



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Langenakker 79
Mierlo**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Langenakker 79
Mierlo

VRAAGPRIJS

€ -, - k.k.



Locatie

Plaats:	Mierlo
Straat:	Langenakker 79

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1975

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Woning inhoud:	417 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbele beglazing
Verwarming:	C.V, ketel

Highlights

Heerlijk wonen tussen het centrum en de Mierlose bossen!

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden tussenwoning op een fantastische, centrale locatie? Deze sfeervolle woning biedt het beste van twee werelden. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer, bevind je je hier precies tussen het gezellige centrum van Mierlo en de prachtige Mierlose bossen.







Met een carport op eigen terrein, een moderne keuken met kookeiland en een heerlijk zonnige achtertuin is dit een perfecte gezinswoning die de afgelopen jaren uitstekend is onderhouden.

BEGANE GROND

Aan de voorzijde van de woning tref je een verzorgde voortuin en een handige carport waar je de auto comfortabel kunt parkeren.

Vanuit de voorzijde is er directe toegang tot de handige berging (bijkeuken) én de voordeur. De nette, lichte entreehal biedt voldoende ruimte voor jassen en geeft toegang tot de meterkast en de leefruimte.







De woonkamer is heerlijk ruim en logisch ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met direct uitzicht op en toegang tot de achtertuin. Het eetgedeelte is centraal in het midden van de woning gesitueerd. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, die een echte eyecatcher is dankzij het stijlvolle kookeiland. De keuken beschikt daarnaast over een kastenwand tegen de muur met onderkastjes, een groot werkblad en is compleet uitgerust met een koelkast en combi-oven.

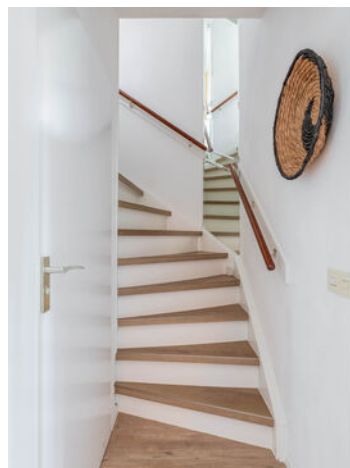
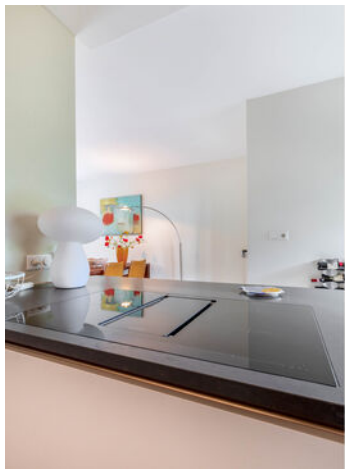


Praktisch detail: vanuit de keuken loop je zo door naar de berging/bijkeuken aan de voorzijde.

De gehele begane grond is modern en strak afgewerkt met strak stucwerk en een mooie PVC-vloer met houtprint.

Via een tussenportaal bereik je de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.





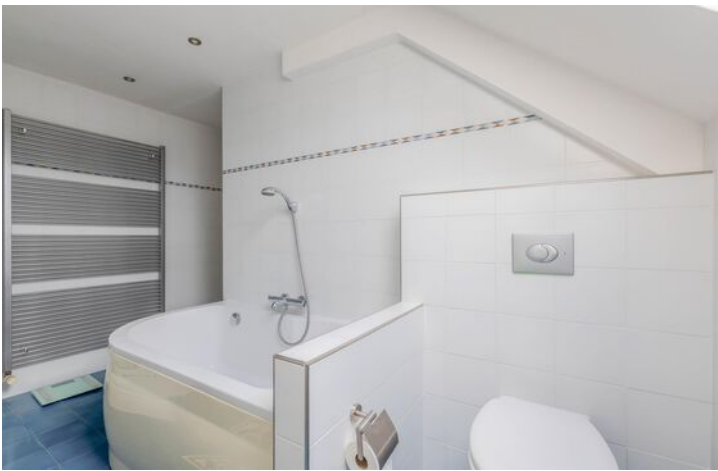
EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers: een wat kleinere kamer en een heerlijk grote, royale kamer. Aan de achterzijde ligt nog een ruime derde slaapkamer.

Alle slaapkamers zijn van een vergelijkbaar, net niveau met wit stucwerk op de wanden, een mooie PVC vloer en grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval.

De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren met lichte wandtegels en een blauwe tegelvloer. Deze is compleet ingericht met een groot ligbad, een aparte douchecabine, een toilet en een wastafel.







TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakopbouw aan de voorzijde is deze zolderverdieping een stuk groter en hoger geworden. Op de overloop tref je de opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen voor het witgoed. Aansluitend ligt de zolderkamer. Deze kamer is momenteel eenvoudig afgewerkt met tapijt en behang, maar biedt door zijn uitstekende formaat volop mogelijkheden om hier een prachtige, grote vierde slaapkamer te realiseren.

TUIN

De diepe achtertuin is gelegen op het gunstige zuidwesten, waardoor je hier de hele dag door van de zon geniet. Direct aan de woning grenst een terras met een groot zonnescherm (zonneluifel), de ideale plek voor een gezellige eettafel. De tuin loopt aan het einde in een lichte spits toe en is voorzien van gras en veel volwassen beplanting die voor de nodige privacy en een groen gevoel zorgt.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een rustige woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer, tussen het dorpscentrum en de Mierlose bossen
- Winkels, supermarkten, basisscholen en uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en de A67 liggen op korte afstand
- Begane grond voorzien van strak stucwerk, een fraaie PVC-vloer en een moderne keuken met kookeiland
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een verrassend ruime zolder dankzij de dakopbouw
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met een terras en volwassen groen
- Eigen carport en een inpandige berging/bijkeuken aan de voorzijde van de woning







Plattegronden

Begane grond

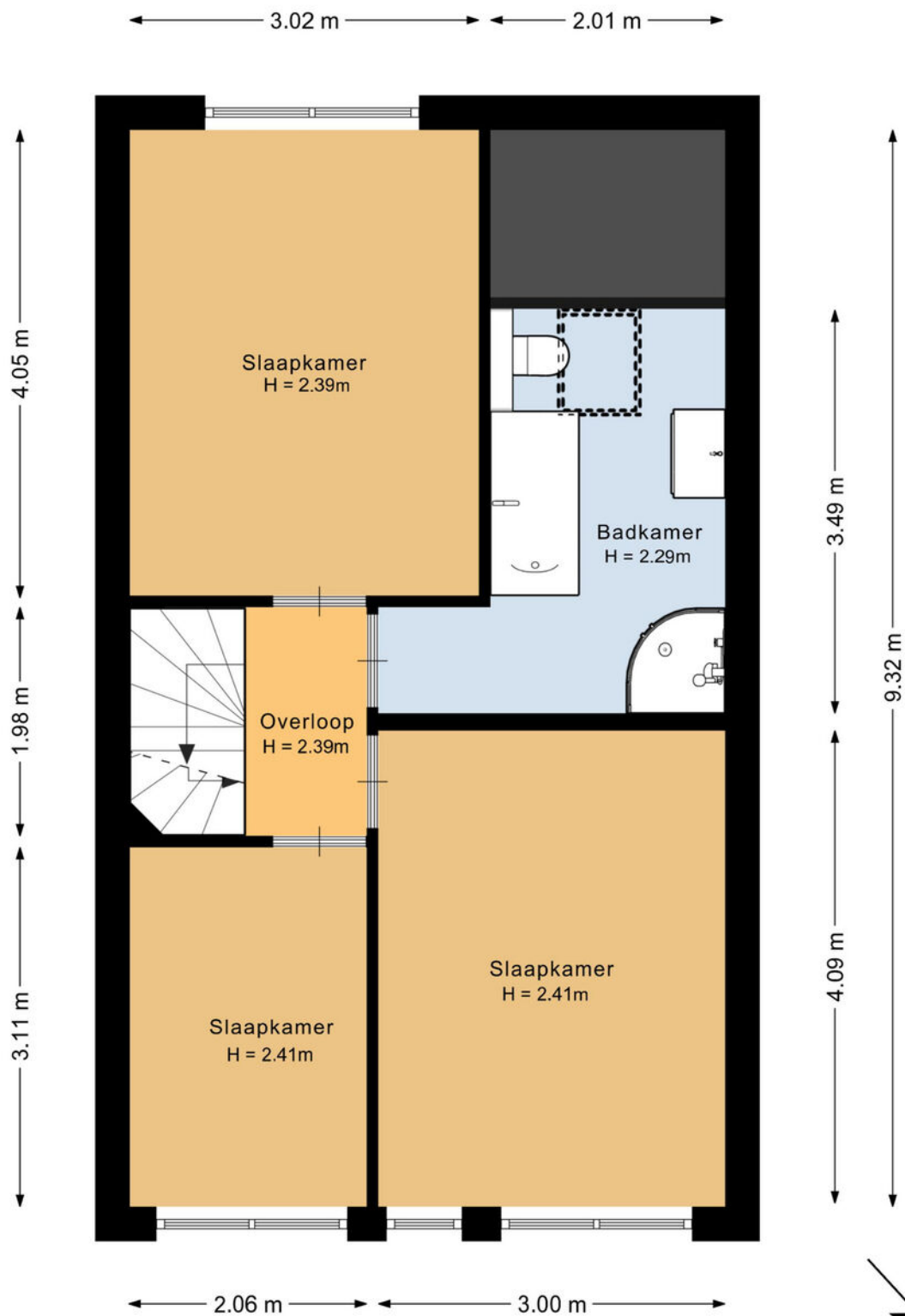


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

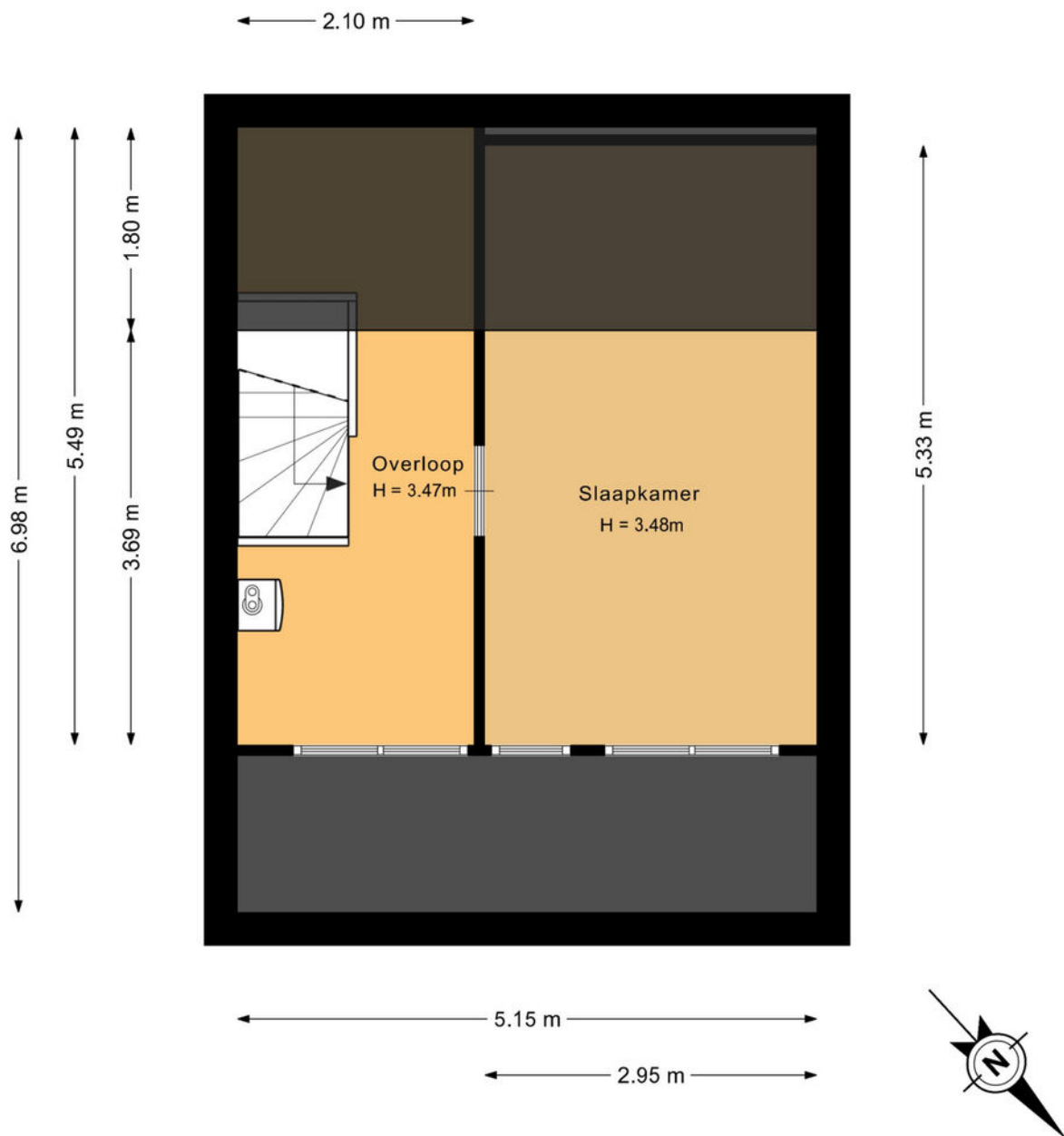


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

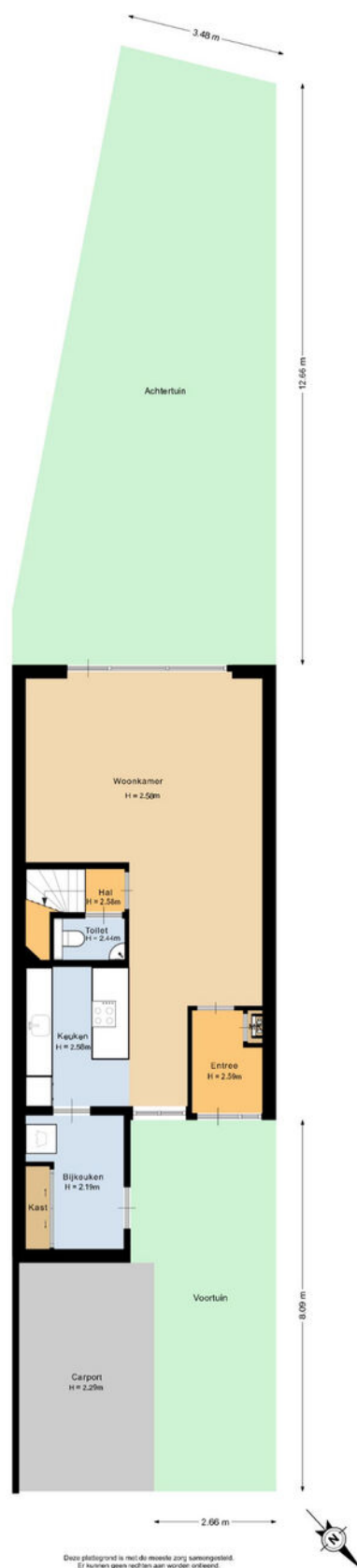
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overzicht perceel



Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Iris Schafrat

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

Pieter Keunen,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**