

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

Langenakker 112, 5731 JV Mierlo



Verrassend royaal en mooi verbouwd geheel instapklaar WOONHUIS (energielabel A) met living ca 45m², 5 slaapkamers, luxe keuken, toilet en badkamer en zonnige achtertuin(NW) met ruime GARAGE en overkapping in rustige wijk, nabij school/kinderdagverblijf en op loopafstand van winkels en fraaie bossen.

Bouwjaar: 1976, verbouwd 2020-25
Inhoud: ca 416m³
Woonoppervlak: ca 118m²
Externe bergruimte: ca 18m²
Perceelgrootte: 161m²

Vraagprijs: € 439.000 k.k.



AAN- EN VERKOOP/ TAXATIES

Omschrijving:

Verrassend royaal en mooi verbouwd instapklaar WOONHUIS (energielabel A) met living ca 41m², 5 slaapkamers, luxe keuken, luxe toilet en luxe badkamer en zonnige achtertuin(NW) met ruime GARAGE met overkapping in rustige wijk, nabij school, kinderdagverblijf en op loopafstand van winkels en bossen.

Indeling: royale hal met nieuwe luxe voordeur, meterkast en luxe toilet('25), mooie deur naar ruime Z-vormige woonkamer ca 38m² met tuindeur, royale open keuken ca 7m² met luxe in 2024 gemoderniseerde keukeninrichting met HPL werkblad, kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, diepvries, groot raam en veel kastruimte. Totale living ca 45m² voorzien van laminaatvloer en trap naar verdieping.

Fraai aangelegde zonnige gedeeltelijk ca 15m diepe achtertuin(NW), met ruime garage met overkapping en poort met achterom aan rustig straatje met op de hoek speelplantsoen, basisschool en kinderdagverblijf.

1e verdieping(v.v. laminaatvloer): overloop met bergkast, 4 slaapkamers resp. ca 13m² met hoog plafond, 10² en 7m² en 6m², mooie luxe badkamer('21) met ligbad, aparte douche, 2e toilet en badmeubel.

Vaste trap naar 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): voorzolder met bergruimte, Remeha HR combiketel('15), aansl. wa,sautomaat en droger, verrassend ruime 5e slaapkamer ca 13m² met grote ramen en ingebouwde bergruimte.

Vloer- en dakisolatie. Gehele woning voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk HR++), grotendeels voorzien van rolluiken. Hardhouten kozijnen. Elektra grotendeels vervangen. Nieuwe dakpannen. Stucwerk vernieuwd in 2016 en 2024 begane grond en 1e verdieping. 12 zonnepanelen. Energielabel A.

Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen zoals: winkels, scholen, diverse speelveldjes, sportgelegenheden, natuurgebied, bossen en prima uitvalswegen naar Eindhoven.

Inhoud: ca 416m³ (exclusief garage en overkapping). Bouwjaar: 1976, verbouwd tussen 2020 en 2025. Woonoppervlak: ca 118m². Garage: 18m²
Perceelgrootte: 161m². Oplevering: eind 2026.

Description:

Surprisingly spacious and beautifully renovated, move-in ready HOUSE (energylabel A) with a living area of approx. 41m², 5 bedrooms, luxury kitchen, luxury toilet, and luxury bathroom, and a sunny backyard (NW) with a spacious GARAGE with a canopy in a quiet neighborhood, near a school, daycare center, and within walking distance of shops and woods.

Layout: spacious hall with new luxury front door, meter cupboard, and luxury toilet ('25), luxury door to a spacious Z-shaped living room of approx. 38m² with a garden door, spacious open kitchen with luxury kitchen fittings modernized in 2024 featuring an HPL worktop, hob with extractor hood, combination oven, dishwasher, refrigerator, freezer, large window, and plenty of cupboard space. Total living area approx. 45m² fitted with laminate flooring and stairs to the upper floor.

Beautifully landscaped sunny backyard (NW) approximately 15m deep, with a spacious garage with a canopy and gate with rear access on a quiet street with a playground, primary school, and daycare center on the corner.

1st floor (with laminate flooring): landing with storage cupboard, 4 bedrooms measuring approx. 13m² with high ceilings, 10m², 7m², and 6m² respectively, beautiful luxury bathroom ('21) with bathtub, separate shower, 2nd toilet, and vanity unit.

Fixed staircase to 2nd floor (with laminate flooring): landing with storage space, Remeha high-efficiency combi boiler ('15), wasmachine/dryer connection, surprisingly spacious 5th bedroom approx. 13m² with large windows and built-in storage space.

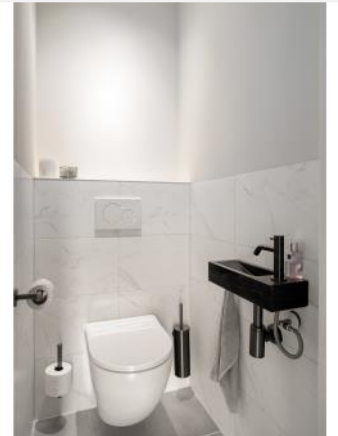
Floor and roof insulation. Entire home fitted with double glazing (partially HR++), largely fitted with roller shutters. Hardwood window frames. Electrical wiring largely replaced. New roof tiles. Plasterwork renewed in 2016 and 2024 on the ground floor and 1st floor. Energy label A, 12 solar panels. Conveniently located near various amenities such as: shops, schools, various playgrounds, sports facilities, a nature reserve, forests, and excellent access roads to Eindhoven.

Volume: approx. 416 m³ (excluding garage and canopy). Year of construction: 1976, renovated between 2020 and 2025. Living area: approx. 118 m². Garage: 18 m². Plot size: 161 m². Available: end of 2026.



Begane grond:

Indeling: royale hal met nieuwe luxe voordeur, meterkast en luxe toilet('25), luxe deur naar ruime Z-vormige woonkamer ca 38m² met tuindeur, royale open keuken ca 7m² met luxe in 2024 gemoderniseerde keukeninrichting met HPL werkblad, kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en veel kastruimte. Totale living ca 45m² voorzien van laminaatvloer en trap naar verdieping.



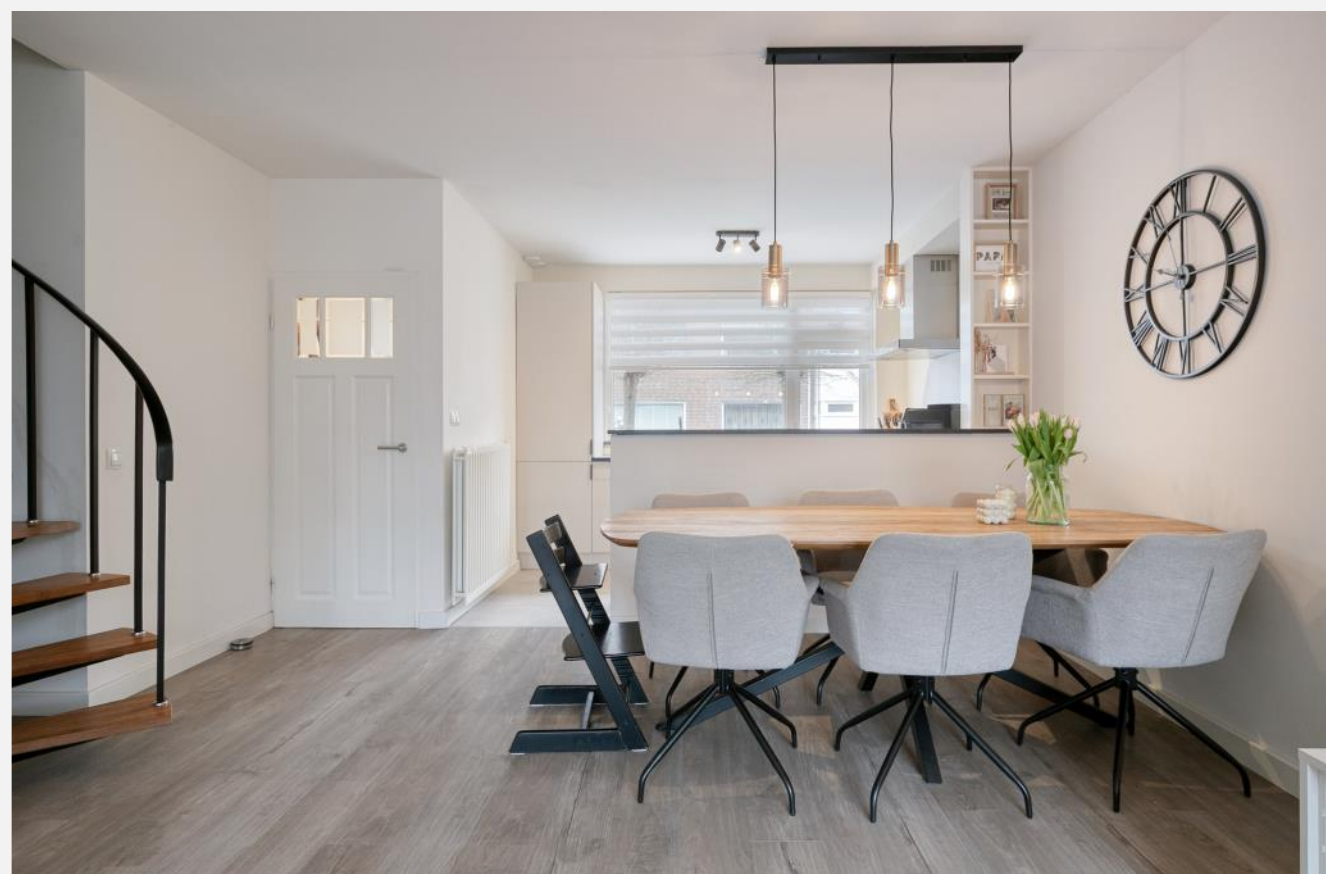
Woonkamer



Woonkamer



Woon/eetkamer



Woon/eetkamer



Keuken:

Royale open keuken met luxe in 2024 gemoderniseerde keukeninrichting met HPL werkblad, kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, diepvries, groot raam en veel kastruimte.



Keuken:

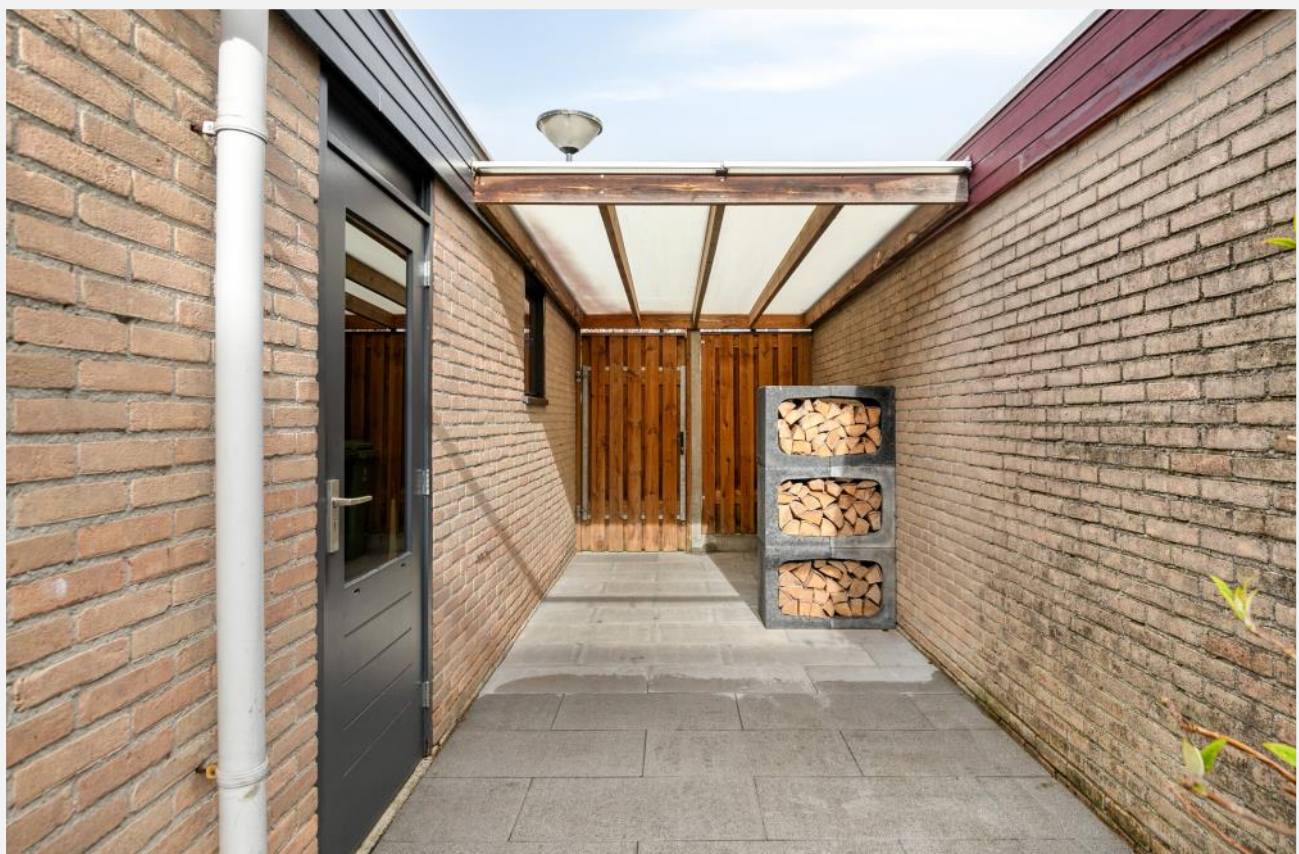


Achtertuint:

Zonnige gedeeltelijk ca 15m diepe achtertuin(NW) met ruime garage en overkapping en achterom.



Achtertuin:



Achtertuin:



Op veilige korte afstand van school, kinderdagverblijf en royaal
plantsoen/speelveldje



1e verdieping(v.v. laminaatvloer)

Overloop met bergkast, 4 slaapkamers resp. ca 13m² met hoog plafond en kastenwand, 10m² en 7m² en 6m², luxe badkamer('20) met ligbad, aparte douche, 2e toilet en badmeubel.



1e verdieping(v.v. laminaatvloer)

Overloop met bergkast, 4 slaapkamers resp. ca 13m² met hoog plafond, 10m², 7m² en 6m², mooie luxe badkamer('20) met ligbad aparte douche, 2e toilet en badmeubel.



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer

Prachtige luxe badkamer('20) met ligbad, aparte douche, 2e toilet en luxe-
badmeubel met waskom.



Badkamer

Mooie luxe complete badkamer('20) met ligbad, aparte douche, luxe 2e toilet en badmeubel met waskom



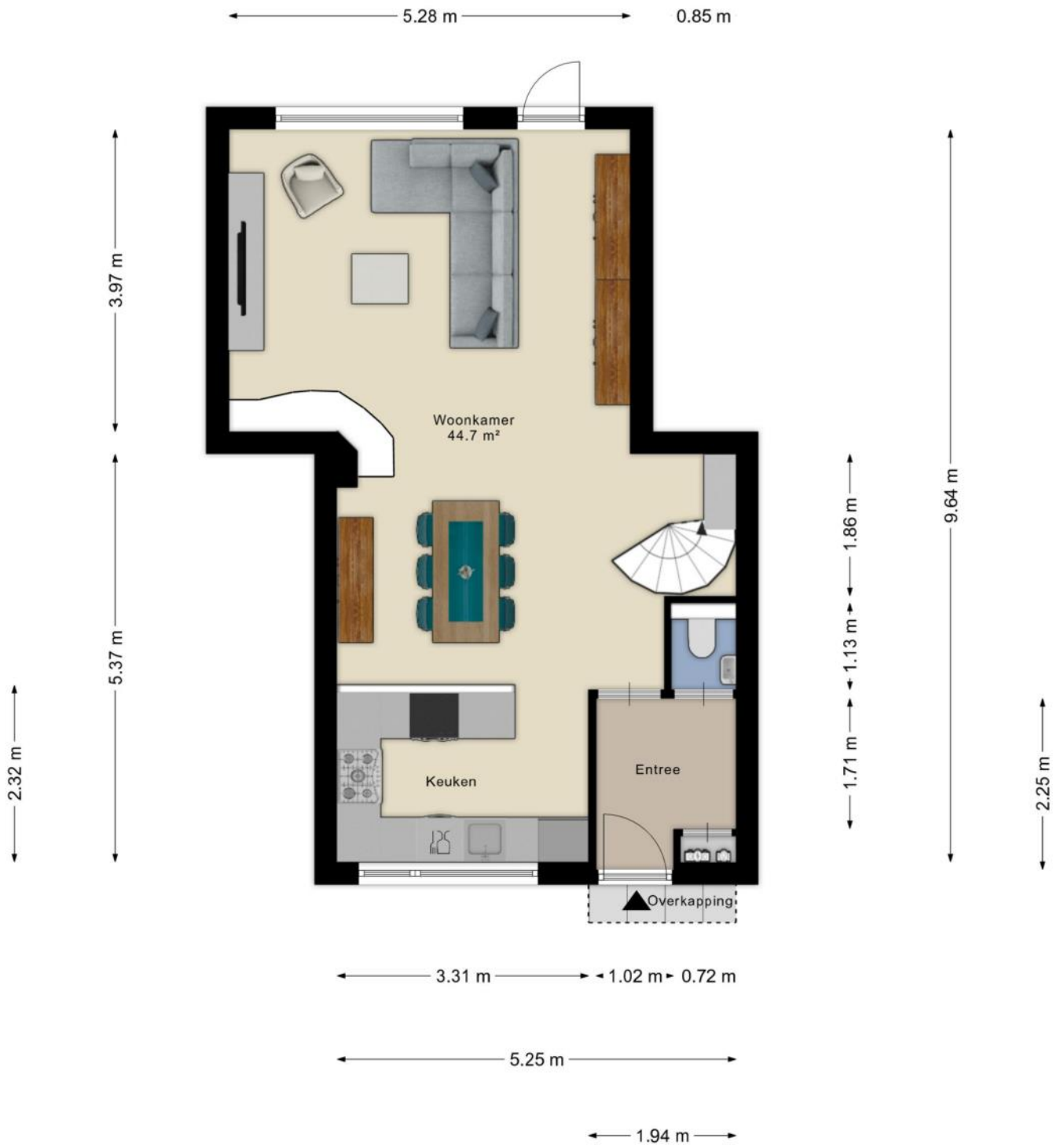
2e verdieping:
Vaste trap naar 2e verdieping(v.v. laminaatvloer): voorzolder met bergruimte,
Remeha HR combiketel('15), aansl. wasautomaat en droger



2e verdieping
Ruime 5e slaapkamer ca 13m² met “dakkapel” en bergruimte



Plattegrond begane grond



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

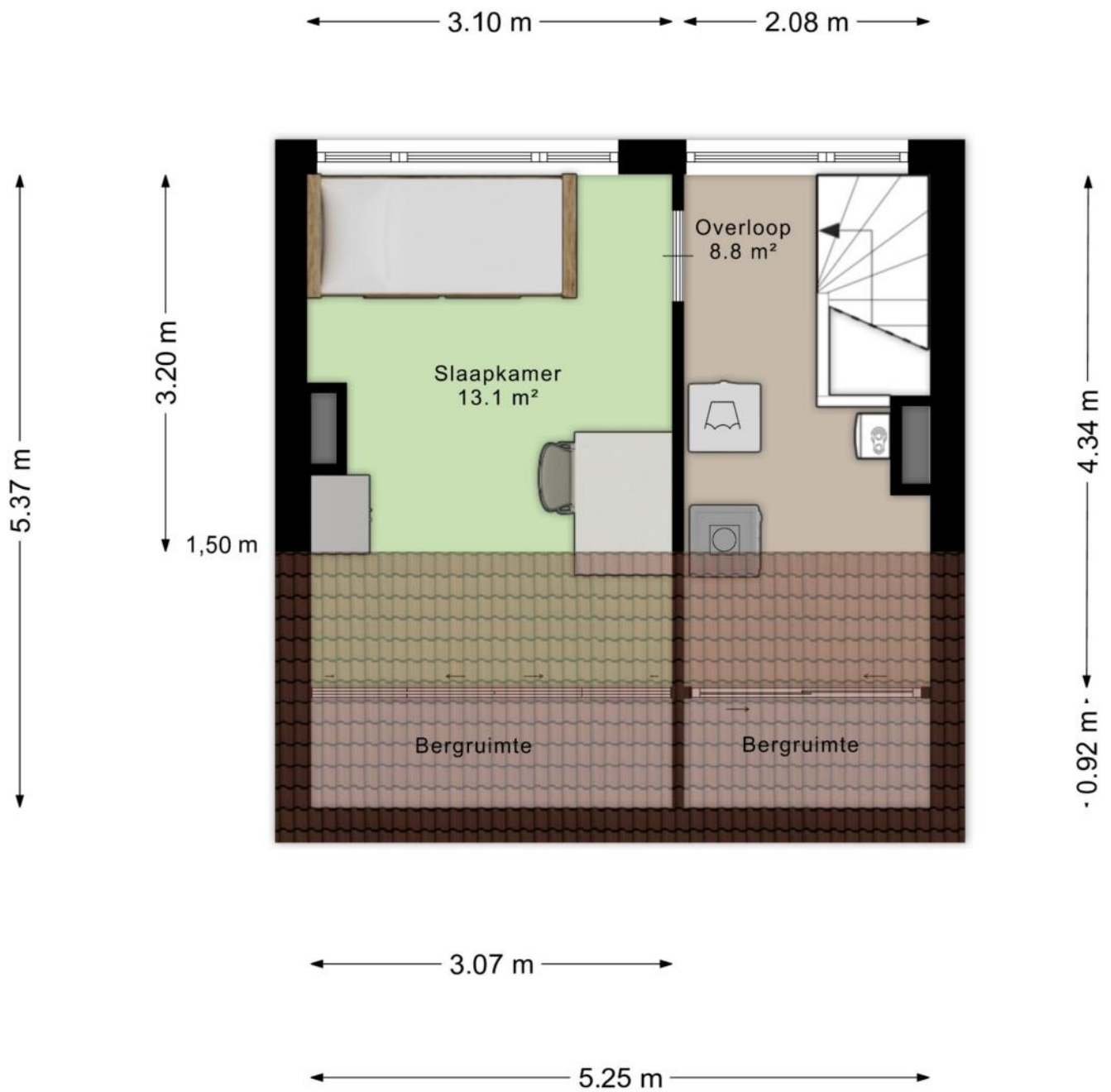
Plattegrond 1e verdieping



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

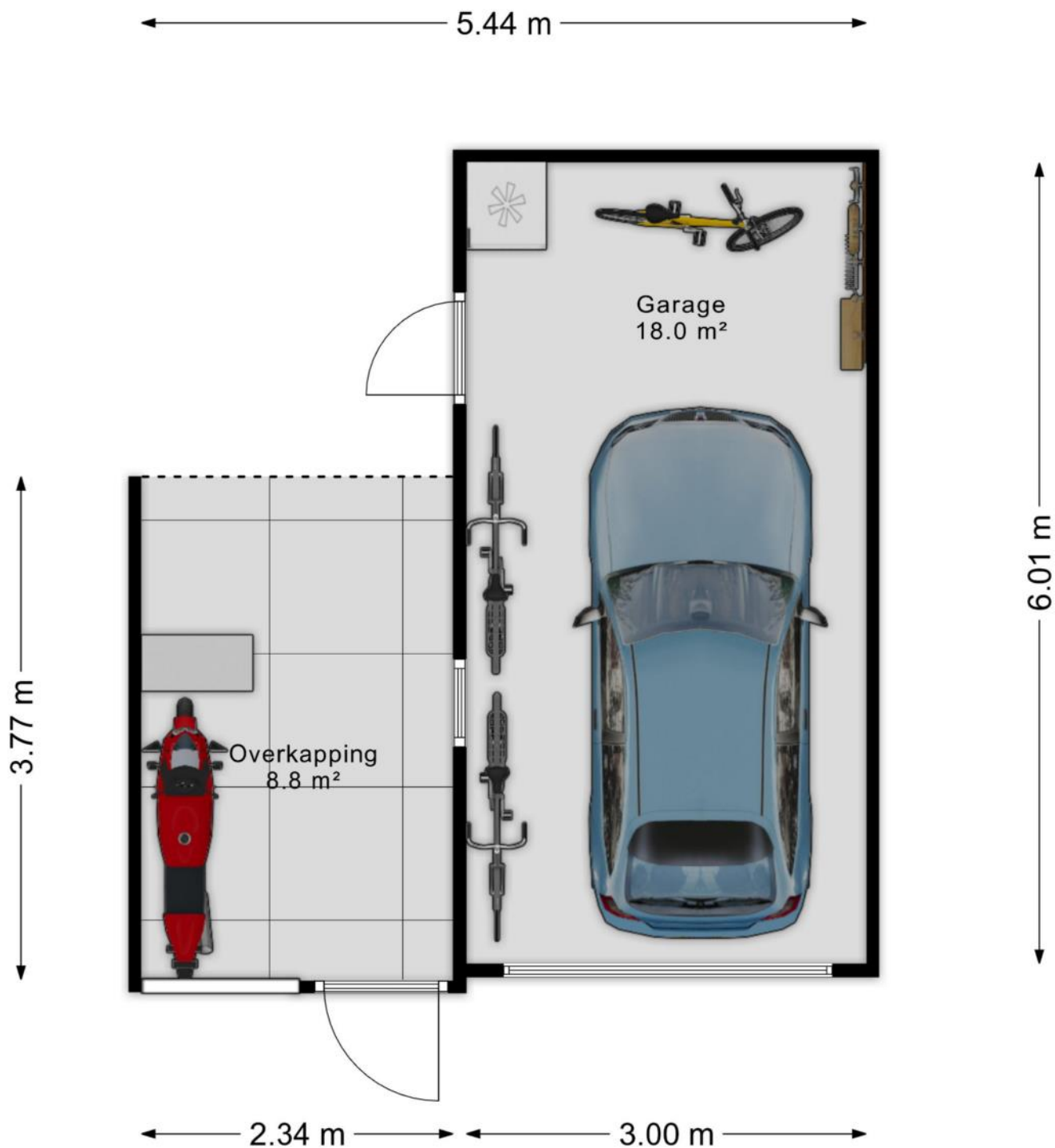
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond GARAGE en overkapping



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

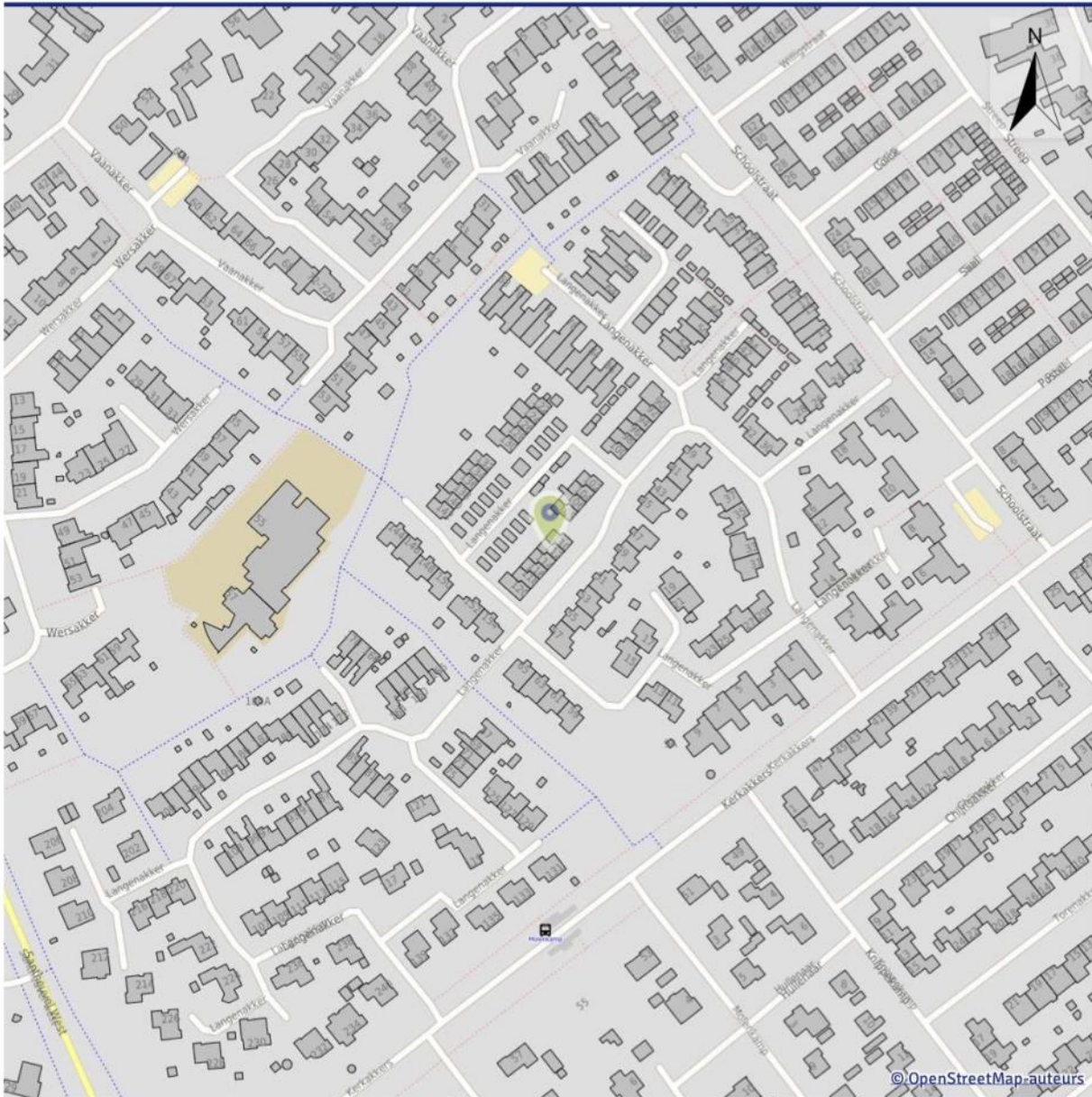
Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

Percelenrapport

Kenmerk Langenakker 112, 5731JV Mierlo
Datum 23-03-2026



Percelenrapport



Perceel MIERLO F 4249
Kenmerk Langenakker 112, 5731JV Mierlo
Datum 23-03-2026

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.

Algemeen:

Vloer en dakisolatie. Gehele woning voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk HR++, grotendeels voorzien van rolluiken. Energielabel A. 12 zonnepanelen. Inhoud: ca 416m³ (exclusief garage en berging). Bouwjaar: 1976, verbouwd 2020-2025. Woonoppervlak: ca 118m². Perceelgrootte: 161m².



Nieuwsgierig geworden?

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

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Telefoon: 0492 – 66 54 54

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl



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. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.