

■ Kerkstraat 6, Hooge Mierde



Vraagprijs:

€ 695.000,- k.k.

*Tussen 2022 en 2025  
volledig vernieuwd.  
Gasloos, met 20  
zonnepanelen!*

*Maatwerk woonkeuken,  
stijlvolle badkamer en  
strak stucwerk door het  
hele huis!*

*Vier slaapkamers,  
kantoor, grote tuin,  
carport en garage van  
44 m<sup>2</sup>*





Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Bouwjaar</b>                    | 1965               |
| <b>Type woning</b>                 | Vrijstaande woning |
| <b>Perceeloppervlakte</b>          | 592 m <sup>2</sup> |
| <b>Woning inhoud</b>               | 803 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | 181 m <sup>2</sup> |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>    | 46 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | 29 m <sup>2</sup>  |

Energie label  
**B**



## Overige kenmerken

|                           |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>           | De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie                                                                                                                                               |
| <b>Kozijnen</b>           | De woning beschikt over kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing en deels HR+ beglazing                                                                                                                   |
| <b>C.V. en warm water</b> | Elektrische boiler, Bosch (2024)                                                                                                                                                                                   |
| <b>Overige</b>            | Veel maatwerk in de woning: Woonkeuken, eetkamer en bijkeuken                                                                                                                                                      |
| <b>Locatie</b>            | De woning ligt in het rustige en groene Hooge Mierde, met natuur en voorzieningen op korte afstand. Tegelijkertijd zijn dorpen en steden goed bereikbaar, waardoor je hier kunt genieten van rust, ruimte en gemak |

## Welkom!

Welkom aan de Kerkstraat 6, een uitzonderlijk stijlvolle, luxe afgewerkte en duurzame woning (gasloos) die tussen 2022 en 2025 volledig is gerenoveerd. Dankzij de grondige modernisering en de flinke uitbouw is er een riant woongedeelte met luxe woonkeuken, een kantoorruimte/speelkamer op de begane grond, een separate wasruimte, vier ruime slaapkamers en luxe badkamer ontstaan. Hierbij is de woning voorzien van een nieuw pannendak en isolatie, is zowel de spouw- als de vloer geïsoleerd, zijn er 20 zonnepanelen geplaatst en zijn er overal kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing (deels HR+) aanwezig. Dit alles gelegen op een prachtig, volop privacy biedend perceel van bijna 600 m<sup>2</sup> met carport en riante garage van 44 m<sup>2</sup>.

Kijk snel verder! ▶



# Begane grond

## Entree

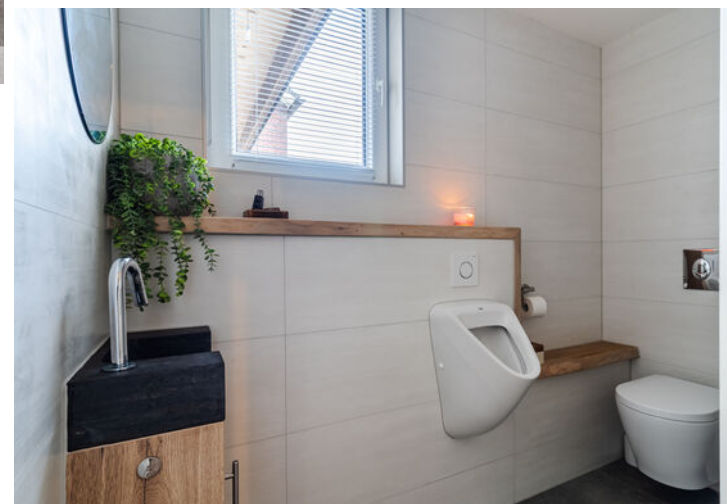
Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Hierachter schuilt een royaal opgezette hal voorzien van een chique tegelvloer en glad stucwerk op wanden en plafonds. Vanuit hier heb je toegang tot de volledig vernieuwde meterkast (12 groepen & glasvezel), de luxe toiletruimte met modern tegelwerk en eiken afwerking voorzien van hangcloset, urinoir en fonteintje, een praktische opslagkelder en de woonkamer.

## Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een sfeervolle houtkachel, twee lichtkoepels, een schuifpui naar de riante achtertuin en een prachtig afgewerkt plafond met spots. Vanuit de woonkamer leidt een schuifdeur naar een portaal, waar zich de bijkeuken en kantoorruimte bevindt. airconditioning en biedt via ensuite-deuren toegang tot de royale woonkamer.



Luxe afgewerkte  
toiletruimte met urinoir!















## Woonkeuken

De maatwerk woonkeuken vormt het hart van het huis. Deze is voorzien van een keramisch werkblad en hoogwaardige apparatuur van Siemens Studioline, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser op hoogte, combi-oven, een grote koelkast en een spoelbak met Quooker. Rondom is er veel vaste kastruimte, een praktische koffiehoeke en volop bergruimte. Een sfeervolle eiken balk scheidt de keuken subtiel van het eetgedeelte, waar met gemak een eettafel voor tien personen geplaatst kan worden. De eetkamer beschikt over maatwerk inbouwkasten, airconditioning en biedt via ensuite-deuren toegang tot de royale woonkamer.













### **Bijkeuken**

Strak afgewerkte bijkeuken met maatwerk kast met witgoedaansluitingen op hoogte en een keukenblok met warm en koud water. Deze ruimte is volledig betegeld (zeer praktisch) en voorzien van een strak gestuukt plafond met inbouwspots.

### **Kantoor/speelkamer**

Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als kantoor of speelkamer. Deze ruimte is voorzien van rolluiken, inbouwspots en een vlizotrap naar een praktische bergzolder. Vanuit het portaal is er bovendien directe toegang tot de carport.









## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van draai-kiepkozijnen met horren, elektrische rolluiken en luxe maatwerk houtlook schuifdeuren. De master bedroom beschikt over airconditioning, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde extra opbergruimte heeft onder de trap. De gehele verdieping is tot in de puntjes afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer, strak stucwerk en inbouwspots.

### Badkamer

De badkamer is een oase van luxe, met een groot ligbad, een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, een nis voor verzorgingsproducten, een modern badmeubel met wastafel, een hangcloset, inbouwspots en mechanische ventilatie (Duco).





















## **Tweede verdieping**

Via een vaste met PVC gerenoveerde trappenpartij is de tweede verdieping bereikbaar. Deze royale zolderverdieping beschikt over een dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde, waardoor er een prachtige lichte ruimte is ontstaan. De afwerking is volledig in lijn met de rest van het huis, met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds en inbouwspots. Op de achterzolder bevindt zich een vierde slaapkamer, die ook uitstekend dienst kan doen als logeerkamer, hobbyruimte of tienerkamer.







## Exterieur

De achtertuin biedt volop privacy en is fraai aangelegd met een ruim terras en een verzorgde graspartij. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage van maar liefst 44 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra, een handmatige garagedeur en een Bosch elektrische boiler uit 2024. Aan de voorzijde van de woning ligt een brede oprit met carport, waardoor er ruime parkeergelegenheid is op eigen terrein.





















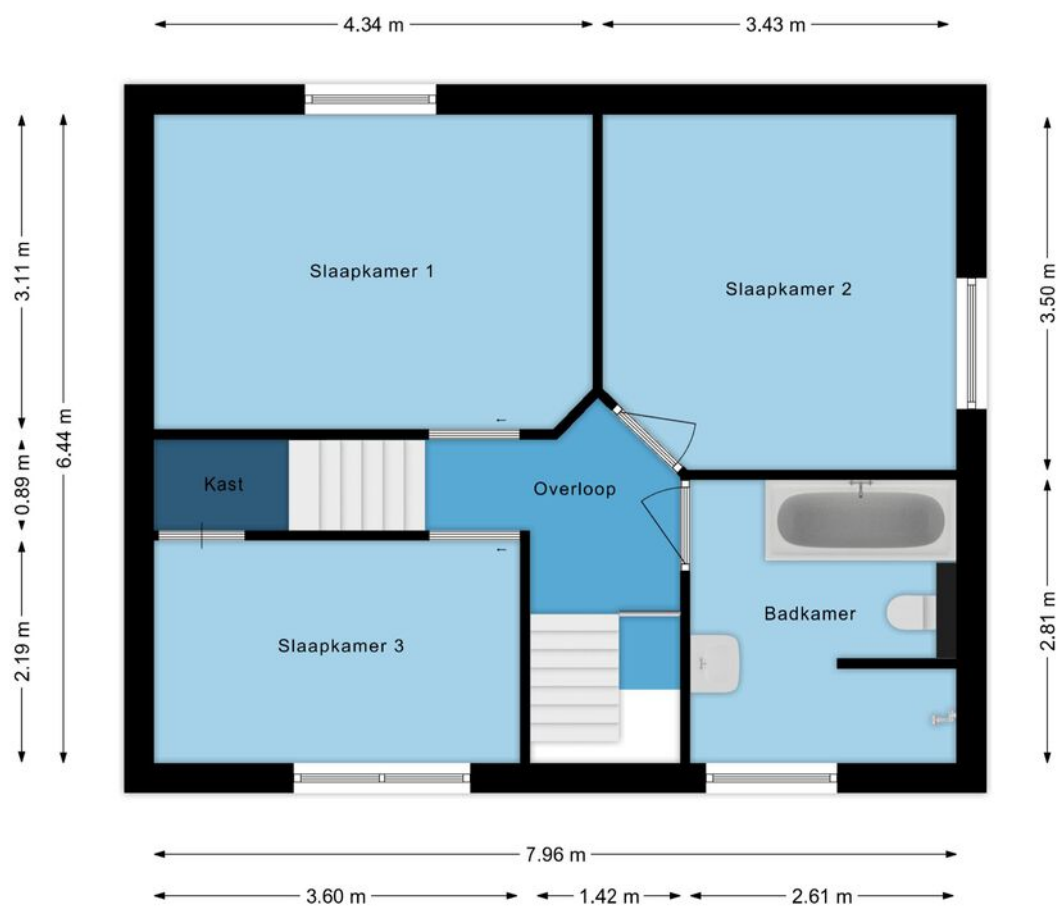
## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1965, gerenoveerd tussen 2022–2025
- Gasloos en duurzaam met 20 zonnepanelen (2022)
- 181 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Prachtig woongedeelte met luxe woonkeuken
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++/HR+ beglazing (voordeur uitgevoerd in hardhout, 2025)
- In 2022 is het pannendak vervangen en geïsoleerd (unidek dakplaten)
- Plat dak aanbouw 2023
- 4 ruime slaapkamers en luxe badkamer
- Praktische wasruimte met maatwerk kast
- Warm water middels elektrische boiler (Bosch, 2024)
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van airco
- Garage, carport en royale tuin
- Gelegen in het rustige en groene Hooge Mierde, met voorzieningen en natuur op korte afstand.

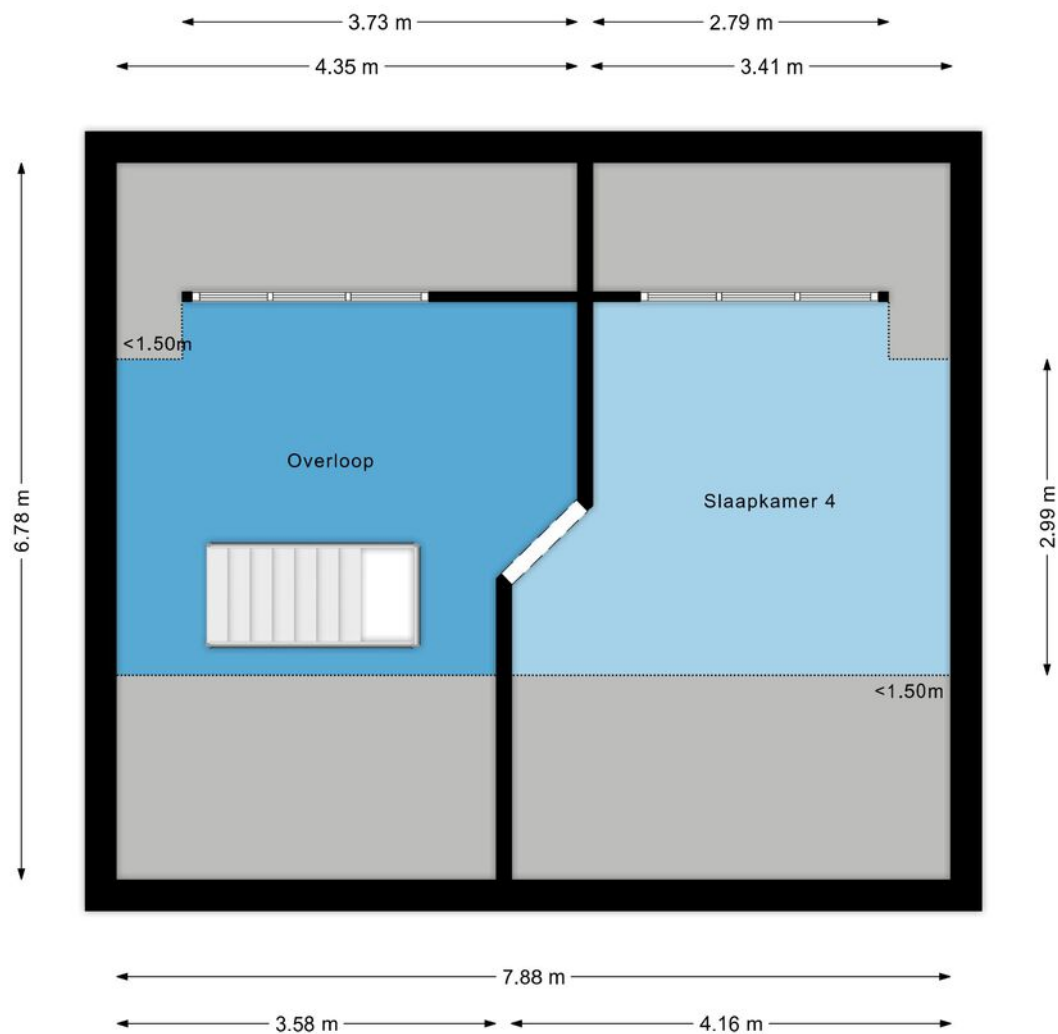












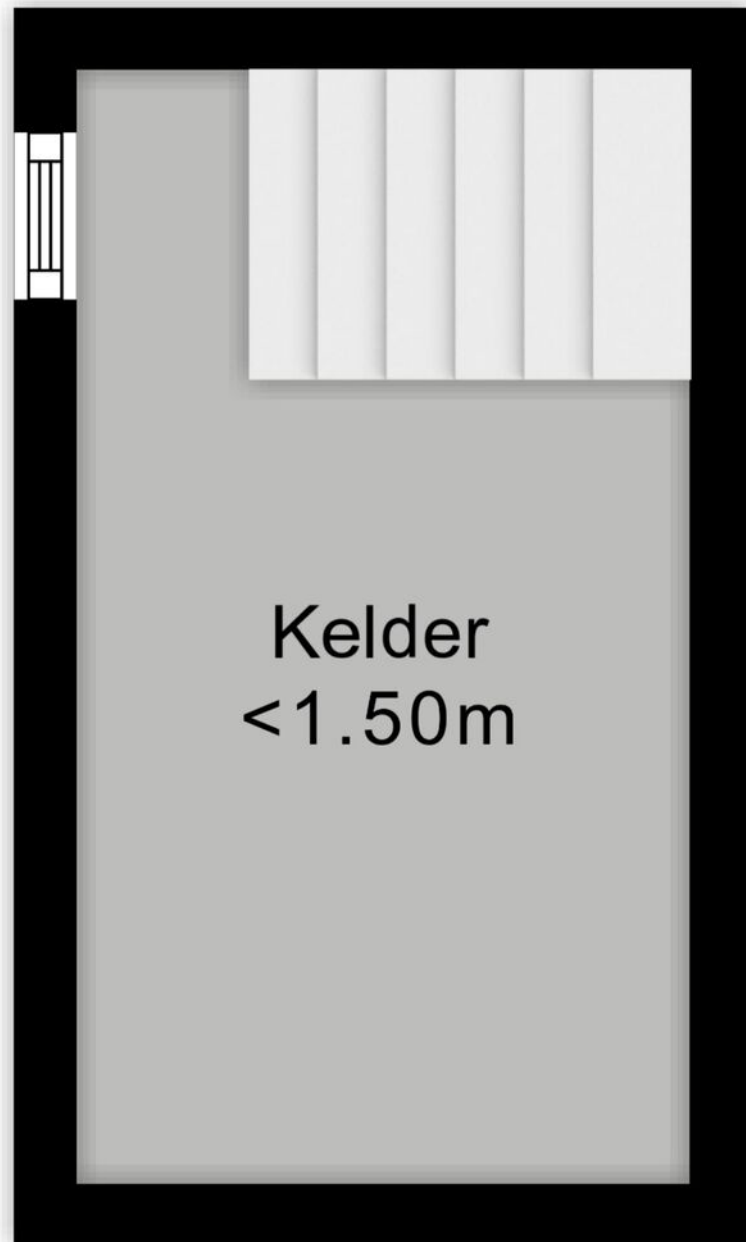




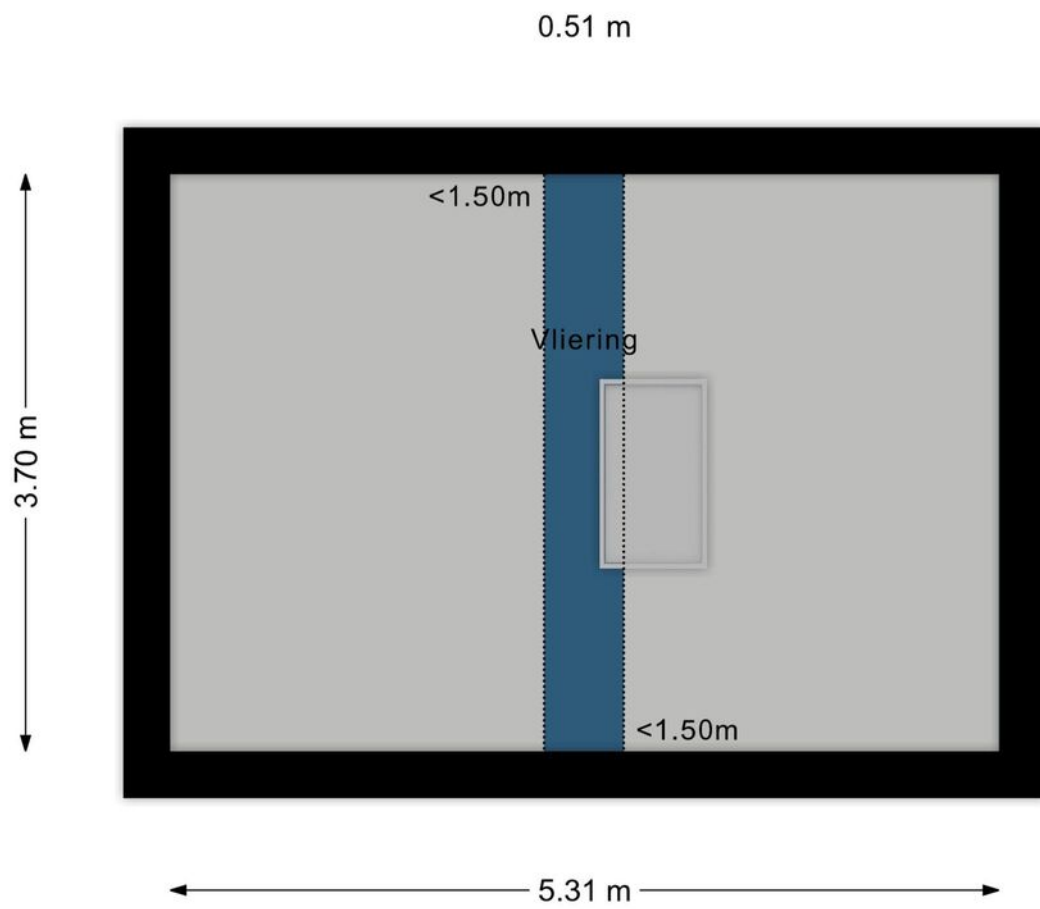


← 1.48 m →

↑ 2.69 m ↓







## Meetcertificaat

### Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Object                   | Woning          |
| Adres                    | Kerkstraat 6    |
| Plaats                   | Hooge Mierde    |
| Opdrachtgever            | Box Makelaardij |
| Opgemaakt door           | Boykeys B.V.    |
| Datum opmaak meetrapport | 07-11-2025      |

|                                                        |    |     |              |
|--------------------------------------------------------|----|-----|--------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>                       | m2 | Ca. | <b>180,6</b> |
| <b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>     | m2 | Ca. | <b>46,1</b>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b> | m2 | Ca. | <b>29,0</b>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>          | m2 | Ca. | <b>0,0</b>   |
| <b>Bruto inhoud woning</b>                             | m3 | Ca. | <b>803</b>   |

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys





[illegible]



## 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](https://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](http://www.boxmakelaardij.nl)



Markt 33  
5531 BC  
BLADEL