



Vraagprijs
€ 785.000 k.k.

58

RICHELPAD

LAGE MIERDE

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2021

WOONOPPERVLAKTE:
146 m²

INHOUD:
649 m³

PERCELOPPERVLAKE:
491 m²



OMSCHRIJVING

Verscholen in een rustige doodlopende straat, midden in een sfeervol woonhofje in het geliefde Lage Mierde, ligt deze absolute parel van een woning. Deze geschakeld-vrijstaande met inpandige garage woning combineert luxe, comfort en duurzaamheid op uitzonderlijk hoog niveau en is volledig instapklaar voor de volgende bewoner. De woning is van top tot teen stijlvol afgewerkt met een hoogwaardige, hotel-chique uitstraling waarbij aan ieder detail is gedacht. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Met een energielabel A++ + woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig en toekomstbestendig. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 491 m² geniet u hier van optimale rust, ruimte en privacy. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over twee luxe badkamers, een praktische inpandige berging en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een unieke combinatie van luxe, sfeer, duurzaamheid en wooncomfort op een prachtige locatie. Deze verborgen parel moet u absoluut van binnen ervaren — laat u verrassen!

Kenmerken

- Woonoppervlakte 146 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 217 m²
- Inhoud ca. 649 m³
- Perceeloppervlakte 491
- Bouwjaar 2021
- Ligging: in een rustig, privacyrijk woonhofje aan een doodlopende straat dichtbij uitvalswegen. Gelegen op 20 minuten vanaf Tilburg en 30 minuten vanaf Eindhoven.
- Veel stoffering en inboedel wordt ter overname aangeboden
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Inpandige garage
 - o Slaap- en badkamer op de begane grond
 - o Fraaie Douglas overkapping
 - o Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
 - o Bergzolder
- Duurzaam:
 - o Geheel geïsoleerd vanuit bouw (2021)
 - o Vloerverwarming (en koeling) op de begane grond én de eerste verdieping, regelbaar per ruimte.
 - o 14 zonnepanelen (2023)
 - o Nibe aardwarmtepomp
 - o Energielabel A+++

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de stijlvolle, hotel-chique sfeer van deze woning. De ruime hal biedt plaats voor een garderobe en geeft toegang tot de luxe afgewerkte toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de meterkast, welke is voorzien van 13 groepen en een waterontharder. Een stijlvolle deur leidt naar de leefruimte.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op het omliggende groen. De luxe afwerking komt overal terug, met strak gestuikte wanden en plafonds en een sfeervolle visgraat tegelvloer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De U-vormige keuken vormt het centrale hart van de leefruimte en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de zithoek geniet u van een prachtig uitzicht over de achtertuin. Een stijlvolle tv-wand scheidt de leefruimte van een extra hoek die ideaal kan dienen als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelhoek voor kinderen. Dankzij twee lichtkoepels valt hier veel natuurlijk daglicht binnen.

Aansluitend bevindt zich aan de linkerkant de praktische garage met witgoedaansluitingen, de aardwarmtepomp en voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en extra opslag. Aan de rechterkant bevinden zich de ruime slaapkamer met grote raampartij en airconditioning, evenals de luxe badkamer. Deze badkamer is stijlvol afgewerkt met plafondhoge tegel-slabs en voorzien van een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een dakraam en stijlvol behang en biedt toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en een technische kast met WTW-installatie en extra bergruimte. De gehele verdieping is uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als de begane grond, met strak stucwerk en een visgraat tegelvloer. Ook de badkamer sluit perfect aan bij de luxe uitstraling van beneden.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt een fraai uitzicht over de tuin. De slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een prettig formaat. De badkamer beschikt over een dakkapel en is ingericht met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

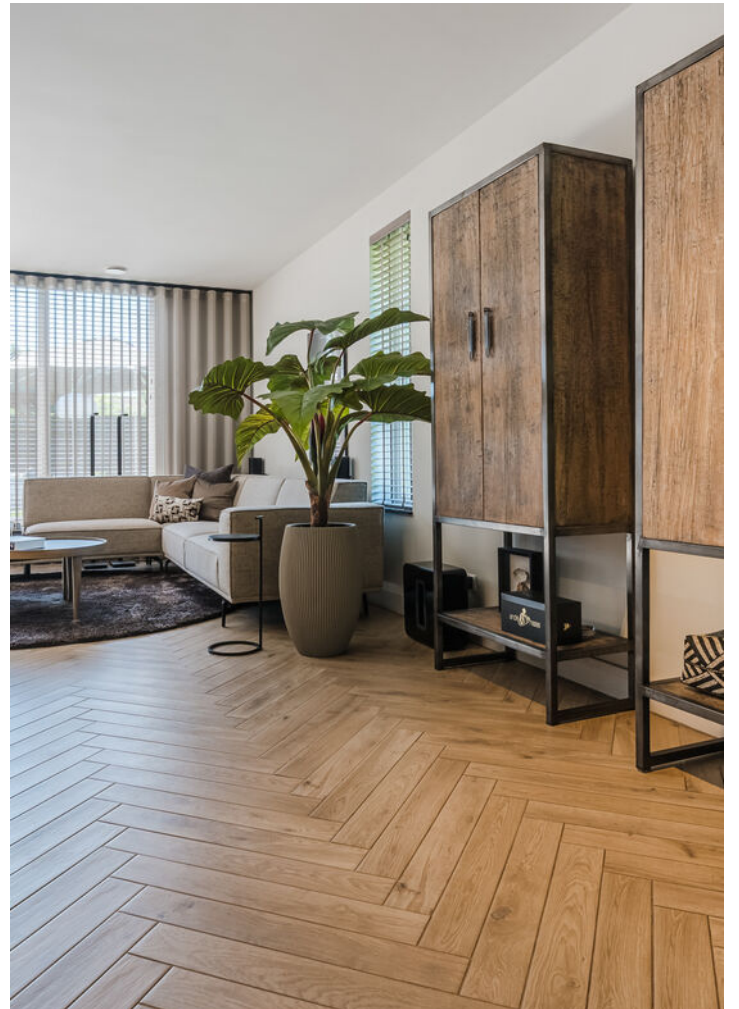
Buitenruimte

De royale achtertuin met vrije achterom is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt vrijwel volledige privacy. De tuin is fraai aangelegd met meerdere zithoekjes, een zonnig terras en graspartijen. De sfeervolle overkapping van douglashout, gelegen op het westen, is voorzien van buitenstopcontacten en vormt een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.

Aan de voorzijde van de woning is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor circa twee tot drie auto's.



**"Een plek om
thuis te
komen."**







































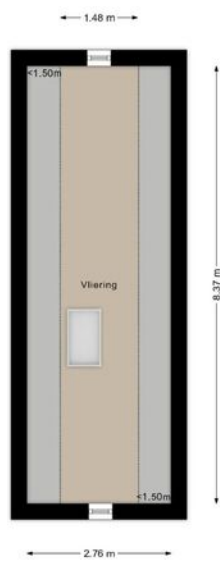
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



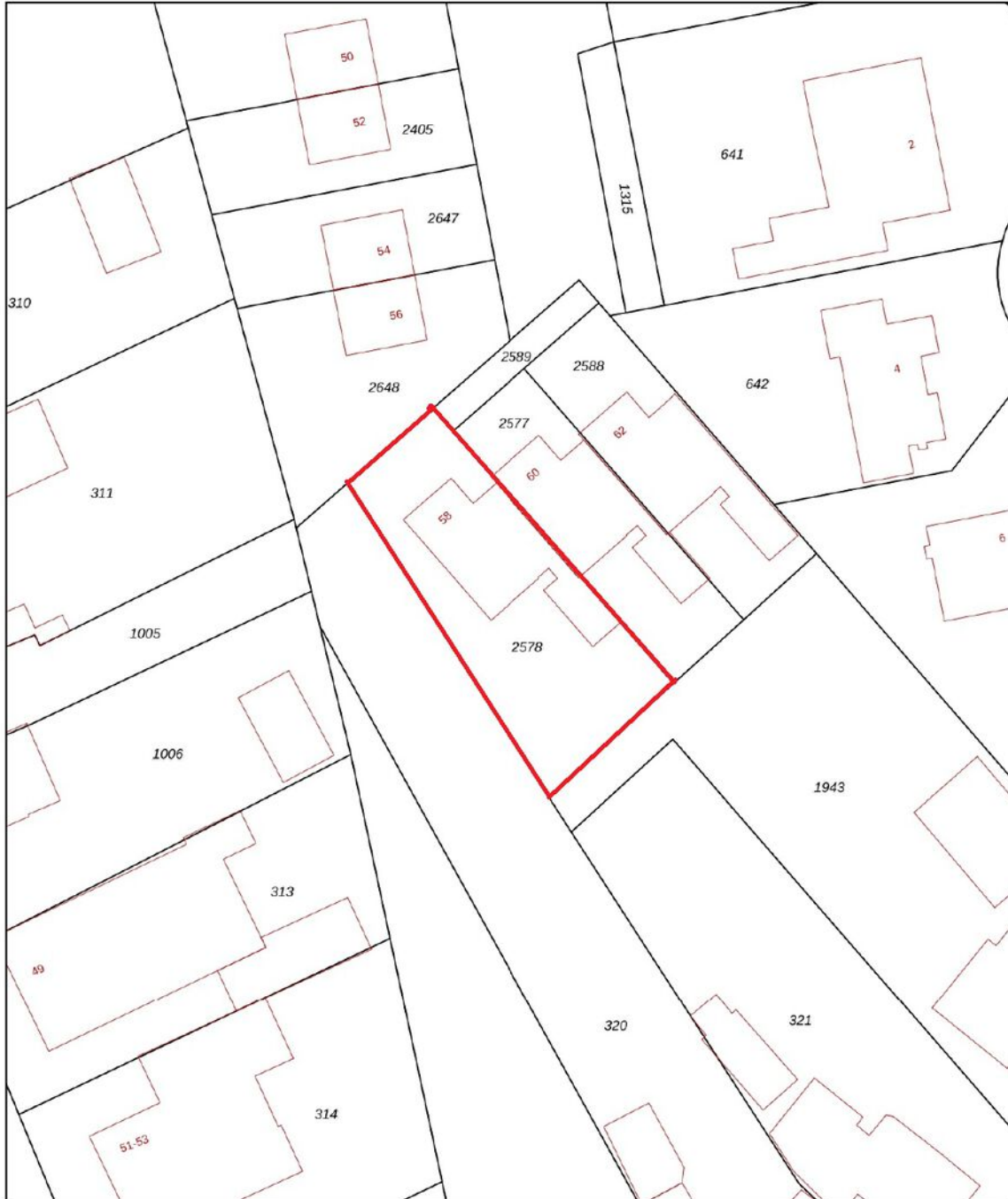
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters

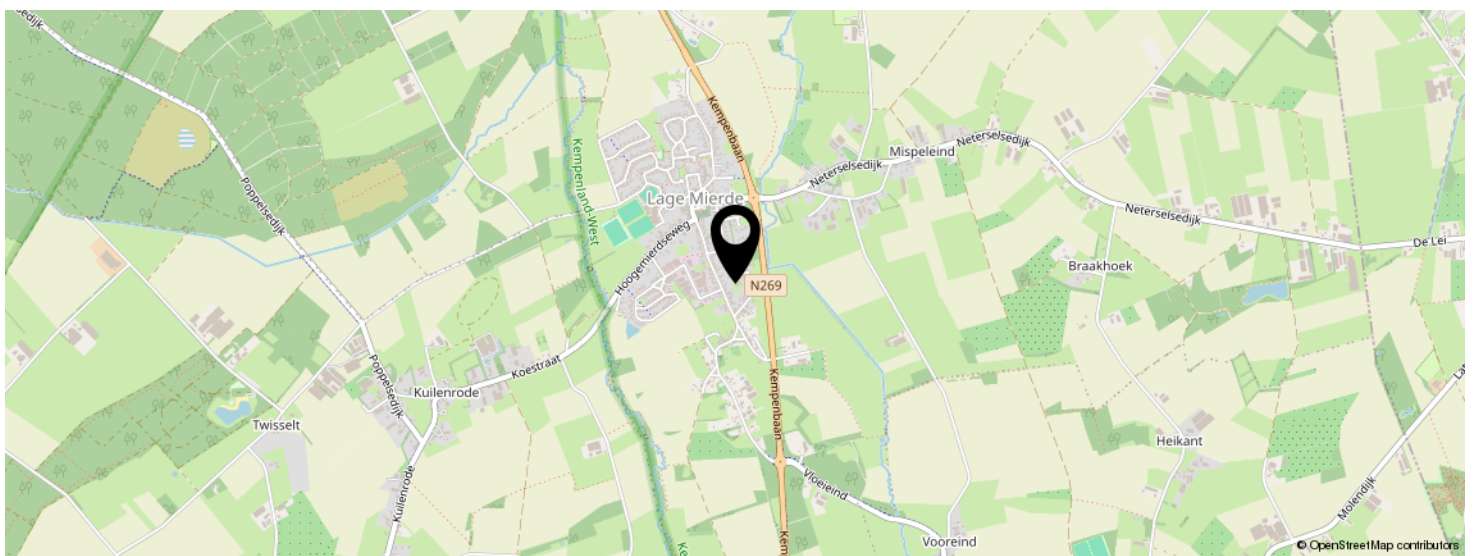
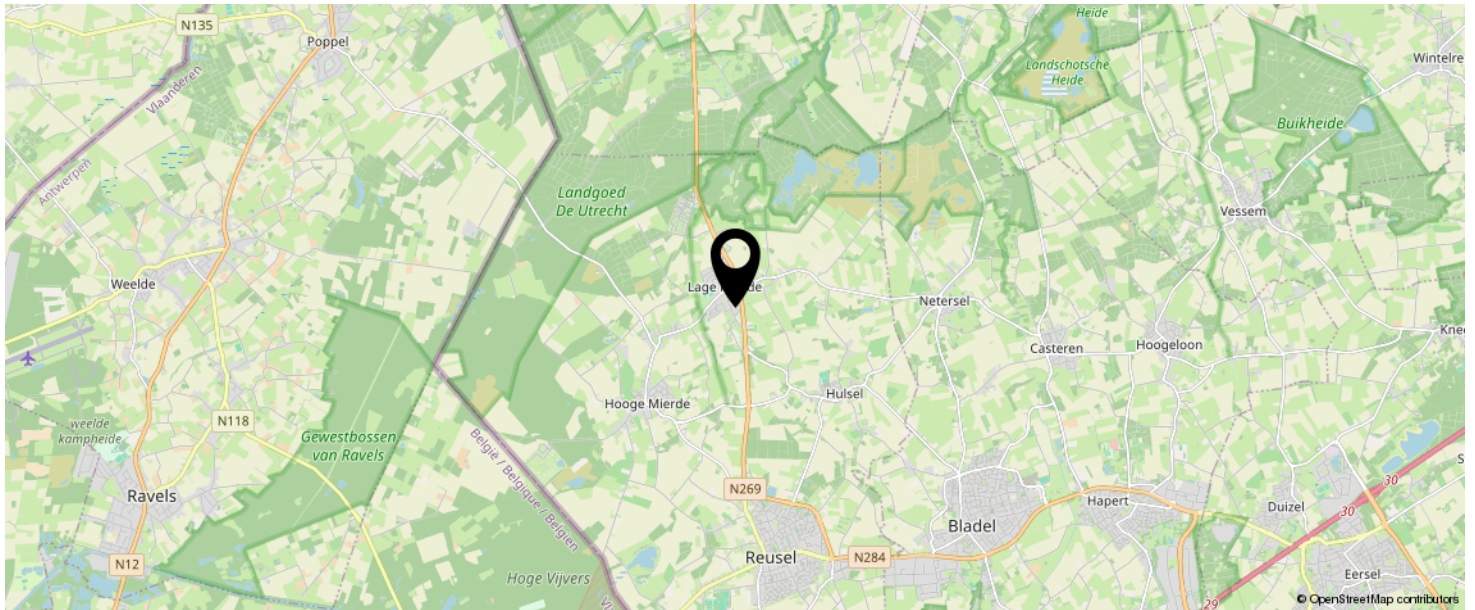


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2578	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

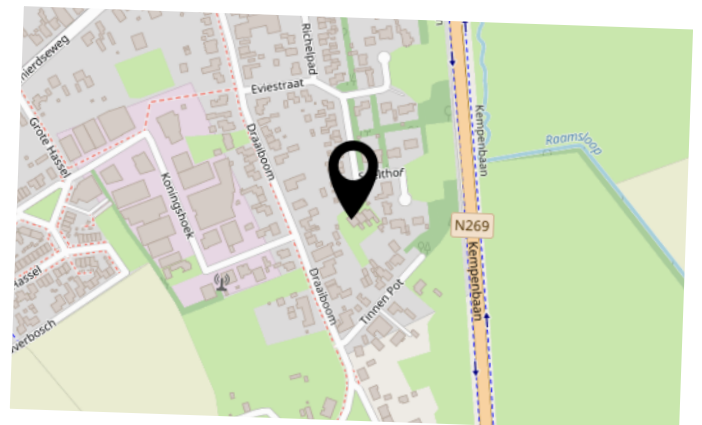
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

**VOSTERS**
Makelaardij