

# TE KOOP



## Postel 9, te Mierlo

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

In een zeer rustige straat en op loopafstand van de dorpskern van Mierlo gelegen, goed onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Daarnaast is de woning voorzien van 10x PV- zonnepanelen, rolluiken en deels HR++ beglazing. De rustige, kindvriendelijke woonwijk ligt nabij basisscholen, speelveldjes en de bossen van Mierlo.

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Bouwjaar        | : 1970               |
| Inhoud          | : 404 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte | : 114 m <sup>2</sup> |
| Perceel opp.    | : 160 m <sup>2</sup> |
| Energielabel    | : C                  |
| Aanvaarding     | : In overleg         |



**Frank Gruintjes**  
**makelaars**



## Begane grond

- Entree;
- Hal voorzien van parketvloer;
- Toilet met fonteintje;
- Meterkast met in 2022 vernieuwde groepenkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars);
- Dichte keuken voorzien van eikenhouten inrichting met inbouwoven, -gaskookplaat, -afzuigkap en tegelvloer;
- Lichte woonkamer met parketvloer en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen;
- Woningbrede terrasoverkapping met inbouwspotjes en tegelvloer;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten met achterom naar het buurpad;
- Stenen berging voor het stallen van fietsen en/of het opbergen van tuinapparatuur en voorzien van elektra;







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



## Eerste verdieping

- Overloop voorzien van laminaatvloer;
- Eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer en elektrisch rolluik;
- Tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning, beide voorzien van laminaatvloer en elektrisch rolluik;
- Badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet



Slaapkamer 1



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



Slaapkamer 2



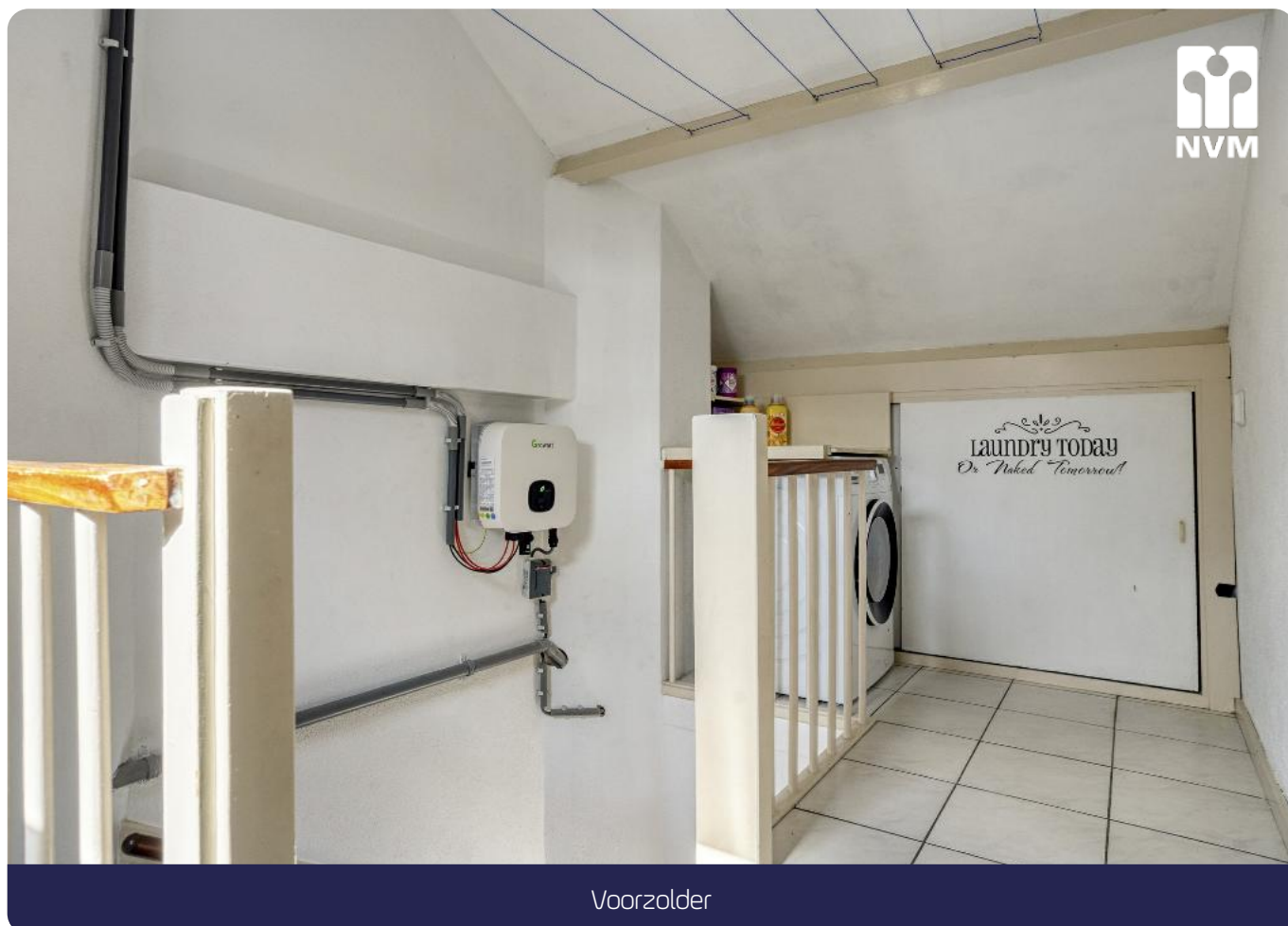
Slaapkamer 3



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

## Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbaar;
- Voorzolder met tegelvloer, bergruimte en opstelling van de CV-ketel (Nefit Topline HR-combi, 2007), aansluitingen voor wasapparatuur en omvormer voor de 10x PV- zonnepanelen;
- Royale vierde slaapkamer voorzien van bergruimte in 2026 vernieuwde Velux-dakramen;



Voorzolder



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

## Algemeen

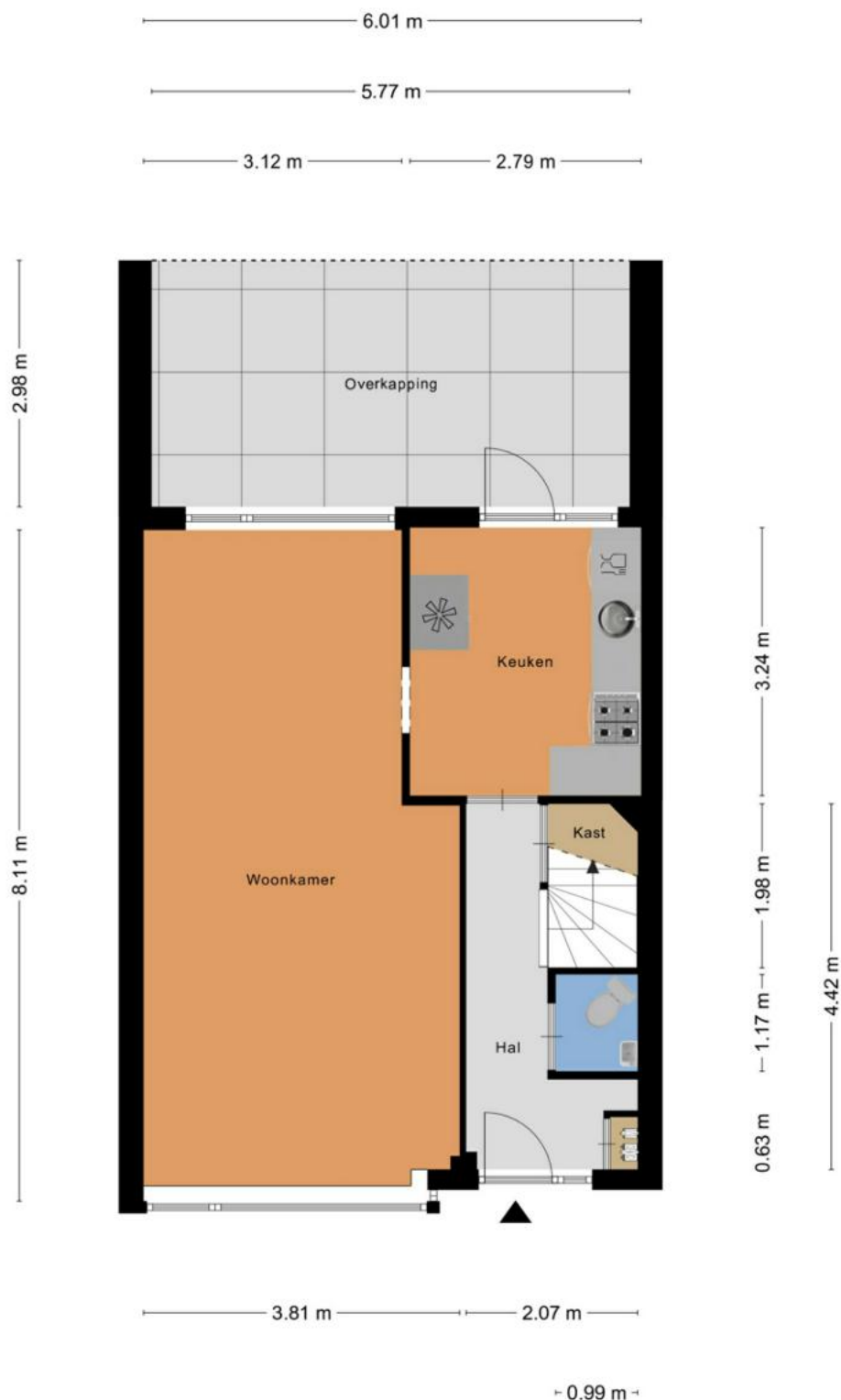
- De woning is in 2022 voorzien van 10x PV- zonnepanelen met in 2025 een jaaropbrengst van ca. 3.900 kWh. De PV-panelen zijn geleased, maandbedrag ca. € 36,-;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C (geldig tot: 26-03-2027);
- Woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- De woning is deels voorzien van houten en kunststof kozijnen, deels voorzien van HR++ beglazing;
- Er is een NEN 2850-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;



Postel 9, te Mierlo

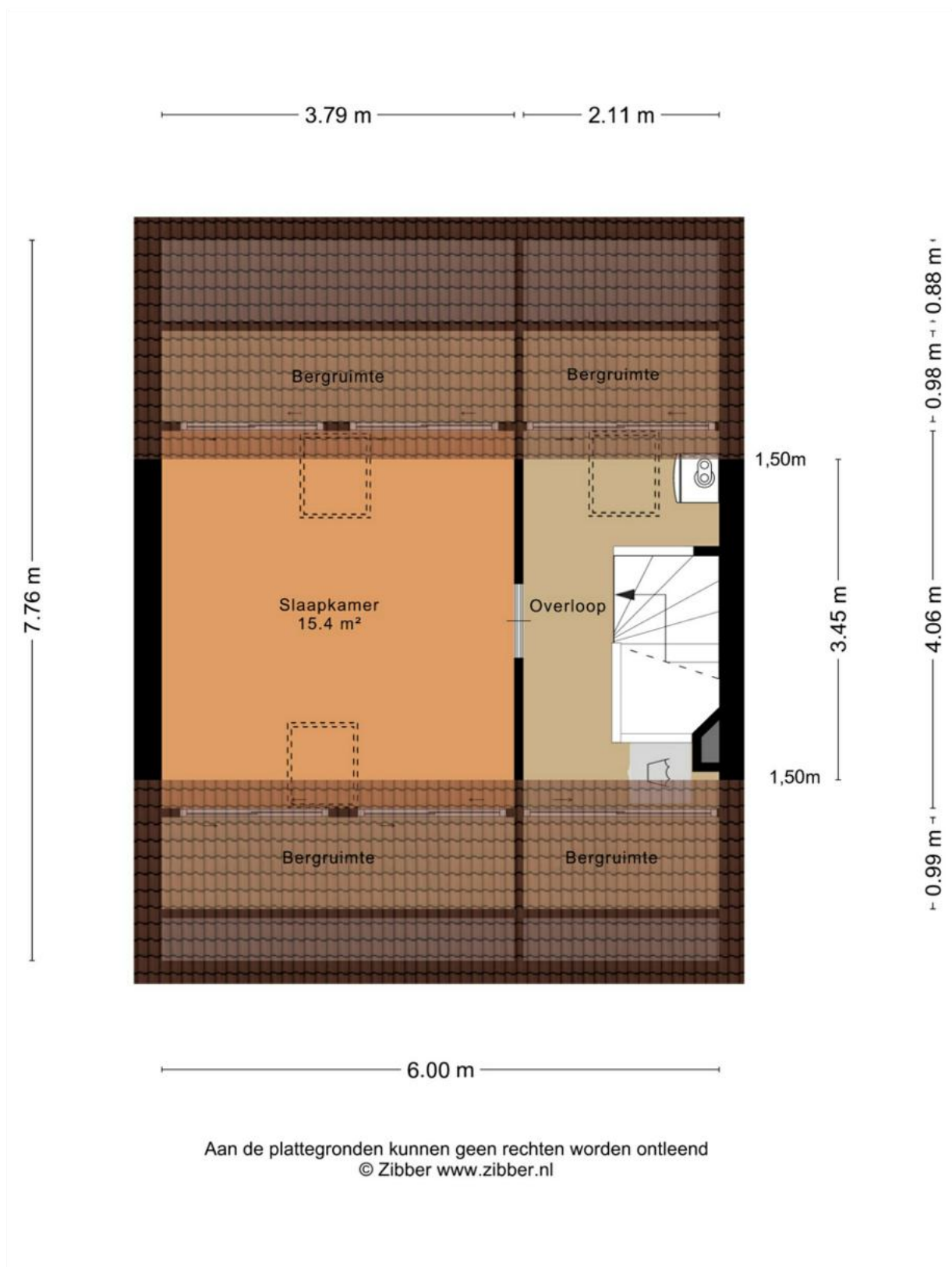


T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)



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







Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebauwing

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Kadastrale gemeente | Mierlo |
| Sectie              | F      |
| Perceel             | 4958   |



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.

## 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**



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)