



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 975.000,- k.k.

*Voorzien van een
inpanidige
mantelzorgwoning met
eigen entree!*

*Riante villa van maar
liefst 320 m²
woonoppervlakte!*

*De royale, parkachtige
achtertuin garandeert
een uitzonderlijk
woongenot!*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1988
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	1519 m ²
Woning inhoud	1175 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	320 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	40 m ²

Energie label
B

Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Kozijnen	hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. toiletraam)
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2008 2x
Locatie	Prachtige plek nabij de dorkskern omgeven door vrijstaande woonhuizen. Lage Mierde is gelegen in de Brabantse Kempen op circa 15 autominuten van Tilburg en de autosnelweg A58. In de directe omgeving vindt u uitgestrekte bossen en landerijen met Landgoed De Utrecht en Herberg In den Bockenreyder als aantrekkelijke trekpleisters. Daarnaast is de oprit naar de autosnelweg A67 op circa 20 autominuten gelegen waardoor onder andere ook Eindhoven zeer goed bereikbaar is.

Welkom!

Aan de voorkant zie je niet wat er aan de achterkant schuilt en dat is juist hetgeen wat deze villa met maar liefst 320 m² woonoppervlakte zo ontzettend verassend maakt: een comfortabel, luxe ingerichte, inpandige mantelzorgwoning welke in 2016 volledig is gemoderniseerd. Totaal 8 slaapkamers, twee badkamers, twee woonkeukens, een dubbele garage en een parkachtige achtertuin garanderen een uitzonderlijk woongenot. Ook op energetisch gebied is de woning geheel bij de tijd, zo is het complete isolatiepakket aanwezig en zijn er 12 zonnepanelen (2023) geplaatst.

Kijk snel verder! ►



Begane grond woonhuis

Parkeermogelijkheden voorop want de diepe inrit biedt plaats voor meerdere voertuigen! De entreehal van de woning is ruim van opzet en geeft toegang tot het woongedeelte, de eerste verdieping en middels loopdeur naar de 'tweede' woning. Daarnaast is de hal voorzien van de toiletruimte met closet en fonteintje, een ruime garderobe en een geheel vernieuwde meterkast (voorzien van 12 groepen, fornuisgroep, krachtgroep t.b.v. jacuzzi en alarminstallatie).

Woonkamer

Riante, uitermate sfeervolle living met massief eiken vloer en prachtig uitzicht door middel van de glazen aanbouw voorzien van schuifpui over de parkachtige tuin. Het zitgedeelte grenst aan de tuin, beschikt over een prachtige hout haard en is erg ruim van opzet. Het eetgedeelte is aan de voorzijde gelegen en is ook weer erg ruim van opzet en beschikt over opvallend veel daglicht.



Sfeervolle living met
prachtige glazen
aanbouw!











*Toegang
tot
keuken*

Keuken en bijkeuken

Woonkeuken

Royale woonkeuken voorzien van keurige keukeninrichting in hoekopstelling met granieten aanrechtblad voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Ook deze ruimte beschikt over een prachtig uitzicht over de achtertuin en geeft toegang tot een praktische verdiepte kelderkast en de bijkeuken.

Bijkeuken

Riante, grotendeels betegelde bijkeuken voorzien van de witgoedaansluitingen, uitstortgootsteen, loopdeur naar achtertuin en vaste kast met de c.v.-installatie (Nefit, 2008)



Riante woonkeuken met granieten werkblad!





*Riante
master!*

Eerste verdieping woonhuis

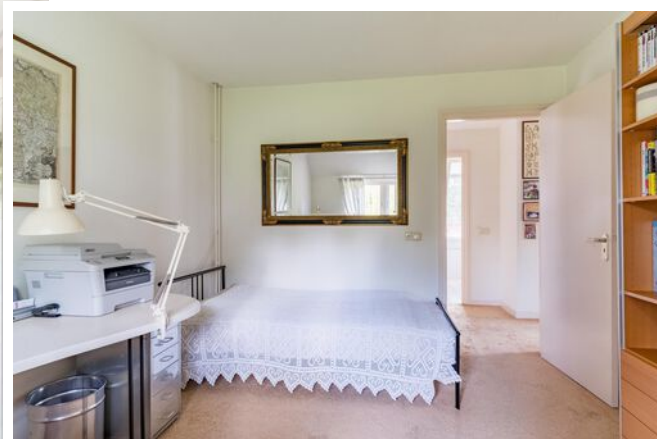
Overloop met tapijt vloer en toegang tot 3 royale slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar tweede verdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat en voorzien van een tapijt vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een mooi uitzicht op de achtertuin.

Volledig betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, hangcloset, dubbel wastafelmeubel met verlichte- en verwarmde spiegel, designradiator en mechanische ventilatie.



Prachtig uitzicht over de achtertuin!

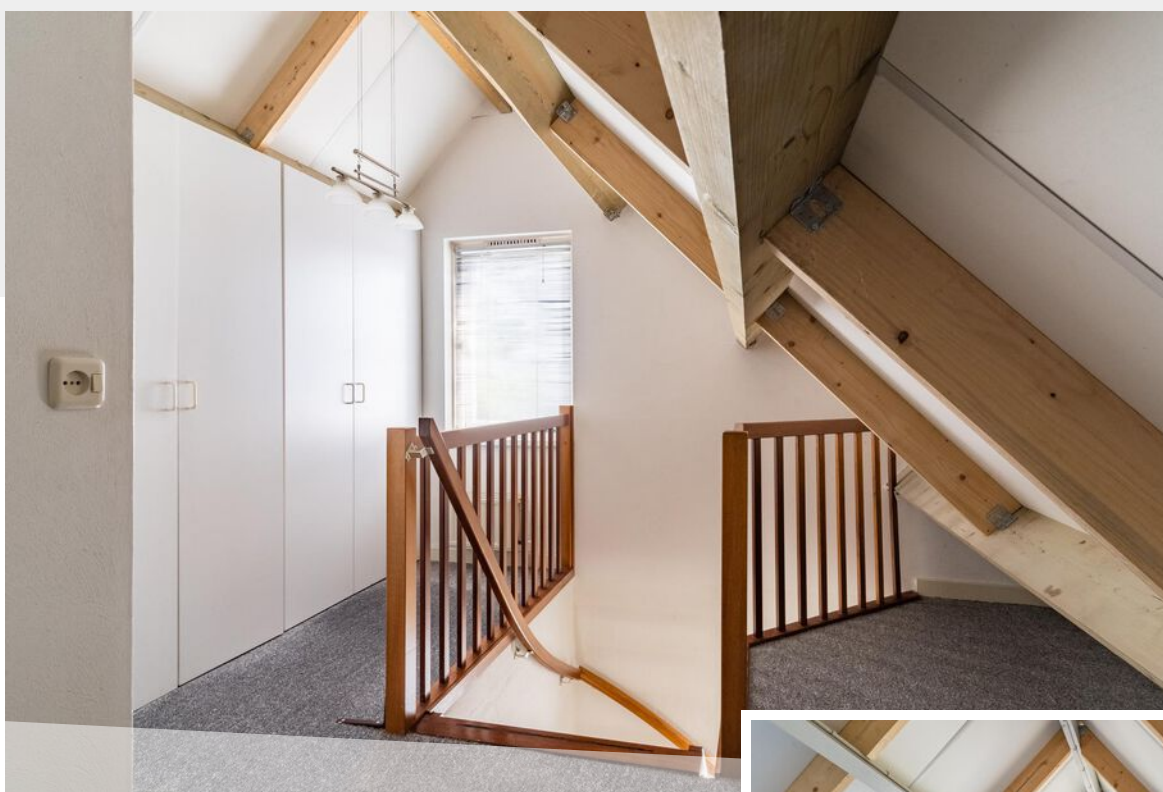






Tweede verdieping woonhuis

Opvallend ruime tweede verdieping met op de voorzolder diverse inbouwkasten onder de schuine kant. De achterzolder is voorzien van een riante vierde slaapkamer met vliegenhor.



Riante vierde
slaapkamer!





Indeling mantelzorgwoning

Zowel middels eigen entree als inpandig vanuit woonhuis te bereiken 'tweede woonhuis' wat ideaal te gebruiken is als mantelzorgwoning of een ruimte waar de kinderen zich heerlijk kunnen terugtrekken. Dit gedeelte is in 2016 geheel gemoderniseerd en keurig afgewerkt.

Zeer ruime living met laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond met ruimte voor hoekbank en grote eettafel. Vanuit de living heb je toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de vaste trap naar de verdieping en de woonkeuken. Tevens is er in de woonkamer een riante trapkast aanwezig. Woonkeuken met inbouwkeuken in hoekopstelling voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit hier heb je openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Twee zeer ruime slaapkamer beide afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en voorzien van wastafel. De grootste slaapkamer beschikt over een moderne, geheel betegelde badkamer ensuite voorzien van een inloopdouche, hangtoilet, wastafel met spiegel, spots, afzuiging en een designradiator.



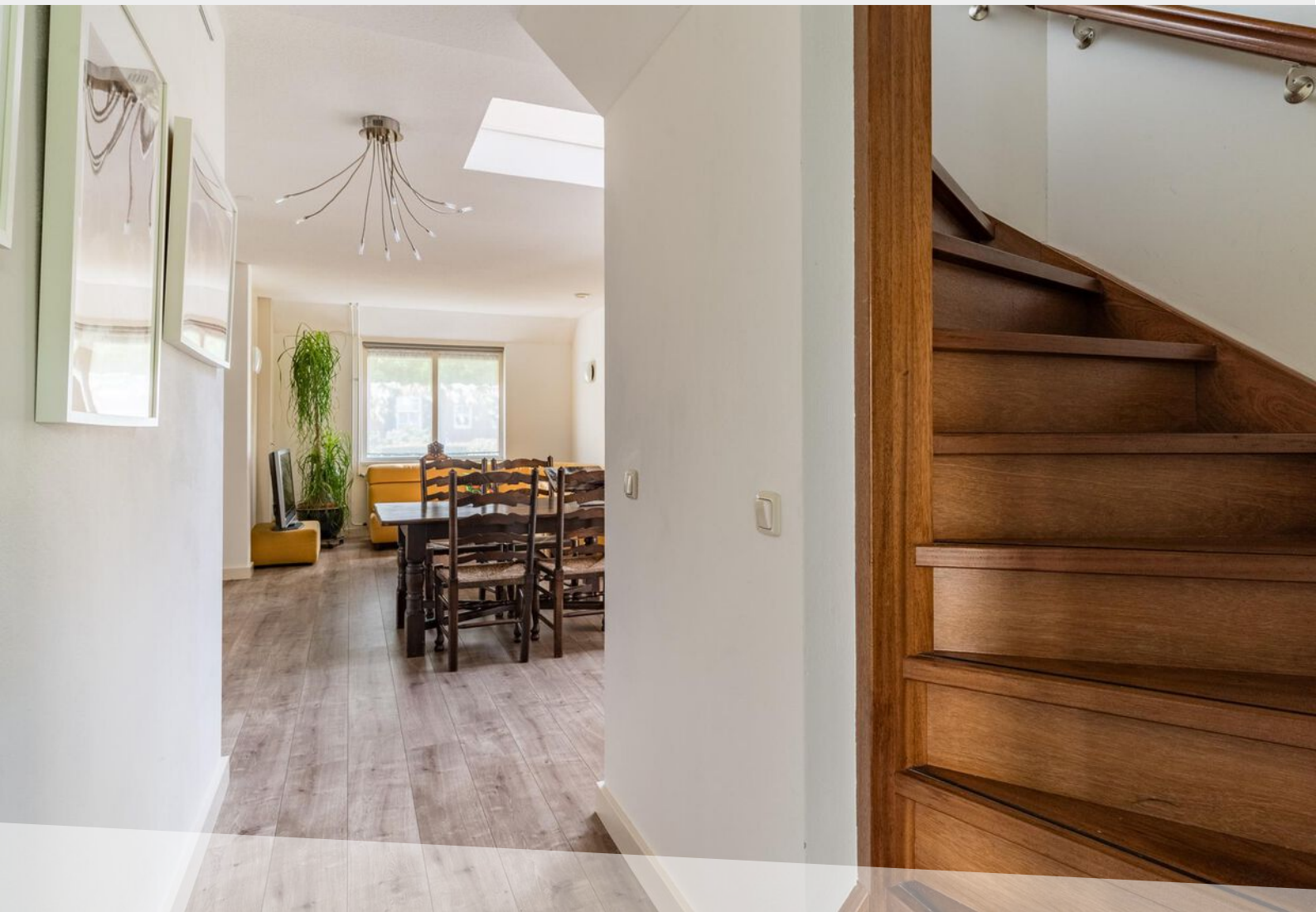












Eerste verdieping mantelzorgwoning

Overloop met toegang tot twee slaapkamers/hobbyruimtes en een riante bergruimte. De overloop is voorzien van de c.v.-installatie (Nefit, 2008) die de mantelzorgwoning voorziet van verwarming en warm water

Exterieur

Achtertuin

Een wandeling maken door je eigen tuin. De mooiste bomen en planten kom je hier tegen. Verschillende zitjes zorgen voor de perfecte plek op elk moment van de dag. Het perceel beschikt over een groot gazon, diverse zitjes, een vijverpartij, een overkapping met jacuzzi, een eigen achterom met dubbele port en een vrijstaande dubbele garage.

Je kunt vanaf de ochtend tot in de avond in deze tuin heerlijk van de zon genieten.

De in spouw gemetselde, dubbele garage van 40 m² is voorzien van twee garagedeuren (één elektrisch), elektra en bergverlating. Grenzend aan de garage is een praktische overkapping geplaatst voor tuingereedschap en evt. een aanhanger.

Voortuin

Fraai aangelegde voortuin met volop parkeermogelijkheden (wel 6 auto's) en oprit met toegang tot dubbele garage.



Gigantische achtertuin
welke keurig is
aangelegd!



















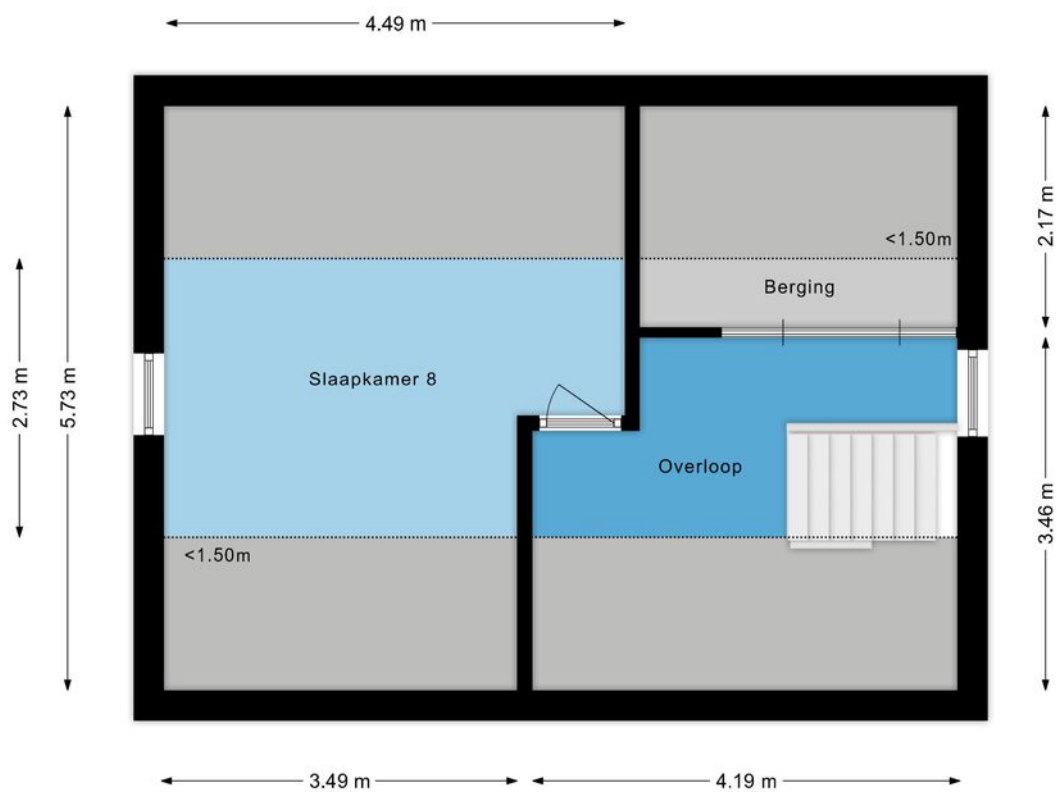
Bijzonderheden

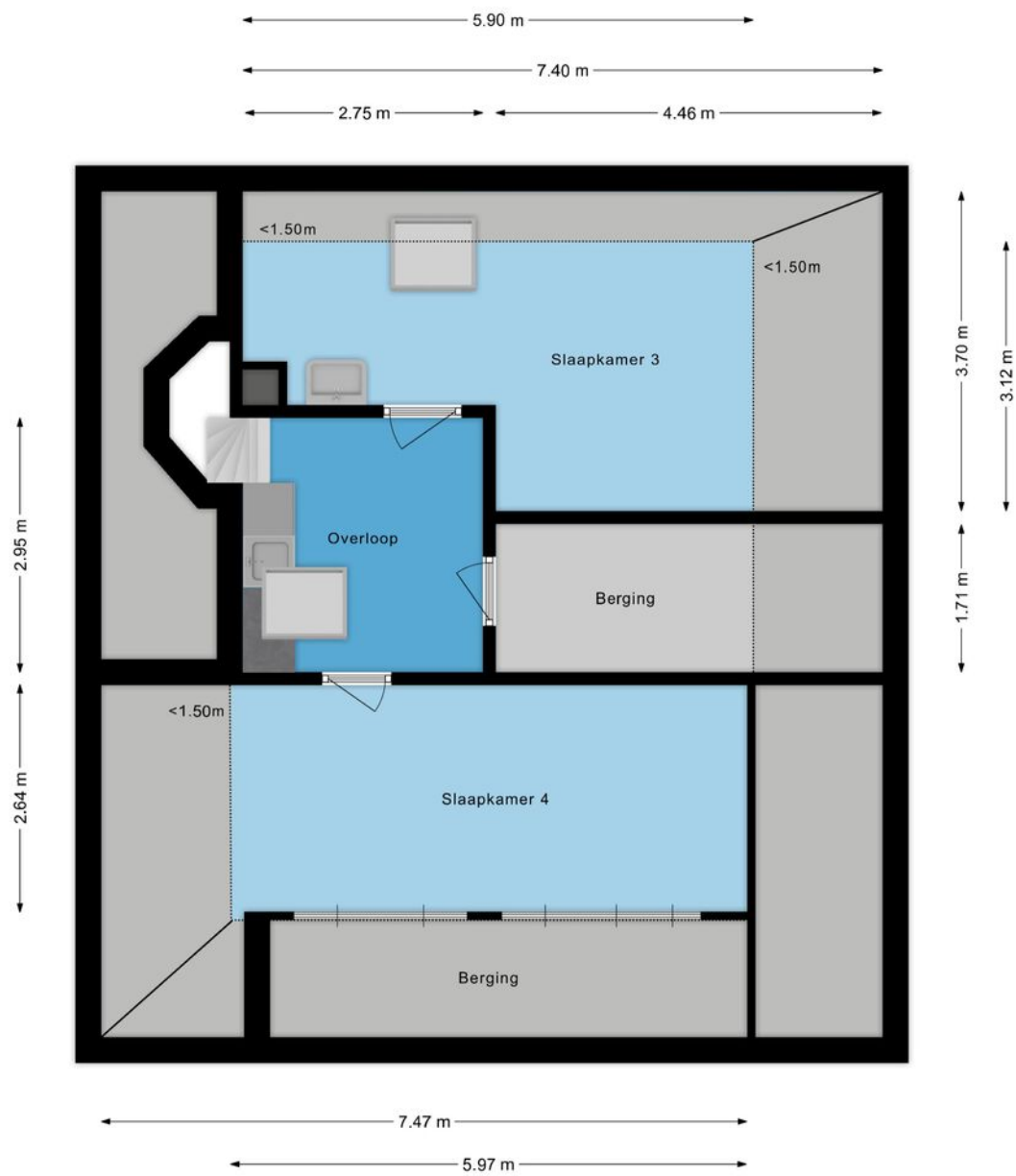
- Bouwjaar ca. 1988, bewoond door de éérste eigenaar;
- De woning is voorzien van een riante mantelzorgwoning, voormalige praktijk, welke in 2016 geheel is gemoderniseerd;
- Mantelzorgwoning beschikt over tussenmeters t.b.v. elektra en gas waardoor verbruik geheel gescheiden is;
- Maar liefst 320 m² woonoppervlakte;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen (435wp per stuk, 2023);
- Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. toiletraam);
- Verwarming en warm water middels twee Nefit c.v.-ketels (bouwjaar 2008);
- Parkachtige achtertuin met vijverpartij;
- Deze woning moet je beslist van binnen gezien hebben om een juiste indruk van het geheel te verkrijgen. De combinatie van de royale villa met riant perceel en multifunctioneel bijgebouw zorgt voor een prachtig geheel met vele gebruiksmogelijkheden.

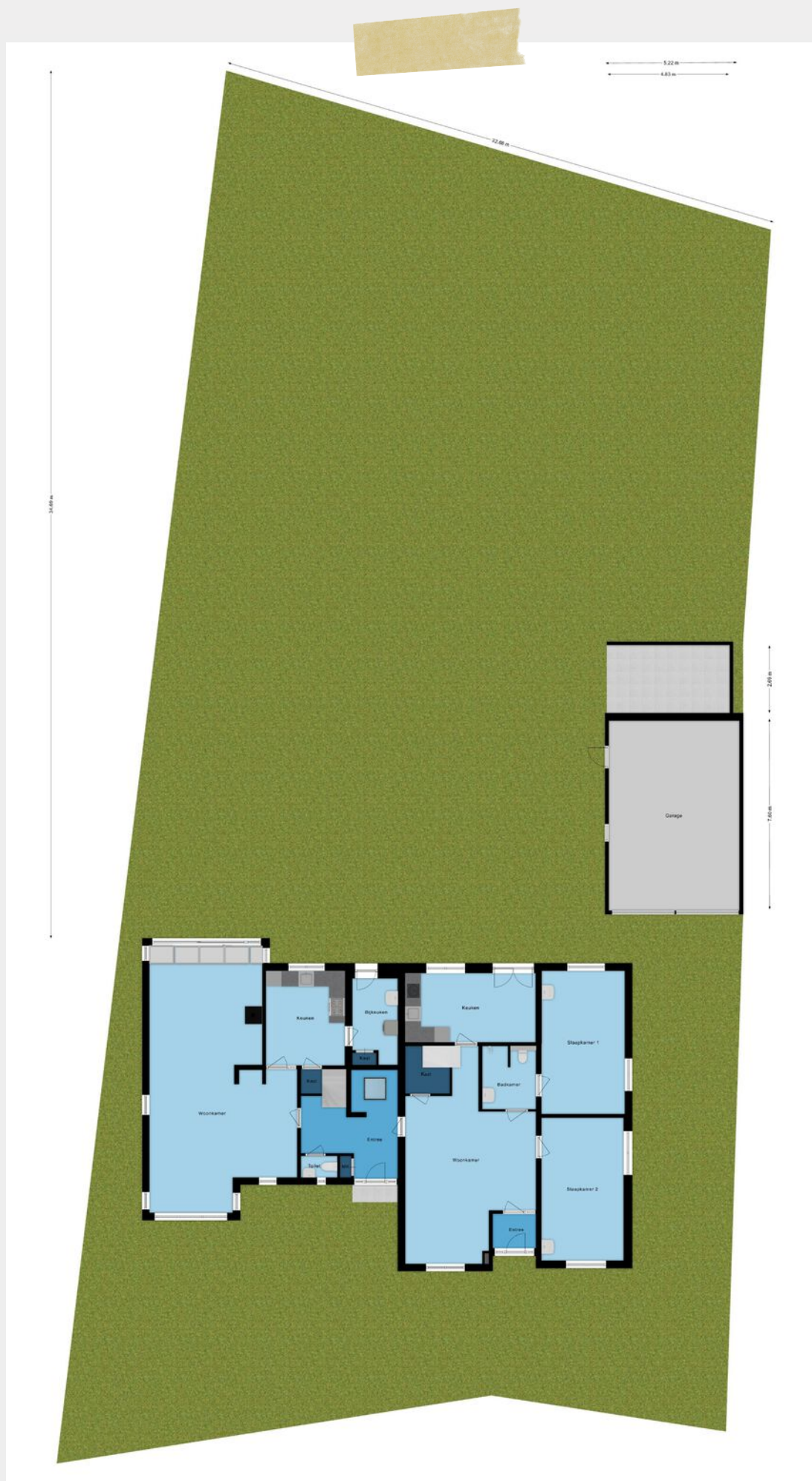














12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hooge en Lage Mierde

H

1082

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

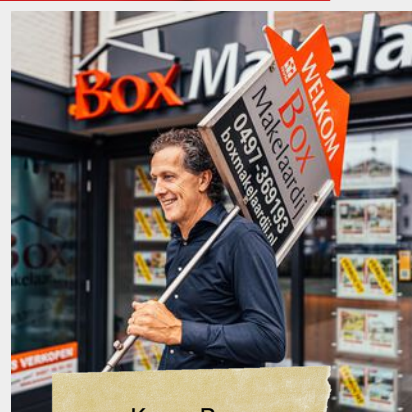


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL