

TE KOOP



SMIDSSTRAAT 2, HOOGE MIERDE

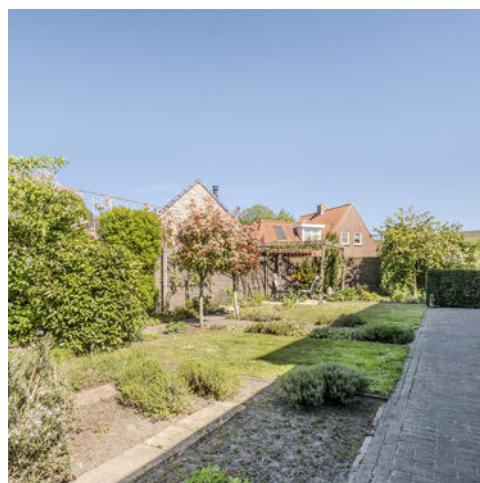


W. Heeren Makelaardij B.V.

TEL. 0497-535 672

www.wheeren.nl

info@wheeren.nl



Woonoppervlakte	: 154 m²
Perceeloppervlakte	: 850 m²
Inhoud	: 702 m³
Bouwjaar	: 1975
Energie label	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een grote tuin rondom, waar je volop kunt genieten van het buitenleven? Dan is dit jouw nieuwe woning!

Welkom! Deze goed onderhouden woning biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met aangebouwde serre en een moderne keuken en badkamer. Beneden profiteer je van het comfort van vloerverwarming. Verder heb je dankzij een inpandig bereikbare garage, een ruime bijkeuken en een vrijstaande berging volop opslagruimte. Die vrijstaande berging staat in de riante tuin, die ook nog is verrijkt met verschillende terrasjes, goed onderhouden gazons en borders, twee parkeeropritten en een heuse tuinkas!

Ligging

Dit fraaie woonhuis heeft een fijne ligging tussen de weilanden, waar je van huis uit zo even een wandeling of fietstocht doorheen maakt. Bovendien ligt op ongeveer een kilometer van de woning een uitgestrekt bosgebied. De voorzieningen van het dorp zelf zijn intussen allemaal op wandelafstand.

Zo ook de bushalte, waar je profiteert van regelmatige busdiensten met bijvoorbeeld Tilburg. Als je met de auto op pad gaat, zit je vanuit de Smidsstraat in enkele minuten op de N269 en in een kwartiertje bij de snelweg A67. Ideaal!

Begane grond

Achter de voordeur vind je eerst een ruime entreehal. Deze loopt naar links verder door, en daar zitten vervolgens de toegangsdeuren tot de meterkast, een ruime berging met een wastafel, dit was vroeger een doucheruimte en kan met een kleine aanpassing weer als zodanig gebruikt worden. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

De fraaie tegelvloer van de entree loopt door tot in het woongedeelte. Onder deze grootformat-vloertegels is vloerverwarming aangelegd, en daarvan profiteer je over nagenoeg de hele benedenverdieping. In de woonkamer zelf geniet van veel ruimte en volop zonlicht. Bovendien is deze sfeervolle living verrijkt met een mooie pelletkachel

met elegante schouw.

Aan de achterkant van de woonkamer is er een open doorgang naar de moderne keuken. Deze keuken is van uitstekende kwaliteit en heeft volop hoogwaardige faciliteiten, waaronder een ATAG-inductiekookplaat van liefst 90 centimeter breed en met vijf kookzones. Andere inbouwapparatuur is er in de vorm van bijvoorbeeld een vaatwasser, stoomoven en koelkast.

Vanuit de keuken bereik je via een tussenliggende hal een ruime bijkeuken. Hier vind je onder andere aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger. Daarnaast is in een vaste inbouwkast de cv-installatie geplaatst. Nog meer opslagruimte heb je in de garage, die via de bijkeuken inpandig bereikbaar is, en een oppervlakte heeft van dik 23 vierkante meter.

De benedenverdieping wordt tenslotte gecompleteerd door de eerste slaapkamer van het huis. Deze kamer is bereikbaar vanuit de entreehal, en kan dus uiteraard ook met gemak worden benut als thuishokantoor of praktijkruimte.

Eerste verdieping

In de entreehal zit de vaste trap naar de bovenverdieping. Daar kom je eerst terecht op een centrale overloop, die dankzij een mooie dakkapel extra ruim én licht is. De overloop biedt vervolgens toegang tot twee bergingen en drie volwaardige slaapkamers. Deze zijn allemaal uitgerust met een keurige pvc-laminaatvloer. Bovendien maak je in twee van de kamers gebruik van een eigen, op maat gemaakte inbouwkast. Verder vind je op de eerste verdieping een compleet uitgeruste badkamer met onder meer een groot ligbad, een fraaie douchecabine met douchedeur, een zwevend toilet en een dubbele wastafel in meubel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Serre en tuin

Als bewoner van dit huis geniet je van een prachtige, aangebouwde serre, die via een dubbele naar buiten openslaande deur bereikbaar is. De serre is bijna achttien vierkante meter groot en dankzij de glazen ramen en dak uiterst zonnig. De ideale plek om lekker beschut van het tuinleven te genieten! Deze tuin loopt trouwens helemaal rond de woning en is fraai aangelegd, met een fijne mix aan sierbestrating, enkele gazons en vele borders met gevarieerde beplanting. Je eigen groenten, fruit en/of kruiden verbouwen? Dat kan, want de tuin is ook verrijkt met een volwaardige tuinkas. Daarnaast zijn een vrijstaande berging, verschillende overkappingen en twee parkeeropritten voorhanden.

Kenmerken

- Goed onderhouden vrijstaande woning.
- Vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Sfeervolle woonkamer met aangebouwde serre.
- Moderne keuken met aangrenzende bijkeuken.
- Vier slaapkamers, waarvan één beneden.
- Moderne badkamer met ligbad en douchecabine.
- Grote, inpandig bereikbare garage.
- Prachtige tuin rond de woning.
- Twee (parkeer) opritten.
- Energielabel: A.
- 12 zonnepanelen.
- 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?**





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde





Smidsstraat 2, Hooge Mierde

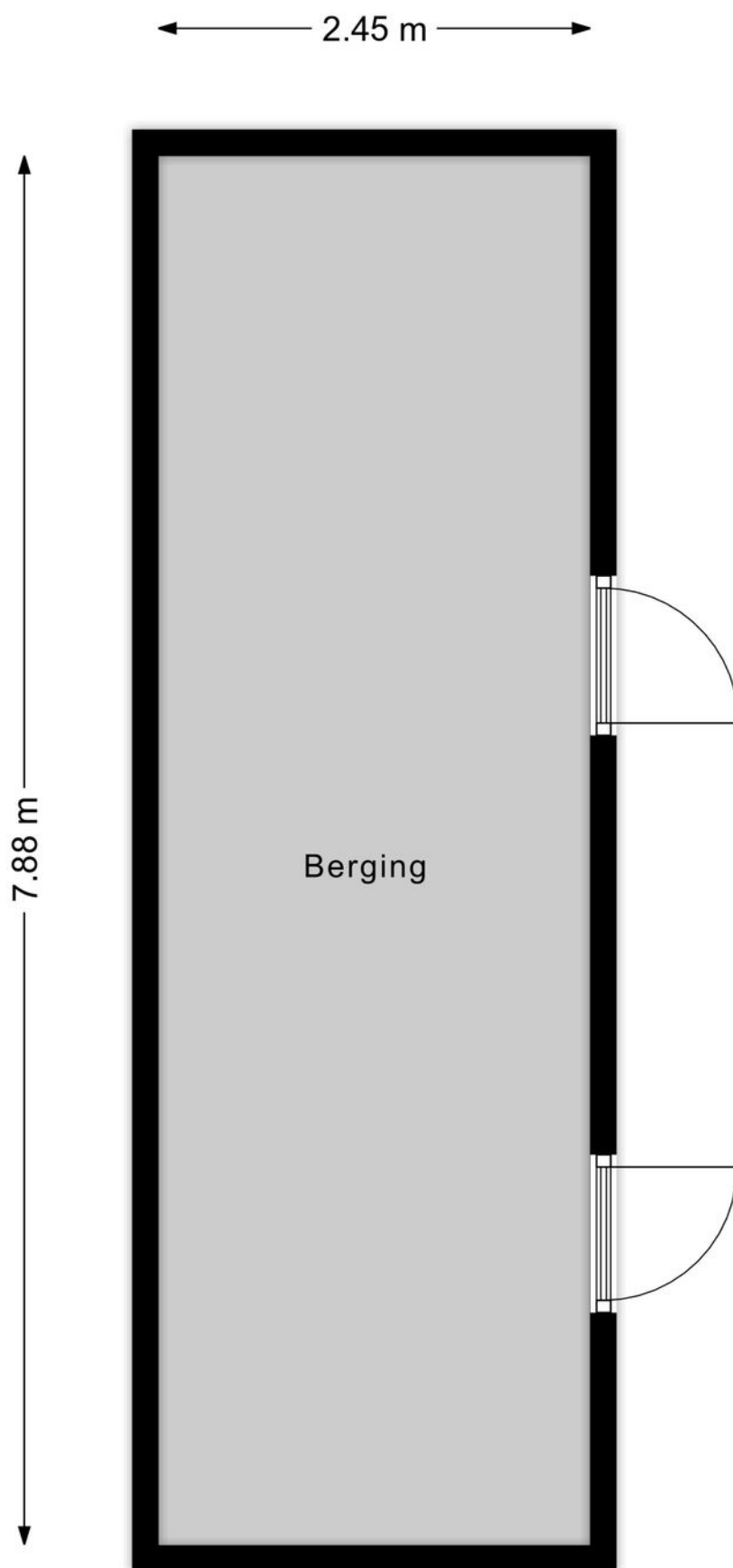
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooge mierde



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3424	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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.	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- In overleg	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			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Spiegelwanden badkamers	X			
- Palletkachel	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potplanten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

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



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

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

