

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LANGENAKKER 8
VLIERDEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	201 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	745 m ³
Perceel	481 m ²

Bijzonderheden

- Fantastische ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde en een achtertuin welke op het zuiden is gelegen;
- Multifunctionele kamer op de begane grond. Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld een beroep aan huis, speelkamer of wellicht zelfs slaapkamer;
- De zolder is evt. te verbouwen in 2 aparte (slaap)kamers;
- Prachtig overdekt terras met lichtstraat en royale en zonnige tuin (zuidelijke ligging);
- Energielabel a, De woning heeft airco, goede isolatie voorzieningen en 26 zonnepanelen;
- Parkeren doet u op de ruime oprit;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 789.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LANGENAKKER 8 **VLIERDEN**

Algemeen



Ontdek deze verrassend ruime en ontzettende lichte woning aan de Langenakker 8 in Vlierden een plek waar rust, comfort en gezellig wonen samenkomen. De lichte leefruimtes, de praktische indeling en de fijne tuin maken dit huis ideaal voor wie op zoek is naar een warme thuisbasis. Gelegen in een rustige, groene woonomgeving en toch nabij alle dagelijkse voorzieningen, is dit een plek waar je je direct welkom voelt. Klaar om verliefd te worden op je nieuwe thuis?

De woning heeft een fantastische ligging aan de rand van Vlierden met vrij uitzicht over de landerijen en een prachtig perceel van maar liefst 481 m². Daarnaast is de staat van onderhoud en afwerking zeer goed te noemen en zorgt de aanwezigheid van 26 zonnepanelen voor een duurzame en lagere energierekening!

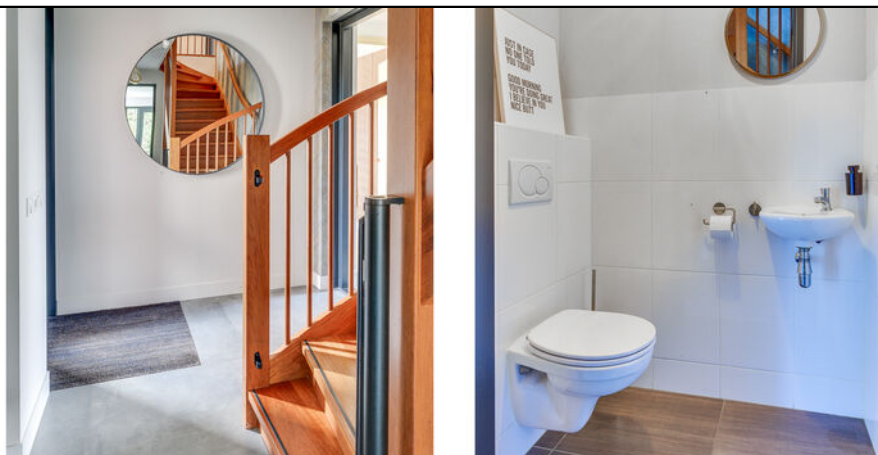


Langenakker 8 te Vlierden is een zeer ruime geschakelde woning met maar liefst 201 m² woonoppervlakte en diverse gebruiksmogelijkheden (er is een multifunctionele inpandige ruimte!).

Kortom een ideale gezinswoning.



Begane grond Hal & Entree



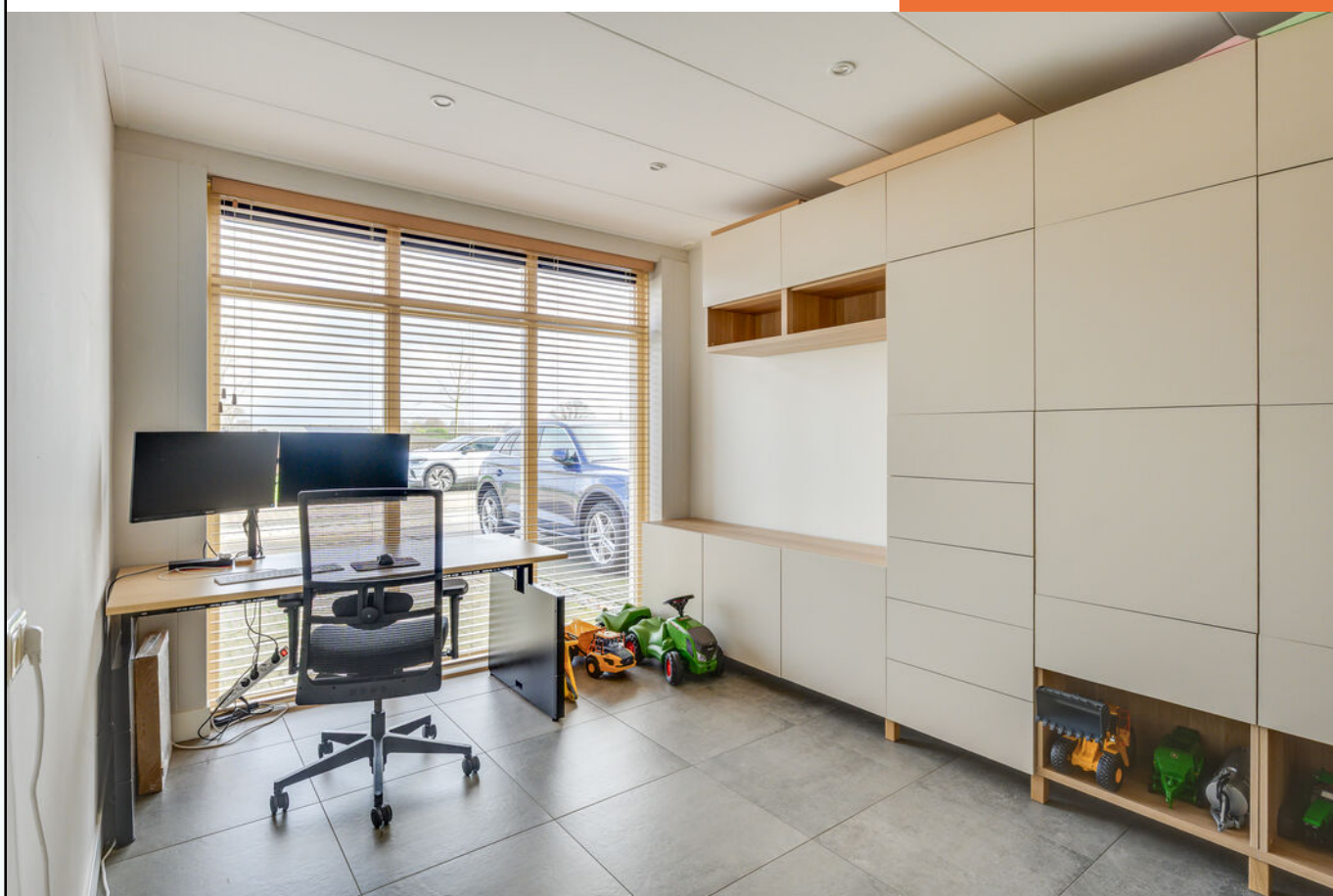
De ruime hal biedt toegang tot de werk-/hobbykamer, de bijkeuken, de trapopgang, de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De toiletruimte is uitgerust met een hangend closet en een fonteintje.



De werk-/hobbykamer ligt aan de voorzijde en geniet van veel lichtinval door de grote raampartij.

Werk-/ Hobbykamer





Bijkeuken

De bijkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt volop extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bereikt u de speels ingedeelde woonruimte, bestaande uit de woonkamer, eetkamer en keuken.





Keuken

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt een prachtig uitzicht over de landerijen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven.

Dankzij de zij-aanbouw is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel, waar u in alle comfort kunt genieten van gezellige momenten met familie en vrienden.

Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de zijtuin.







LANGENAKKER 8 VLIEDEN





Woonkamer



De woonkamer is aan de achterzijde gelegen. Hierdoor heeft u veel privacy wanneer u tv kijkt. De woonkamer heeft zicht op de achtertuin en ook deze in middels openslaande deuren te bereiken.

Wat opvalt aan de gehele begane grond is dat u ontzettend veel lichtinval heeft. Zowel de voor-, achter- en zijgevels zijn voorzien van grote ramen.

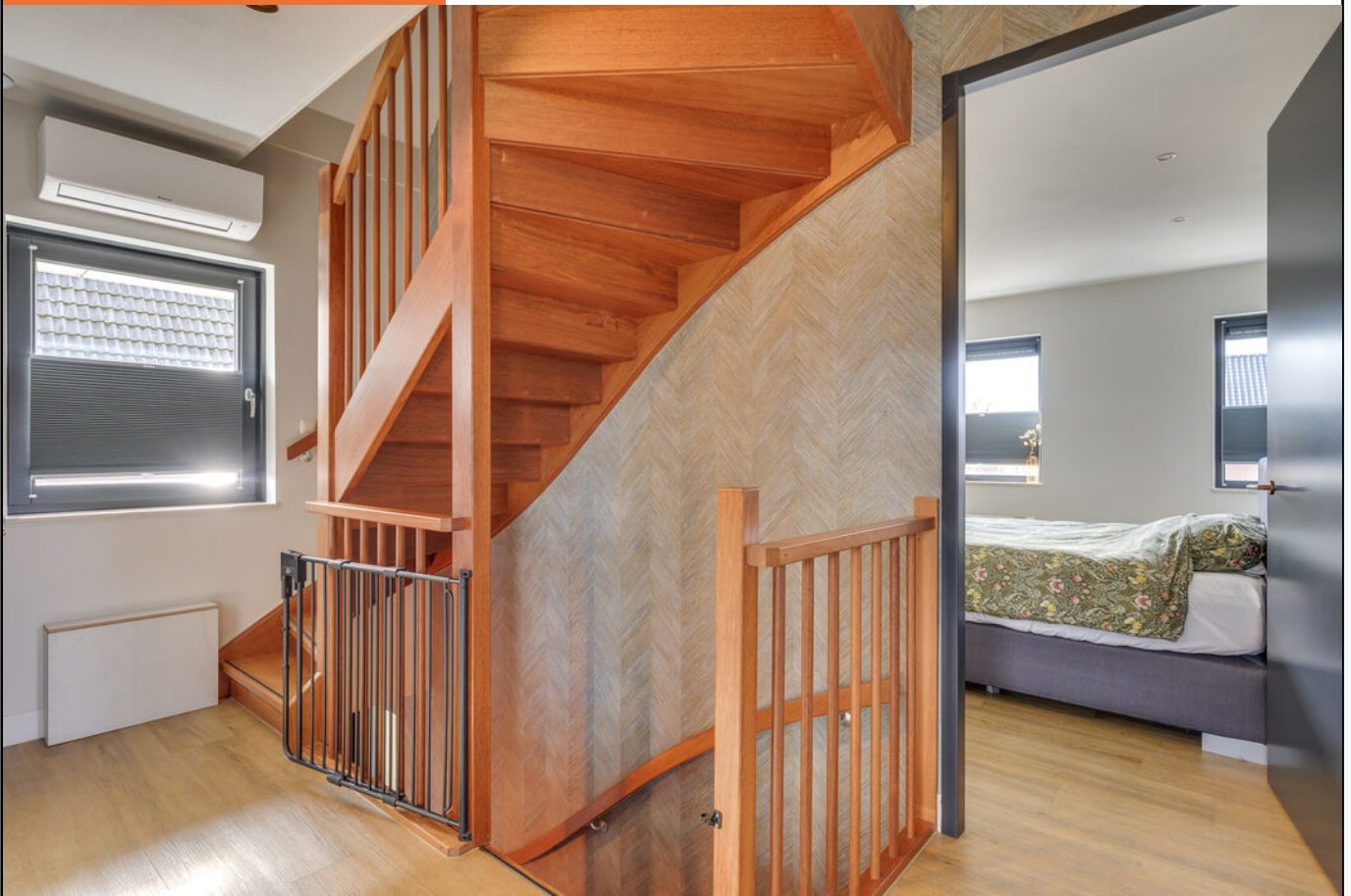




LANGENAKKER 8 VLIEDEN

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie ruime slaapkamers, een badkamer en een cv-ruimte. Voor extra comfort is er een airco geplaatst op de eerste verdieping.





De ouderslaapkamer is voorzien van ingebouwde kasten. Daarnaast is er een roomdivider geplaatst, waarachter zich een praktische inloopkast bevindt.

Slaapkamers







De badkamer is een zeer ruime en comfortabele ruimte, voorzien van een inloofdouche met zowel een regendouche als een handdouche.

Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet, een ligbad en een dubbele wastafel.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de zolder. Zoals u kunt zien, is het realiseren van een extra slaapkamer hier eenvoudig mogelijk. Momenteel wordt de zolder gebruikt als was- en droogruimte.





Voor degene die graag in het zonnetje zit is de Langenakker 8 ideaal. De tuin is gelegen op het zuiden waardoor er altijd wel ergens een lekker zonnetje schijnt. Daarnaast is het uitermate goed toeven op het terras onder de prachtige houten overkapping met lichtstraat. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon en een paar borders welke zijn voorzien van planten. Op het gazon kunnen de kinderen naar hartenlust spelen.

Via een poortje aan de voorzijde is de achtertuin ook nog te bereiken. Zodoende kunt u met de fiets achter de woning komen.

Tuin







LANGENAKKER 8 VLIEDEN





Omgeving



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

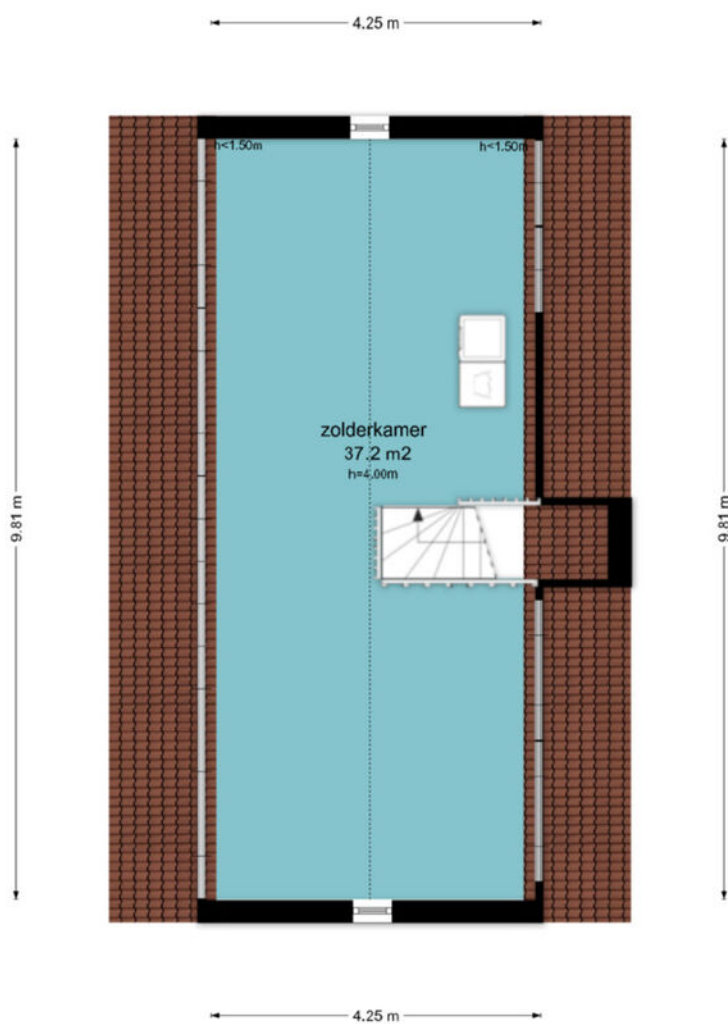
Langenakker 8 - Vlieden
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

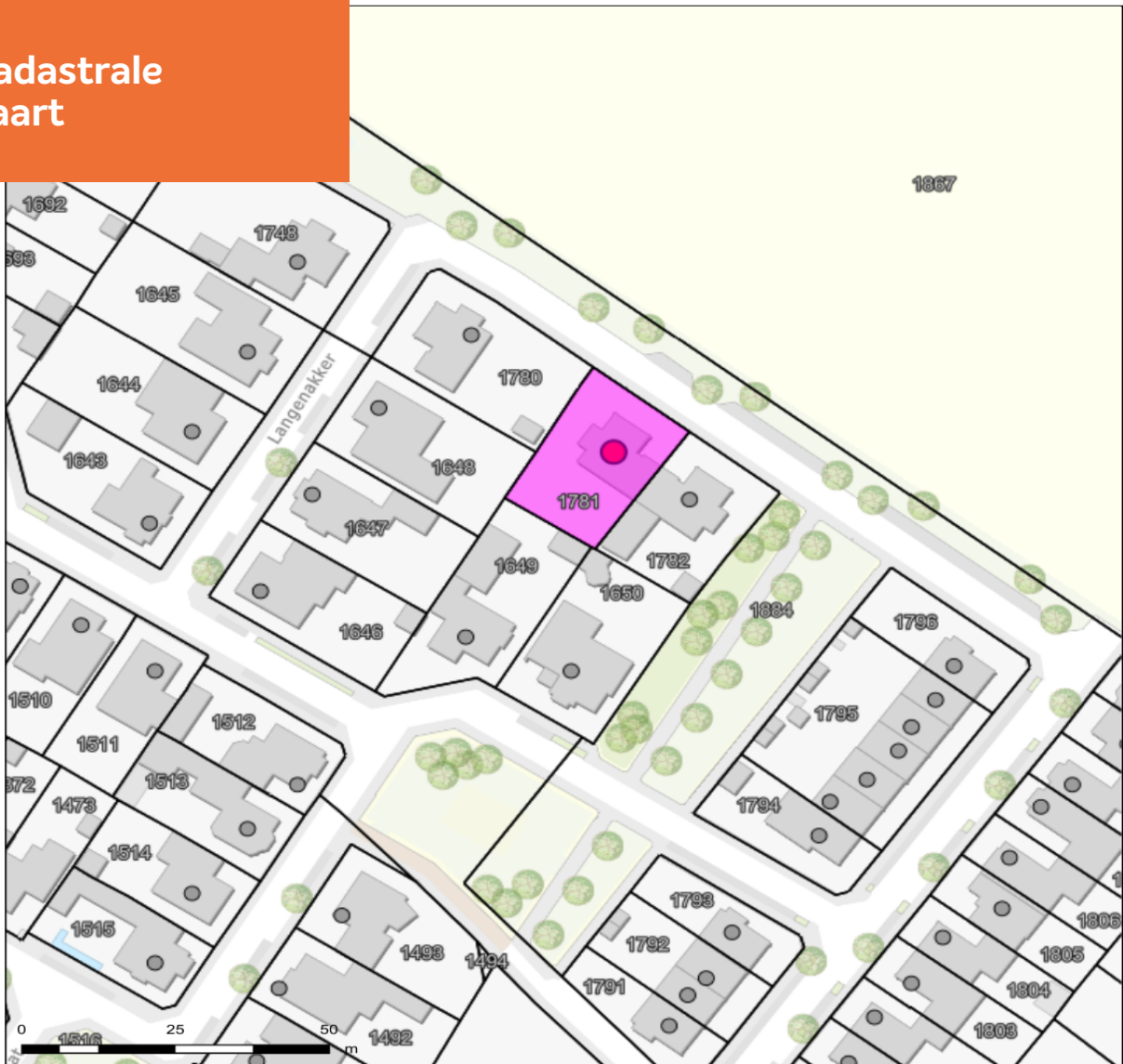
Plattegrond Tweede verdieping

Langenakker 8 - Vlierd Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 17-3-2026

Schaal: 1: 947



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

LANGENAKKER 8 VLIERDEN

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U