

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**KERKAKKERS 57**  
**MIERLO**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	45 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	42 m <sup>2</sup>
Inhoud	779 m <sup>3</sup>
Perceel	919 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Royaal en vrijstaand wonen op een absolute A-locatie in Mierlo;
- Gelegen op een groot perceel van maar liefst 919 m<sup>2</sup>;
- Optimale privacy en rust met een verzorgde groenrijke tuin rondom de woning;
- Royale leefruimte op de begane grond;
- Grote inpandige garage met maar liefst twee openslaande garagedeuren;
- Royale hoofdslaapkamer met badkamer en-suite én een sfeervol balkon;
- Multifunctionele ruimte boven de inpandige garage en ook toegankelijk vanuit de eerste verdieping;
- Ideale woning voor een groot gezin met de potentie voor meerdere slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale buitenruimte met een overdekt terras voorzien van een grote zonneluifel en warmtelampen;
- 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 € 795.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**KERKAKKERS 57 MIERLO**

## Algemeen



Een unieke kans op een absolute toplocatie in Mierlo! Kerkakkers 57 is een charmante vrijstaande woning op een prachtig perceel van circa 919 m<sup>2</sup>, gelegen op een van de meest gewilde plekken van het dorp. Dankzij de royale leefruimtes, meerdere slaapkamers, een grote inpandige garage én een vrijstaande externe garage is deze woning uitermate geschikt voor een groot gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en praktische gebruiksmogelijkheden.

De fraai aangelegde tuin rondom biedt veel privacy en zorgt ervoor dat u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.





Gelegen aan de geliefde Kerkakkers bevindt deze woning zich op een van de mooiste en meest gewilde woonlocaties van Mierlo. Het levendige dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand.

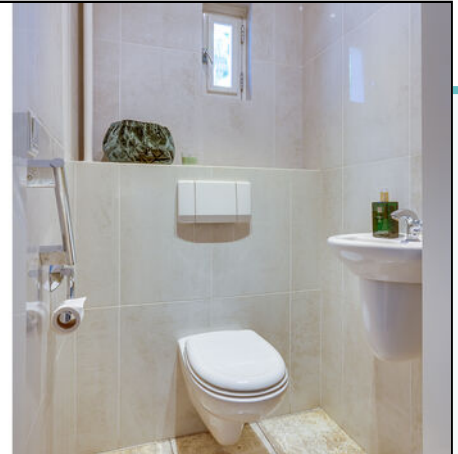
Ook scholen, sportaccommodaties en wandel- en natuurgebieden zijn eenvoudig bereikbaar, wat de locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

**Locatie**



**KERKAKKERS 57 MIERLO**

## Begane grond Hal & Entree



Via de overdekte entree bereikt u de karakteristieke voordeur van de woning.

U komt hier binnen in de ruime ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte. De hal vormt een centraal punt binnen de woning en biedt toegang tot de verschillende leefruimtes op de begane grond.





De leefruimte op de begane grond beslaat maar liefst 38 m<sup>2</sup> en biedt dankzij de open indeling volop mogelijkheden voor een zit- en eetgedeelte.

Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Via openslaande deuren is het overdekte terras direct bereikbaar, terwijl de haard zorgt voor extra sfeer.

**Woon- en  
eetkamer**





KERKAKKERS 57 MIERLO



KERKAKKERS 57 MIERLO

## Keuken



De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een spoel- en wasbak.

Dankzij de praktische indeling beschikt de ruimte over voldoende werk- en opberg ruimte. Via de keuken is het overdekte terras ook toegankelijk middels een loopdeur.



Deze ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en een directe verbinding met zowel de achtertuin als de garage.

Daarnaast is hier een uitstortgootsteen aanwezig, perfect voor het schoonmaken van buitenartikelen.

**Bijkeuken**



## Eerste verdieping Hoofdslaapkamer



De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van maar liefst 23 m<sup>2</sup> en vormt daarmee een bijzonder ruime slaapkamer. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand en biedt directe toegang tot het balkon aan de boszijde van de woning.

Dankzij de royale afmetingen bestaat de mogelijkheid om naast een slaapgedeelte eenvoudig een kledruimte of extra zitgedeelte te realiseren.





Aansluitend bevindt zich de en-suite badkamer. Deze volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een prettige hoeveelheid daglicht.

De badkamer is daarnaast ook via de overloop toegankelijk, waardoor deze door het gehele gezin kan worden gebruikt.

## Badkamer En-suite



## Overige Slaapkamers



Aan de andere zijde van de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige kamers van respectievelijk circa 13 m<sup>2</sup> en 9,5 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen beschikken beide ruimtes over een prettige hoeveelheid daglicht.

Eén van de kamers is bovendien voorzien van een eigen wastafel. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of slaapkamer, maar kunnen uiteraard ook dienstdoen als werk- of studiekamer.

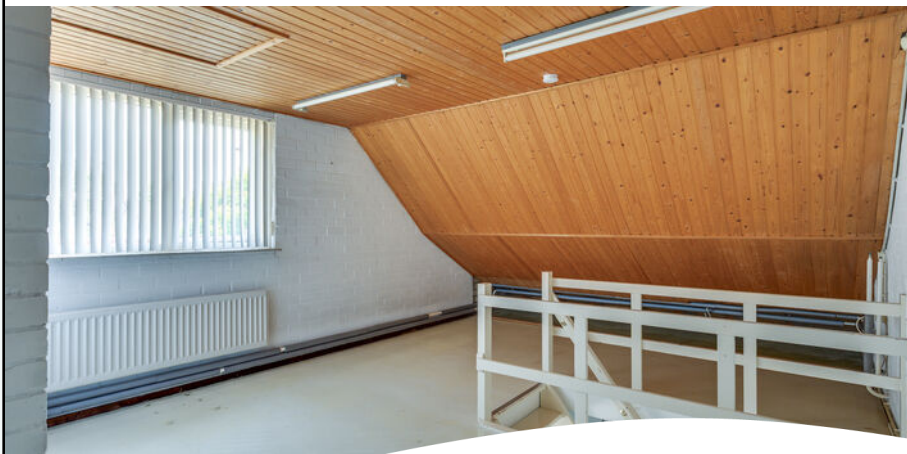




Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele ruimte van circa 31 m<sup>2</sup>, bereikbaar via de eerste verdieping en de inpandige garage.

Momenteel in gebruik als berg- en hobbyruimte, maar dankzij de royale afmetingen geschikt voor diverse invullingen, zoals extra slaapkamers, een werk- of speelruimte of een gastenverblijf.

## Multifunctionele Ruimte



## Inpandige garage



Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale inpandige garage van circa 38 m<sup>2</sup>. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, het uitoefenen van hobby's, het creëren van een werkruimte aan huis of het realiseren van extra opslagruimte. De garage is voorzien van karakteristieke dubbele houten garagedeuren die uitstekend aansluiten bij de uitstraling van de woning.

Daarnaast is de garage verwarmd, waardoor deze niet alleen geschikt is voor het stallen van voertuigen, maar ook uitstekend kan dienen als hobbyruimte, werkplaats of voor het opslaan van binnenartikelen. Via een vaste trap is bovendien een ruime bergzolder bereikbaar, waardoor de praktische opslagmogelijkheden verder worden vergroot.





De woning staat op een fraai aangelegd perceel van 919m<sup>2</sup> met een verzorgd gazon, kleurrijke borders en volwassen beplanting. Dankzij de tuin rondom is er altijd een plek in de zon of schaduw.

Aan de achterzijde ligt een ruim terras met een royale overkapping voorzien van warmtelampen, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt genieten. De volwassen hagen bieden veel privacy en maken de tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen.

## Tuin







KERKAKKERS 57 MIERLO





KERKAKKERS 57 MIERLO

## Vrijstaande garage



Naast de woning bevindt zich een royale vrijstaande garage met kap en elektrische roldeur, bereikbaar via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of motoren, maar leent zich ook uitstekend als werkplaats, hobbyruimte of opslag. De garage is voorzien van een eigen cv-installatie, een eigen groepenkast en is aangesloten op de alarminstallatie. Via een vlizoluik is bovendien een ruime bergzolder bereikbaar voor extra opslag.

Dankzij deze voorzieningen is de garage ook bijzonder geschikt voor ondernemers of zelfstandigen die wonen en werken willen combineren, bijvoorbeeld voor een kleine werkplaats, opslag of beperkte handelsvoorraad.

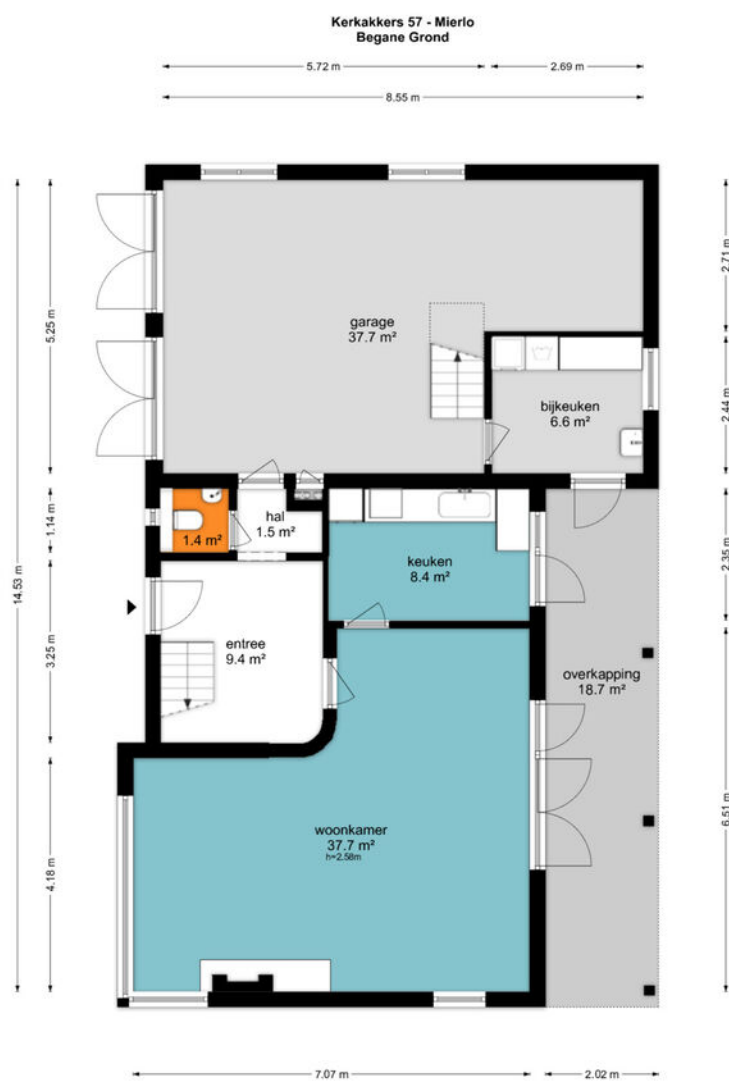


Situering





# 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

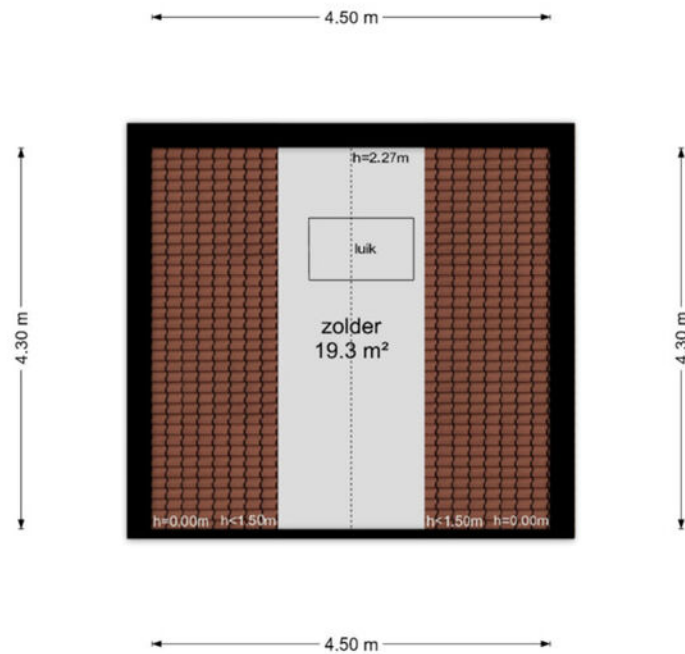
Kerkkokers 57 - Mierlo  
Eerste Verdieping



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

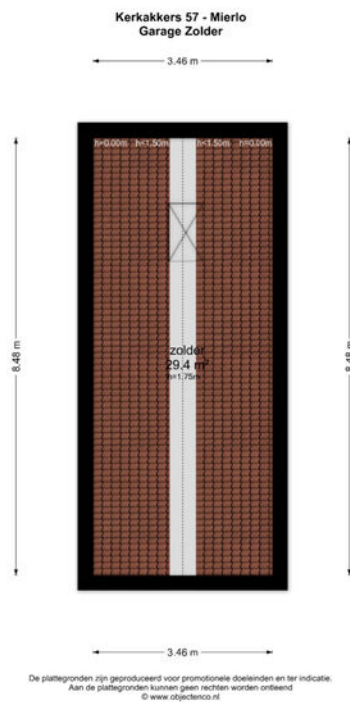
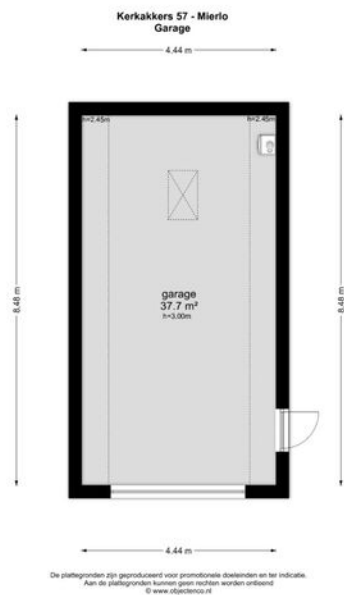
# Plattegrond Zolder

## Kerkakkers 57 - Mierlo Zolder

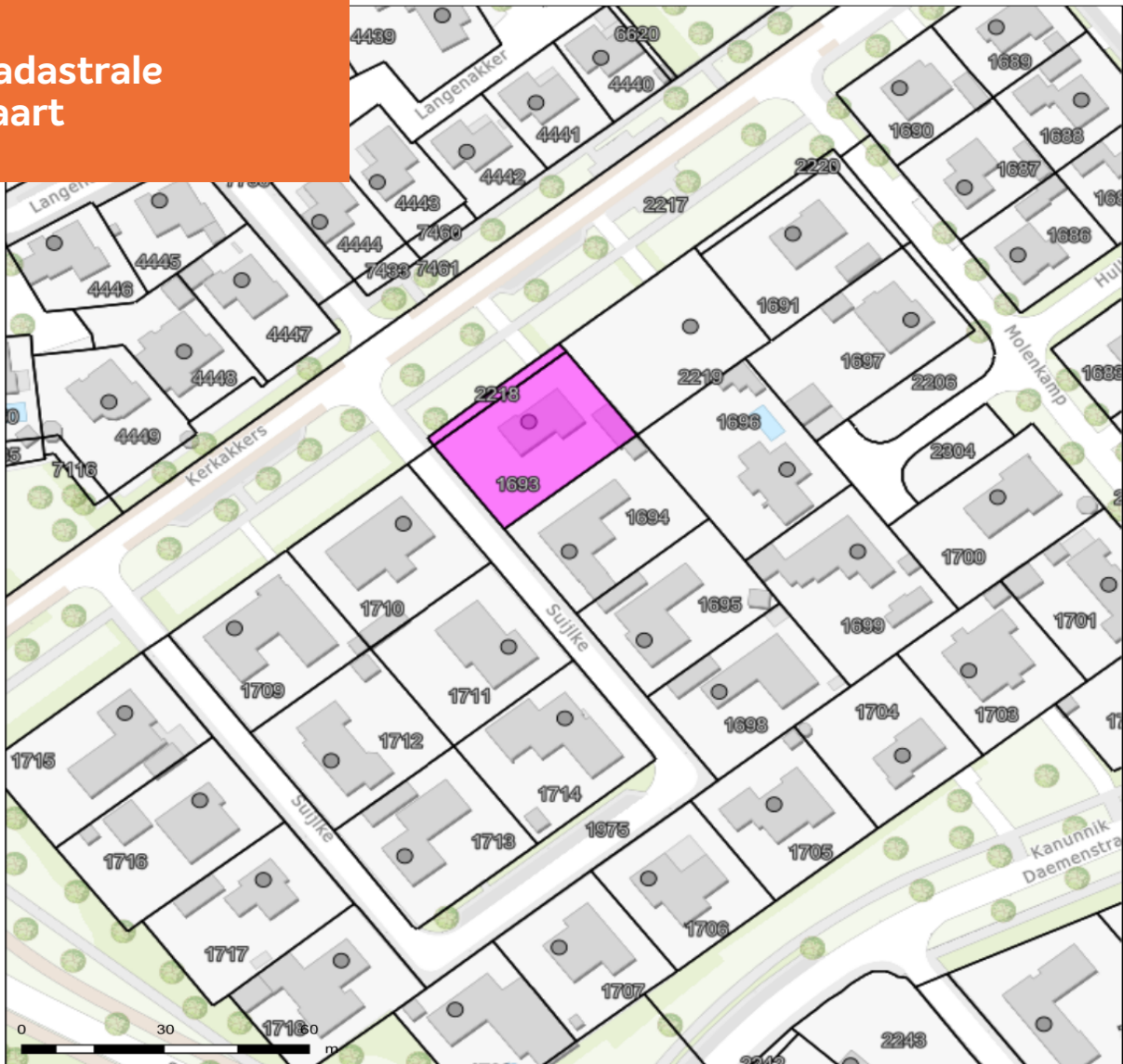


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond Garage en zolder



# Kadastrale kaart



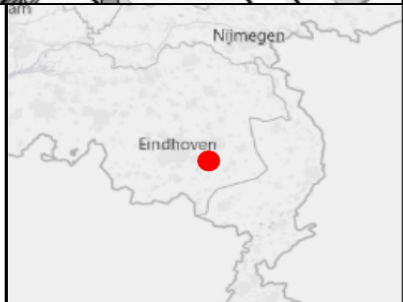
Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 3-7-2026

Schaal: 1: 1214



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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**

# 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