



TOON VAN DEN BORNESTRAAT 6
HOOGE MIERDE

TE KOOP

Ruime, lichte en tijdloze gezinswoning met drie slaapkamers en een volwaardige zolder. Met een inpandige garage, fijne tuin en logische indeling voelt dit direct als thuis.





TOON VAN DEN BORNestraat 6
HOOGHE MIERDE

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwtype	Traditioneel
Energie label	A+
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan rustige weg nabij het centrum
Woonoppervlakte	96,6 m ²
Overige inpandige ruimte	45,4 m ²
Perceeloppervlakte	217 m ²
Inhoud	504 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3

Vraagprijs:
€ 499.000,- K.K.

Vraagprijs en levering

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u zich richten tot Roel van Hoof. Hij is bereikbaar op 06- 51525374 of per e-mail: vanhoof@dorpswonen.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te alle tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

Bijlagen

- Uitreksel kadastrale kaart
- Plattegronden
- Foto's

Een tijdloze gezinswoning met garage en zolder

Deze goed onderhouden, energiezuinige woning uit 2020 biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Met een woonoppervlakte van circa 96,9 m², aangevuld met een ruime inpandige garage en een volwaardige zolder, beschikt de woning over verrassend veel leefruimte. Op de begane grond bevindt zich een fijne leefruimte, op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd en de zolder biedt volop extra mogelijkheden. De woning is praktisch ingedeeld, uitstekend geïsoleerd en beschikt over een hoog energielabel (A+), wat zorgt voor lage energielasten en prettig wooncomfort. Ideaal voor gezinnen of voor wie net wat meer ruimte zoekt, zonder in te leveren op comfort.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, garderobe en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een royale zithoek. Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en een open sfeer.

De eethoek sluit logisch aan op de woonkamer en staat in directe verbinding met de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Een fijne plek om te koken en tegelijk contact te houden met de rest van de leefruimte.

Aangrenzend bevindt zich de inpandige garage. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra bergruimte. Desgewenst is het mogelijk om de garage (gedeeltelijk) bij de woonruimte te betrekken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed van formaat en flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is functioneel en compleet uitgevoerd met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een fijne ruimte met alles wat nodig is voor dagelijks comfort. De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking (m.u.v. de badkamer).

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dit is een volwaardige zolderkamer met volop gebruiksmogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig en bevinden zich hier de technische installaties en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Door het plaatsen van een dakkapel kan deze verdieping eenvoudig worden vergroot, waardoor extra licht en nog meer leefruimte ontstaat. Kortom: een praktische verdieping met verrassend veel potentie en ruimte om naar eigen wens in te richten.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw, met daarbij weinig inkijk en volop privacy. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een terras, speelplek of groen naar eigen wens.

Aan de voorzijde bevindt zich een bestraatte eigen oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Een praktische en comfortabele buitenruimte die het wooncomfort compleet maakt.

Omgeving

Toon van den Bornestraat 6 is gelegen in een rustige en moderne woonwijk in Hooge Mierde, een gemoedelijk Brabants dorp met een sterk dorps karakter. Het dorp beschikt over een basisschool, kinderopvang en diverse sportverenigingen, wat zorgt voor een fijne en betrokken woonomgeving. Voor dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en winkels zijn de omliggende plaatsen Reusel, Bladel en Hilvarenbeek binnen enkele minuten bereikbaar.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen en uitgestrekte natuurgebieden. In de directe nabijheid liggen onder andere de Hooge Mierdse bossen en de Cartierheide, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en België, waardoor wonen in Hooge Mierde uitstekend te combineren is met werken in de regio. De combinatie van rust, ruimte, natuur en goede bereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor wie comfortabel en ontspannen wil wonen.

Algemeen

- Gebruiksoppervlakte wonen: 96,90 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte: 45,40 m²
- Bouwjaar: 2020
- Inbandige garage die bij de woning kan worden betrokken
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde op zolder
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- 14 zonnepanelen

Samengevat een praktische en lichte gezinswoning met veel mogelijkheden, van royale leefruimtes tot een zolder die naar eigen wens in te richten is. De verzorgde tuin, ruime oprit en energiezuinige voorzieningen maken dit een comfortabele en toekomstbestendige plek om thuis te komen.













Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Hooge en Lage Mierde

Sectie: E

Perceel: 4206



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



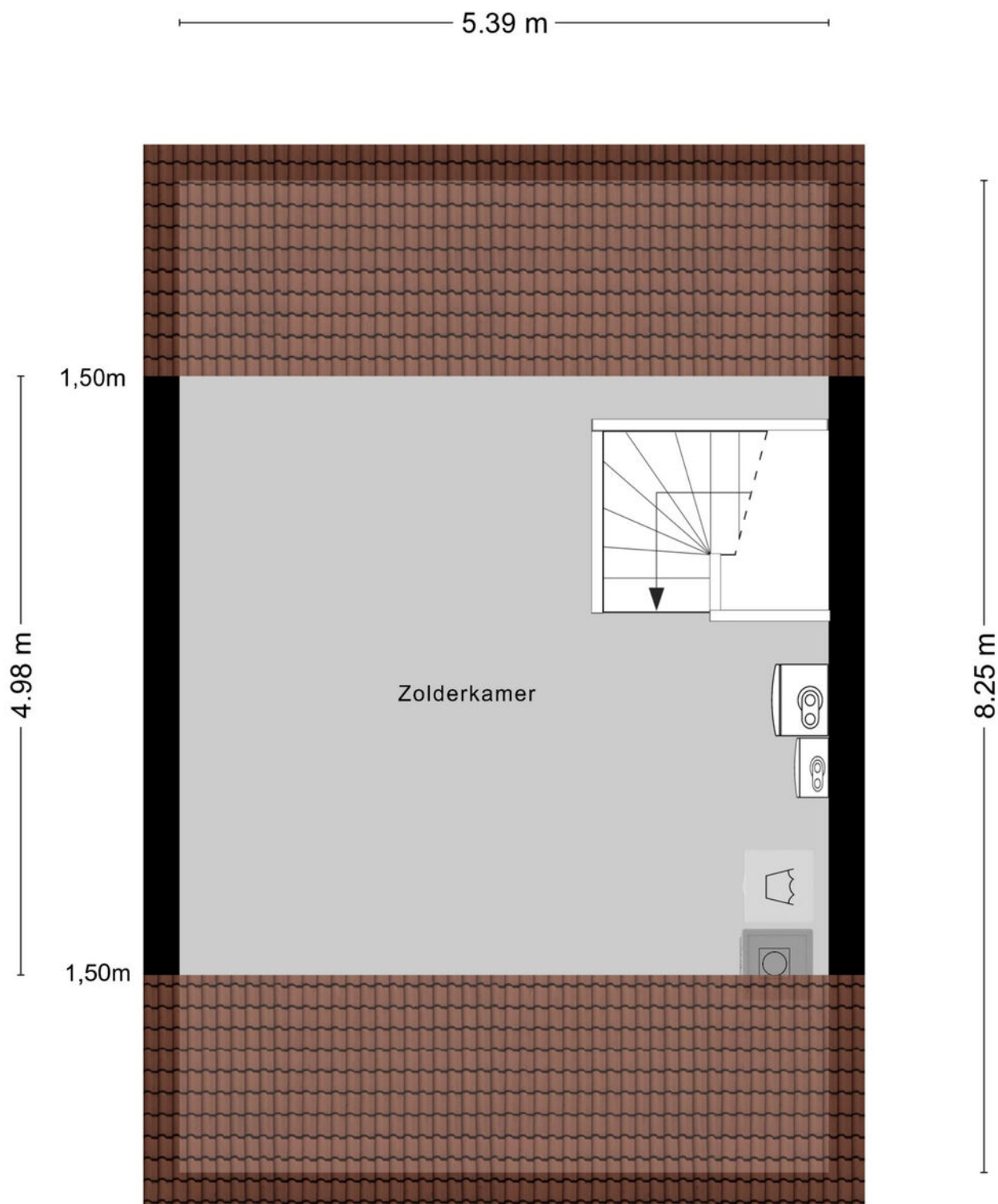
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Bukkumweg 24H
5081 CT Hilvarenbeek

Makelaar: Roel van Hoof
M: 06-51 52 53 74

E: info@dorpswonen.nl
W: www.dorpswonen.nl



