

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Langenakker 152, 5731JV Mierlo



Fors uitgebouwde en geheel luxe verbouwde grote TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met ruime BERGING, TUINKAMER, aparte SPEEL/WERK/SLAAPKAMER, prachtige zonnige achtertuin(ZW) met tuinhuis en OVERDEKT TERRAS, living liefst 81m² nabij school, bos en winkels

Bouwjaar: 1977, verbouwd '18-'25

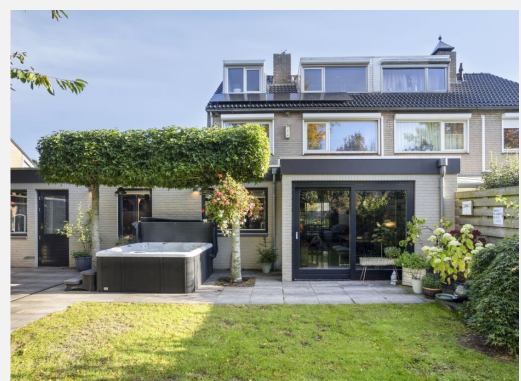
Inhoud: ca 675m³

Woonoppervlak: ca 173m²

Inpandige ruimte: ca 17m²

Perceelgrootte: 322m²

Vraagprijs: € 675.000 k.k.



Fors uitgebouwde en geheel verbouwde grote TWEE-ONDER-EENKAPWONING met ruime BERGING/GARAGE, TUINKAMER, aparte SPEEL/WERKKAMER, totale living ca 80m², fijne zonnige tuin(ZW) met tuinhuis, op kindervriendelijke locatie nabij school, fraaie bossen en nabij winkelcentrum en alle voorzieningen.

Indeling: zeer ruime hal met garderobe, luxe toilet('19), taatsdeur naar ruime lichte uitgebouwde L-vormige woonkamer ca 35m² met open haard, taatsdeur naar aangebouwde zit/tuinkamer ca 12m² met brede schuifpui, doorloop naar eetkeuken, taatsdeur naar aparte speel/werk/slaapkamer ca 12m² met taatsdeur naar prachtige grote eet/leefkeuken ca 21m² met mooie dakopbouw rondom v.v. glas, luxe keukeninrichting met gaskookplaat, koelkast, diepvries, vaatwasser, oven, afzuigkap en fraai zicht op prachtige tuin. Koffiehoek met extra kastruimte en ingebouwde wijnkoeler.

Ruime berging('00) ca 17m² met 2 lichtkoepels en dubbele houtendeuren.

Totale living is maar liefst ca 81m² en voorzien van stijlvolle gietvloer, vloerverwarming en mooie taats(schuif)deuren.

Nieuw aangelegde prachtige ca 13m brede en 10m diepe zonnige achtertuin(ZW) met zeer groot overdekt gezellig terras ca 23m² en tuinhuis.

1e verdieping: overloop met 3 ruime slaapkamers: 15m², ca 10m² en 10m², prachtige uitgebouwde luxe badkamer('18) met ligbad, aparte douche, luxe 2e toilet en fraai badmeubel met dubbele wastafel.

Vaste trap naar 2e verdieping: overloop met bergruimte, was/cv/ bergruimte met dakkapel en Intergas cv-combiketel(ca '12), verrassend ruime 4e slaap/hobbykamer ca 17m² met voor en achter grote dakkapel.

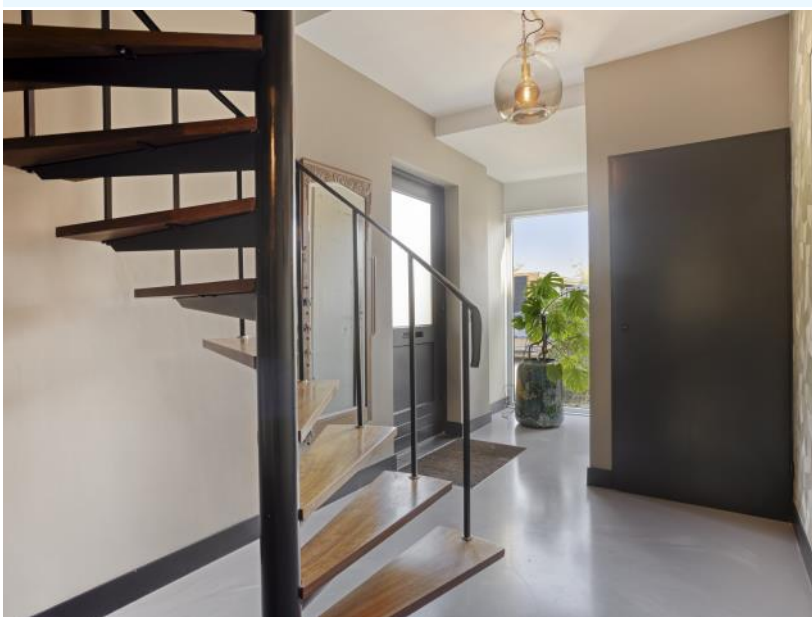
Gedeeltelijk v.v. vloer/spouw en ged. dakisolatie, diverse elektrische rolluiken en screens. Overal dubbel glas, gedeeltelijk HR++. 12 zonnepanelen (2024). Nieuwe stijlvolle voorgevel.

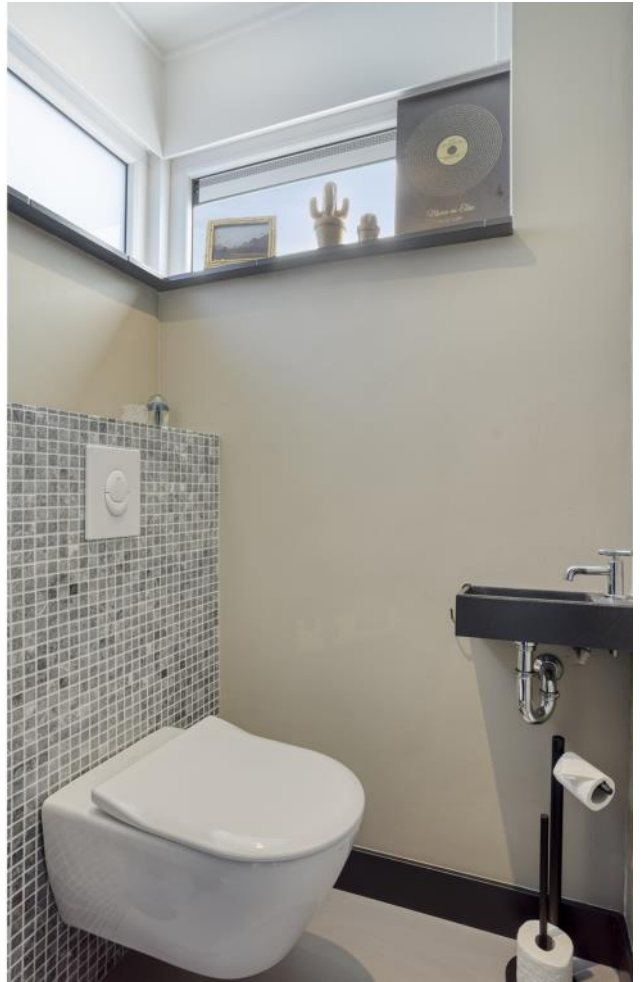
Inhoud: ca 675m³. Woonoppervlak: 173m², inpandige bergruimte 17m². Overdekt terras ca 23m². Bouwjaar: 1975, tuinkamer '98, speel/ werkkamer/ eetkeuken en garage 2000, diverse malen intern verbouwd en verbeterd het laatst tussen 2018 en 2023. Perceelgrootte: 322m².



Begane grond

Indeling: ruime hal met garderobe, luxe toilet('12), ruime lichte uitgebouwde T-vormige woonkamer ca 47m² met open haard, open zit/tuinkamer met brede schuifpui, doorloop naar eetkeuken, schuifdeur naar aparte speel/werk kamer ca 12m² met schuifdeur naar prachtige grote eet/leefkeuken ca 21m² met mooie dakopbouw rondom v.v. glas, luxe keukeninrichting met alle apparatuur en koffiehoeke.













Speel/werk/slaapkamer

Aparte speel/werkkamer ca 12m² met taats schuifdeur naar eet/leefkeuken en schuifdeur naar ruime woonkamer



Leefkeuken

Grote eet/leefkeuken ca 21m² met mooie dakopbouw rondom v.v. glas, luxe keukeninrichting met gaskookplaat, koelkast, diepvries, vaatwasser, oven, afzuigkap en fraai uitzicht, koffiehoeek met kastruimte en ingebouwde wijnkoeler.







Berging

Ruime berging/smalle garage ca 17m2 met tegelvloer , 2 lichtkoepels en dubbele houtendeuren en tuindeur



1e verdieping:

Royale overloop, 3 ruime lichte slaapkamers resp. ca 15m² met airco('23) en ruime walk-in closet(voorheen 2e slaapkamer) ca 9m² en 10m², nieuwe luxe uitgebouwde badkamer(ca '18) met ligbad, inloopdouche met regendouche, luxe 2e toilet, luxe badmeubel met dubbele wastafel en diverse ramen.







Badkamer

Prachtige uitgebouwde luxe badkamer('18) met ligbad, aparte douche, luxe 2e toilet en fraai badmeubel met dubbele wastafel en diverse ramen.





2e verdieping

Overloop met bergruimte, was/cv/bergruimte met dakkapel en Intergas cv-combiketel(ca '12), verrassend ruime 4e slaap/hobbykamer ca 17m² met voor en achter grote dakkapel.



2e verdieping

Verrassend ruime 4e slaap/hobbykamer ca 17m² met zowel een de voorzijde als aan de achterzijde een royale dakkapel



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond

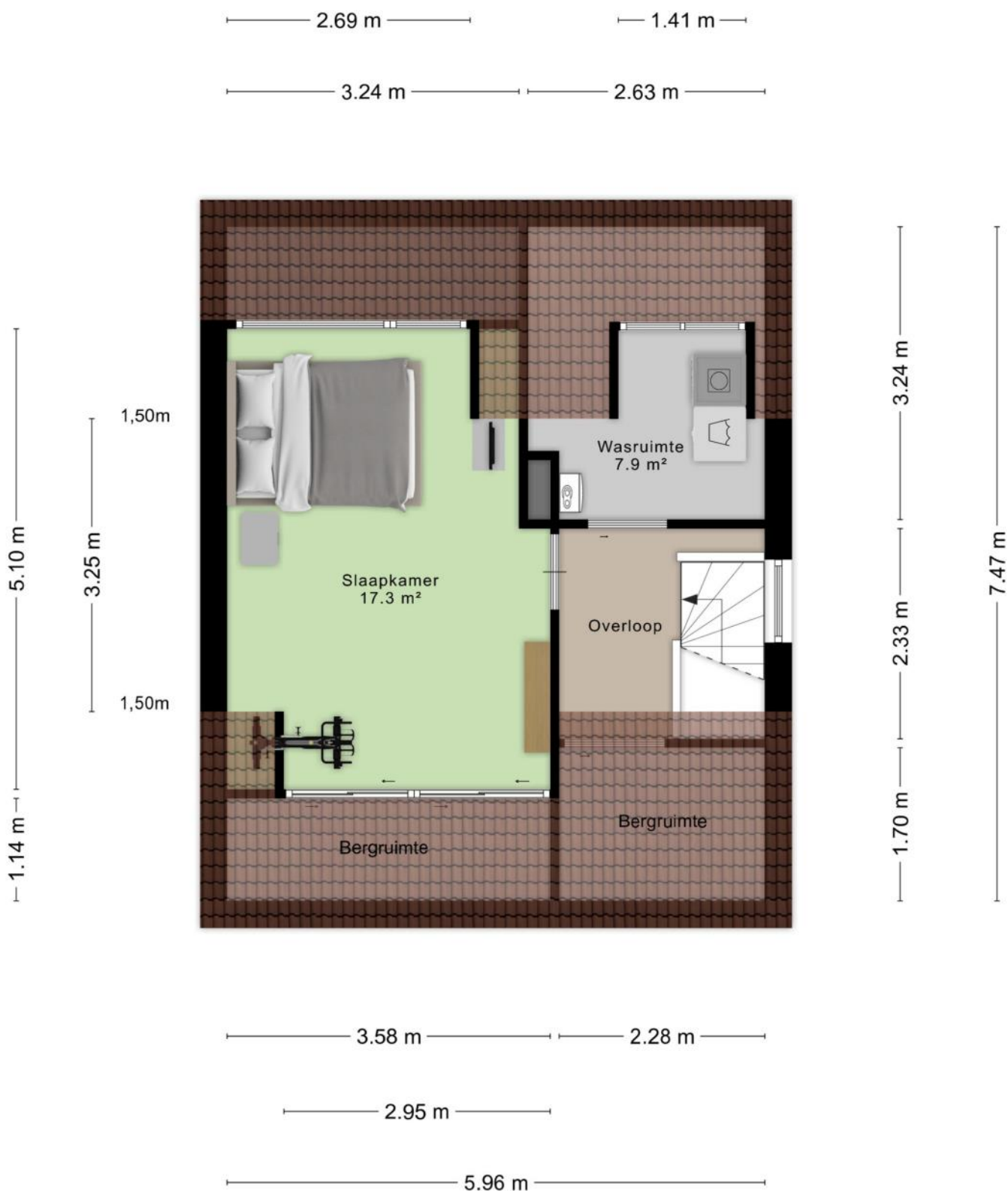


Plattegrond 1e verdieping

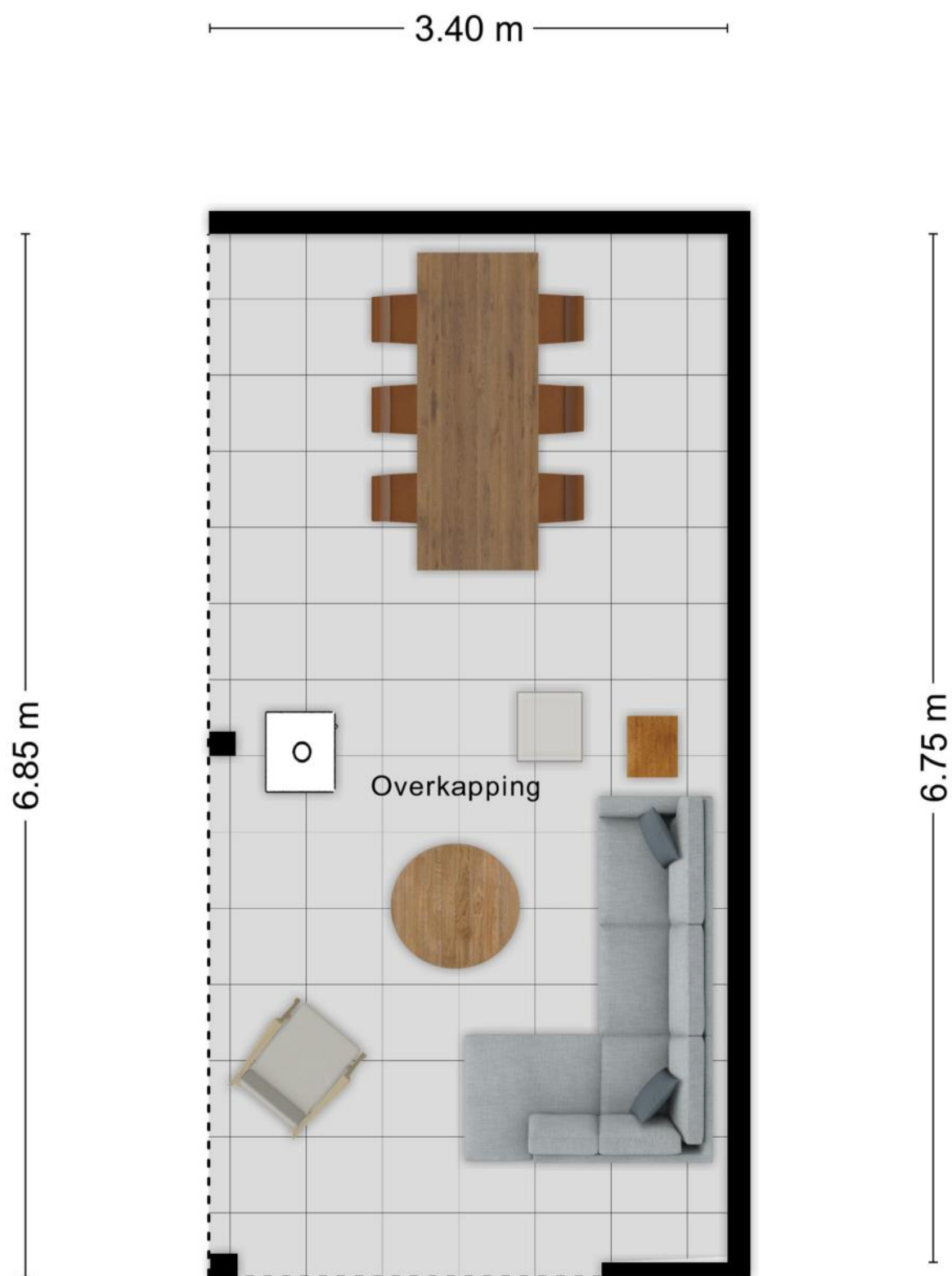


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond 1e verdieping



Zonnige achtertuin

Nieuw aangelegde prachtige ca 13m brede en 10m diepe zonnige achtertuin(ZW) met zeer groot overdekt terras ca 23m² en tuinhuis.



Achtertuin







Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

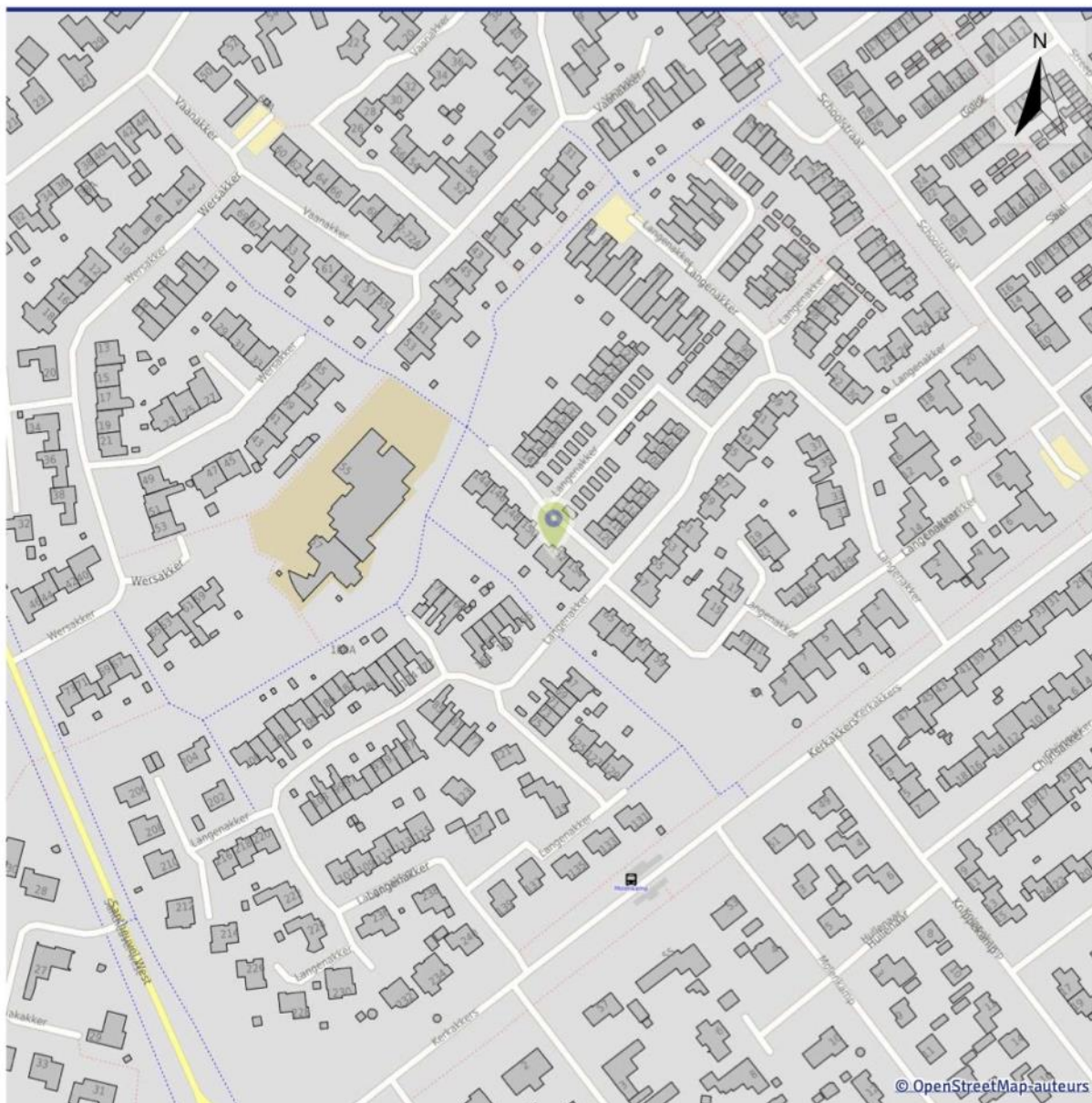
Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Langenakker 152, 5731JV Mierlo
09-10-2026



Percelenrapport



Perceel MIERLO F 4269
Kenmerk Langenakker 152, 5731JV Mierlo
Datum 09-10-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Algemene informatie

Bezichtiging:

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

Financiering:

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

Bedenktijd:

In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborgsom / Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording:

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Gedeeltelijk v.v. vloer/spouw en ged. dakisolatie. Overal dubbel glas, gedeeltelijk HR++. 12 zonnepanelen (2024).

Inhoud: ca 675m³. Woonoppervlak: 173m², Bouwjaar: 1975, laats verbouwd 2018 en 2023. Perceelgrootte: 322m².




WOUTER
DAMEN
MAKELAARDIJ
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

Vastgoed
Ned

Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 – 66 54 54
GSM: 06 - 53 72 25 37
www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl

MCEPI