

TE KOOP



Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

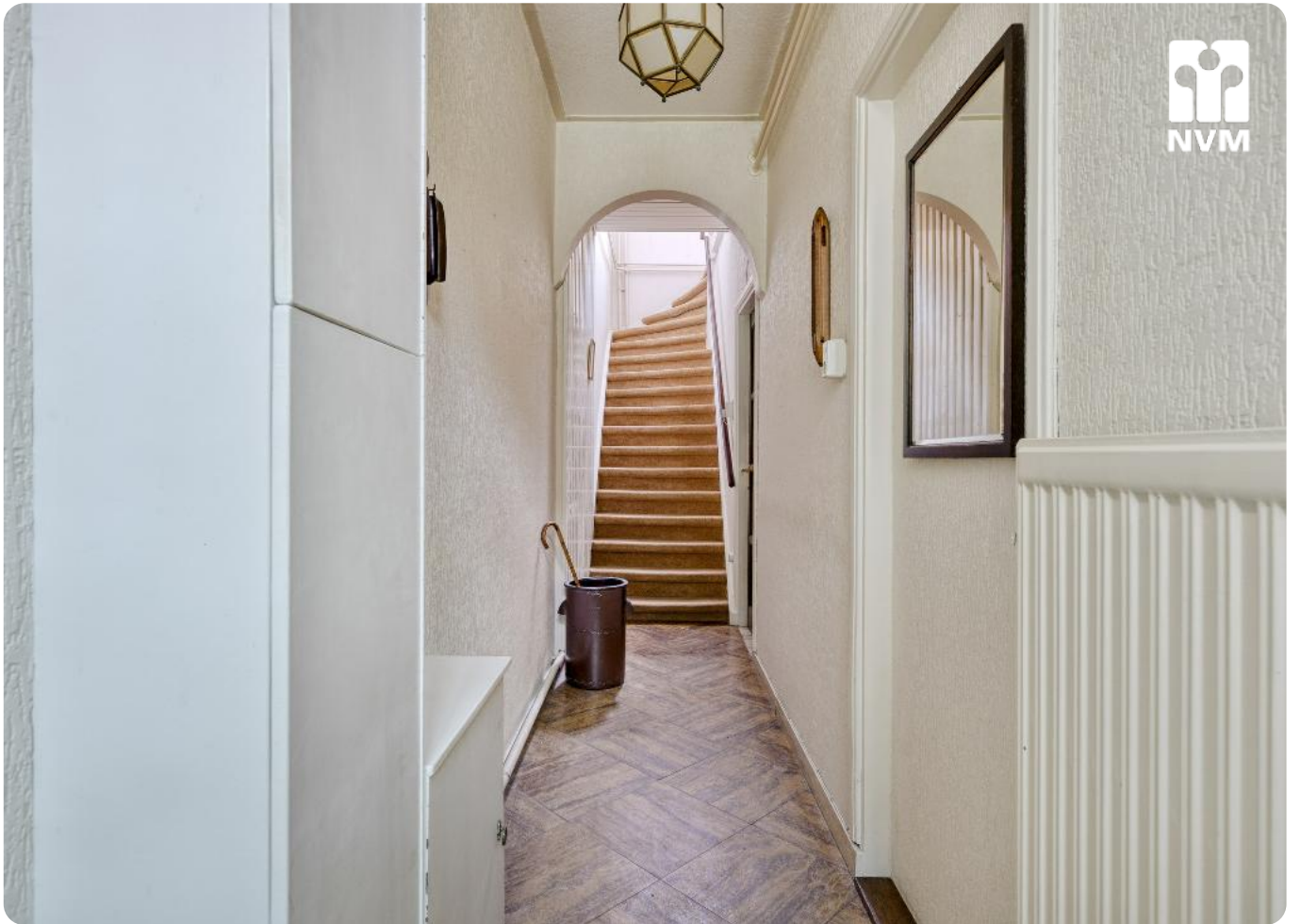
Wonen in misschien wel het meest pittoreske straatje van Mierlo aan het kerkplein. Deze karakteristieke vooroorlogse woning, die mede bepalend is voor het sfeervolle straatbeeld biedt een royale leefruimte, met een sfeervolle woonkamer, dichte keuken met eethoek en een badkamer. De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De woning biedt veel sfeer en karakter die je het beste zelf kunt ervaren.

Bouwjaar	: ca. 1924
Inhoud	: 383 m ³
Woonoppervlakte	: 107 m ²
Perceel opp.	: 192 m ²
Energie label	: D
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Mooi verzorgde voortuin;
- Entree;
- Hal voorzien van tegelvloer met meterkast (3 groepen, 2 aardlekschakelaars);
- Sfeervolle woonkamer met marmeren tegelvloer, de mooie raampartij biedt een fraai uitzicht over het kerkplein. Centraal in de ruimte bevindt zich een authentieke schouw met robuuste houtkachel;
- Ruime, woonkeuken voorzien van tegelvloer en veel lichtinval door de dubbele lichtkoepel. De keuken heeft een eenvoudige keukeninrichting en voldoende ruimte voor een eethoek;
- Via de hal achter toegang tot de toiletruimte en badkamer, alsook toegang tot de achtertuin;
- Toilet met fonteintje;
- In 2019 deels vernieuwde badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten, voorzien van een terrasoverkapping direct aan de woning, volwassen beplanting en een achterom via het achtergelegen buurpad;
- CV-ruimte aan de achterzijde van de woning via de tuin bereikbaar en met opstelling van de CV-ketel (Remeha, HR Combi, 2023);
- Berging aan de achterzijde van de tuin;
- Direct achter de berging bevindt zich een extra stuk tuin, ideaal geschikt voor het realiseren van bijvoorbeeld een moestuin.





Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo

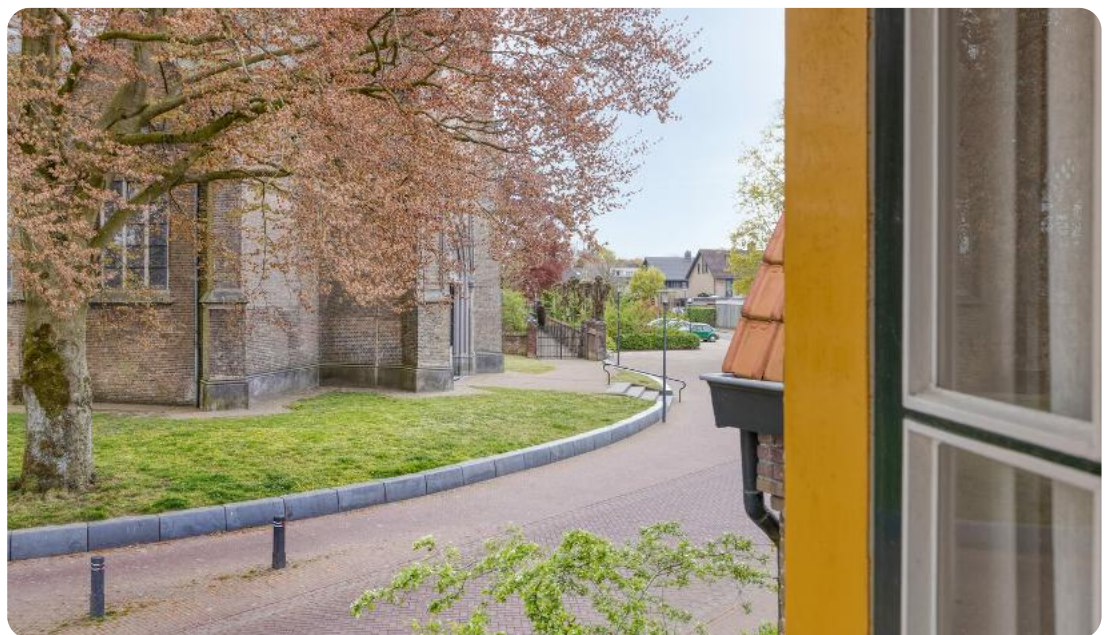


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Eerste verdieping

- Overloop met fraaie raampartij en inbouwkast;
- Twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning met een prachtig uitzicht over het kerkplein;
- Derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning.





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Algemeen

- Charmante vooroorlogse woning waarvan het karakteristieke karakter is bewaard door het behoud van onder meer de fraaie voorgevel met de originele raampartijen;
- De woning beschikt over een glasvezelaansluiting;
- De woning beschikt over een definitief energielabel D (geldig tot 14-03-2036);
- Eind 2022 is het buitenschilderwerk gedaan en een nieuw kozijn geplaatst op de slaapkamer aan de achterzijde;
- Gelegen op korte afstand van de dorpskern van Mierlo, winkels, basisscholen, sportaccommodaties en de Mierlose bossen.



Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



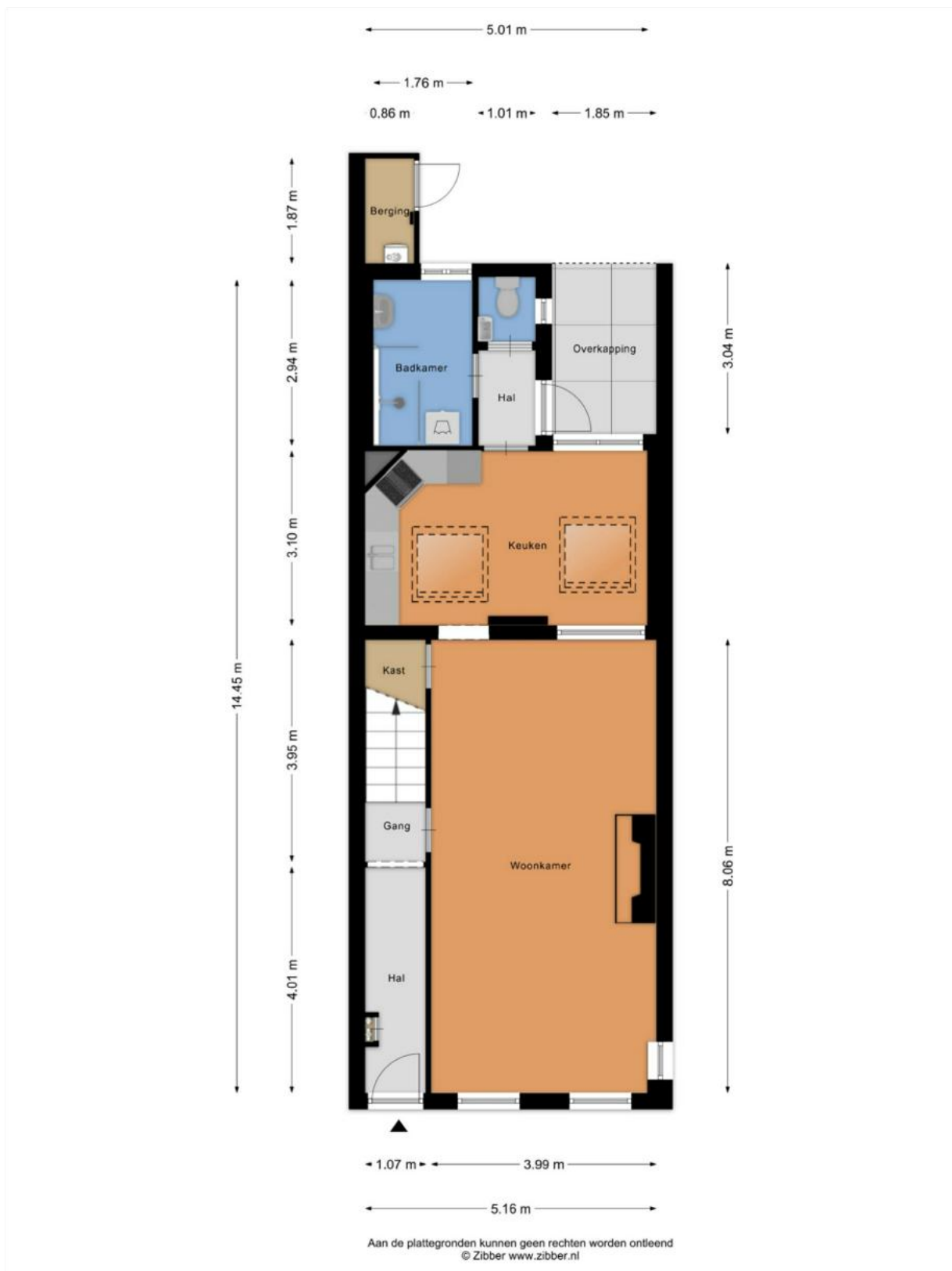
Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo



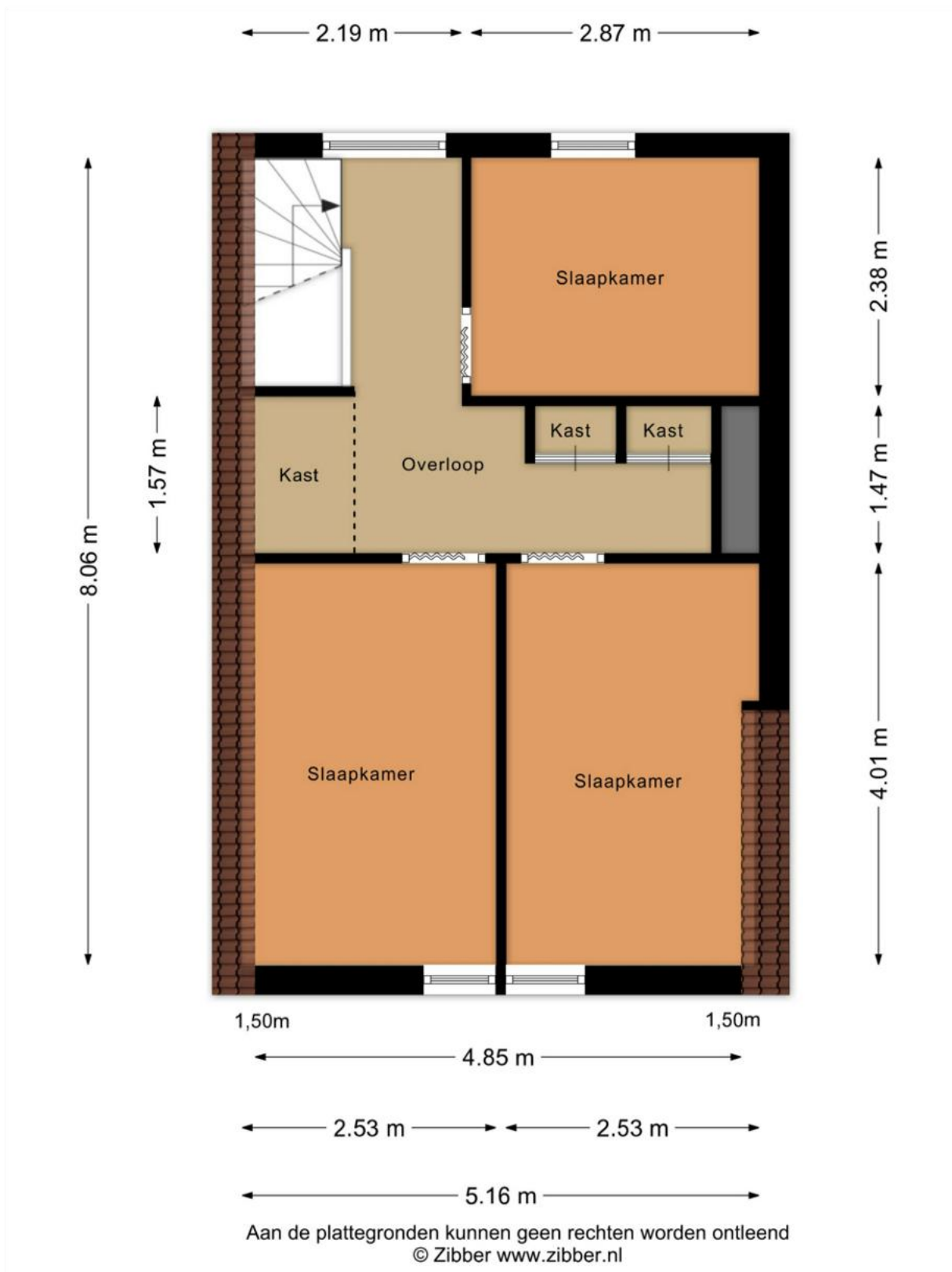
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

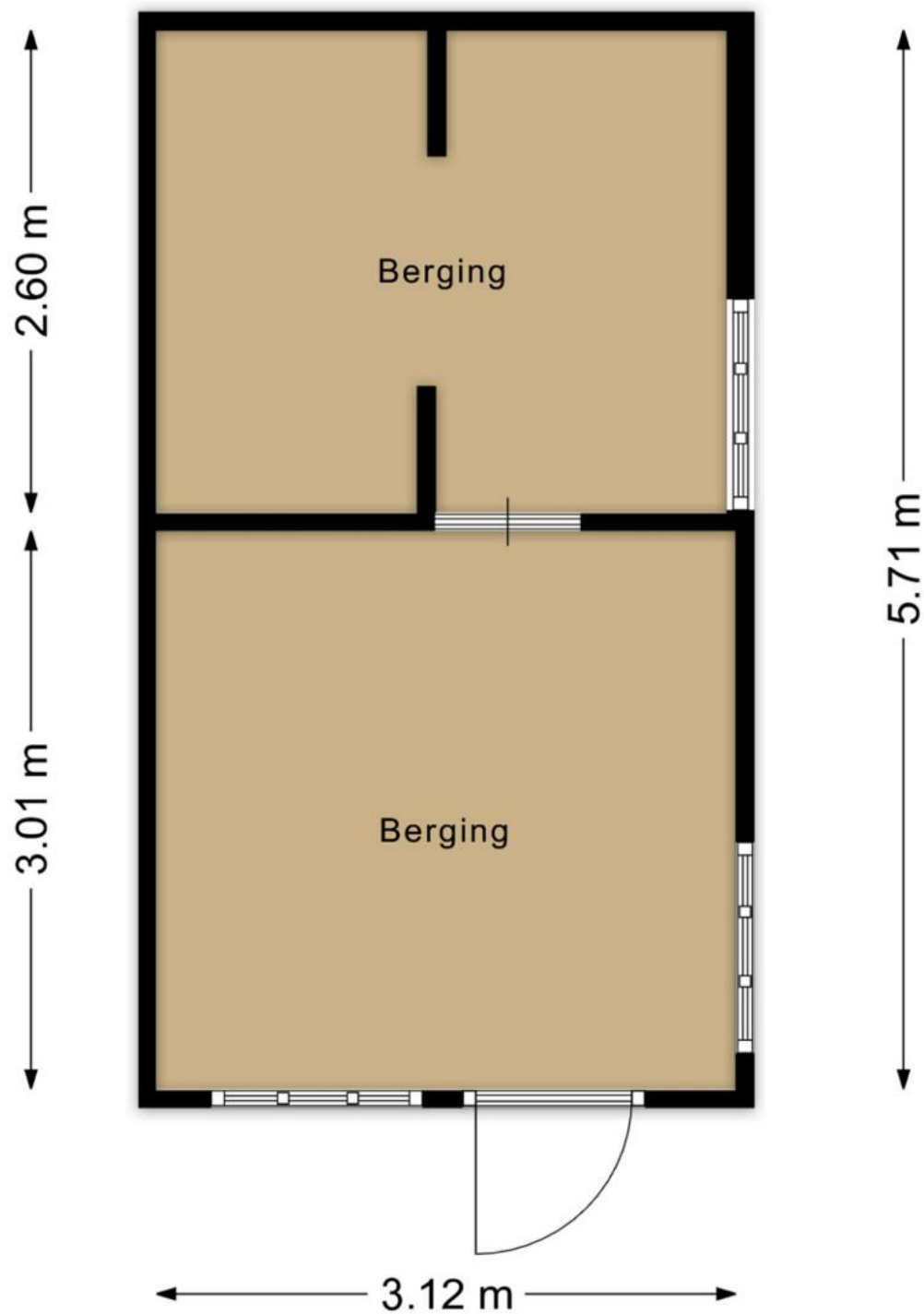


Pastoor de Winterstraat 22, te Mierlo










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



<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 12 maart 2026 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 3569</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