

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Burgemeester Pankenstraat 12 Mierlo

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de rand van Mierlo, op zeer rustige locatie, ligt deze verrassend royale en degelijk gebouwde tweekapper met liefst 4 (evt. 5) ruime slaapkamers, diepe tuin en inpandig bereikbare garage. De woning is goed onderhouden en in 2017 voorzien van nieuw sanitair. Op loopafstand van natuurgebied 't Sang.

Kenmerken

Woonoppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	617 m ³
Perceeloppervlakte:	288 m ²
Bouwjaar:	1993
Vraagprijs:	€ 499.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ de loopafstand tot dorpsvoorzieningen
- ✓ dichtbij basisscholen en kinderopvang
- ✓ vier grote slaapkamers, vijfde mogelijk
- ✓ overkapping
- ✓ diepe tuin met veel privacy
- ✓ bushalte op halve minuut lopen
- ✓ ideale gezinswoning
- ✓ CV-ketel in 2017 vervangen





Entree

Aan de voorzijde is een keurig aangelegde voortuin met vaste planten en twee leibomen. Eigen oprit met parkeerplaats voor een auto. Ruime hal met tegelvloer en garderobe. Enkele jaren geleden vernieuwd modern hangtoilet met fontein.





Woonkamer

Woonkamer bestaande uit twee delen voorzien van fraaie hardhouten parketvloer. Aan de voorzijde is de zitkamer gesitueerd en aan de achterzijde de eetkamer met schuifpui naar het overdekte terras. Ruime en praktische bergkast onder de trap. Recent nieuw zonnescherm aangebracht aan de voorzijde.







Keuken

Dichte keuken in een hoekopstelling met kastenwand geplaatst. In de keuken ligt een leistenen tegelvloer en er is ruimte voor een kleine tafel. De keuken is in een moderne stijl uitgevoerd en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap met verlichting, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken is via een gang de garage te bereiken.





Garage

De garage is volledig geïsoleerd en daarmee mede te gebruiken als bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, verwarming, aansluitingen wasapparatuur en de meterkast.





Tuin

Achter de woning ligt een diepe en privacy biedende achtertuin met achterom. Direct achter de woning ligt een terras onder de aluminium overkapping met spotjes. Vervolgens lopen er twee speelse paden door de borders met veel vaste planten. Achter in de tuin staat een fraaie boom bij het zonneterras. Houten tuinberging voorzien van elektra.









Eerste verdieping

Overloop met daaraan twee zeer ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloer. Beide slaapkamers zijn splitsbaar zodat er eenvoudig meer slaapkamers te realiseren zijn.

Slaapkamer achterzijde groot ca. 24 m² en slaapkamer voorzijde groot ca. 17 m².







Badkamer

Tussen de slaapkamers ligt de vernieuwde luxe badkamer met dakraam, ruime inloopdouche, twee wastafels en hangtoilet. Er is in deze ruimte elektrische vloerverwarming aanwezig.





Tweede verdieping

Overloop, twee goede slaapkamers groot respectievelijk 14 m² en 10 m² met bergruimte in het knieschot. Tevens is hier een technische ruimte met daarin de CV-combiketel (Nefit 2017) en aansluitingen wasapparatuur.



Begane grond



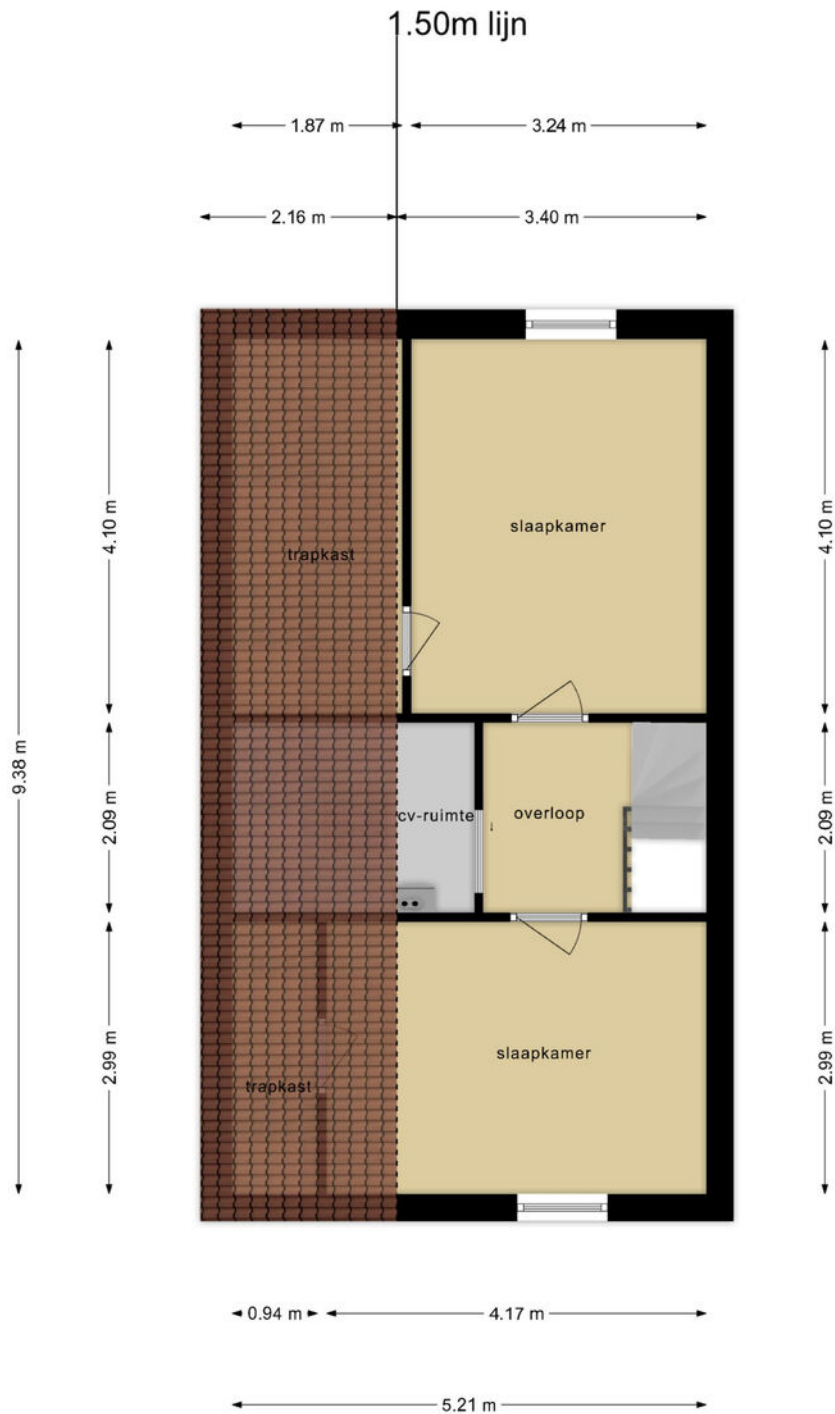
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Mierlo	
25	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6241	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx
Register Makelaar/Taxateur
06 225 08 310
xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3
5707 AA Helmond
T. 0492 549 055
helmond@woonplezier.nl

 **woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



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. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.