

Eigentijds wonen



MIERLO | Rogge 24

vraagprijs € 419.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	368 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare en volledig geïsoleerde woning (energielabel A) in een rustige, kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! De woning is keurig onderhouden en met recht instapklaar te noemen. Voorzien van een royale living met vloerverwarming, moderne keuken, 4 ruime slaapkamers, luxe badkamer en een privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden met sfeervolle terrasoverkapping en berging.

De woning is gelegen op loopafstand van natuur en wandelgebied, speeltuintjes, sportfaciliteiten, scholen en uitvalswegen naar zowel Eindhoven als Helmond.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Voorzien van vloer, muur-en dakisolatie.
- De woning beschikt over 8 zonnepalen (2024).
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Eigen oprit, geschikt voor 2 auto's
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke buurt, op korte afstand van o.a. school en sportvoorzieningen
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

Indeling:

BEGANE GROND:

De woning is voorzien een eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Overdekte entree met toegang tot de hal. De hal is voorzien van een moderne tegelvloer met parketlook en vloerverwarming, vernieuwde meterkast en garderoberuimte.

Modern, betegelde toiletruimte voorzien van vloerverwarming, fonteintje en een hangend closet.

Sfeervolle, ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een moderne tegelvloer met parketlook en vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking. Via openslaande tuindeuren is er toegang tot de tuin. Tevens voorzien van praktische kelderkast.

De open keuken is aan de achterzijde gelegen, uitbouw geplaatst in 2016. De moderne keuken is voorzien van een dubbele wandopstelling voorzien van granieten aanrechtblad, RVS spoelbak, koelkast, diepvries, 4-pits inductiekookplaat, RVS schouwafzuigkap, combi-magnetron en een vaatwasser, alle inbouwapparatuur is van het merk Siemens. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte. De grote raampartij in de keuken is geheel voorzien van elektrische zonwering.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ruime slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een hor.

Ruime slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.

Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een vaste kastenwand.

De luxe en complete badkamer is vernieuwd in 2017. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in meubel, inloofdouche met rainshower en scherm, hangend closet, designradiator, mechanische ventilatie en plafond met inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met opstelling van de Intergas HR CV-ketel (bouwjaar 2021), aansluitingen voor wasapparatuur, een rolluik en bergruimte achter de knieschotten. Door de kunststof dakkapel over de gehele breedte van de woning is er extra ruimte gecreëerd.

Op deze verdieping is daardoor een volwaardige, 4e slaapkamer met laminaatvloer, een rolluik en ook hier bergruimte achter de knieschotten.

BUITEN:

De achtertuin is netjes aangelegd en voorzien van een overkapping en buitenkraan. Door de ligging op het zuiden heb je in de zomermaanden volop zon! Achter op het perceel staat een stenen berging voorzien van elektra en is er een achterom.

































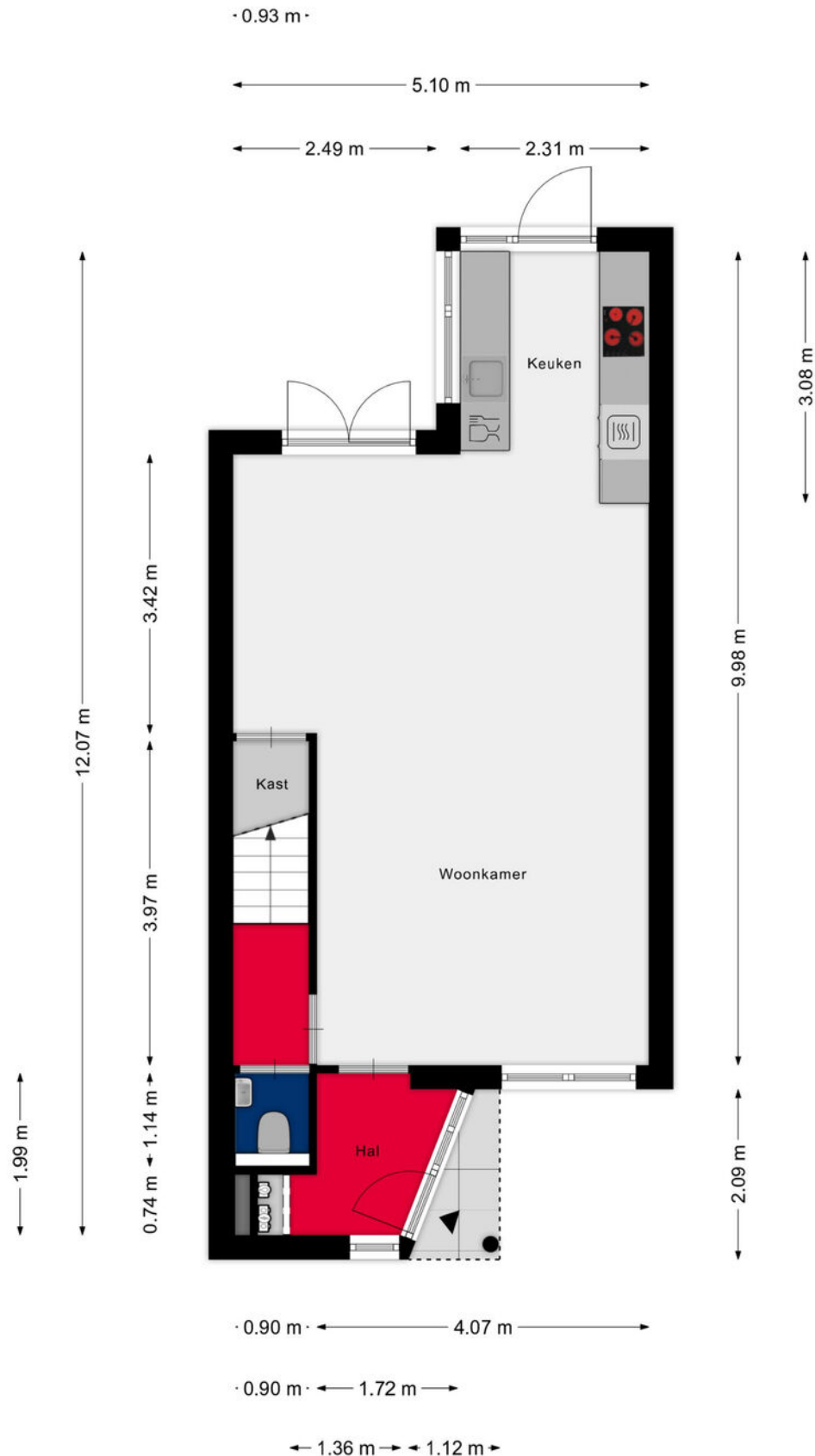






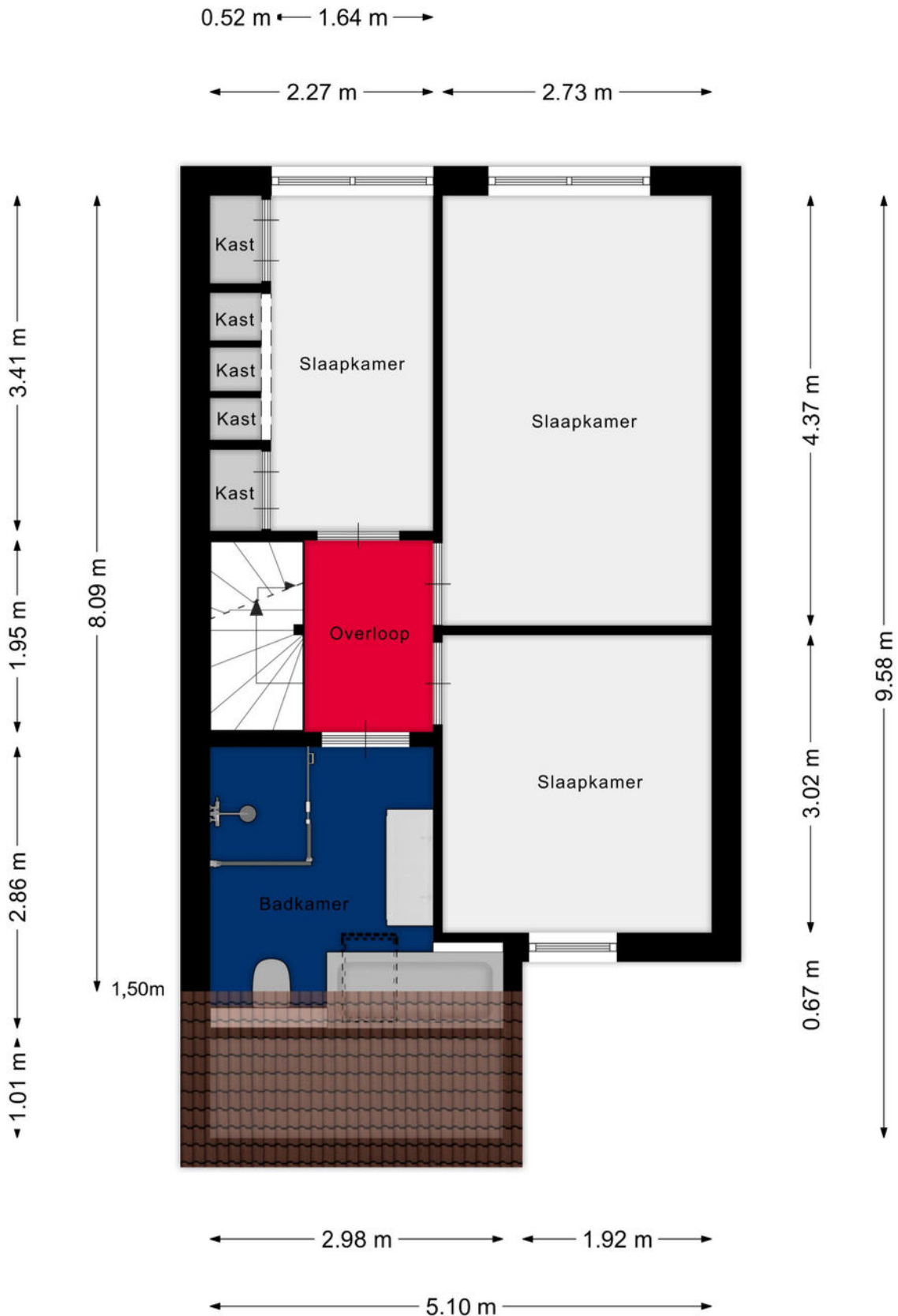


Plattegrond

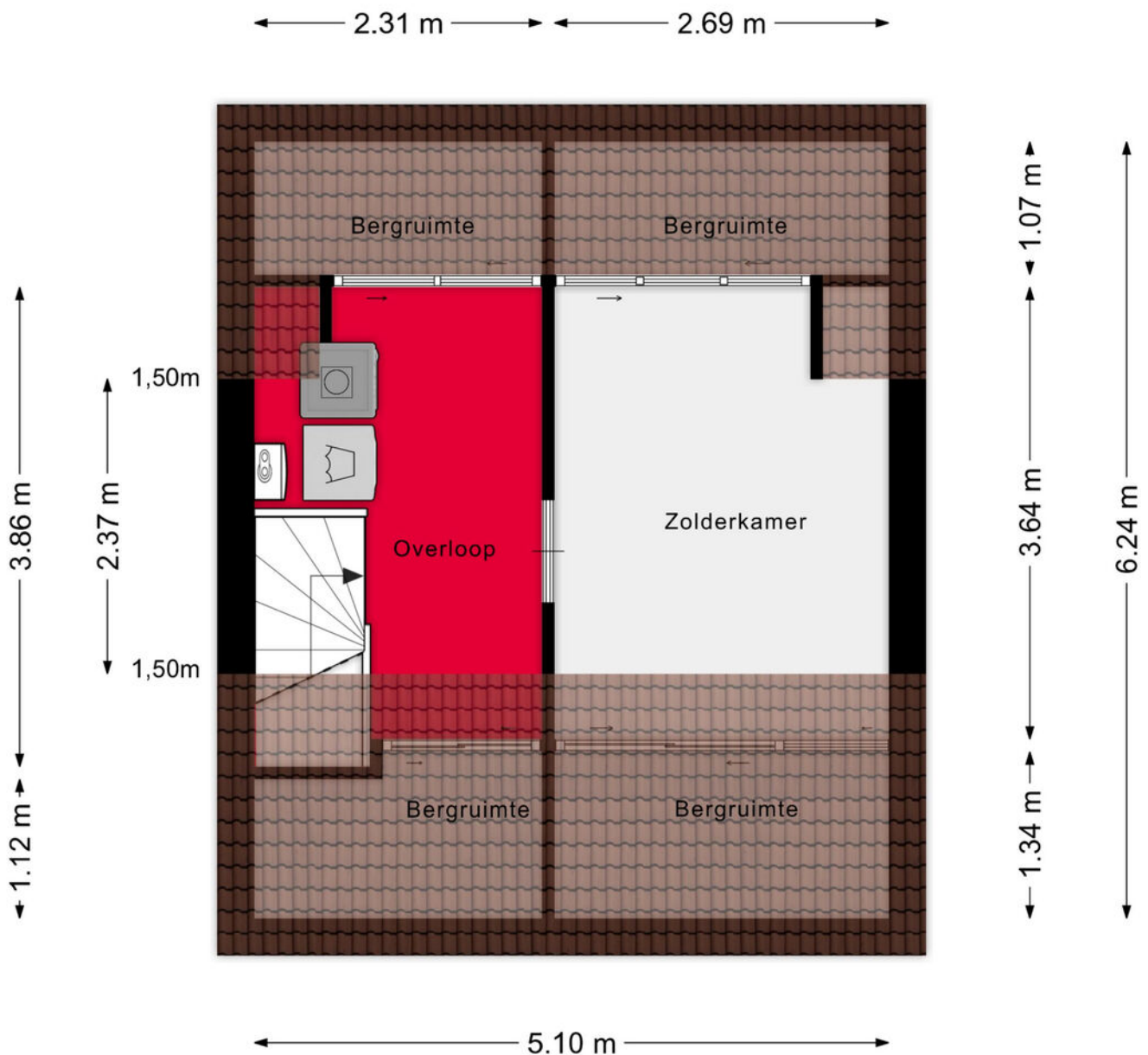


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

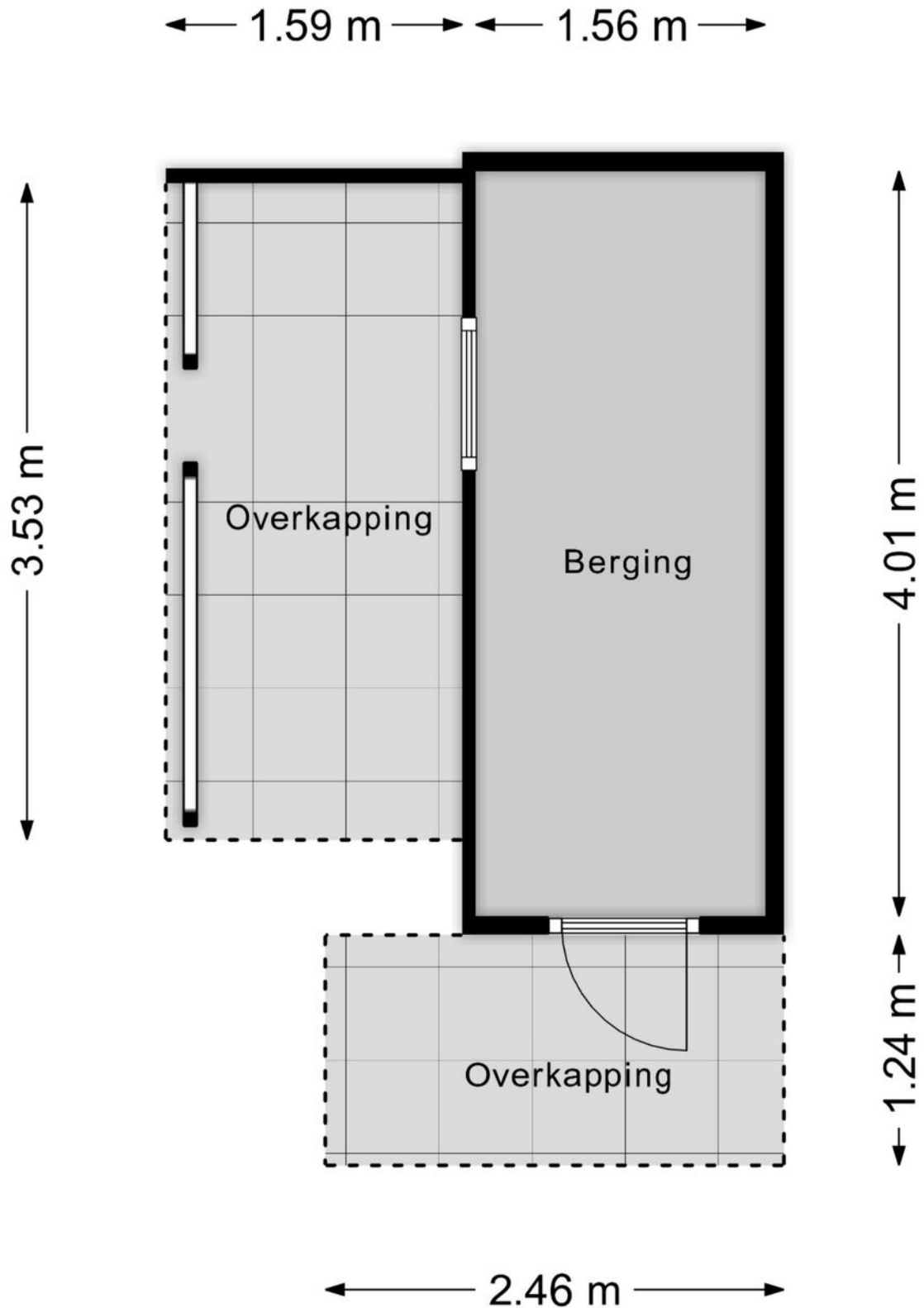


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv

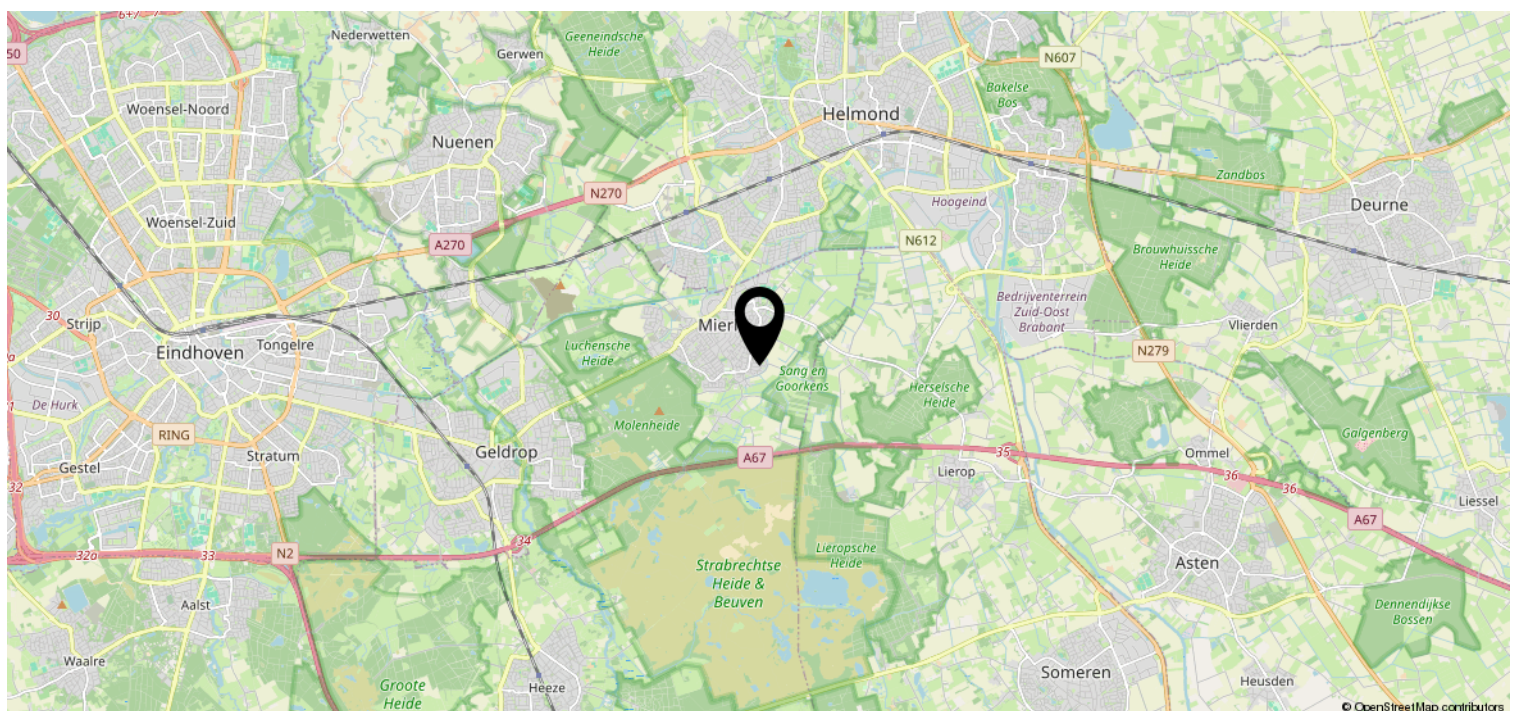
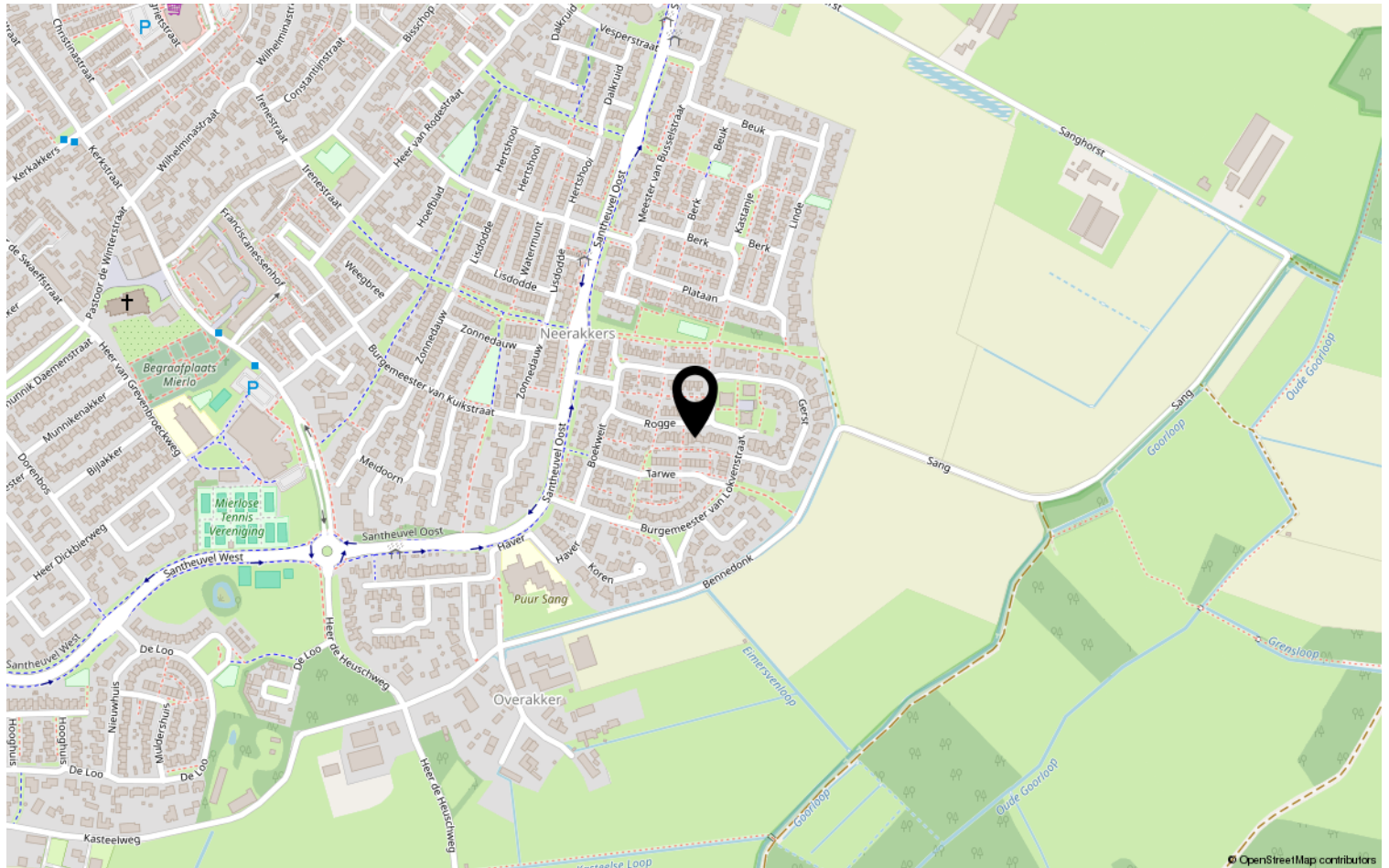


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Mierlo Sectie F Perceel 6189	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Master Bedroom Closet			X	
- Small Shoe Closet * 2			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl