

TE KOOP



**VOSSENHOF 12, HOOGE MIERDE**



**W. Heeren Makelaardij B.V.**

TEL. 0497-535 672

[www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)

[info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	: 92 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 261 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	: 410 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1978
<b>Energie label</b>	: C

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een fijn plekje in Hooge Mierde vind je deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning! Deze woning combineert comfort en ruimte en verkeert in uitstekende staat van onderhoud met een heerlijke, zonnige ligging, waardoor je hier direct kunt genieten van optimaal woonplezier! Binnen vind je onder meer drie ruime slaapkamers, een grote zolderruimte, een moderne badkamer met vloerverwarming, een gezellige woonkamer en een moderne keuken die in 2023 nieuw is geplaatst. Verder is er overal in huis sprake van grote ramen met horren. Bij dit fijne woonhuis hoort daarnaast een heerlijke achtertuin én een ruime voortuin met een grote parkeeroprit met carport.

## Ligging

Deze woning aan de Vossenhof staat in het noordoosten van Hooge Mierde. Dankzij de compactheid van het dorp zijn alle voorzieningen makkelijk te voet bereikbaar. Hieronder vallen een buurtsuper, een kinderopvang, een buurthuis en enkele winkels en bushaltes. Gunstig aan de ligging is ook dat je zó het dorp uit wandelt of rijdt, zodat je van huis uit een fijne wandeling of fietstocht kunt maken door het landelijke buitengebied. De bereikbaarheid met de auto is intussen ook goed. Vanuit de Vossenhof zit je in een paar minuten rijden op de doorgaande N269 en in een dik kwartier bij de toegangsweg naar de snelweg A67.

## Begane grond

Aan de zijkant van de woning, onder de carport, zit de voordeur, waarachter je eerst een ruime entreehal vindt. De entree biedt toegang tot onder andere een afgezonderde toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de meterkast en natuurlijk het sfeervolle woongedeelte.

Net als de entree is het hele woongedeelte verrijkt met een fraaie eikenhouten vloer. Verder zorgen diverse grote raampartijen voor veel inval van zonlicht, is er een praktische trapkast voorhanden en zijn de muren en plafonds netjes en in neutrale kleuren afgewerkt.

Richting de achterkant van de woonkamer is er een open doorgang naar de fraaie keuken. Deze moderne keuken is in 2023 nieuw geplaatst, vormt het kloppende hart van de woning en is van alle gemakken voorzien. Zo profiteer je er van veel opbergruimte en hoogwaardige (inbouw)apparatuur als een grote Amerikaanse koel-vriescombinatie, een vaatwasser (Siemens), een oven, een magnetron en een gasfornuis. Bovendien staat de keuken, via een mooie schuifpui, in verbinding met de achtertuin.

## Eerste verdieping

In de entreehal begint de vaste trap naar de eerste verdieping, waar je eerst terechtkomt op een centrale overloop. Het fraaie laminaat dat hier op de vloer ligt, loopt door tot in de drie slaapkamers van deze etage. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant van het huis en bestrijkt de hele breedte van de woning. Daarnaast vind je een nette badkamer met elektrische vloerverwarming, een heerlijke inloopdouche, een wastafel in meubel en een vrij hangend closet met inbouwreservoir.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze biedt veel bergruimte en bovendien de mogelijkheid om hier vrij eenvoudig een of twee extra slaapkamers te realiseren. Ideaal voor een groter gezin, maar ook gewoon voor een extra werk- of hobbyruimte. Op de zolder zijn tevens de cv-installatie en aansluitpunten voor wasapparatuur voorhanden.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Bij dit huis hoort een heerlijke achtertuin, die op het zonnige zuidwesten is gericht. In deze mooi aangelegde tuin zijn veel plekjes om lekker te vertoeven, en dat met volop privacy! Dat kan bijvoorbeeld tegen de woning aan, onder de elektrische zonneluifel welke in 2022 is geïnstalleerd, maar ook op het fraaie terras met sierbestrating achterin. Verder is de tuin verrijkt met een vrijstaande berging met aangrenzende overkapping, een mooi gazon en diverse verhoogde borders met gevarieerde beplanting. Kortom, de ideale plek om lekker te ontspannen, te tuinieren of gewoon te genieten van lange zomeravonden!

De voortuin is ook keurig aangelegd en uitstekend onderhouden. Hier profiteer je bovendien van een grote parkeeroprit, die gedeeltelijk onder een carport ligt.

## Kenmerken

- Sfeervolle, instapklare twee-onder-een-kapwoning.
- Ruime woonkamer met veel lichtinval.
- Nieuwe (2023) keuken met volop moderne faciliteiten.
- Drie ruime slaapkamers.
- Grote zolderruimte met mogelijkheden tot creëren vierde slaapkamer.
- Moderne badkamer met elektrische vloerverwarming.
- Fraai aangelegde achtertuin met diverse terrasjes, en één met zonneluifel.
- Keurige voortuin met grote parkeeroprit, deels onder carport.
- Energielabel C.
- Volledige eigendom.

## Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





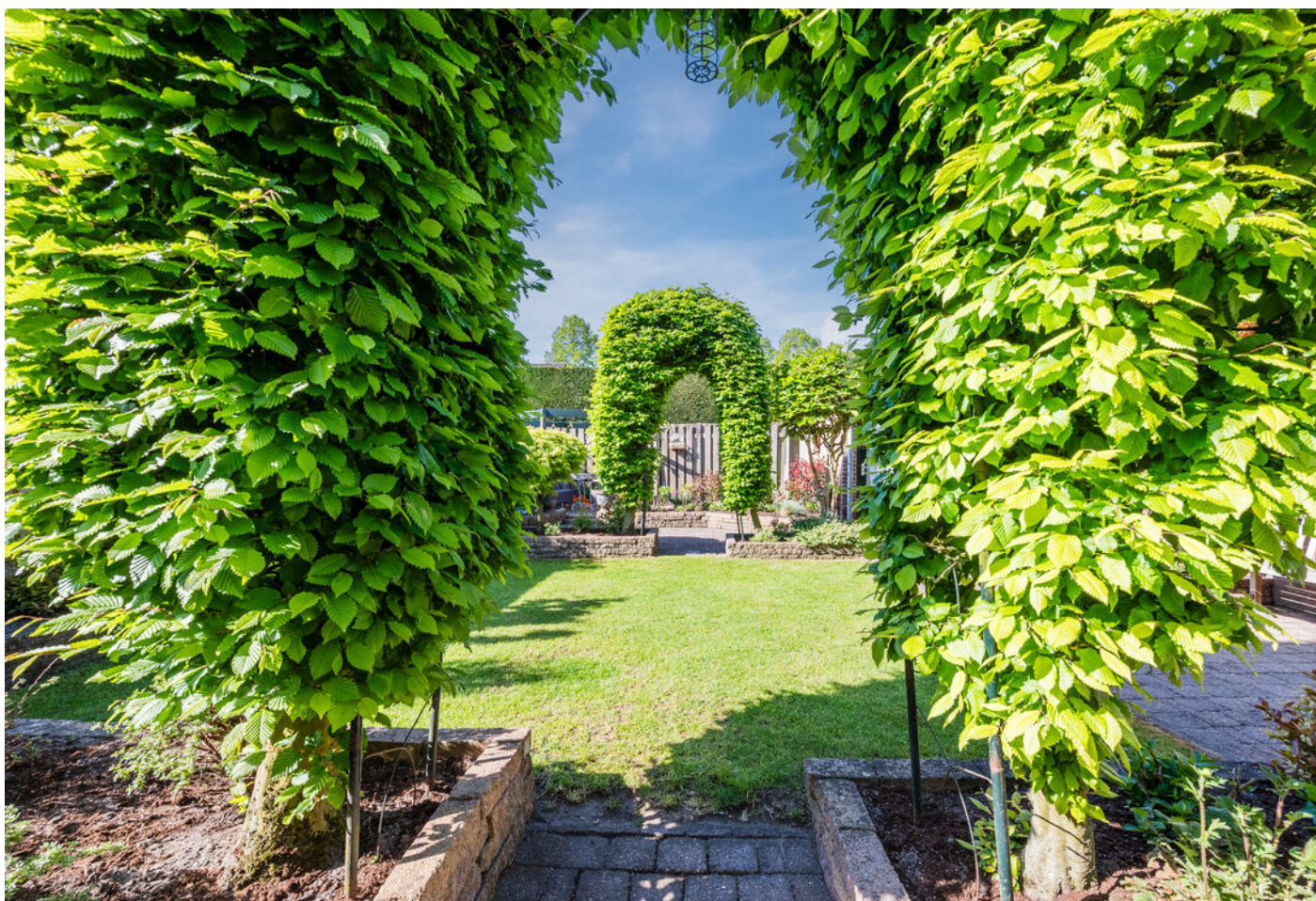
Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





Vossenhof 12, Hooge Mierde





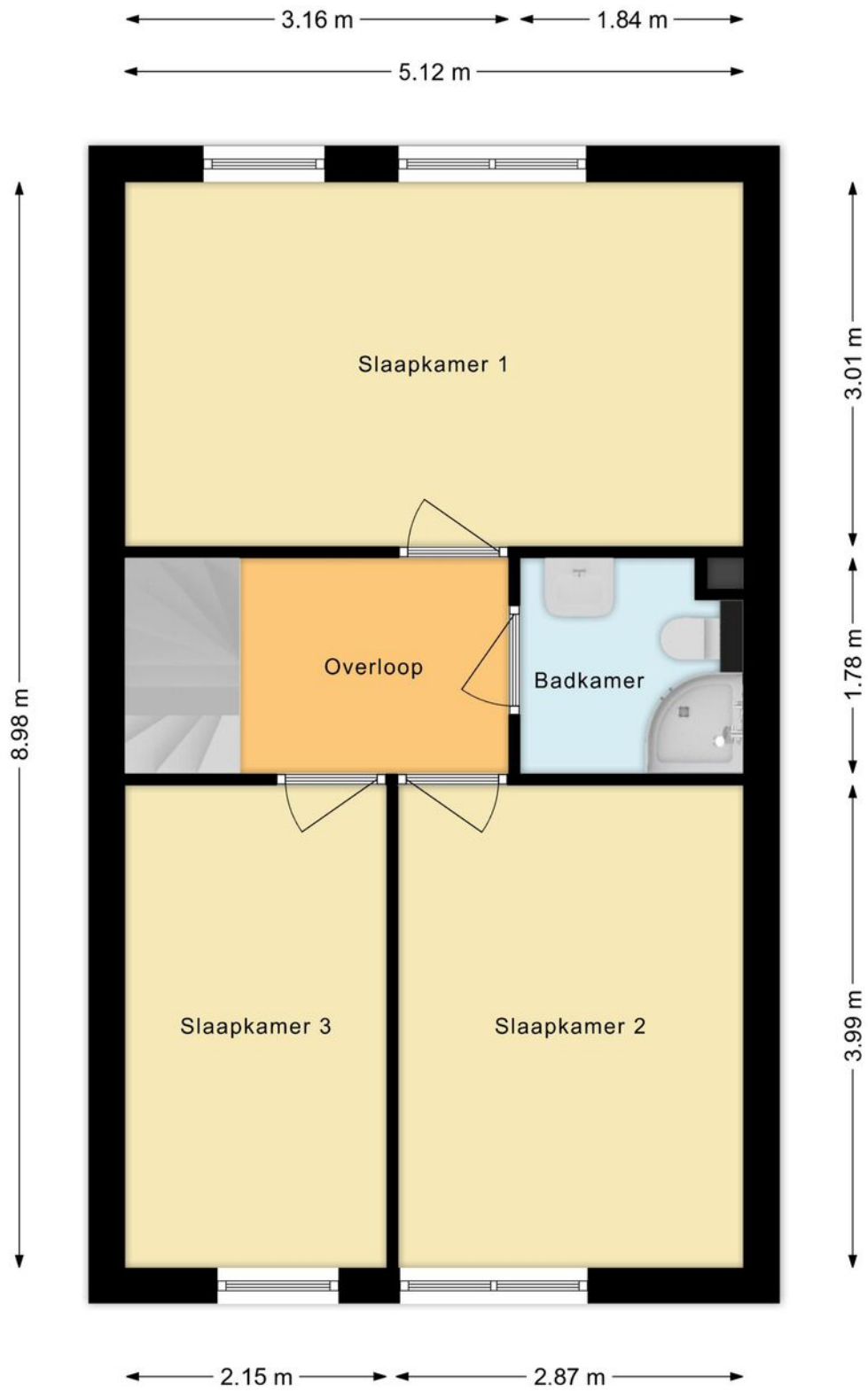
Vossenhof 12, Hooge Mierde



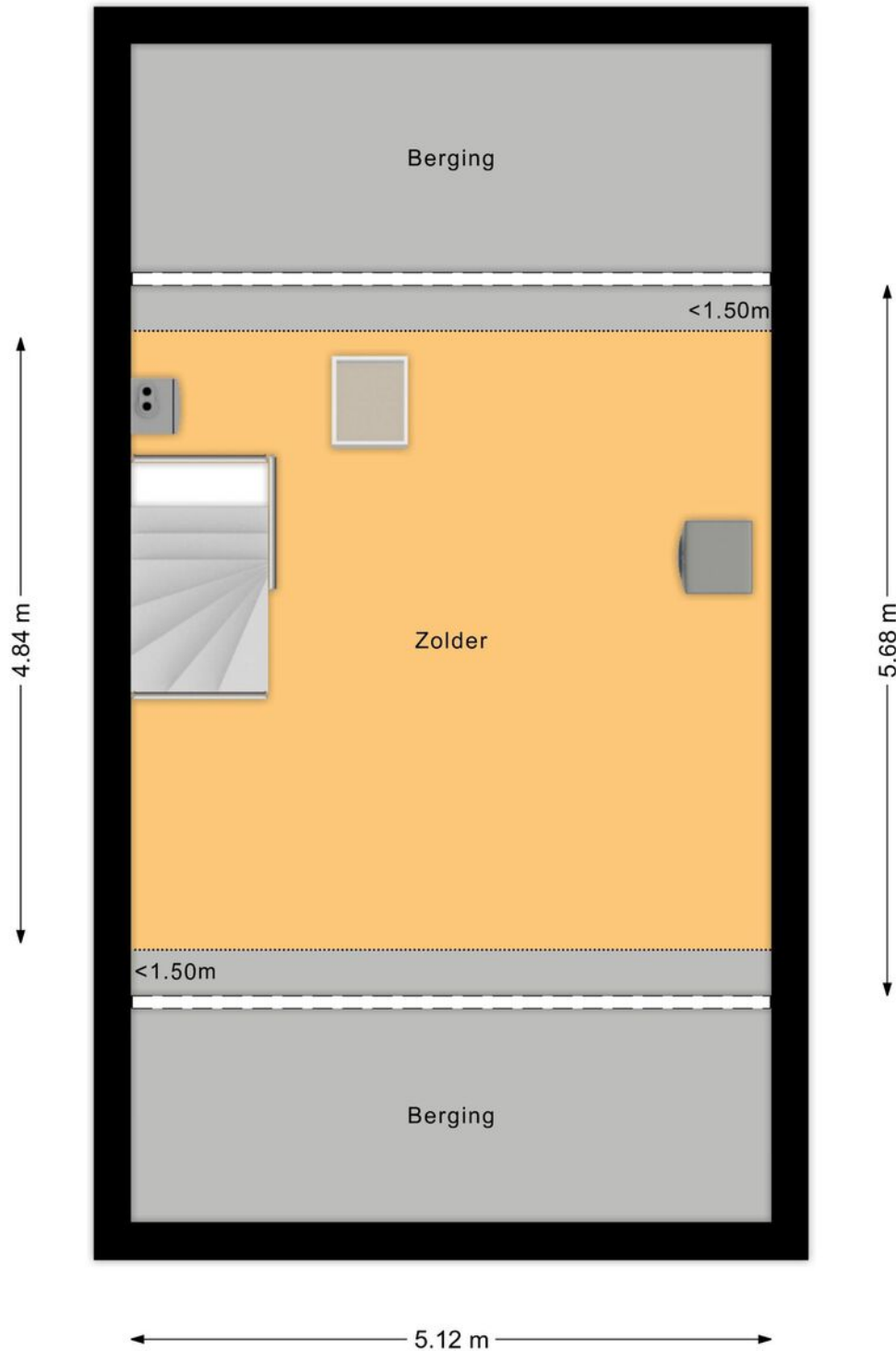
# PLATTEGROND



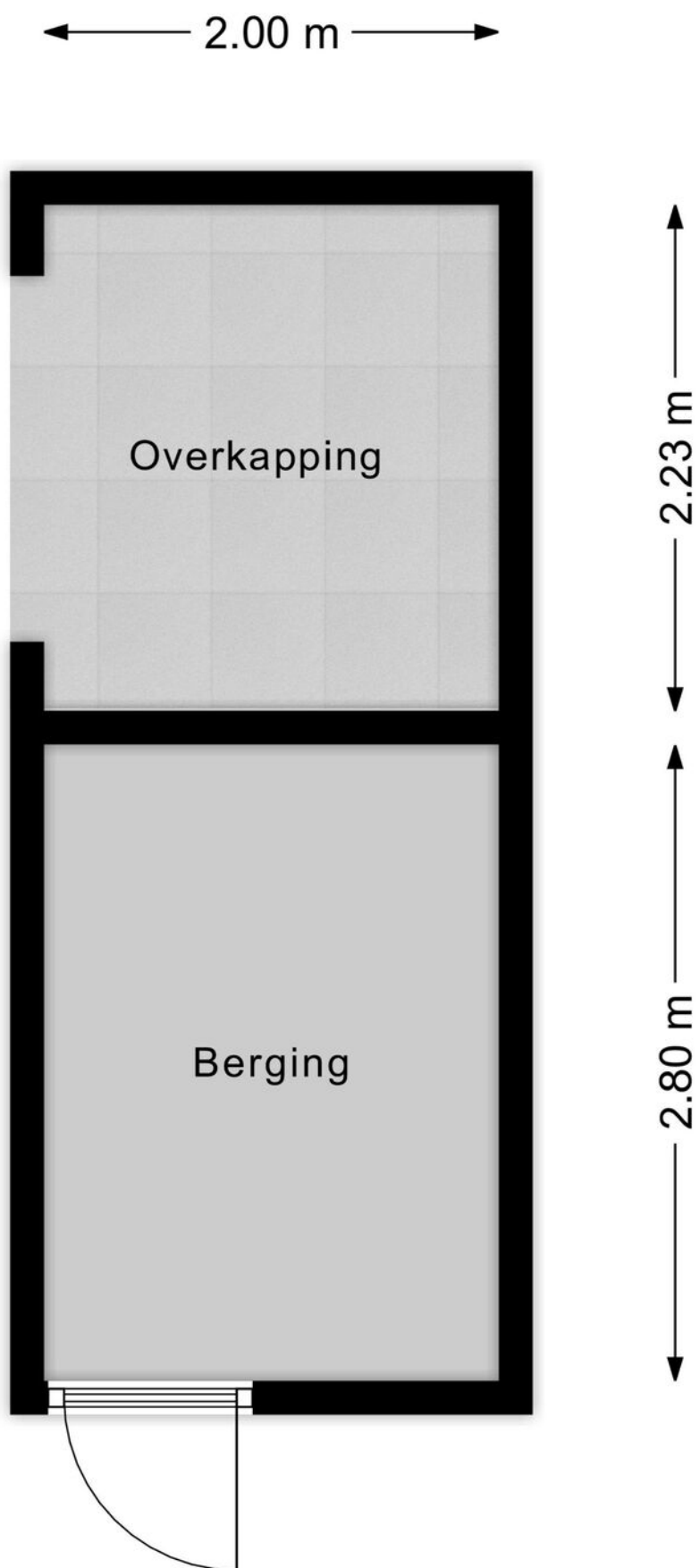
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hooge mierde



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Mierde	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3587	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026  
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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisse gordijnen kamer 3 ramen			X	
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- rekje boven de aanrecht blijven achter (2x)	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**W. Heeren Makelaardij B.V.** TEL. 0497-535 672  
Markt 48 [www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)  
5521 AN [info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)  
Eersel

