

# TE KOOP



## Rogge 14, te Mierlo

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Goed onderhouden en instapklare tussenwoning met eigen oprit, fraaie terrasoverkapping en een verzorgde achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime bergzolder. De woning ligt op loopafstand van speeltuintjes, basisscholen, natuur en openbaar vervoer (bushalte).

Bouwjaar	: 1991
Inhoud	: 337 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 83 m <sup>2</sup> (excl. zolder)
Perceel opp.	: 148 m <sup>2</sup>
Energielabel	: C
Aanvaarding	: In overleg

## Begane grond

- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Overdekte entree;
- Lichte hal met veel natuurlijke lichtinval;
- Meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) met glasvezelaansluiting;
- Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning, afgewerkt met een PVC-vloer;
- Eetgedeelte in open verbinding met de keuken en voorzien van een praktische trapkast;
- Keuken in hoekopstelling uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap;
- Tussenportaal met trapopgang naar de eerste verdieping;
- Toilet;
- Royale, betegelde terrasoverkapping met dubbele lichtstraat en decoratief sierglas;
- Recent opnieuw aangelegde achtertuin met zonneterras en achterom;
- Vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal.







T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



## Eerste verdieping

- Overloop;
- Zeer ruime slaapkamer (voorheen 2 kamers) aan de achterzijde van de woning, voorzien van rolluiken;
- Slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van rolluik;
- Moderne badkamer uitgerust met een ligbad met whirlpoolfunctie, douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het grote dakraam beschikt de badkamer over veel natuurlijke lichtinval;
- De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





Slaapkamer 2



Badkamer



T 0492 588 099  
www.frankguintjes.nl



## Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbaar;
- Ruime bergzolder voorzien van berguimte en dakraam;
- Opstelling Cv-installatie (Nefit Proline HR, 2011) en aansluitingen wasapparatuur:



## Algemeen

- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Doormiddel van het plaatsen van een dakkapel is het realiseren van een derde slaapkamer op de tweede verdieping mogelijk;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C (geldig tot: 12-02-2029);
- De woning beschikt over een NEN 2850 Meetrapport;
- Op loopafstand van speelterrein, basisscholen, bushalte(n) en natuurgebied 't Sang.







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





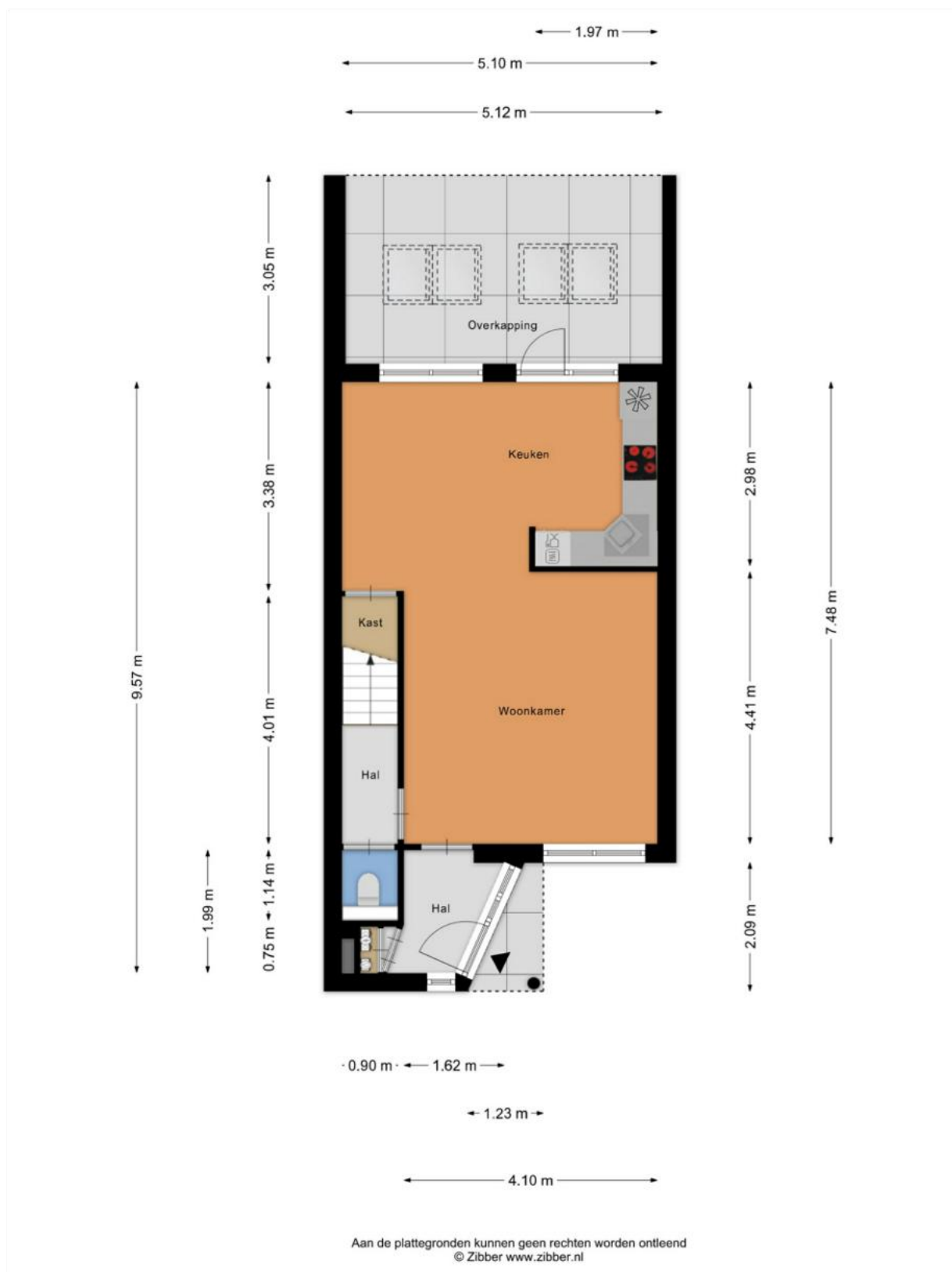
T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)

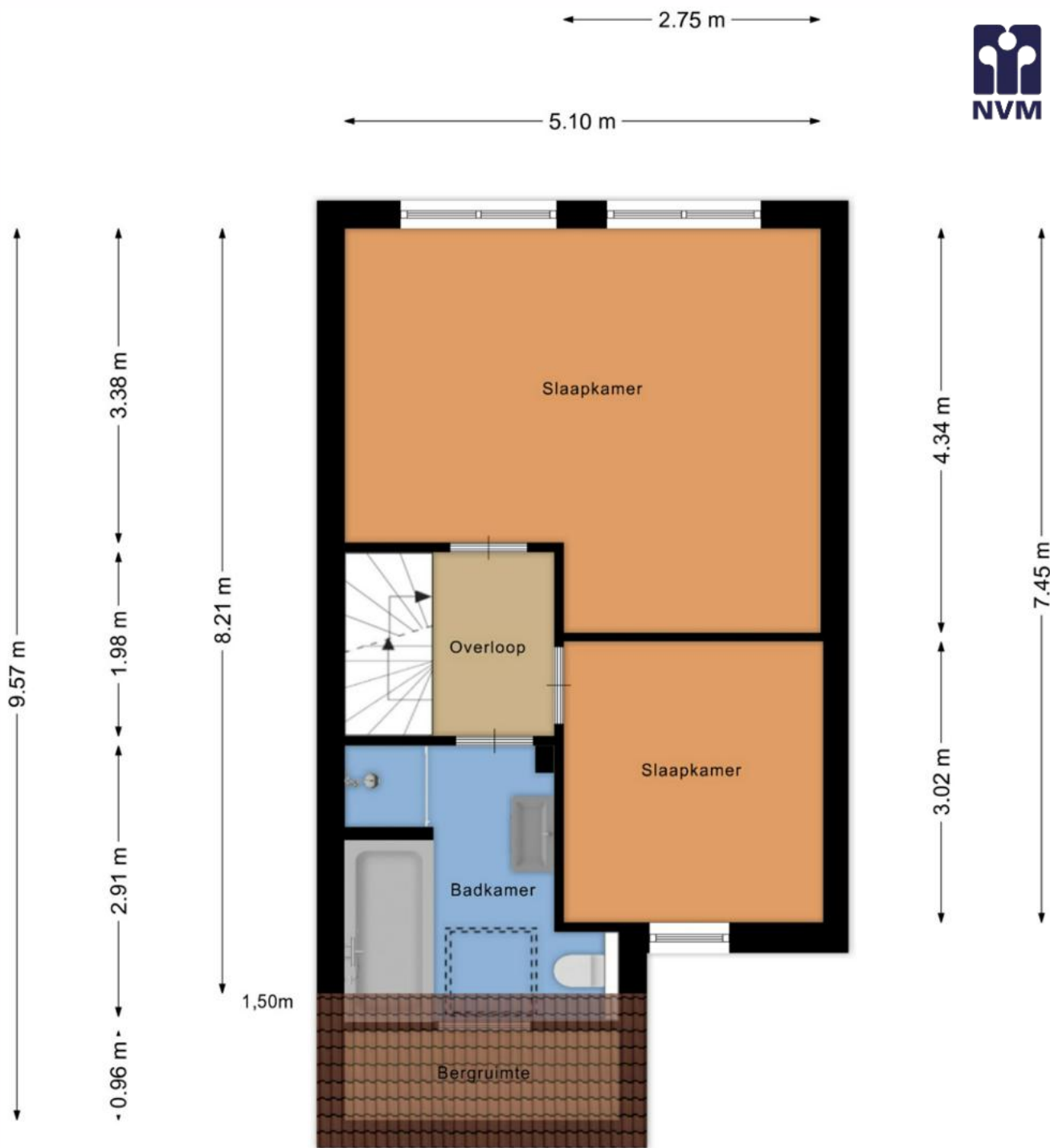


Natuurgebied 't Sang

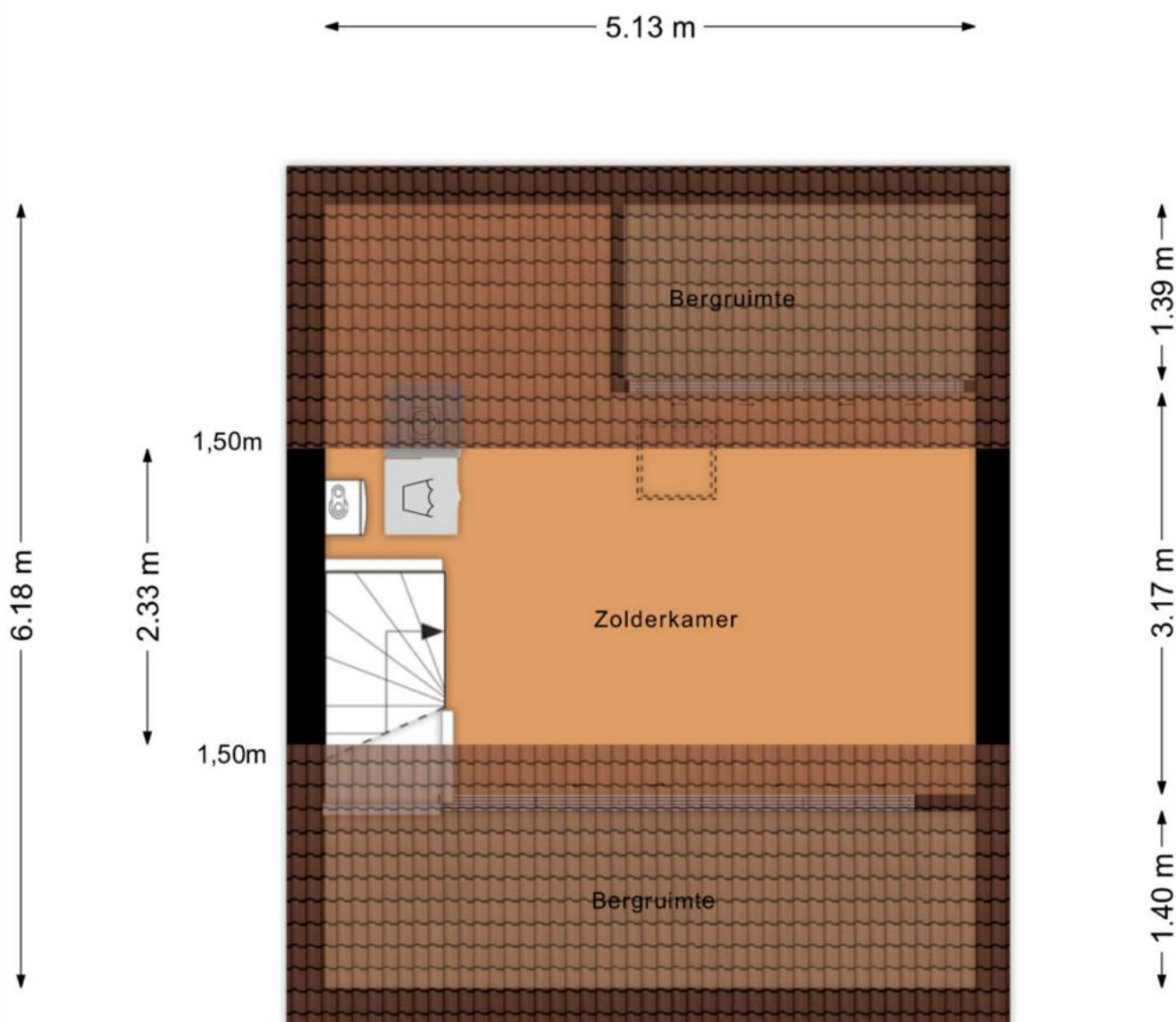


Rogge 14, te Mierlo






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



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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 11 juni 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 6184</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>	<p><b>kadaster</b></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](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)