

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

## Burg. v. Lokvenstraat 115, Mierlo



Op rustige gewilde locatie aan fraai plantsoen gelegen, verrassend royaal VRIJSTAAND LANDHUIS (energielabel A) met GARAGE, OVERKAPPING, living van ca 60m<sup>2</sup>, 4 (mog. 5) ruime slaapkamers, 23 zonnepanelen en zonnige 19m brede en 12m diepe tuin.

- Bouwjaar: 1992
- Inhoud: ca 722m<sup>3</sup>
- Woonoppervlak: ca 175m<sup>2</sup>
- Overige inpandig: ca 19m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 775.000 k.k.**



## Omschrijving:

Op rustige gewilde locatie aan fraai plantsoen gelegen, verrassend royaal VRIJSTAAND LANDHUIS (energielabel A) met GARAGE, OVERKAPPING, living van ca 60m<sup>2</sup>, 4 (mog. 5) ruime slaapkamers, 23 zonnepanelen en zonnige 19m brede en 12m diepe tuin.

Indeling: royale hal met meterkast (9 groepen) fraaie trap, garderobe en betegeld toilet, ruime lichte L-woonkamer ca 48m<sup>2</sup> met open haard, convectieput en schuifpui naar royaal overdekt terras, werkhoeek met lichtkoepel, ruime eetkeuken ca 12m<sup>2</sup> met keurige inrichting en inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast en tuinzicht, ruime bijkeuken ca 5m<sup>2</sup> met aansluiting wasautomaat, ruime garage ca 19m<sup>2</sup> met kantelpoort en omvormer zonnepanelen.

Zonnige ca 19m brede en 12m diepe achtertuin rondom met royaal overdekt terras en achterom naar brede en lange oprit voor meerdere auto's.

Hardhouten trap naar 1e verdieping: ruime overloop met apart toilet, 3 ruime slaapkamers respectievelijk ca 16m<sup>2</sup> met grote kastenwand, 15m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup>.

Ruime complete badkamer met dakkapel, ligbad, aparte douche en 2 vaste wastafels.

Vaste trap naar 2e verdieping: grote voorzolder (mogelijkheid extra werk/studeerkamer), aparte cv/bergruimte met Nefit Topline HR cv-combiketel (ca. '16), ruime 4e slaap/hobbykamer ca 20m<sup>2</sup> met dakraam en rond raam met prachtig uitzicht over landerijen en beschermd natuurgebied.

Prima isolatie en overal dubbel glas. Nieuwe dakpannen 2023. 23 zonnepanelen. Energielabel A. Diverse rolluiken. Begane grond voorzien van tegelvloer.

Zeer fraai en rustig gelegen in brede straat direct aan plantsoen op loopafstand van scholen, prachtige Strabrechtse Heide, uitgestrekte bossen en alle overige voorzieningen op korte afstand.

Inhoud: ca 722m<sup>3</sup> (incl. garage). Woonoppervlakte: 155m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: 19m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte 19m<sup>2</sup>. Bouwjaar: 1992  
Perceelgrootte: 575m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg.



## Begane grond

Indeling: royale hal met meterkast (9 groepen) fraaie trap, garderobe en betegeld toilet, ruime lichte L-woonkamer ca 48m<sup>2</sup> met open haard, convectorput en schuifpui naar royaal overdekt terras, werkhoeek met lichtkoepel, ruime eet-keuken ca 12m<sup>2</sup> met keurige inrichting en inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast en zicht op de tuin, bijkeuken ca 5m<sup>2</sup> met aansluiting wasautomaat, tuindeur en deur naar ruime garage ca 19m<sup>2</sup> met kantelpoort en omvormer zonnepanelen.



## Woonkamer:

Ruime lichte L-woonkamer ca 48m<sup>2</sup> met open haard, convectorput en schuifpui naar royaal overdekt terras en werkhoek met lichtkoepel.



## Vervolg Woonkamer:



## Vervolg Woonkamer:



Vervolg Woonkamer:  
Lichte werkhoek met lichtkoepel en gedeeltelijk open keuken



## Eetkeuken:

Ruime eetkeuken ca 12m<sup>2</sup> met keurige inrichting en inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast en zicht op zonnige tuin.



## Bijkeuken en garage:

Ruime bijkeuken ca 5m<sup>2</sup> met aansluiting wasautomaat en deur naar ruime garage ca. 19m<sup>2</sup> met kantelpoort en aparte zijdeur.



# Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



### 1e verdieping

Ruime overloop met apart toilet, 3 ruime slaapkamers respectievelijk ca 16m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup>. Ruime complete badkamer met dakkapel, ligbad, aparte douche en 2 vaste wastafels



Slaapkamer 1 ca 16m<sup>2</sup> met grote kastenwand.



## Slaapkamer 2 ca 15m<sup>2</sup>.



## Slaapkamer 3 ca 13m<sup>2</sup>.



## Badkamer

Ruime complete badkamer met dakkapel, ligbad, aparte douche en 2 wastafels.



## Badkamer

Ruime complete badkamer met dakkapel, ligbad, aparte douche en 2 wastafels.



# Plattegrond 1e verdieping

· 0.88 m · 0.90 m · 0.91 m ·

← 3.74 m → ← 4.10 m →

← 7.23 m →

1,50m



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## 2e verdieping:

Ruime voorzolder (mogelijkheid extra werk/studeerkamer), aparte cv/bergruimte met Nefit Topline HR cv-combiketel (ca. '16), ruime 4e slaap/hobbykamer ca 20m<sup>2</sup> met dakraam en rond raam met fraai uitzicht.

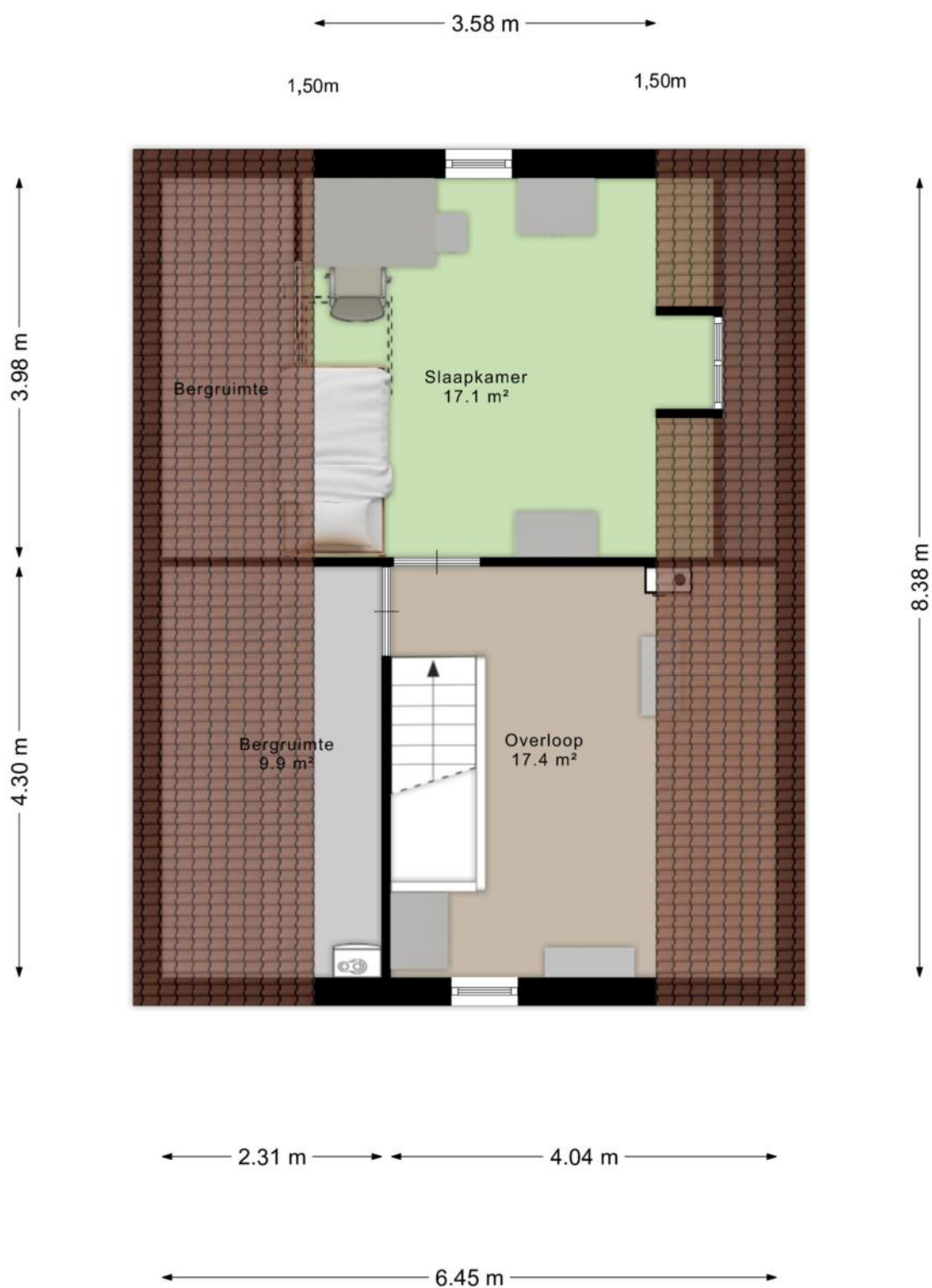


## 2e verdieping:

Ruime 4e slaap/hobbykamer ca 20m<sup>2</sup> met dakraam en rond raam met prachtig uitzicht over landerijen en beschermd natuurgebied.



## Plattegrond 2e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## Achtertuint

Zonnige ca 19m brede en 12m diepe achtertuin met royaal overdekt terras en achterom naar brede oprit voor meerdere auto's.



# Achtertuin

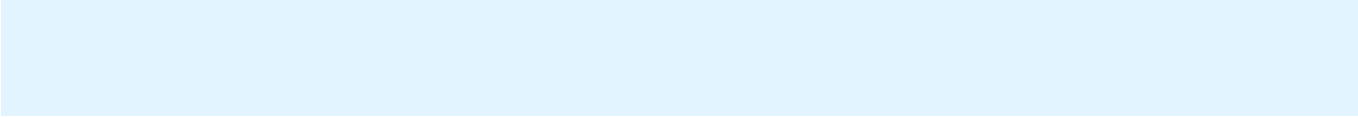


# Achtertuin









# Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

## Percelenrapport

Kenmerk

Burgemeester van Lokvenstraat 115, 5731LT Mierlo

Datum

10-05-2026



© Kadaster

# Percelenrapport



**Perceel** MIERLO F 6118  
**Kenmerk** Burgemeester van Lokvenstraat 115, 5731LT Mierlo  
**Datum** 10-05-2026

## 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.

### **Bedenkijd:**

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.

Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.

## Algemeen:

Prima isolatie en overal dubbel glas. Nieuwe dakpannen. 23 zonnepanelen. Energielabel A. Bouwjaar: 1992. Inhoud: ca. 722m<sup>3</sup> (inclusief garage). Woonoppervlak: 175m<sup>2</sup>. Perceelgrootte: 575m<sup>2</sup>. Aanvaarding: in overleg.



### Nieuwsgierig geworden?

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

Dorpsstraat 86  
5731 JK Mierlo

The logo for MCEPI, consisting of the letters 'MCEPI' in a stylized font with a blue background.

Telefoon: 0492 – 66 54 54  
Mobiel: 06 - 53 72 25 37

[www.damenmakelaardij.nl](http://www.damenmakelaardij.nl)  
[info@damenmakelaardij.nl](mailto:info@damenmakelaardij.nl)

The logo for Damen Makelaardij, featuring a green triangle with a white 'W' inside, above the text 'WOUTER DAMEN' in a large, bold, serif font, and 'MAKELAARDIJ' in a smaller, bold, sans-serif font below it. At the bottom, it says 'MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.' in a small, all-caps font.

W  
WOUTER  
**DAMEN**  
MAKELAARDIJ  
MAKELAAR EN BEËDIGD TAXATEUR O.G.

### 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.