

TE KOOP



Brugstraat 27, te Mierlo Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Deze statige, vrijstaande woning is degelijk en traditioneel gebouwd op markant en royaal perceel van 814 m². Deze robuuste woning met een statige entree kenmerkt zich door de zeer praktische indeling met vijf (slaap-)kamers, een royale woonkamer, inpandige garage en een riante zolder met mogelijkheid voor een zesde kamer. De zonnige en riante achtertuin ligt rondom de gehele woning en biedt veel privacy. In 1996 is de woning uitgebouwd en voorzien van vloerverwarming in de woonkamer en keuken. De woning biedt vele mogelijkheden voor een groot

gezin of voor de hobbyist door de vele praktische ruimtes. Gelegen aan rand van het dorp Mierlo nabij het centrum met alle voorzieningen.

Bouwjaar	: 1972
Inhoud	: 781 m ³
Woonoppervlakte	: 172 m ² (excl. garage)
Perceel opp.	: 814 m ²
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Eigen oprit voor het parkeren van twee auto's;
- Entree;
- Royale ontvangsthal met marmeren tegelvloer;
- Meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars, 1 kookgroep) met glasvezelaansluiting;
- Kantoor/slaapkamer met inbouwkast;
- Ruime uitgebouwde woonkamer met veel daglicht door de grote raampartijen en schuifpui met toegang tot de achtertuin. De woonkamer is in 1996 voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en rolluiken;
- Halfopen keuken in hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, magnetron en een granieten werkblad;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, bergkast en toegang tot de inpandige garage;
- Betegeld toilet;
- Inpandige garage met dubbele deuren naar oprit en een loopdeur aan de zijkant van de woning. De garage heeft een zeer ruime bergzolder;
- Keurig onderhouden en zonnige tuin rondom de gehele woning met een achtertuin gelegen op het westen. De tuin wordt afgesloten door middel van een (sier-)hekwerk en tuinpoorten en beschikt over een aangelegde beregeningsinstallatie.





Brugstraat 27, te Mierlo

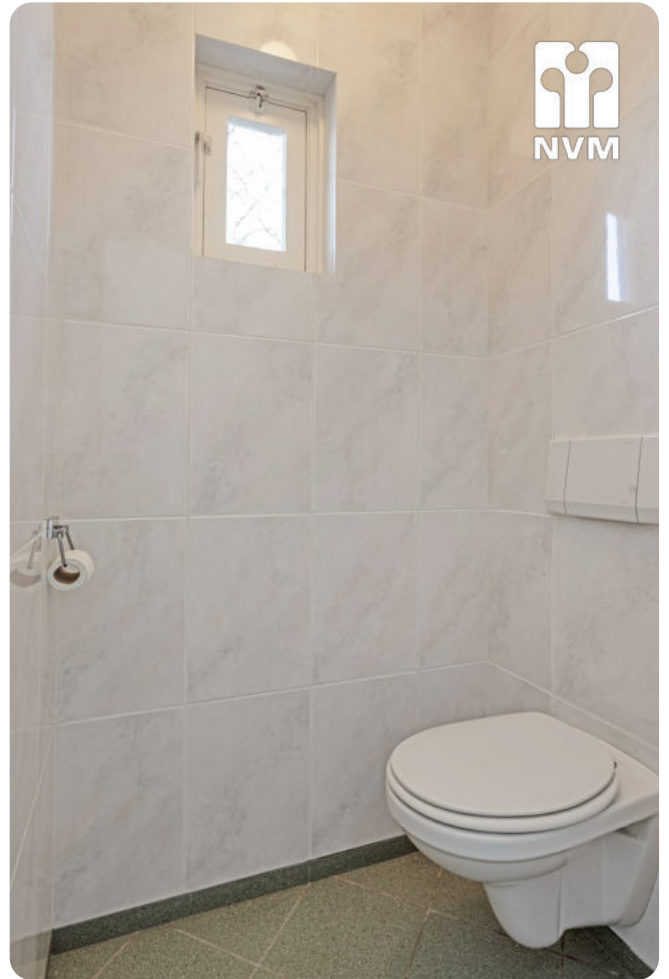


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Brugstraat 27, te Mierlo

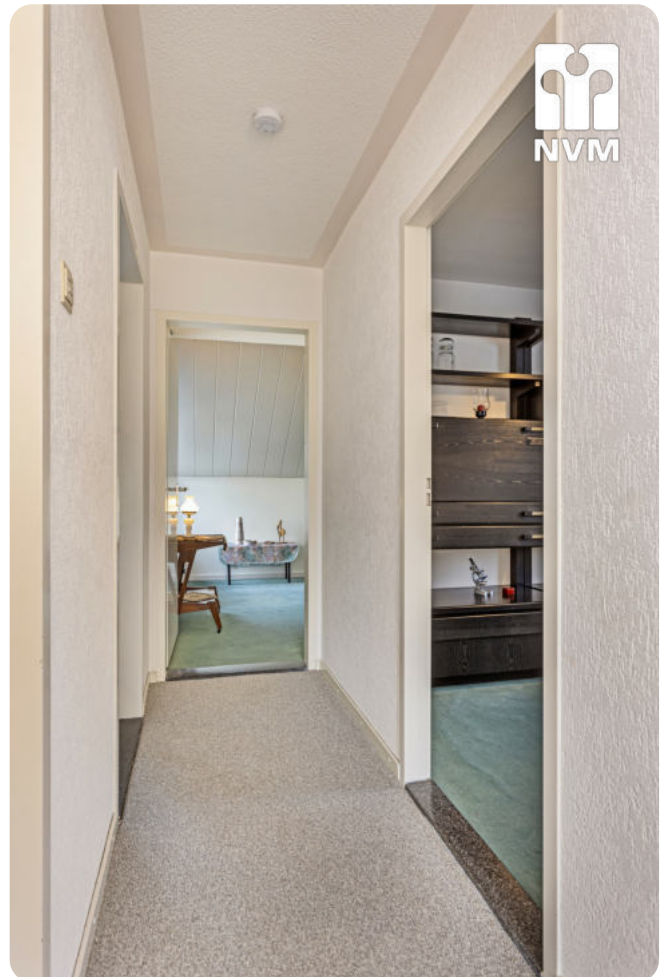


Kantoor/slaapkamer begane grond



Eerste verdieping

- Overloop;
- Eerste en tweede slaapkamer aan de westkant van de woning. Beide voorzien van inbouwkast en wastafel;
- Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime derde slaapkamer, die zich uitstekend leent voor het plaatsen van een dakkapel.
- Vierde slaapkamer met inbouwkast;
- Badkamer in prachtige jaren '70 stijl, voorzien van toilet, ligbad, douche en wastafel.





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Slaapkamer 4



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Brugstraat 27, te Mierlo

Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbaar;
- Voorzolder met opstelling CV-ketel (1991) en separate warmwater boiler;
- Zolderkamer in gebruik als berging maar eenvoudig geschikt te maken als slaapkamer.



Algemeen

- Traditioneel en degelijk gebouwde woning met gebruik van duurzame materialen;
- In 1996 heeft de woning een verbouwing begaan en is de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- De aangebouwde tuinkamer en zijramen zijn voorzien van rolluiken;
- Gehele woning voorzien van dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie;
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- De aanbouw is voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C (geldig tot 30-07-2020);
- De woning heeft een glasvezelaansluiting;
- NEN 2580 Meetrapport aanwezig;





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



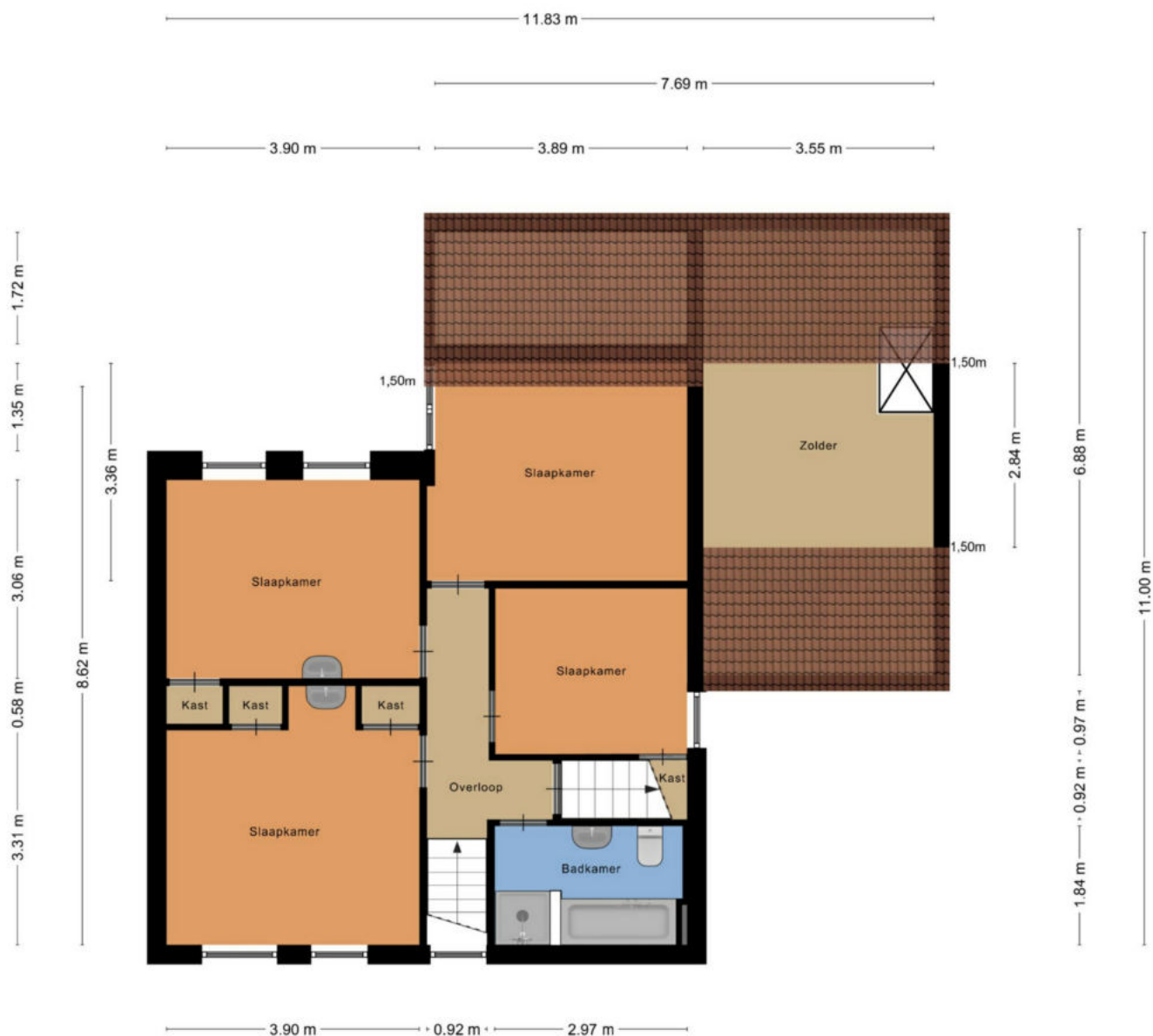
Brugstraat 27, te Mierlo



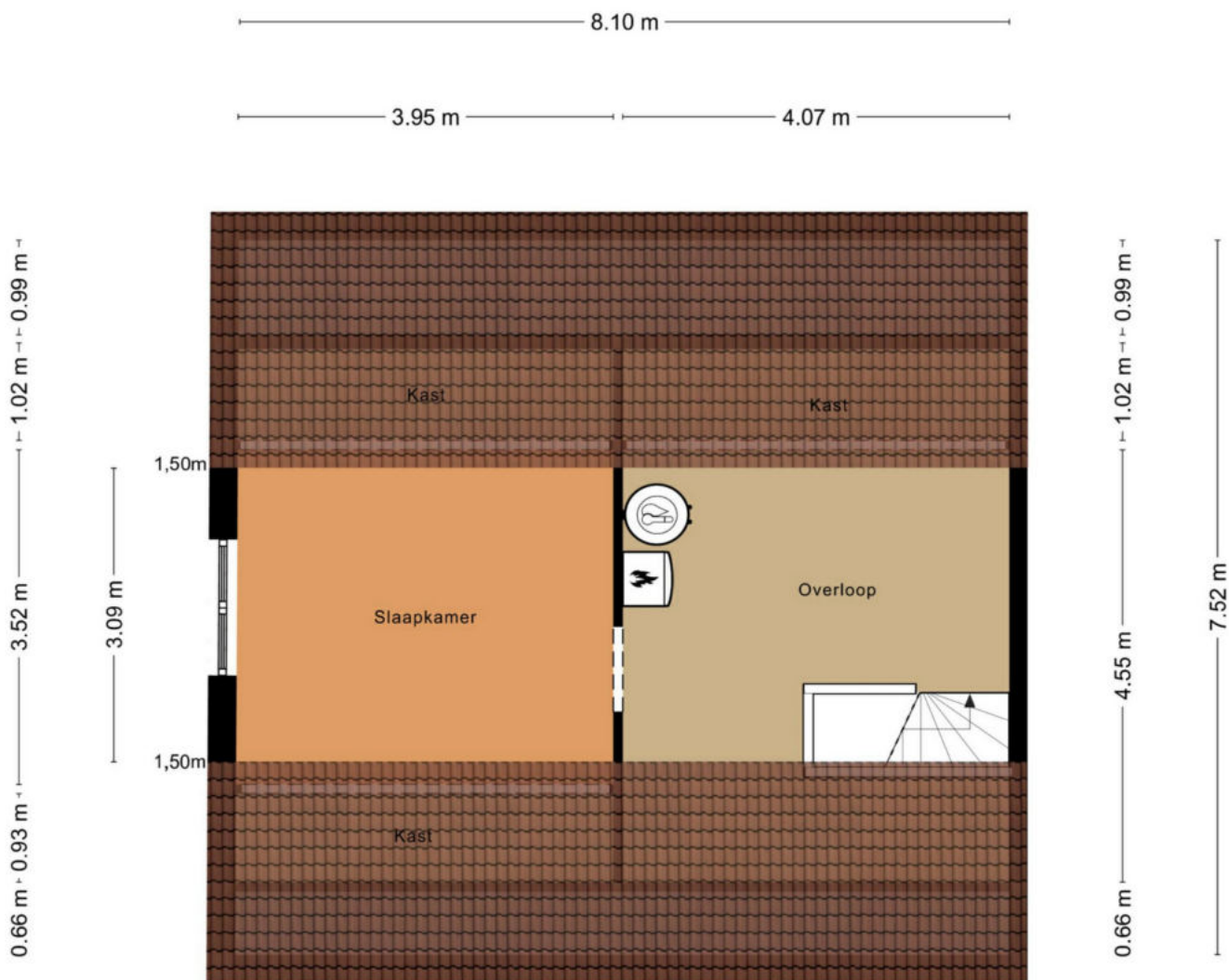
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



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



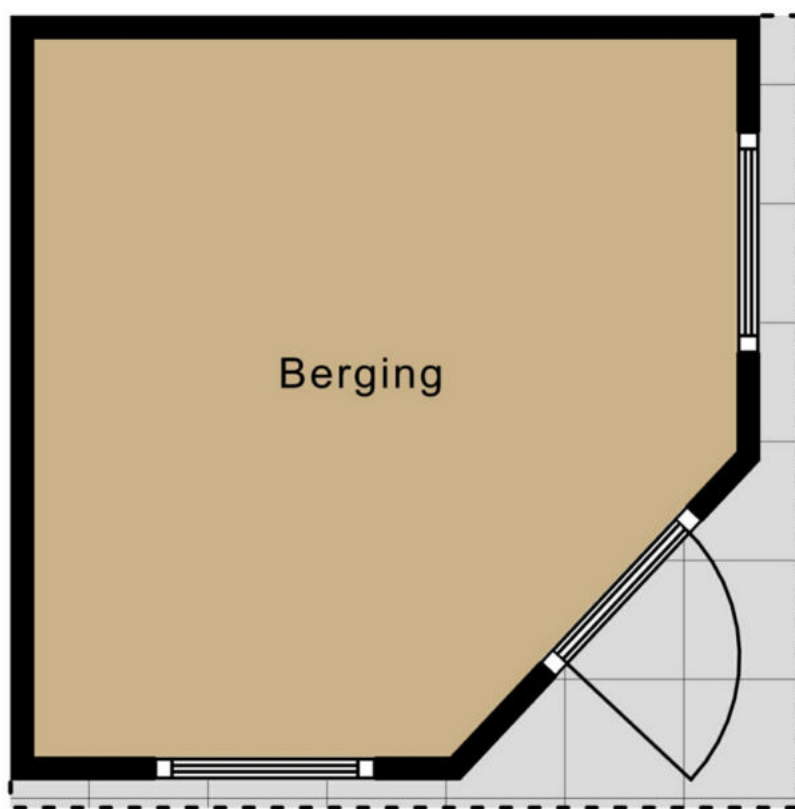
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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


2.95 m

3.01 m



3.33 m



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mierlo</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1731</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl