



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Boerenwaluw 7
5731 SL Mierlo
€ 539.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Helmond**

Brugstraat 81
5731 HG Mierlo

helmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0492743012

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Boerenzwaluw 7



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 601.65 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2010



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 539.000 k.k.



Omschrijving Boerenzwaluw 7

ROYAAL GESCHAKELD/HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET SPEELSE INDELING, GEHEEL INSTAPKLAAR, ENERGIE ZUINIG EN GELEGEN OP RUSTIGE LOCATIE IN GEWILDE WOONWIJK "LUCHEN".

Entree/hal.

Middels de carport met eigen parkeerplaats bereikt u de overdekte entree met toegang tot de ontvangsthal. Vanuit de hal zijn de leefkeuken en de toiletruimte bereikbaar. Tevens bevindt zich in de hal de meterkast met ruim voldoende groepen.

Toiletruimte.

Deze ruimte is voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en een design fonteintje en beschikt over mechanische ventilatie. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, een betegelde achterwand en een spuitwerkplafond.

Leefkeuken.

In de royale leefkeuken bevindt zich de trapopgang met vide op de 1e verdieping welke een sfeervolle doorkijk biedt. De keuken is voorzien van grote raampartijen met volop lichtinval en elektrische rolluiken. Openslaande tuindeuren bieden toegang tot het terras in de achtertuin.

Deze moderne open keuken beschikt over een keukenblok in wandopstelling met een hardstenen werkblad, een 4-pits inductiekookplaat, een design afzuigkap, een inbouw combi-oven/magnetron en een inbouw koel-/vriescombinatie alsmede volop kastruimte met soft-close systeem.

Tevens bevindt zich in deze keuken een separaat spoeleiland, eveneens voorzien van een hardstenen werkblad, met een spoelbak, een inbouw vaatwasser 2021 en kastruimte met soft-close systeem. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerkwanden en een spuitwerkplafond alsmede mechanische ventilatie. Een praktische trapkast biedt volop proviand- en bergruimte.

Deze royale leefkeuken is een algeheel heerlijke verblijfsruimte met veel lichtinval.

- 1e Verdieping.



Omschrijving Boerenzwaluw 7

Woonkamer

Middels de vaste trapopgang in de keuken bereikt u de royale en sfeervolle woonkamer met een speelse indeling welke op de 1e verdieping is gelegen. Deze woonkamer biedt diverse indelings mogelijkheden en beschikt over een vide, grote raampartijen met veel lichtinval en een schuifpui en openslaande tuindeuren met Frans balkon. De woonkamer is afgewerkt met een keurige houten parketvloer, deels stucwerk en deels behangen wanden en een spuitwerkplafond. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

- 2e Verdieping.

Overloop

De via de vaste trapopgang bereikbare overloop op de 2e verdieping biedt toegang tot 3 royale slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de technische ruimte.

Slaapkamer 1.

Deze royale ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning met hoog plafond is een zeer ruimtelijk geheel, afgewerkt met een parketvloer, deels stucwerk en deels behangen wanden en een spuitwerkplafond. Meerdere raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Tevens beschikt deze slaapkamer over volop plek voor het plaatsen van kastruimte.

Slaapkamer 2 en 3.

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en voorzien van een parketvloer, schilderwerk wanden en een spuitwerkplafond. Deze slaapkamers zijn eveneens voorzien van meerdere raampartijen met veel lichtinval en hoge plafonds welke een ruimtelijk effect geven.

Slaapkamer 3 is tevens voorzien van een airco installatie ca. 2022.

Badkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloepdouche met thermostaatkraan, een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een dubbele design wastafel en een design wand radiator. Een raampartij zorgt voor natuurlijke ventilatie. Tevens beschikt de badkamer over mechanische ventilatie. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, deels tot het plafond betegelde wanden en een spuitwerkplafond.



Omschrijving Boerenzwaluw 7

Separate toiletruimte.

Deze ruimte is voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en een design fonteintje en afgewerkt met een tegelvloer, een betegelde achterwand en een spuitwerkplafond. Tevens beschikt deze toiletruimte over mechanische ventilatie.

Technische ruimte.

De technische ruimte beschikt over de WTW-unit en de aansluitingen voor witgoedapparatuur. Tevens bevindt er zich bergruimte.

- Achter- en zijtuin met berging.

De achter- en zijtuin zijn gelegen op het ideale zuidoosten en voorzien van een betegeld terras, gazon, borders met beplanting, een buitenkraan en tuinverlichting. Deze tuin is bereikbaar middels een vrije achterom.

Aan de voorzijde is de toegang tot de berging gelegen, met de CV-ketelinstallatie Intergas 2010 en de vloerverwarmingsunit. Tevens biedt deze berging volop bergruimte.

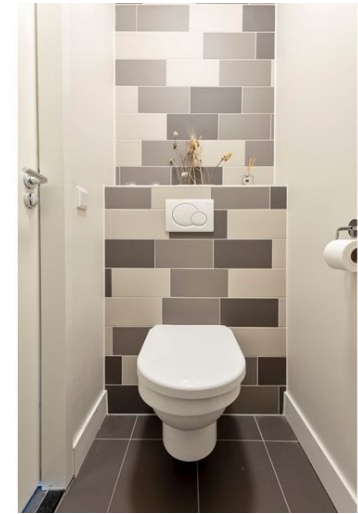
ALGEMEEN.

- Royale, speels ingedeelde en compleet instapklare woning.
- Gelegen op rustige woonlocatie in gewilde wijk "Luchen".
- Bouwjaar 2010.
- Carport met parkeerplaats.
- Gehele woning beschikt over volop lichtinval.
- Sfeervolle vide.
- Luxe afwerking en volledig geïsoleerd.
- Energiezuinig woning met label A.
- Vaatwasser 2021 en airco installatie 2022.
- Totaalperceel inclusief aandeel gemeenschappelijke oprit is ca. 218 m².
Perceeloppervlak van de woning met achtertuin bedraagt 194 m².
- Verkoper verlangt een bankgarantie/ waarborgsom.

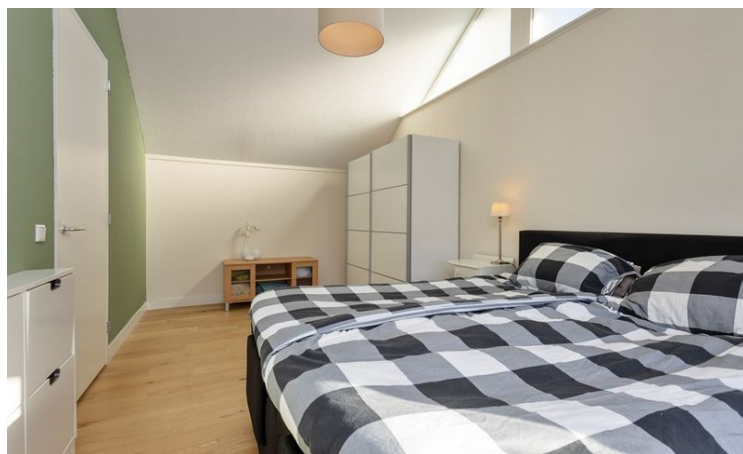


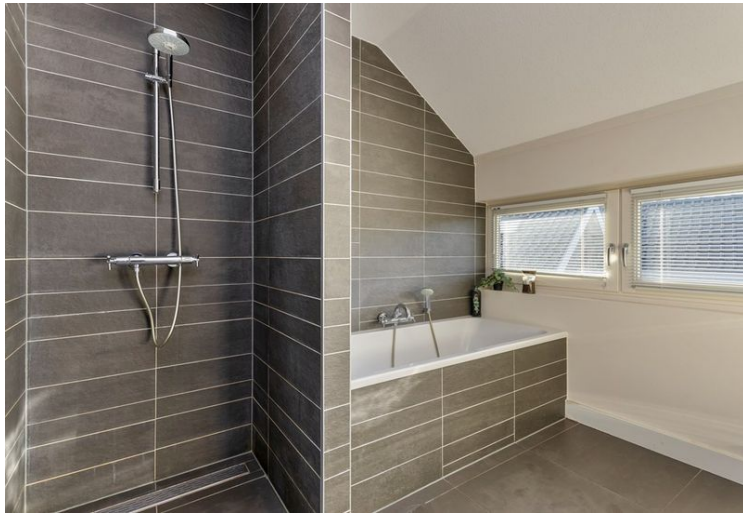
Boerenzwaluw 7 in beeld







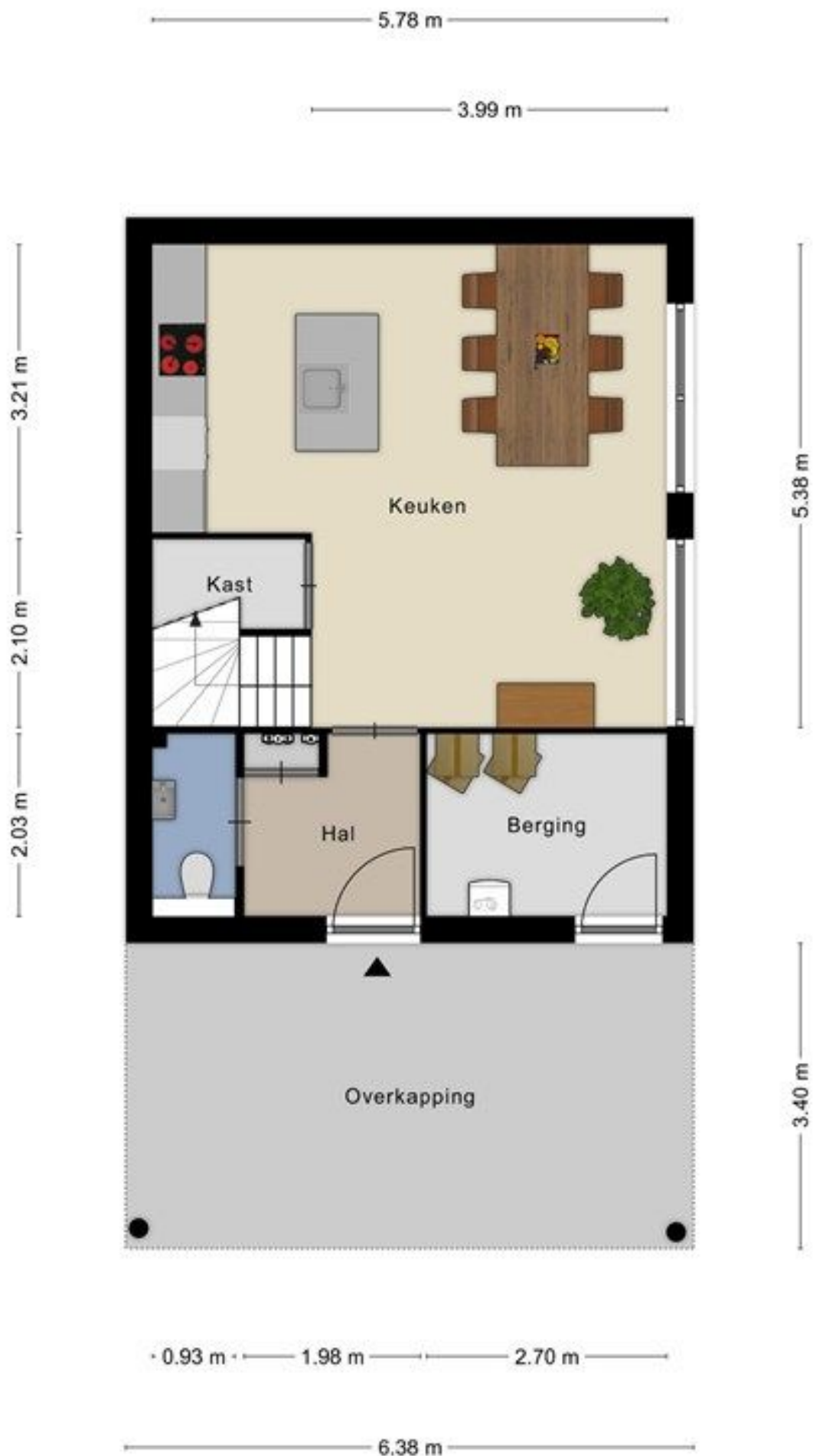












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



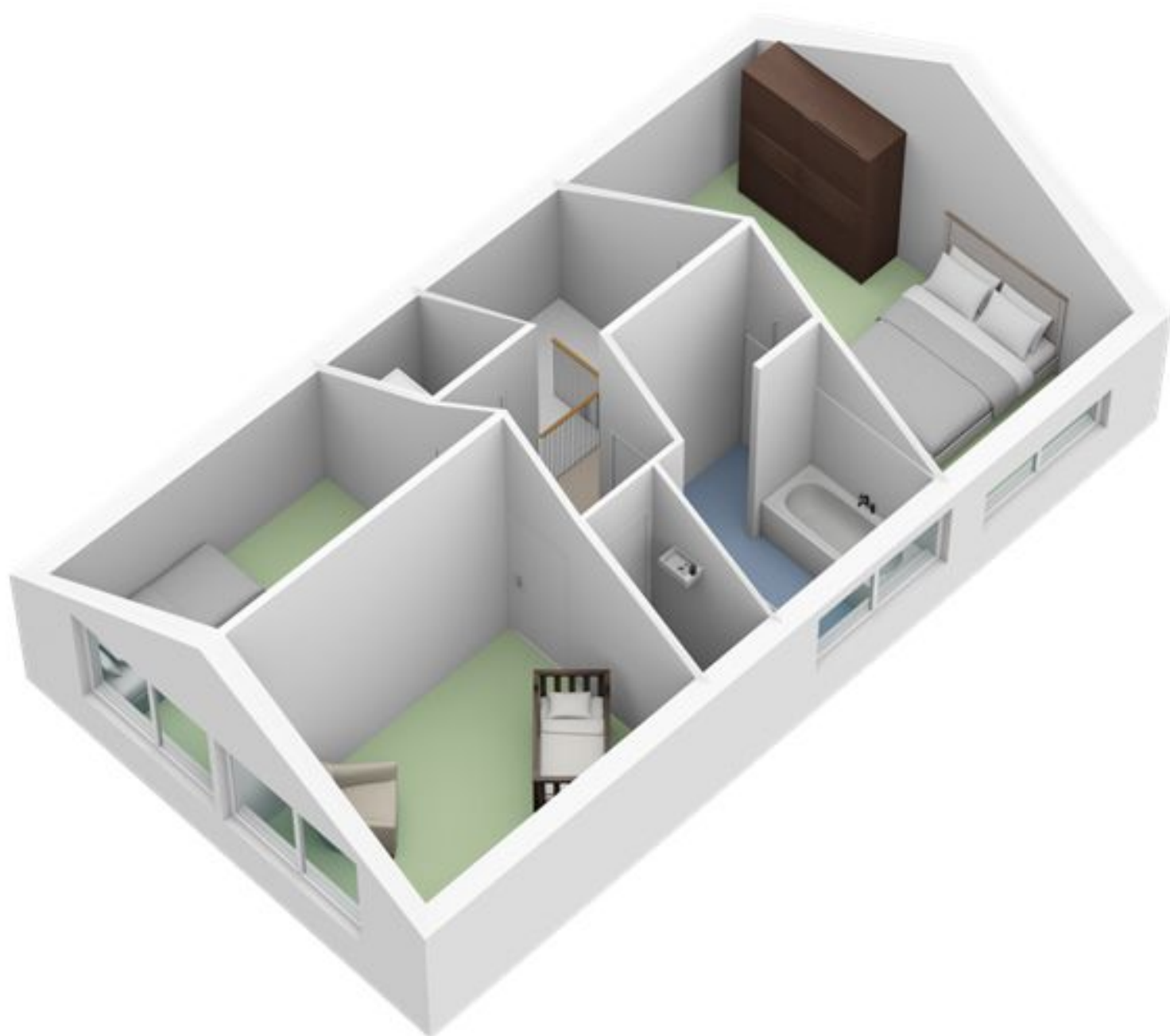


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Boerenwaluw 7
Postcode	5731 SL
Plaats	Mierlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2010
Inhoud (m ³)	601.65
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	intergas, 2010, combi, eigendom
Energielabel	A, vervaldatum: 16 apr 2028
Isolatie	volledig geïsoleerd

