

Te koop in Lage Mierde
BROEKKANT 36

Gemoderniseerde royale vrijstaande woning!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 689.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 484 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 214 m²

Inhoud 650 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Kenmerken

| | |
|--------------------|---------|
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|-----------------------------|
| CV ketel | Nefit Proline NxT HRC30/CW5 |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2015 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid | Inpandige garage |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

Kenmerken

Woonoppervlakte

214 m²

Perceeloppervlakte

484 m²

Inhoud woning

650 m³

Energielabel

B



Omschrijving

Voor info en bezichtiging: Albert Laureijs 0623758336.

Deze sfeervolle vrijstaande woning is bijzonder doordat deze zowel op de begane grond, 1e als 2e verdieping is "gerefreshd" en heeft een verrassende, efficiënte en royale indeling. Tevens is de badruimte, woonkeuken en toiletruimte geheel vernieuwd. De benedenverdieping is volledig opnieuw gestuukt en de gehele woning is voorzien van nieuwe vloeren. De woning is recent aan binnen- en buitenzijde geheel opnieuw geschilderd. Dit alles is gerealiseerd in 2024. Kortom: instapklaar!! Geen gedoe met verbouwen, onvoorzien kosten en verborgen verrassingen.

De woning heeft een ideale indeling met o.a. een mooie lichte L-living en gesloten woonkeuken met een volledig nieuwe inbouwkeuken met kookeiland. Op de 1e Verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer. Op de 2e Verdieping bevindt zich de 5e slaapkamer/chillruimte en een ruime bergzolder waar tevens de CV/WW installatie is opgenomen. De woning heeft een royale achtertuin met een buitenberging en op de oprit bevindt zich een eigen laadstation voor de elektrische/hybride auto.

Indeling:

Entree

Overdekte entree voor de voordeur. Ruime Entree (7,0 m²) met meterkast voorzien van 10 groepen, en 3 aardlekschakelaars met de mogelijkheid voor krachtsstroom. Er is een aansluiting voor glasvezel en KPN aanwezig. Tevens bevindt zich hier de trap naar de 1e Verdieping. De Entree is voorzien van vloerverwarming en een volledig nieuwe eikenhouten lamelparketvloer. Via een glasdeur komt men in de Living.

Living

Mooie L-vormige Living (32,3 m²) met veel lichtinval. Aan de voorzijde is er uitzicht op groen. De Living is voorzien van vloerverwarming en ook hier is de dezelfde nieuwe lamelparketvloer als in de entree doorgelegd. Via een glasdeur komt men in de royale woonkeuken.

Woonkeuken

Royale woonkeuken (21,0 m²) met een compleet nieuwe inbouwkeuken voorzien van kookeiland. De inbouwkeuken is voorzien van een vaatwasser, oven-magnetron, een ruime koelkast en een Bora kooplaat met geïntegreerde afzuiging en veel bergruimte zoals oa. 4 zeer royale lades. Tevens is er ruimte voor 2 barkrukken aan het kookeiland zodat u gezellig kunt aanschuiven. In de woonkeuken bevindt zich ook een ruime kelderkast en is er plek voor een royale eettafel.

De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming en een moderne gietvloer.



Omschrijving

Portaal en toiletruimte

Via een glasdeur komt u in een portaal. Hier heeft u toegang tot de toiletruimte en de zeer royale hobbyruimte/bergruimte. Tevens bevindt zich hier de deur naar het buitenterras. De toiletruimte is volledig vernieuwd en voorzien van een hangtoilet en fonteintje.

Hobbyruimte/Bergruimte

Zeer ruim opgezette ruimte is laatstelijk in gebruik geweest als Hobbyruimte/bergruimte (34,1 m²). Er is een bergkast aanwezig. Tevens is er een royaal werkblad waar een wasbak en mengkraan aanwezig zijn. Tevens zijn hier aansluitingen voor de wasmachine en droger. De hobbyruimte/bergruimte is betegeld. Deze ruimte kan natuurlijk ook ingezet worden voor stallingsruimte. Er is een volledig elektrische rolpoort op afstandsbediening aanwezig.

Eerste Verdieping:

Zeer royale overloop met dakvenster. Hier bevindt zich tevens de vaste trap naar de 2e verdieping die bereikbaar is via een deur. De volledige 1e verdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloeren.

Badkamer

Volledig vernieuwde badkamer (8,2 m²) voorzien van inlopdouche met regendouche en aparte handdouche, bad, hangtoilet, wastafelmeubel met spiegel, ruime bergkast en een elektrische handdoekradiator. De badruimte is voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamer 1

Zeer royale slaapkamer (19,5 m²) met een ruime volledig ingerichte inloopgarderobekast (6,3 m²)

Slaapkamer 2

Zeer royale slaapkamer (14,8 m²) met een volledig ingerichte inloopgarderobekast (2,5 m²). Tevens bevindt zich hier nog een extra bergruimte bereikbaar via een deur.

Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer (9,4 m²)

Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer (8,4 m²)



Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de 2e Verdieping. Die heeft een grote overloop met een mogelijk 5e slaapkamer/chillruimte en een grote bergruimte waar tevens de cv installatie is opgenomen.

Buiten

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de oprit die tevens leidt naar de voordeur en de hobbyruimte/bergruimte/stallingsruimte. De overkapping bij de voordeur is voorzien van spotverlichting. Tevens bevindt zich hier de laadpaal voor een elektrische auto.

Aan rechterkant van het woning bevindt zich de poort waarmee u toegang heeft tot de achtertuin.

Achtertuintuin

Een zeer royale achtertuin voorzien van een groot terras. De achtertuin is voorzien van een groene haag, gras en enkele borders met struiken en planten. Tevens bevindt zich hier een ruime buitenberging (15 m²). Er bevindt zich een overkapping met verlichting boven de achterdeur buiten die leidt naar het portaal. Tevens is een buitenkraan aanwezig. Via de achtertuin heeft men ook toegang tot de hobbyruimte/bergruimte/stallingsruimte.

Wonen in Lage Mierde:

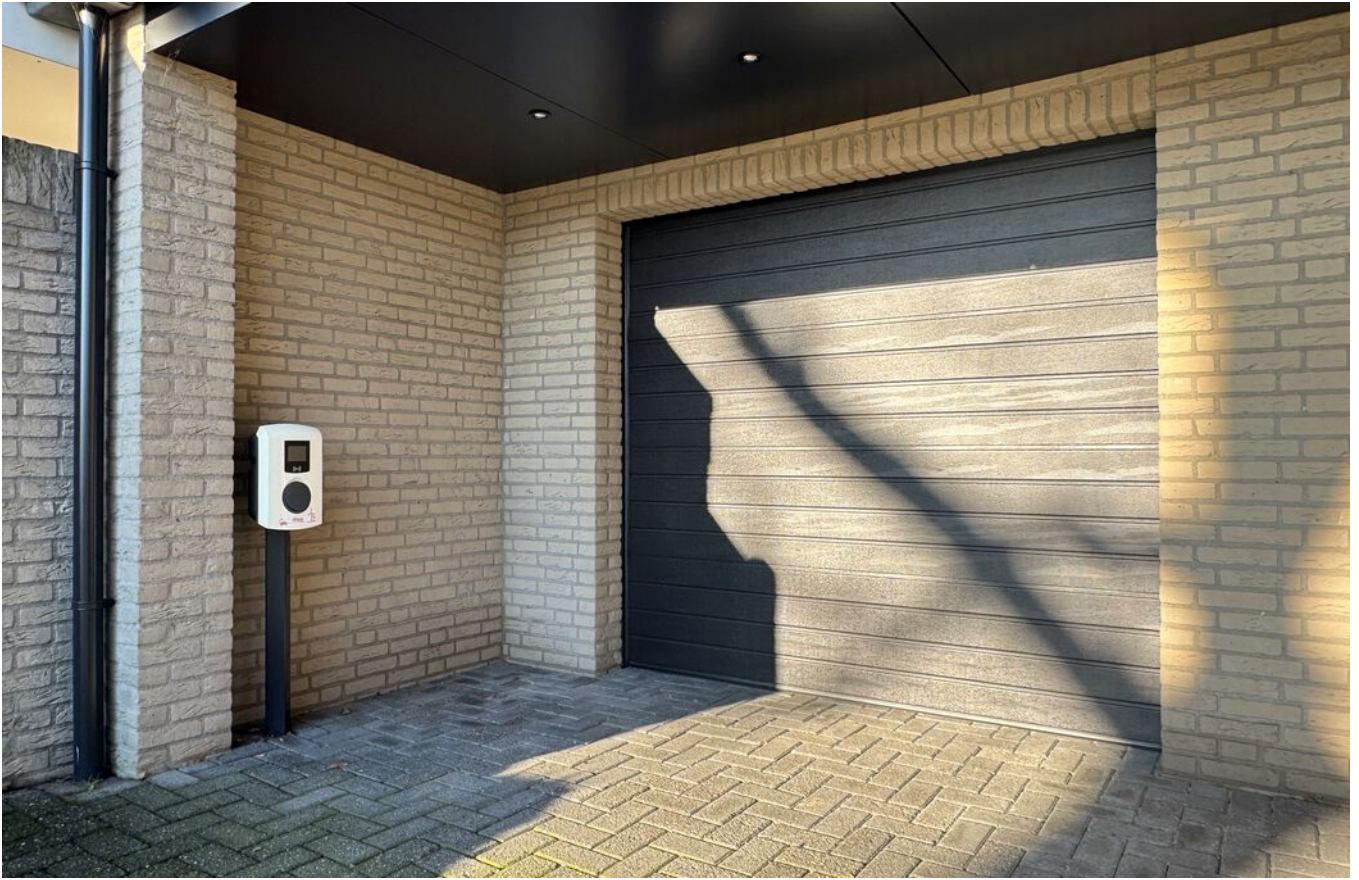
Lage Mierde is een klein, gezellig dorp met voldoende voorzieningen, denk aan de apotheek, huisarts, tandarts, bakker, keurslager, groente en fruitwinkel.

Ook is er een rijk verenigingsleven. De woning ligt aan de rand van Lage Mierde in een rustige woonomgeving, op korte afstand van school, sportvelden, dorpskern en buitengebied. Op korte loopafstand ben je direct in de bosrijke omgeving voor mooie wandelingen en fietstochten. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum liggen op 30 autominuten. Tilburg Elizabeth ziekenhuis en centrum Tilburg is op 20 autominuten.

Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief.





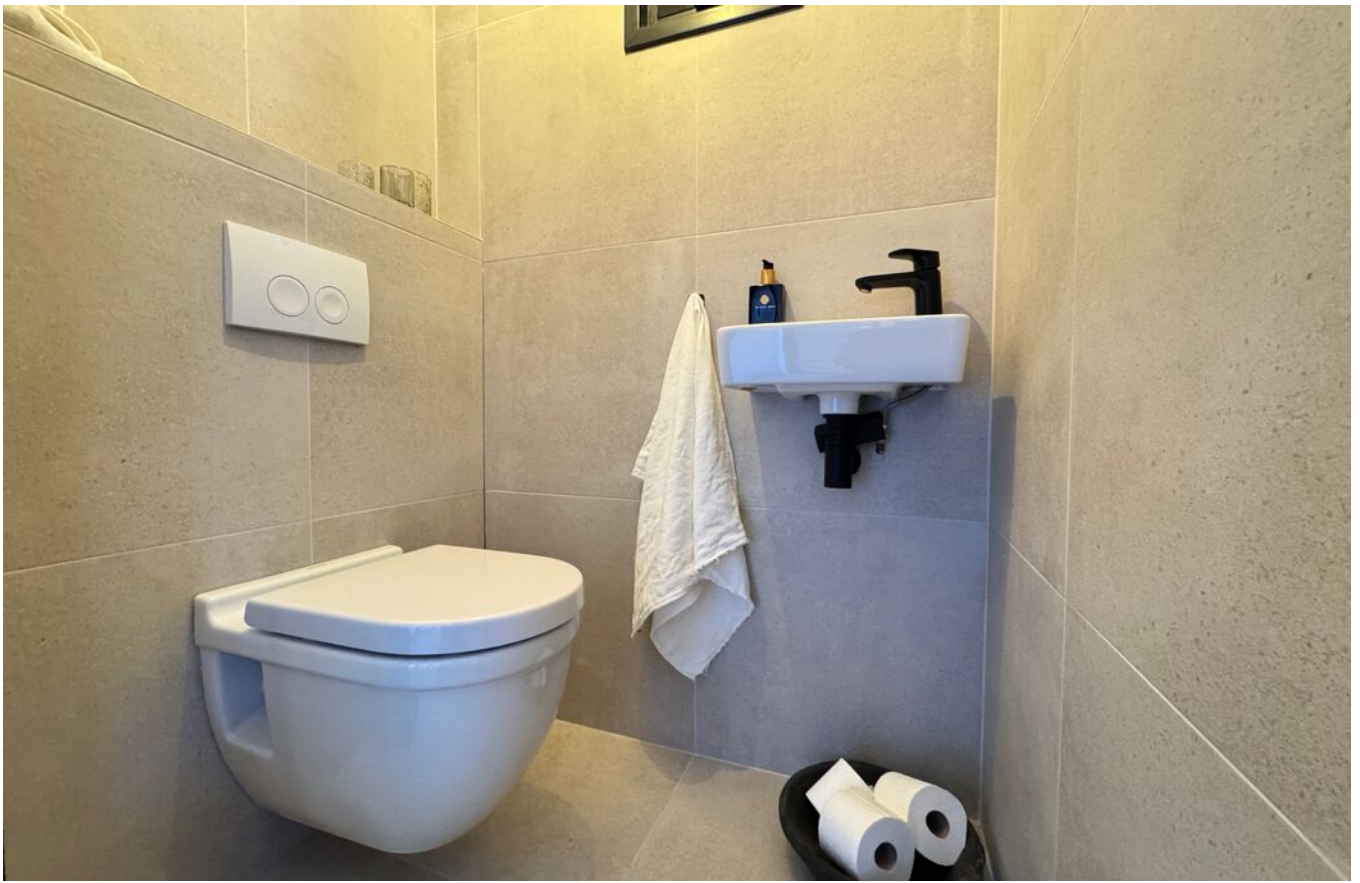


















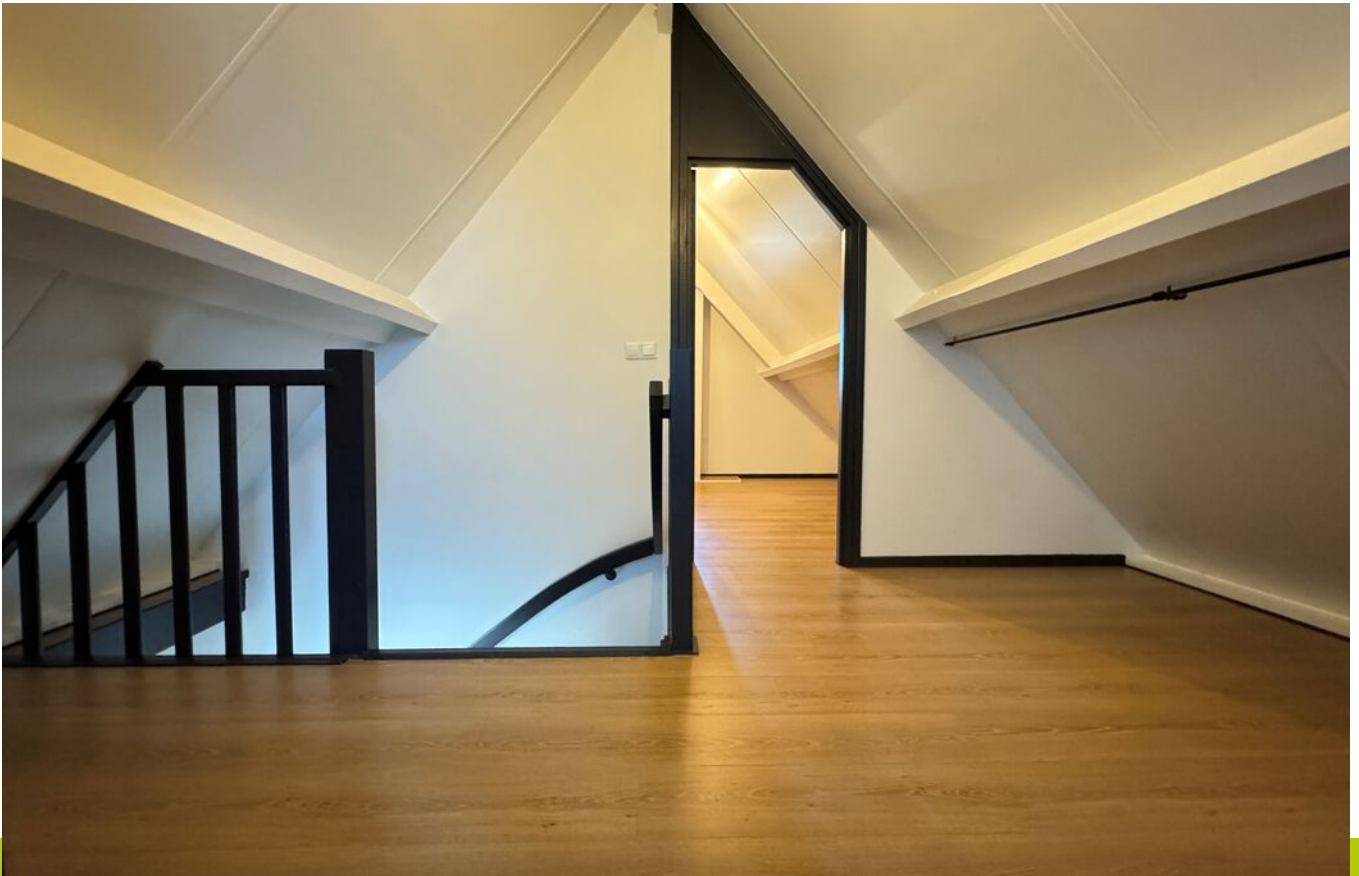








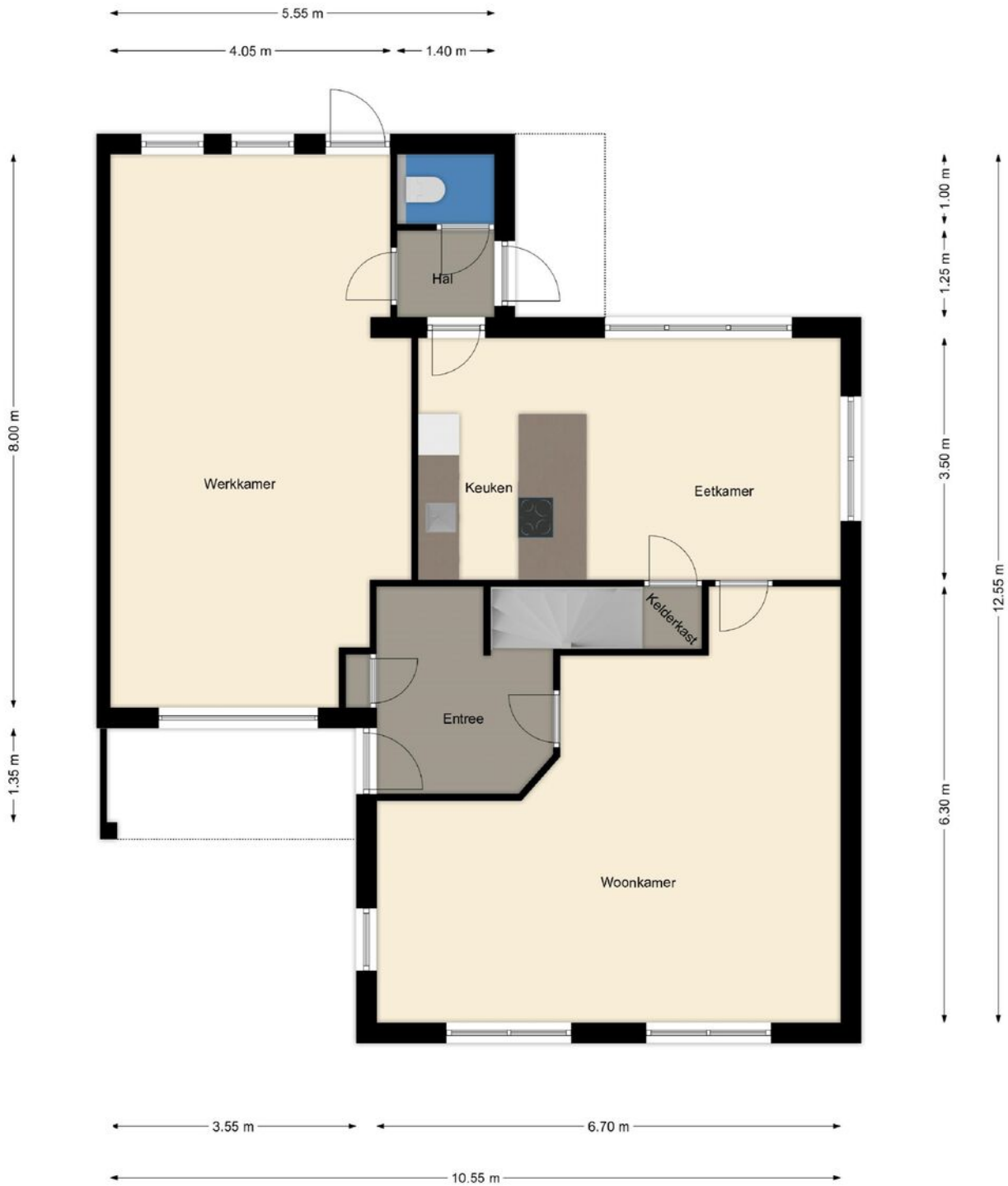








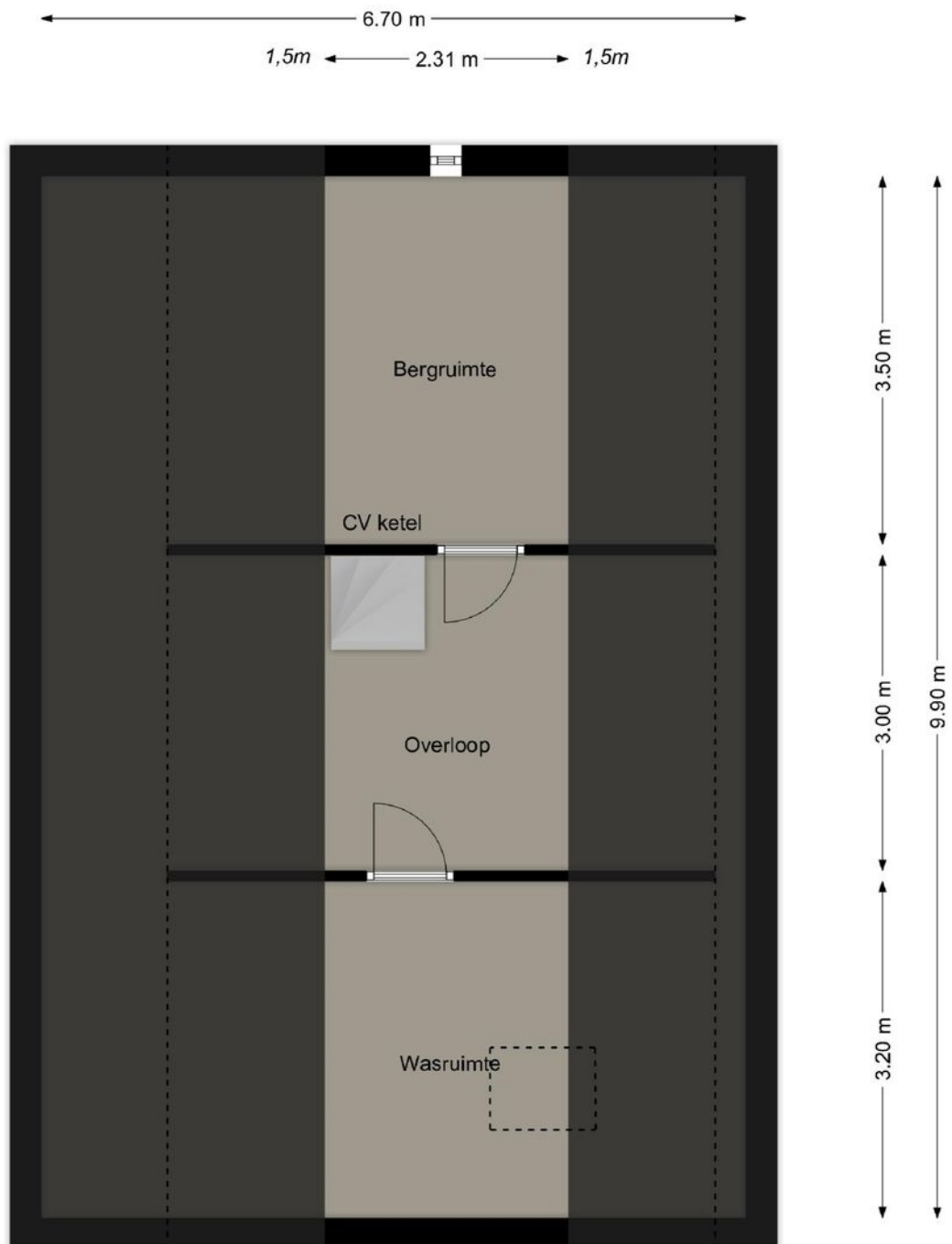
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

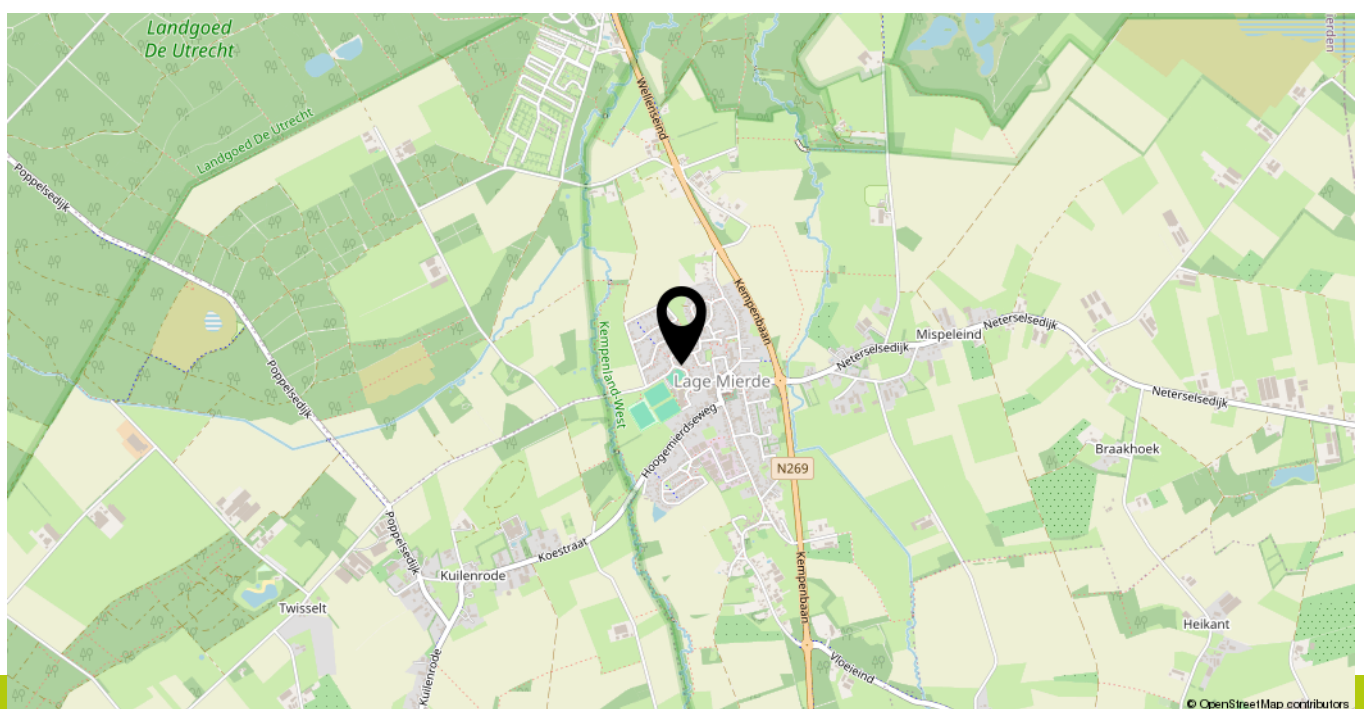
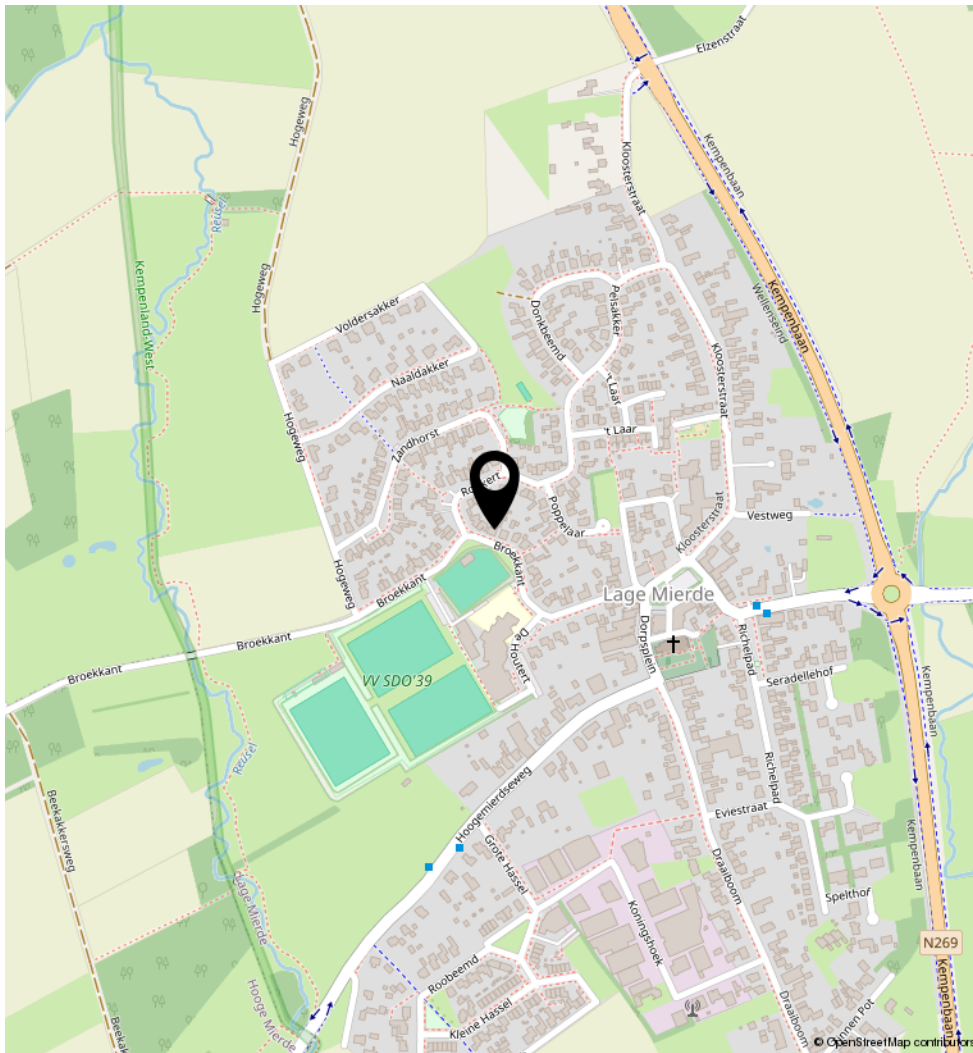
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



| | | | |
|---|--|---|------------------------|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> | <p>kadaster</p> |
| | <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1461</p> | |
| | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | | |
| | | | |

Locatie op de kaart



Voor informatie, dataroom en biedingen:
broekkant36.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

