

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

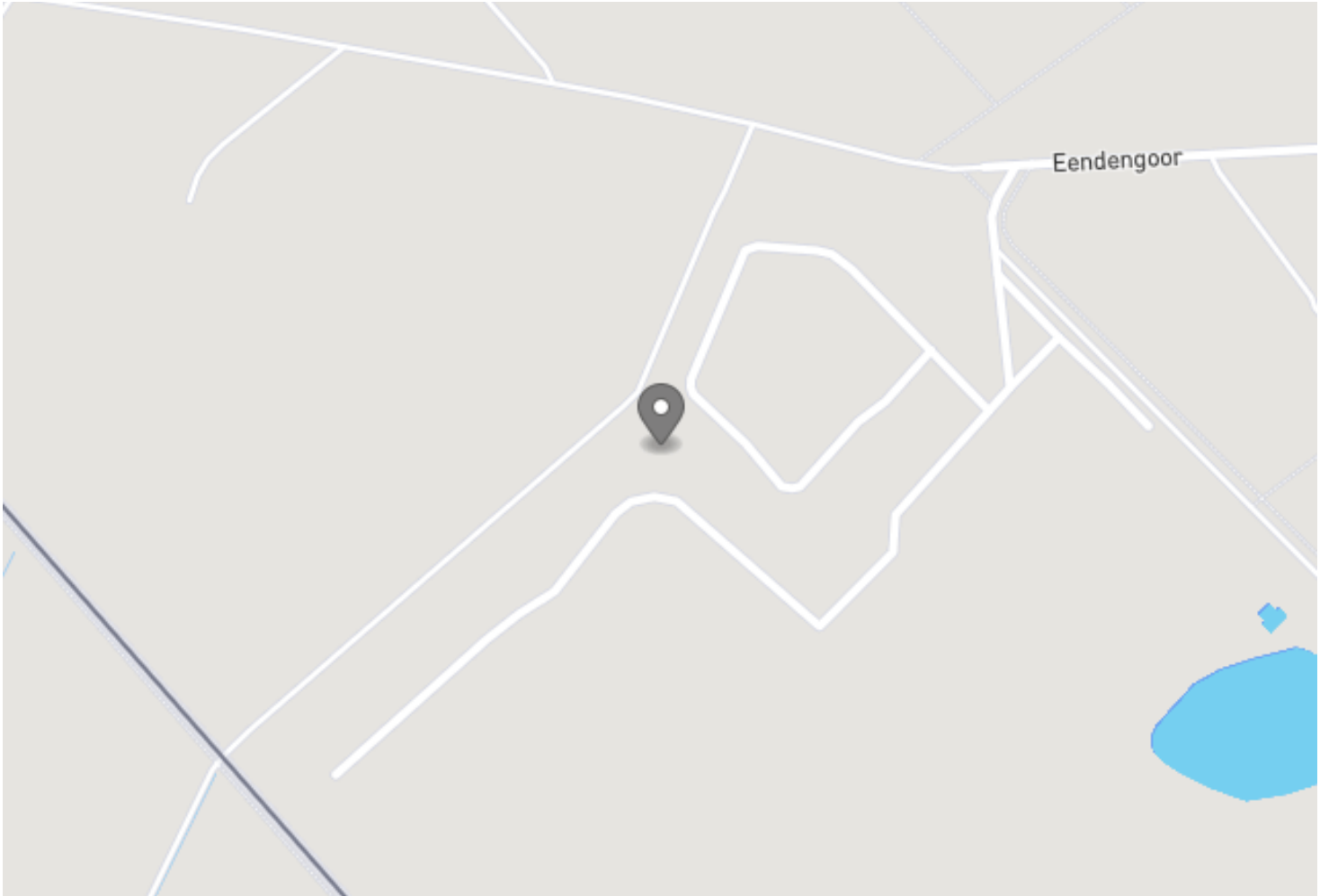
TE KOOP

Vrijstaand wonen in het groen – toekomstig wonen op toplocatie!



📍 Appelvink 66
5095 EZ Hooge Mierde

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Vrijstaand wonen in het groen – toekomstig wonen op toplocatie!

Deze degelijk gebouwde woning met 3 slaapkamers en 2 badkamers ligt op een perceel van 370 m² (mogelijkheid om grond bij te kopen), midden in het groen op Park Zwartven in Hooge Mierde. De woning is oorspronkelijk in 1999 gebouwd als recreatiewoning, met duurzame materialen zoals betonnen vloeren en vloerverwarming op de begane grond. Park Zwartven staat aan de vooravond van een indrukwekkende transformatie. Het 40 hectare grote park wordt omgevormd tot een luxe woonwijk met ca. 140 vrijstaande woningen, omringd door een prachtig natuurgebied. Deze unieke combinatie van wonen in luxe én in de natuur, direct grenzend aan beschermd natuurgebied, maakt dit tot een zeldzame kans voor wie rust, ruimte en kwaliteit zoekt.

Kenmerken woning

- Woonoppervlakte 87 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 94 m²
- Inhoud ca. 300 m³
- Bouwjaar 1999
- Perceeloppervlakte 370 m²
 - Er bestaat de mogelijkheid om grond bij te kopen en het perceeloppervlakte uit te breiden, zie plattegronden of informeer bij ons kantoor.
- Ligging: in buitengebied op loopafstand van natuurgebieden en tal van fietsroutes
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - Slaap-en badkamer op de begane grond
 - Berging
 - Veel parkeerruimte op het park
- Duurzaam:
 - Dubbelzijdige beglazing in hardhouten kozijnen
 - Volledig geïsoleerd
 - Verwarming en warm water middels Atag ketel
 - Energielabel C

Begane grond

Via de hal/entree betreed je de woning. Hier bevinden zich de toiletruimte en de toegang tot zowel de woonkamer als een royale slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is voorzien van een badkamer ensuite met inloopdouche en wastafel.

De lichte woonkamer valt op door de vele raampartijen, een schuifpui en een sfeervolle erker, die samen zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op het omliggende groen. De woonkamer is afgewerkt met een nette tegelvloer. Aansluitend bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, uitgerust met een 4-pits gasstel, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime trapkast, ideaal als extra bergruimte.

Buitenom is een aangebouwde berging te vinden, waarin de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming zijn geplaatst. Via een tweede deur bereik je de meterkast, voorzien van 5 groepen.

Eerste verdieping

De overloop met dakkapel en bergkast biedt toegang tot twee slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet, wastafel en heeft eveneens een dakkapel voor extra licht en ruimte. De twee slaapkamers zijn beide hoog doorlopend tot in de nok, wat zorgt voor een ruimtelijk

gevoel. Ze zijn voorzien van twee raampartijen, een nette laminaatvloer en in één van de kamers bevinden zich vaste opbergkasten.

Buitengebeuren

De woning is vrij gelegen, zonder erfafscheiding, en biedt panoramisch uitzicht op groen rondom. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde is er veel ruimte met volwassen beplanting, terwijl de achterzijde privacy biedt.

Park Zwartven Hooge Mierde

- Het voormalige recreatiepark Zwartven is in herontwikkeling naar een natuur inclusieve woonomgeving. Het bestemmingsplan is reeds aangepast naar 'wonen'.
- In het plan worden de recreatieve voorzieningen verwijderd en gesloopt. Ongeveer 25% van het oorspronkelijke park wordt omgezet naar woongebied. Binnen dat woongebied zijn de recreatiewoningen omgezet naar een reguliere woonbestemming. Ook de bestaande bedrijfsgebouwen worden ofwel omgezet naar woonbestemming of gesloopt. Er worden 11 vrijstaande woningen toegevoegd in het woongebied, en er komt een collectieve woonvorm met daarin maximaal 15 wooneenheden. Zo'n zeventig al bestaande vakantiehuizen hebben inmiddels een woonbestemming gekregen.
- Meer informatie hieromtrent is te vinden op de website van de ontwikkelaar: <https://www.zwartven-hoogemierde.nl/>
- De huidige parkkosten bedragen ca. € 1.000,- per jaar. Deze komen te vervallen zodra het park opgeven wordt. Vanaf dan wordt er meer WOZ belast door de gemeente.
- Energie en water wordt momenteel geleverd door het park, ook dit zal overgenomen worden door de gemeente.
- Verder zal de straatnaam en mogelijk huisnummer nog veranderen, zullen de arbeidsmigranten verdwijnen en zal iedere woning voorzien worden van 2 eigen parkeerplaatsen.
- Het park biedt mogelijkheid om grond bij te kopen.
- Meer informatie op te vragen bij ons kantoor.

Disclaimer

Park Zwartven bevindt zich momenteel in een ontwikkelingsfase. Hierdoor kunnen bepaalde details nog wijzigen of nog niet volledig vaststaan. In deze brochure hebben wij de beschikbare informatie zo zorgvuldig mogelijk voor u verzameld. Wij adviseren geïnteresseerden echter nadrukkelijk om zelf aanvullend onderzoek te doen naar de actuele en toekomstige plannen voor het gebied.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Dennis van Driel, 0614207657. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



370 m²
Perceelopp.



87 m²
Woonopp.



3
Slaapkamer(s)



2
Badkamer(s)



2
WC('s)



Ja
Tuin



Nee
Garage











Algemeen

Vraagprijs:
€ 395.000 k.k.

Type
Eengezinswoning

Aanvaarding
In overleg

Bouwjaar
1999

Inhoud
300 m³

Algemene staat
Normaal

Comfort

Energielabel
C

Dak
Zadeldak

Raamwerk
Hardhout

Beglazing
Dubbel

Verwarming
CV-ketel, Vloerverw. gedeeltelijk

Verwarmd water
Combiketel

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Uitrusting

Indeling

Kamers
4

Slaapkamers
3

Badkamers
2

WC's
2

Tuin
Ja

Woonoppervlakte
87 m²

Overige inpandige ruimte
0 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
3 m²

Externe bergruimte
4 m²

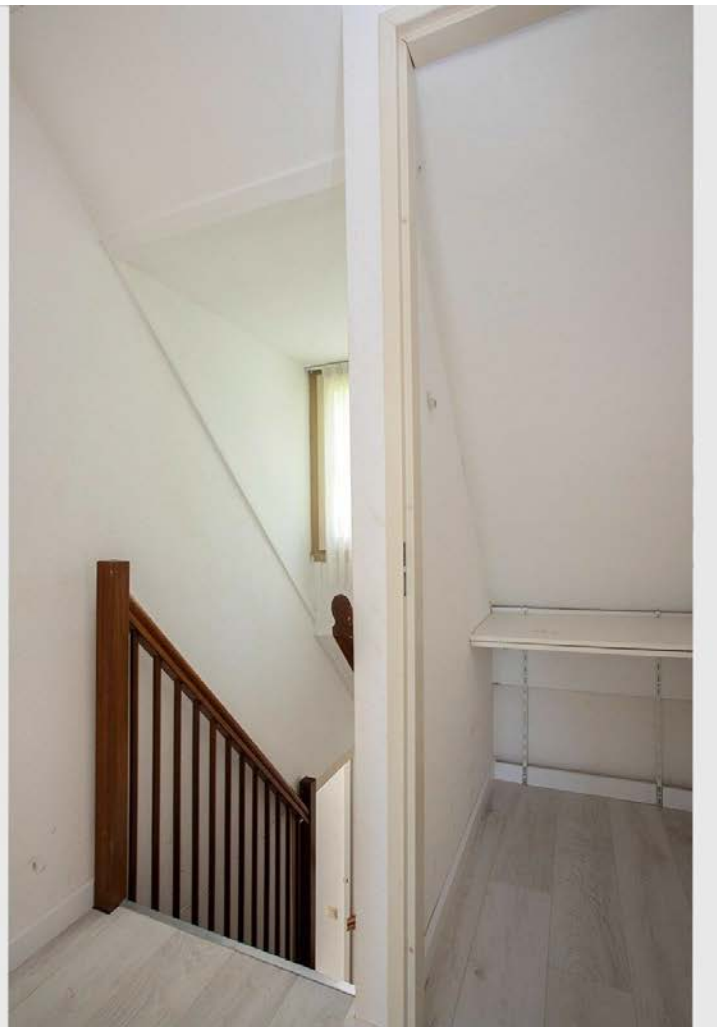
Ligging

Omgeving
Landelijk, Aan bosrand, Aan rustige weg,
Beschutte ligging, Bosrijke omgeving

Kadastrale gemeente
Hooge en Lage Mierde

Oppervlakte
0 ha 3 a 70 ca







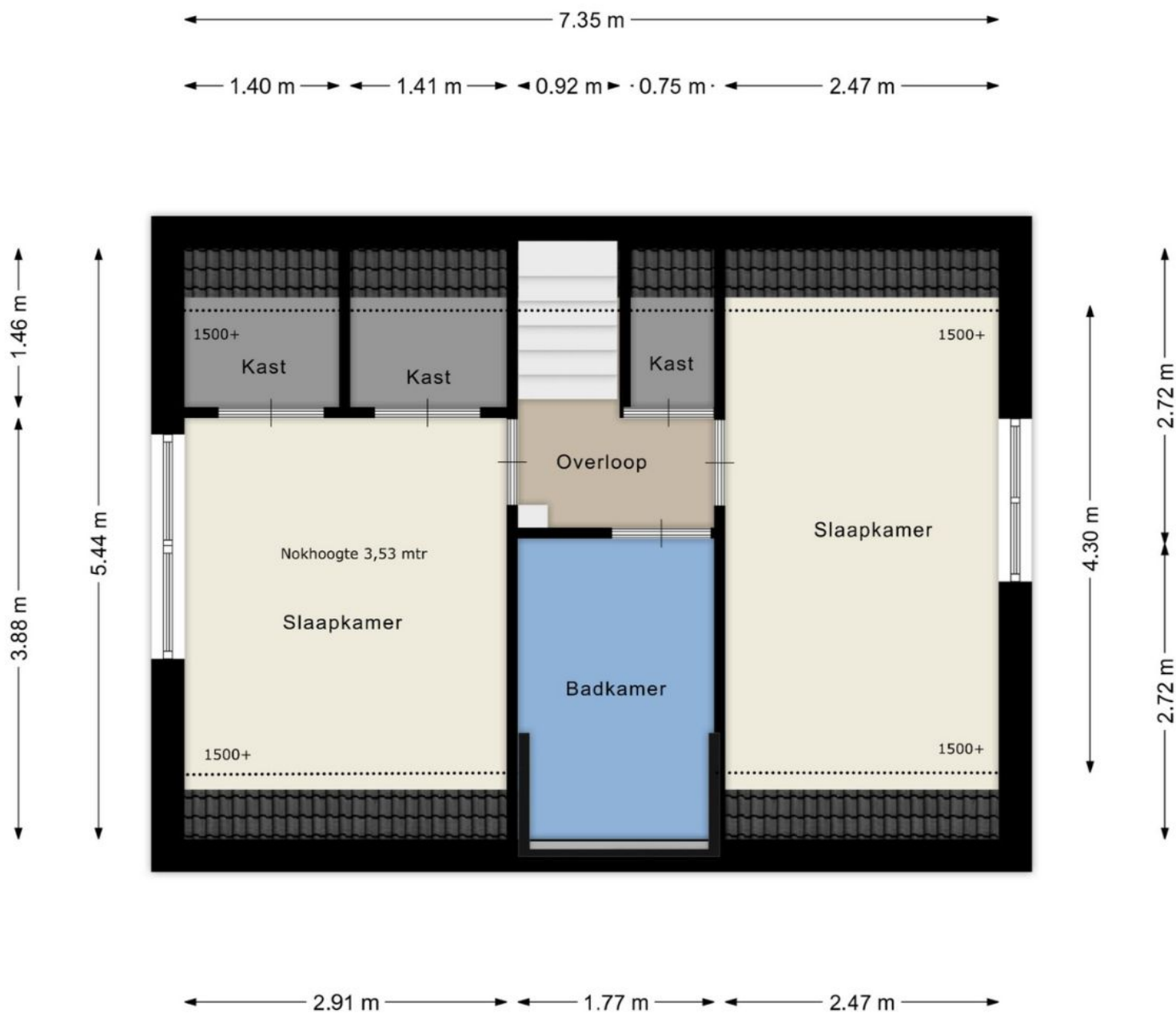




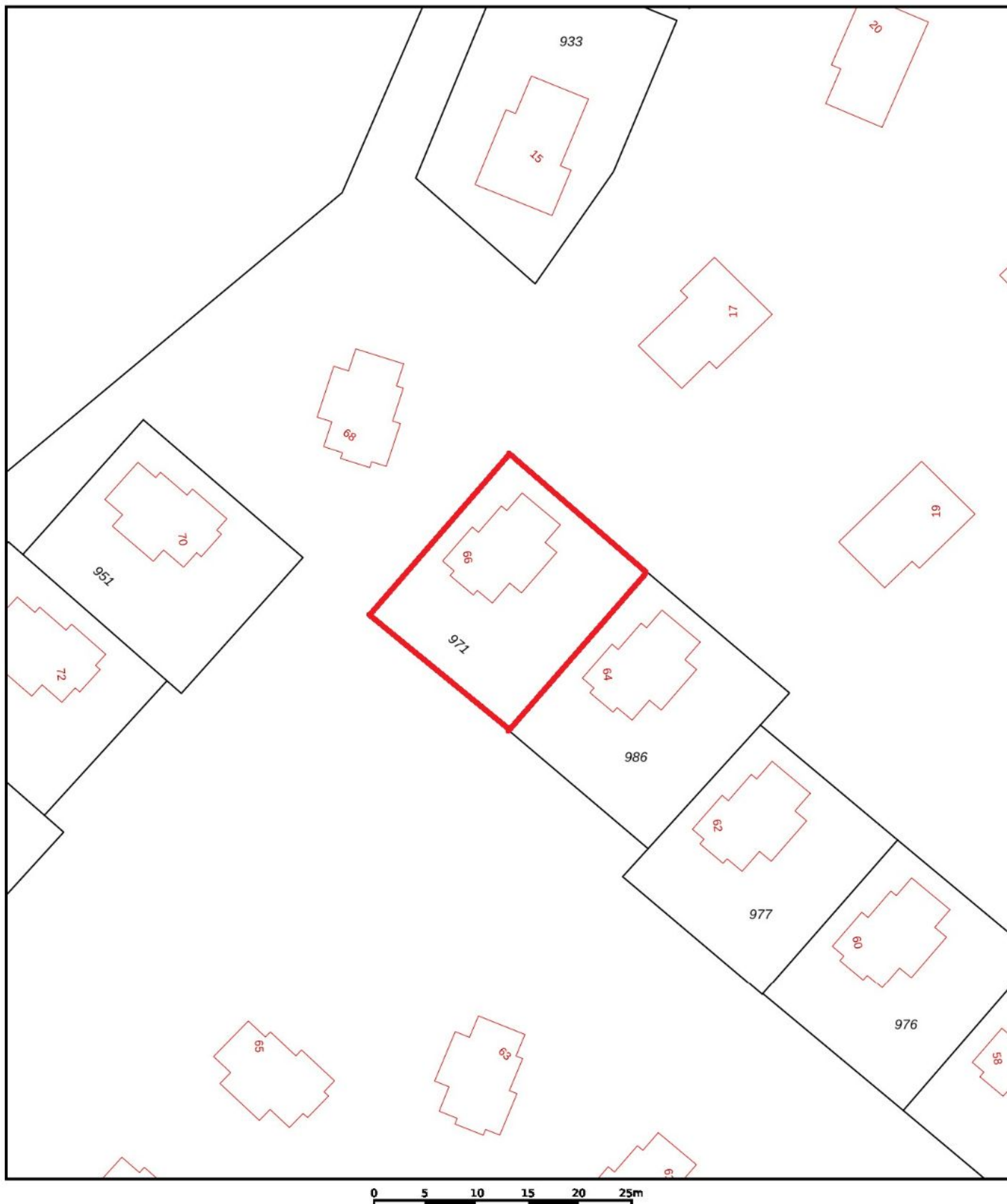




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hooge en Lage Mierde

D

971

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

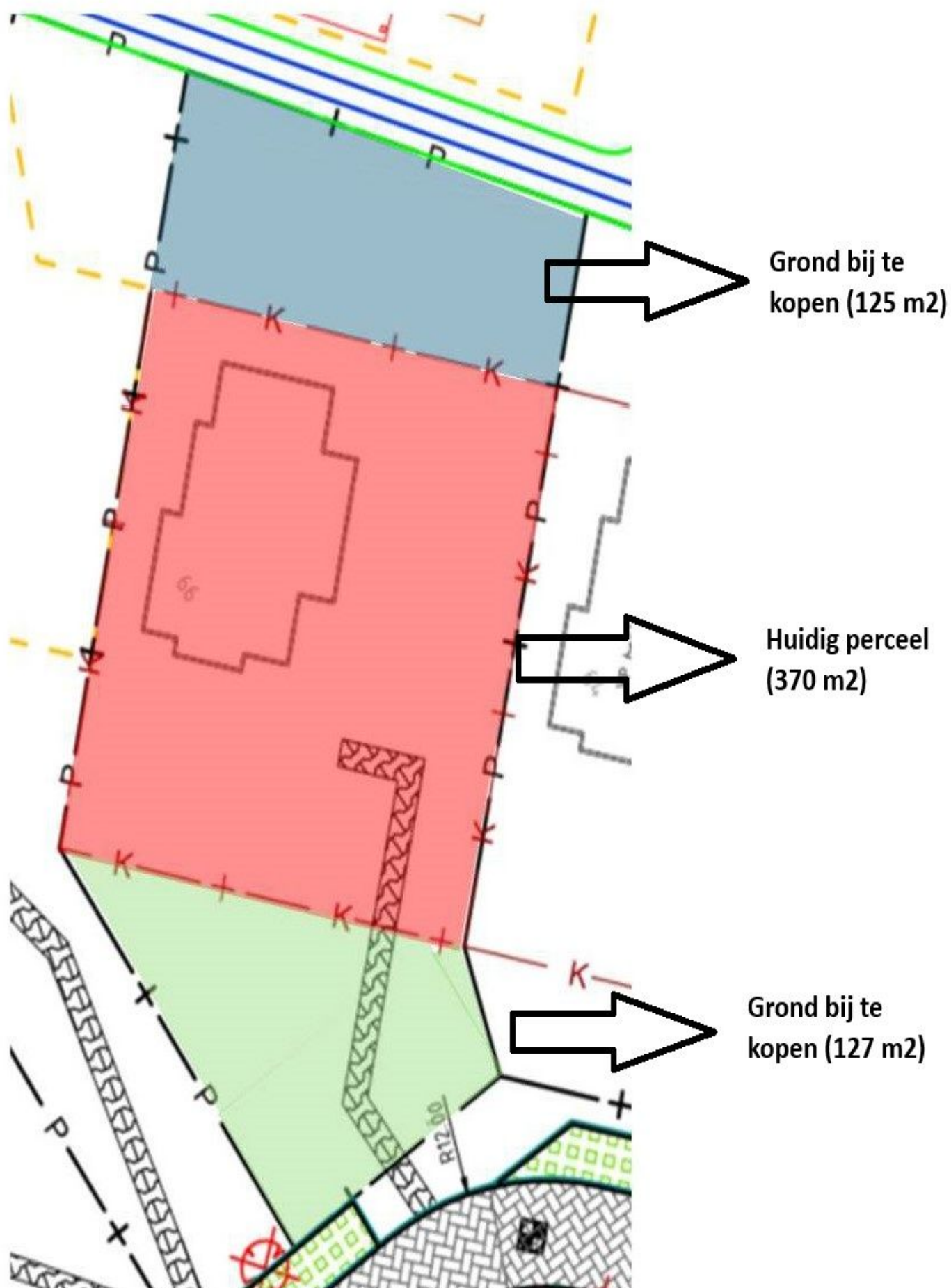
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Park Zwartven 66





Hoe bereid je je voor

op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Appelvink 66, 5095 EZ Hooge Mierde

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl