

AAN- EN VERKOOP /  
TAXATIES

Telefoon: 0492 – 66 54 54  
Mobiel: 06 – 53 72 25 37  
Internet: [www.damenmakelaardij.nl](http://www.damenmakelaardij.nl)  
E-mail: [info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)

Geheel vrijblijvend kunnen wij u **TE KOOP** aanbieden

## Langenakker 57, 5731 JZ Mierlo



Op rustige locatie gelegen, royale TWEE-ONDER-EENKAP WONING met KANTOOR/PRAKTIJK/WERKRUIMTE, ruime GARAGE, 4 slaapkamers, 13m diepe en 12m brede zonnige achtertuin met achterom, nabij speelplantsoen en op loopafstand van winkelcentrum, scholen en bos.

- Bouwjaar: **1975**
- Inhoud: ca **635m<sup>3</sup>**
- Woonoppervlak: ca **150m<sup>2</sup>**
- Perceelgrootte: **320m<sup>2</sup>**

**Vraagprijs: € 498.000 k.k.**



## Omschrijving:

Op rustige locatie gelegen, royale TWEE-ONDER-EENKAP WONING met KANTOOR/PRAKTIJK/WERKRUIMTE, ruime GARAGE, 4 slaapkamers, 13m diepe en 12m brede zonnige achtertuin met achterom, nabij (speel)plantsoen en op loopafstand van winkels, scholen en bos.

Indeling: zeer ruime hal met tegelvloer, nieuwe kunststof voordeur en voorpui, garderobe, keurig toilet met kunststoframen, ruime lichte L-vormige woonkamer ca 36m<sup>2</sup> met tegelvloer, open haard en hardhouten schuifpui naar terras en tuin, gedeeltelijk open keuken ca 7m<sup>2</sup> met tegelvloer en eenvoudige keukeninrichting met kookplaat, oven, afzuigkap, losse vaatwasser, losse koelkast en zicht op tuin.

Vanuit de keuken deur naar aangebouwde kantoor/praktijk/werkruimte ca 24m<sup>2</sup> met hardhouten pui en tuindeur. Deur naar ruime garage ca 21m<sup>2</sup> met aansluiting wasautomaat en kanteldeur naar oprit. Vanuit de praktijkruimte eveneens deur naar berging (mogelijkheid aparte ingang/wachtruimte voor praktijkruimte) met deur naar oprit

Royale zonnige gedeeltelijk ca 13m diepe en ca 12m brede achtertuin (ZO) met eigen achterom.

1e verdieping (voorzien van houtenvloer): overloop met 3 ruime slaapkamers: 15m<sup>2</sup>, ca 10m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>, nette badkamer met aparte douche, 2e toilet, vaste wastafel en deur naar balkon(= prima mogelijkheid om hiermee de badkamer te vergroten, bij meerdere woningen in de straat is dit inmiddels gedaan).

Vaste trap naar 2e verdieping: overloop met open bergruimte, Remeha Calenta HR cv-combiketel(ca '11) en royale 4e slaap/hobbykamer ca 15m<sup>2</sup> met dakkapel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ dubbel glas.

Hal en toilet alsmede zijgevel en 2e verdieping voorzien van kunststofkozijnen met HR++ dubbel glas. Overige kozijnen hardhout met dubbel glas. 18 zonnepanelen (2017) leveren ca 3000-4000kwh.

Inhoud: ca 635m<sup>3</sup>. Bouwjaar: 1975. Woonoppervlak: ca 150m<sup>2</sup>(exclusief garage en berging), overige inpandige ruimte 29m<sup>2</sup>.

Perceelgrootte: 320m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg: ca 2 a 3 maanden.





## Begane grond

Indeling: zeer ruime hal met tegelvloer, nieuwe kunststof voordeur en voorpui, garderobe, keurig toilet, ruime lichte L-vormige woonkamer ca 36m<sup>2</sup> gedeeltelijk open keuken ca 8m<sup>2</sup> zicht op tuin.

Vanuit de keuken deur naar aangebouwde kantoor/praktijk/werkruimte ca 24m<sup>2</sup>. Deur naar ruime garage ca 21m<sup>2</sup> Vanuit de praktijkruimte eveneens deur naar berging (mogelijkheid aparte ingang/wachtruimte voor praktijkruimte) met deur naar oprit.





## Woonkamer

Royale woonkamer ca 36m<sup>2</sup> v.v. tegelvloer, open haard en schuifpui











## Keuken

Gedeeltelijk open keuken ca 7m<sup>2</sup> met tegelvloer en eenvoudige keukeninrichting met kookplaat, oven, afzuigkap, losse vaatwasser, koelkast en zicht





## Kantoor/praktijk/werk/speelkamer

Praktische en lichte multi-funtionele werkkamer ca 24m2 met tuindeur, berging (aparte ingang) en deur naar royale garage 21m2 met aansl. wa.





## Achtertuint

Royale zonnige gedeeltelijk ca 13m diepe en ca 12m brede achtertuin (ZO) met eigen achterom.





## Vervolg tuin





## Vervolg tuin





## 1e verdieping(voorzien van houtenvloer):

Overloop met 3 ruime slaapkamers: 15m<sup>2</sup>, ca 10m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>, nette badkamer met aparte douche, 2e toilet, vaste wastafel en deur naar balkon( prima mogelijkheid om hiermee de badkamer te vergroten, meerdere woning in de straat hebben dit reeds gedaan).





## Slaapkamer 2:



## Slaapkamer 3 en overloop:





## Badkamer:

Nette badkamer met aparte douche, 2e toilet, badmeubel en deur naar balkon( mogelijkheid erbij te betrekken, bij meerdere woningen gedaan)





## Badkamer:

Nette badkamer met douche, luxe badmeubel met vaste wastafel, 2e toilet deur naar balkon(mogelijkheid bij badkamer te betrekken) zie onderste foto.





## 2e verdieping

Vaste trap naar 2e verdieping: overloop met open bergruimte, Remeha Calenta HR cv-combiketel(ca '11)





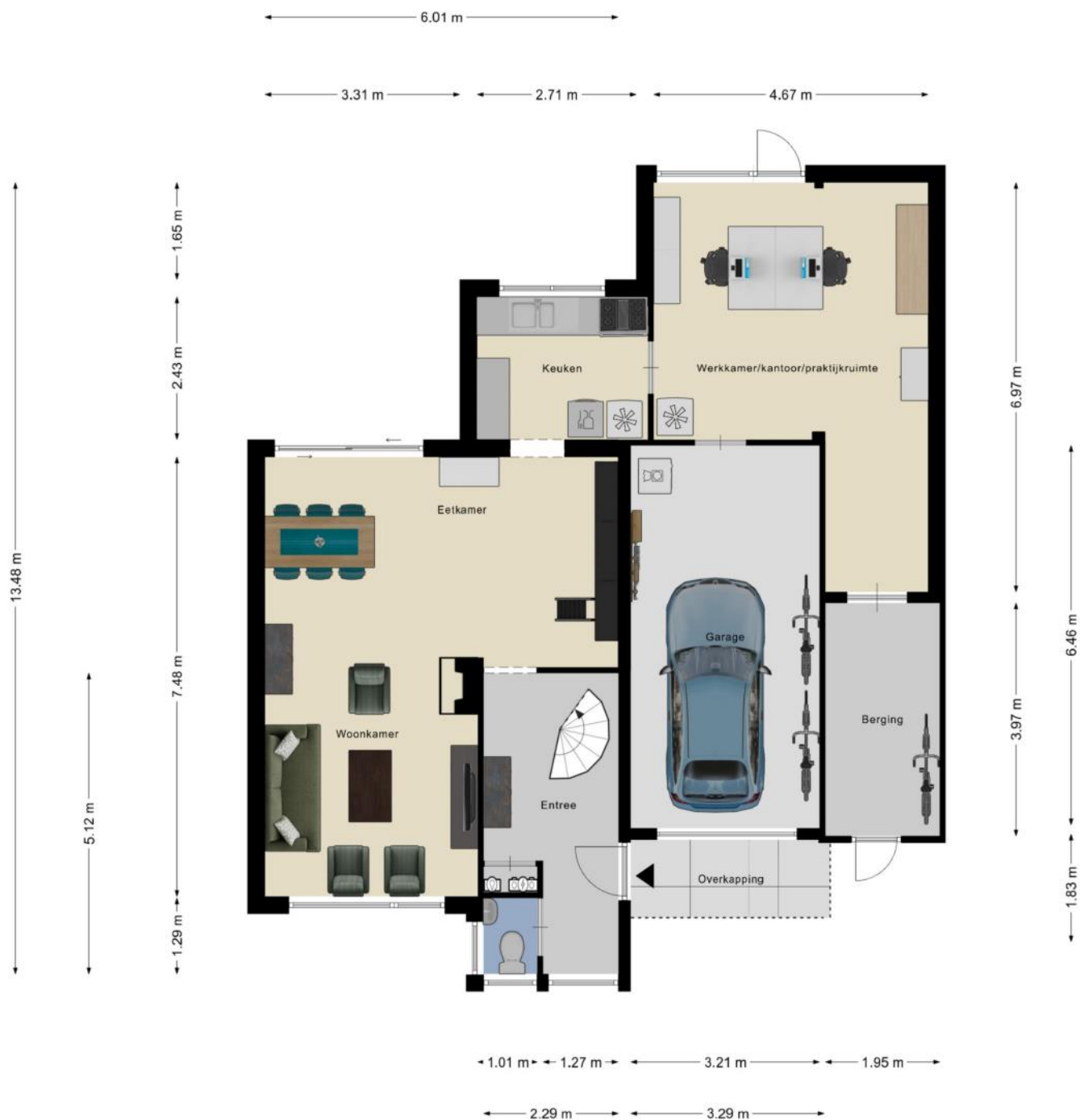
## 2e verdieping

Vaste trap naar: overloop met Remeha Calenta HR combiketel en royale 4e slaap/hobbykamer ca 15m<sup>2</sup> met dakkapel voorzien van kunststofkozijnen





# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

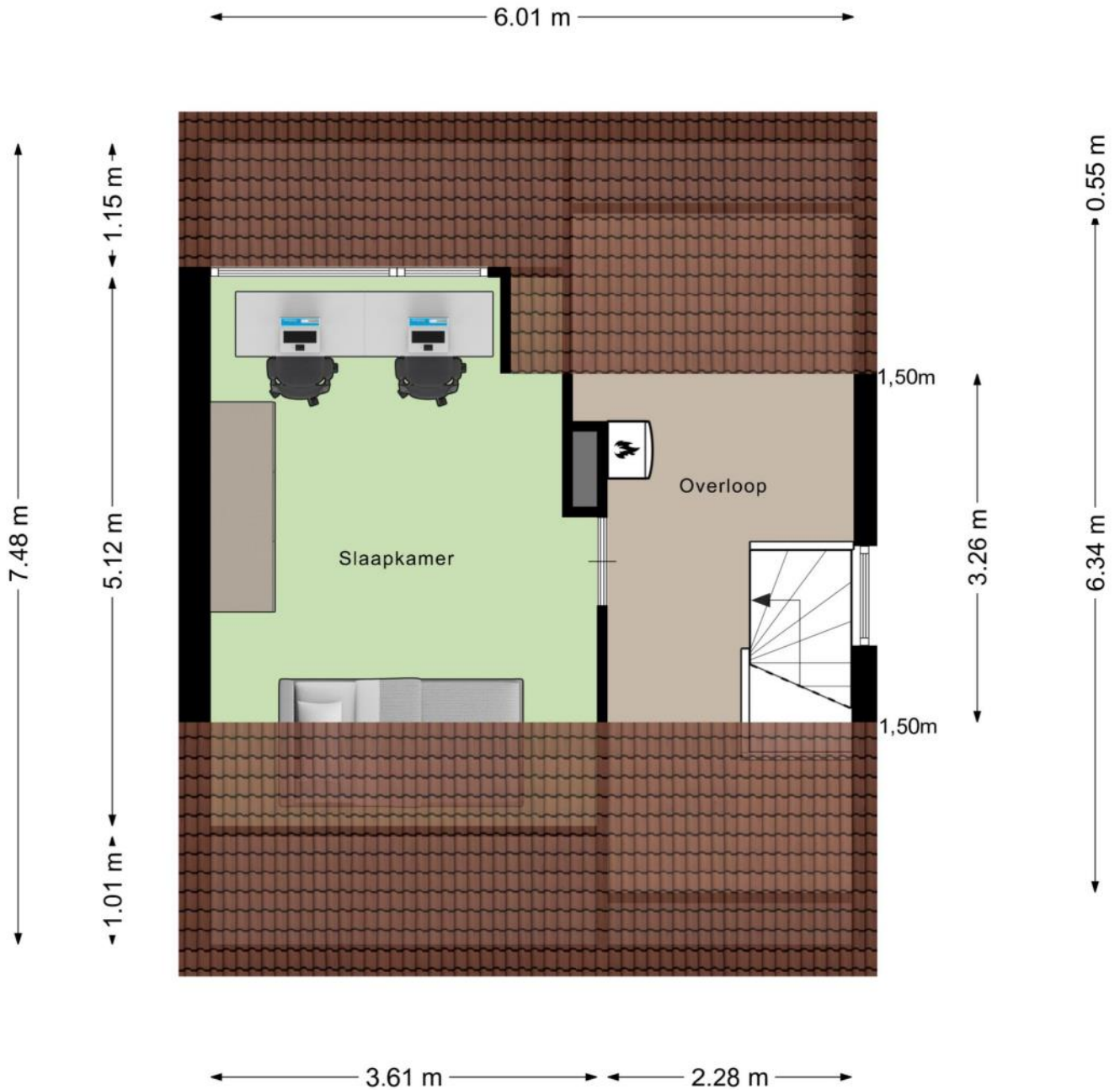


# Plattegrond 1e verdieping





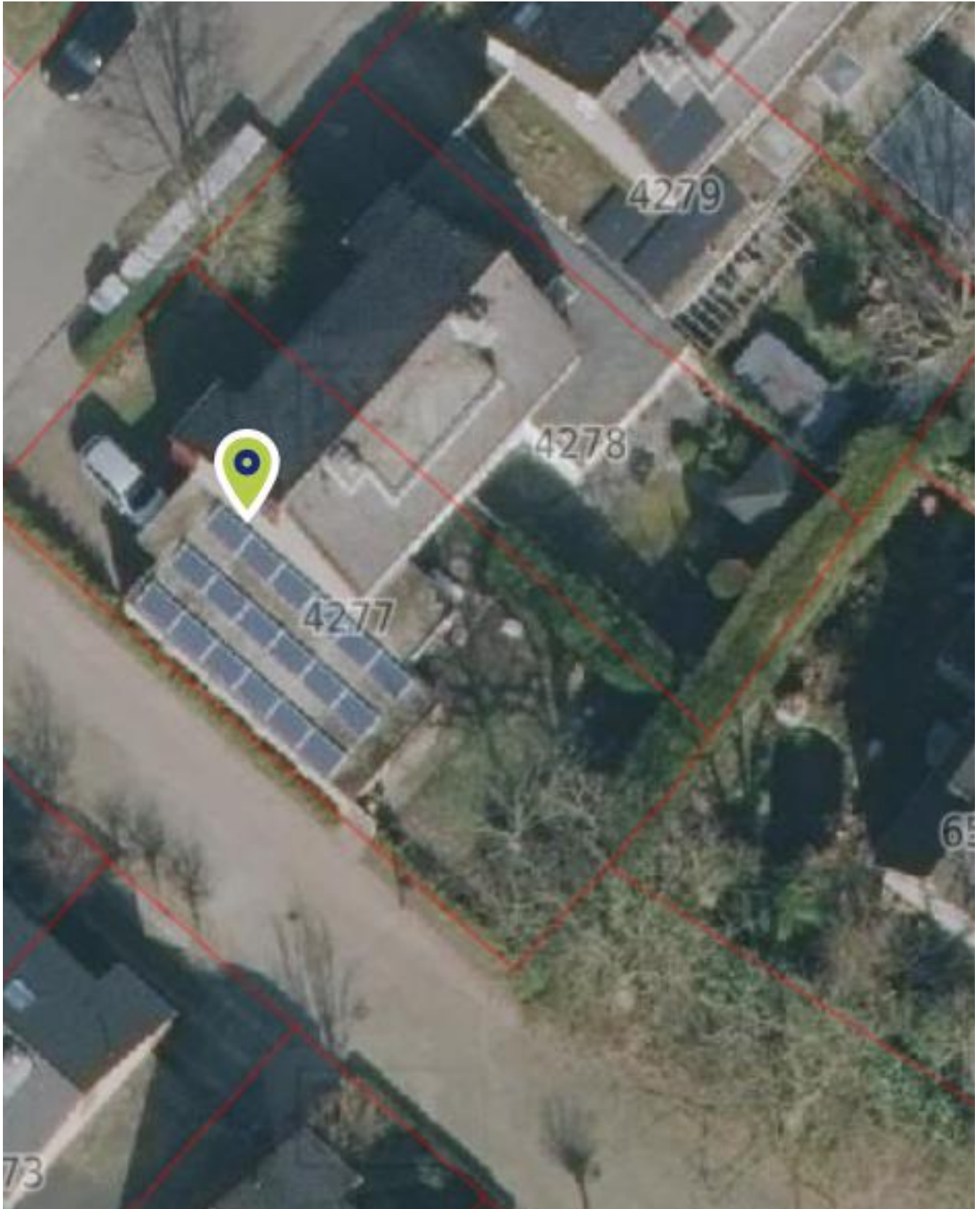
# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Luchtfoto





# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

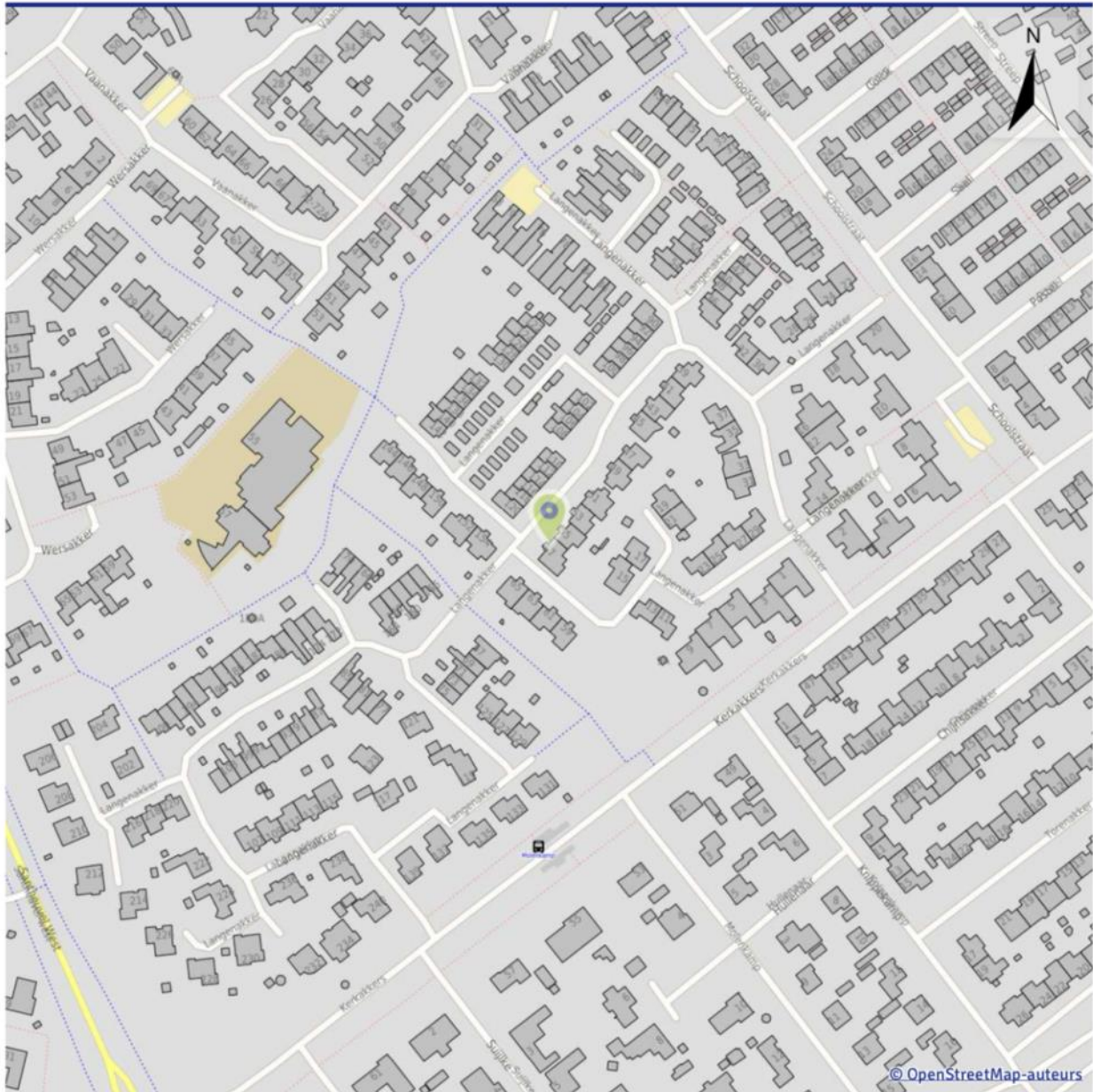
Kenmerk  
Datum

Langenakker 57, 5731JZ Mierlo  
13-02-2025





# Percelenrapport



**Perceel** MIERLO F 4277  
**Kenmerk** Langenakker 57, 5731JZ Mierlo  
**Datum** 13-02-2025

## 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.

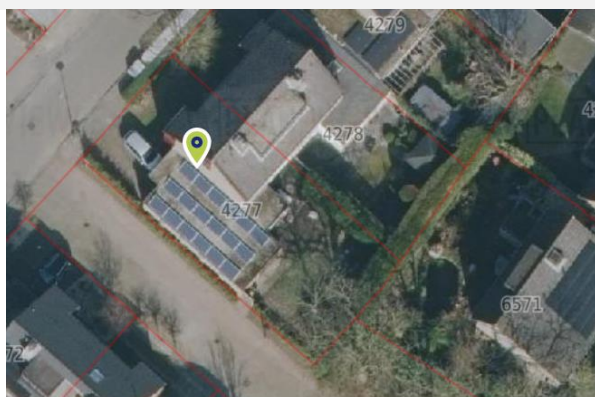
## **Verantwoording:**

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.



## Algemeen:

Overall dubbel glas(ged. HR++). 18 zonnepanelen (2017) leveren ca 3000 a 3500kwh. Inhoud: ca 635m3. Woonoppervlak: ca 150m2(excl. garage/berging. Overige inpandige ruimte 29m2. Bouwjaar: 1976. Perceelgrootte: 320m<sup>2</sup>.



  
W O U T E R  
**DAMEN**  
M A K E L A A R D I J  
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

### 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](http://www.damenmakelaardij.nl)

[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)