

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KERKSTRAAT 58
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	281 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	43 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	113 m ³
Perceel	523 m ²

Bijzonderheden

- Verduurzaming middels 20 zonnepanelen en hybride c.v.-ketel/warmtepomp;
- Daken vernieuwd met nieuwe isolatie en nieuwe pannen/bitumineuze bedekking;
- Nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Volledig gerenoveerd en verbouwd in 2020 waarbij ook de keuken en de badkamer zijn vernieuwd;
- Diverse airco's aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen;
- Grote dakkapellen op de 2e verdieping;
- 4 super royale slaapkamers;
- Aanwezigheid van een ideale kelder voor extra opslag van uw proviand;
- Er is een thuisbatterij van 30 kWh aanwezig;
- 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.



Royale, volledig gemoderniseerde vrijstaande woning met berging,
grote overdekte buitenruimte en talloze mogelijkheden
in het centrum van Mierlo.

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KERKSTRAAT 58 MIERLO

Algemeen

Op een fraai perceel van maar liefst 523 m², midden in het centrum van het geliefde Mierlo, staat deze zeer royale en volledig verbouwde vrijstaande woning. Met een gebruiksoppervlakte van circa 281 m² biedt deze woning ongekend veel ruimte, comfort én flexibiliteit. Wonen, werken aan huis of een combinatie daarvan: hier kan het allemaal.

De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij werkelijk aan alles is gedacht. Zo zijn onder andere nieuwe kozijnen, een nieuw dak met pannen en isolatie, nieuwe elektra en waterleidingen en spouwmuurisolatie aangebracht. Ook op het gebied van duurzaamheid is een grote stap gezet met 20 zonnepanelen en een hybride c.v.-ketel met warmtepomp. Het resultaat is een comfortabele, energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een fantastische overdekte buitenruimte: een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven, of het nu gaat om ontspannen, dineren met vrienden of lange zomeravonden.

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig, wat zorgt voor extra gemak in het centrum.

Wonen en werken combineren – of juist extra woonruimte creëren

Aan de voorzijde van het pand zijn momenteel twee separate ruimtes in gebruik als schoonheidssalon en kapsalon, elk voorzien van eigen voorzieningen. Een nieuwe eigenaar kan dit gebruik probleemloos voortzetten, maar ook een andere invulling (zoals kantoor of praktijk aan huis) of het betrekken van deze ruimtes bij het woongebruik behoort uiteraard tot de mogelijkheden. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor uiteenlopende woonwensen en levensfasen.

Wonen in het mooie Mierlo

Mierlo staat bekend om zijn dorpse charme, groene omgeving en uitstekende voorzieningen. Winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand, terwijl natuurgebieden en uitgestrekte bossen in de directe omgeving uitnodigen tot wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook omliggende steden zoals Eindhoven en Helmond snel bereikbaar. Hier woont u rustig, groen én centraal.

Kortom: een unieke, instapklare en veelzijdige vrijstaande woning op een toplocatie, waar ruimte, comfort en mogelijkheden samenkomen. Een bezichtiging laat pas echt zien wat deze bijzondere woning te bieden heeft.



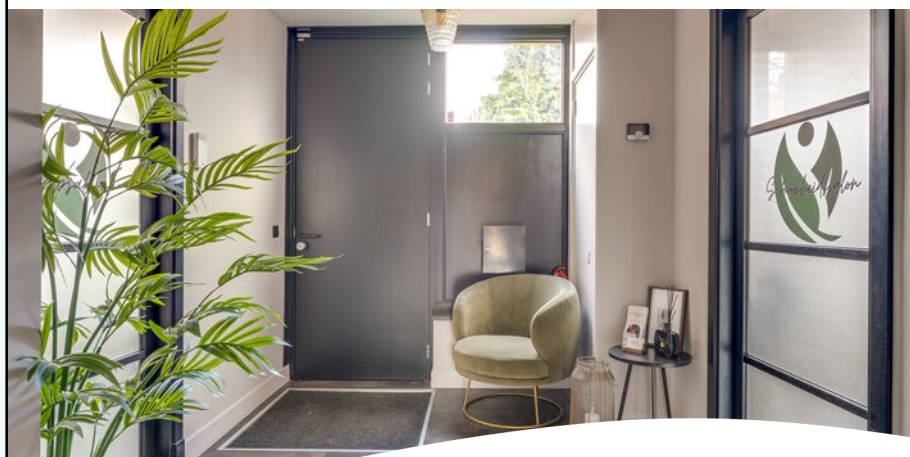
KERKSTRAAT 58 MIERLO



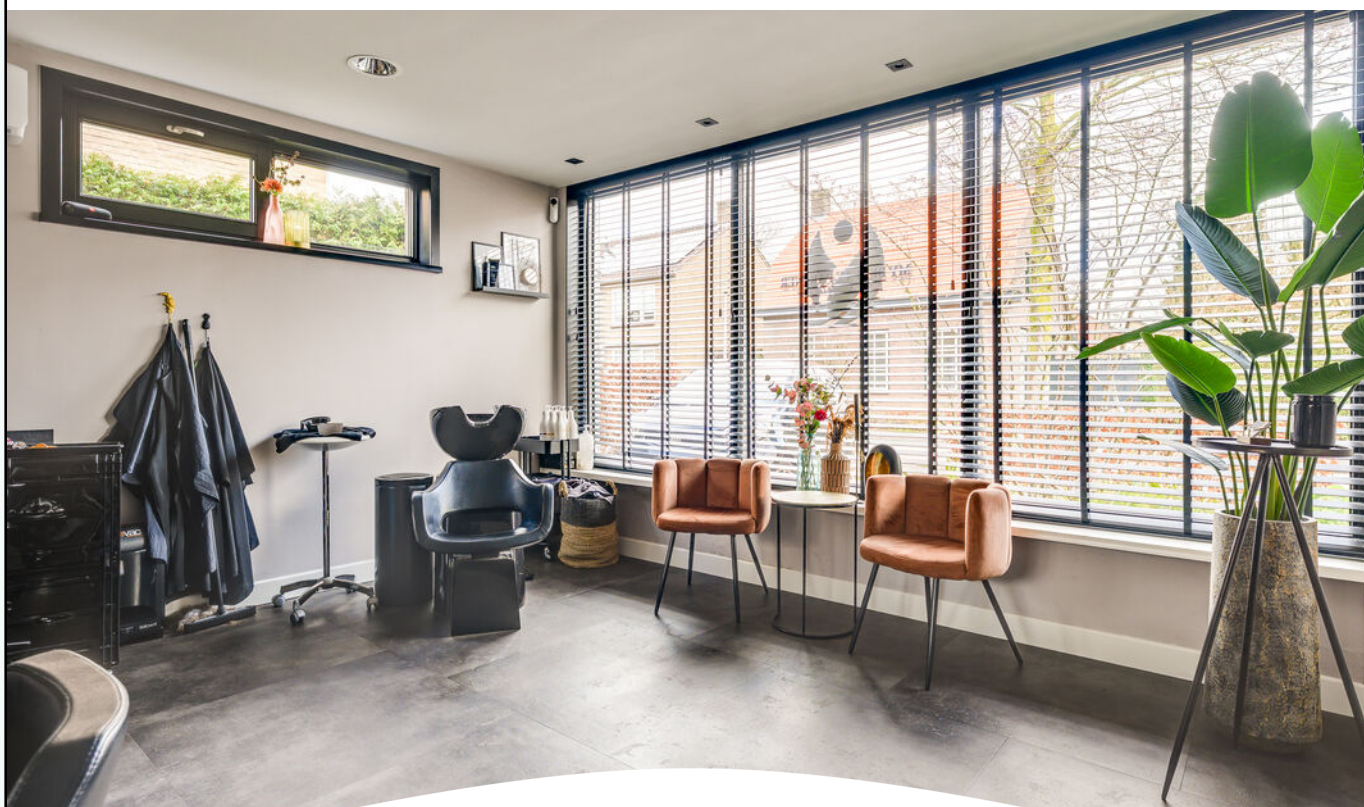
Via de representatieve voorentree betreedt u de hal, die toegang biedt tot twee kantoor-/werkruimtes. Deze ruimtes zijn momenteel in gebruik als schoonheidssalon en kapsalon, maar lenen zich uitstekend voor diverse doeleinden. Daarnaast bevindt zich hier een separaat toilet.

Een groot pluspunt is de afsluitbare deur naar het achterportaal, waar de woonvertrekken zijn gesitueerd. Hierdoor kunt u wonen en werken eenvoudig gescheiden houden – ideaal voor ondernemers aan huis.

Indeling begane grond



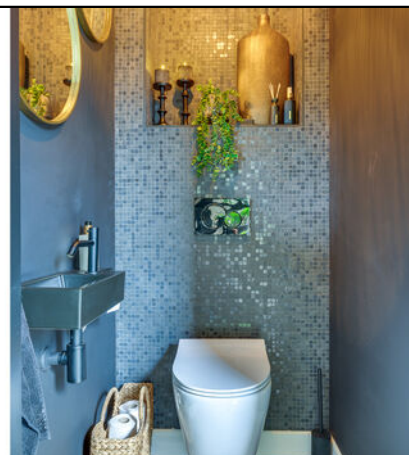
Kantoor -/
werkruimte I



Kantoor -/
werkruimte II



Hal



De tweede hal biedt toegang tot een multifunctionele kantoorruimte, een extra toilet en de kelder.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een werkelijk indrukwekkende woonkamer met open woonkeuken. Dankzij de royale raampartijen en de fraaie plafondhoogte geniet u hier van een zee aan licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Woonkamer





KERKSTRAAT 58 MIERLO



Leefkeuken

De luxe keuken is uitgevoerd met een stijlvolle wandopstelling en een kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- * Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- * Siemens combi-oven
- * Siemens combi-stoomoven
- * Koelkast
- * Wijnkoelkast
- * Vaatwasser
- * Vriezer





De hoogwaardige afwerking, in combinatie met het luxe aanrechtblad, geeft de keuken een exclusieve en duurzame uitstraling. Zowel het zit- als het eetgedeelte staan in direct contact met de tuin. De fraaie visgraat PVC-vloer en de sfeervolle allesbrander maken het geheel compleet en zorgen voor een warme, uitnodigende ambiance.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een separaat toilet, een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, twee zeer royale slaapkamers en een prachtige badkamer.

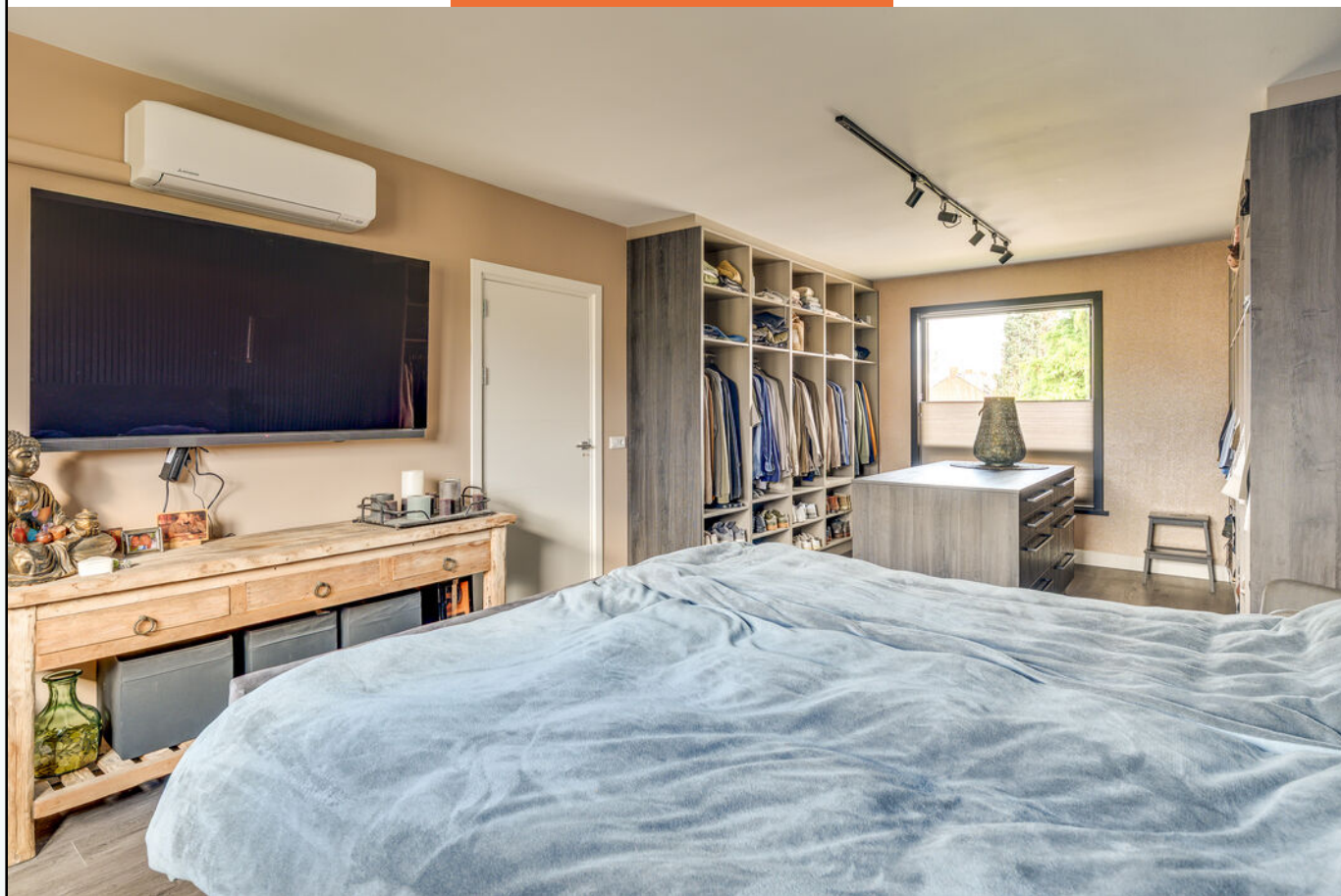
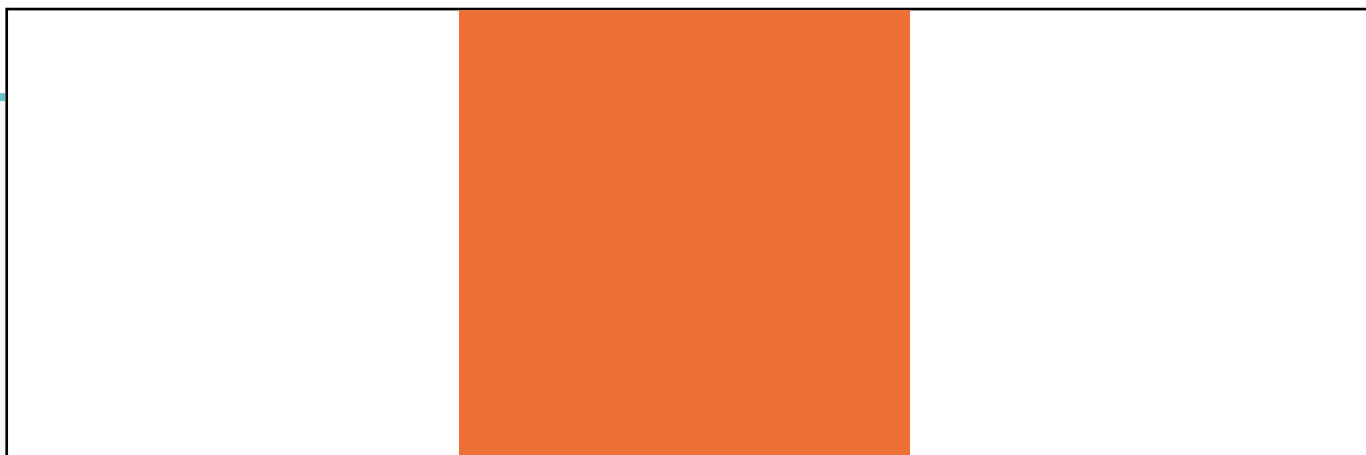




Master bedroom

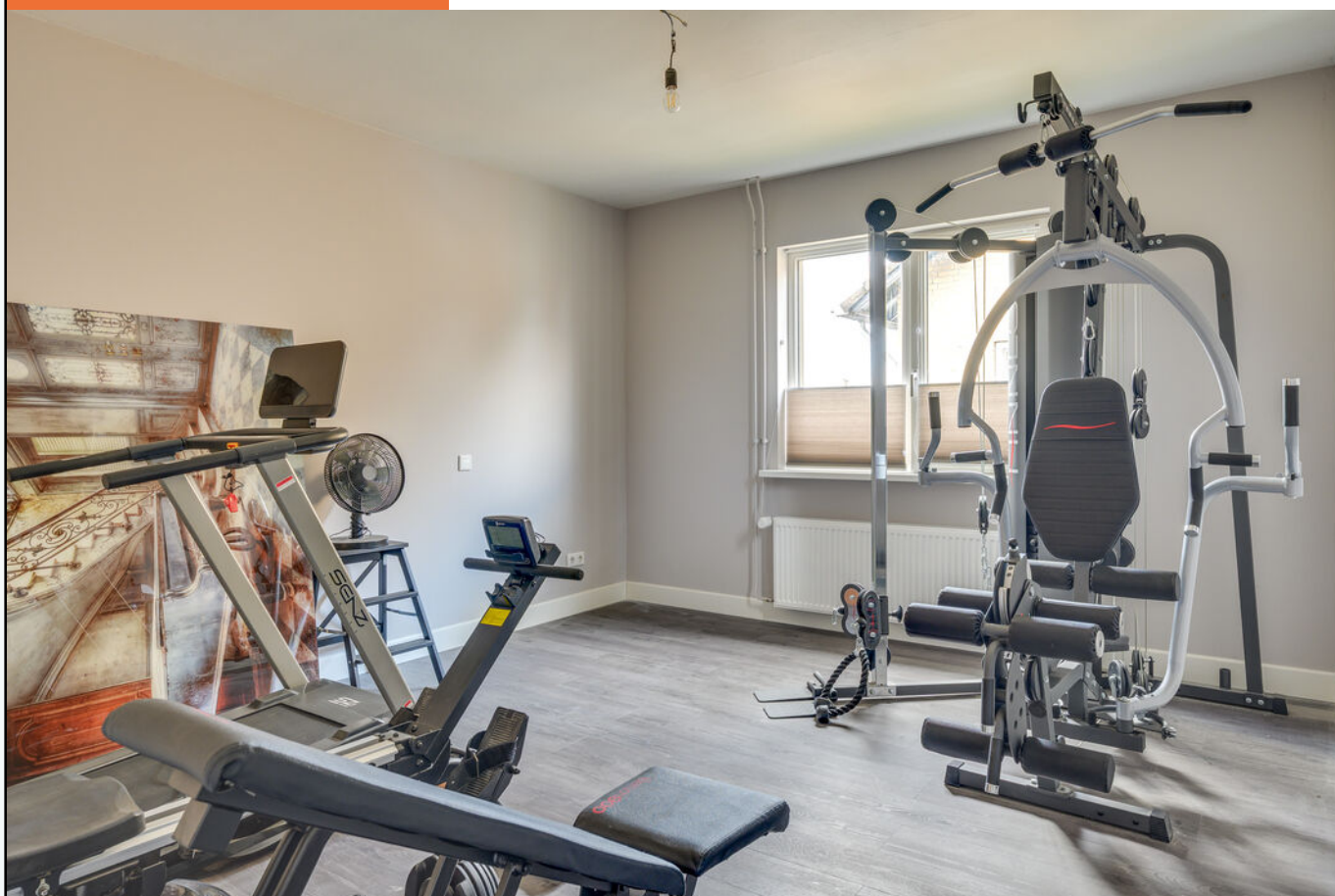
De hoofdslaapkamer is een ware master bedroom van ruim 23 m², voorzien van een eigen inloopkast en toegang tot een balkon – een heerlijke plek om tot rust te komen.





Slaapkamer II

Ook de tweede slaapkamer is ruim opgezet (ca. 16 m²) en beschikt over toegang tot een inpandige berging, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en flexibiliteit.





De badkamer is een echte eyecatcher en biedt een luxe wellnessbeleving. Met stijlvolle vloer- en wandtegels, een ligbad, een royale inloopdouche, hoogwaardig maatwerkinterieur met veel kastruimte en dubbele wastafels is dit een ruimte om optimaal te ontspannen.

Badkamer





Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met extra inbouwkast en toegang tot twee zeer ruime slaapkamers van ca. 16,5 m² en 16 m². Dankzij de dakkapellen zijn deze kamers heerlijk licht en veelzijdig in gebruik.







Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is onderhoudsvriendelijk ingericht. De tuin beschikt over diverse plantenborders, een vrijstaande berging en een eigen achterom.



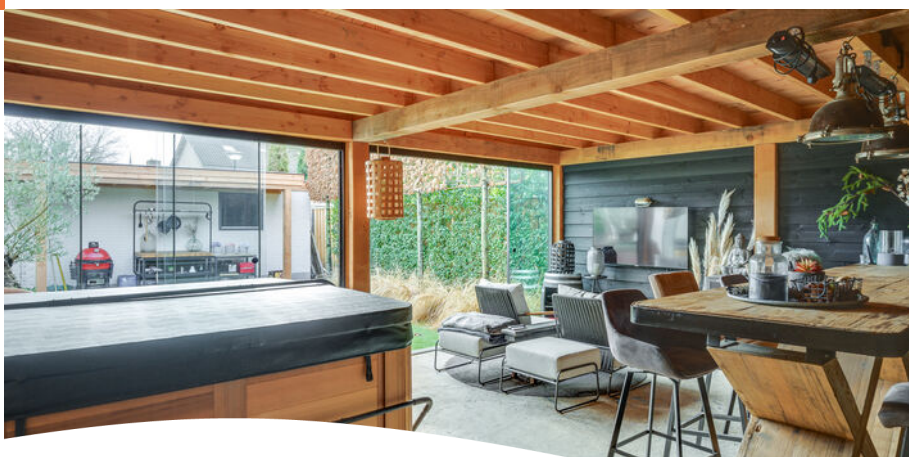


KERKSTRAAT 58 MIERLO





Absolute blikvanger is de overkapping met glazen pui aan de voorzijde, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven – ongeacht het seizoen.







KERKSTRAAT 58 MIERLO

Situering



Plattegrond begane grond

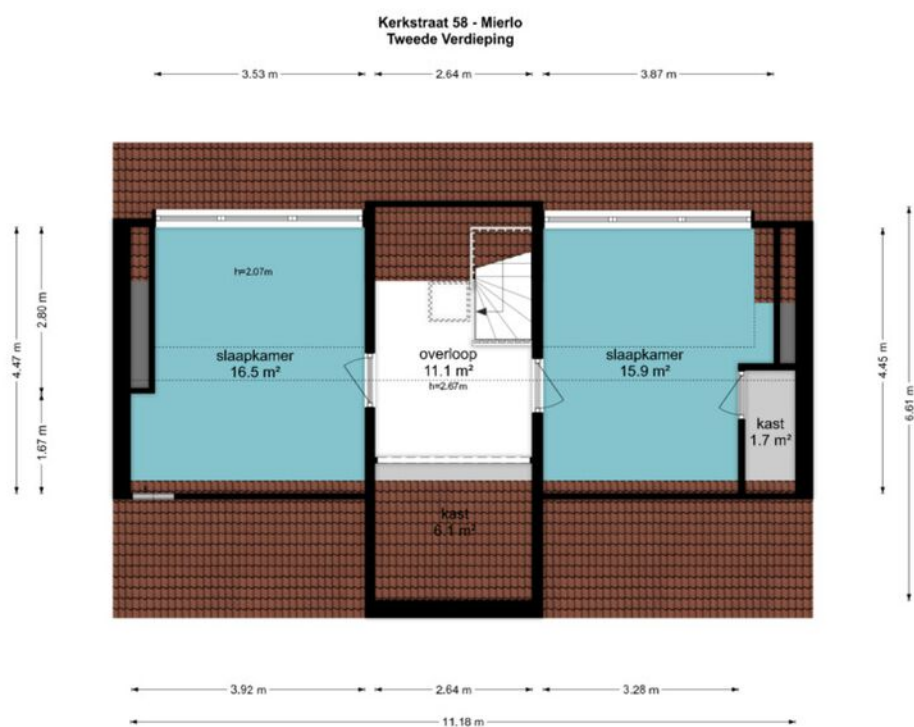


Plattegrond eerste verdieping



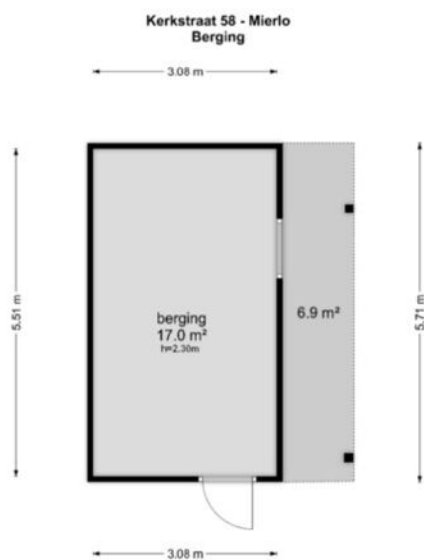
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyeclenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

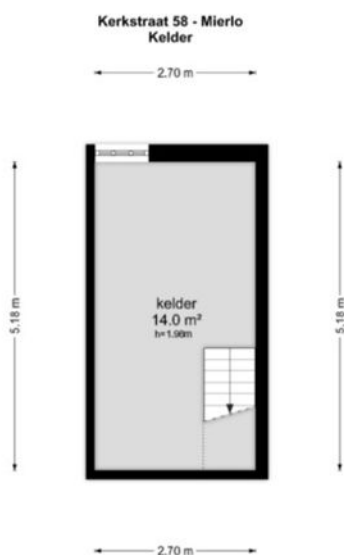


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond berging & kelder

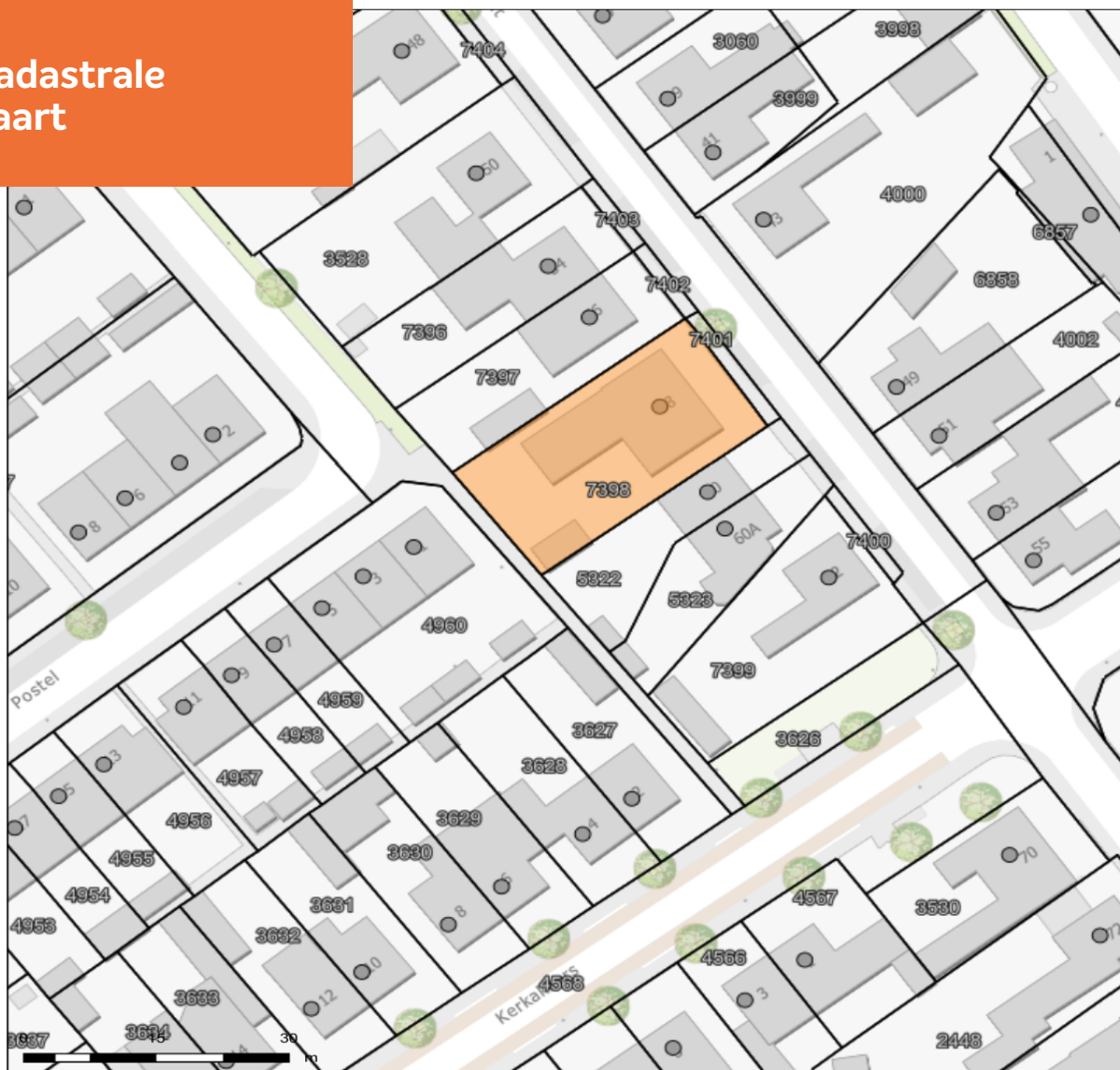


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl



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

Kadastrale kaart



Kerkstraat 58, Mierlo

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 21-1-2026

Schaal: 1: 661



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.



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!