

TE KOOP



Neerakker 60, te Mierlo

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Deze royale vrijstaande semi-bungalow is de perfecte woning als u niet aan woonruimte wilt inleveren maar toch al vooruit wilt denken en gelijkvloers wilt wonen! Deze levensloopbestendige woning heeft een zeer royale woonkamer met tuinkamer en-suite, een ruime woonkeuken, een slaap- en badkamer op de begane grond en een grote inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers en een badkamer waardoor inwonende kinderen of gasten een royaal eigen domein hebben. Door de verduurzaming de afgelopen jaren met 18 zonnepanelen, een hybride

warmtepomp, goede isolerende voorzieningen en airconditioning in de belangrijkste ruimtes heeft de woning een A-label en een laag energieverbruik. De woning ligt op loopafstand van natuurgebied 't Sang, het centrum van Mierlo met een compleet winkelaanbod en het openbaar vervoer (bushalte).

Bouwjaar	: 1987
Inhoud	: 1.195 m ³
Woonoppervlakte	: 254 m ²
Perceel opp.	: 567 m ²
Energie label	: A

Begane grond

- Aangelegde voortuin met aan de beide kanten van de woning mogelijkheid tot parkeren op eigen oprit;
- Grote ontvangsthal voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Inpandige garage (6.00 x 4 .00 meter) voorzien van elektra en met roldeur naar oprit;
- Meterkast (12 groepen, 4 aardlekschakelaars, 1 krachtgroep) met glasvezelaansluiting;
- Garderobenis;
- Toilet met fonteintje;
- Zeer royale woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Sfeervolle tuinkamer met ensuitdeuren, lichtstraat en schuifpui naar de zijtuin en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen;
- Moderne woonkeuken met royaal kookeiland en moderne inbouwapparatuur als: vaatwasser, inductiekookplaat, design afzuigkap, Quooker, stoomoven, combi-oven en koffiemachine;
- Bijkeuken met achterom;
- Tussenhal met toegang tot onder andere de slaap- en badkamer;
- Wasruimte met aansluiting wasapparatuur, pantry en voldoende (kleed)kastruimte;
- Zeer ruime badkamer voorzien van ligbad/whirlpool, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en toilet;
- Slaapkamer voorzien van laminaatvloer en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen;
- Via de keuken is de zeer ruime terrasoverkapping bereikbaar, met aansluitend een aluminium serre. Dankzij de glazen schuifwanden kan deze ruimte volledig worden afgesloten en ook als tuinkamer worden gebruikt.”;
- In 2025 aangelegde achtertuin ligt 'rondom' de woning en beschikt over een vijverpartij, een zonneterras en een achterom, en heeft een dubbele poort voor het eventueel stallen van een caravan, camper of aanhanger; de tuin is gelegen op het zuidwesten;
- Berging voor stallen van tuingereedschap en/of fietsen.

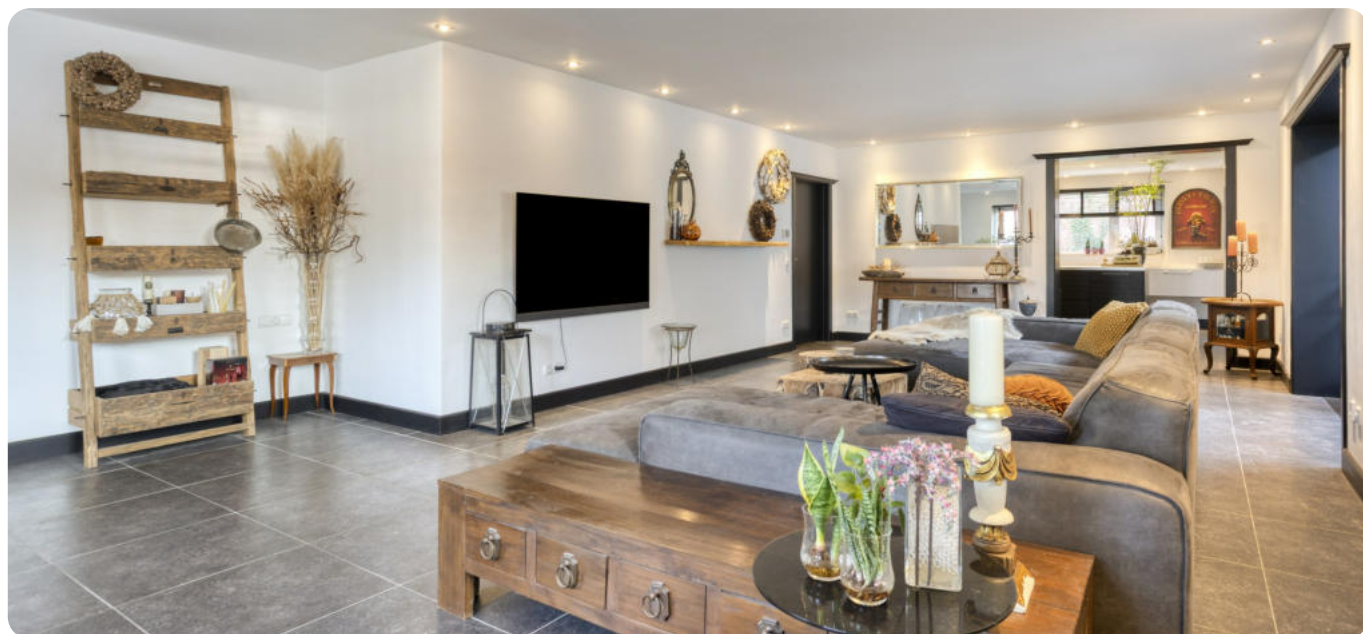




Neerakker 60, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Neerakker 60, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Neerakker 60, te Mierlo



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



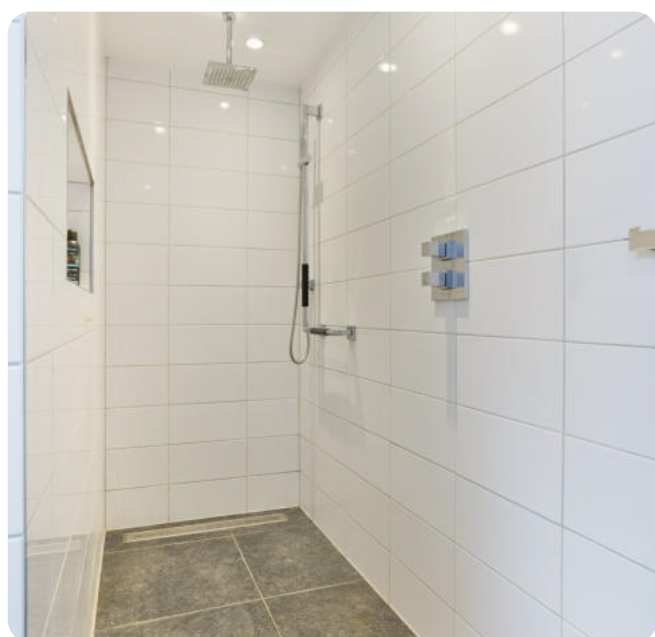
Neerakker 60, te Mierlo



Slaapkamer - Begane grond



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





Wasruimte



Bijkeuken



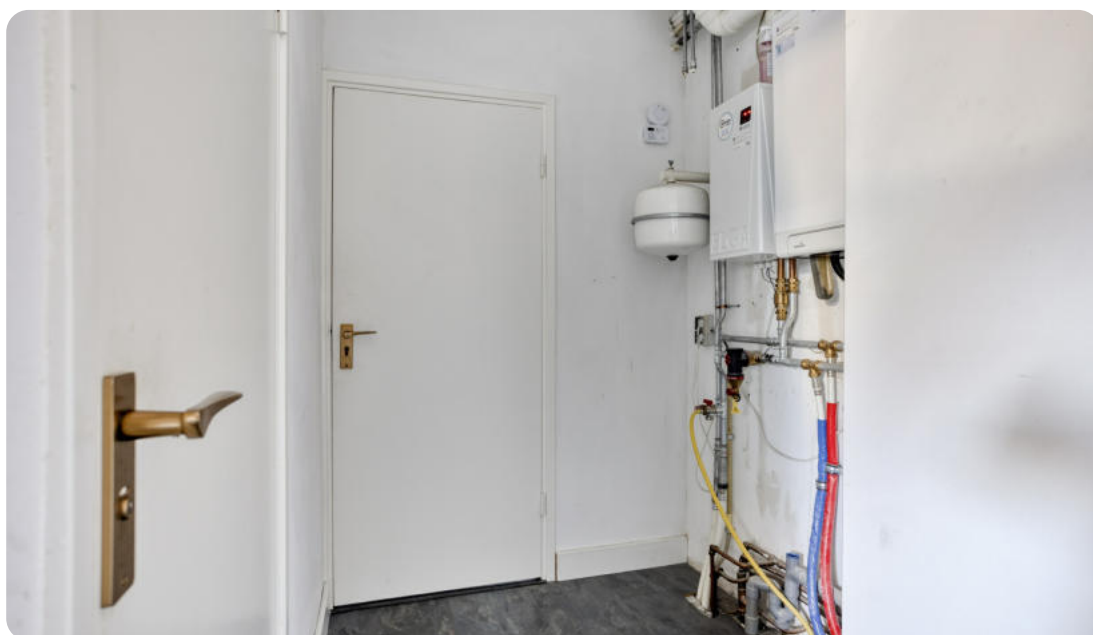
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Neerakker 60, te Mierlo

Eerste verdieping

- Overloop met opstelling CV-ketel (Intergas HR Combi, 2018) met Hybride warmtepomp (Elga, 2018);
- Berging;
- Tweede slaapkamer voorzien van airconditioning voor zowel koelen als verwarmen met Velux-dakraam;
- De derde slaapkamer is bereikbaar via een voorkamer, die door een kleine verbouwing eventueel ook als extra slaapkamer gebruikt kan worden. De slaapkamer is voorzien van airconditioning voor zowel koelen als verwarmen en beschikt over een Velux-dakraam;
- Badkamer voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel met meubel.





Tweede slaapkamer



Neerakker 60, te Mierlo



Voorkamer



Derde slaapkamer



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Algemeen

- Woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, met uitzondering van de slaap- en badkamer;
- De woning beschikt over 18 PV panelen met een jaaropbrengst van ca. 4800Kwh;
- De woning beschikt over een energielabel A, geldig tot en met 30-10-2030;
- NEN 2580 Meetrapport aanwezig.
- De woning ligt op loopafstand van natuurgebied 't Sang en landerijen;
- Ook het centrum van Mierlo is op loopafstand gelegen, winkels en openbaar vervoer (bushalte) zijn daarmee ook binnen handbereik.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Neerakker 60, te Mierlo



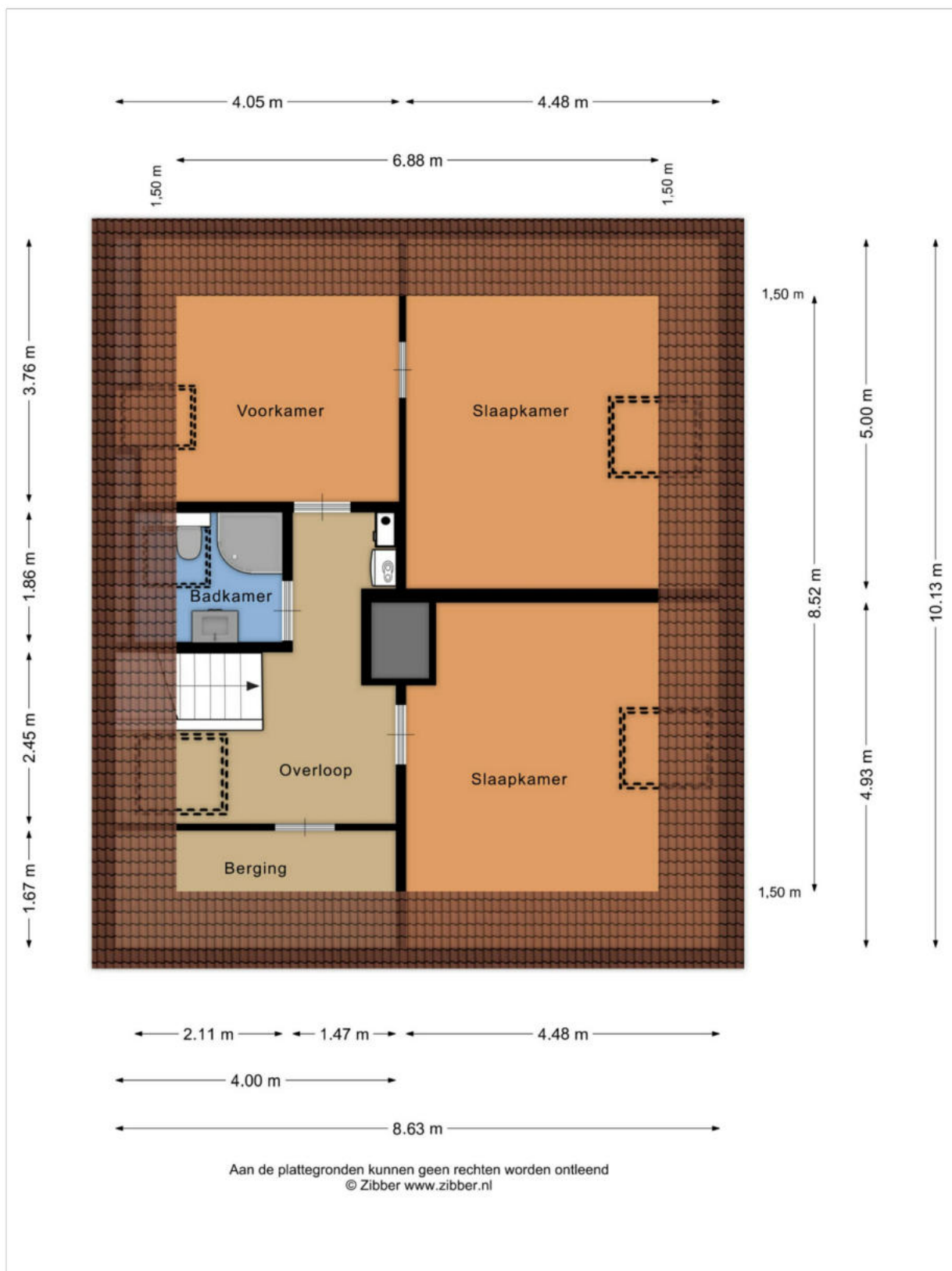
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

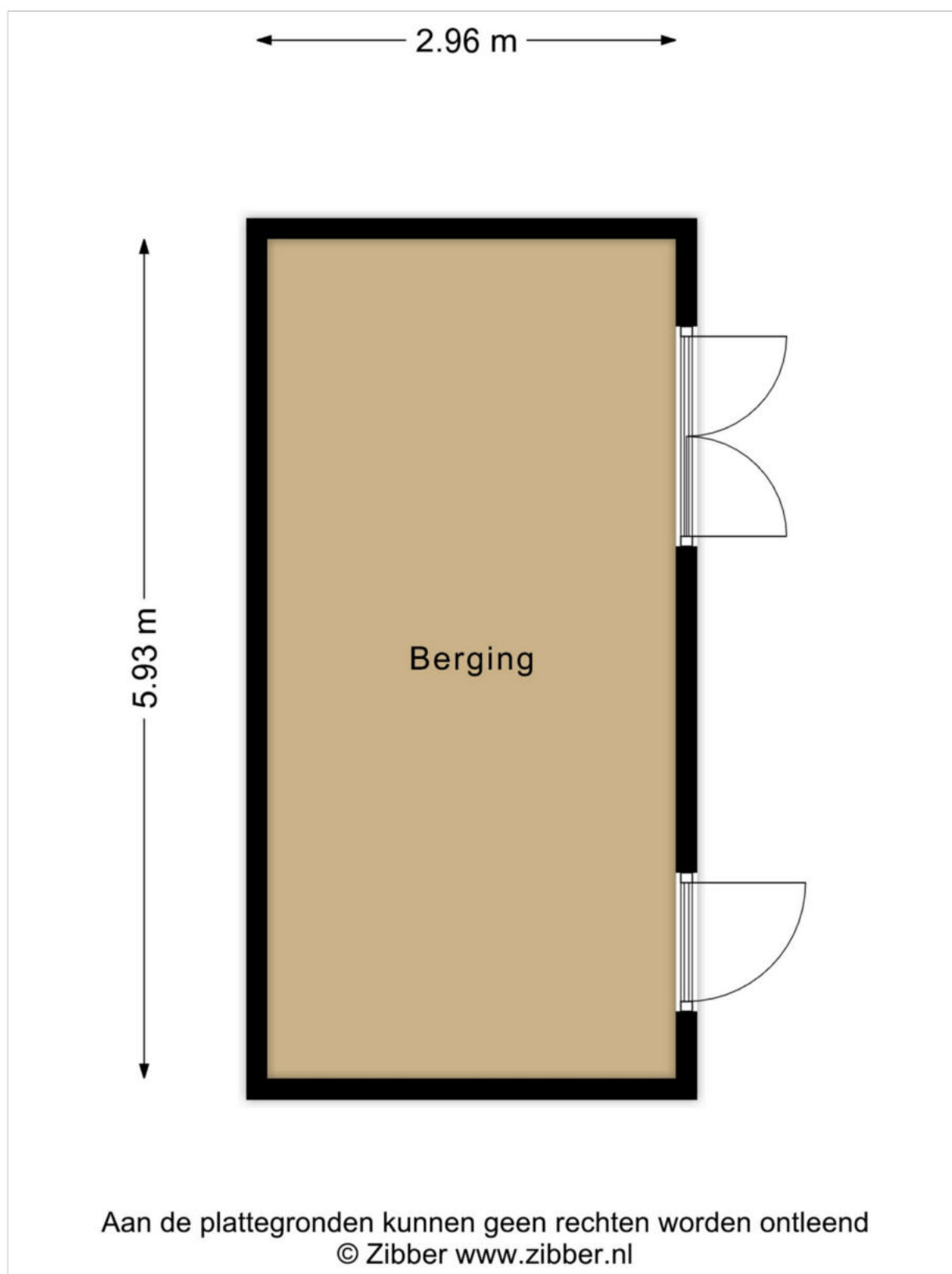




T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl









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 5616

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
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.

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