

# TE KOOP



## Schoolstraat 8, te Mierlo

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op hoekperceel en met vrij uitzicht over groen parkeerpleintje aan voorzijde. Deze gezinswoning heeft een grote leefruimte op de begane grond, vier royale slaapkamers en in 2021 vernieuwde badkamer. De woning biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Gelegen op loopafstand van het (winkel-)centrum van Mierlo en ook een basisschool, bushalte, sportaccommodaties en de Mierlose bossen zijn op loopafstand bereikbaar.

Bouwjaar	: 1969
Inhoud	: 495 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 140 m <sup>2</sup>
Perceel opp.	: 272 m <sup>2</sup>
Energielabel	: D
Aanvaarding	: In overleg

## Begane grond

- Ruime ontvangsthall met tegelvloer;
- (Japans) toilet met fonteintje;
- Z-vormige woonkamer met vloerbedekking, speels uitgebouwd aan de achterzijde met lichtstraat, schuifpui en uitzicht op de achtertuin;
- Trapkast voor berging en meterkast ( 7 groepen, 1 krachtgroep, 3 fase-krachtstroom);
- Dichte keuken in hoekopstelling met eenvoudige keukeninrichting en tegelvloer;
- Portaal/bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur en toegang tot de achtertuin;
- Royale en groene tuin zowel achter als naast de woning met enkele zonneterrassen en achterom;
- Vrijstaande garage met elektrische sectionaaldeur;
- Eigen parkeerplaats voor de garage en voldoende openbare parkeerruimte naast en tegenover de woning.







T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



## Eerste verdieping

- Overloop met inbouwkast en vloerbedekking;
- royale hoofslaapkamer aan de voorzijde van de woning;
- Tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning waarvan één voorzien van balkon;
- In 2021 vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en infrarood verwarmingspaneel.





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)



Slaapkamer 3





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl

## Tweede verdieping

- Overloop met aansluitingen wasapparatuur en opstelling CV-ketel (Nefit, Trendline HR-Combi, 2024)
- Zeer ruime vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten.





Slaapkamer 4



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl

## Algemeen

- De woning beschikt over een definitief energielabel D (geldig t/m 10-02-2036);
- De woning is voorzien van houten kozijnen, deels voorzien van dubbele beglazing;
- In 2021 is de badkamer vernieuwd;
- Er is een NEN2850 Meetrapport van deze woning beschikbaar.
- Rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk met diverse speelveldjes, basisschool en bossen op loopafstand;
- Het centrum van Mierlo met een compleet winkelaanbod ligt eveneens op loopafstand;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



Schoolstraat 8, te Mierlo

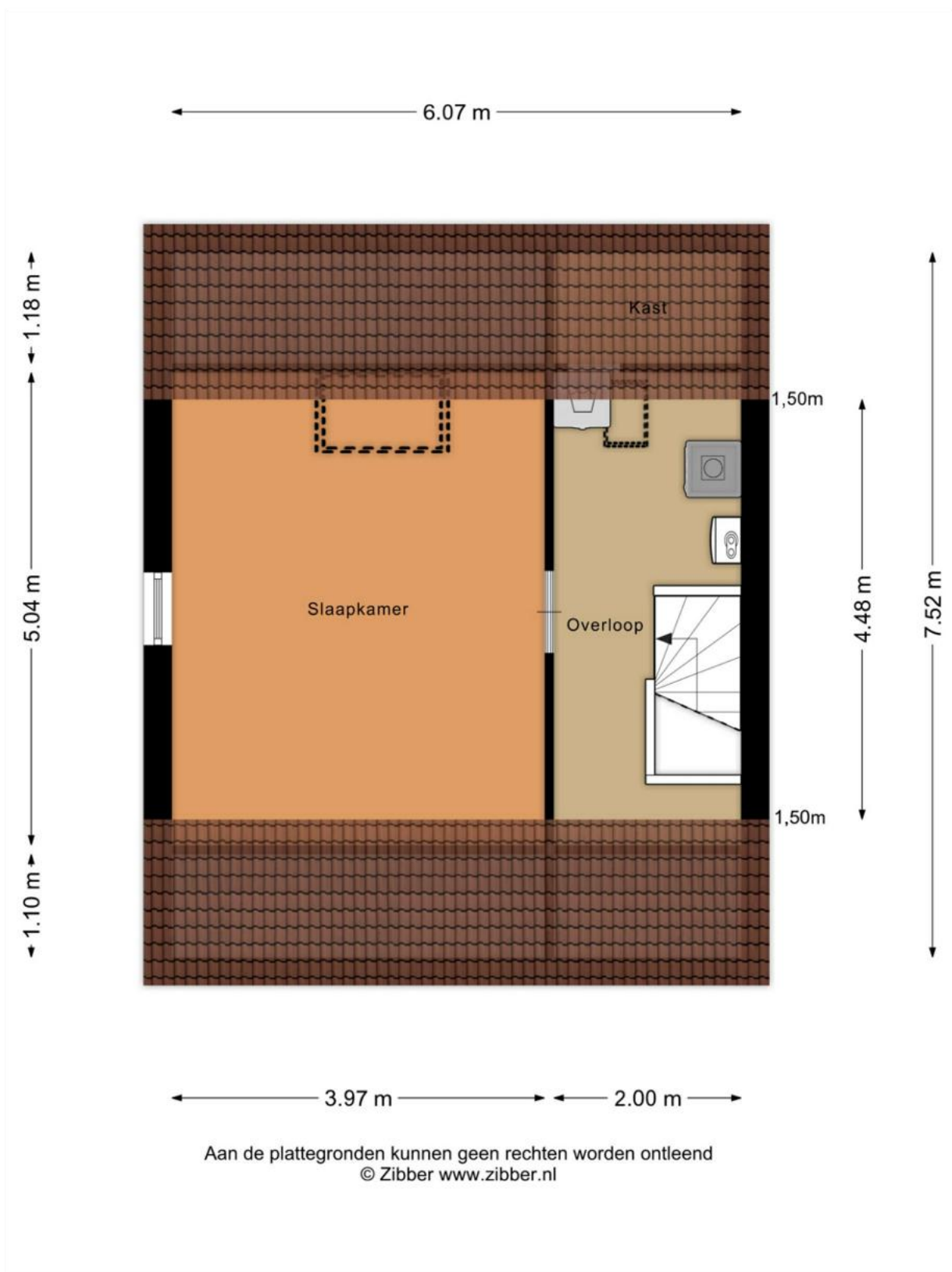


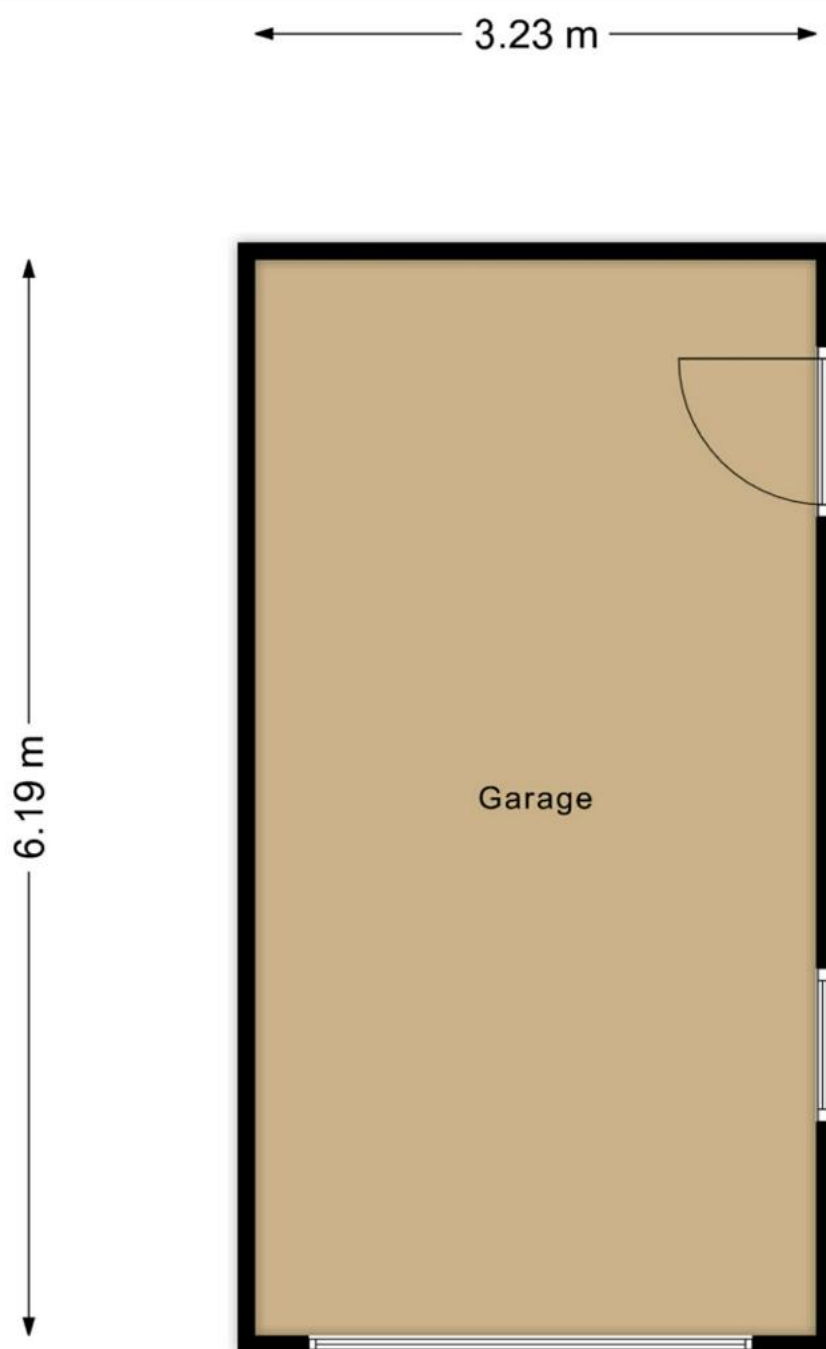
T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 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](mailto: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](mailto:info@frankgruintjes.nl)

[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)