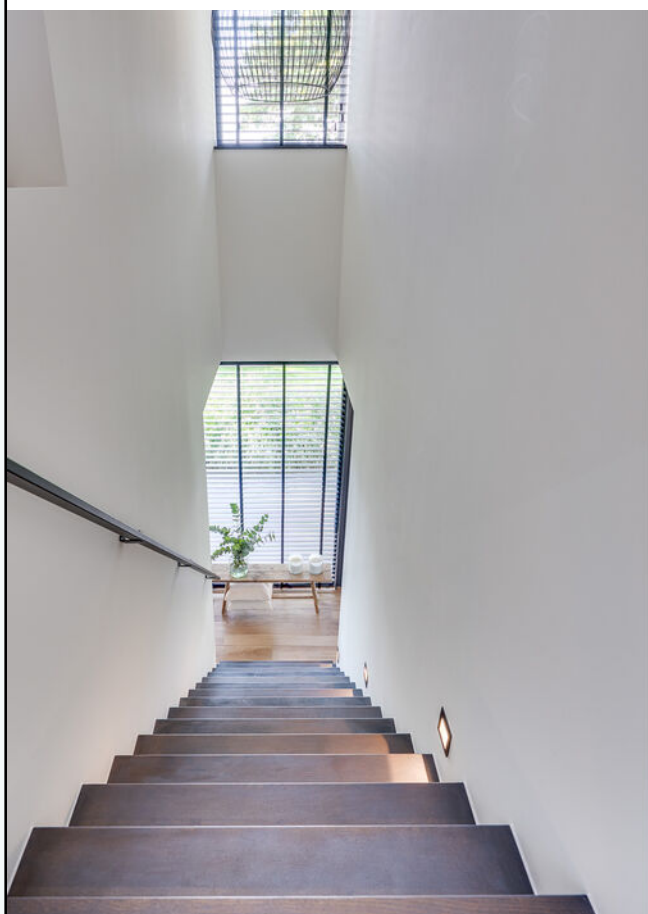
Zo kunt u in de zomer lekker buiten zitten en op de minder warme dagen heerlijk binnen genieten van uw culinaire hoogstandjes, allemaal met een prachtig uitzicht over de achtertuin. De overkapping is op dezelfde manier afgewerkt als het plafond van de dinerruimte, waardoor er een echt eenheidsgevoel ontstaat. De overkapping is – net als de woonkamer – voorzien van een gezellige gashaard.



Via de trapopgang met tredeverlichting in de hal bij de voordeur komt u op de overloop van de eerste verdieping. Hieraan zijn een drietal slaapkamers, een tweetal badkamers, bergruimte en een separaat toilet te vinden.

Ook hier is op de hele verdieping zowel de vloer- als plafondverwarming en -koeling toegepast.

Eerste verdieping



Master-bedroom



De master-bedroom is gelegen aan de rechterzijde van de woning en voorzien van een kamerbrede garderobekast. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van dezelfde houtlook vloertegels als de begane grond.

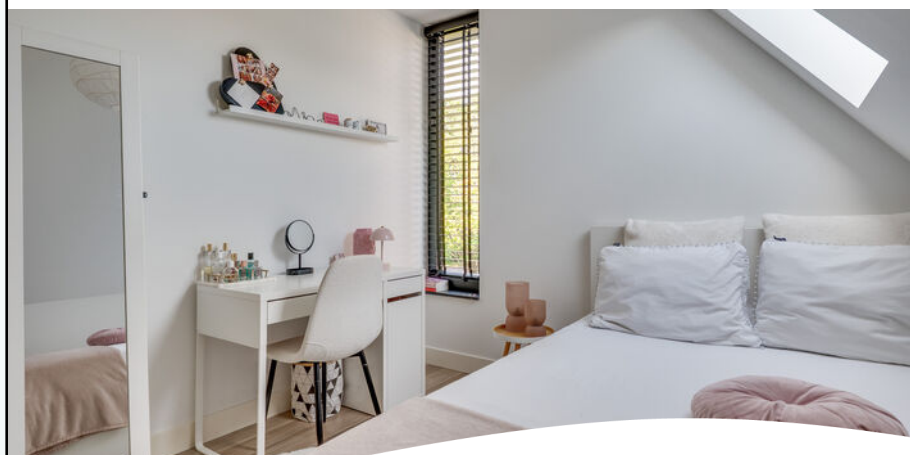
De wanden zijn netjes afgewerkt met hoogwaardig stucwerk en ook de schuine kap is strak afgewerkt. Ook hier is het plafond verhoogd uitgevoerd, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Net als in de keuken is hier een airconditioningsunit verwerkt in de wand.





De twee overige slaapkamers zijn gelegen aan de linkerkant van de woning. Hier komt veel daglicht binnen door grote Velux dakramen. Deze twee kamers zijn wel voorzien van een vlak plafond. Boven deze kamers is namelijk nog een handige bergzolder gerealiseerd.

Slaapkamer II & III







De royale hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel met twee waskommen en een zeer ruime inloofdouche met regenfunctie en een tweetal nisjes voor al uw wellnessproducten.

Eerste badkamer



Tweede badkamer

Er is ook nog een tweede (gasten)badkamer gemaakt. Deze is in dezelfde stijl als de masterbadkamer afgewerkt en voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel.

Omdat de woning voorzien is van een waterdrukverhoger kunnen deze beide badkamers volledig gebruikt worden zonder dat dit ten koste gaat van de waterdruk.



Boven de twee overige slaapkamers en de badkamers is een bergzolder gerealiseerd, bereikbaar met een trap vanuit de master-bedroom.

Hier is ook de WTW-unit geplaatst. Dit is een ventilatiesysteem dat niet alleen warmte, maar ook vocht terugwint uit de afgevoerde lucht, doordat deze WTW is voorzien van een enthalpiewisselaar.

Tweede verdieping

Bergruimte



Aan bergruimte is er allerm minst een gebrek. In totaal telt de schuur maar liefst 108 m²! U kunt de schuur betreden via een loopdeur en een garagedeur. Hier heeft u dan ook meer dan genoeg ruimte om al uw tuinspullen, fietsen, gereedschap en dergelijke op te slaan. Deze ruimte zou zelfs kunnen fungeren als een werkplaats, een hobbyruimte, een home gym, etc. Vanwege de beschikbare ruimte zijn de mogelijkheden hier eindeloos. Alle 56 aanwezige zonnepanelen liggen op het dak van de schuur

In de hoek van de schuur is een aparte lounge gemaakt. Dit is ideaal voor de ouder wordende kinderen. Zo kunnen zij hier heerlijk afspreken met vrienden en kunt u van uw overkapping blijven genieten!





BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO

Tuin



De tuin rondom de woning is onder architectuur aangelegd. De seconde dat u de oprit op rijdt is de tuin dan het eerste wat opvalt: een overvloed aan groen. Vanuit de gehele living kijkt u uit over de fraaie achtertuin. Wandelpaden, plantenborders, grasvlakken, leibomen... Alles komt hier feilloos samen. De gehele tuin is voorzien van een automatisch beregeningssysteem, verdeeld over 8 groepen en bedienbaar via het centrale domoticasysteem.

Om het gevoel van luxe compleet te maken is er richting de achterzijde van de tuin een vlonder te vinden. Hier is plek gemaakt voor een heerlijke lounge set en hier is een jacuzzi ingebouwd. Deze is eventueel ter overname. Dat is toch genieten!





BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO





BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO

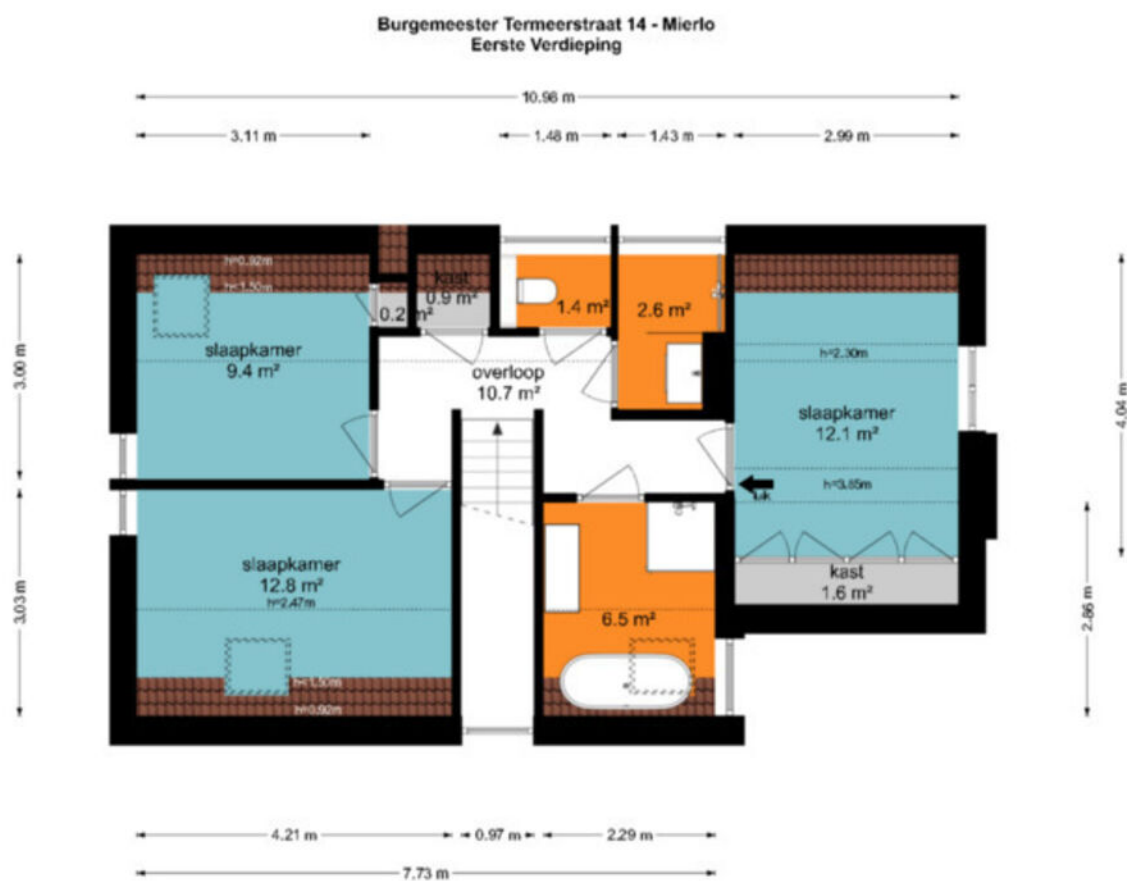
Situering



Plattegrond Begane grond



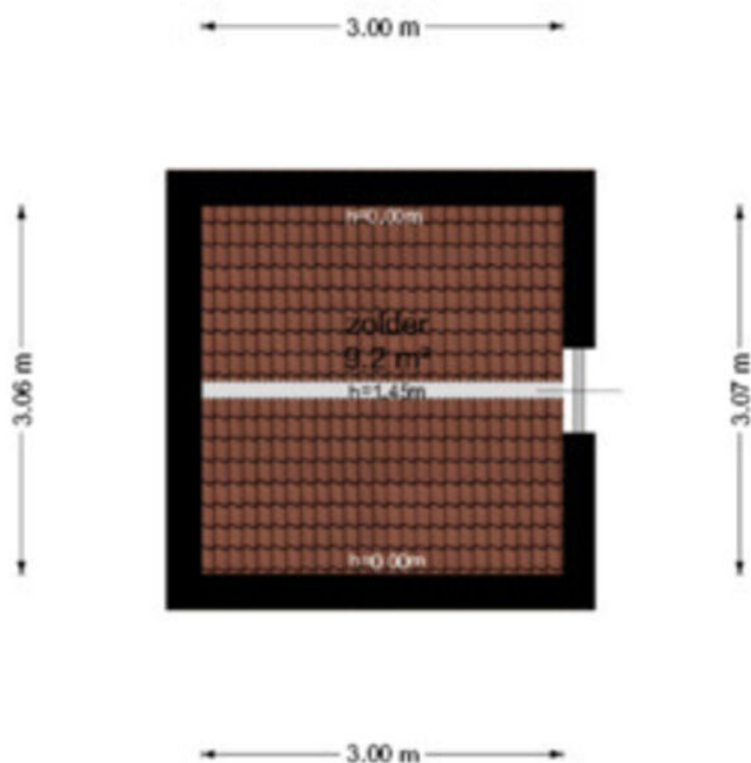
Plattegrond Eerste verdieping



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

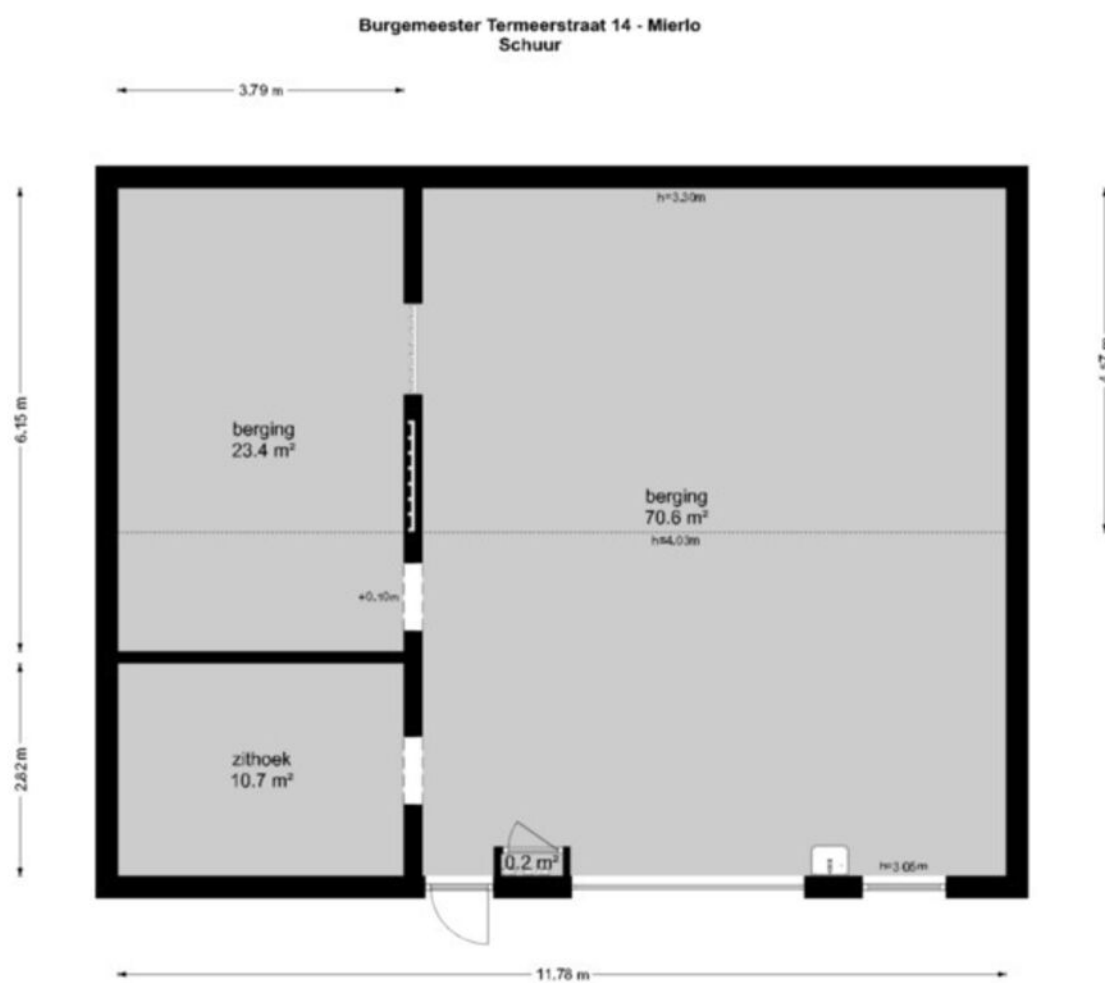
Plattegrond Tweede verdieping

Burgemeester Termeerstraat 14 - Mierlo Tweede Verdieping



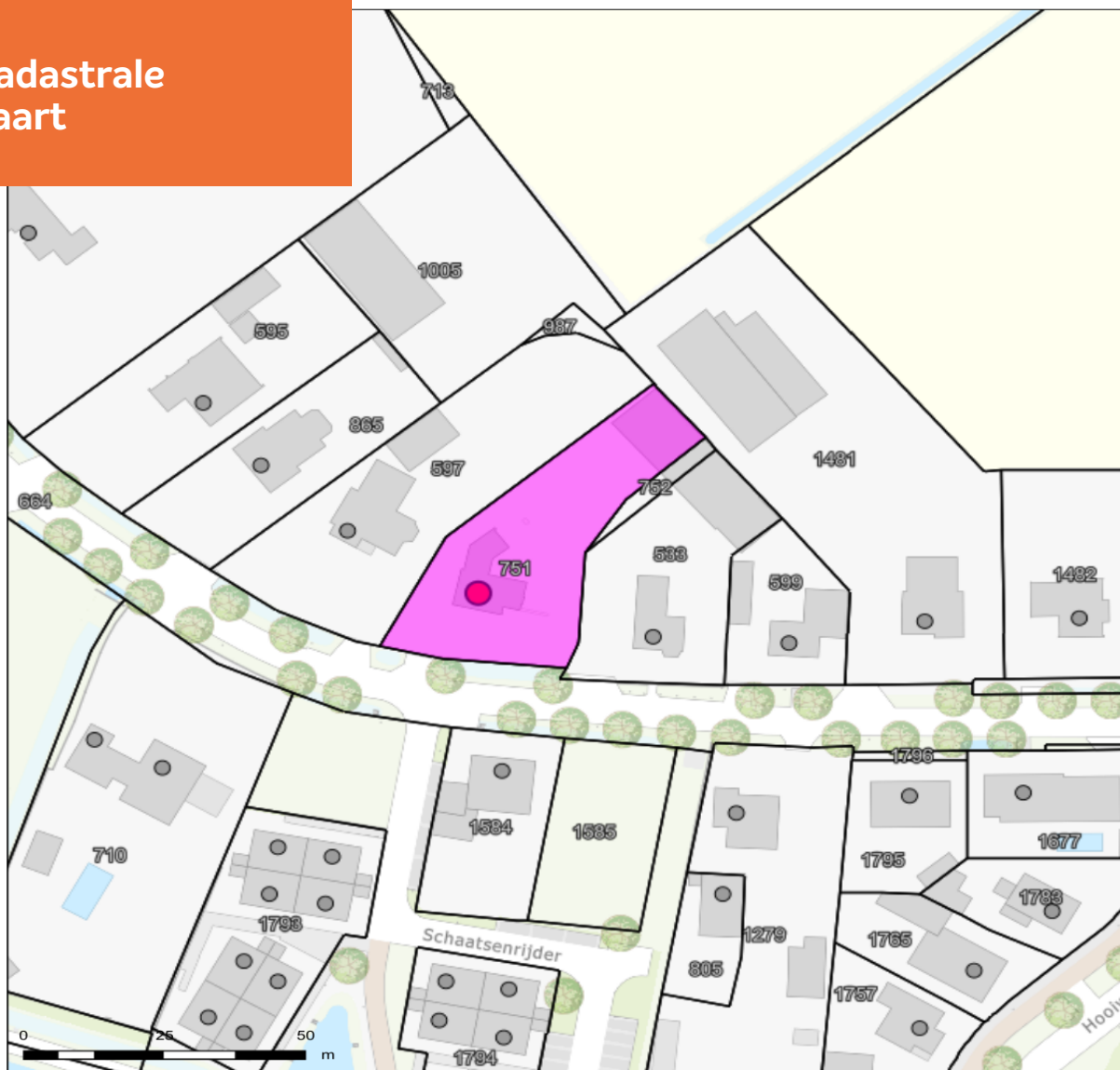
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-9-2025

Schaal: 1: 1033



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 ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BURGEMEESTER TERMEERSTRAAT 14 MIERLO

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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@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!