

TE KOOP

Rijksmonument op erfpacht

PRINS HENDRIKLAAN 1, 5095 NA HOOGE MIERDE



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Rijksmonumentale 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1910

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 139 m²

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Gebonden buitenruimte: -

Externe bergruimte: 11 m²

Bruto inhoud: 538 m³

Indeling

Aantal kamers: 7 kamers, waarvan 4 slaapkamers

Aantal badkamers: 1 badkamer

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas: niet aangesloten op aardgas

Water: aangesloten op leidingwater

Elektra: aangesloten op elektra netwerk

Riool: aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie: Beperkt geïsoleerd

Verwarming, warm water: Houtkachel verwarming en elektrische boiler warm water

Energie label: D

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend: Hooge en Lage Mierde F 345

Perceel grootte: 2.000 m²

Eigendomssituatie: Eigendom belast met erfpacht

Zonligging: Zuid / Zuid-West



Karaktervolle helft van een twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 2.000 m². (Erfpacht van toepassing)

Een unieke locatie midden in de natuur, omringd door bossen en landerijen. Deze locatie betreft een plek waar u dagelijks wakker wordt met vogelgeluiden, uitkijkt over groen en direct de natuur in stapt!

- Rijksmonumentale twee-onder-een-kapwoning.
- Deze woning maakt onderdeel uit van het bijzondere landschap van Landgoed De Utrecht.
- Volledig naar eigen wens te renoveren.
- Een buitenkans voor liefhebbers van natuur, rust en karakter.
- Vier slaapkamers.
- Royale woonkamer.
- Mogelijkheden voor een bijgebouw.
- ---
- Vraagprijs: opstellen (te renoveren): € 275.000,- kosten koper.
- Erfpachtcanon: € 750,- per maand (€ 9.000,- per jaar).
- ---
- Let op: Gunning op basis van de door de kandidaat koper uitgewerkte toekomstvisie voor deze locatie op het landgoed 'De Utrecht'.







Karaktervolle helft van een twee-onder-een-kapwoning op een unieke locatie midden in de natuur!

Op een van de mooiste plekken van het buitengebied van Hooge Mierde ligt deze sfeervolle helft van een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 2.000 m².

Deze woning maakt onderdeel uit van het bijzondere landschap van Landgoed De Utrecht, een historisch landgoed dat eind 19e eeuw werd ontwikkeld als investering van levensverzekeraar De Utrecht, tegenwoordig onderdeel van a.s.r..

Het gebied staat bekend om zijn uitgestrekte bossen, heidevelden, vennen en karakteristieke bebouwing. De woningen op het landgoed zijn herkenbaar aan hun traditionele architectuur, duurzame materialen en landelijke uitstraling. Juist deze combinatie van natuur, historie en rust maakt wonen op Landgoed De Utrecht zo geliefd.



Een woning met karakter én mogelijkheden!

De woning staat momenteel leeg en is direct beschikbaar. Het betreft een pand met veel sfeer en authentieke elementen, maar dat grondig gerenoveerd dient te worden om weer aan de hedendaagse woonwensen te voldoen.

Voor de koper biedt dit de unieke kans om een woning volledig naar eigen smaak en inzicht te moderniseren.

De opstal wordt verkocht op basis van het principe "as is, where is". Dit betekent dat de woning wordt verkocht in de huidige staat, inclusief eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken.

Er is een bouwkundige keuring verricht en beschikbaar.

Begane grond:

Via de (achter-)entree bereikt u de hal met trapopgang naar de verdieping. Aansluitend bevinden zich de badkamer, het separate toilet, de keuken en de royale woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt met zijn omvang en grote raampartijen volop mogelijkheden. Denk aan een ruime leefruimte met zitkamer, eetkamer en eventueel een werk- of speelhoek. De aanwezige schouw versterkt het authentieke karakter.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en kan worden uitgebouwd of betrokken bij de leefruimte voor een moderne open woonkeuken.

De aangrenzende berging biedt praktische opslagruimte of mogelijkheden voor een bijkeuken.







Keuken / Bijkeuken:

De keuken is gelegen tussen de woonkamer en de bijkeuken/achterportaal.

De aanwezige keuken betreft een rechte opstelling. Aangrenzend ligt de ruime bijkeuken, een onmisbare ruimte voor het buitenleven waar laarzen, jassen en huishoudelijke voorzieningen moeiteloos een plek vinden.

In de bijkeuken bevinden zich tevens het toilet en de doucheruimte. Ook is er een separate trapopgang naar de eerste verdieping.









Eerste verdieping:

De verdieping beschikt momenteel over vier slaapkamers, een overloop en diverse bergruimten onder de schuine dakvlakken.

Afhankelijk van de woonwensen zijn hier verschillende indelingen denkbaar: een indeling met drie slaapkamers, eventueel inclusief een badkamer. Een thuiswerkruimte, atelier, of een logeerkamer voor familie en vrienden die graag van de omgeving komen genieten.

Op het huidige moment zijn er een tweetal trapopgangen.















Gelegen op een van de mooiste plekken van het buitengebied van Hooge Mierde op een royaal perceel van maar liefst 2.000 m².

Omringd door bossen, landerijen en rust ademt deze locatie het authentieke Brabantse buitenleven.

Dit is een plek voor de echte natuurliefhebber. Vanuit de voordeur wandelt of fietst u direct de bossen van Landgoed De Utrecht in. Uitgestrekte natuurgebieden, zandpaden, heidevelden en vennen vormen hier het dagelijkse decor.

De omgeving biedt rust en ruimte, terwijl voorzieningen in Hooge Mierde, Reusel en omliggende dorpen binnen korte afstand bereikbaar zijn. Ook steden als Tilburg, Eindhoven en Turnhout bevinden zich op comfortabele rijafstand.

Hier ervaart u nog de seizoenen zoals ze bedoeld zijn: mistige ochtenden boven de weilanden, lange zomeravonden in de tuin, kleurrijke herfstbossen en winters waarin de natuur volledig tot rust komt.



ERFPACHT

Op het prachtige Landgoed De Utrecht wordt een karaktervolle woning aangeboden die wacht op een nieuwe eigenaar met visie.

De woning wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 275.000,- k.k. en staat op een royaal perceel van 2.000 m². Het perceel wordt uitgegeven in erfpacht, wat betekent dat de grond eigendom blijft van a.s.r./Landgoed De Utrecht, terwijl u eigenaar wordt van de woning.

Erfpachtvoorwaarden van Landgoed De Utrecht van toepassing.

Voor het gebruik van de grond betaalt u bij aanvang een erfpachtcanon van € 750,- per maand (€ 9.000,- per jaar). De canon wordt jaarlijks geïndexeerd. Omdat u de grond niet hoeft aan te kopen, blijft de initiële investering aanzienlijk lager dan bij een vergelijkbare woning op eigen grond. Dit maakt het mogelijk om op een unieke plek te wonen tegen een aantrekkelijkere instapprijs.

Alle woningen op Landgoed De Utrecht worden uitgegeven op erfpacht. Deze constructie biedt niet alleen financiële voordelen, maar zorgt ook voor een duurzame en zorgvuldige instandhouding van het landgoed.

Als toekomstige bewoner profiteert u van wonen binnen een beschermd landschappelijk gebied, waarbij duidelijke erfpachtvoorwaarden zorgen voor transparantie en zekerheid op de lange termijn.

Een belangrijk voordeel is bovendien dat het gespecialiseerde team van a.s.r. zorg draagt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke lanen en de groene omgeving. U hoeft zich daardoor niet bezig te houden met het beheer van deze openbare ruimten en kunt optimaal genieten van de rust, natuur en uitstraling die het landgoed kenmerken.

Bij erfpacht blijft de woning zelf altijd uw eigendom. Mocht de erfpachtperiode ooit aflopen en niet worden verlengd – wat in de praktijk niet gebruikelijk is – dan is de verpachter verplicht de woning van u over te nemen tegen een marktconforme, getaxeerde waarde. Daarmee blijft uw investering beschermd en behoudt uw woning haar economische waarde.

Deze woning biedt daarmee een bijzondere combinatie van betaalbaarheid, eigendom, natuurbeleving en toekomstzekerheid. Een unieke kans voor wie de charme van het buitenleven wil combineren met de kwaliteit en uitstraling van een van de mooiste landgoederen van Nederland.

Laat u informeren door een deskundige met betrekking tot erfpacht, alvorens u de onderhandelingen opent en/of een bod uitbrengt.

Selectieprocedure verkoop

Prins Hendriklaan 1 te Hooge Mierde

Landgoed De Utrecht a.s.r.

Inleiding

De woning aan de Prins Hendriklaan 1 te Hooge Mierde maakt onderdeel uit van Landgoed De Utrecht. Het betreft een karakteristieke woning op een unieke locatie, waar natuur, cultuurhistorie en zorgvuldig beheer al meer dan een eeuw samenkomen. De woning wordt verkocht op basis van erfpacht. **Voor a.s.r. is het belangrijk dat de toekomstige eigenaar past bij de waarden van Landgoed De Utrecht en bereid is de woning met respect voor haar karakter en omgeving te behouden en te renoveren.**

Om iedere geïnteresseerde gelijke kansen te bieden, organiseert a.s.r. een inschrijf- en selectieprocedure. Deze leidraad beschrijft de wijze waarop deze procedure verloopt. Voor de volledigheid willen wij wel melden dat het de eigenaar vrij staat aan eenieder te gunnen.

Uitgangspunten

Iedere geïnteresseerde krijgt gelijke toegang tot de beschikbare informatie en dezelfde mogelijkheid om een inschrijving in te dienen.

De selectie van de uiteindelijke koper vindt plaats op basis van een integrale beoordeling van de ingediende stukken.

De toekomstvisie van de kandidaat vormt daarbij het belangrijkste beoordelingscriterium. Ook het uitgebrachte bod wordt bij de beoordeling betrokken, maar is niet, of minder, doorslaggevend. Deze selectieprocedure betreft een privaatrechtelijke verkoopprocedure en nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure.

a.s.r. behoudt zich het recht voor om naar eigen inzicht een koper te selecteren of af te zien van verkoop.

Verloop van de selectieprocedure

De selectieprocedure bestaat uit de volgende stappen.

Publicatie

De verkoopbrochure, deze inschrijfleidraad en eventueel overige informatie worden beschikbaar gesteld via Makelaardij Meeuwis.

Bezichtigingen

Geïnteresseerden kunnen de woning bezichtigen tijdens de georganiseerde kijkmomenten. Informeer bij Makelaardij Meeuwis naar de kijkdagen. Vragen over de woning of de procedure kunnen gedurende de verkoopperiode worden gesteld aan Makelaardij Meeuwis.

Inschrijving

Iedere kandidaat dient uiterlijk vóór de sluitingsdatum een complete inschrijving in.

De inschrijving bestaat uit:

- een bieding op de woning;
- de gegevens van de kandidaat-koper(s);
- een schriftelijke toekomstvisie van maximaal drie A4-pagina's.

Na het verstrijken van de sluitingstermijn kunnen geen aanvullingen of wijzigingen meer worden ingediend, tenzij a.s.r. daarom verzoekt.

Toekomstvisie

De toekomstvisie vormt het belangrijkste onderdeel van de inschrijving.

Hierin beschrijft de kandidaat onder meer:

- de motivatie om op Landgoed De Utrecht te willen wonen;
- de visie op renovatie, onderhoud en instandhouding van de woning;
- de wijze waarop rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed;

De toekomstvisie hoeft geen uitgewerkt bouwplan te bevatten. Het doel is a.s.r. inzicht te geven in de plannen, motivatie en betrokkenheid van de kandidaat-koper.

Beoordeling en selectie

Na sluiting van de inschrijving beoordeelt a.s.r. alle ontvangen inschrijvingen.

Bij de beoordeling worden onder meer betrokken:

- de kwaliteit en overtuigingskracht van de toekomstvisie;
- de mate waarin de visie aansluit bij de waarden en doelstellingen van Landgoed De Utrecht;
- de motivatie en betrokkenheid van de kandidaat;
- de haalbaarheid van de voorgenomen plannen;
- het uitgebrachte bod.

De beoordeling vindt plaats naar het uitsluitend oordeel van a.s.r.

a.s.r. kan, indien zij dit wenselijk acht, één of meerdere kandidaten uitnodigen voor een nadere kennismaking of aanvullende informatie opvragen voordat een definitieve selectie wordt gemaakt.

Selectie

Na afronding van de beoordeling selecteert a.s.r. de kandidaat die naar haar oordeel het beste past bij de doelstellingen van Landgoed De Utrecht.

De geselecteerde kandidaat wordt hiervan persoonlijk in kennis gesteld. De overige inschrijvers ontvangen eveneens bericht.

Tot het moment waarop de koopovereenkomst door beide partijen schriftelijk is ondertekend, is a.s.r. niet gebonden.

a.s.r. behoudt zich het recht voor:

- geen kandidaat te selecteren;
- de selectieprocedure tussentijds te wijzigen, op te schorten of te beëindigen;
- met één of meerdere kandidaten in gesprek te gaan alvorens een definitieve keuze te maken.

Aan deelname aan deze selectieprocedure kunnen geen rechten worden ontleend. Evenmin bestaat aanspraak op vergoeding van kosten of schade indien a.s.r. besluit geen overeenkomst aan te gaan.

Planning

De planning van de selectieprocedure:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| • publicatie van de verkoop; | Vrijdag 10 juli 2026 |
| • kijkmoment(en); | Dinsdag 21 juli 2026 13:00 - 16:30u. |
| | Vrijdag 14 aug. 2026 13:00 - 16:30u. |
| • uiterste datum voor het indienen van de inschrijving; | Maandag 14 september 2026 |
| • beoordeling van de inschrijvingen; | In de week van 14 september 2026 |
| • bekendmaking van de geselecteerde kandidaat. | Vrijdag 18 september 2026 |

a.s.r. behoudt zich het recht voor de planning indien nodig aan te passen.

Plattegrond



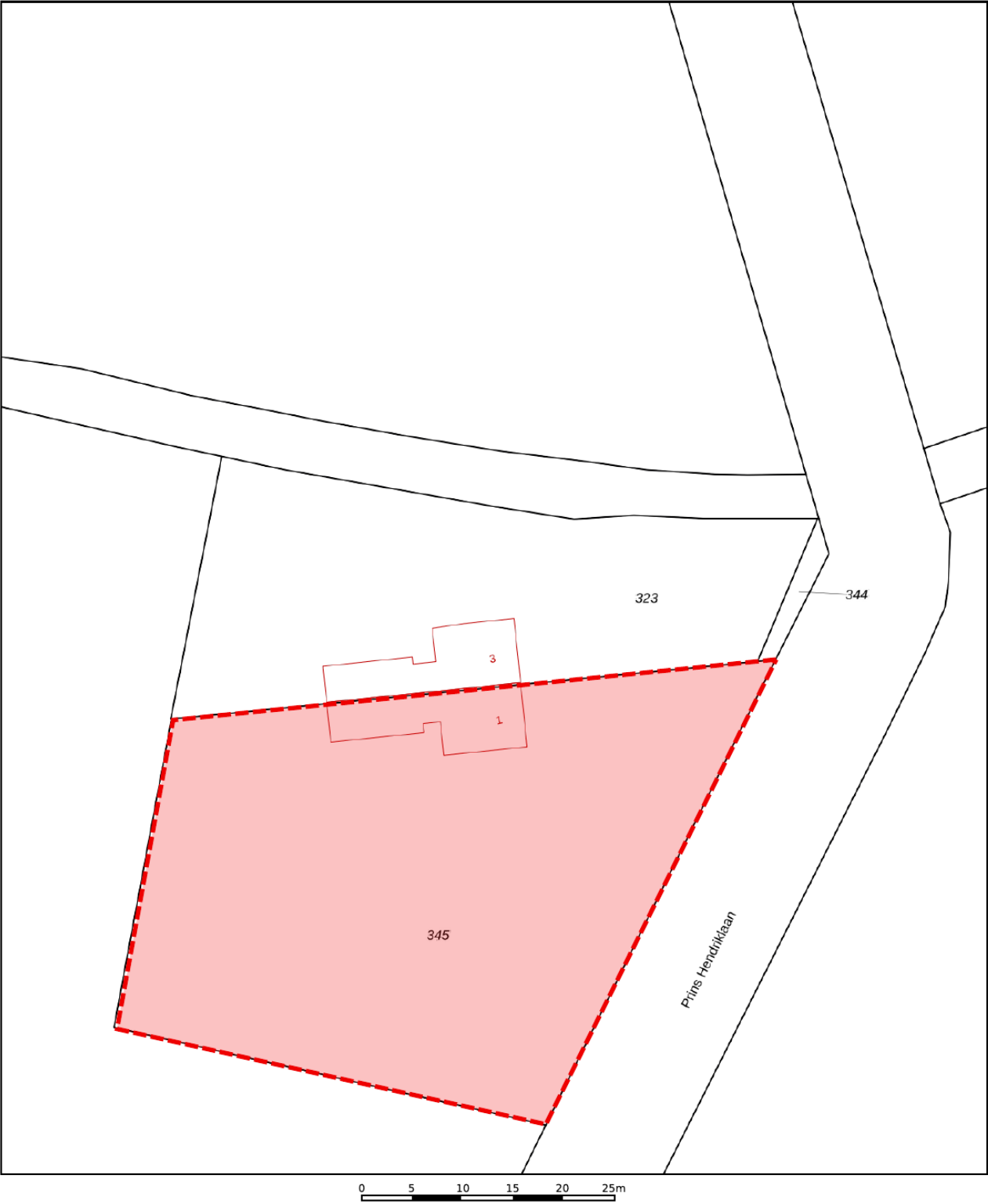
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde

Sectie F

Perceel 323

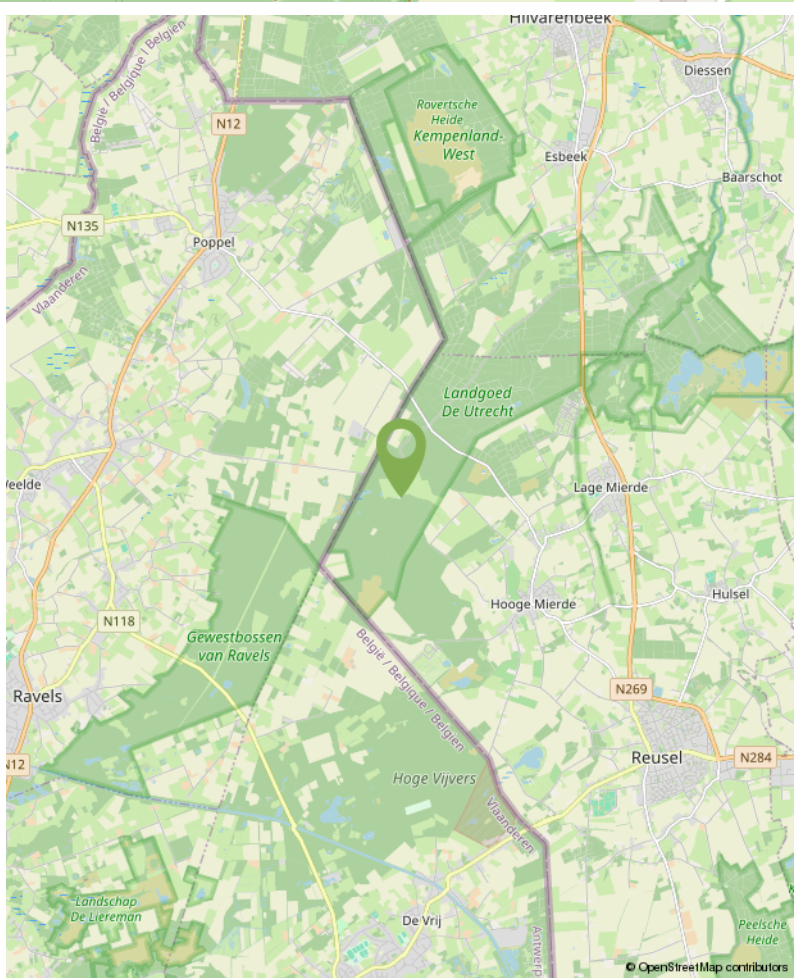
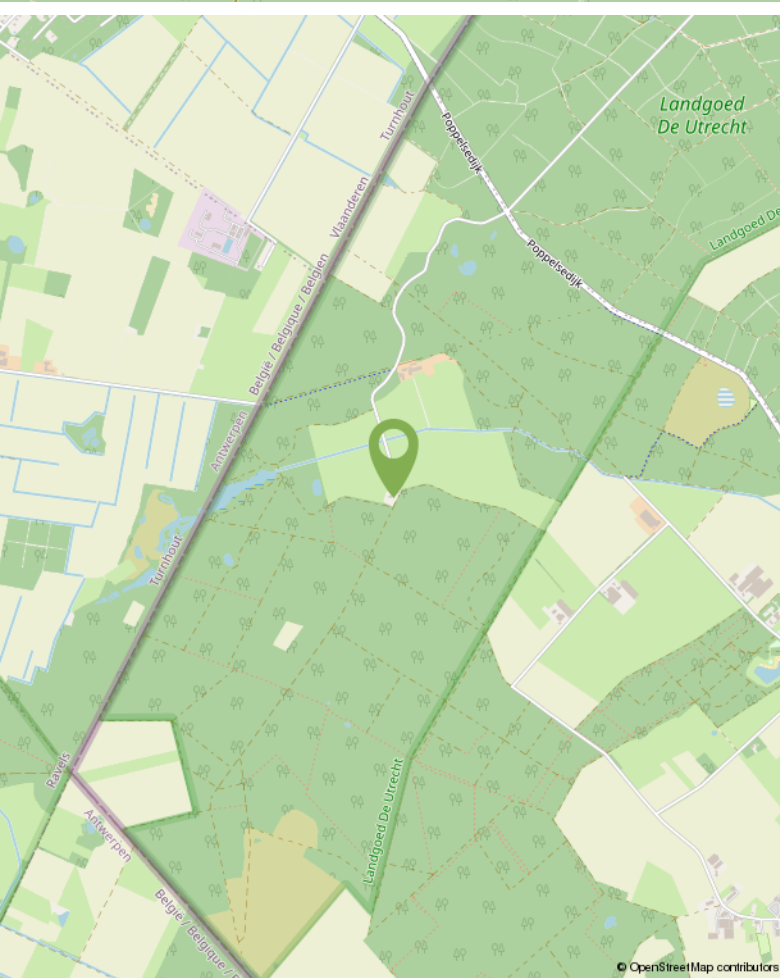
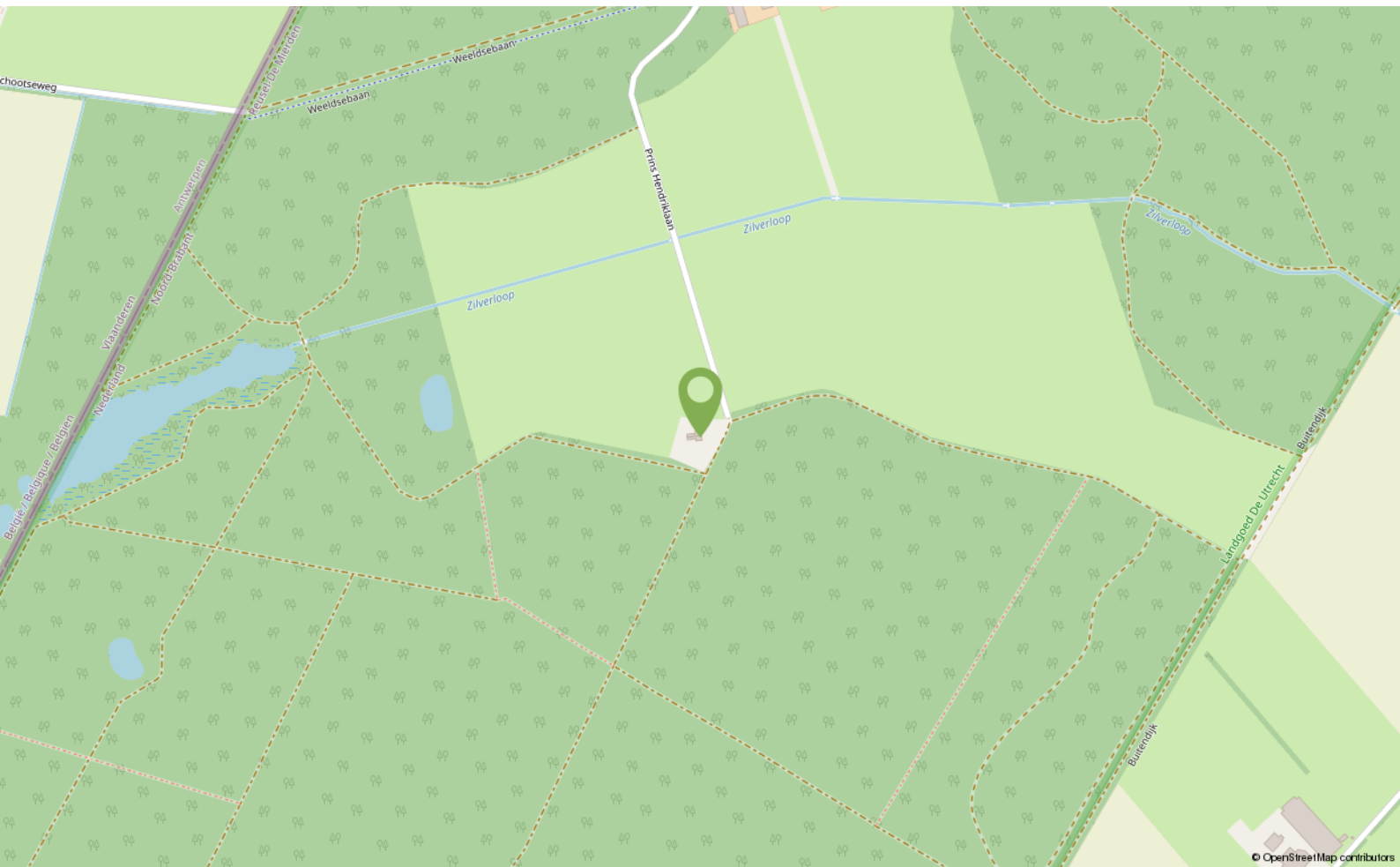
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

