

TE KOOP



De Loo 47, te Mierlo

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

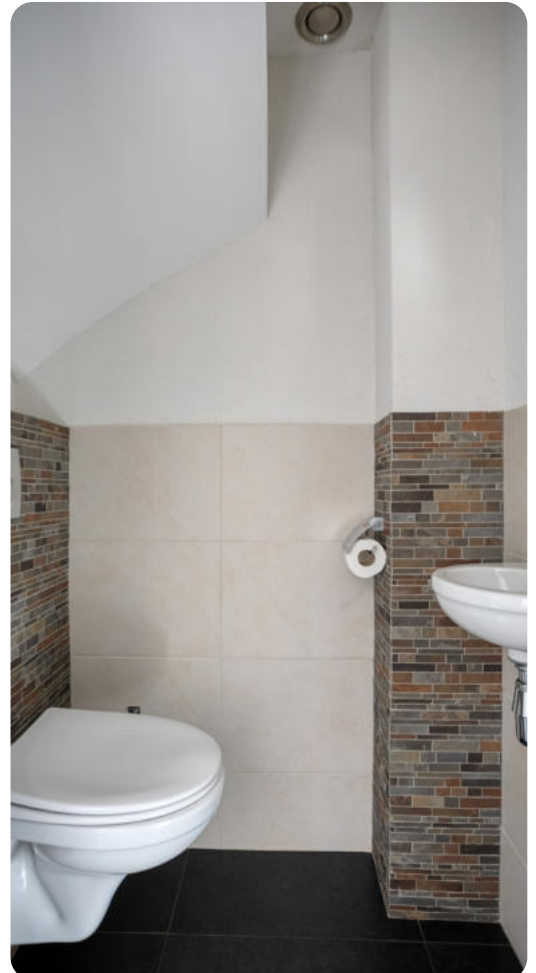
Deze rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning aan de rand van Mierlo gelegen in de populaire woonwijk 'De Loo' heeft een groene woonomgeving en biedt veel comfort en ruimte. Deze gezinswoning heeft een sfeervolle woonkamer, een royale uitgebouwde woonkeuken, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder waar een vierde slaapkamer mogelijk is. Deze goed geïsoleerde woning is voorzien van 14 PV-(zonne-)panelen, airco op de eerste verdieping en vloerverwarming op de begane grond waarmee het een

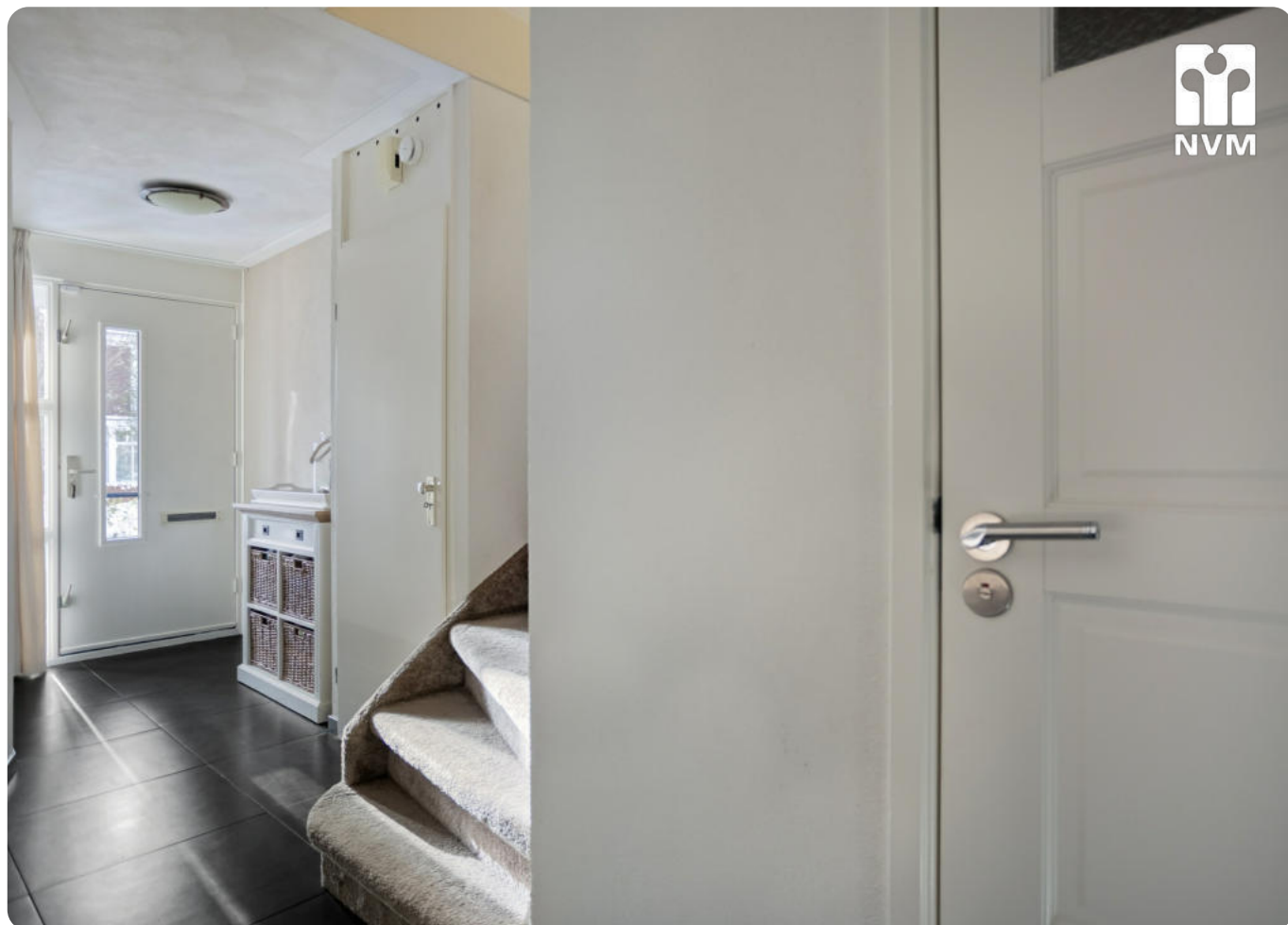
comfortabele en energiezuinige woning is met een energielabel B.

Bouwjaar	: 1995
Inhoud	: 562 m ³
Woonoppervlakte	: 142 m ² (excl. inpandige garage)
Inpandige garage	: 17 m ²
Perceel opp.	: 235 m ²
Energielabel	: B
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Eigen oprit;
- Overdekte entree;
- Ontvangsthal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) met glasvezelaansluiting;
- Toilet met fonteytje en mechanische afzuiging;
- Sfeervolle, lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een natuurstenen schouw met gashaard;
- Zeer royale, uitgebouwde woonkeuken voorzien van een moderne inrichting met een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, vaatwasser (2025), koelkast en diepvries. Via dubbele deuren is vanuit de woonkeuken de achtertuin bereikbaar, met directe toegang tot de terrasoverkapping;
- Bijkeuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, keukenblok met gootsteen en afzuigkap;
- Inpandige garage met tegelvloer en dubbele deuren naar de oprit;
- Achtertuin via de woonkeuken en bijkeuken bereikbaar;
- Aangelegde achtertuin voorzien van overdekt terras, volwassen beplanting en een houten berging.





De Loo 47, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



De Loo 47, te Mierlo



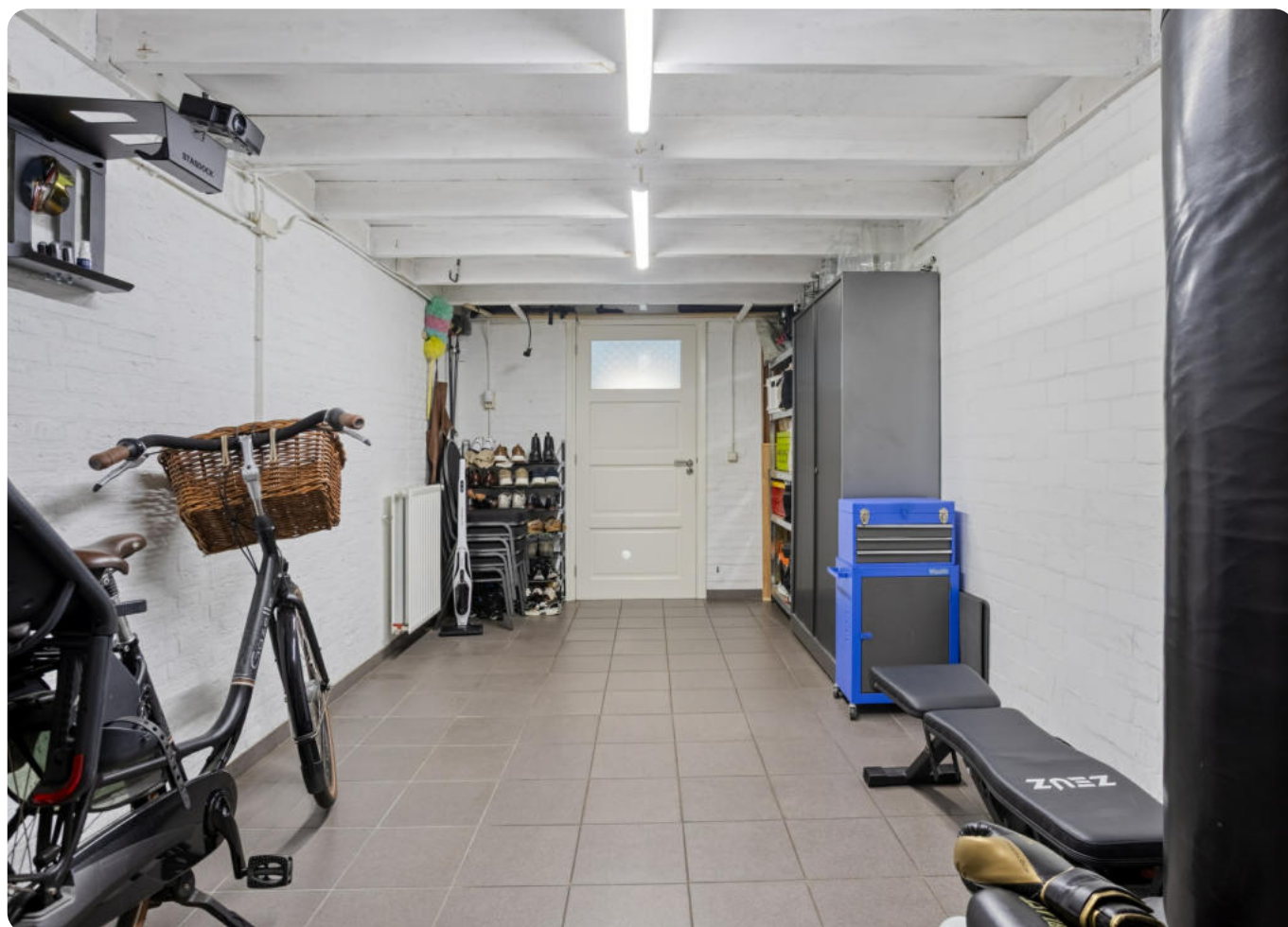
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



De Loo 47, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Eerste verdieping

- Overloop met dezelfde vloerbedekking als de drie slaapkamers;
- Eerste slaapkamer (8,8 m²) aan de voorzijde van de woning voorzien van rolluiken;
- Tweede slaapkamer (11,8 m²) aan de voorzijde van de woning voorzien van rolluiken;
- Derde en grootste slaapkamer (13,2 m²) aan de achterzijde van de woning voorzien van airconditioning (Mitsubishi 2020) voor zowel koelen als verwarmen;
- Betegelde badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, toilet en wastafel;





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Tweede verdieping

- Vaste trap;
- Royale zolderkamer voorzien van vloerbedekking, dakraam en bergruimte achter de knieschotten;
- Kast met opstelling CV-ketel (Remeha HR-Combi, 2015) en unit mechanische ventilatie;
- Omvormer voor de PV-panelen en aansluiting voor de wasapparatuur.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Algemeen

- Eigen oprit voor parkeren op eigen terrein van twee auto's;
- De gehele benedenverdieping is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 14 PV-(zonne-)panelen (eigendom) met een maximale opbrengst van 4690 Wp per jaar;
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing;
- De woning beschikt over een energielabel B, geldig tot 26-08-2026;
- NEN 2580 Meetrapport aanwezig;
- Zeer rustig gelegen gezinswoning op 'groene' locatie aan de rand van Mierlo op loopafstand van de Mierlose bossen en met veel speelgelegenheid voor kinderen.



De Loo 47, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Zomerimpressie



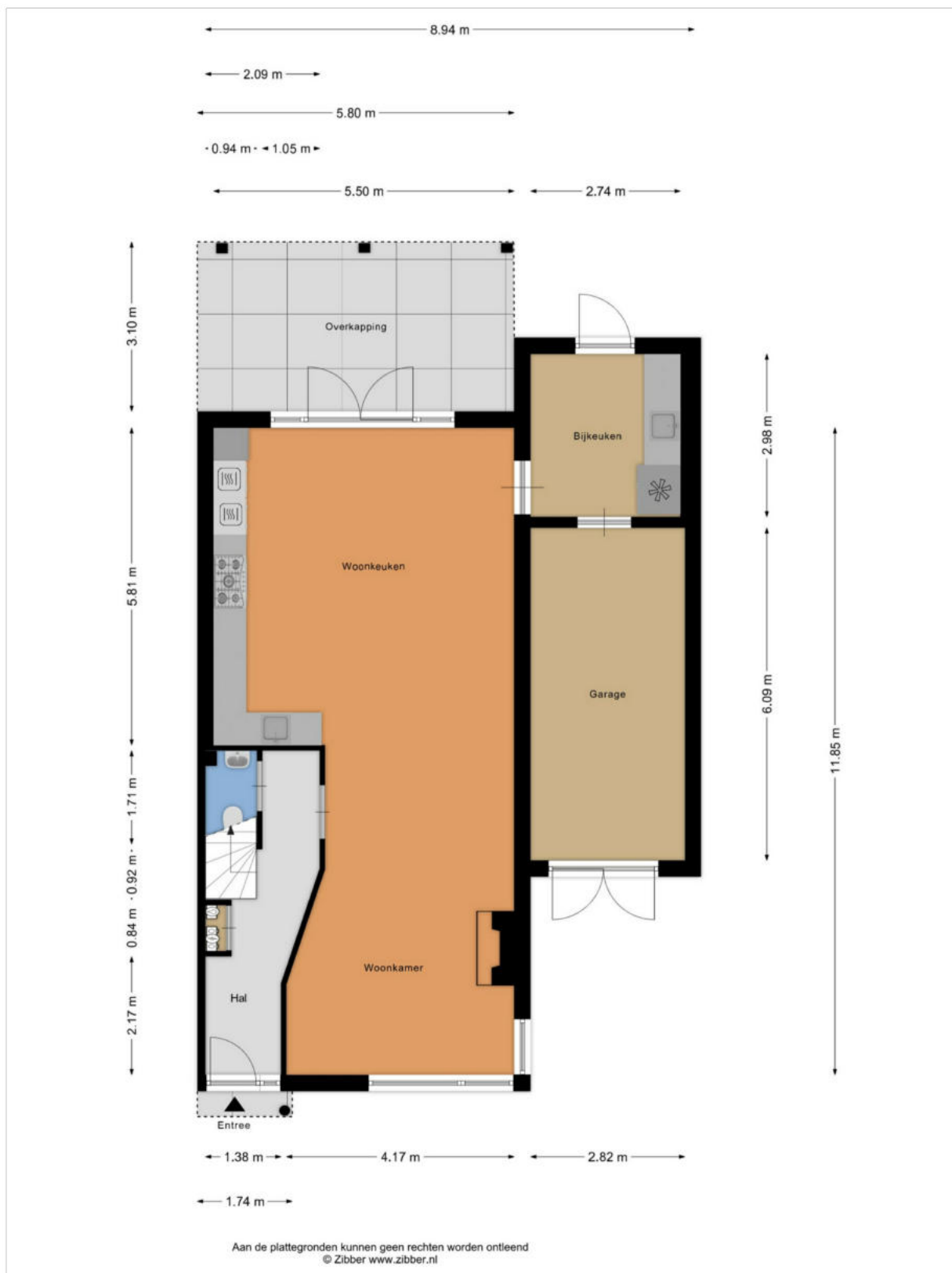
Zomerimpressie



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

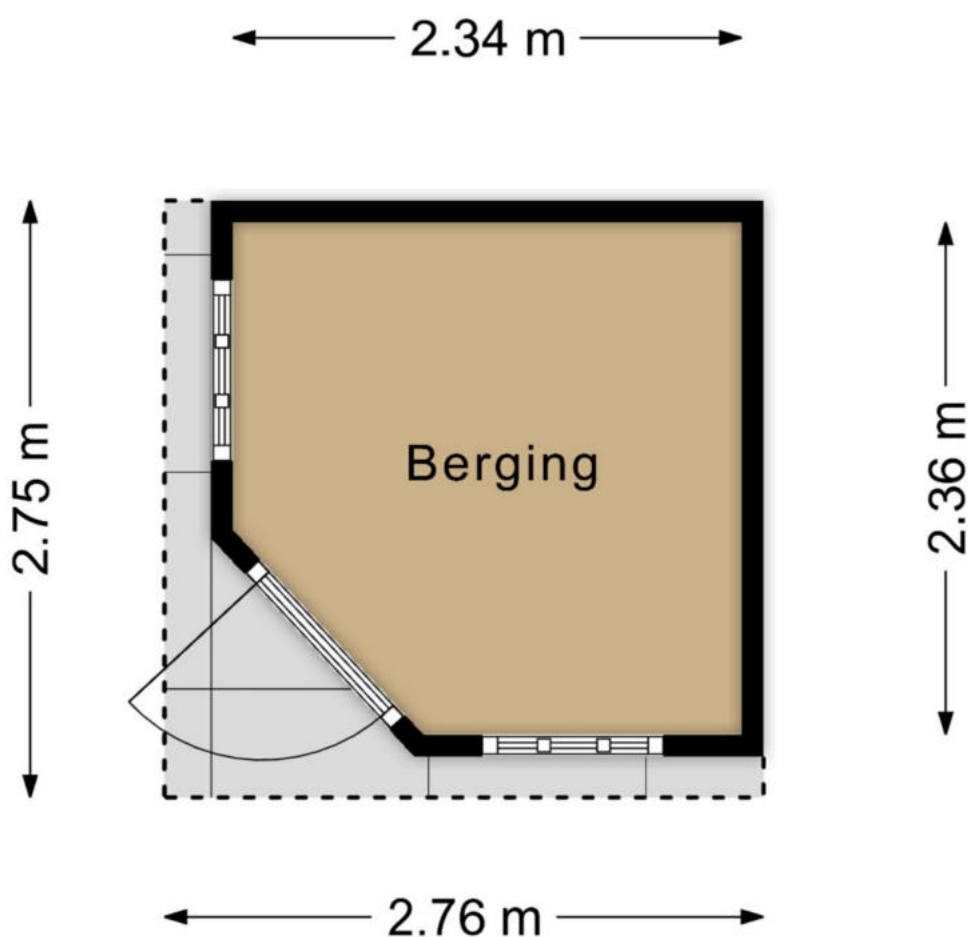


De Loo 47, te Mierlo









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



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mierlo
Sectie E
Perceel 2106

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.

kadaster



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