

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LANGENAKKER 139
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	177 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	751 m ³
Perceel	449 m ²

Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woning met multifunctionele indeling en gelegen op een zeer groene woonlocatie in het gewilde Mierlo;
- Karakteristieke indeling met verhoogde eetkamer en verlaagde zitkamer;
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Multifunctionele zolderverdieping met mogelijkheid tot extra slaapkamer(s);
- Inpandige, verwarmde en geïsoleerde garage met elektrisch bedienbare roldeur;
- Zeer fraai aangelegde achtertuin en gelegen op het zuiden;
- Maar liefst 10 zonnepanelen gelegen op het naar het zuiden gelegen zadeldak;
- 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 € 695.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LANGENAKKER 139 MIERLO

Algemeen



Royaal vrijstaand wonen in een groenrijke, rustige en zeer kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Mierlo? Dan bent u aan de Langenakker 139 aan het juiste adres. Deze woning beschikt over alle kenmerken van een volwaardig gezinshuis en biedt een uitstekende combinatie van rust, ruimte, comfort en functionaliteit.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Mierlo, een dorp dat geliefd is vanwege de prettige leefomgeving en de uitstekende combinatie van natuur en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, sportverenigingen, supermarkten en winkels, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen.



Daarnaast staat Mierlo bekend om de prachtige natuurgebieden in de omgeving. Op korte afstand bevinden zich onder andere de Strabrechtse Heide, natuurgebied Sang en Goorkens en de bossen richting Geldrop en Heeze.

Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust en natuur die deze omgeving te bieden heeft. Ook de Molenheide en diverse groene verbindingroutes liggen nabij de woning.



Begane grond Hal & Entree



Via het fraaie en sfeervolle looppad bereik je de overdekte voordeur van de woning. Dankzij de praktische overkapping sta je hier altijd droog en beschut voordat je binnenstapt.

Eenmaal binnen word je verwelkomd in de zeer ruime en open entreehal. Vanuit de hal zijn diverse ruimtes toegankelijk, waaronder de woonkamer en de inpandige garage. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en een royaal gastentoilet met fonteintje.





Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prachtige inval van natuurlijk daglicht op. Dankzij de vele raampartijen en het verlaagde plafond met inbouwspots heeft de ruimte een sfeervolle en moderne uitstraling. De aanwezige open haard zorgt bovendien voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast zijn de ramen aan de zonnige zijde voorzien van screens, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen.

De woonkamer beschikt daarnaast over een fraaie verhoogde eetkamer met volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal om uitgebreid te dineren of gezellig samen te komen.

Woonkamer



Zitkamer



De zitkamer bevindt zich in het verlaagde gedeelte van de woonkamer en vormt een knusse en uitnodigende ruimte waar eenvoudig een royale zithoek kan worden gecreëerd. Aangrenzend bevindt zich bovendien nog een extra sfeervolle plek voor meerdere zitjes.

Dit is de perfecte plek om in alle rust een boek te lezen of te genieten van het uitzicht naar buiten. Vanuit hier kijk je prachtig uit over de verzorgde achtertuin. Via de schuifpui bereik je bovendien direct het terras onder de overkapping, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar in verbinding staan.





LANGENAKKER 139 MIERLO



Keuken

De keuken staat in open verbinding met de leefruimte en is opgesteld in een praktische hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een close-in boiler aanwezig. Vanuit de keuken is er directe toegang tot buiten via een loopdeur.

Vanuit de keuken is er bovendien directe toegang tot buiten via een praktische loopdeur, wat bijdraagt aan het comfortabele en gebruiksvriendelijke karakter van de woning.





LANGENAKKER 139 MIERLO

Eerste verdieping

Via de eikenhouten trapopgang is de overloop van de eerste verdieping te bereiken.

Hier wordt toegang gegeven tot een viertal volwaardige slaapkamers en een grote badkamer.





De eerste verdieping beschikt in totaal over vier slaapkamers, stuk voor stuk van prettig formaat.

De royale hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst circa 19 m² en beschikt bovendien over een ruim balkon van circa 10 m². Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes, aangevuld met bijvoorbeeld een grote kledingkast en diverse dressoirs. Daarnaast is de kamer voorzien van een praktische wastafel, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Slaapkamers



Slaapkamers



De tweede slaapkamer heeft een vergelijkbaar ruim formaat en biedt eveneens volop mogelijkheden om als volwaardige slaapkamer te gebruiken.

Ook de overige twee slaapkamers beschikken over prettige afmetingen en lenen zich uitstekend als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of eventueel als walk-in closet.





LANGENAKKER 139 MIERLO

Badkamer



De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine met zijsproeiers, wastafel met spiegel, toilet en designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over een afzuiginstallatie in het toilet en de badkamer. Het aanwezige raam zorgt voor prettige daglichttoetreding en extra ventilatiemogelijkheden.





Via de overloop is de royale zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een grote open multifunctionele ruimte die momenteel uitstekend dienst kan doen als hobbykamer, speelkamer of extra leefruimte.

Dankzij de royale afmetingen leent deze verdieping zich echter ook perfect voor het realiseren van een zeer ruime vijfde slaapkamer. Daarnaast bestaat zelfs de mogelijkheid om met relatief gemak twee extra slaapkamers te creëren, wat de woning bijzonder flexibel maakt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte.

Tweede verdieping



Buitenruimte



De buitenruimte achter en naast de woning is met veel zorg en aandacht aangelegd en uitstekend onderhouden. Dit is direct terug te zien in de verzorgde uitstraling en de hoogwaardige afwerking van het geheel.

De tuin beschikt over veel groenvoorzieningen, sfeervolle borders, diverse looppaden en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is om te ontspannen. Ook de groene omgeving rondom de woning draagt bij aan de rustige en prettige sfeer. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kun je hier optimaal van de zon genieten. Liever wat meer schaduw? Dan biedt de fraaie overkapping een heerlijke plek voor een terras en zorgt de aanwezige zonneluifel voor extra comfort op warme dagen. Wil je juist heerlijk beschut en uit de wind zitten, dan beschikt de tuin bovendien over een gezellige verdiepte zithoek met windscherm.





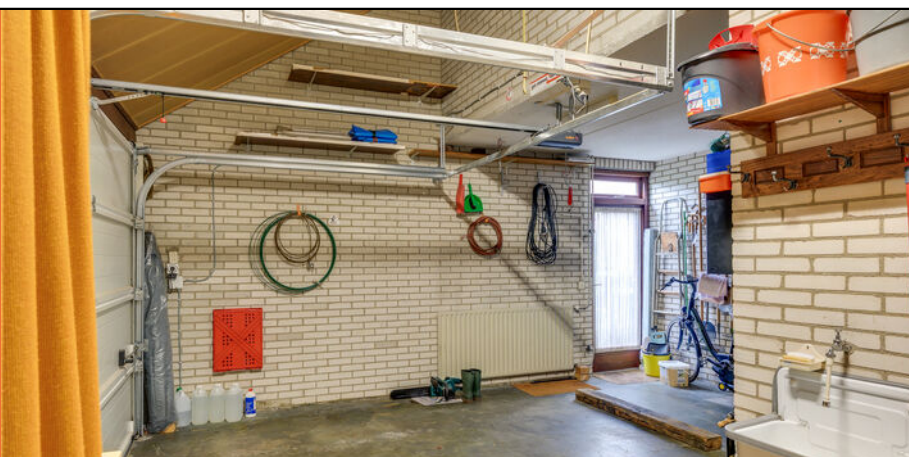
LANGENAKKER 139 MIERLO





LANGENAKKER 139 MIERLO

Inpandige garage



De woning beschikt inpandig over een verrassend royale garage. Deze multifunctionele ruimte is ruim van opzet en voorzien van een hoog oplopende kap, waardoor de garage extra ruimtelijk aanvoelt.

De garage is ideaal voor het stallen van fietsen, het plaatsen van een extra koelkast of vriezer en het opbergen van tuin- en buitenspullen. Daarnaast biedt de ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een praktische wasruimte, met plaats voor zowel een wasmachine als droger en allemaal comfortabel op de begane grond. Dankzij de deels gestorte vloer is de garage bovendien geschikt voor het opslaan van zwaardere of meer binnen gerelateerde spullen. De ruimte is daarbij verwarmd en geïsoleerd, wat het gebruiksgemak verder vergroot.

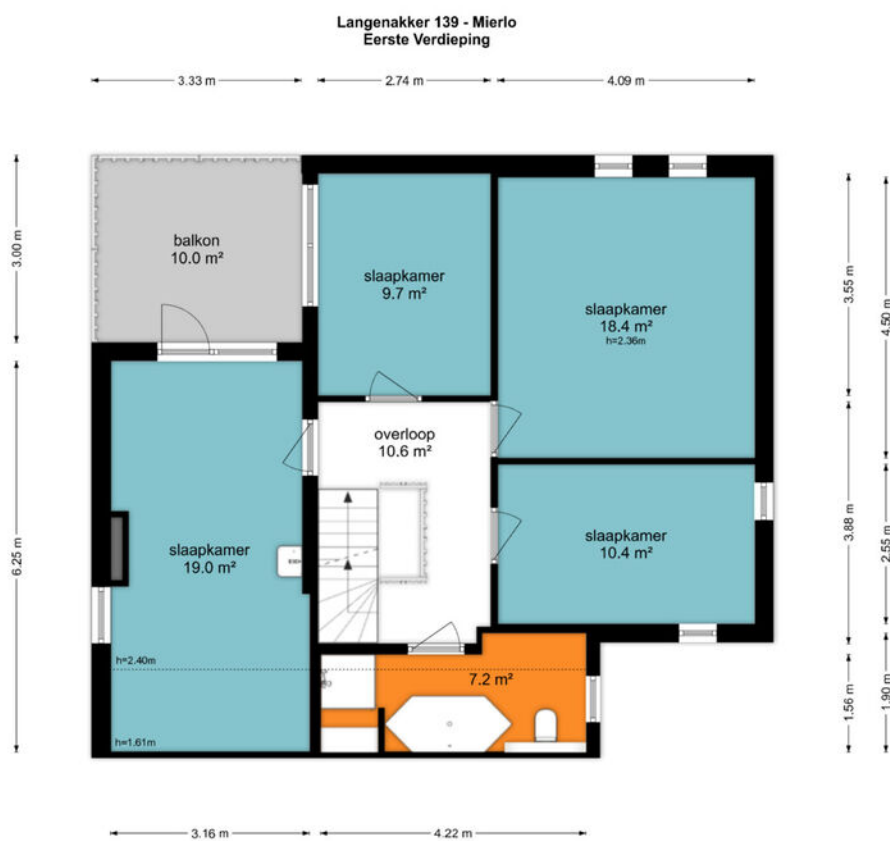


Plattegrond Begane grond



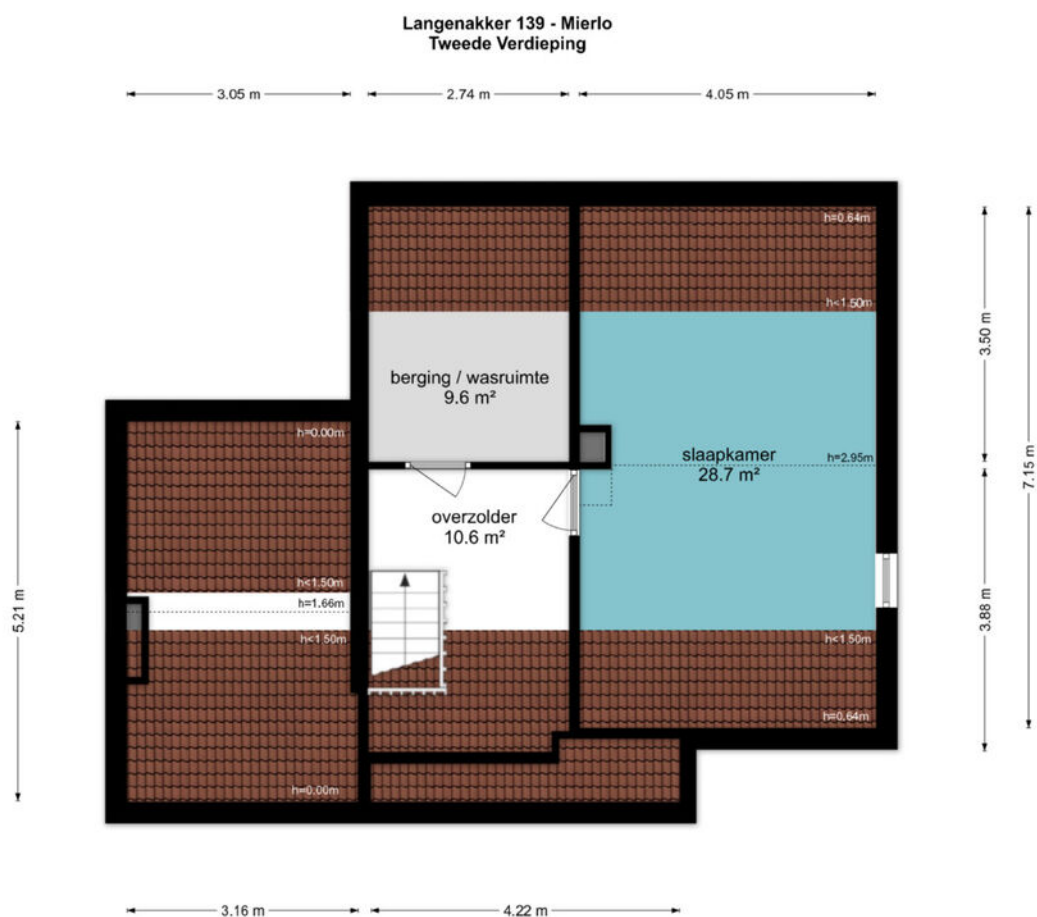
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegrond Eerste verdieping



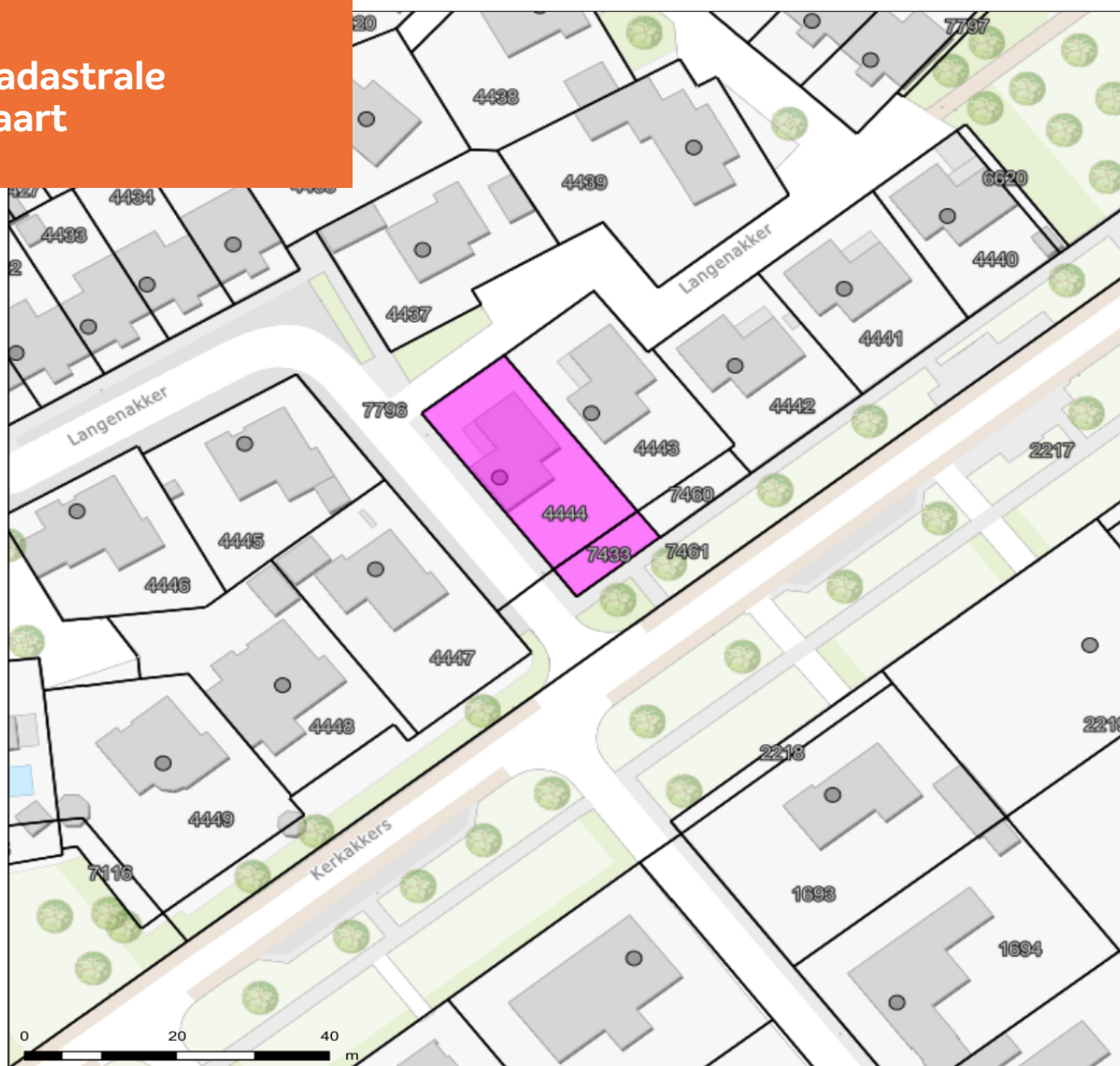
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond 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



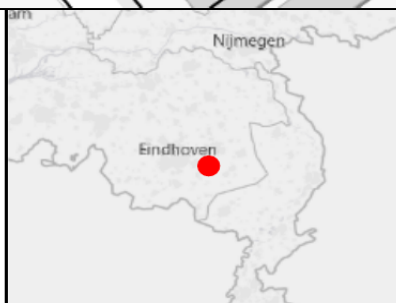
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-5-2026

Schaal: 1: 763



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 ontleen 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 139 MIERLO

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 • WÉRK'T VOOR U