

■ Draaiboom 6, Lage Mierde



Vraagprijs:

€ 469.000,- k.k.

*Karakteristieke 2-
onder-1-kap woning op
een prachtig perceel
van 531 m²*

*Ruime leefruimte, luxe
badkamer, 3 grote
slaapkamers en diepe,
zonnige achtertuin*

*Prima ligging op een
centrale locatie in het
dorp nabij de aanwezige
voorzieningen*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1926
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	531 m ²
Woning inhoud	454 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	39 m ²



Energielabel

Welkom!

Charmant wonen met karakter, ruimte én een heerlijke tuin op een toplocatie in het dorp? Aan de Draaiboom 6 in Lage Mierde vind je deze karakteristieke 2-onder-1-kap woning uit 1926, gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 531 m². Hier geniet je van de perfecte combinatie van authentieke charme, verrassend veel leefruimte en een fantastische achtertuin waar rust, privacy en zon samenkomen. Dankzij de centrale ligging woon je bovendien op korte afstand van de voorzieningen van het dorp, terwijl je thuis geniet van een fijne, groene woonomgeving. Deze sfeervolle woning beschikt onder andere over een royale en lichte leefruimte, drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een indrukwekkend diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met meerdere praktische bijgebouwen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dakisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende en HR++ beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2019).
Locatie	uitstekende ligging op een centrale locatie in het dorp met alle beschikbare dorpsvoorzieningen binnen handbereik.
Kortom:	ben je op zoek naar een karakteristieke 2-onder-1-kap woning met een rijke uitstraling, verrassend veel leefruimte, drie royale slaapkamers, een luxe badkamer, volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een uitzonderlijk diepe, zonnige en privacyvolle achtertuin met diverse bijgebouwen, allemaal gelegen op een prachtige centrale locatie in Lage Mierde? Dan is Draaiboom 6 een unieke kans om heerlijk te wonen op een plek waar sfeer, comfort, ruimte en mogelijkheden perfect samenkomen.

Begane grond

Hal met toilet

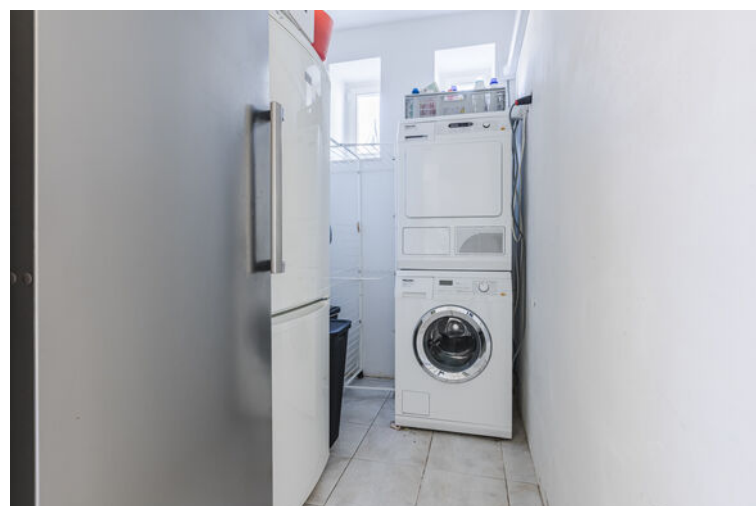
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met een nette tegelvloer, waar direct duidelijk wordt dat deze woning prima is onderhouden. Vanuit de hal heb je toegang tot de vernieuwde meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bijkeuken

Daarnaast bevindt zich hier een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en voldoende ruimte voor een vriezer en eventueel een extra koelkast, ideaal voor extra opslag en dagelijks gemak.



Ruime hal met toilet en
handige bijkeuken





Woonkamer

De fraaie doorzon-woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een heerlijke leefruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan weerszijden. De tegelvloer, lichte wand- en plafondafwerking zorgen voor een frisse en verzorgde uitstraling. De aanwezige airconditioning, waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen, biedt extra comfort in ieder seizoen. De sfeervolle schouw met houtkachel maakt het geheel compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Deze houtkachel wordt ter overname aangeboden.

Keuken

De ruime dichte keuken is praktisch ingericht en biedt volop werk- en bergruimte. De nette keukenopstelling in hoekvorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-stoomoven. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.



Woonkamer









Keuken







Eerste verdieping

Overloop

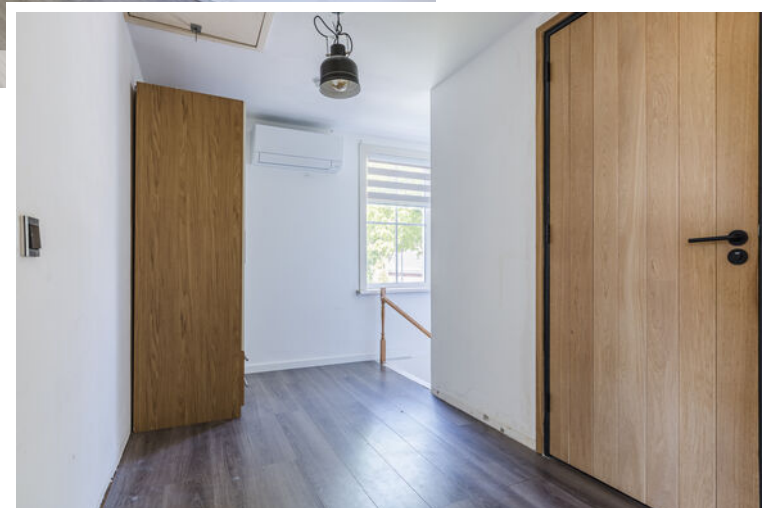
Op de eerste verdieping kom je uit op een royale overloop met een laminaatvloer. Ook hier zorgt de aanwezige airconditioning, die zowel kan verwarmen als koelen, voor extra wooncomfort. Vanuit de overloop bereik je drie verrassend ruime slaapkamers en de badkamer.

Drie slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn royaal van formaat en afgewerkt met een laminaatvloer, glasvliesbehang en een lichte plafondafwerking. Hierdoor zijn de ruimtes eenvoudig naar eigen smaak in te richten. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een royale vijf-deurs kastenwand, waardoor je profiteert van veel praktische opbergruimte.



Ruime overloop













Badkamer en 2e verdieping

Luxe badkamer

De luxe badkamer is volledig betegeld en straalt comfort en ontspanning uit. Hier geniet je van een ligbad, een ruime inloopdouche, een wandcloset en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. Het Velux dakvenster zorgt voor prettig daglicht en extra ventilatiemogelijkheden, terwijl het verlaagde plafond met geïntegreerde verlichting zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast bevinden zich hier een dakvenster en de opstelling van de cv-installatie.



Exterieur:

Voor- en achtertuin

Ook buiten heeft deze woning ontzettend veel te bieden. De nette voortuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting en leibomen en geeft de woning direct een representatieve uitstraling. Via de diepe oprit bereik je de achterzijde van het perceel en beschik je over parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Met een diepte van ruim 35 meter, een gunstige ligging op het zonnige zuidwesten en volop privacy is dit een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een gazon, diverse beplanting en leibomen. Dankzij de achterom met dubbele poort is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar. Daarnaast vind je hier een garage van betonplaten in houten rabatdelen-look voorzien van grondwaterput met pomp en twee praktische houten bergingen, waarvan één is voorzien van een overkapping. Hierdoor heb je volop ruimte voor opslag, hobby's of het realiseren van een fijne werkplek aan huis.



Zonnige, ruim 35 meter diepe achtertuin met diverse bijgebouwen











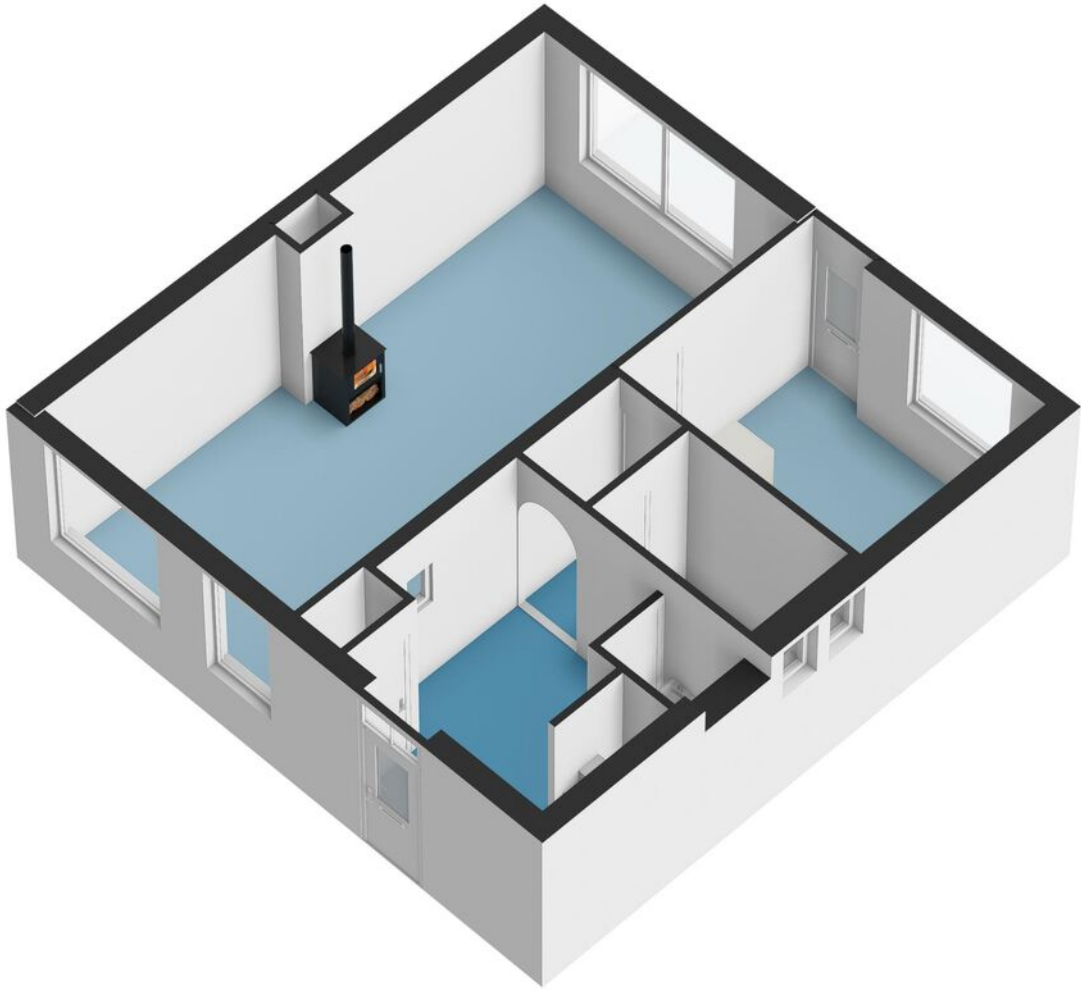


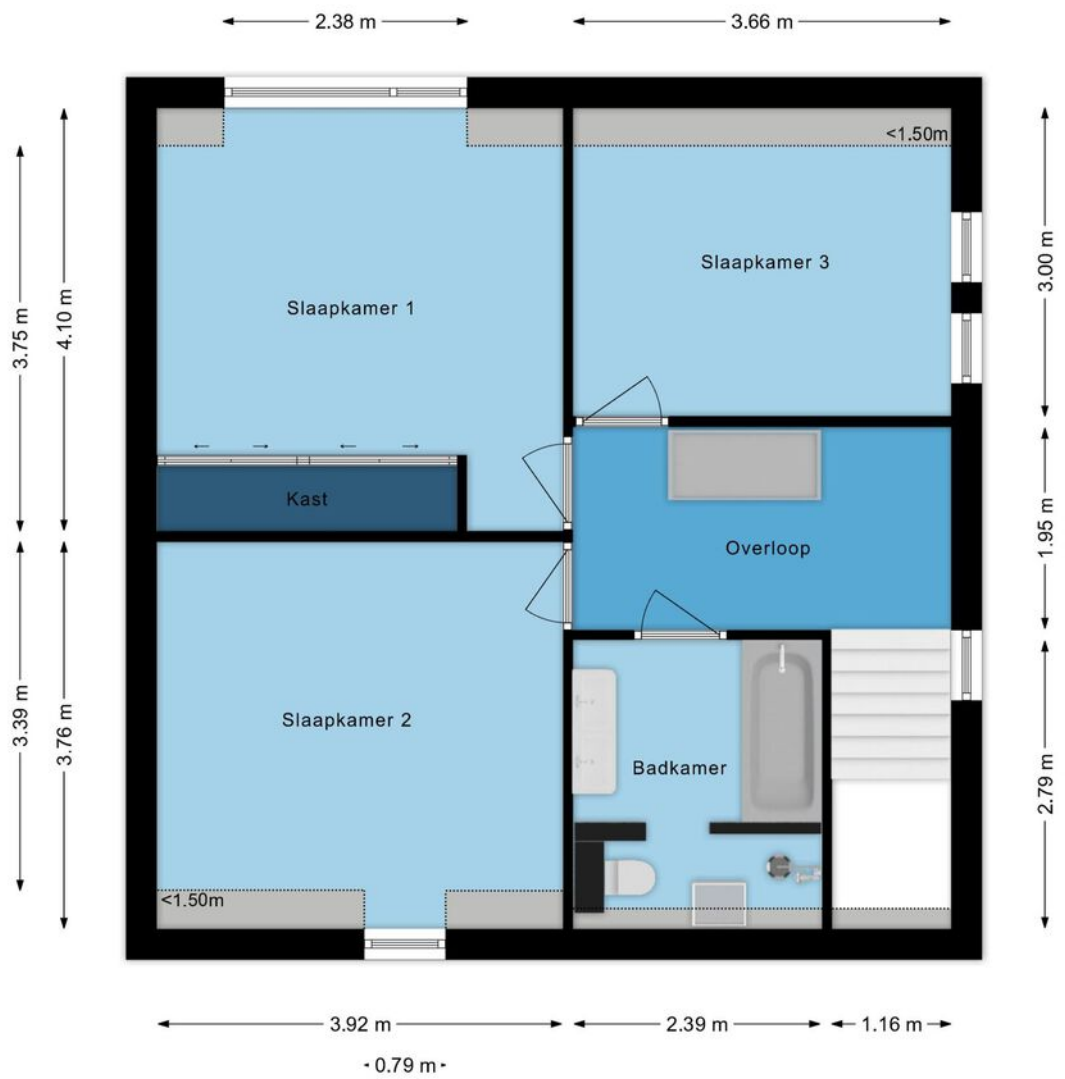


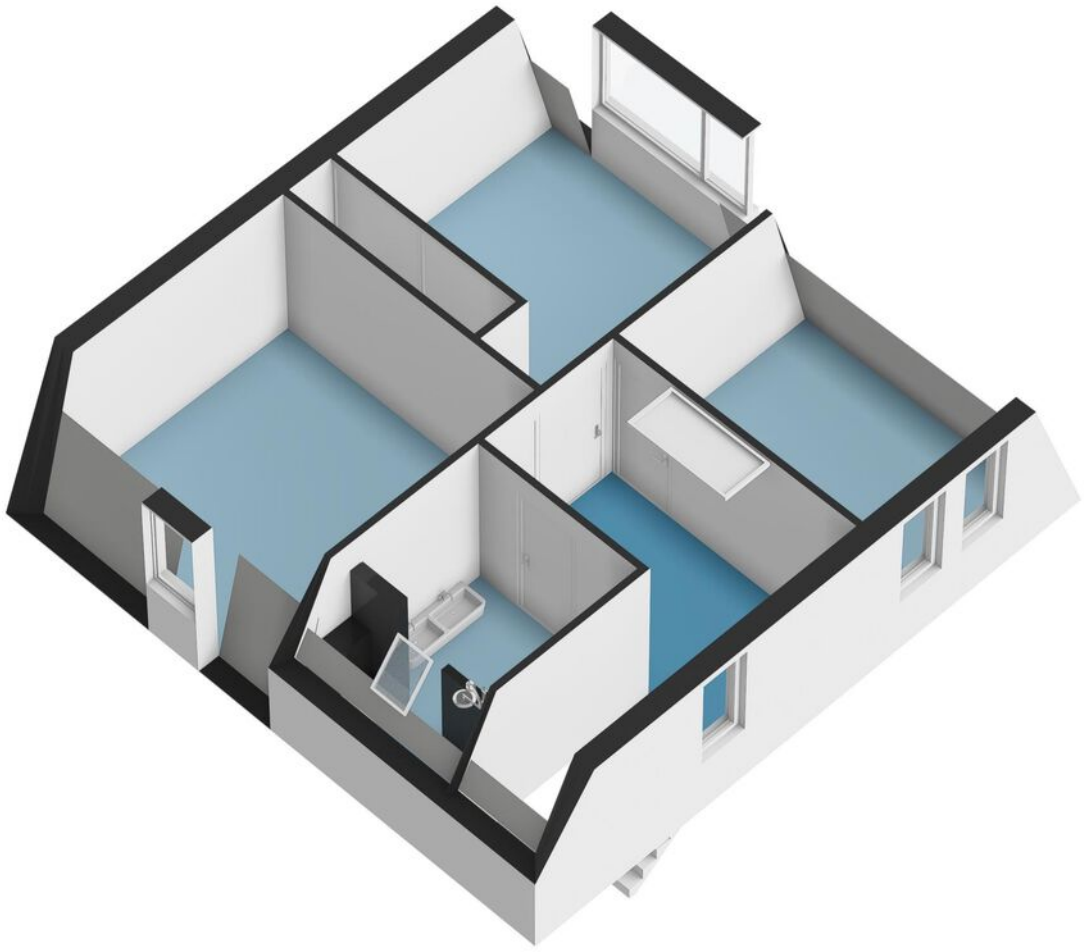


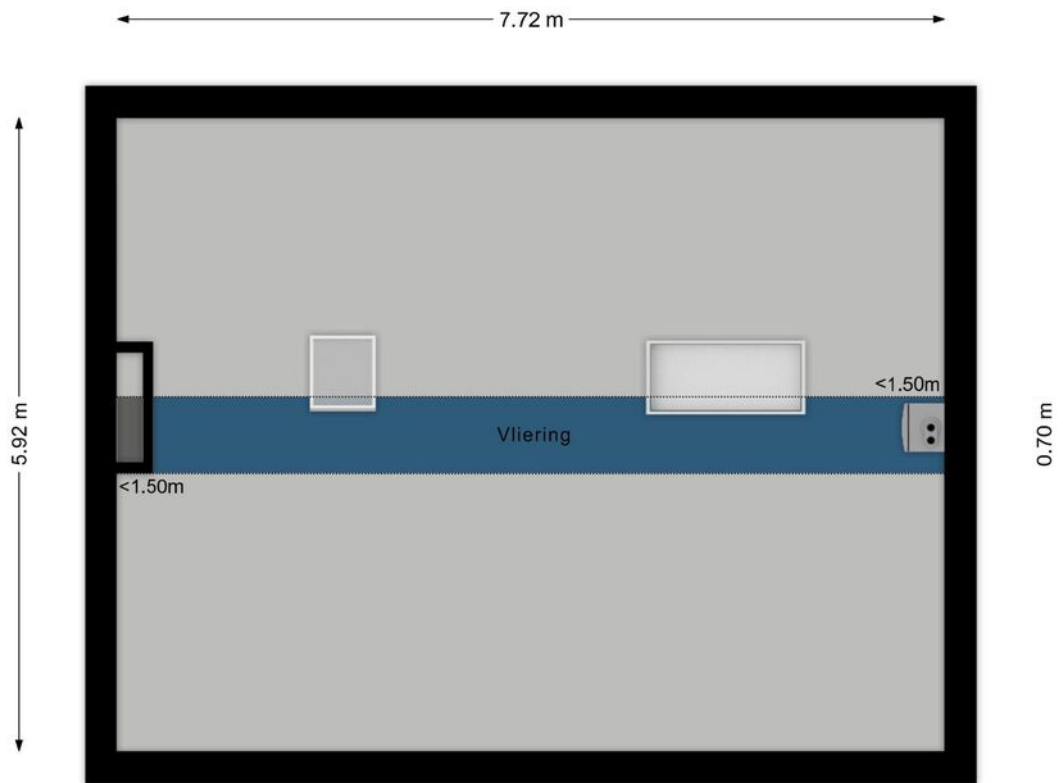


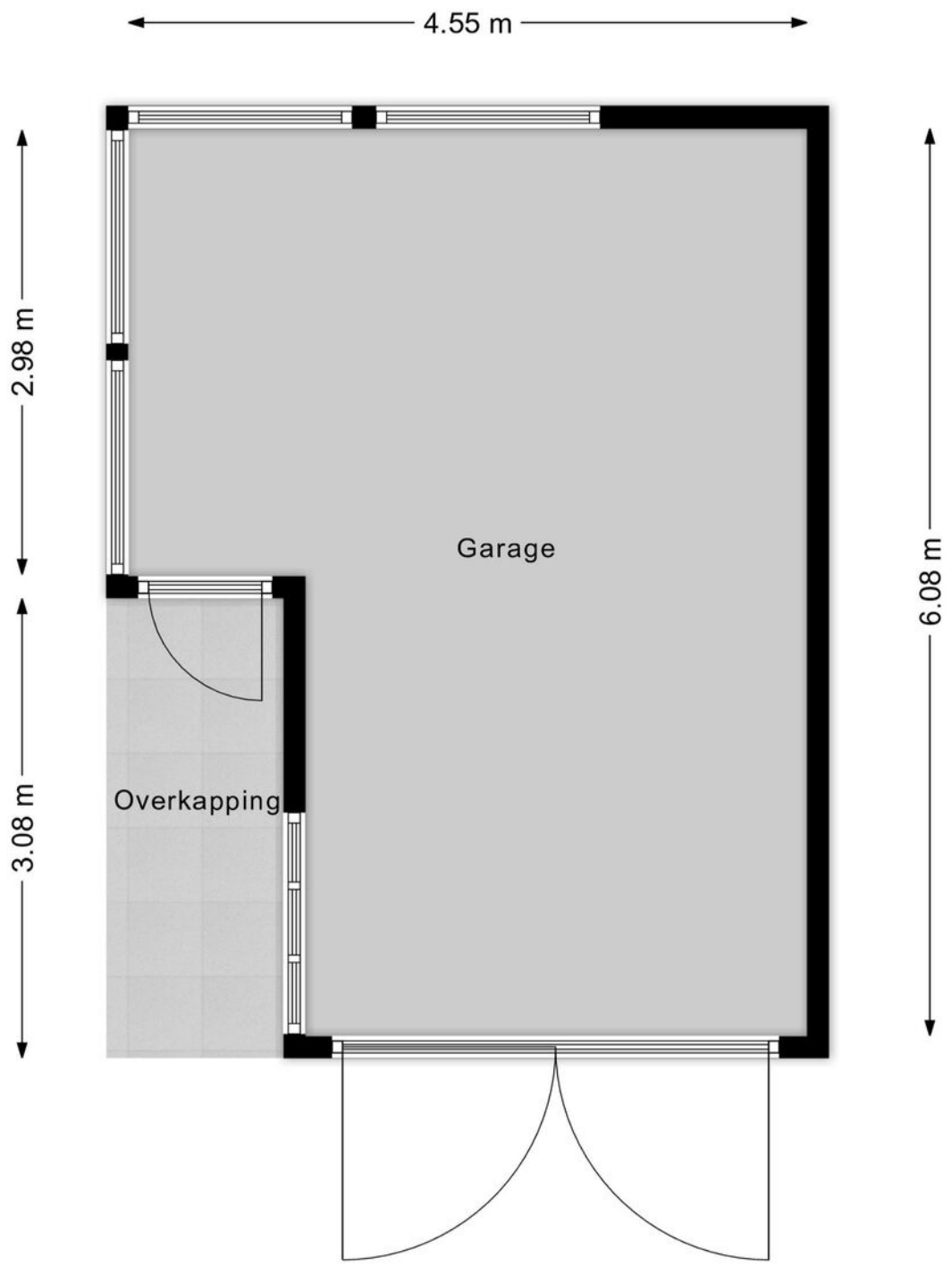


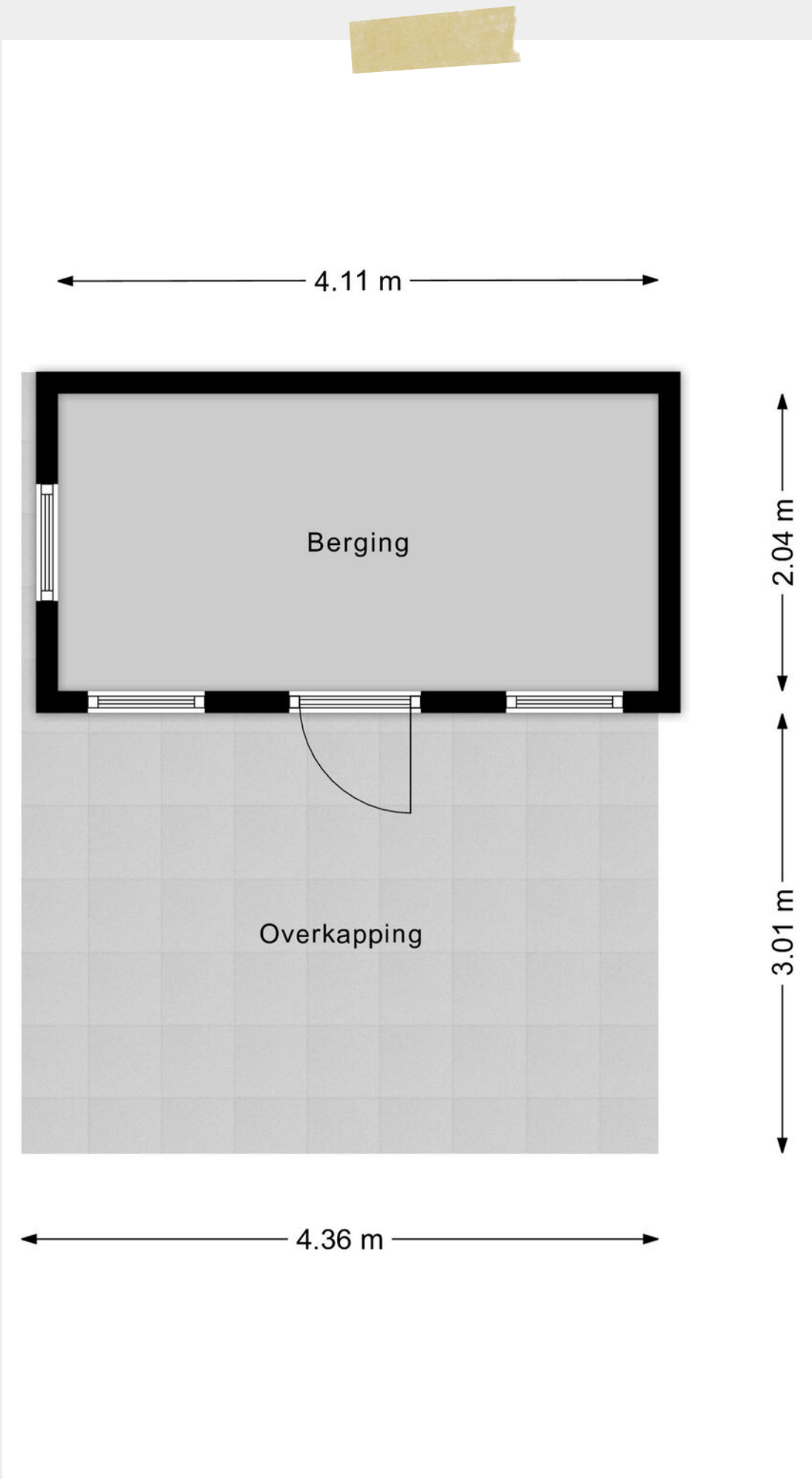








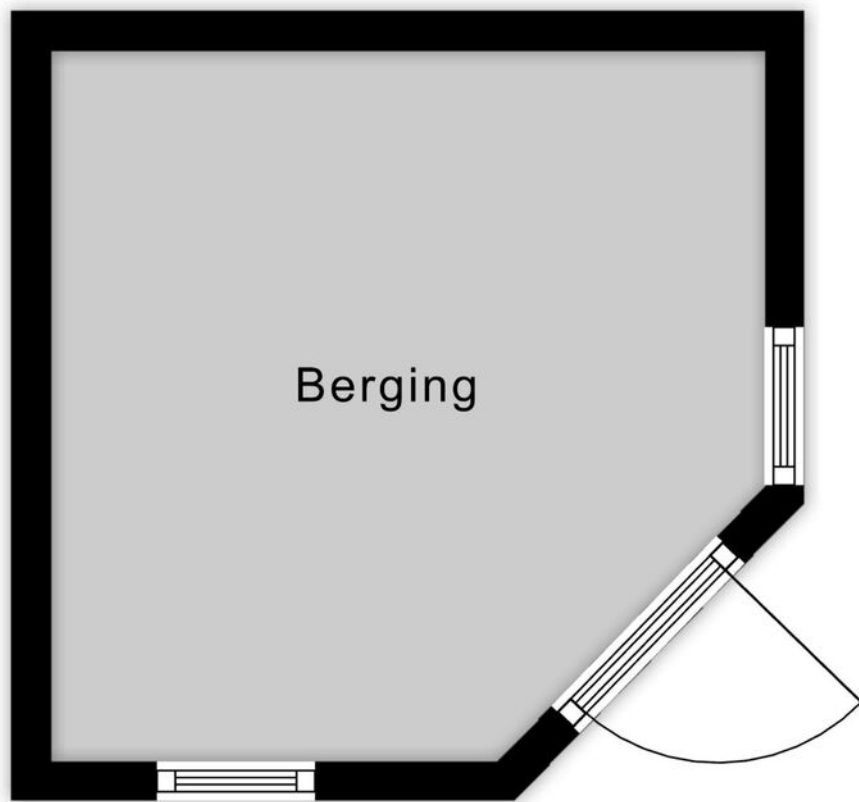






← 2.71 m →

↑ 2.70 m ↓



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

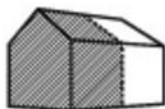
Draaiboom 6
5094CC Lage Mierde
BAG-ID: 1867D1000003168

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1926
Compactheid 1,93
Vloeroppervlakte 120m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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	Draaiboom 6
Plaats	Lage Mierde
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	05-05-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	116,5
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	5,4
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	39,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	454

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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1128</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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.

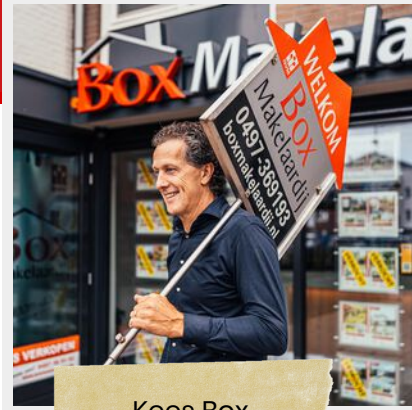


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](https://www.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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL