



Koopsom € 775.000 k.k.

MIERLO

Oudvensestraat 12



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energielabel:

F

Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1952

Woonoppervlakte:

208 m²

Perceeloppervlakte:

2039 m²

Inhoud:

1027 m³

Bijgebouwen:

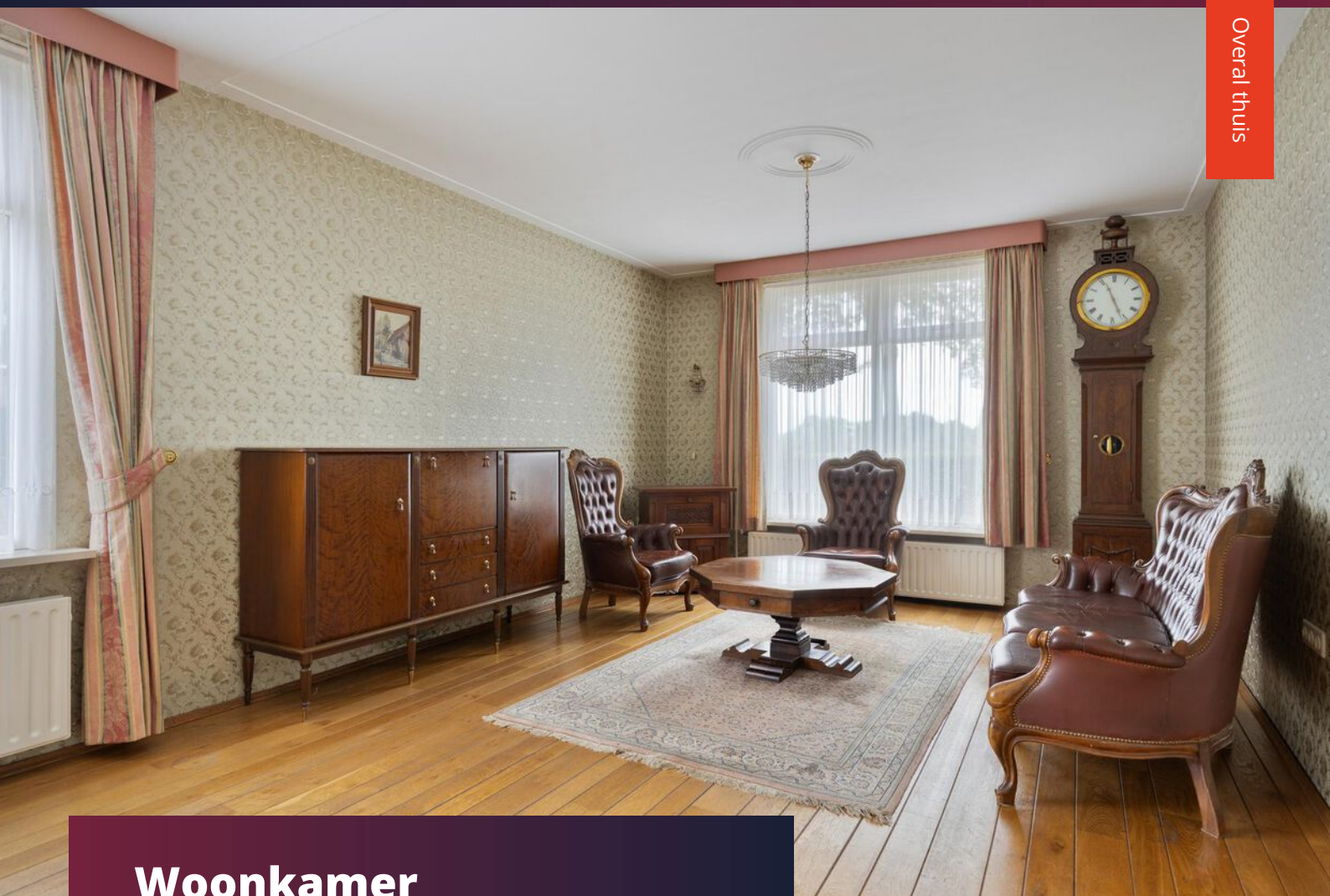
215 m²

Ligging:

Aan rustige weg, vrij uitzicht

Isolatie:

Dakisolatie, voorzetramen



Woonkamer

Deze eenvoudige maar sfeervolle woning op een ruim perceel is in combinatie met een bedrijfshal optimaal voor al uw woon- en werkwensen.

Het object is gelegen aan de rand van Mierlo, op een rustige en goed bereikbare locatie, waarbij zowel het centrum van Mierlo als het centrum van Brandevoort op enkele minuten afstand gelegen is.

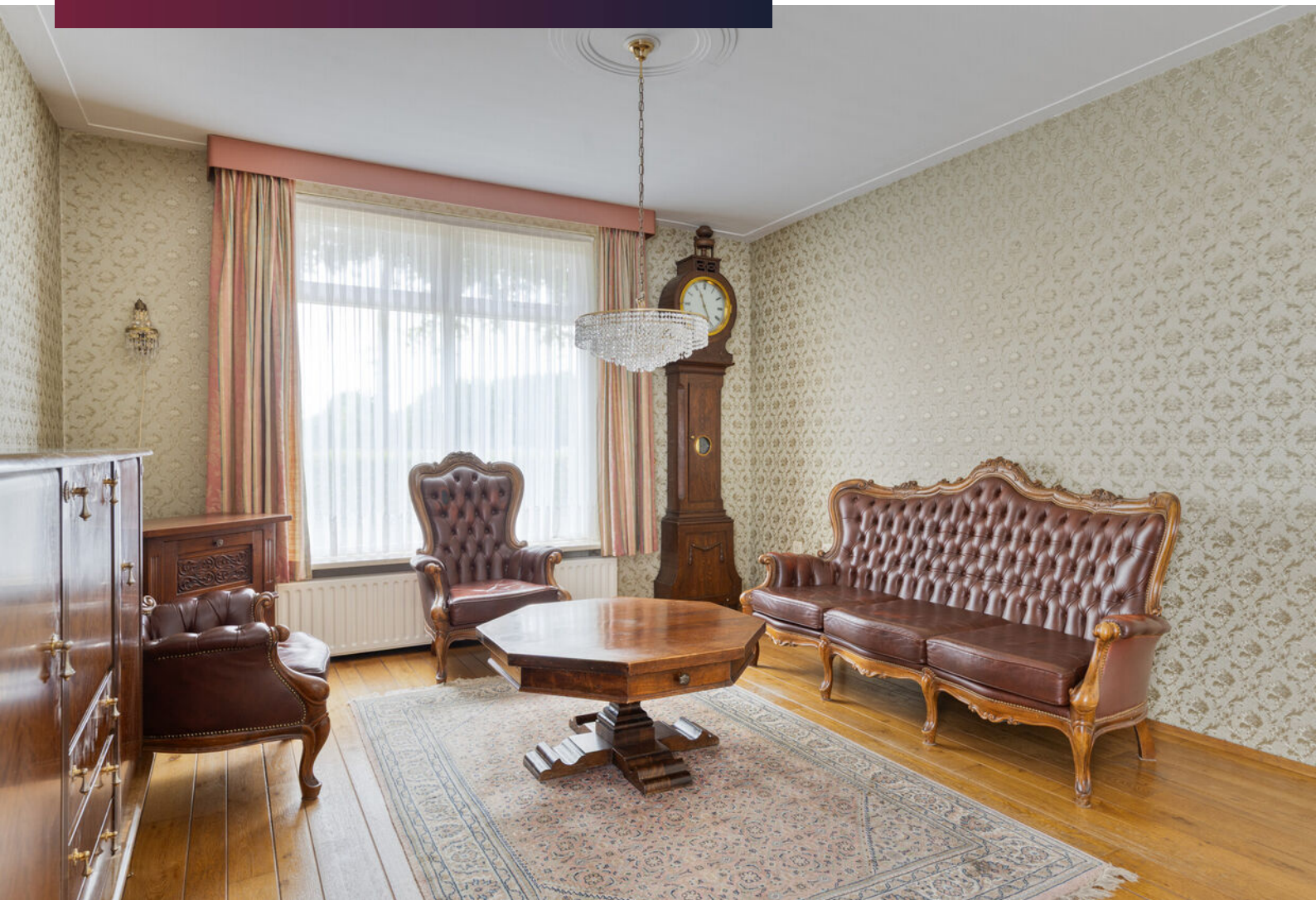
U betreedt de woning via de hal/entree met meterkast en vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de keuken te bereiken, waar vandaan eenvoudig de ruime woon-eetkamer toegankelijk is. Door de ligging van de slaapkamer met naastgelegen badkamer op de begane grond zal de woning levensloopbestendig zijn.

De woning is ook achterom te bereiken; daar betreedt u de woning via de bijkeuken met wasmachineaansluiting en uitstortgootsteen.

De woonkamer van de woning beschikt over een houten vloer en de wanden zijn bekleed met behang, tevens is de woning afgewerkt met een sierplafond.



Woonkamer





De keuken is zeer ruim uitgevoerd in rechtopstelling met een authentieke tegelvloer, divers keukenapparatuur en een groot raam welke zorgt voor een goede lichtinval.

Keuken



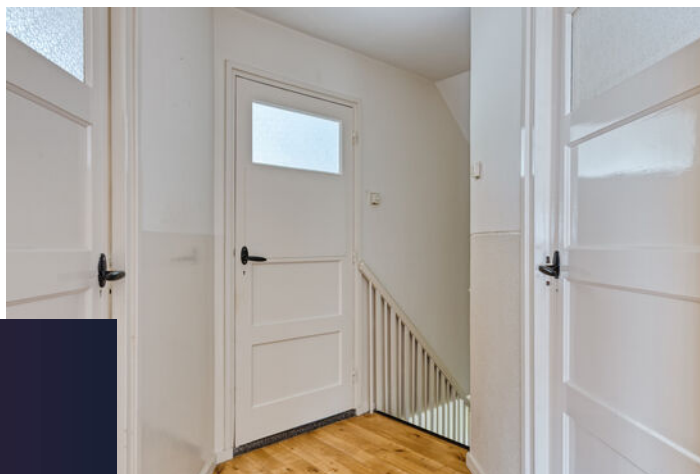


De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een zeil met houtlook en is afgewerkt met glad stucwerk. De slaapkamer is verwarmd met radiatoren en heeft meerdere te openen ramen.

De badkamer op de begane grond is ruim uitgevoerd en is strak afgewerkt met een wasmeubel, een toilet en een inloopdouche. De badkamer is getegeld tot aan het plafond en is verwarmd door middel van elektrische vloerverwarming.

Levensloopbestendig





Eerste verdieping

Als de eerste verdieping betreden wordt zijn via de overloop, de tweede badkamer en de drie eenvoudige slaapkamers te bereiken. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast en zijn verwarmt door middel van radiatoren. Daarnaast zijn 2 slaapkamers voorzien van een dakkapel.

De woning beschikt over veel bergruimte, mede dankzij de grote bergzolder aan de achterzijde van de woning, deze bergruimte op de eerste verdieping is via meerdere ingangen te bereiken en is voorzien van een betonnen dekvloer. Een van deze ingangen is via de cv-ruimte gelegen achter een van de slaapkamers.



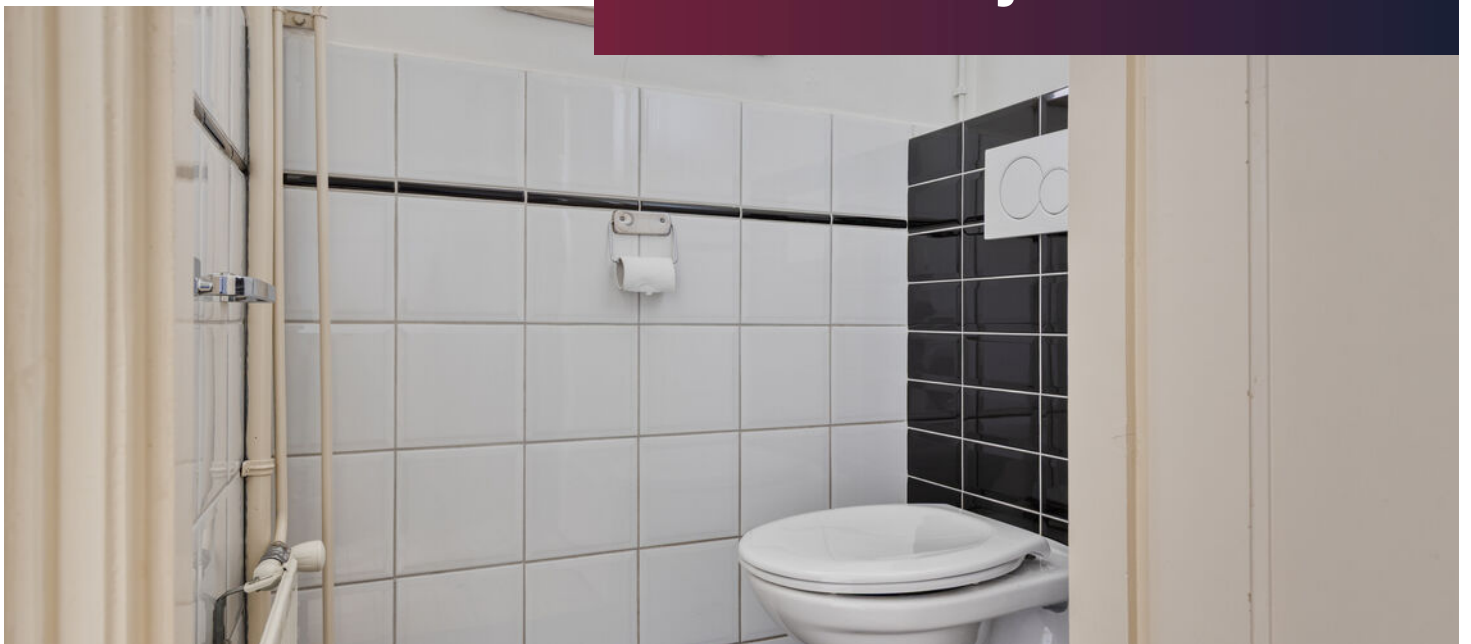
Buitenzijde







Kelder en Bijkeuken





2e Verblijfsruimte





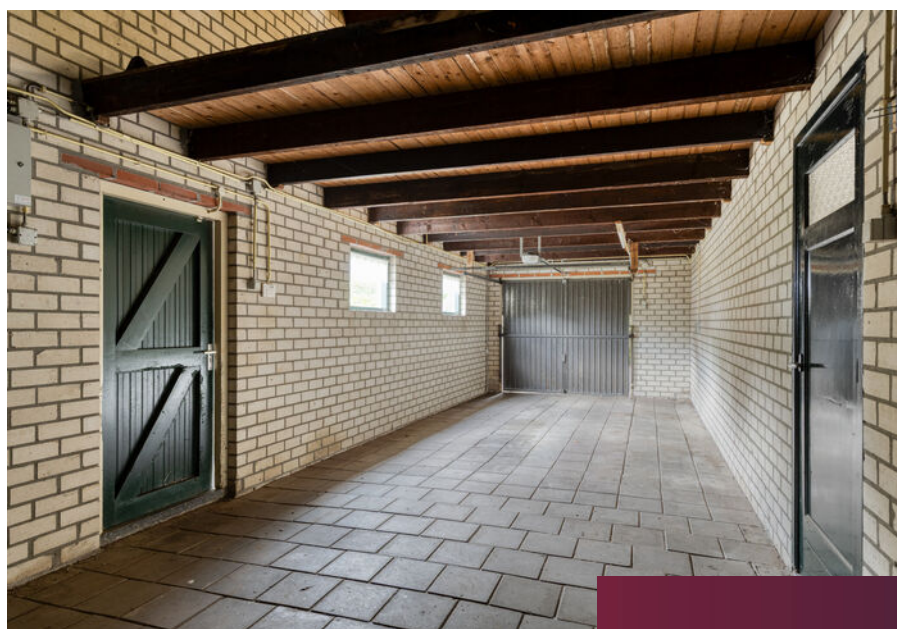
Bergzolder





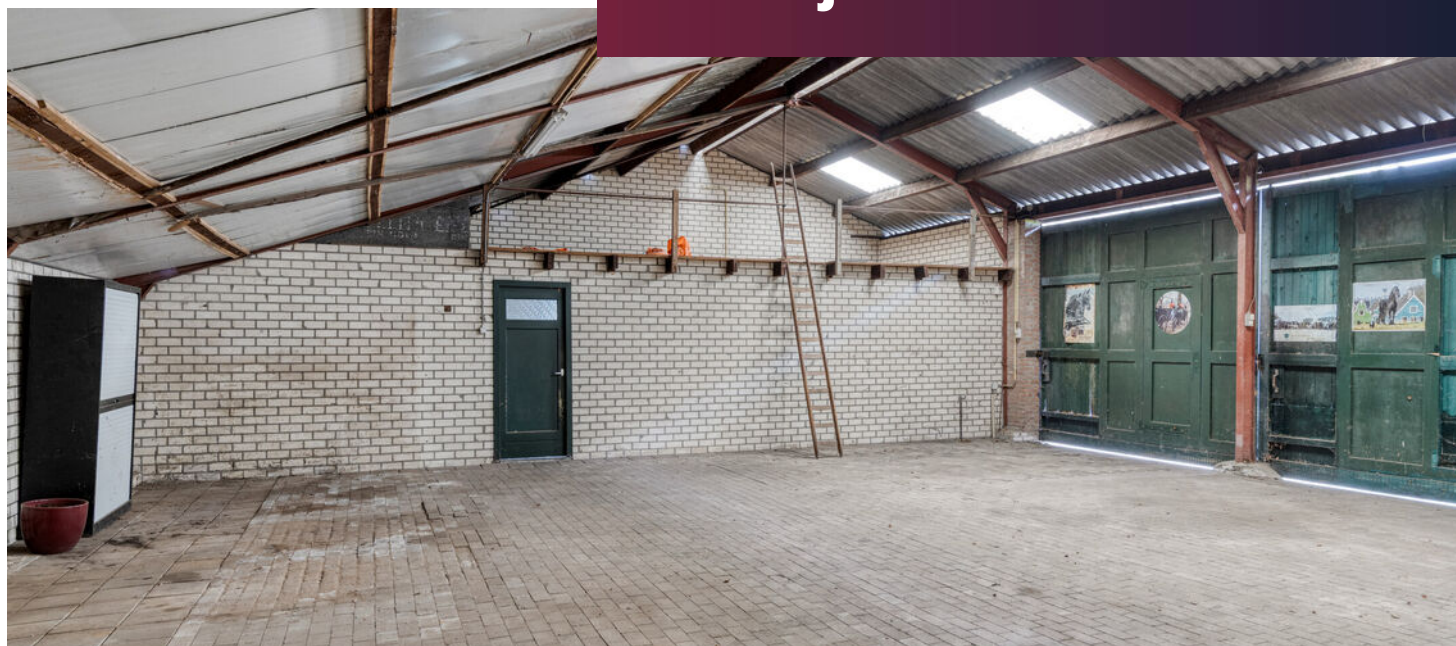


Bedrijfsruimte



De bedrijfsruimte is ingedeeld in twee compartimenten, compartiment 1 betreft een garagebox en is 3,5 meter breed bij 11,5 meter lang, daarboven ligt een houten verdiepingsvloer. Compartiment 2 is 11,4 meter breed bij 11,7 meter lang. De bedrijfsruimte is te betreden via twee hoge schuifdeuren, en de garagebox is te bereiken via een overheaddeur, welke is te bedienen met afstandsbediening. Er is voorin de tuin nog een eenvoudig kippenhok van 5 x 3 meter.

Bedrijfsruimte





Bijzonderheden

De CV-combiketel is geplaatst in 2004 en betreft het merk NEFIT Excellent

De verwarming geschiedt door middel van radiatoren

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met grotendeels dubbele beglazing.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Koopsom- en condities

€ 775.000,- kosten koper

Plattegrond



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

Begane Grond

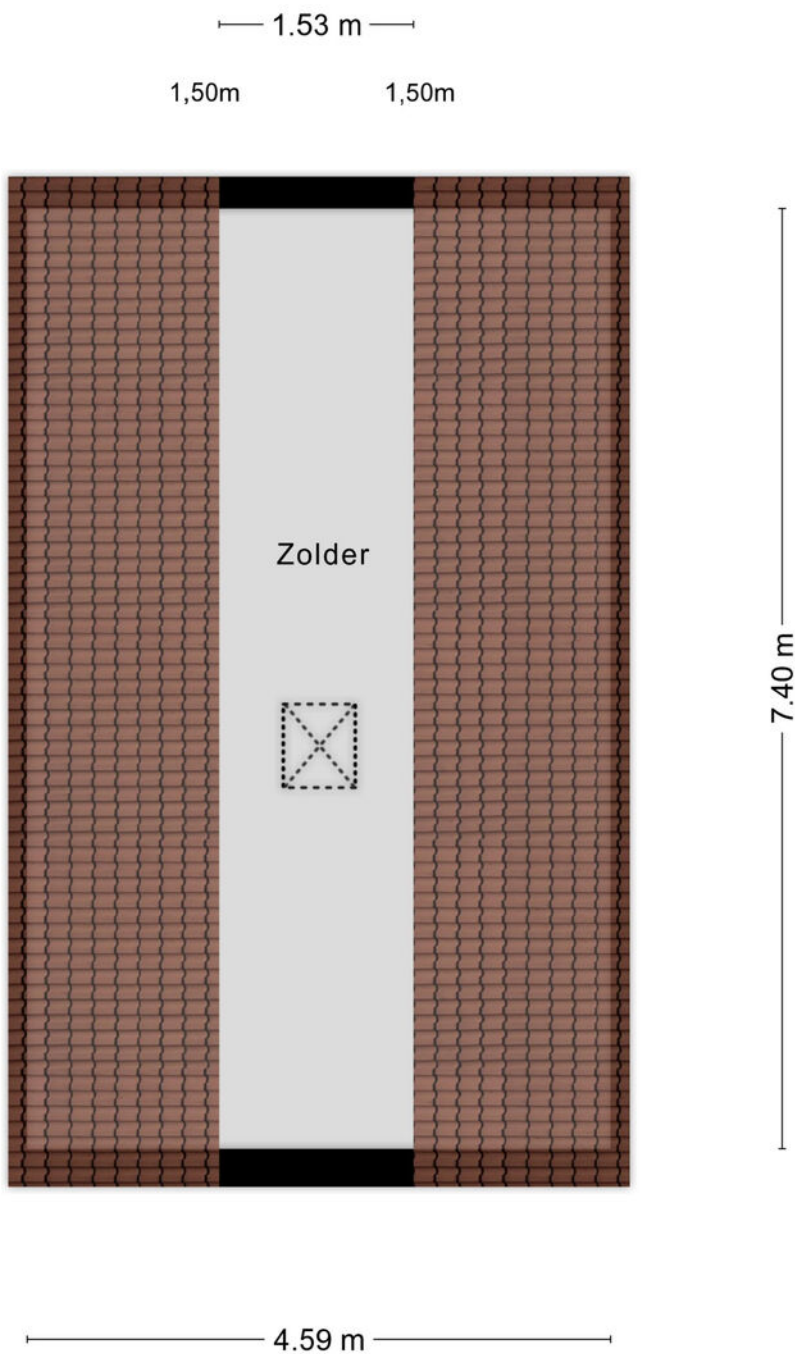
Plattegrond



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

Eerste verdieping

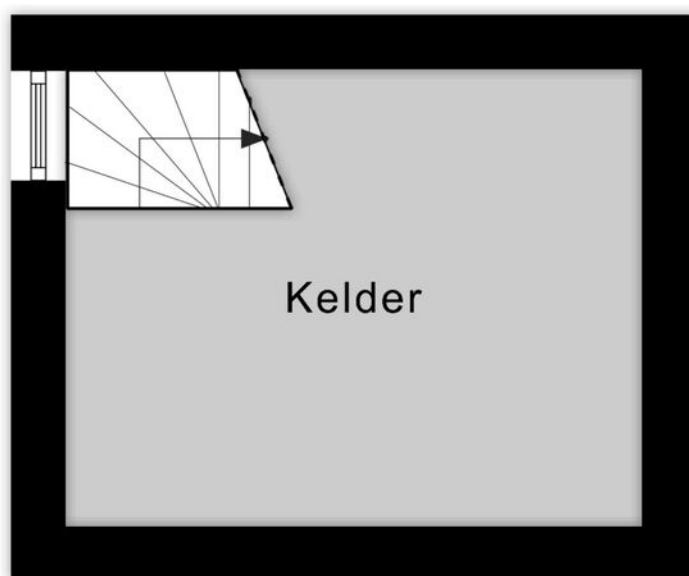
Plattegrond



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

Zolder woning

Plattegrond



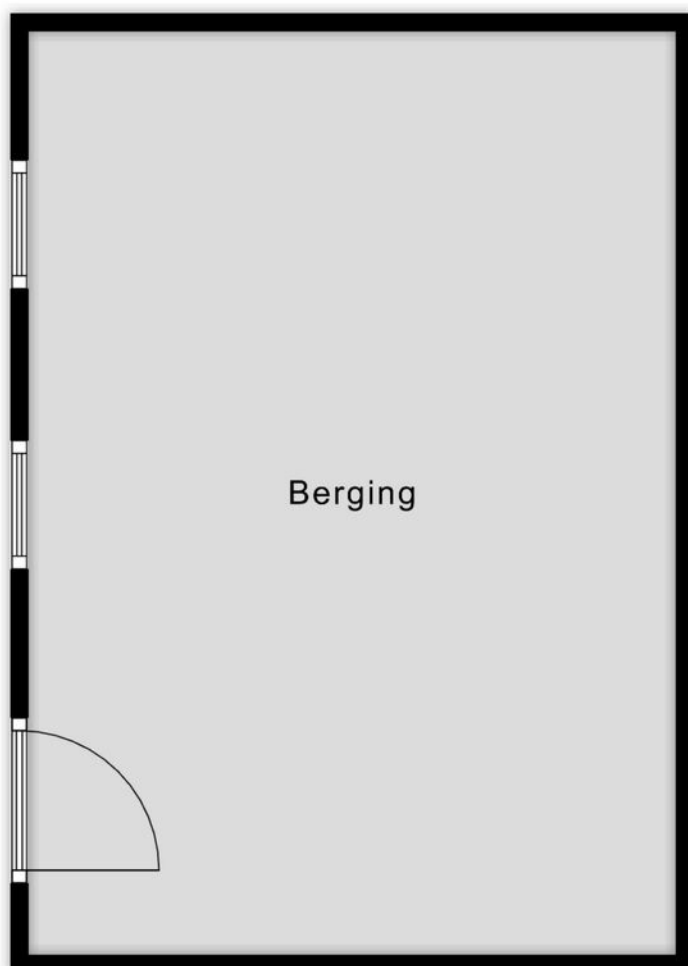
2.50 m

3.15 m

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

Kelder

Plattegrond



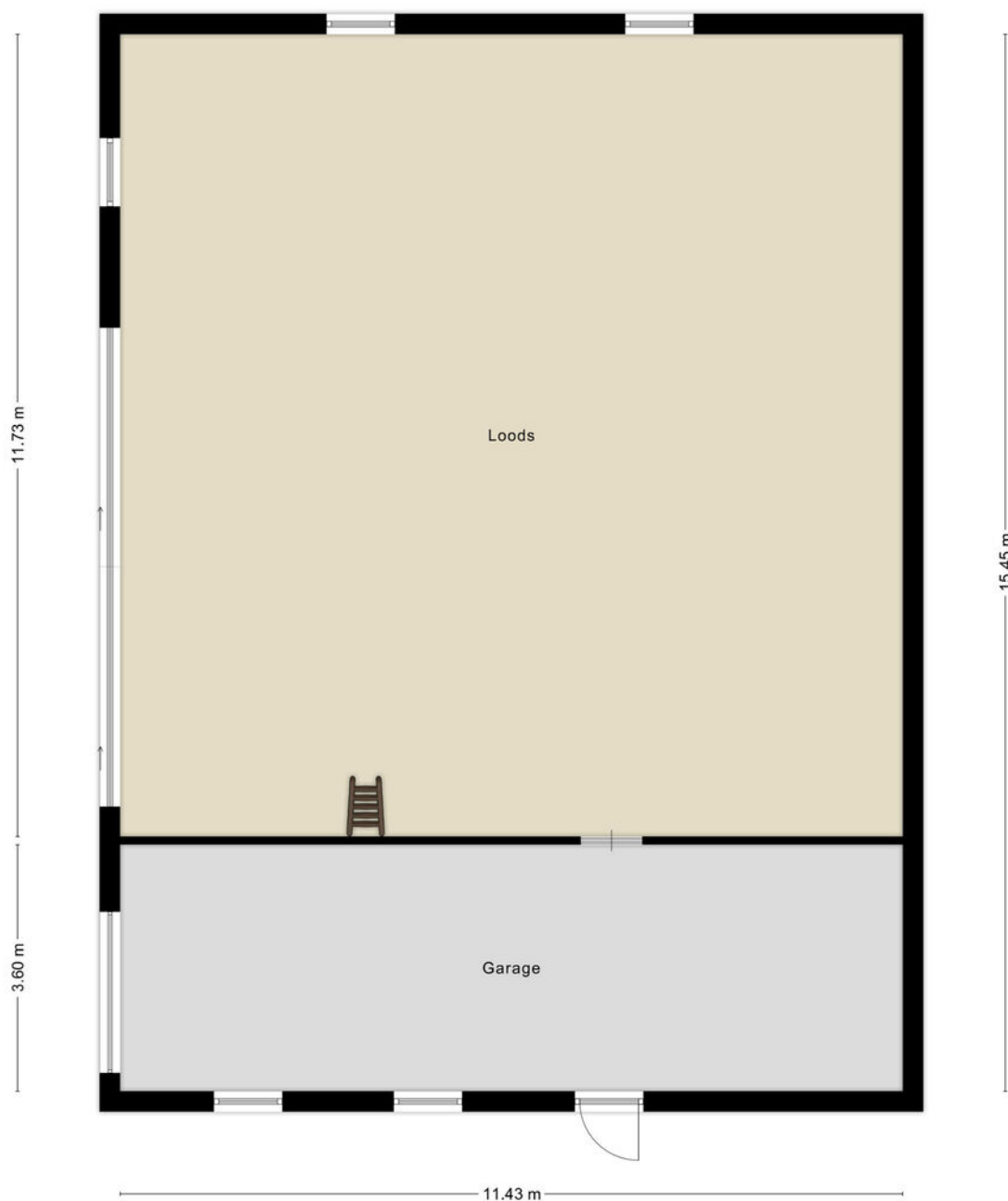
5.05 m

3.54 m

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

Voormalig kippenhok

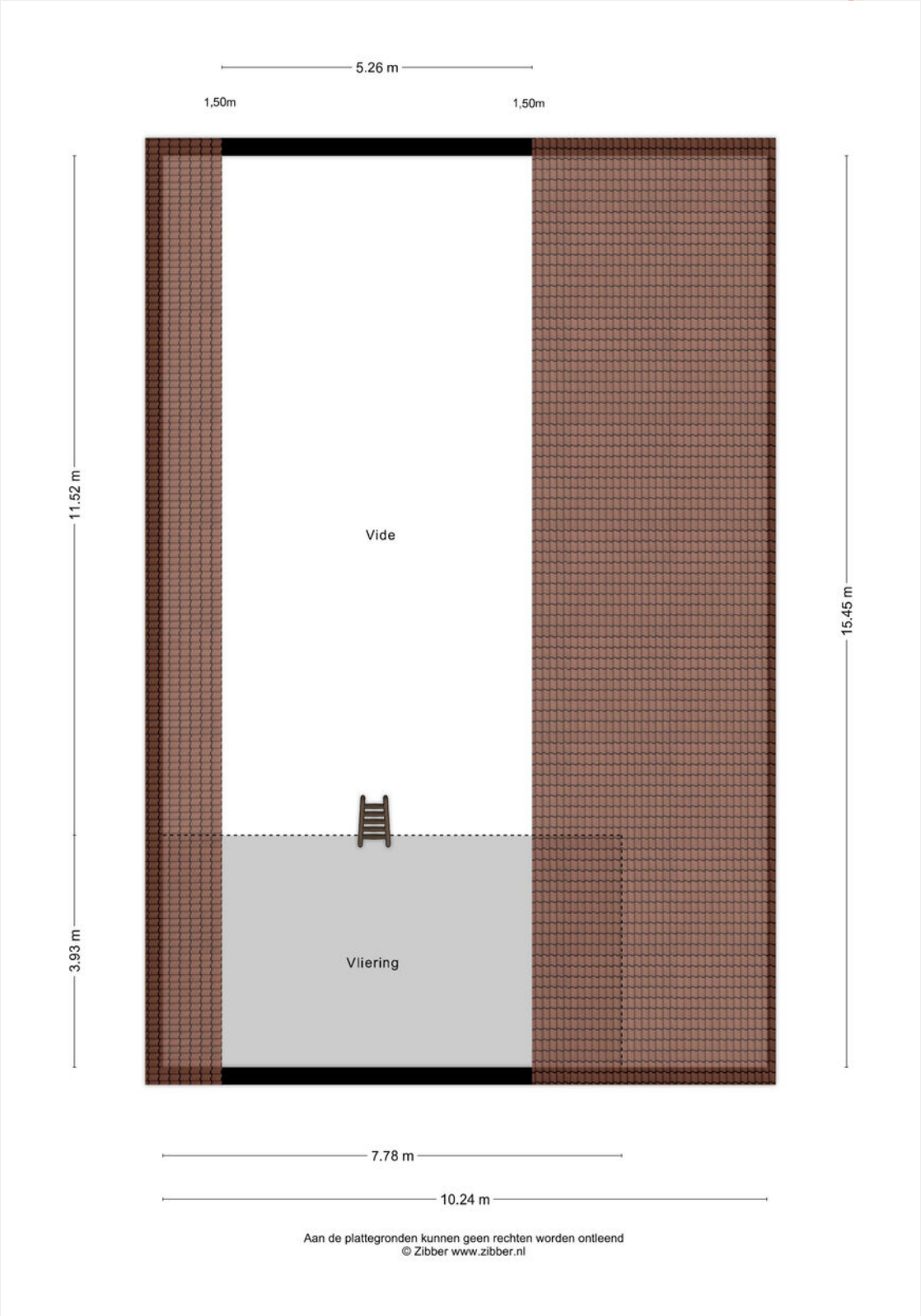
Plattegrond



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

Bedrijfsruimte

Plattegrond



Vliering boven loods

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Mierlo

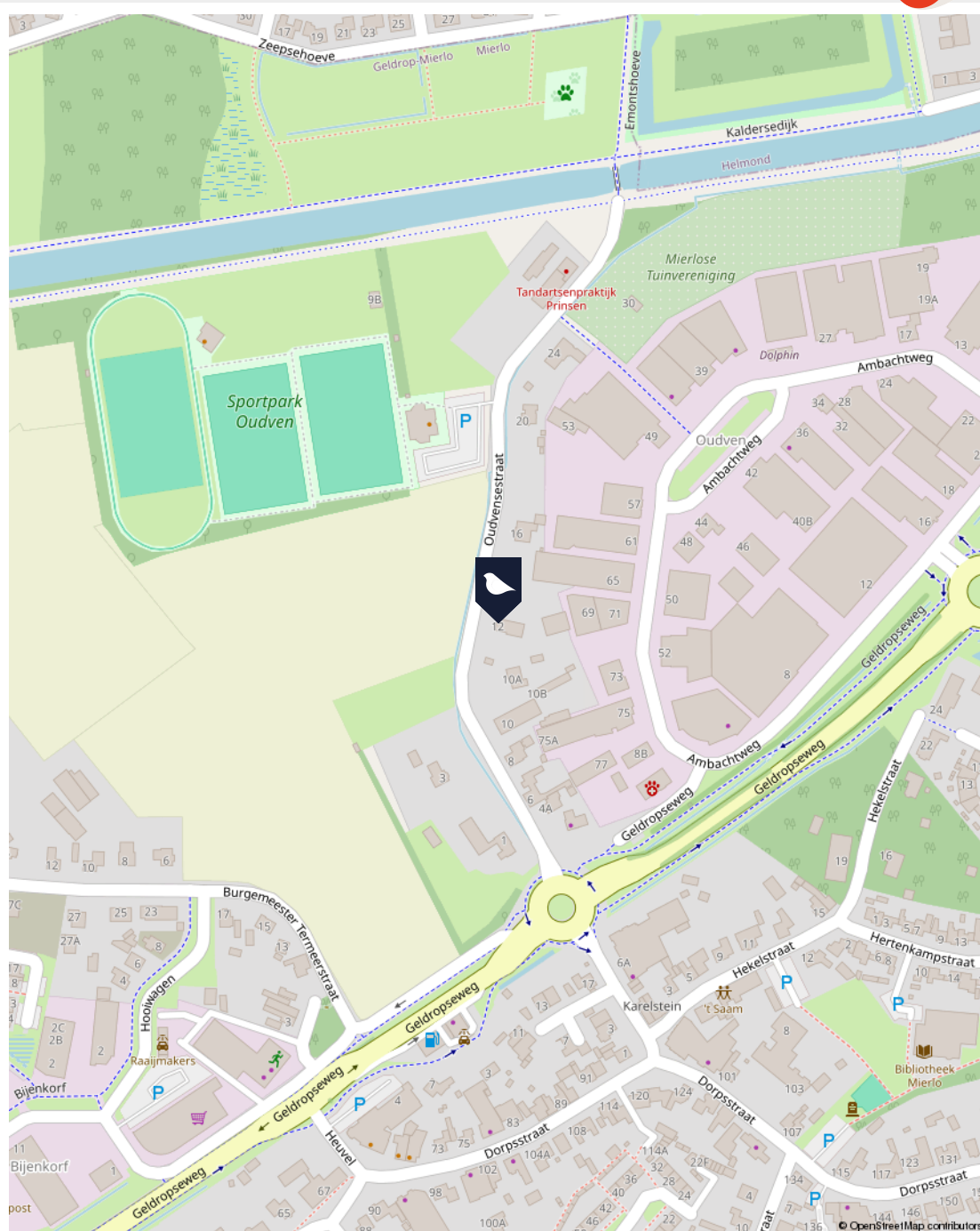
Sectie en perceel
L 1763

Oppervlakte
2.039 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



Het object is gelegen op een rustige locatie aan de rand van Mierlo, de bereikbaarheid via zowel lokale wegen als provinciale wegen is erg goed. Via de Oudvensestraat is de Geldropseweg te bereiken welke Helmond via Brandevoort met Geldrop en Eindhoven verbindt. Het dorpscentrum van Mierlo bevindt zich op enkele autominuten afstand, hier bevindt zich een breed scala aan voorzieningen.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Paul Hulleterie RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hulleterie@berkkerkhof.nl



Rens Veenhof

Commercieel medewerker binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E r.veenhof@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

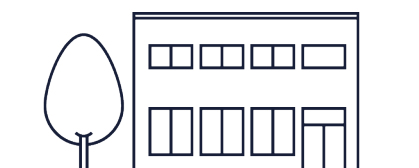


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



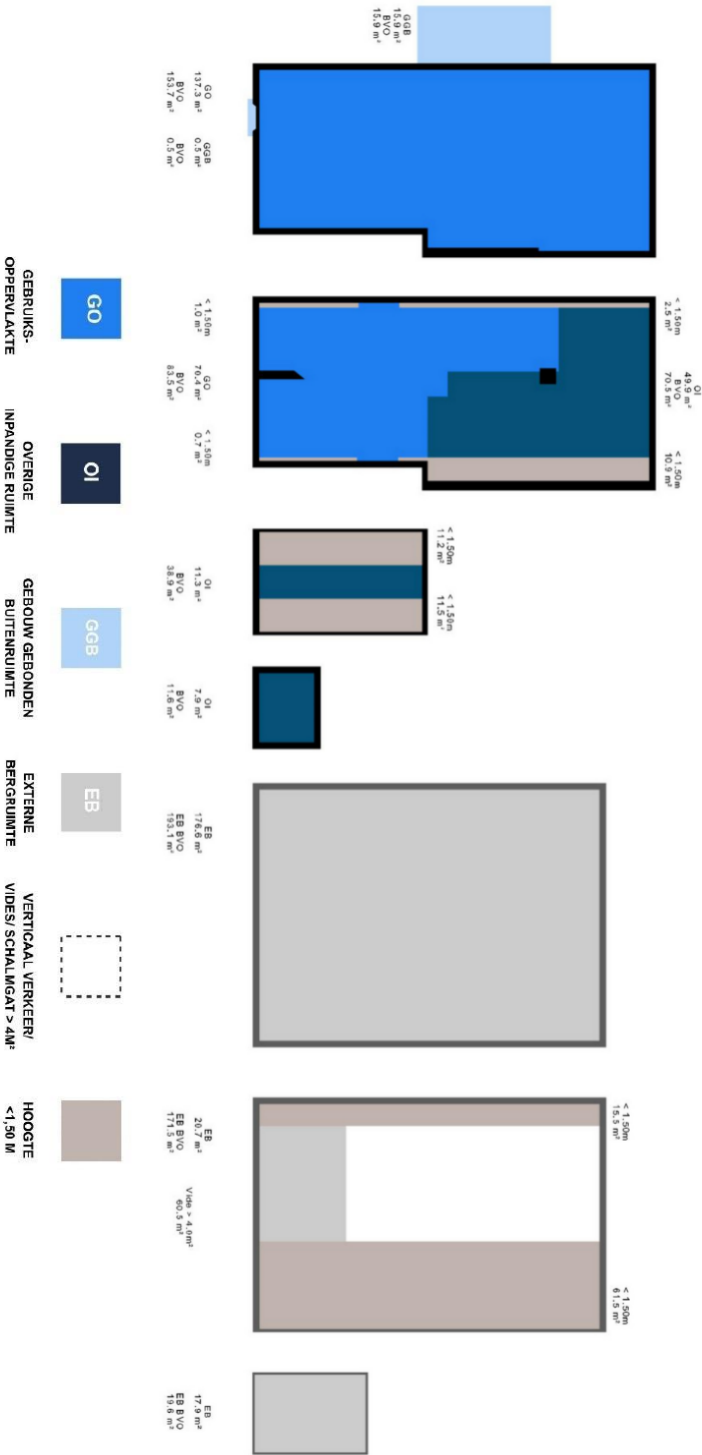
Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Vlakkentekening

Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Oudvensestraat 12, 5731SH, Mierlo met datum: 22-05-2025





Bijlage: Bestemmingsplan



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: W.m. Belx-Leenders.

Datum: 19-5-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>bykeuken, kelder.</u>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- magnetron	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- inductie kookplaat	☐	☐	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires: <i>beneden</i>				
- <i>badkamer meubel</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>Design radiator</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie <i>Schuur</i>	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

**BERK &
KERKHOF**

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Wordt
overgenome
n door koper

CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

W. M. Belk - Leenders

naam: W. M. Belk - Leenders.
plaats: Mierlo
datum: 19-5-2025

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum: