Vergunning verleend om de verdieping te verbouwen naar 2 woonappartementen!

DRAAIBOOM 51
LAGE MIERDE

Roijmans makelaardij

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	890 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	282,05 m^2
Inhoud	1.185 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	57,17 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,57 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	10 (waarvan 8 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In centrum Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

TOOLS

OMSCHRIJVING

Deze royale en veelzijdige vrijstaande woning met energielabel A biedt veel mogelijkheden, er is zelfs een omgevingsvergunning verleend om de verdieping te verbouwen naar 2 woonappartementen met eigen huisnummers 53 en 53A, hiervoor is al een eigen entree aanwezig op de begane grond! Met uitzondering van de keuken en woonkamer zijn de woonruimtes op de begane grond het afgelopen jaar volledig gerenoveerd waardoor de begane grond perfect is geïsoleerd.

Wonen, beroep aan huis of meerdere woonunits realiseren? Aan de Draaiboom 51, 53 en 53A in Lage Mierde is het allemaal mogelijk. De circa 282 m² woonoppervlakte en de inpandige garage van circa 57 m² vormen totaal een inhoud van circa 1.185 m³, gelegen een perceel van maar liefst 890 m² biedt dit object een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte.

De woning beschikt momenteel over maar liefst acht slaapkamers waarvan er 1 momenteel in gebruik is als kantoor, verdeeld over twee woonlagen. Op de begane grond zijn drie slaapkamers en op de eerste verdieping nog eens vijf slaapkamers. Daarmee is de woning uitermate geschikt voor een groot gezin, dubbele bewoning, werken aan huis of een combinatie van wonen en ondernemen.

Maar er is meer: voor de bovenverdieping is al een omgevingsvergunning aanwezig om twee zelfstandige appartementen te realiseren, aan beiden is al een huisnummer toegekend, namelijk Draaiboom 53 en 53A. Dit maakt dit aanbod niet alleen interessant als ruime woning, maar biedt ook concrete mogelijkheden voor een toekomstige andere indeling en exploitatie, zoals B&B, mantelzorg, begeleidt wonen etc. etc.

Pluspunten van deze woning
- 8 slaapkamers.
- Meerdere badkamers en toiletten.
- Een groot bijgebouw / garage.
- Een royale overkapping.
- Energielabel A.
- Veel renovaties en verduurzamingsmaatregelen die sinds 2025 zijn uitgevoerd.
- Een verleende vergunning voor het realiseren van 2 appartementen op de verdieping.

Historie:
Omstreeks 1996 is de woning uitgebouwd met een aanbouw en inpandige garage. In 2025 is gestart met de renovatie van de woning, waarbij al diverse belangrijke verbeteringen zijn gerealiseerd.
Zo zijn op de begane grond nieuwe houten kozijnen met HR ++ beglazing geplaatst. Ook is de vloer vernieuwd en voorzien van isolatie, vloerverwarming en een nieuwe tegelafwerking. Op de begane grond zijn een nieuwe badkamer en een nieuw toilet gerealiseerd. Op de verdieping is eveneens een nieuwe badkamer gerealiseerd.

Ook de bouwkundige schil is aangepakt: de gevels zijn nageïsoleerd, waarmee het comfort en de energieprestaties van de woning aanzienlijk zijn verbeterd.
De woning beschikt inmiddels over energielabel A, een bijzonder aantrekkelijk gegeven voor een pand van dit formaat en een belangrijke indicatie van de verbeteringen die zijn doorgevoerd.

Indeling:

Begane grond
Via de ruime entree is er toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. In de entree bevindt zich de in 2025 vernieuwde meterkast, voorzien van 10 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 glasvezelaansluitingen.

Aan de voorzijde bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan er momenteel 1 in gebruik is als kantoor. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische walk-in-closet.

De begane grond beschikt over een badkamer en separaat toilet. De badkamer en het toilet zijn voorzien van ventilatie. badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel in badkamermeubel.

De technische ruimte biedt plaats aan onder andere het WTW-ventilatiesysteem en de in 2025 geplaatste HR-ketel (ATAG).

Keuken, eetkamer en woonkamer
De ruime open keuken vormt een directe verbinding met de eetkamer en woonkamer. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, magnetron, combi-oven en vaatwasser. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht binnen.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de ruime overkapping met lichtstraat, waardoor de binnen- en buitenruimte op een praktische manier met elkaar verbonden zijn.

Ook de eetkamer profiteert van de grote raampartijen en beschikt over veel natuurlijke lichtinval. De eetkamer staat in open verbinding met zowel de keuken als de royale woonkamer.

Verdieping
Via de entree aan rechterzijde leidt de trap naar de verdieping. Hier bevindt zich de overloop, die toegang biedt tot vijf riante slaapkamers en de in 2025 gerenoveerde badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.

OMSCHRIJVING

Zolder
Middels een vlizo trap is de riante zolder bereikbaar. De zoldervloer is zelfs uitgevoerd in beton.

Tuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde zijn er aan beide zijden riante opritten met volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's met aan de rechterzijde een brede poort naar de achtertuin. De tuin biedt volledige privacy.

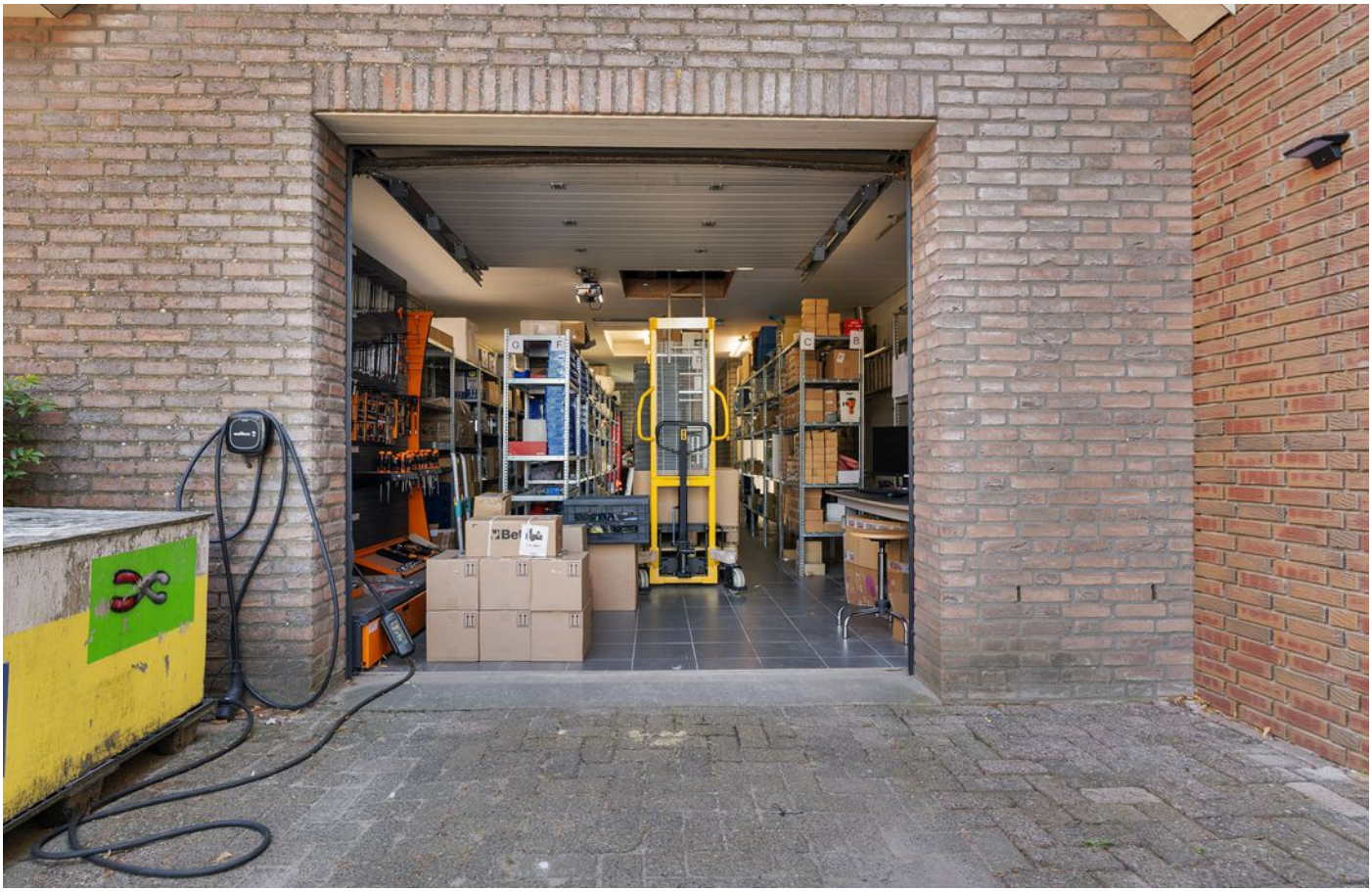
De royale overkapping van ruim 23 m2 is een plek waar je lange zomeravonden vanzelfsprekend doorbrengt, dit is dé plek voor gezellige diners, borrels en ontspannen momenten met familie en vrienden.

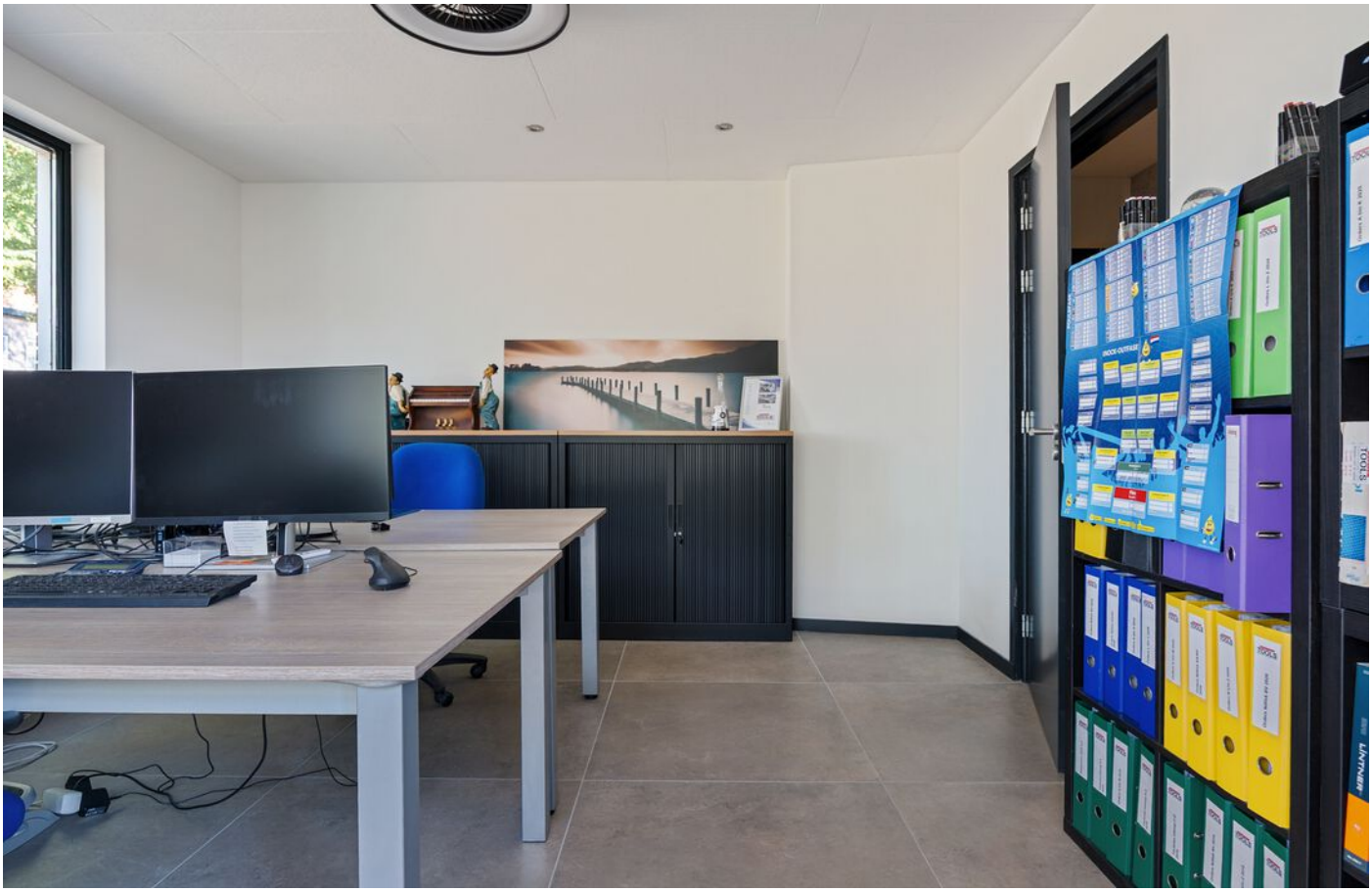
Redenen om in Lage Mierde te wonen en te werken:
Het dorp Lage Mierde (1700 inwoners) gemeente Reusel-De Mierden, is gelegen in de Brabantse Kempen aan de Belgische grens. Midden in een groot fiets- en wandelgebied nabij "Landgoed de Utrecht". Lage Mierde betreft een gemoedelijke dorpskern met een rijk verenigingsleven en er zijn veel voorzieningen, die zich op korte afstand bevinden, denk aan de apotheek, huisarts, tandarts, bakker, kapper, keurslager, groente en fruitwinkel. Er is veel natuur, in 20 minuten bent u met de auto in Tilburg en in 30 minuten bent u met de auto in Eindhoven!

Tenslotte
Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Genoemde maten zijn indicatief. De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor meer info of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Voor alle informatie, dataroom en biedingsformulier:
draaiboom51.nl

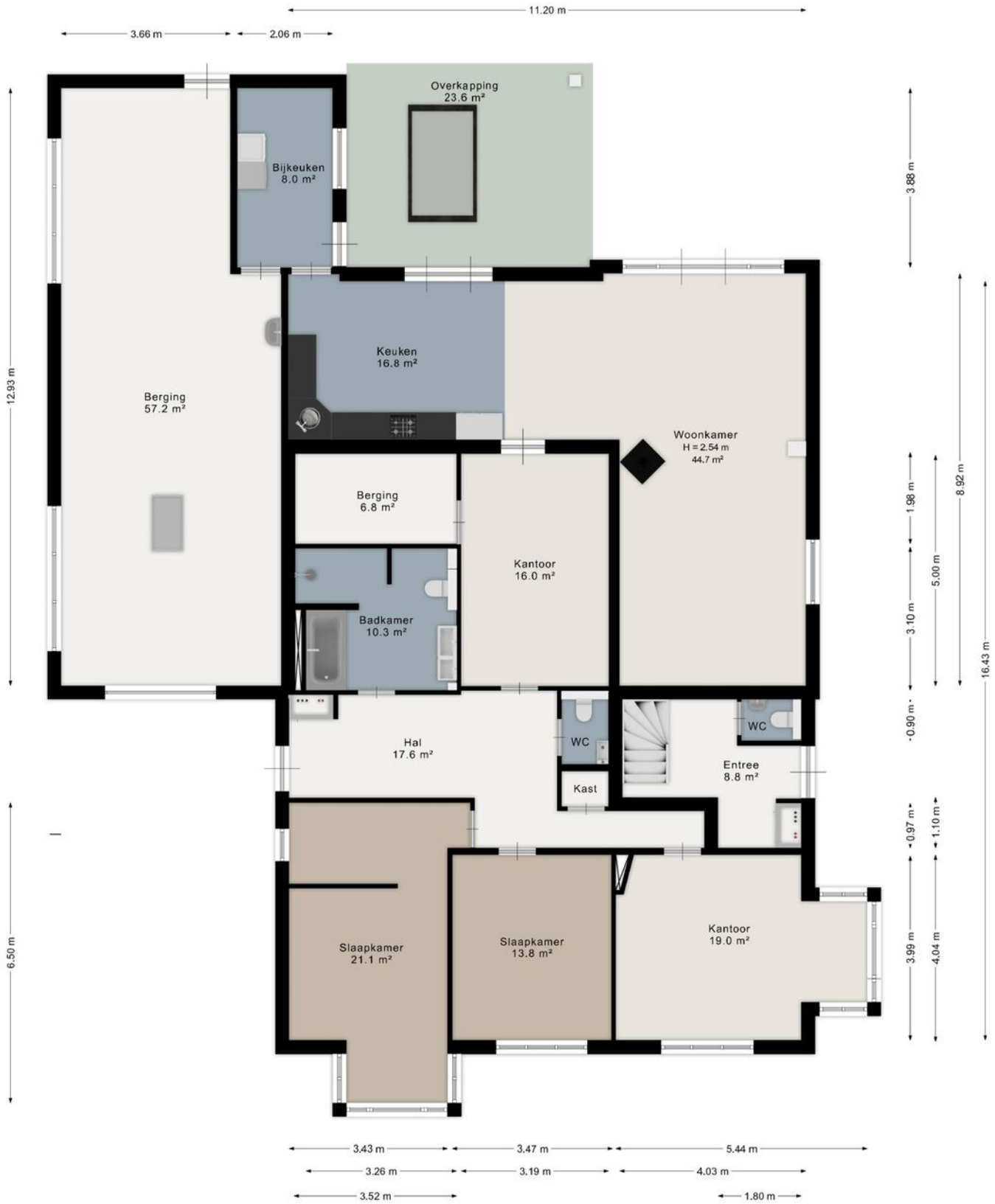
TOOLS
51





Map of the world

Begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Verdieping

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

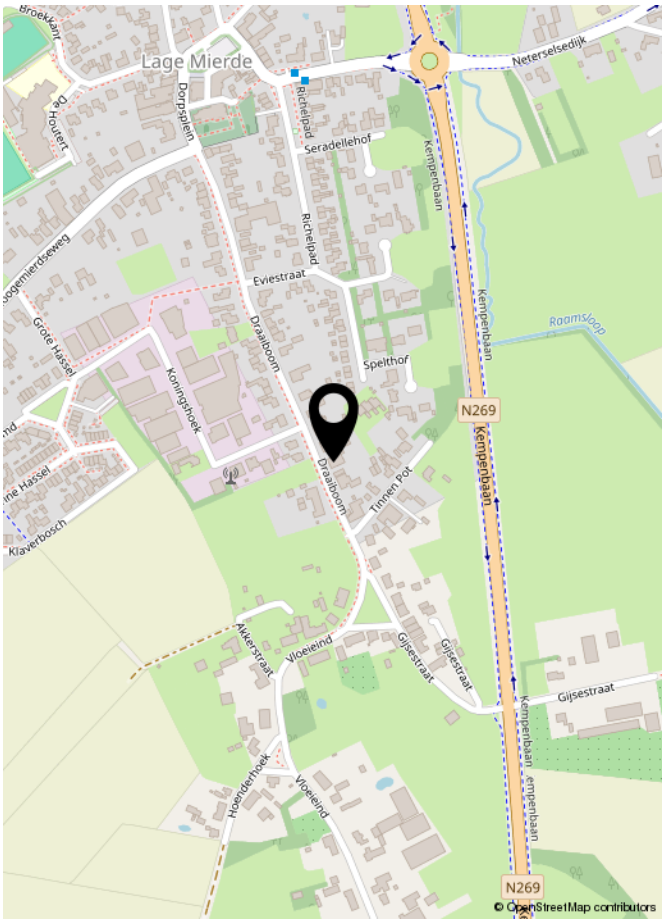
Schaal 1: 500

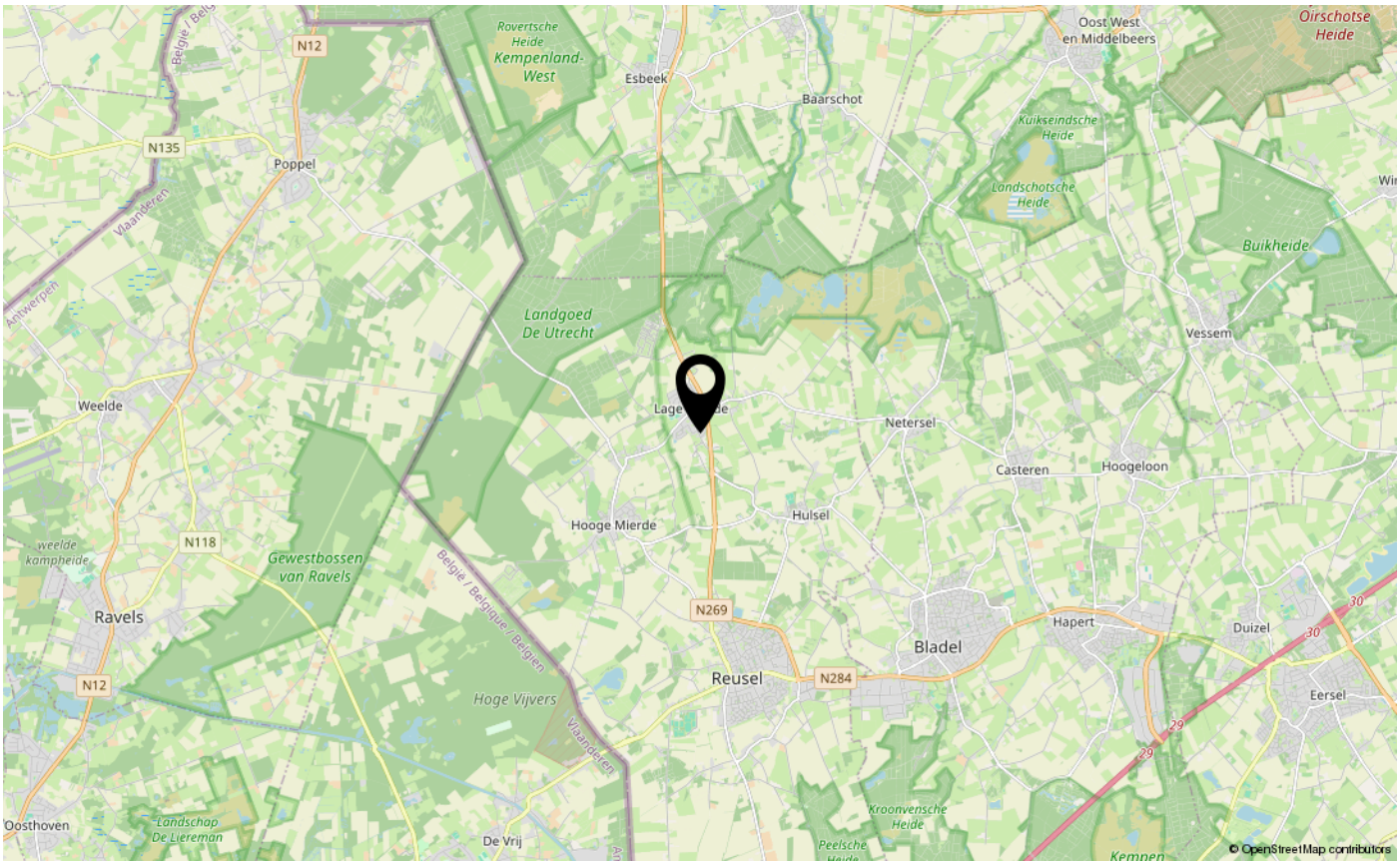
Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Mierde
Sectie	H
Perceel	314

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

LOCATIE


Lage Mierde
Neterselsedijk
Dorpsplein
Richelbad
Seradellehof
Kempenbaan
Eviestraat
Draalboom
Speithof
Raamsloop
N269
Timmen Pot
Klaverbosch
Alkerstraat
Vloeieind
Gijsestraat
Hoeniderhoek
© OpenStreetMap contributors


Rovertsche Heide
Kempenland-West
Esbeek
Baarschot
Oost West en Middelbeers
Oirschotse Heide
Kuikseindsche Heide
Landschotsche Heide
Buikheide
Vessem
N12
N135
Poppel
Vlaanderen
Antwerpen
Landgoed De Utrecht
Weelde
Netersel
Casteren
Hoogeloon
Hulsel
Hooge Mierde
N118
weelde kampheide
Gewestbossen van Ravels
België / Belgique / Belgien
Ravels
N269
Hapert
Duizel
Bladel
Reusel
N284
Eersel
Hoge Vijvers
Oosthoven
Landschap De Liereman
De Vrij
Kroonvensche Heide
Peelsche Heide
Kempen
© OpenStreetMap contributors

Voor alle informatie, dataroom en biedingen:
draaiboom51.nl

Horizon 6, 5531 BG Bladel | 0497380103 | info@roijmans.nl | roijmans.nl