

STATIG WONEN[®]
makelaars

Hulsbos 6 te Mierlo





Hulsbos 6 te Mierlo

Op prachtige 'groene' locatie en in ruim opgezette woonwijk ligt deze in uitzonderlijke stijl gebouwde villa met kantoor/praktijkruimte, die tussen 2017 en 2022 zeer grondig is gerenoveerd met hoogwaardige materialen. Deze riante en moderne woning biedt een ongekend niveau van comfort en ruimte. Fraai en rustig gelegen op korte afstand van bossen, scholen en het winkelcentrum. De binnenzijde van de villa kenmerkt zich door een open en licht karakter, waarbij de hoge raampartijen zorgen voor een aangename verbinding met de omgeving. Alle leefruimtes zijn functioneel en ruim van opzet, zonder de intimiteit te verliezen. Deze woning beschikt over 6 slaap- en/of werkkamers, 3 badkamers, een sauna, een dakterras en een separate kantoor-/praktijkruimte. Deze ruimte is tevens uitermate geschikt als au pair- of mantelzorgwoning en is zowel zelfstandig als vanuit de woning bereikbaar.

Mierlo, een gezellig Brabants dorp in de gemeente Geldrop-Mierlo, ligt tussen Geldrop en Helmond, aan de rand van het stedelijke gebied van Eindhoven en Helmond. De vele winkels bevinden zich onder andere in de Dorpsstraat en Margrietstraat. De koopavond is op vrijdag, waarna u in een van de sfeervolle restaurantjes kunt genieten van een hapje en een drankje. De uitstekende geografische ligging is ideaal omdat u binnen enkele minuten op diverse uitvalswegen bent. Hierdoor zijn omliggende steden en dorpen snel en gemakkelijk bereikbaar. De nabijheid van natuurgebieden biedt de mogelijkheid voor ontspannende wandelingen en fietstochten.

Algemene kenmerken

Bouwjaar	: 1972
Gerenoveerd en uitgebouwd	: 2020
Inhoud	: ca. 1.276 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 344 m ²
Perceeloppervlakte	: ca. 662 m ²
Aanvaarding	: in overleg

Prijs op aanvraag

Hulsbos 6 in Mierlo

Situated in a wonderful 'green' location in an established residential area, this villa with extraordinary style and office/practice space was built between 2017 and 2022, having been thoroughly renovated with high-quality materials. This generously sized and modern home offers an unprecedented level of comfort and space. It enjoys a beautiful and quiet location just a short distance from forests, schools and a shopping centre. The interior of the villa is characterised by its open and light character, where the high windows provide a pleasant feeling of connection with your surroundings. All the living spaces are functional and spacious, without losing any of their intimacy. This property features 6 bedrooms and/or work spaces, 3 bathrooms, a sauna, a roof terrace and a separate office/practice space. This space is also ideally suited to house an au pair or for informal care, and can either be accessed through a separate entrance or from inside the home.

Mierlo, a cosy Brabant village in the municipality of Geldrop-Mierlo, is located between Geldrop and Helmond, on the outskirts of the urban area of Eindhoven and Helmond. A number of shops are located on Dorpsstraat and Margrietstraat, among other areas. The shops are open late on Friday evening, after which you can enjoy a bite to eat and a drink in one of the cosy restaurants. The excellent geographical location is ideal as you can reach several arterial roads within minutes. This means that you can quickly and easily access the surrounding towns and villages. The nature reserves nearby offer the opportunity for relaxing walks and cycling trips.

General characteristics

Year of Year of constuction	: 1972
Renovated and expanded	: 2020
Volume	: ca. 1.276 m ³
Living area	: approx. 344 m ²
Plot	: approx. 662 m ²
Completion date	: to be discussed

Price Upon Request





Parterre

De begane grond biedt een zeer royale entree met garderobe en een ruime toiletruimte met fonteintje. Vanuit deze entree is er toegang naar de woonkeuken. Aan de entree grenst een afgesloten hal met vaste trapgang naar de eerste etage, toegang naar de woonkamer, badkamer, bergruimte en interne toegang naar de kantoor-/praktijkruimtes.

Ground floor

The ground floor offers a very spacious entrance hall with a wardrobe and a large toilet room with a small washbasin. This entrance leads to the kitchen diner. Adjacent to the entrance is an enclosed hallway with a staircase leading to the first floor, access to the living room, bathroom, storage room and internal access to the office/practice rooms.



De royale woonkeuken biedt een fraai uitzicht op de tuin en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. De keukeninrichting beschikt over een apparatuur wand met ingebouwde koel/vriescombinatie en combi oven/magnetron. Verder is de keuken voorzien van een natuurstenen werkblad, diverse laden die veel opbergruimte bieden, een 4-pits inductiekookplaat, een dubbel spoelgedeelte en uiteraard een vaatwasser. Tevens is er ruim plaats voor een eettafel waar u gezellig met het hele gezin kunt tafelen.

The spacious kitchen diner offers nice views of the garden and enjoys plenty of light through its large windows. The kitchen features an appliance wall with a built-in fridge/freezer and a combination oven/microwave. The kitchen is also equipped with natural-stone worktops, plenty of drawers for storage space, a four-burner induction, a double sink section and, last but not least, a dishwasher. There is also space for a dining table where the whole family can dine together.







De riante en lichte woonkamer is voorzien van dubbele tuindeuren en een praktische bergkast en staat in open verbinding met de woonkeuken. De doorgelegde vloer zorgt voor een sfeervolle en warme uitstraling. Dankzij de vele raampartijen is er volop natuurlijke lichtinval. Twee dubbele openslaande tuindeuren bieden een directe verbinding naar de tuin, wat ideaal is om in de zomer uw woongedeelte bij de tuin te betrekken. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een extra kamer, die uitstekend geschikt is als speelkamer, studeerkamer, hobbyruimte of kantoor.

The spacious and bright living room has double doors to the garden and a practical storage unit, and also has an open connection to the kitchen diner. The continuous flooring creates a warm and cosy atmosphere. Thanks to the many windows, there is also plenty of natural light. Two double French doors offer a direct connection to the garden, the ideal way to bring the outside in during the warm summer months. At the back of the living room there is an extra room, which is excellent as a playroom, study, hobby room or office.







De badkamer op de begane grond is praktisch ingericht en voorzien van een wandcloset, een dubbele wastafel met meubel, een designradiator en een inloopdouche. In deze ruimte is tevens plaats voor het opstellen van uw witgoedapparatuur.

The ground-floor bathroom is practical and equipped with a wall-mounted toilet, a double washbasin unit, a design radiator and a walk-in shower. This space also has room to set up your white goods.





Eerste etage

De eerste etage biedt meerdere slaapkamers die elk hun eigen unieke karakter en functionaliteit hebben. De ruime masterbedroom heeft een en-suite badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een separate toiletruimte. Mechanische ventilatie en een designradiator zorgen voor optimaal comfort tijdens uw dagelijkse doucheroutine. Voor uw ultieme wellness moment kunt u terecht in de elektrisch gestookte Finse kolensauna met muziek en verlichting. Dit is een heerlijke ruimte om even echt te ontspannen. De sauna biedt plaats aan meerdere personen, waardoor u dus samen met uw geliefde kunt genieten van dit heerlijke comfort! Een riant dakterras met openslaande deuren geeft u een waanzinnig uitzicht over de groenrijke buurt.

First floor

The first floor has several bedrooms, each with its own unique character and functionality. The spacious master bedroom has an en suite bathroom fitted with a walk-in shower, double washbasin unit and a separate toilet. Mechanical ventilation and a designer radiator provide optimal comfort during your daily shower routine. For an ultimate wellness and relaxation experience, enjoy the electric-fired Finnish coal sauna with music and lighting. This is a wonderful space to truly unwind. It's big enough to fit several people, so you can sit back and enjoy this wonderful comfort with your loved one! A spacious roof terrace with French doors gives you an incredible view over the lush green neighbourhood.



Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers op deze etage, elk modern afgewerkt en nagenoeg identiek aan elkaar. Deze slaapkamers zijn aan de voorzijde van het woonhuis gelegen en staan met elkaar in verbinding door een eigen badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel. In de schuine van het dak zijn vele opbergkasten gerealiseerd, wat ideaal is om al uw spullen te herbergen.

There are also two additional bedrooms on this floor, each with a modern finish and almost identical to each other. These bedrooms are located at the front of the house and are connected by an en suite bathroom with walk-in shower and washbasin unit. In the slope of the roof, a number of storage units have been created, the ideal place for keeping all of your belongings.













De airconditioning zorgt voor een optimaal klimaat in de woning. Alle shutters en inbouwkasten zijn speciaal op maat gemaakt, waardoor ze perfect passen in de ruimte en een extra luxe uitstraling geven.

Air conditioning ensures the best possible climate in the house. All shutters and fitted wardrobes have been specially custom-made, so they fit perfectly into the room, giving it an added touch of luxury.









Tweede etage

De royale tweede etage is strak en modern afgewerkt en biedt plaats aan een vierde slaapkamer. Dankzij de grote raampartij in de voorgevel, in de punt van het dak, is er enorm veel lichtinval. Diverse opbergmogelijkheden zijn gerealiseerd in de schuine van het dak, waar zich tevens de cv-opstelling bevindt.

Second floor

The spacious second floor has a sleek and modern finish and houses a fourth bedroom. Thanks to the large window at the front façade in the point of the roof, the light floods in. A variety of storage options have been created in the slope of the roof, where the central heating system is also located.



Kantoor-/ praktijkruimte – Hulsbos 6a

Deze villa biedt niet alleen een luxe woonervaring, maar ook de perfecte gelegenheid voor een kantoor, praktijkruimte of luxe mantelzorgwoning aan huis. Deze grotendeels nieuw gebouwde ruimte beschikt over een aparte eigen ingang, waardoor professionele en privéruimtes gescheiden blijven. Hierdoor kunnen uw cliënten of collega's u op een gemakkelijke en discrete manier bereiken.

Indeling en voorzieningen:

Bij binnenkomst via de aparte eigen ingang betreedt u een lange gang met twee solartubes, die zorgen voor veel natuurlijk licht. Deze gang leidt naar alle verschillende ruimtes en biedt tevens een deur naar de binnentuin en het terras, waardoor u een aangename buitenruimte heeft om van te genieten tijdens pauzes of tussen afspraken door.

Office/practice space – Hulsbos 6a:

Not only does this villa offer a luxurious living experience, but it is also the perfect opportunity for a home office, practice space or luxury informal care home. This space, which has been largely newly built, features a separate private entrance, ensuring that professional and private areas remain distinct from each other. This allows your clients or colleagues easy and discreet access to your premises.

Layout and amenities:

When you enter via the separate private entrance, there is a long corridor with two solar tubes, which provide plenty of natural light. This corridor leads to all of the various rooms and also has a door that leads to the courtyard garden and terrace, giving you a pleasant outdoor space to enjoy during breaks or between appointments.





Pantry:

De pantry is uitgerust met een functioneel keukenblok met voldoende kastruimte en een vaatwasser. Hier kunt u koffie en thee zetten voor uzelf en uw gasten, wat bijdraagt aan het comfort en de functionaliteit van deze ruimte. Het toilet zorgt voor extra gemak en hygiëne voor zowel u als uw cliënten of bezoekers.

Pantry:

The pantry is equipped with a functional kitchen unit with ample cupboard space and a dishwasher. You can make coffee and tea for yourself and your guests here, adding to the comfort and functionality of this space. The toilet provides extra convenience and hygiene for both you and your clients or visitors.





Kantoorruimtes/praktijkruimtes:

Deze ruimte beschikt over drie lichte en ruime praktijk- of kantoorruimtes. De grootste ruimte, van circa 39 m², kan ook fungeren als woonkamer en biedt een veelzijdige inrichting voor diverse doeleinden. De twee andere ruimtes zijn respectievelijk circa 14 m² en 12 m² groot en kunnen eventueel als slaapkamers dienen. Elke kamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige werkomgeving.

Office/practice spaces:

This space has three bright and spacious practice or office rooms. The largest room, which measures about 39 m², can also function as a living room and offers a versatile layout to suit a variety of purposes. The other two rooms are about 14 m² and 12 m² respectively and could potentially serve as bedrooms. Each room has large windows that provide plenty of natural light and a pleasant working environment.



Veelzijdigheid en comfort:

Deze kantoor-/praktijkruimte biedt alle voorzieningen en comfort die u nodig heeft voor een professionele werkomgeving aan huis. De ruime en lichte kamers, moderne afwerkingen en luxe voorzieningen maken het tot een ideale ruimte voor diverse doeleinden, of het nu gaat om kantoorwerk, een praktijk, een tweede woonruimte of een luxe mantelzorgwoning.

Versatility and comfort:

This office/practice space offers all the amenities and comforts you need for a professional working environment from home. The spacious and bright rooms, modern finishes and luxurious amenities make it the ideal space for a variety of purposes, be it for office work, a practice, a second living space or a luxury informal care home.

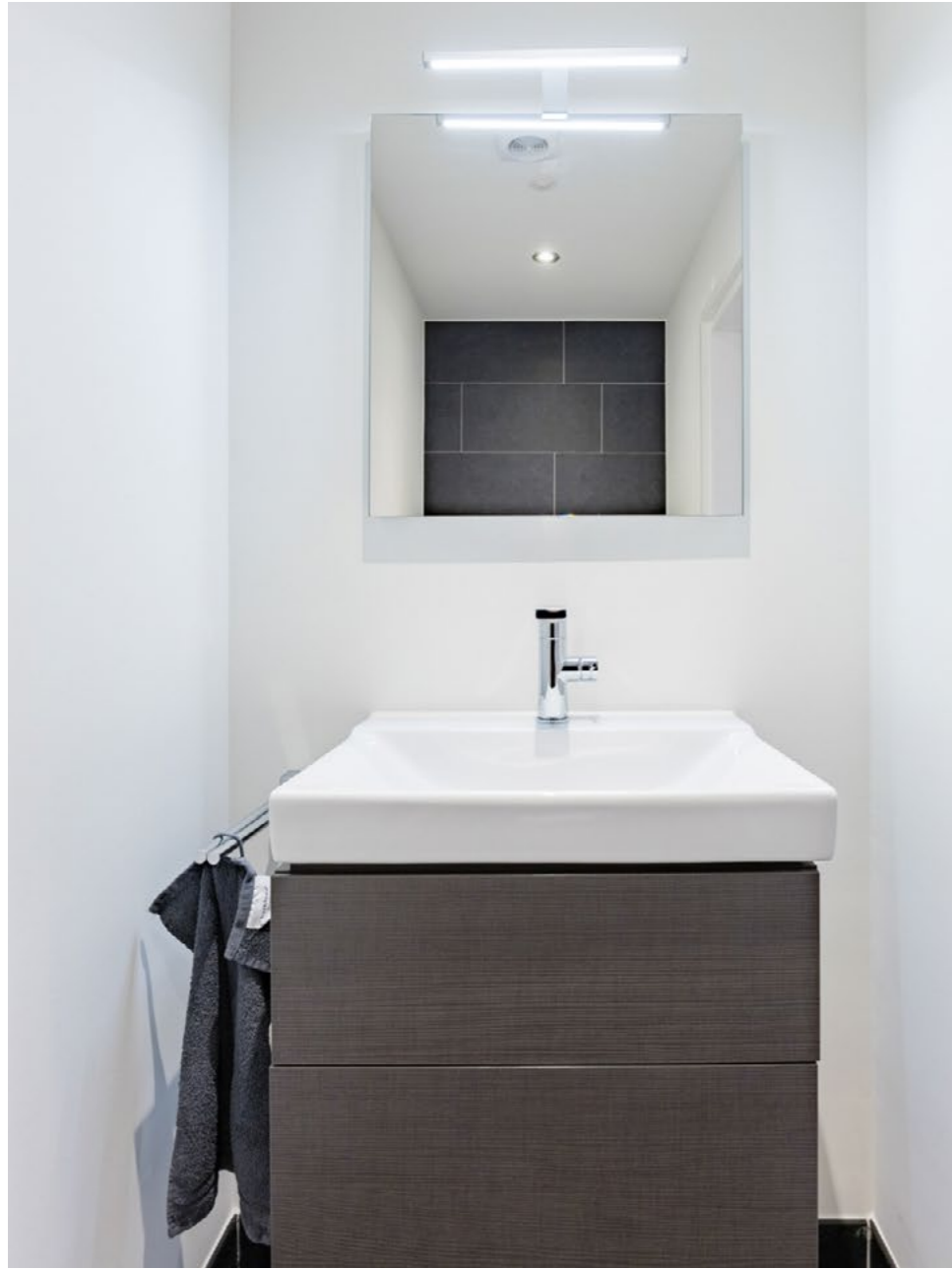




Deze unieke combinatie van woon- en werkrimte biedt een perfecte balans tussen comfort, functionaliteit en stijl, waardoor het een uitzonderlijke kans is voor wie op zoek is naar een allesomvattende oplossing voor wonen en werken aan huis.

This unique combination of living and working space offers the perfect balance of comfort, functionality and style, making it an exceptional opportunity for those looking for an all-round solution for life and work.







Exterieur

Een groenrijke tuin rondom de woning maakt dit object compleet. De op het zuidwesten gelegen achtertuin is zeer recentelijk opnieuw aangelegd en voorzien van sierbestrating, een prachtig gazon en zorgvuldig uitgekozen beplanting. De tuin is zo ontworpen dat u op elk moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Het terras, direct grenzend aan de woning, biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Er zijn diverse bloemperken aangelegd die het hele jaar door voor kleur en variatie zorgen.

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra- en wateraansluitingen en biedt een ideale opbergruimte voor uw (tuin)gereedschap, buitenspeelgoed en fietsen. De berging is volledig geïsoleerd en voorzien van strak gestucte wanden, inbouwverlichting en een lichtkoepel, wat het tot een multifunctionele ruimte maakt. In de berging is een meterkast opgesteld ten behoeve van de praktijkruimte, evenals een wateraansluiting, stortbak en tegelvloer. De berging wordt verwarmd door een eigen cv-ketel en heeft, net als de woning, in 2020 een renovatie ondergaan.

Outside

The lush green garden around the house is the pièce de résistance. The back garden faces southwest and has been redone very recently. It features decorative paving, a beautiful lawn and carefully selected plants. The garden is designed so that you can enjoy both the sun and the shade at any time of the day. The terrace, directly adjacent to the house, offers a lovely place to relax. Several flower beds have been laid out, providing colour and variety throughout the year.

The detached stone shed has electricity and water connections and offers ideal storage space for your (garden) tools, outdoor toys and bicycles. The storage room is fully insulated and equipped with tightly plastered walls, recessed lighting and a skylight, making it a multifunctional space. The storage room contains a meter cupboard to service the practice space, as well as a water connection, cistern and tiled floor. The storage room is heated by its own central heating boiler and, like the house, also underwent a renovation in 2020.









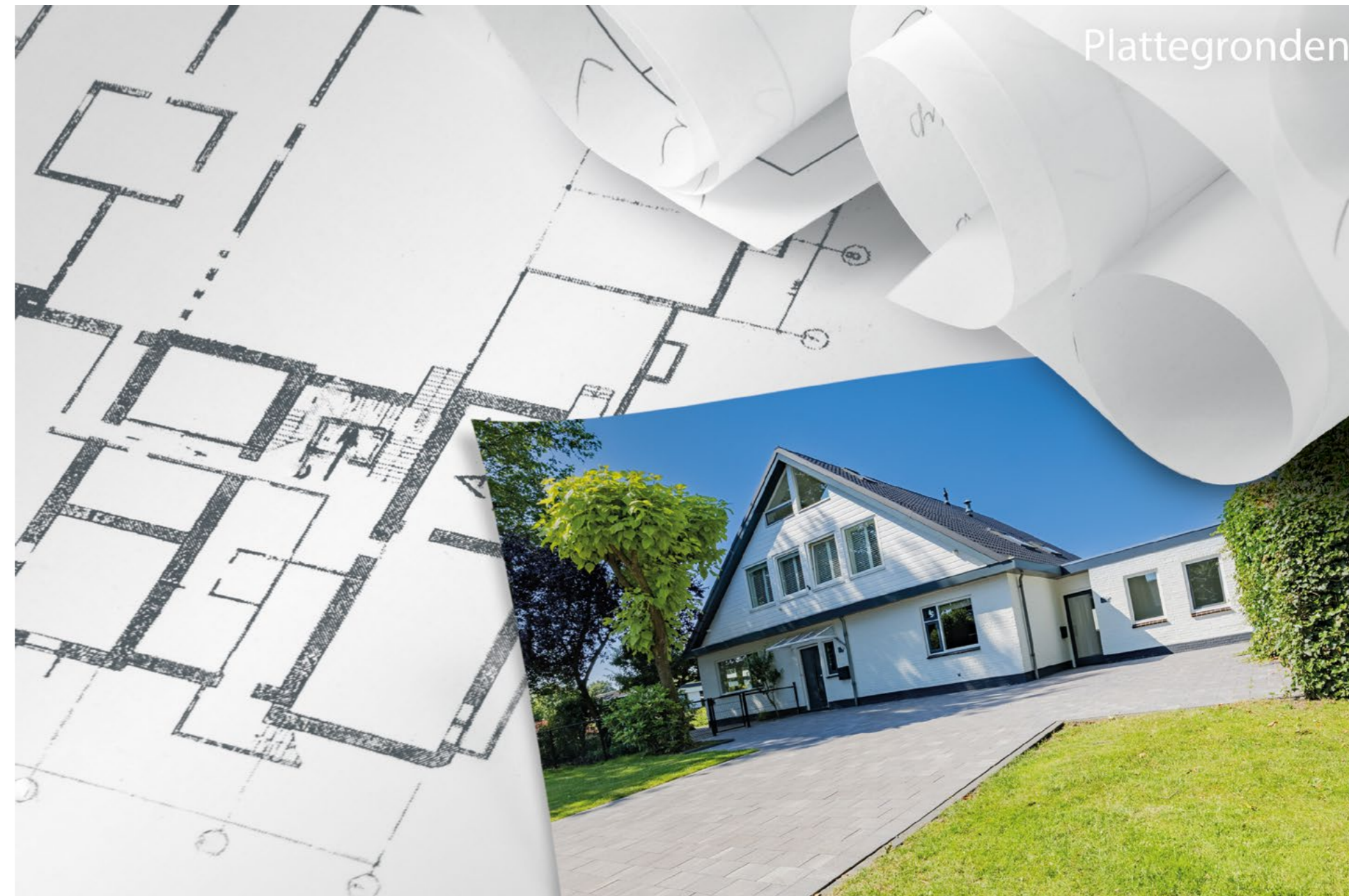


Algemene kenmerken

- Deze vrijstaande villa is instapklaar en uitstekend onderhouden, inclusief een kantoor-/praktijkruimte aan huis;
- De woonkamer is zeer ruim en grenst aan een kantoor-/speelkamer;
- Levensloop bestendig door de aanwezigheid van een badkamer op de begane grond;
- Het huis beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en 3 badkamers, wat het ideaal maakt voor een groot (samengesteld) gezin;
- Er is een ruime oprit voor 3 auto's beschikbaar;
- Een aparte ingang biedt toegang tot de kantoor-/praktijkruimte;
- De achtertuin is fraai gelegen op het zuidwesten;
- Tussen 2017 en 2022 is de gehele woning gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Alle keukenapparatuur is in 2017 vervangen, inclusief het keukenblad;
- De tuin is in 2024 opnieuw aangelegd en volledig omheind;
- De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B;
- De kantoor-/praktijkruimte heeft een eigen wateraansluiting; gas en elektra worden gedeeld met het woonhuis;
- Voor extra veiligheid heeft de kantoor-/praktijkruimte aparte sleutels;
- Er zijn 16 zonnepanelen aanwezig, geplaatst op de praktijk en berging;
- De villa is gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk.

General features

- This detached villa is ready to move into and has been excellently maintained, including a home office/practice space;
- The living room is very spacious and adjoins an office/playroom;
- Suitable for all stages of your life due to the bathroom on the ground floor;
- The house has no less than 4 bedrooms and 3 bathrooms, making it ideal for a large (blended) family;
- The large driveway offers space for 3 cars;
- A separate entrance provides access to the office/practice space;
- The backyard is beautifully located facing southwest;
- Between 2017 and 2022, the entire house was renovated, modernised and extended;
- All of the kitchen appliances were replaced in 2017, including the kitchen worktop;
- The garden was redone in 2024 and fully fenced in;
- The house is fully insulated and has Energy label B;
- The office/practice space has its own water connection; gas and electricity are shared with the house;
- For additional security, the office/practice space has separate keys;
- Sixteen solar panels have been installed on top of the practice and storage shed;
- The villa is located in a child-friendly and quiet residential area.



Plattegrond Begane grond

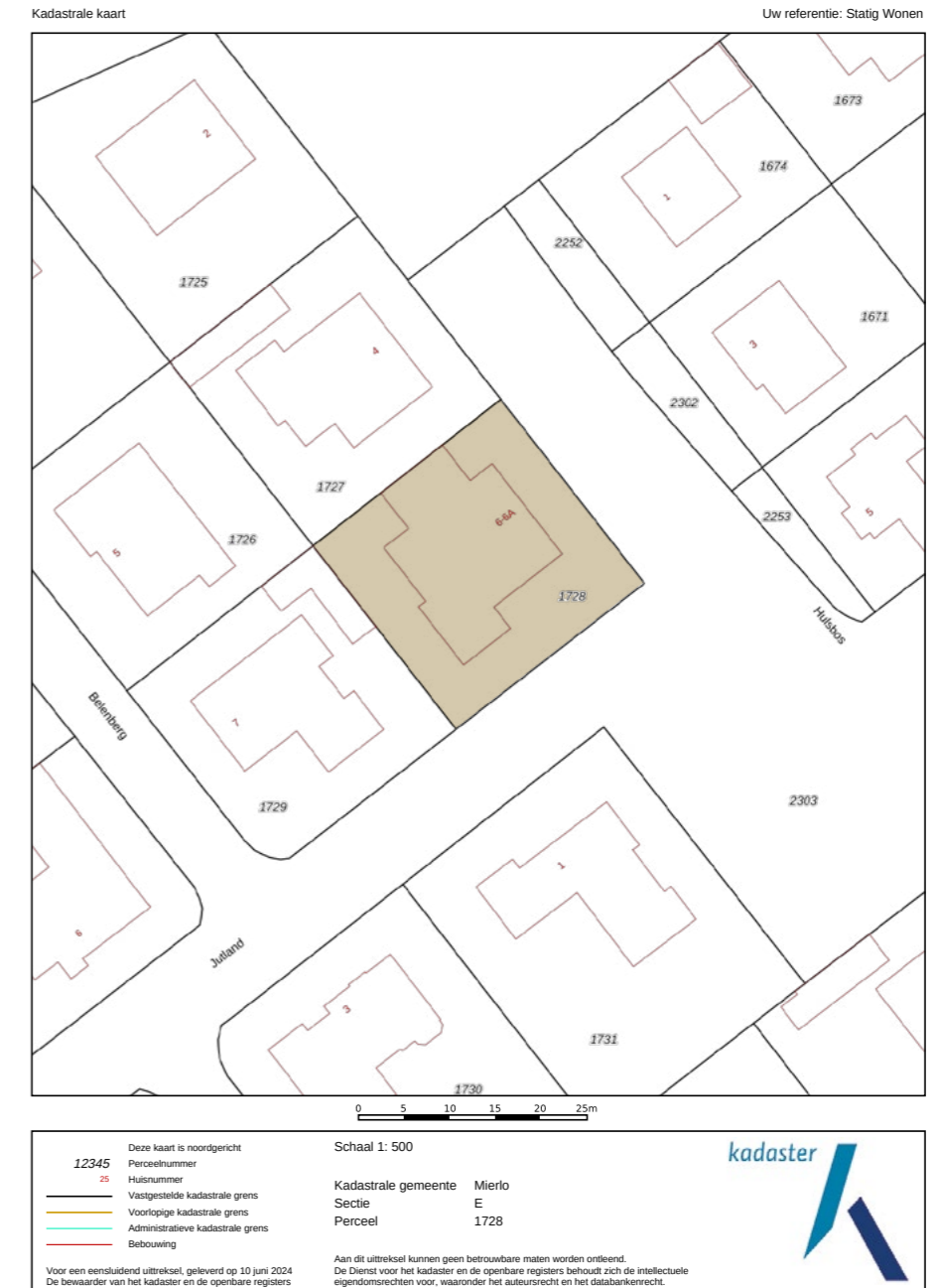


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste etage



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



Deze informatie is door ons samengesteld om u een indruk te geven van dit object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Alle in deze brochure genoemde oppervlakten zijn conform de meetinstructie vanaf de ons beschikbare tekeningen ingemeten. De Meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580 maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Deze informatie dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden. Wij adviseren u om te allen tijde deskundige bijstand van een makelaar en/of onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Wij danken u voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Met vriendelijke groet,

*Team
Statig Wonen*

We have put together this information to give you an impression of this property. Although we have taken all due care when preparing the brochure, no rights may be derived from any inaccuracies that it might contain.

The objective of the Measurement Instructions is to provide a more uniform approach to the measurement process and an indication of the usable area applicable. All of the surface areas stated in this brochure are in accordance with the Measurement Instructions, based on the drawings available to us. The Measurement instructions have been derived from NEN2580, but do not fully rule out differences in measurement outcomes as a result of interpretation differences, roundings-off or restrictions, for example.

Combined with a viewing of the property, this information must be considered to be an invitation to make an offer and/or start negotiations. We advise you to request the expert assistance of a property agent and/or independent structural consultancy at all times. When concluding the contract of sale, the buyer will be required to provide a bank guarantee or pay a deposit equal to 10% of the purchase price, which will serve as security for the performance of all of the various obligations applicable.

We appreciate your interest and hope to meet you soon.

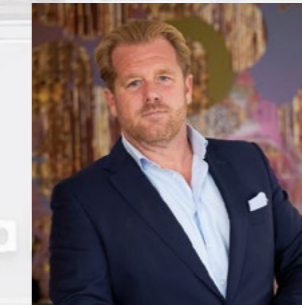
Best regards,



BOUDEWIJN TRIELING
Directeur/makelaar
Laarbeek



PERRY JACOBS
Directeur/makelaar
Laarbeek



KENNETH VERSTRALEN
Directeur/makelaar
Eindhoven



ANKE RAAIJMAKERS
Office Manager



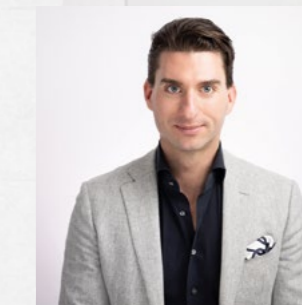
JANNEKE STABÈL
Makelaar omgeving
Oisterwijk



TOM STABÈL
Makelaar omgeving
Oisterwijk



DANIELLE HARTOG
Makelaar omgeving
Loosdrecht



STEFAN BIJLSMA
Directeur vestiging
Amstelveen – Amsterdam

VESTIGING LAARBEEK

Centraal gelegen in het lommerrijke Laarbeek vindt u de vestiging waar het allemaal begon. Een strategisch gekozen locatie, waardoor wij een belangrijk deel van onze relaties binnen een straal van 50 km kunnen bedienen.

VESTIGING EINDHOVEN

De vestiging bevindt zich in Eindhoven aan de Aalsterweg 28. Vanuit dit kantoor ontvangen wij zowel onze nationale als internationale cliënten, alsmede onze franchisenemers.

