

TE KOOP



Hertenkampstraat 20, te Mierlo
Vraagprijs € 759.000,- k.k.

In één van de meest sfeervolle straten van Mierlo ligt deze geheel gerenoveerde en royaal uitgebouwde twee-onder-een-kap woning. Deze modern en sfeervolle gezinswoning ligt op een unieke en markante plek naast het Hertenkamp en de Molen van Mierlo, is van boven tot onder gemoderniseerd en heeft door de multifunctionele aanbouwen, uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Door de algehele verduurzaming van de woning en de aanwezige PV-panelen zorgen voor een zeer laag energieverbruik.

Bouwjaar	: 1959
Inhoud	: 589 m ³
Woonoppervlakte	: 166 m ²
Perceel opp.	: 337 m ²
Energielabel	: A
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Eigen oprit voor parkeren van twee auto's;
- Overdekte entree;
- Ontvangsthal met tegelvloer;
- Meterkast (12 groepen, 1 krachtgroep, 3 aardlekschakelaars) met waterontharder en glasvezelaansluiting;
- Toiletruimte met hangtoilet, urinoir en fonteintje;
- Sfeervolle woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, gashaard en toegang tot de praktijkruimte;
- Open keuken voorzien van een stijlvolle landelijke keukeninrichting (2014) voorzien van inbouwcombi-oven/magnetron, -warmhoudlade, -koelkast, -diepvries, -vaatwasser, Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, close-in boiler, en een granieten werkblad. De aluminium schuifpui biedt directe toegang tot de achtertuin;
- Aansluitend aan de keuken ligt de royale eetkamer in de moderne uitbouw van de woning. De ruimte is voorzien van airconditioning voor zowel koelen als verwarmen (Daikin 2023) en de bijzondere raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het groen en het Hertenkamp. Ook in deze ruimte is de achtertuin via een aluminium schuifpui bereikbaar;
- Ruime bijkeuken voorzien van veel bergkasten en aansluitingen voor wasapparatuur;
- Aansluitend aan de woonkamer ligt de praktijkruimte met een zicht op de achtertuin en voorzien van keukenblok met close-in boiler. Dankzij de ruime opzet is deze kamer tevens uitstekend geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte;
- Fraai aangelegde achtertuin met terrasoverkapping, achterom en een berging;
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

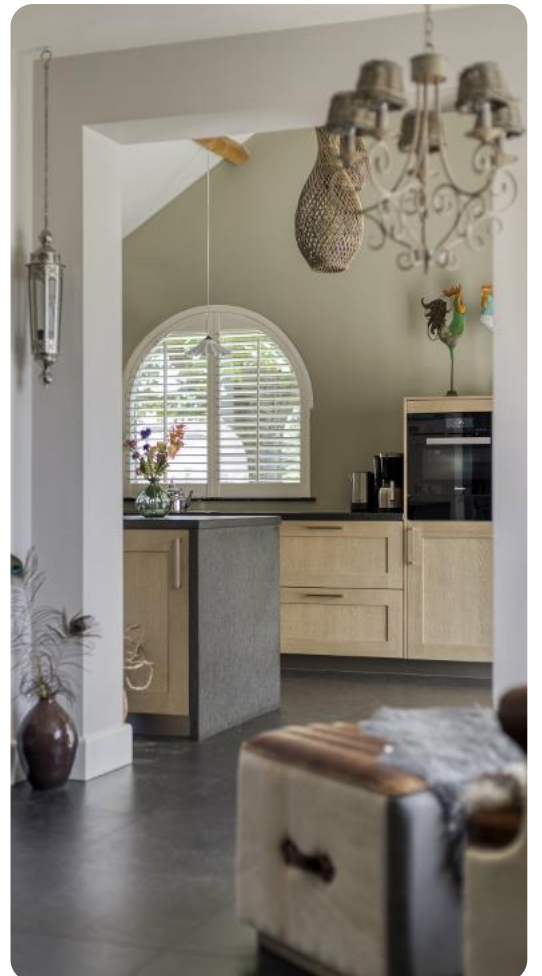






T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

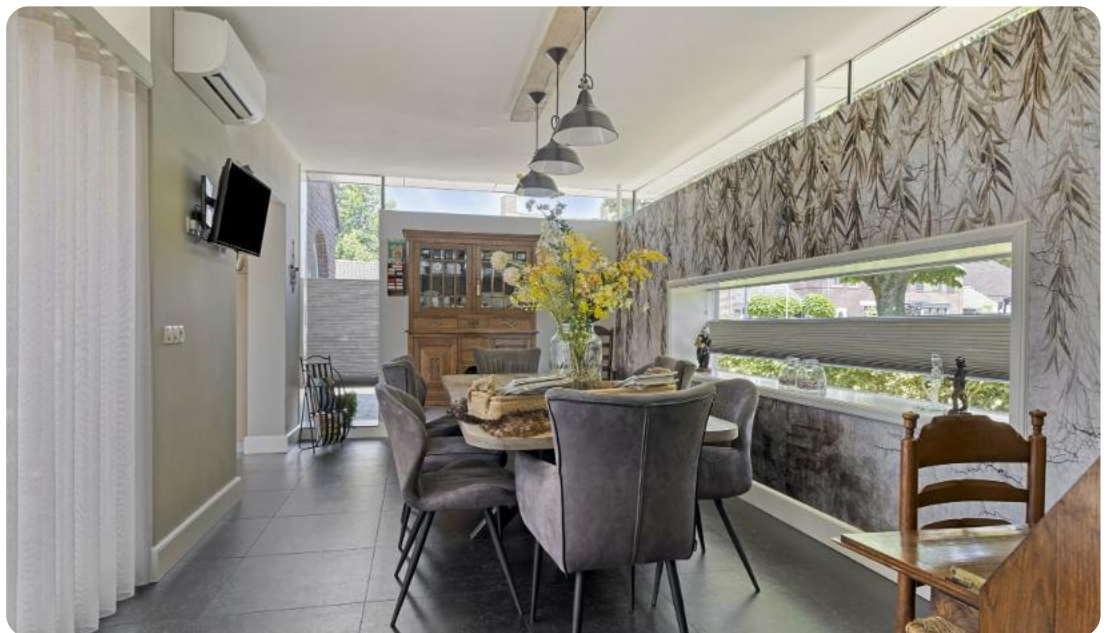




T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Hertenkampstraat 20, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



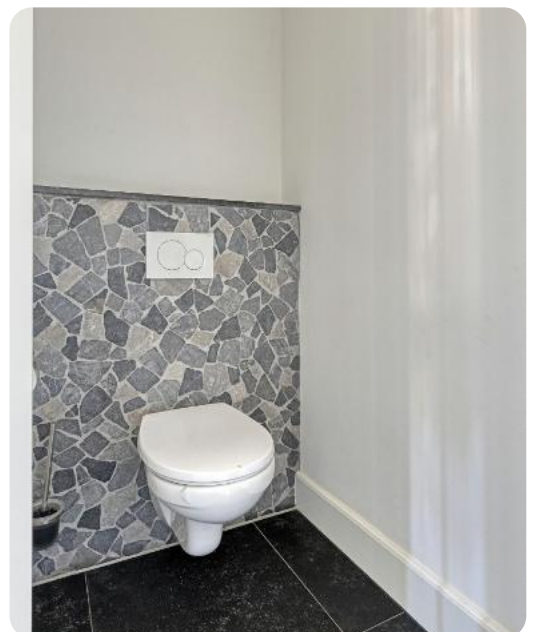


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Eerste verdieping

- Overloop;
- Separaat toilet met moderne inrichting uit 2014;
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde;
- Zeer royale slaapkamer aan de achterzijde met inloopkast en deur naar dak;
- In 2014 vernieuwde badkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, mechanische ventilatie en een moderne afwerking met badmeubel, ligbad/whirlpool en inloopdouche;





Slaapkamer 1

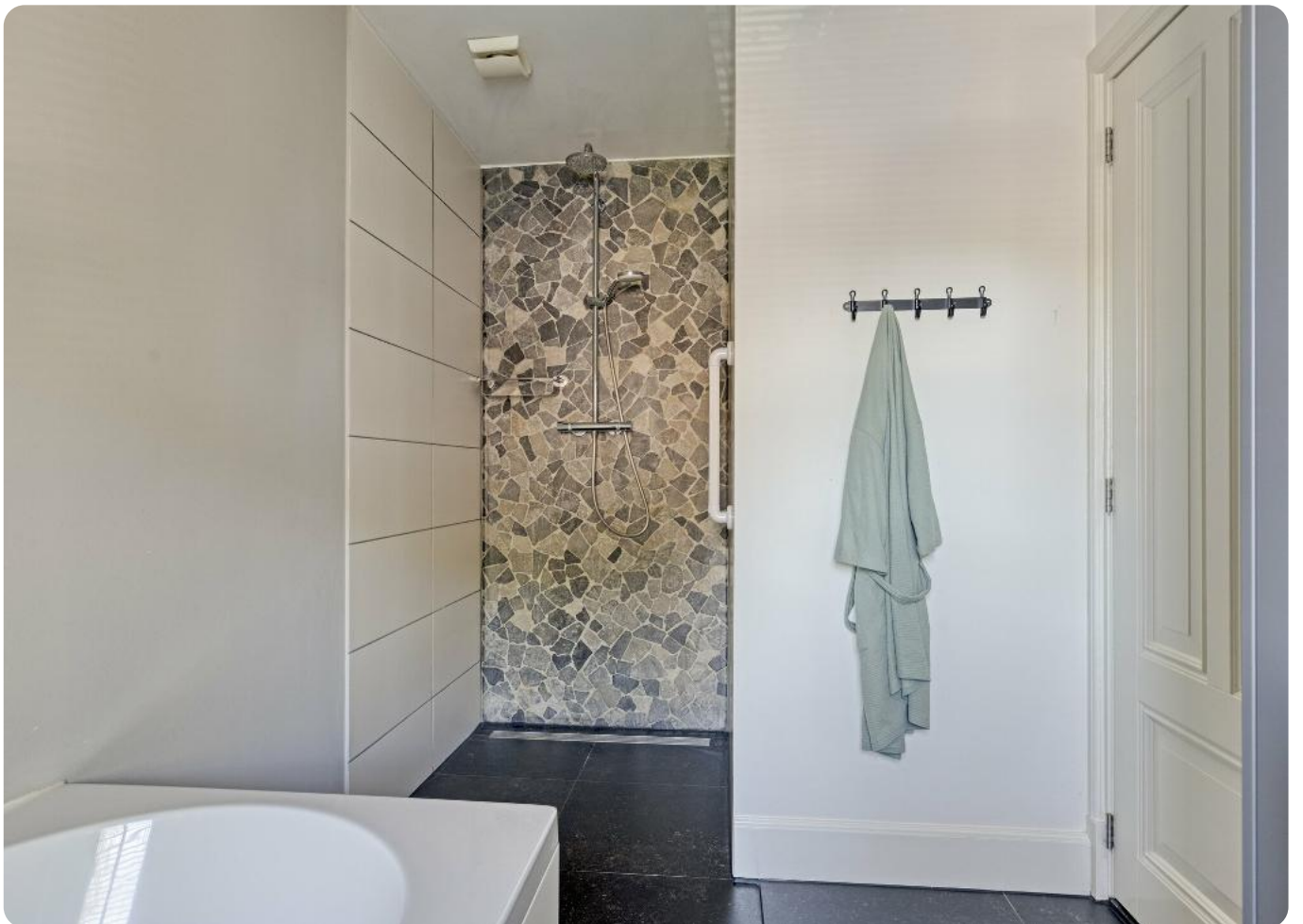




Slaapkamer 2



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Hertenkampstraat 20, te Mierlo

Tweede verdieping

- Vaste trap;
- Royale slaapkamer met dakkapel en fraai uitzicht over het Molenplein;
- Berging met opstelling CV-ketel (Intergas HR Eco/hybride, Type 32, 2023);



Slaapkamer 3







Algemeen

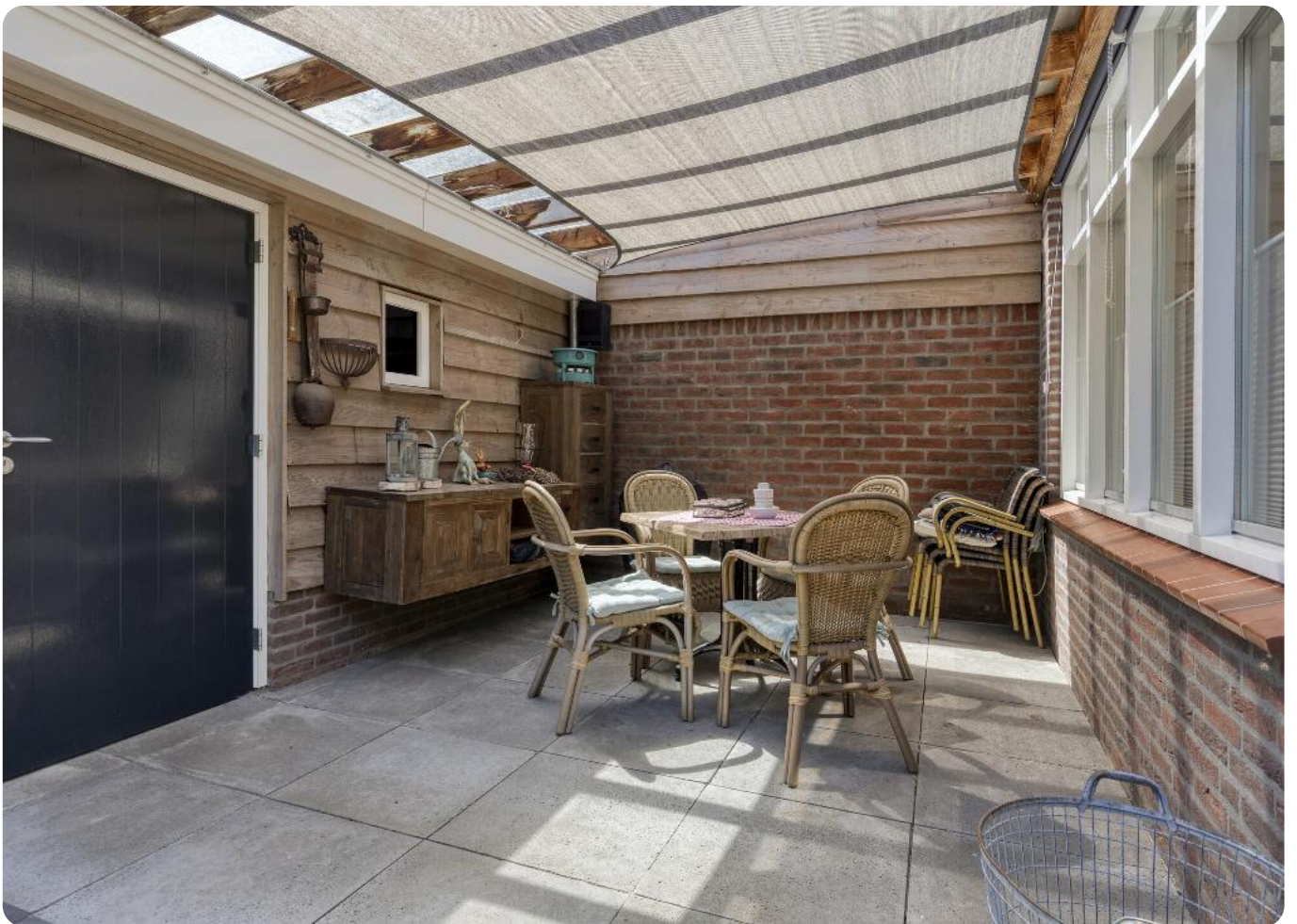
- In 2014 is de woning geheel gerenoveerd waarbij nagenoeg alles is vernieuwd;
- De gehele begane grondvloer is vervangen, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Alle daken (pannen en bitumen) zijn vernieuwd en geïsoleerd;
- De complete elektrische installatie is vernieuwd;
- De riolering is vervangen;
- Alle kozijnen zijn vervangen door hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van 25 PV-(zonne)panelen (20x Solar Edge uit 2018 en 5x Enphase uit 2023);
- De woning is voorzien van een energielabel A, geldig tot 27-05-2036;
- Recentelijk id door de eigenaar een adviesrapport vervaardigd door 'Mijn huis past' met het oog op levensloopbestendig maken van de woning;
- NEN 2580 Meetrapport aanwezig.







T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





Hertenkampstraat 20, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Hertenkampstraat 20, te Mierlo

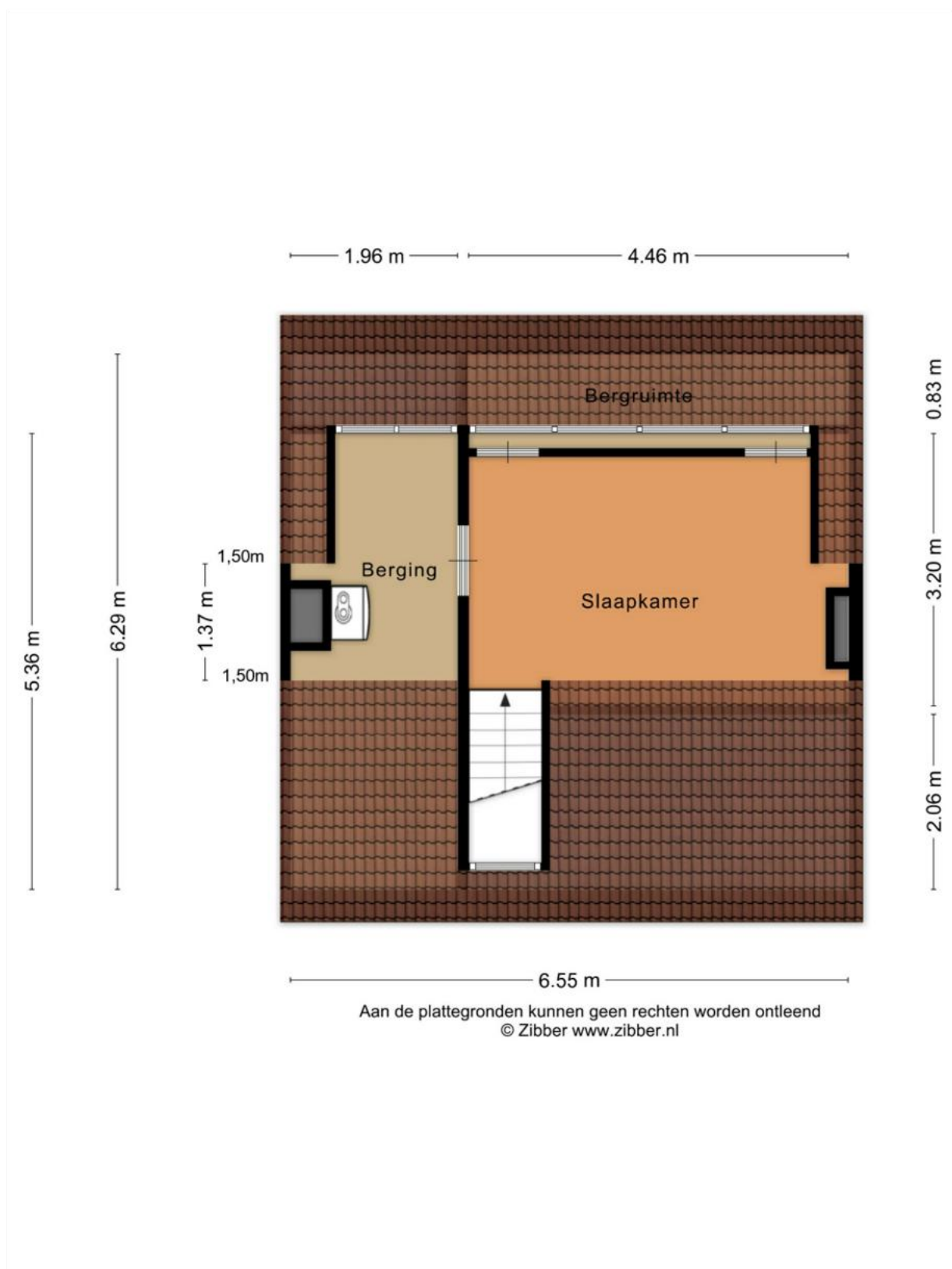


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mierlo Sectie F Perceel 3015</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