



LAGE MIERDE
Zandhorst 29

Vraagprijs
€ 689.000,- k.k.

Rust-Ruimte & Kansen

Levensloop bestendig wonen is mogelijk

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
564 m³

Woonoppervlakte:
152 m²

Perceeloppervlakte:
614 m²

Overige inpandige ruimte:
14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
30 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Zoek je ruimte, rust én mogelijkheden? Dan is dit de kans!

Ben je op zoek naar een woning met een atelier, een fijne werkplek aan huis of misschien wel een slaapkamer op de begane grond? Dan hoeft je niet verder te zoeken. Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning heeft het allemaal.

Gelegen in een rustige woonomgeving, nabij het buitengebied, vind je deze uitgebouwde woning met onder andere een carport, serre, atelier/kantoorruimte en een prachtige tuin vol privacy.

Indeling:

Begane grond:

je komt binnen in een stijlvolle hal met een prachtige eikenhouten vloer en een vaste trap naar boven. De royale, lichte woonkamer biedt een vrij uitzicht en is afgewerkt met stucwerk wanden en -plafond. Dankzij de schuifpui naar de serre geniet je hier van een fijne lichtinval.

De ruime serre (tuinkamer) met vloerverwarming vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. De open keuken is praktisch en compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur en vormt het hart van de woning.

Via de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger, bereik je de multifunctionele ruimte. Deze ruimte (met krachtstroom en tuincontact) is ideaal als werkplek, hobbyruimte, speelkamer of slaapkamer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (drie kamers eventueel mogelijk), beide voorzien van praktische inbouwkasten. De grootste kamer is eenvoudig op te splitsen in twee kamers. De badkamer (vernieuwd in 2022) is compleet uitgevoerd met een inloop stortdouche, dubbele wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Een separate cv-ruimte heeft via een trap toegang tot de bergzolder.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder, waar ook de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst.

Buitenleven:

De woning beschikt over een ruime oprit met carport. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is een waar paradijs met volwassen beplanting, een veranda en een tuinhuis. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven.

Algemeen:

- Volledig geïsoleerd (dak, vloer en spouw)
- Grotendeels HR++ beglazing
- 16 zonnepanelen
- Multifunctionele ruimte (atelier/kantoor/slaapkamer)
- Rustige ligging nabij uitvalswegen

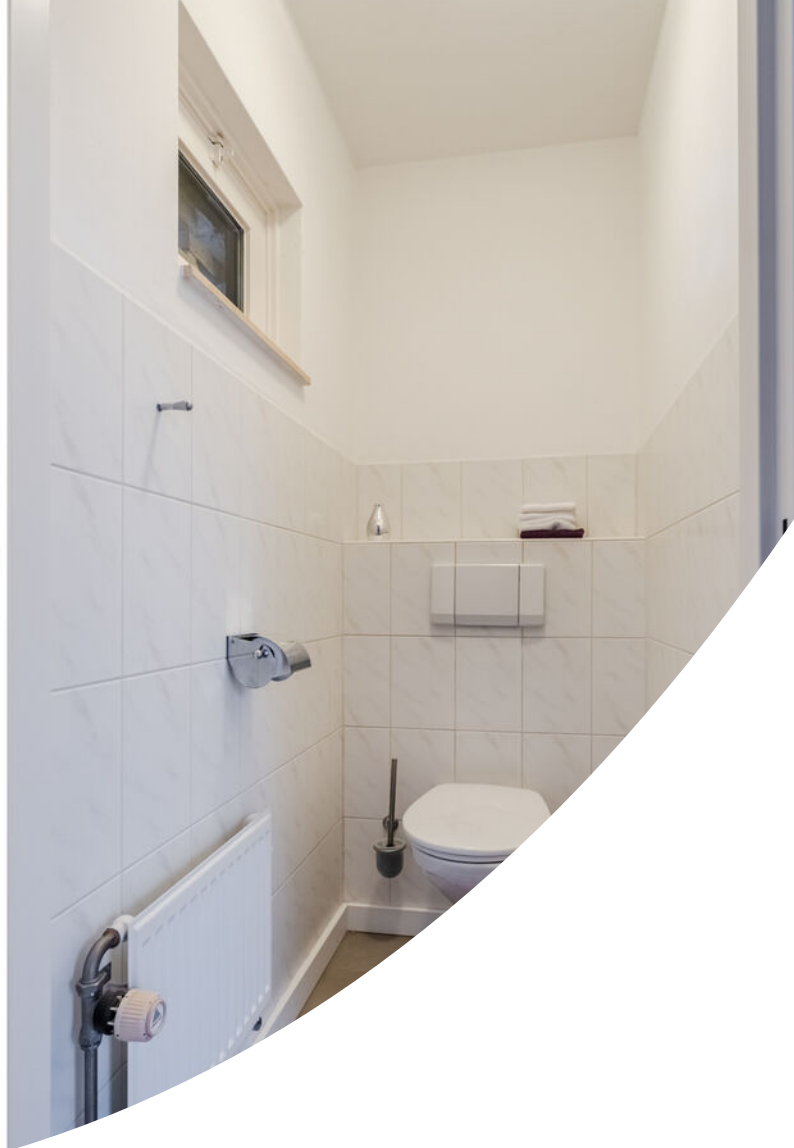
Kortom: een duurzame, ruime en veelzijdige woning met tal van mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie op circa 20 minuten van Tilburg en met goede verbindingen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch.

Interesse? Deze woning moet u écht van binnen ervaren!



















































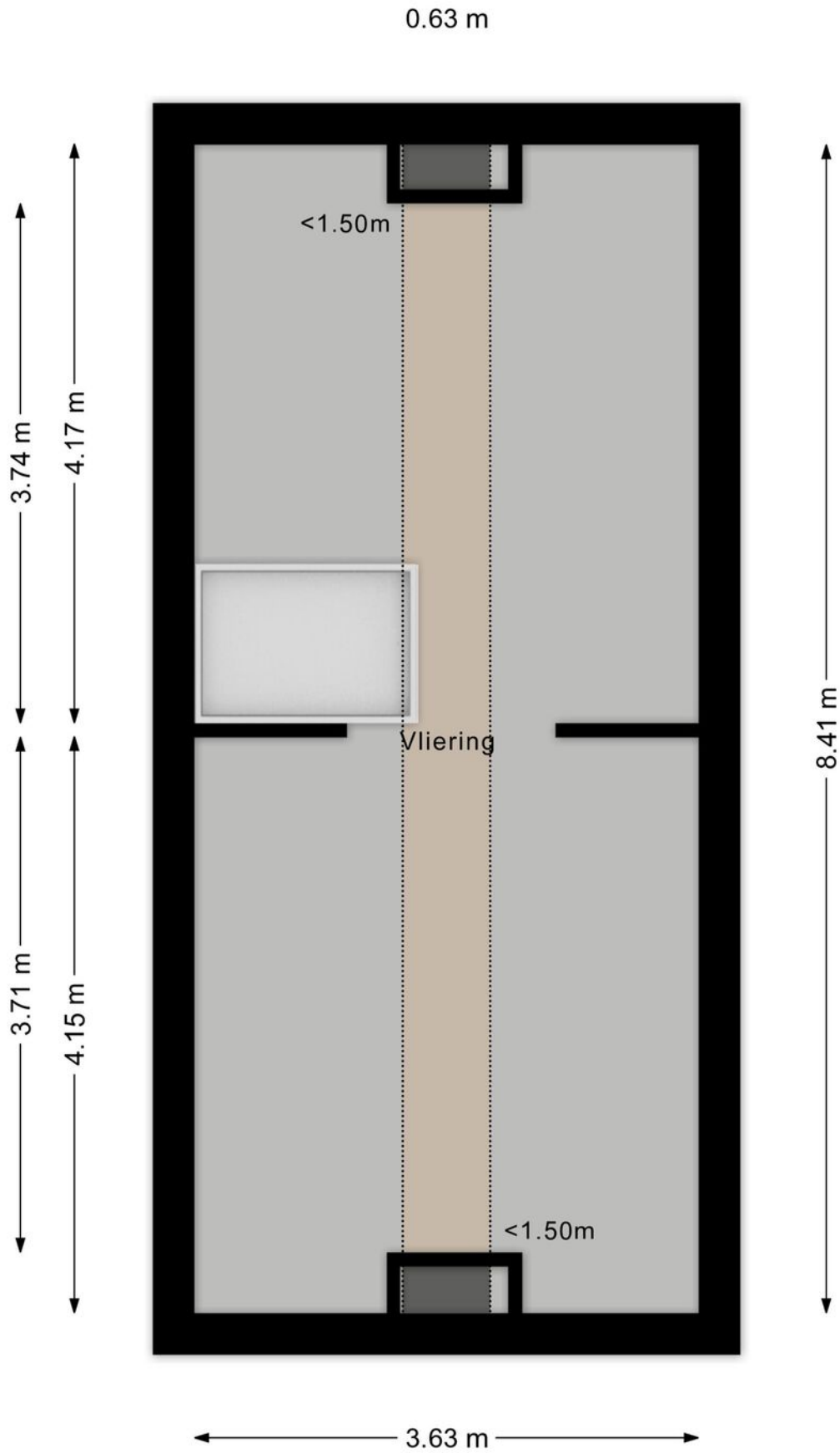
Plattegrond



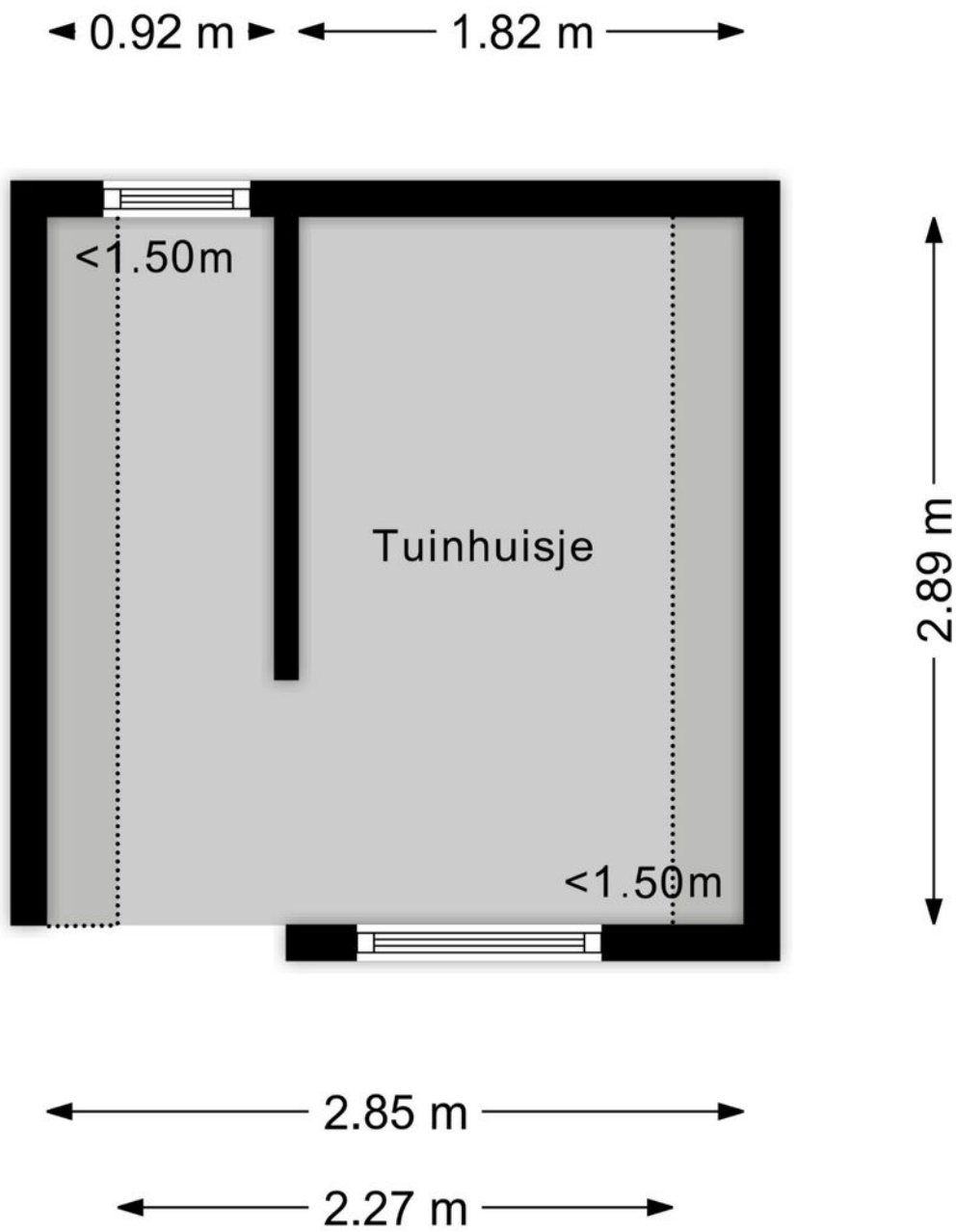
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting spots		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast badkamer			X
- Kast serre			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer			X
- Bank kamer			X
- Eetkamerstoelen			X
- Eetkamertafel tuinkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl