



DG Vesta



Vraagprijs  
€ 1.100.000 K.K.

90

**VLINDERLAAN**

**5731 ZK  
MIERLO**

+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
dgvesta.nl/

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 455 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 220 m<sup>2</sup>

Inhoud 848 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 17,4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Vrij uitzicht

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Staat	Gebouwd onder architectuur

## Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
VILLA

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2018

**WOONOPPERVLAKTE:**  
220m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
848.18m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
455m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Wonen op het hoogste niveau – luxe, rust en ruimte in perfecte harmonie

Soms komt er een woning voorbij die alles heeft. Waar architectuur, afwerking en comfort naadloos samenkomen tot een plek die direct goed voelt. Vlinderlaan 90 is zo'n woning. Deze stijlvolle, vrijstaande villa uit 2018 is gelegen in de geliefde wijk Luchen, omringd door rust en groen, en biedt een zeldzame combinatie van luxe, ruimte en toekomstbestendig wonen.

Duurzaam en comfortabel

Naast luxe biedt deze woning ook rust in het hoofd. De villa is energiezuinig (energielabel A+++) en uitgerust met moderne installaties zoals een warmtepomp, zonnepanelen en een boiler voor warm water. Verwarming en koeling verlopen efficiënt via de warmtepomp en vloerverwarming. De woning beschikt over gebalanceerde ventilatie en een uitgebreide meterkast met 12 groepen, drie aardlekschakelaars en zowel een 2-fase als 3-fase aansluiting.

Praktisch en compleet

De woning beschikt over een aangebouwde, volledig geïsoleerde garage met dubbele deuren en diverse technische installaties, waaronder de warmtepomp, boiler, verdeler voor vloerverwarming en omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig.

De bouw is traditioneel gecombineerd met systeembouw, met metselwerk- en stucwerkgevels, betonnen vloeren en houten/kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas. Het samengestelde dak is afgewerkt met dakpannen en bitumen.

De locatie: gewild en centraal

De wijk Luchen staat bekend om haar ruime opzet en prettige leefomgeving. U woont hier rustig, met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. Bovendien bent u binnen enkele minuten op de

uitvalswegen richting Eindhoven, het hart van de Brainport-regio.

Indeling:

Een warm welkom

Zodra u binnenstapt, ervaart u het meteen: ruimte, licht en comfort. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de garage en serre) en praktisch én stijlvol ingedeeld.

Via de entree/hal, met vaste trap naar de eerste verdieping, bereikt u de royale leefruimte. De woonkamer met kastenwand en de eetkamer met dubbele schuifpui naar de tuin vormen samen een sfeervol geheel. De open keuken uit 2018 is modern en luxe uitgevoerd, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Hier komen koken en samen zijn vanzelf samen.

Leven zonder concessies

De woning is ontworpen met oog voor detail én flexibiliteit. Op de begane grond bevindt zich een volwaardige slaapkamer met directe toegang tot de serre, evenals een moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Ideaal voor gelijkvloers wonen, gasten of werken aan huis.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping, eveneens volledig voorzien van vloerverwarming, biedt een ruime overloop met dakraam en vaste trap naar de tweede verdieping.

Hier vindt u drie slaapkamers, waaronder een kamer met kastenwand en een kamer met walk-in closet. De luxe badkamer beschikt over een douche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

# OMSCHRIJVING

## Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een overloop met gebalanceerde ventilatie – perfect als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

## Tuin:

Buiten wordt binnen

Op zonnige dagen verschuift het leven moeiteloos naar buiten. De fraai aangelegde tuin op het zuiden biedt volop privacy en rust. Hier geniet u van lange avonden onder de overkapping, ontspanning in de jacuzzi en het ultieme gevoel van vrijheid. De serre met glazen schuifwand zorgt ervoor dat u het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

## Samenvatting

Een instapklare, luxe afgewerkte vrijstaande villa met 6 slaapkamers, 2 badkamers, een zonnige tuin en hoogwaardige duurzame voorzieningen. Perfect voor wie op zoek is naar exclusief wonen zonder concessies.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande villa (2018), instapklaar en luxe afgewerkt
- Woonoppervlakte ca. 220 m<sup>2</sup> op een perceel van 455 m<sup>2</sup>
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig)
- Energielabel A++ met warmtepomp en zonnepanelen
- Volledig voorzien van vloerverwarming (m.u.v. garage en serre)
- Zonnige tuin op het zuiden met jacuzzi, overkapping en serre
- Gelegen in de gewilde wijk Luchen nabij alle voorzieningen



**"HOME IS  
WHERE THE  
HEART IS."**

# DESCRIPTION

Living at the highest level – luxury, tranquility, and space in perfect harmony

Sometimes a home comes along that has it all. Where architecture, finishes, and comfort come together seamlessly to create a place that feels right from the start. Vlinderlaan 90 is such a home. This stylish, detached villa from 2018 is located in the beloved Luchen neighborhood, surrounded by tranquility and greenery, and offers a rare combination of luxury, space, and future-proof living.

## Sustainable and comfortable

In addition to luxury, this home also offers peace of mind. The villa is energy-efficient (energy label A++) and equipped with modern systems such as a heat pump, solar panels, and a hot water boiler. Heating and cooling are efficiently managed via the heat pump and underfloor heating. The home features balanced ventilation and a comprehensive electrical panel with 12 circuits, three ground fault circuit interrupters, and both a 2-phase and 3-phase connection.

## Practical and fully equipped

The home features an attached, fully insulated garage with double doors and various technical systems, including the heat pump, water heater, underfloor heating manifold, and inverter for the solar panels. Additionally, there is a detached storage shed.

The construction combines traditional and prefabricated elements, featuring brick and stucco facades, concrete floors, and wood/plastic window frames, mostly double-glazed. The composite roof is finished with roof tiles and bitumen.

## The location: sought-after and central

The Luchen neighborhood is known for its spacious layout and pleasant living environment. Here, you can enjoy a peaceful lifestyle with all amenities—such as shops, schools, and sports facilities—within easy reach. Plus, you're just minutes away from the major roads leading to

Eindhoven, the heart of the Brainport region.

## Layout:

### A Warm Welcome

As soon as you step inside, you'll immediately notice the spaciousness, light, and comfort. Large windows allow plenty of natural light to flood in and create a beautiful connection between indoors and outdoors. The ground floor is fully equipped with radiant floor heating (with the exception of the garage and sunroom) and features a practical yet stylish layout.

Through the entryway/hall, with a fixed staircase leading to the first floor, you reach the spacious living area. The living room with built-in cabinets and the dining room with double sliding doors to the garden together create a cozy atmosphere. The open kitchen, built in 2018, features a modern and luxurious design, equipped with high-quality built-in appliances such as a cooktop with integrated vent, oven, combination microwave, refrigerator, freezer, dishwasher, and Quooker. Here, cooking and socializing naturally come together.

## Living without compromise

The home was designed with an eye for detail and flexibility. The ground floor features a full-sized bedroom with direct access to the sunroom, as well as a modern bathroom with a shower, toilet, and vanity. Ideal for single-level living, guests, or working from home.

## First Floor:

The first floor, which also features underfloor heating throughout, offers a spacious landing with a skylight and a fixed staircase leading to the second floor.

Here you will find three bedrooms, including one with built-in closets and another with a walk-in closet. The luxurious bathroom features a shower, bathtub, and vanity. There is also a separate restroom.

# DESCRIPTION

## Second floor

The second floor features two more bedrooms and a landing with balanced ventilation—perfect as an extra bedroom, home office, or hobby room.

## Garden:

### Outdoors Becomes Indoors

On sunny days, life effortlessly shifts outdoors. The beautifully landscaped south-facing garden offers plenty of privacy and tranquility. Here, you can enjoy long evenings under the covered patio, relax in the hot tub, and experience the ultimate sense of freedom. The sunroom with sliding glass walls ensures that you can enjoy the outdoors all year round.

## Summary

A move-in-ready, luxuriously finished detached villa with 6 bedrooms, 2 bathrooms, a sunny garden, and high-quality, sustainable amenities. Perfect for those seeking exclusive living without compromise.

## Details

- Detached villa (2018), move-in ready and luxuriously finished
- Living area approx. 220 m<sup>2</sup> on a 455 m<sup>2</sup> lot
- 6 bedrooms and 2 bathrooms
- Bedroom and bathroom on the ground floor (senior-friendly)
- Energy rating A++ with heat pump and solar panels
- Fully equipped with underfloor heating (except for the garage and sunroom)
- Sunny south-facing garden with a jacuzzi, canopy, and sunroom
- Located in the sought-after Luchen neighborhood near all amenities











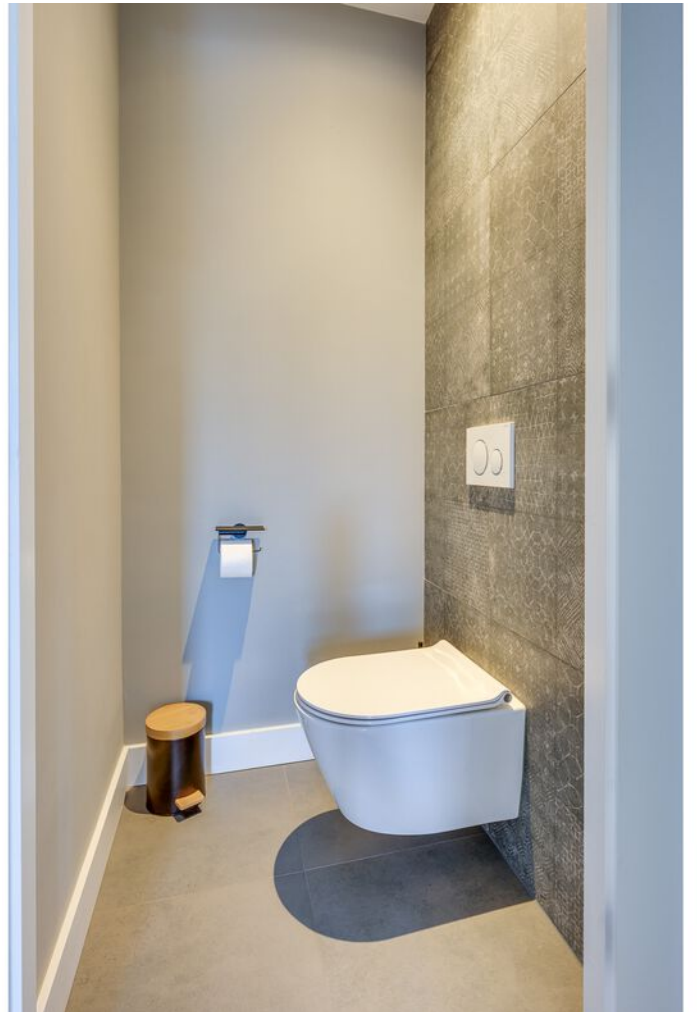






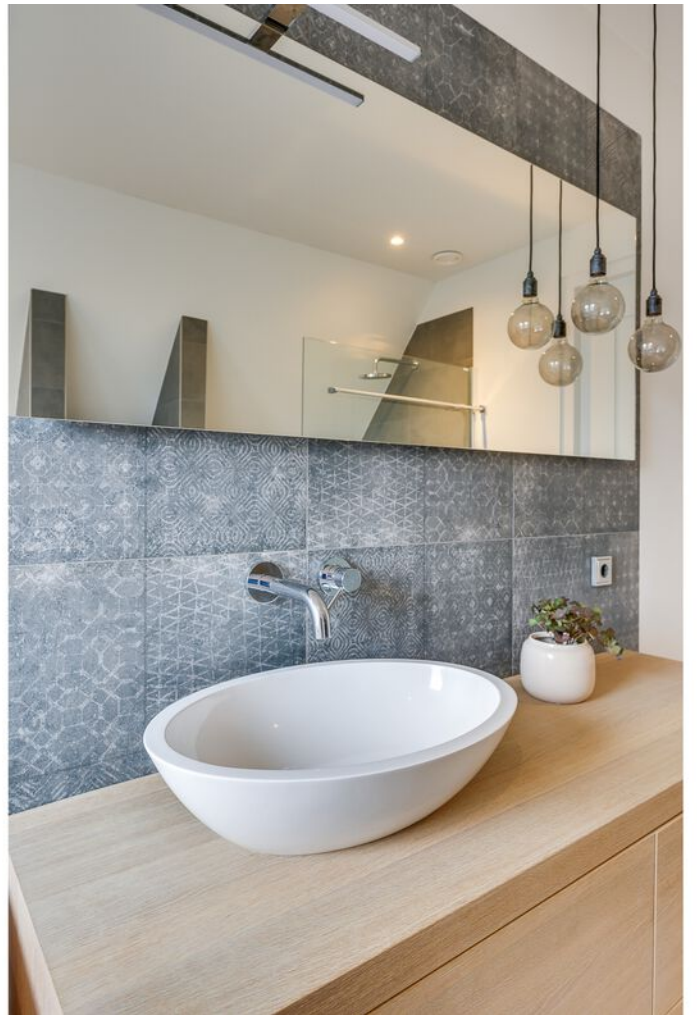






























# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

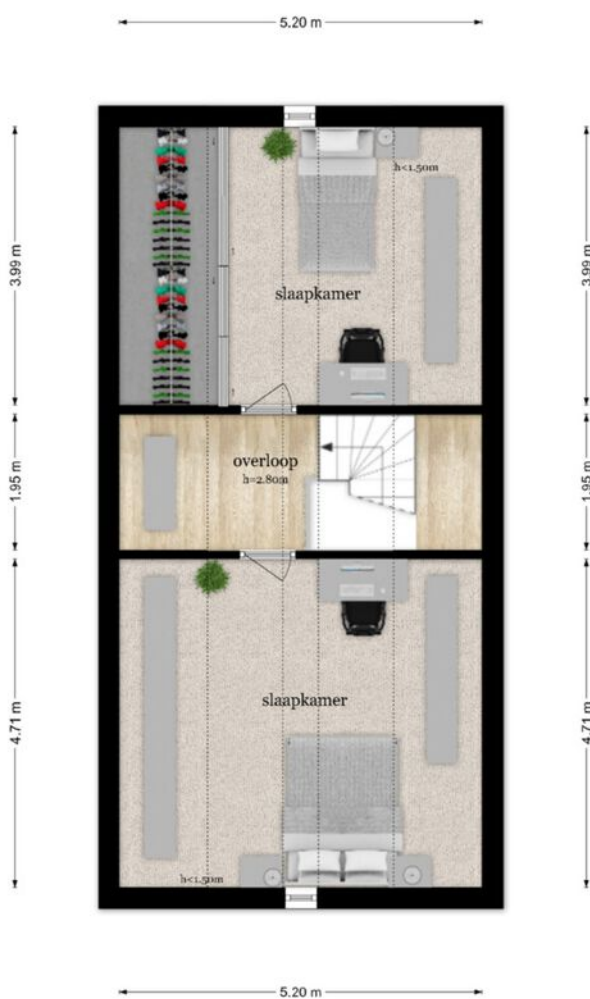


# PLATTEGROND



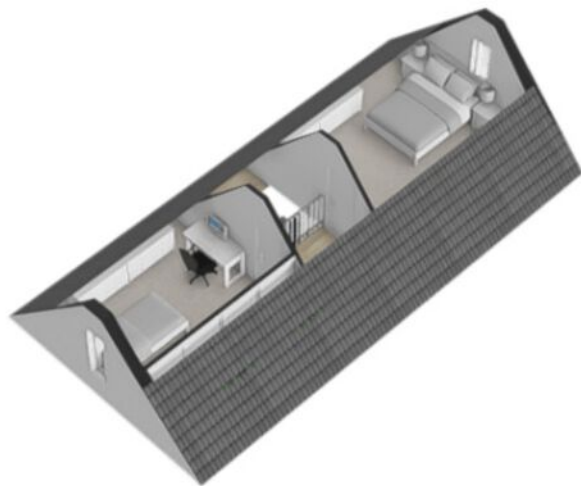
# PLATTEGROND

## Vlinderlaan 90 - Mierlo Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vlinderlaan 90

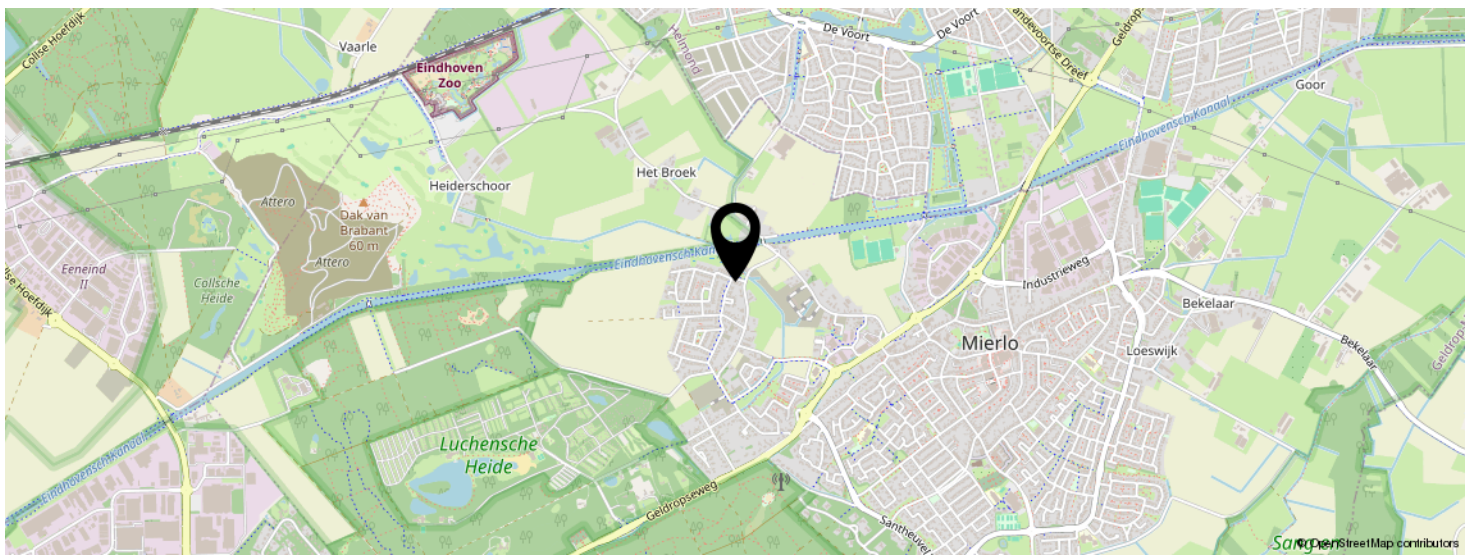
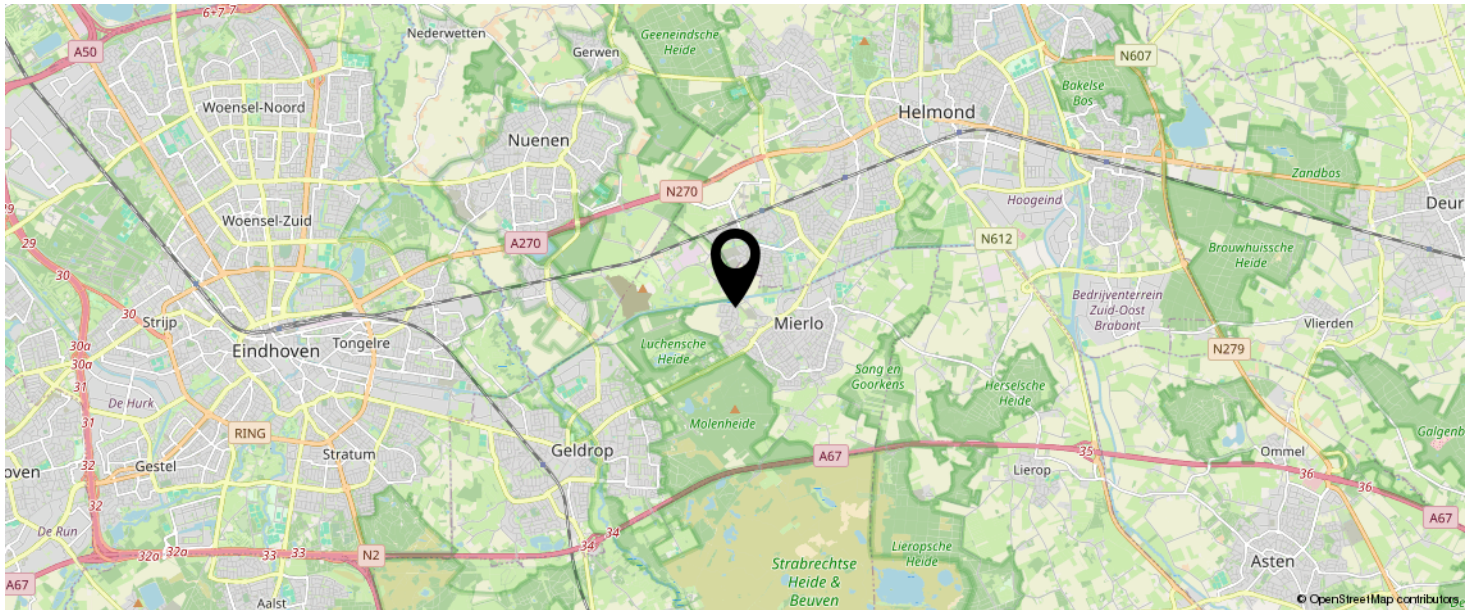


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Mierlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1378	
	Bebouwing			

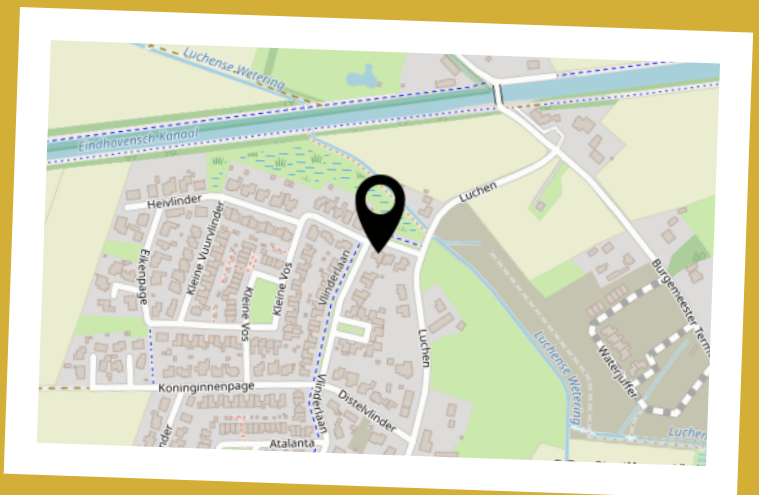
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vlinderlaan90.nl

 DG Vesta

Vlinderlaan 90, Mierlo



Een instapklare, luxe afgewerkte vrijstaande villa met 6 slaapkamers, 2 badkamers, een zonnige tuin en hoogwaardige duurzame voorzieningen.

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**DG Vesta**

Nachtegaallaan 8  
5611 CV, Eindhoven  
+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
dgvesta.nl/



**DG Vesta**