

TE KOOP



Vaanakker 6, te Mierlo
Vraagprijs € 495.000 k.k.

Half-vrijstaande bungalow met inpandige garage, gelegen aan rustig doodlopend straatje en met vrij uitzicht vanuit de woonkamer over een brede groenstrook aan de naastgelegen Schoolstraat. Deze levensloopbestendige woning met vier slaapkamers en twee badkamers is toe aan modernisering, waarna u de perfecte gelijkvloerse woning heeft op loopafstand van zowel bossen als het (winkel-)centrum van Mierlo!

Bouwjaar	: 1975
Inhoud	: 509 m ³
Woonoppervlakte	: 125 m ² (excl. inpandige garage)
Perceel opp.	: 380 m ²
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Entree;
- Ruime ontvangsthall voorzien van garderobekast en plavuizen tegelvloer;
- Toilet met fonteintje;
- Meterkast (5 groepen, 1 aardlekschakelaar);
- Inpandige garage (via hal bereikbaar) met elektrische sectionaaldeur;
- Dichte keuken met inbouwapparatuur als oven en 5-pits gaskookplaat;
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en opstelling CV-ketel (Nefit combi, 2011);
- Ruime en lichte L-woonkamer door de grote aluminium schuifpui (2015) en grote raampartijen en fijn uitzicht over de achtertuin en de brede groenstrook naast de woning;
- Vanuit de ontvangsthall geeft een deur toegang tot de 'slaapvleugel';
- Vier slaapkamers met raam aan de tuinzijde;
- Badkamer met douche en wastafel voor de drie voorste slaapkamers;
- Badkamer ensuite bij de vierde (en grootste) slaapkamer; deze tweede badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet;





Vaanakker 6, te Mierlo

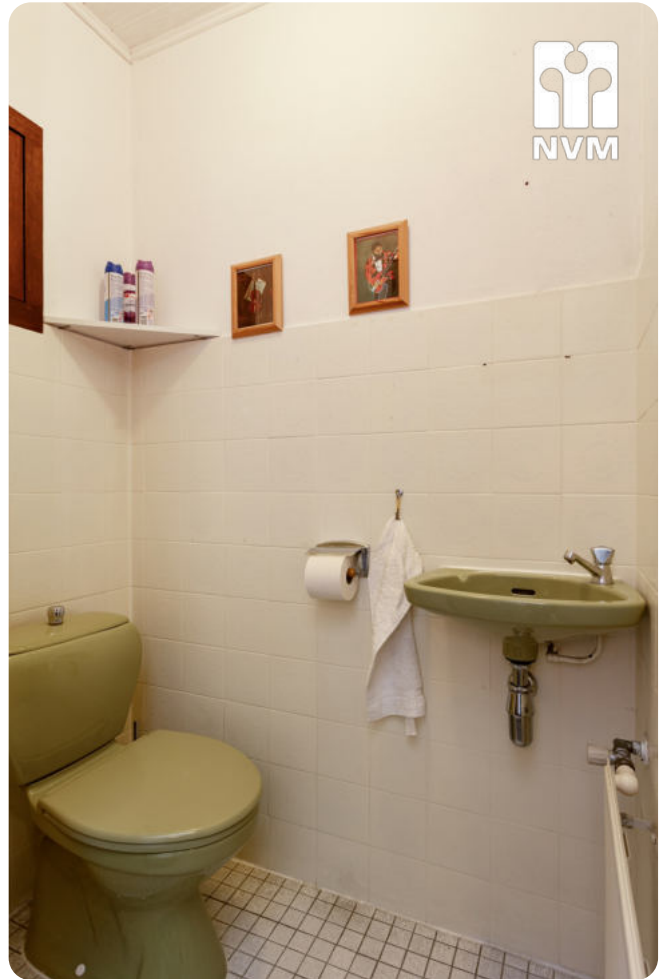


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 3



Vaanakker 6, te Mierlo



Slaapkamer 4





Tuin

- Achtertuin met volop privacy, gelegen op het zuidoosten;
- Terrasoverkapping;
- Houten berging voor de tuingereedschap;
- Aangelegde achtertuin met achterom en volwassen beplanting met onder meer een prachtige Magnoliaboom;

Algemeen

- De gehele woning is gelijkvloers en zeer geschikt als levensloopbestendige woning;
- Aluminium voordeur pui is in 2020 vervangen met isolerende HR++ beglazing;
- In 2015 is de aluminium schuifpui (van 5 meter breed) vervangen en voorzien van isolerende HR++ beglazing;
- In 2013 is de woning voorzien van nieuwe bitumen dakbedekking;
- In 2023 is de CV-ketel gereviseerd en voorzien van een nieuw hydroblok;
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- De woning beschikt over een energielabel D (geldig tot 26-01-2034);
- Gelegen nabij het centrum van Mierlo met een compleet winkelaanbod op loopafstand;
- Gelegen op loopafstand van de Mierlose bossen;
- Er is een NEN2850 Meetrapport van deze woning beschikbaar.





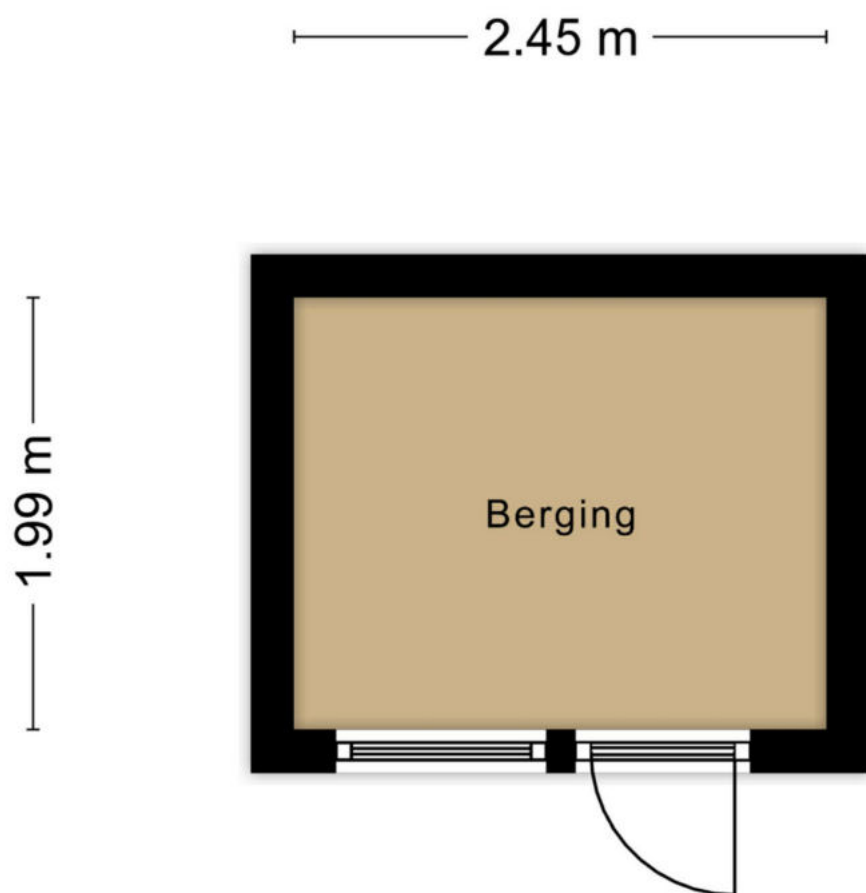


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl




Vaanakker 6, te Mierlo





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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mierlo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4103</p> <p>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.</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