



Haakakker 7 | Mierlo

Cato
MAKELAARS



Welkom bij Haakakker 7 te Mierlo

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze beeldbepalende villa met buitenzwembad nabij de Mierlose bossen. Om u een helder en compleet beeld van deze riante en onderkelderde villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 49
Plattegronden	50 - 53
Indeling	54 - 59
Locatie en omgeving	60 - 63
Algemene informatie	64 - 67

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you very much for your interest in this striking villa with outdoor pool near the Mierlo woods. To give you a clear and complete impression of this spacious, fully basemented villa, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 49
Floor plans	50 - 53
Layout	54 - 59
Location and surroundings	60 - 63
General information	64 - 67

This property brochure was compiled with the utmost care to provide you with a good first impression. We would gladly answer any further questions you may have. In addition, we would be pleased to schedule an appointment for a comprehensive viewing to enhance your insight into the property.

Warmest regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van dit luxueuze familiehuis nabij de Mierlose bossen met zonnige achtertuin en zwembad

1. Ideaal voor (samengesteld) gezin met kinderen

Met ruim 450 m² woonoppervlak, zes slaapkamers en twee badkamers biedt deze villa volop ruimte en comfort. De moderne leefkeuken (2020) en de bijzondere feest- en ontspanningsruimte — met mogelijkheid voor een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond — maken het geheel compleet.

2. Souterrain met veel mogelijkheden

Het riante souterrain van circa 133 m² is een volwaardige extra woonlaag, met natuurlijk daglicht en meerdere kamers waaronder een wijnkamer. Perfect voor een thuishkantoor, atelier of fitnessruimte.

3. Prachtige tuin met optimale privacy

De aangelegde tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek voor het hele gezin. Geniet hier van het verwarmde zwembad van 10 bij 5 meter, relax op één van de overdekte terrassen of sla een hockeybal op het sportveldje.

4. Rustig en groen wonen

De woning ligt in de geliefde villawijk Kerkakkers, een rustige en groene omgeving aan de rand van de Mierlose bossen. Hier geniet je van ruimte, privacy en natuur, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

5. Degelijk en duurzaam

Met degelijke bouwmaterialen gebouwd, met oog voor detail en kwaliteit (voor en door lokale aannemer), gehele villa binnen en buiten voorzien van mahonie hardhouten deuren en kozijnen met HR++ glas (begane grond, 2021).



5 assets of this luxurious family home near the Mierlo woods, with sunny back garden and outdoor pool

1. Ideal for (blended) families with children

With over 450 m² of living space, six bedrooms and two bathrooms, this villa offers plenty of space and comfort. The modern kitchen (2020) and the unique party and relaxation room — with the possibility of an extra bedroom and bathroom on the ground floor — complete the picture.

2. Versatile souterrain

The spacious souterrain of approximately 133 m² is a fully functional additional living level, featuring natural daylight and several rooms, including a wine room. Perfect for a home office, studio or fitness area.

3.Beautiful garden with optimal privacy

The landscaped southeast-facing garden is a wonderful retreat for the entire family. Enjoy the heated 10 x 5 metre swimming pool, relax under one of the covered terraces, or hit a hockey ball on the private sports field.

4. Quiet and green surroundings

The property is located in the sought-after villa neighbourhood “Kerkakkers,” a peaceful and green area at the edge of the Mierlo woods. Here you enjoy space, privacy and nature, while daily amenities remain close at hand.

5. Solid and sustainable construction

Built with solid construction materials and an eye for detail and quality (by and for a local contractor), the entire villa—inside and out—is fitted with mahogany hardwood doors and frames with HR++ glass (ground floor, 2021).

Introductie

Aan de rand van de Mierlose bossen, in de gewilde wijk Kerkakkers, ligt deze vrijstaande, onderkelderde villa op een perceel van 1.016 m². Gebouwd met zichtbaar vakmanschap door de eerste bewoner — een lokale aannemer uit het dorp — wat nog altijd in elk detail zichtbaar is. De woning biedt ruim 450 m² woonoppervlak over vier woonlagen. In het souterrain liggen onder meer een wijnkamer, een werkkamer en diverse multifunctionele ruimtes voor fitness, wellness of hobby's. Op de begane grond bevinden zich de in 2020 vernieuwde leefkeuken met eetkamer, de sfeervolle woonkamer met gashaard en een bijzonder praktische entertainmentruimte met bar. De eerste verdieping telt zes volwaardige slaapkamers en twee badkamers; de tweede verdieping biedt een royale bergzolder.

De zonnige, volledig privé gelegen tuin beschikt over een verwarmd buitenzwembad en een fraai geïntegreerd hockey-/voetbalveldje. Met de natuur direct naast de woning ervaar je hier een bijzonder comfortabele en serene woonbeleving.

Duurzaamheid

De villa is degelijk en duurzaam gebouwd en is prima onderhouden. Het rieten dak is in 2017 volledig vervangen en biedt, dankzij de natuurlijke opbouw van holle stengels en de royale dikte van het rietpakket, een uitzonderlijk hoge isolatiewaarde en een aangenaam thermisch binnenklimaat in alle seizoenen. In 2021 zijn de raampartijen op de begane grond (m.u.v. feestruimte) voorzien van HR++-glas en in 2025 zijn de mahonie hardhouten kozijnen aan de buitenzijde opnieuw zijn geschilderd. De villa heeft een energielabel B, wat de zorgvuldige bouw kwaliteit met het isolatiepakket overtuigend onderstreept.



Introduction

Located on the edge of the Mierlo woods, in the sought-after neighbourhood of Kerkakkers, this detached villa with full basement stands on a plot of 1,016 m². Built with visible craftsmanship by its first resident — a local contractor from the village — the quality is still evident in every detail. The home offers more than 450 m² of living space across four levels. The souterrain includes a wine room, an office and several multifunctional spaces suitable for fitness, wellness or hobbies. On the ground floor you will find the living kitchen (renewed in 2020) with adjoining dining area, the atmospheric living room with gas fireplace, and a highly practical entertainment room with bar. The first floor features six full-sized bedrooms and two bathrooms; the second floor provides a generous attic storage level.

The sunny, fully private garden includes a heated outdoor swimming pool and a beautifully integrated hockey/football field. With nature directly beside the property, the living experience here is both exceptionally comfortable and serene.

Sustainability

The villa is solidly and sustainably built and has been well maintained. The thatched roof was completely replaced in 2017 and, thanks to the natural structure of hollow stems and the generous thickness of the thatch, offers exceptionally high insulation value and a pleasant indoor climate in all seasons. In 2021, the windows on the ground floor (with the exception of the party room) were fitted with HR++ glass, and in 2025, the mahogany hardwood window frames on the outside were repainted. The villa has an energy label B, which convincingly underlines the careful construction quality with the insulation package.

Feiten & Cijfers

	Object	vrijstaande, onderkelderde villa met diverse overdekte ter- rassen, aangelegde tuin met hockey-/voetbalveldje en ver- warmd buitenzwembad
	Bouwjaar	1979, in de loop der jaren compleet gemoderniseerd
	Kadastraal bekend	Gemeente Mierlo Sectie F Nummers 4482 en 5675
	Perceeloppervlakte	1016 m²
	Woonoppervlakte villa	circa 453 m²
	Oppervlakte overig in pandige ruimte (technische ruimte souterrain en bergzolder 2e verdieping)	circa 29 m²
	Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overdekte terrassen en balkon 1e verdieping)	circa 57 m²
	Oppervlakte externe bergruimte (tuinhuis)	circa 7 m²
	Totale oppervlakte	circa 546 m²
	Inhoud villa (conform meetcertificaat)	circa 1645 m³
	Aantal kamers	10 kamers (woonkamer, eetkamer, entertainment-ruimte, werkkamer en zes slaapkamers)
	Aantal badkamers	2 badkamers (op 1e verdieping)
	Aantal toiletten	5 toiletten (drie op begane grond, twee op 1e verdieping)
	Parkeren	volop openbare parkeerruimte aan het verkeersluwe plein aan de voorzijde, mogelijkheid carport/parkeerplaats op eigen terrein achterzijde perceel

Facts & Figures

	Property	detached villa with basement, several covered terraces, landscaped garden with hockey/football pitch and heated outdoor swimming pool.
	Year of construction	1979, completely modernised over the years.
	Cadastral reference	Municipality of Mierlo Section F Numbers 4482 and 5675
	Plot size	1016 m²
	Living area of villa	approx. 453 m²
	Area of other indoor space (technical room in basement and storage attic on 2nd floor)	approx. 29 m²
	Area of building-related outdoor space (covered terraces and balcony on 1st floor)	approx. 57 m²
	Area of external storage space (garden shed)	approx. 7 m²
	Total area	approx. 546 m²
	Volume of villa (according to measurement certificate)	approx. 1.645 m³
	Number of rooms	10 rooms (living room, dining room, entertainment room, study and six bedrooms)
	Number of bathrooms	2 bathrooms (on the 1st floor)
	Number of toilets	5 toilets (three on the ground floor, two on the 1st floor)
	Parking	plenty of public parking space on the traffic-calmed square at the front, possibility of carport/parking space on own property at the rear of the plot

Isolatie & Installaties

Energielabel	B, definitief tot en met 02-08-2032
Isolatie daken	ja, rieten kap (2017)
Isolatie gevels	ja, glaswol (vanaf bouwjaar)
Isolatie vloeren	ja, begane grond tijdens verbouwing 2007
Isolatie glas	ja, begane grond HR++ glas (2021), entertainmentruimte en 1e verdieping isolatieglas
Verwarming	cv-combi-ketel (Remeha HR, 2017), gashaard woonkamer
Vloerverwarming	gehele begane grond (2007, m.u.v. hal en entertainment-ruimte)
Warm water	cv-combi-ketel (Remeha HR, 2017), boiler t.b.v. buitendouche, Quooker kraan keuken
Technische voorzieningen	- alarminstallatie - tuinberegening op regulier water - solardek buitenzwembad - airco in leefkeuken en ouderslaapkamer
Materiaal daken	hoofdbouw riet gedekt (2017), platte dak hoofdbouw bitumineuze dakbedekking (2022)
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd, wit geschilderd
Materiaal vloeren	betonnen souterrain, begane grond en 1e verdieping, houten 2e verdiepingsvloer
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten (mahonie) kozijnen, ramen en deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2025
Materiaal binnenkozijnen	hardhouten (mahonie) kozijnen, stompe houten deuren

Insulation & installations

Energylabel	B, definitive until 02-08-2032
Roof insulation	yes, thatched roof (2017)
Insulation of facades	yes, glass wool (since year of construction)
Insulation of floors	yes, ground floor during renovation in 2007
Insulation of windows	yes, ground floor HR++ glass (2021), entertainment room and 1st floor insulating glass
Heating	central heating combi boiler (Remeha HR, 2017), gas fireplace in living room
Underfloor heating	entire ground floor (2007, except for hall and entertainment room)
Hot water	central heating combi boiler (Remeha HR, 2017), boiler for outdoor shower, Quooker tap in kitchen
Technical amenities	- alarm system - garden irrigation on regular water - solar deck outdoor swimming pool - air conditioning in kitchen and master bedroom
Roofing material	main building thatched roof (2017), flat roof main building bituminous roofing (2022)
Facades material	bricks, cavity wall construction, painted white
Flooring material	concrete basement, ground floor and 1st floor, wooden 2nd floor
Material exterior window frames	hardwood (mahogany) window frames, windows and doors renovated in 2025
Exterior painting	
Material interior frames	hardwood (mahogany) window frames, flush wooden doors





Begane grond

Ground floor













Eerste verdieping

First floor











Souterrain

Basement





Buitenruimte

Outdoor space











Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



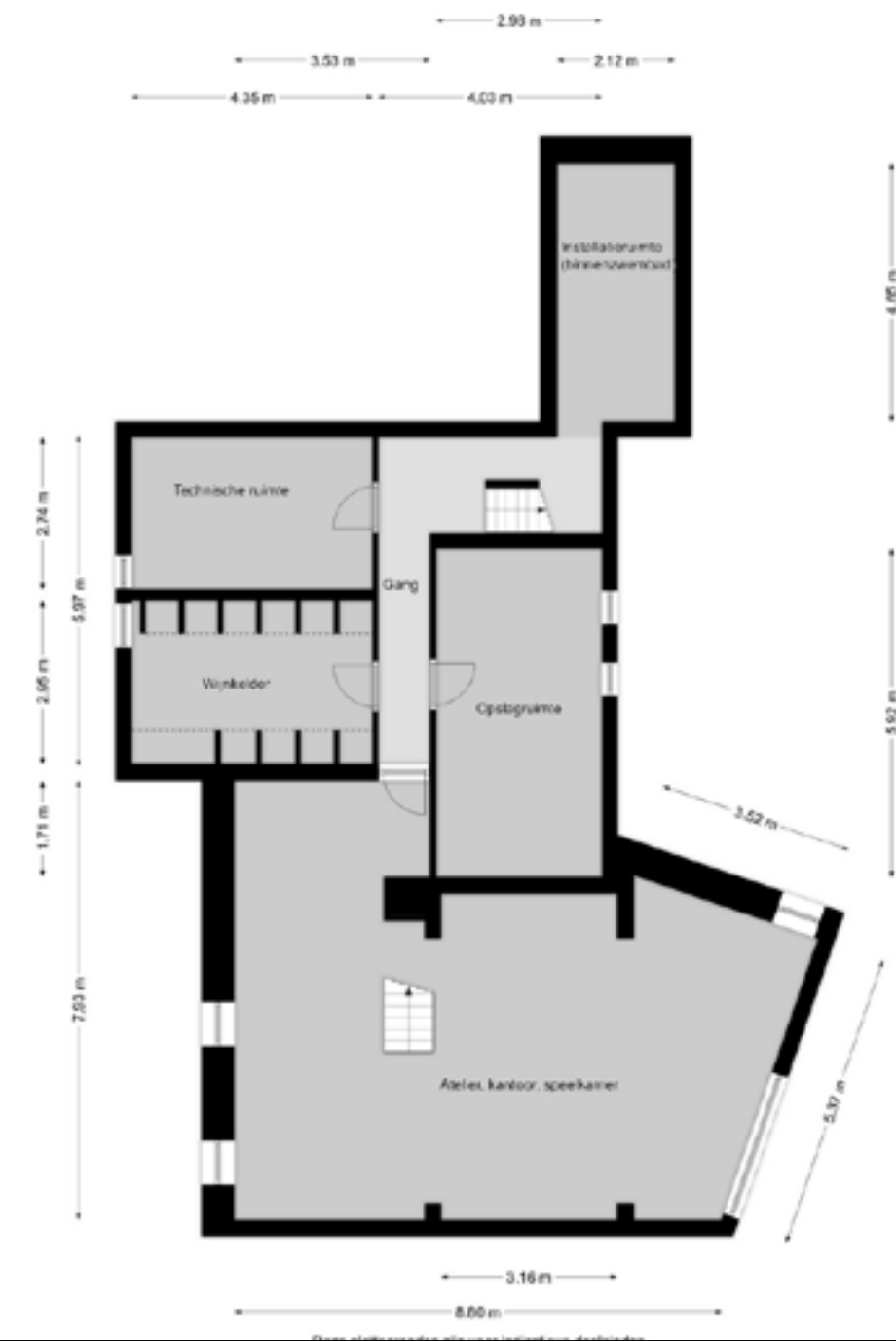
Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Villa - Souterrain Villa - Basement

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Ontvangst

De entree van de villa maakt direct indruk: een ruime ontvangsthall met eikenhouten vloer en een zorgvuldig ontworpen kastenwand die functionaliteit en esthetiek moeiteloos combineert. De hal biedt toegang tot het gastentoilet en de overkapping aan de zijgevel met loopdeur. Vanaf de eerste stap binnen voel je de uitzonderlijke ruimtelijkheid van deze villa.

Luxe leefkeuken met eetkamer

Vanuit de hal betreed je de in 2020 vernieuwde leefkeuken, het culinaire hart van de woning. De keuken ligt direct aan het overdekte terras en beschikt over een brede schuifpui die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt. Het royale kookeiland met granieten blad, de moderne donkere signatuur en de hoogwaardige apparatuur - waaronder een dubbele Bora-inductiekookplaat, Quooker, wijnklimaatkast, oven, combimagnetron en koel-/vriescombinatie - geven deze ruimte een luxe uitstraling. Aansluitend ligt de fijne eetkamer, ideaal gepositioneerd voor lange diners en sfeervolle ontvangsten, met een fijne verbinding naar zowel de keuken met het terras nabij het zwembad.

Sfeervolle woonkamer

Grenzend aan de leefkeuken bevindt zich de warm ingerichte woonkamer. De subtiele niveauverschillen en de elegante gashaard zorgen voor een rijke, huiselijke sfeer. Grote hoekramen brengen veel daglicht binnen en bieden een fraai uitzicht op het rustige, autoluwe pleintje aan de Haakakker.

Entertainmentruimte met bar

Op de benedenverdieping bevindt tevens zich een grootse entertainment- en/of feestruimte, voorzien van een stijlvolle bar met biertap. Dankzij de grote raampartijen en schuifdeuren, is er een directe verbinding met de tuin, waardoor de ruimte licht, open en uitnodigend aanvoelt.

Een bijzonder detail is het oorspronkelijke binnenzwembad (8 × 4 meter), dat volledig intact onder de houten vloer aanwezig is en desgewenst eenvoudig weer in gebruik kan worden genomen. Deze multifunctionele ruimte beschikt daarnaast over sanitaire voorzieningen en diverse extra functionaliteiten, waardoor het geheel zich perfect leent voor zowel gezellige borrels als grotere bijeenkomsten.

Vloerafwerking: eikenhouten parketvloer, vloerbedekking	
Wandafwerking: stucwerk	
Plafondafwerking: stucwerk	
Ontvangsthall:	circa 25 m²
Leefkeuken:	circa 26 m²
Eetkamer:	circa 19 m²
Woonkamer:	circa 40 m²
Entertainmentruimte:	circa 46 m²

Reception

The entrance to the villa makes an immediate impression: a spacious reception hall with oak flooring and a carefully designed wall of cupboards that effortlessly combines functionality and aesthetics. The hall provides access to the guest toilet and the canopy on the side wall with a door. From the moment you step inside, you feel the exceptional spaciousness of the villa.

Luxurious kitchen with dining room

From the hall, you enter the kitchen, renovated in 2020, which is the culinary heart of the home. The kitchen is located directly on the covered terrace and has wide sliding doors that seamlessly connect the inside and outside. The spacious kitchen island with granite worktop, the modern dark signature and the high-quality appliances - including a double Bora induction hob, Quooker, wine climate cabinet, oven, combination microwave and fridge/freezer - give this space a luxurious look. Adjacent is the lovely dining room, ideally positioned for long dinners and atmospheric receptions, with a nice connection to both the kitchen and the terrace near the swimming pool.

Cosy living room

Adjacent to the kitchen is the warmly decorated living room. The subtle level differences and the elegant gas fireplace create a rich, homely atmosphere. Large corner windows bring in plenty of daylight and offer a beautiful view of the quiet, car-free square on Haakakker.

Entertainment room with bar

The ground floor also features a large entertainment and/or party room with a stylish bar and beer tap. Thanks to the large windows and sliding doors, there is a direct connection to the garden, making the space feel light, open and inviting.

A special detail is the original indoor swimming pool (8 × 4 metres), which is completely intact under the wooden floor and can easily be put back into use if desired. This multifunctional space also has sanitary facilities and various additional features, making it perfect for both cosy drinks parties and larger gatherings.

Finish on floors: oak parquet flooring, carpet	
Finish on walls: stucco	
Finish on ceilings: stucco	
Entrance hall:	approx. 25 m²
Kitchen:	approx. 26 m²
Dining room:	approx. 19 m²
Living room:	approx. 40 m²
Entertainment room:	approx. 46 m²

Eerste verdieping – slapen & baden

Op de eerste verdieping bevinden zich zes volwaardige slaapkamers, waaronder een riante ouderslaapkamer met open badkamer 1 en maatwerk garderobekasten. Aan de tuinzijde openen de dubbele balkondeuren voor frisse buitenlucht in de zomer. Er is een warm, rond en sfeervol bad dat uitnodigt tot ontspanning.

Twee riante slaapkamers grenzen, net als de ouderslaap-kamer, direct aan het balkon op het oosten en zijn bovendien voorzien van een stijlvolle entresol die extra leef-en/of slaapruiimte biedt. De overige kamers zijn eveneens prettig, divers van formaat en flexibel te gebruiken. De tweede badkamer – ideaal voor gezinnen – is uitgerust met een 2e ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Op de overloop bevindt zich een separate waskamer, praktisch gepositioneerd voor dagelijks gemak.

Tweede verdieping – bergruimte

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime bergzolder op stahoogte. Een ideale plek voor het overzichtelijk opbergen van seizoensartikelen, koffers en andere spullen die minder vaak nodig zijn. Ook is hier de cv-combi-ketel (Remeha HR, 2017) gesitueerd.

Souterrain - voor divers gebruik

Onder de woning ligt een compleet volledig souterrain van maar liefst 133 m² en voorzien van vloertegels. Deze onderste woonlaag omvat één royale centrale ruimte die als werkkamer/kantoor wordt gebruikt en tevens nog vier afzonderlijke kamers. Dankzij het natuurlijke daglicht dat via diverse ramen binnenvalt, is de ruimte multifunctioneel inzetbaar: van thuisbioscoop, atelier of kantoor tot privé-fitness, hobbykamer of uitgebreide opbergruimte.

Eén van de kamers is ingericht als wijnkamer, ideaal voor het bewaren van een bijzondere collectie met constant binnenklimaat. Daarnaast bevinden zich hier de technische ruimte en diverse opslagruimte.

Vloerafwerking: vloerbedekking, laminaat, vloertegels
Wandafwerking: stucwerk, spachtelputz
Plafondafwerking: stucwerk

Overloop:	circa 7 m²
Slaapkamer 1:	circa 20 m²
Slaapkamer 2:	circa 20 m²
Slaapkamer 3 met entresol:	circa 15 m²
Slaapkamer 4 met entresol:	circa 15 m²
Ouderslaapkamer 5 met badkamer 1:	circa 53 m²
Slaapkamer 6:	circa 5 m²
Badkamer 2:	circa 7 m²
Waskamer:	circa 3 m²

First floor - sleeping and bathing

The first floor accommodates six full-fledged bedrooms, including a generous primary bedroom with open en-suite bathroom 1 and custom-built wardrobes. On the garden side, double balcony doors open to let in fresh summer air. A warm, rounded and atmospheric bathtub invites you to unwind.

Two spacious bedrooms adjoin the east-facing balcony, just like the primary bedroom, and each features a stylish mezzanine offering additional living and/or sleeping space. The remaining rooms are equally pleasant, varied in size and highly flexible in use. The second bathroom—ideal for families—is equipped with a second bathtub, double washbasin and toilet.

On the landing, a separate laundry room is conveniently positioned for everyday practicality.

Second floor - storage

The second floor is accessible via a fixed staircase and offers a generous attic with full standing height. It’s an ideal place for neatly storing seasonal items, suitcases and other belongings that are used less frequently. The central heating combi-boiler (Remeha HR, 2017) is also located here.

Basement - versatile use

Beneath the house lies a complete, fully finished basement of no less than 133 m², fitted with floor tiles. This lower level features one large central space—currently used as an office/study—plus four additional separate rooms. Thanks to natural daylight entering through multiple windows, the space is truly multifunctional: from home cinema, studio or office to private gym, hobby room or extensive storage.

One of the rooms is set up as a wine room, perfect for storing a special collection under a constant indoor climate. This level also includes the technical room and various storage areas.

Finish on floors: carpet, laminate, floor tiles
Finish on walls: stucco, spachtelputz
Finish on ceilings: stucco

Landing:	approx. 7 m²
Bedroom 1:	approx. 20 m²
Bedroom 2:	approx. 20 m²
Bedroom 3 with mezzanine:	approx. 15 m²
Bedroom 4 with mezzanine:	approx. 15 m²
Master bedroom 5 & bathroom 1:	approx. 53 m²
Bedroom 6:	approx. 5 m²
Bathroom 2:	approx. 7 m²
Laundry room:	approx. 3 m²

Zonnige tuin met buitenzwembad

Een buitenruimte die aanvoelt als een privé-resort. De volledig omsloten tuin is uitzonderlijk zonnig dankzij de ligging op het zuidoosten en tot in detail met oog voor kwaliteit vormgegeven. Meerdere overdekte terrassen, voorzien van natuursteen en sfeervolle verlichting, creëren een elegante ambiance voor lange avonden buiten.

Het verwarmde buitenzwembad (10 x 5 meter) met solar roldek vormt het middelpunt van deze idyllische setting. Ideaal voor ontspannen loungebaden, sportieve baantjes of puur genieten met familie en vrienden. Een buitendouche en een nabijgelegen toilet in de entertainmentruimte zorgen voor extra gemak.

Achter het riet ligt een charmant, omheind speel-, hockey- of voetbalveldje: een veilige, groene plek voor kinderen, mooi verscholen in de beplanting. In dezelfde hoek van de tuin staat een houten tuinhuis, opgaand in het natuurlijke groen.

Parkeren

Aan de voorzijde van de woning is ruime openbare parkeergelegenheid met plaats voor meerdere auto's, terwijl ook in de straat meer dan voldoende ruimte is voor bezoekers.

Aan de linkerzijde van de villa, bevindt zich een praktische achterom, waar fietsen droog en veilig onder de overkapping gestald kunnen worden. Via de naastgelegen loopdeur bereik je direct de ontvangsthal en de leefkeuken — bijzonder comfortabel en praktisch in het dagelijks gebruik.

Wie de wens heeft om een overdekte carport of eventueel een garage te realiseren, vindt hiervoor een mogelijkheid achter in de tuin, toegankelijk vanaf het verkeersluwe plein achter het zwembad. Hiermee combineer je optimale privacy met maximale functionaliteit.

Sunny garden with outdoor swimming pool

An outdoor space that feels like a private resort. The fully enclosed garden is exceptionally sunny thanks to its south-east facing position and has been designed with an eye for quality in every detail. Several covered terraces, finished with natural stone and atmospheric lighting, create an elegant ambiance for long evenings outdoors.

The heated outdoor swimming pool (10 x 5 metres) with solar roller cover forms the centrepiece of this idyllic setting. Ideal for relaxing lounge bathing, sporting laps or pure enjoyment with family and friends. An outdoor shower and a nearby toilet in the entertainment room provide extra convenience.

Behind the reeds lies a charming, fenced-in playground, hockey field or football pitch: a safe, green place for children, beautifully hidden in the vegetation. In the same corner of the garden is a wooden garden shed, blending in with the natural greenery.

Parking

At the front of the property, there is ample public parking space for several cars, while there is also plenty of space for visitors in the street.

On the left side of the villa, there is a practical back entrance, where bicycles can be stored dry and safe under the canopy. Through the adjacent door, you can directly access the reception hall and the kitchen — particularly comfortable and practical for everyday use.

If you wish to build a covered carport or possibly a garage, there is an opportunity to do so at the back of the garden, accessible from the traffic-calmed square behind the swimming pool. This allows you to combine optimal privacy with maximum functionality.

Locatie - nabij dorpscentrum en natuur

Haakakker 7 ligt in een van de mooiste delen van Mierlo: de rustige villawijk Kerkakkers, aan de zuidoostzijde van dit Brabantse ‘kersendorp’, vlakbij de iconische televisietoren. Een rustig en autoluw gedeelte met alleen bestemmingsverkeer, waar het voor kinderen heerlijk en veilig buitenspelen is. Het is een wijk waar mensen lang blijven wonen; zelden komt er een woning te koop in dit gedeelte.

De natuurgebieden om de hoek zijn ideaal voor een mooie wandeling, direct vanuit je voordeur. Maar ook scholen, winkels en sportclubs zijn dichtbij. Lopend of op de fiets ben je zo in het gezellige centrum van Mierlo voor een boodschap of een terrasje.

Mierlo en omgeving

Een dorp met karakter, zo kun je Mierlo gerust omschrijven. Met zo'n 11.000 inwoners is het knus en gemoedelijk, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Het centrum is gezellig en overzichtelijk, met een mix van lokale winkels en gezellige terrasjes. Hier groet je elkaar nog op straat en voelt iedereen zich snel thuis.

Voor natuurliefhebbers is Mierlo een schot in de roos. De Strabrechtse Heide – een van de grootste aaneengesloten heidegebieden van Nederland – ligt praktisch om de hoek. Uitgestrekte paarse vlaktes in de zomer, wilde grazers en eindeloze wandel- en fietspaden maken dit een droomplek voor buitenmensen. Ook de Mierlose bossen zijn perfect voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen. In het zuidoosten ligt het beekdallandschap Sang en Goorkens; een echt vogelparadijs en prachtig wandelgebied.

Hoewel Mierlo een dorpse rust uitstraalt, zit je verrassend centraal. De steden Eindhoven en Helmond en het iets kleinere plaatsje Geldrop zijn makkelijk bereikbaar, en met de fiets ben je in no-time bij recreatiegebieden, golfbanen en leuke uitstapjes zoals de Eindhoven Zoo of Kasteel Heeze.

Location - close to village centre and nature

Haakakker 7 is located in one of the most beautiful parts of Mierlo: the quiet residential area of Kerkakkers, on the south-eastern side of this Brabant “cherry village”, close to the iconic television tower. A quiet and low-traffic area with only local traffic, where children can play outside safely and enjoy themselves. It is a neighbourhood where people stay for a long time; properties rarely come up for sale in this area.

The nature reserves around the corner are ideal for a nice walk, right from your front door. Schools, shops and sports clubs are also nearby. You can walk or cycle to the lively centre of Mierlo in no time to do some shopping or enjoy a drink on a terrace.

Mierlo and surroundings

Mierlo can safely be described as a village with character. With around 11,000 inhabitants, it is cosy and friendly, but with everything you need within easy reach. The centre is pleasant and well-organised, with a mix of local shops and cosy terraces. Here, people still greet each other on the street and everyone quickly feels at home.

For nature lovers, Mierlo is a perfect match. The Strabrechtse Heide – one of the largest contiguous heathlands in the Netherlands – is practically around the corner. Vast purple plains in summer, wild grazers and endless walking and cycling paths make this a dream location for outdoor enthusiasts. The Mierlo forests are also perfect for a relaxing walk or a run. To the south-east lies the Sang en Goorkens stream valley landscape, a true bird paradise and beautiful walking area.

Although Mierlo exudes a village tranquillity, it is surprisingly centrally located. The cities of Eindhoven and Helmond and the slightly smaller town of Geldrop are easily accessible, and by bicycle you can reach recreational areas, golf courses and fun excursions such as the Eindhoven Zoo or Heeze Castle in no time.

Voorzieningen en afstand

Kinderopvang:	ca. 400 m
Basisschool:	ca. 650 m
Middelbare school:	ca. 4.4 km
Universiteit:	ca. 11.4 km
Hogeschool:	ca. 10.2 km

Huisarts:	ca. 1.3 km
Tandarts:	ca. 1.1 km
Fysiotherapeut:	ca. 600 m
Apotheek:	ca. 1.2 km
Ziekenhuis:	ca. 6.5 km

Supermarkt:	ca. 1.1 km
Winkels:	ca. 1.1 km
Cafés en restaurants:	ca. 750 m
Theatertje en filmcafé:	ca. 1.1 km

Sporthal:	ca. 1.4 km
Voetbalvereniging:	ca. 2.4 km
Tennisvereniging:	ca. 1.3 km
Hockeyclub:	ca. 1.4 km
Manege:	ca. 2.7 km
Golfclub:	ca. 5.1 km
Yogastudio:	ca. 550 m
Scouting:	ca. 1.7 km
Zwemschool:	ca. 1.4 km
Zwemmeer:	ca. 2 km

Eindhoven Airport:	ca. 18 km
NS-station Helmond 't Hout:	ca. 4.9 km
Bushalte:	ca. 240 m

Facilities and distances

Childcare:	approx. 400 m
Primary school:	approx. 650 m
Secondary school:	approx. 4.4 km
University:	approx. 11.4 km
College:	approx. 10.2 km

General practitioner:	approx. 1.3 km
Dentist:	approx. 1.1 km
Physiotherapist:	approx. 600 m
Pharmacy:	approx. 1.2 km
Hospital:	approx. 6.5 km

Supermarket:	approx. 1.1 km
Shops:	approx. 1.1 km
Cafés and restaurants:	approx. 750 m
Theatre and cinema café:	approx. 1.1 km

Sports hall:	approx. 1.4 km
Football club:	approx. 2.4 km
Tennis club:	approx. 1.3 km
Hockey club:	approx. 1.4 km
Riding school:	approx. 2.7 km
Golf club:	approx. 5.1 km
Yoga studio:	approx. 550 m
Scouting:	approx. 1.7 km
Swimming school:	approx. 1.4 km
Swimming lake:	approx. 2 km

Eindhoven Airport:	approx. 18 km
Helmond 't Hout railway station:	approx. 4.9 km
Bus stop:	approx. 240 m



Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS