

TE KOOP



Meester van Busselstraat 25, te Mierlo
Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning maar bent u ook al graag op de toekomst voorbereid? Deze sfeervolle twee-onder-een-kap woning heeft naast de vier slaapkamers met badkamer op de verdiepingen ook een complete slaapvleugel met luxe badkamer op de begane grond. De royale, uitgebouwde begane grond biedt meerdere zithoeken en een royale open keuken waardoor deze woning uitermate geschikt is voor grote gezinnen met opgroeiende kinderen. Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij basisscholen, openbaar vervoer (bushalte),

sportvoorzieningen en op een paar minuten fietsen van de dorpskern van Mierlo met een compleet winkel- en horeca-aanbod.

Bouwjaar	: 1986
Inhoud	: 575 m ³
Woonoppervlakte	: 162 m ²
Perceel opp.	: 267 m ²
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Eigen oprit voor het parkeren van twee auto's;
- Overdekte entree;
- Hal voorzien van laminaat vloer, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, 1 krachtgroep en 1 PV-groep)
- Toilet met fonteintje;
- Sfeervolle en lichte woonkamer door de ruime erker aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming, gashaard en airconditioning voor het elektrisch koelen en verwarmen;
- Aansluitend van het eetgedeelte een tuinkamer/serre (2008) met elektrische vloerverwarming en toegang tot de achtertuin via aluminium schuifpui;
- Ruime open keuken in een hoekopstelling voorzien van koelkast, diepvries, 5-pit gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, close-in boiler en voldoende bergruimte;
- Bijkeuken met unit vloerverwarming en toegang tot de slaapvleugel;
- Berging (vanuit oprit bereikbaar via loopdeur) met opstelling CV-ketel (Itho, Combi, 2016) voor bad- en slaapkamer begane grond en opstelling wasapparatuur;
- In 2016 gecreëerde rolstoelvriendelijke badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming;
- Ruime slaapkamer met laminaatvloer en vloerverwarming met toegang tot de achtertuin via tuindeuren;
- Aangelegde betegelde achtertuin met inbouw zwembad;





Meester van Busselstraat 25, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Meester van Busselstraat 25, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Badkamer (begane grond)





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Eerste verdieping

- Ruime overloop;
- Separaat toilet;
- Betegelde badkamer, wastafel met meubel en douchecabine;
- Drie slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloer waarvan één met inbouwkast;



Meester van Busselstraat 25, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



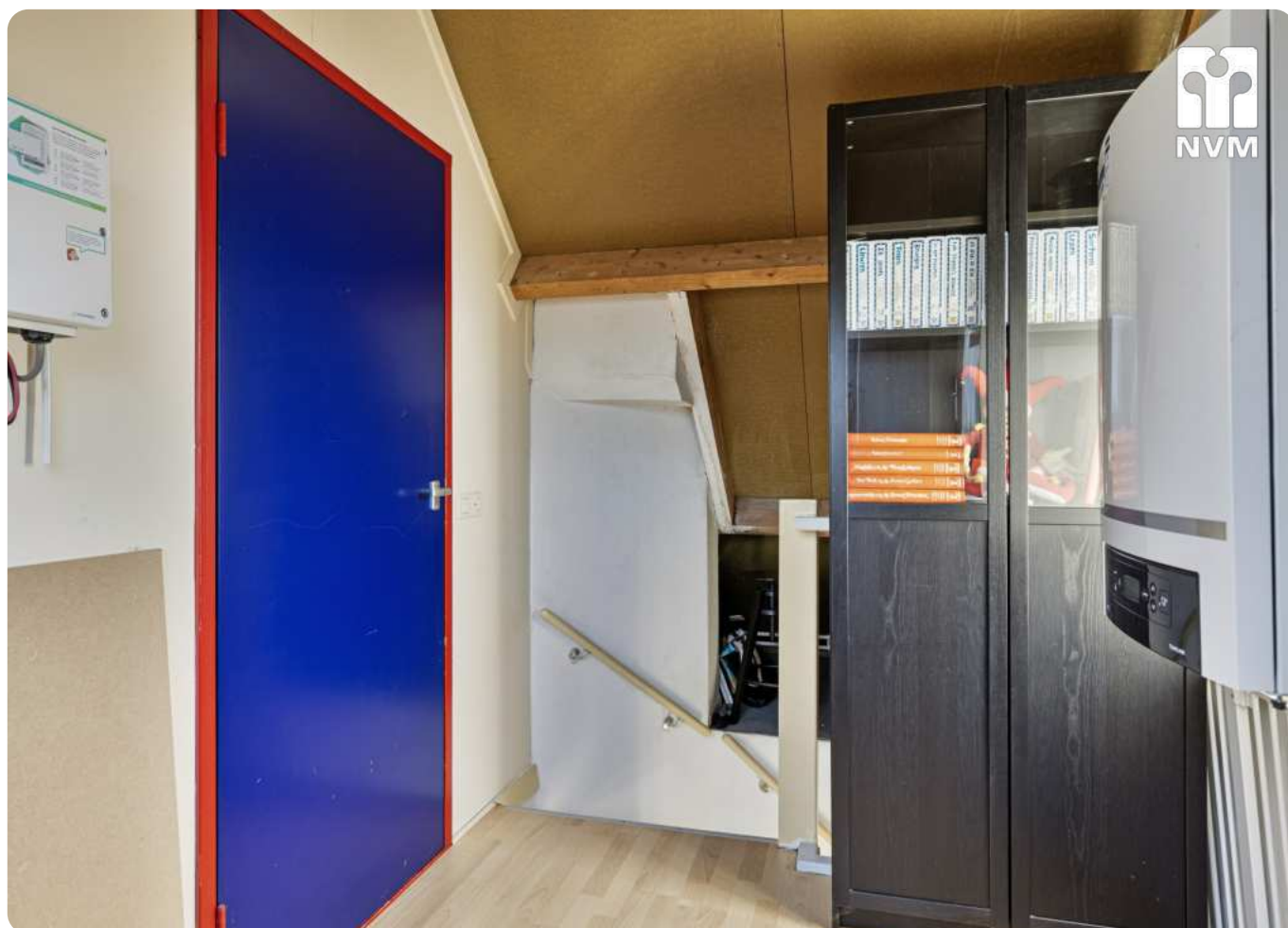
Slaapkamer 4



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Tweede verdieping

- Via vaste trap bereikbaar;
- Voorzolder met opstelling CV-ketel (Nefit Topline Combi, 2010), omvormer 12 PV- zonnepanelen en aansluitingen wasapparatuur;
- Ruime zolder- (slaap-)kamer met laminaatvloer en dakkapel;



Meester van Busselstraat 25, te Mierlo



Slapkamer 5







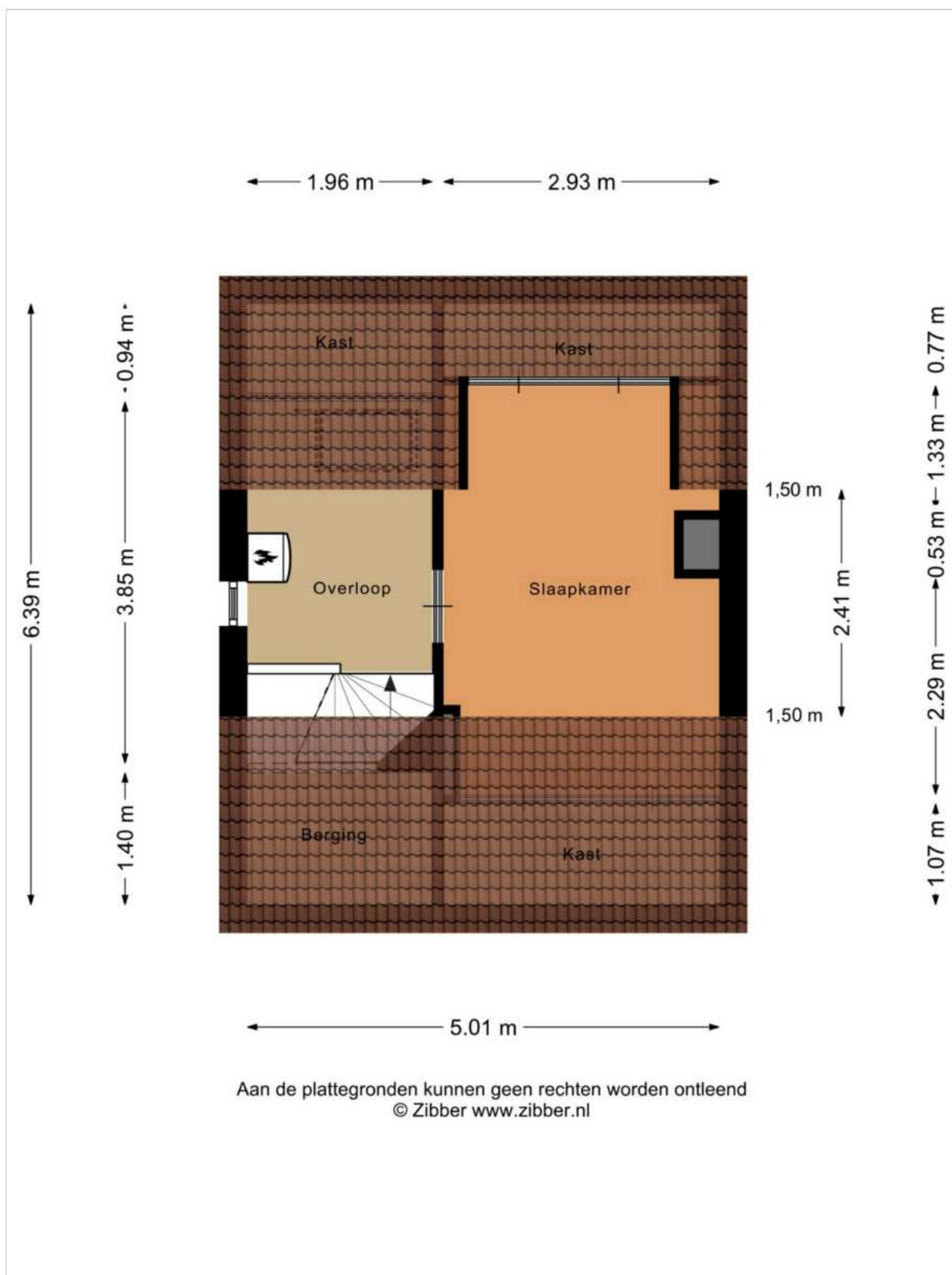
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl




Meester van Busselstraat 25, te Mierlo









<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— 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 15 december 2023 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 5546</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