



TE KOOP



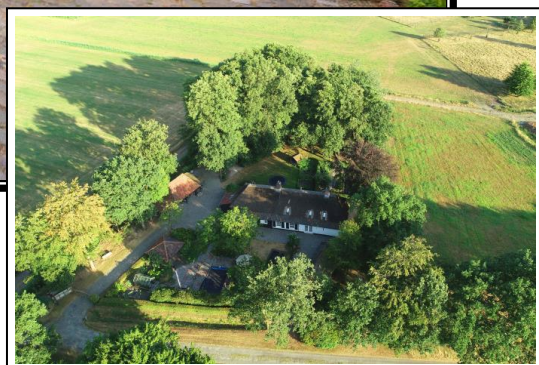
0497 – 380103

www.roijmans.nl

**GESCHIKT VOOR DUBBELE BEWONING
OF BED EN BREAKFAST!**



Lage Mierde
Vogelenzang 2a



RANDOM VRIJ EN AAN HET EIND VAN EEN 'EIGEN' LAAN GELEGEN LANDGOED MET IN BEDAUX-STIJL GERENOVEERDE LANGGEVEL WOONBOERDERIJ EN FRAAI AANGELEGDE TUIN MET ZWEMBAD, TWEE TYPISCHE BRABANTSE 'BEDAUX' SCHUREN, TUINHUISJE EN CARPORTS. DE BOERDERIJ IS GERENOVEERD MET BEHOUD VAN VEEL AUTHENTIEKE ELEMENTEN, ZOALS DE PRACHTIGE HOUTEN SPANTEN EN BALKEN. UNIEKE LIGGING OMGEVEN DOOR WEILANDEN EN GRESEND AAN NATUURGEBIED 'DE UTRECHT'. UW PRIVACY IS GEWAARBORGD!

Inhoud	: ca. 1.100 m ³
Woonoppervlak	: ca. 355 m ² + ca. 14 m ² zolder
Externe berguimte	: ca. 100 m ² + ca. 52 m ² overkappingen
Bouwjaar	: 1798, 2008 laatste renovatie
Perceelsoppervlak	: 3.900 m ²
Aanvaarding	: in overleg



INHOUD

Objectomschrijving

Impressie

Beschrijving

Situering

Plattegronden

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Wonen en leven in de gemeente Reusel – De Mierden

Informatie Roijmans Makelaardij

Objectomschrijving:

Vogelenzang 2 & 2a, 5094 EH Lage Mierde – kadastraal bekend in gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie H nummers 770 en 771, tezamen groot negenendertig aren.

Eengezinswoning (type woonboerderij) met overkapping, carport, berging, schuur, tuinhuis, kas, kippenren, tuinberging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.



IMPRESSIE



EEN LANDGOED MET ALLE RUST EN VRIJHEID





VOGELENZANG 2a:



BEDAUX-STIJL





VOORZIJDE





BIJGEBOUWEN IN STIJL





ENTREE, HAL EN OPEN KEUKEN MET VEEL LICHTINVAL





GROTE EETKAMER IN OPEN VERBINDING





SCHITTEREND RUIE WOONKAMER





SLAAPKAMER 5, 6, 7 EN 3^e BADKAMER OP VERDIEPING





ACHTERZIJDE





‘VOGELENZANG 2’:



VOORZIJDE





ENTREE, KEUKEN EN WOONKAMER





SLAAP- EN BADKAMER BEGANE GROND





SLAAPKAMER 3, 4 EN 2^e BADKAMER OP VERDIEPING





HIER HOEFT U NOOIT MEER WEG!





BESCHRIJVING

INDELING WOONHUIS VOGELENZANG 2A

Begane grond:

De aangebouwde entree (1994) aan de linkerzijde van de woning is voorzien van een uitstortgootsteen, de vernieuwde meterkast en een vaste kast. De entree biedt toegang tot de leefkeuken en een portaal naar de woonkamer. Het portaal is voorzien van een toiletruimte en een garderobenis. De nette toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje. De royale leefkeuken staat in open verbinding met de naastgelegen living en is voorzien van een ruim bemeten keukeninrichting in hoek- en U-opstelling. De U-opstelling (ca. 1995) is uitgerust met een betegeld werkblad, een RVS-spoelbak, dubbele koelkast en volop bergruimte. Een raampartij boven het werkblad biedt zicht op de tuin en de naast de woning gelegen Bedaux-schuur. Een lichtstraat zorgt in dit gedeelte van de keuken voor extra lichtinval. De hoekinrichting is uitgerust met een granieten werkblad, een dubbele keramische spoelbak, aansluitingen voor een vaatwasser en een prachtig, antiek 6-pitsgasfornuis, alsmede diverse onderkastjes met voldoende bergruimte. Een raampartij boven het werkblad biedt een fraai zicht op de tuin. De leefkeuken is afgewerkt met een zeer fraaie houten vloer. De sfeervolle, U-vormige living wordt gekenmerkt door de prachtige, authentieke houten balken en spanten, alsmede de fraaie lichtinval door de raampartijen in de gevel met een karakteristieke raamindeling. De riante living is eveneens afgewerkt met een houten vloer. Een knusse houtkachel (ter overname) met oven zorgt voor extra warmte en gezelligheid in de living. Grote, openslaande deuren in beide zijgevels bieden toegang tot de rondom de woning gelegen tuin en zorgen voor veel lichtinval. Een houten bordestrap biedt vanuit de living toegang tot de 1e verdieping. Zeer fraaie openslaande houten deuren in Bedaux –stijl bieden toegang tot de tweede woning in de rechterhelft van de langgevelboerderij.

1e Verdieping:

De 1e verdieping van de gehele boerderij biedt ruimte aan in totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan 3 slaapkamers en een badkamer zijn gesitueerd boven het woonhuis nr.2A. Op de verdieping is momenteel geen scheiding aangebracht tussen beide woningen, dit is echter op eenvoudige wijze te realiseren. De overloop/corridor is afgewerkt met vloerbedekking. Een vlizotrap biedt vanaf de overloop toegang tot de ruime bergzolder. De verhoogd gelegen royale master bedroom is voorzien van vloerbedekking. De authentieke houten spanten en balken zijn zichtbaar en een groot Velux dakvenster zorgt voor veel lichtinval. De slaapkamer is verder voorzien van 3 inloopkasten. Slaapkamer 6 is momenteel ingericht als garderobekamer. De kamer is tevens voorzien van een inbouwkast met karakteristieke paneeldeuren en een Velux dakvenster. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een separate douche, dubbele vaste wastafel met een bad meubel, bidet, toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. Slaapkamer 5 is voorzien van een Velux dakvenster en extra bergruimte onder de dak schuine. Ook in deze kamer zijn de authentieke houten balken zichtbaar.



INDELING WOONHUIS 'VOGELENZANG 2'

Begane grond:

De ontvangsthall is een vaste trapopgang naar de 1e verdieping. De knusse woonkamer met open keuken is afgewerkt met vloerbedekking. Openslaande deuren bieden toegang tot het terras aan de voorzijde van de boerderij. De keuken is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting wandopstelling, welke is uitgerust met een RVS spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en een koelkast. Een portaal biedt toegang tot slaapkamer I, de badkamer en de toiletruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een bidet en een vaste wastafel. Slaapkamer I is voorzien van 2 inbouwkasten, alsmede een kleine, sfeervolle inbouwkast met een glazen deur. Slaapkamer II/studeerkamer is afgewerkt met vloerbedekking.

1e Verdieping:

De overloop is voorzien van twee Luxtra dakvensters, aansluitingen voor wasapparatuur en een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder. Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking en de authentieke houten balken zijn zichtbaar. Een corridor biedt vanaf de overloop toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, een vaste wastafel en een toilet. Slaapkamer 4 is voorzien van een Velux dakvenster. De houten balken zijn zichtbaar en er is extra bergruimte onder de dak schuinde gecreëerd.

2e Verdieping:

Over de gehele lengte van de boerderij bevindt zich een royale bergzolder, bestaande uit 2 delen. De zolder is voorzien van de opstelling van een combi-ketel Remeha Calenta 40c 2016 met boiler 40 liter.

BIJGEBOUWEN

Aan beide zijden van het erf bevinden zich twee groten schuren in Bedaux-stijl. De veldschuur met open front (type Engelse heritage, bouwjaar 1979), gesitueerd aan de zijde van woning nr. 2A is opgetrokken met gepotdekselde gevels voorzien van een metselwerk plint en houten spant. Het dak van de schuur is met pannen gedekt en de vloer is middels klinkers verhard. De veldschuur ($\pm 145 \text{ m}^3$) annex carport biedt voldoende ruimte voor het stallen van meerdere auto's en/of opslagruimte. De schuur is verder voorzien van een grote bergzolder en aan beide zijden is een afhang gerealiseerd, welke op dit moment zijn ingericht als opslagruimte voor haardhout en containerstalling.

De tweede schuur ($\pm 165 \text{ m}^3$) gelegen aan de voorzijde van de boerderij ter hoogte van woning nr. 2, is opgetrokken met houten wanden en de originele houten spanten. Het dak is met pannen gedekt en de vloer is verhard middels beton. In de schuur is een metselwerk machineruimte gerealiseerd met daarin de installatie voor het buitenzwembad. Deze schuur is momenteel in gebruik als werkplaats. Openslaande deuren aan de voorzijde van de schuur bieden toegang tot de carport. De carport is voorzien van een (beton)tegelvloer en originele houten spanten.



TUIN

De fraai aangelegde en rondom de woning gelegen tuin is perfect onderhouden en bestaat onder meer uit een siertuin, een klein bosje en een boomgaard met (fruit)bomen. De siertuin is aan de voorzijde van de boerderij gelegen en voorzien van een ruim terras, gazon, diverse borders met haagjes en vaste planten en een recent aangelegde vijver (2010). De tuin biedt verder plaats aan een zwembad (ca. 7,5 x 3,0 x 1,5 m), een broeikas en een tuinhuis met veranda. Het tuinhuis is uitgerust met een aanrecht met een spoelbak en elektra-aansluitingen. De veranda biedt in de zomermaanden een prima beschutting tegen de warmte in deze zonnige tuin. Aan de achterzijde van de boerderij is ter plaatse van de achtergevel een groot terras gelegen, wat uitkijkt over een gazon, de moestuin, het bosje met fraaie hoge bomen, de kippenren en de boomgaard. De boomgaard met fruitbomen is omheind met een beukenhaag. De kippenren is voorzien van een houten kippenhok. Op strategische plaatsen op het gehele perceel bevinden zich watertappunten (pomp en leidingwater).

BIJZONDERHEDEN

- * De woning is na het oorspronkelijk bouwjaar in ca. 1798 diverse malen gerenoveerd en gemoderniseerd, met behoud van de karakteristieke elementen. De laatste renovatie heeft plaatsgevonden in 2008 en is uitgevoerd op de begane grond van woning nr. 2A.
- * Begane grond woning 2A is volledig voorzien van vloerverwarming.
- * De woning beschikt over een definitief energielabel C!
- * De kap van de woning is deels gedekt met riet, deels met pannen. Het riet is in 2007 vervangen en gedekt volgens het principe van een "open" rieten kap.
- * De woning is deels voorzien van hardhouten kozijnen, deels met dubbele beglazing. Alle raampartijen zijn afgewerkt met een karakteristieke raamindeling in boerderij-stijl. De raampartijen zijn aan de buitenzijde voorzien van zonneluiken.
- * Het object is keurig onderhouden!
- * Toegang terrein middels elektrisch afsluitbare poort en gewone poort
- * Het object is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel internet
- * De woonboerderij leent zich uitstekend voor dubbele bewoning. Uiteraard zijn er ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld het inrichten van een bed & breakfast, gastenverblijf of kantoor/praktijk aan huis, zorgwoning.
- * Een prachtige idyllische ligging: aan het eind van een rustige doodlopende laan, omgeven door weilanden, bos en natuurgebieden. Wat een privacy!
- * Wandel- en natuurgebied Landgoed De Utrecht is op wandelafstand gelegen.
- * Golf- en countryclub Midden Brabant te Esbeek is in ca. 5 autominuten bereikbaar. Deze club beschikt over een 18-holes golfbaan met driving range, 9-holes par baan en verdere oefenfaciliteiten.
- * Het centrum van Lage Mierde ligt op enkele minuten (fiets)afstand.

MEER REDENEN OM DEZE WONING TE KOPEN EN IN LAGE MIERDE TE WONEN:

Het betreft een gemoedelijke dorpskern is met een rijk verenigingsleven en er zijn veel voorzieningen, die zich op loopafstand van de woning bevinden, denk aan de apotheek, huisarts, tandarts, bakker, keurslager, groente en fruitwinkel en een delicatesszaak met onder andere heerlijke wijnen en kazen. In 5 minuten staat u midden in de natuur, in 20 minuten bent u met de auto in Tilburg en in 30 minuten bent u met de auto in Eindhoven!



SITUERING

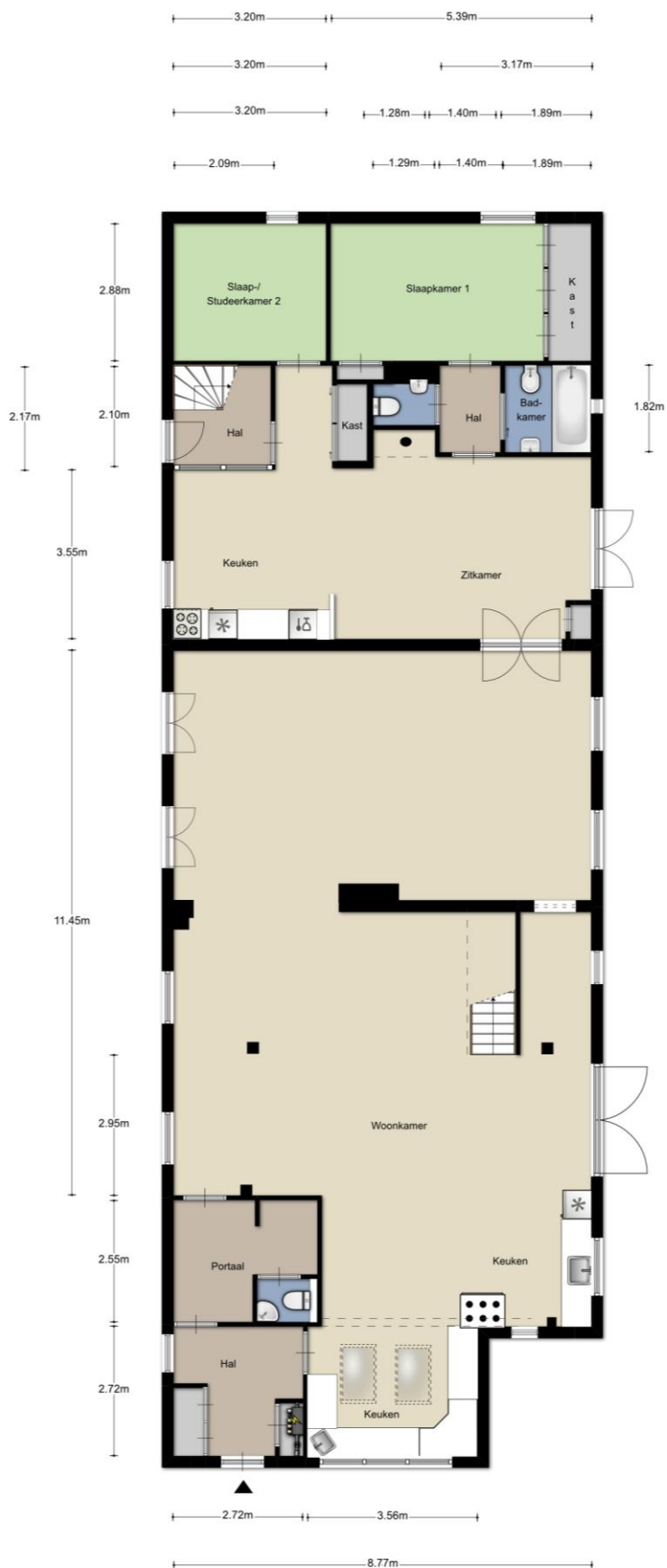


**WIJ KUNNEN VOOR EEN PASSENDE FINANCIERING
ZORGDRAGEN!!**

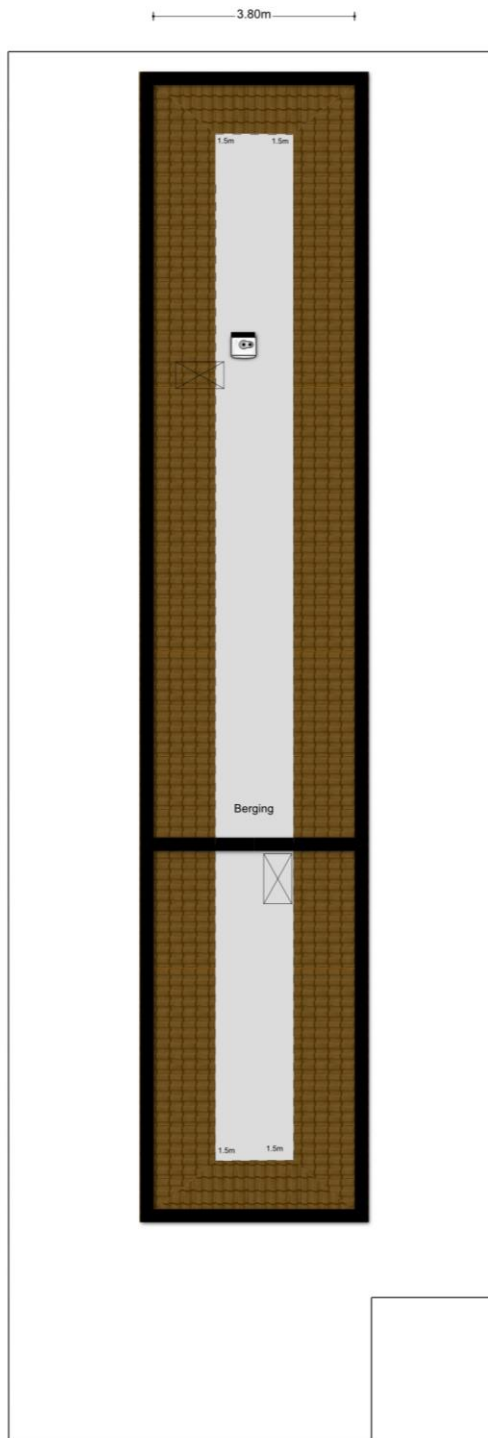
- *De gegevens, die u hierbij ontvangt, zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.*
- *Koper dient een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening koopakte*
- *Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en een bod dient altijd ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever*
- *Genoemde maten zijn indicatief*



PLATTEGRONDEN

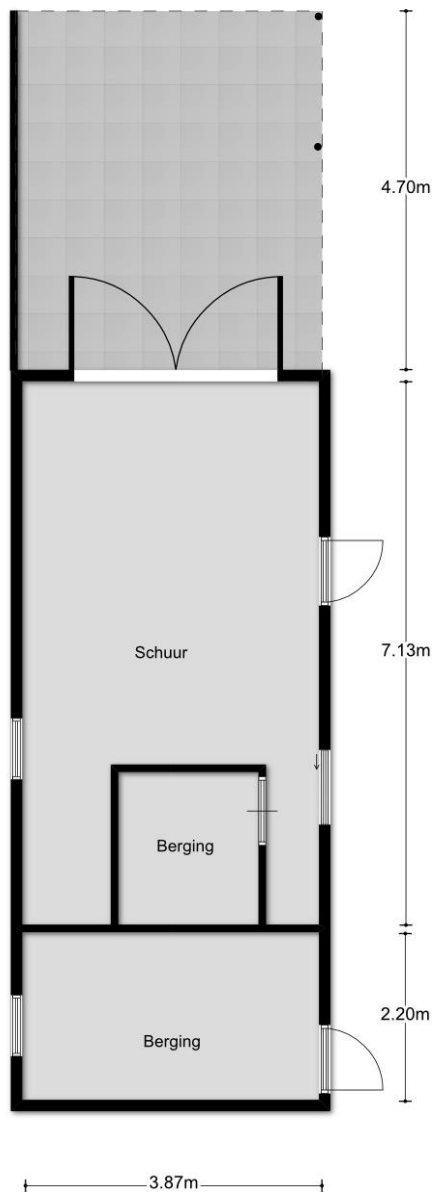






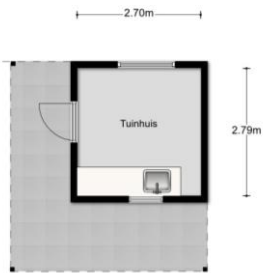
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

4.00m

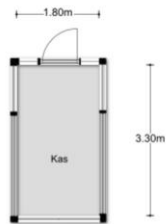


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

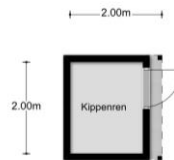
Brabantse schuur met carport



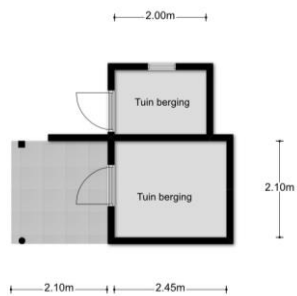
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl



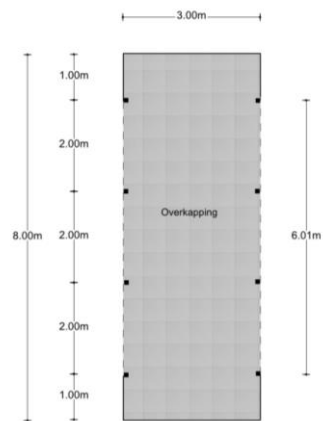
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl



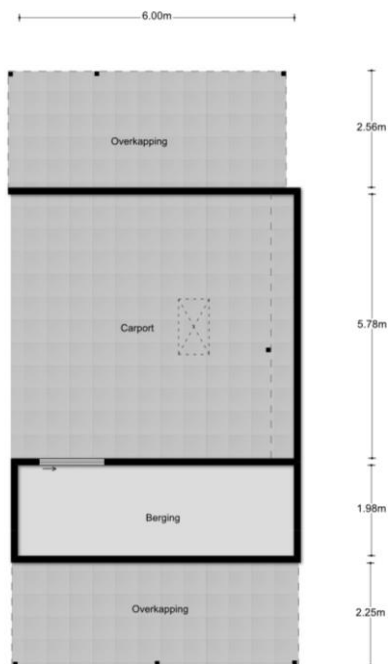
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl



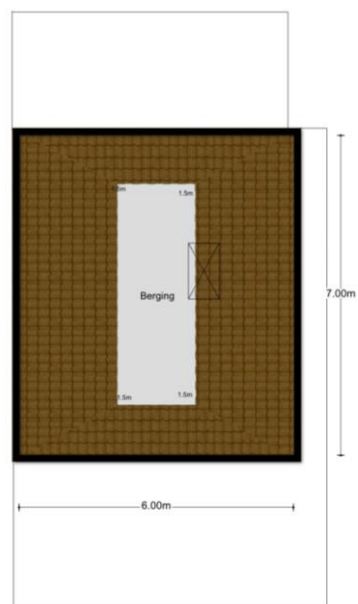
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl



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



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

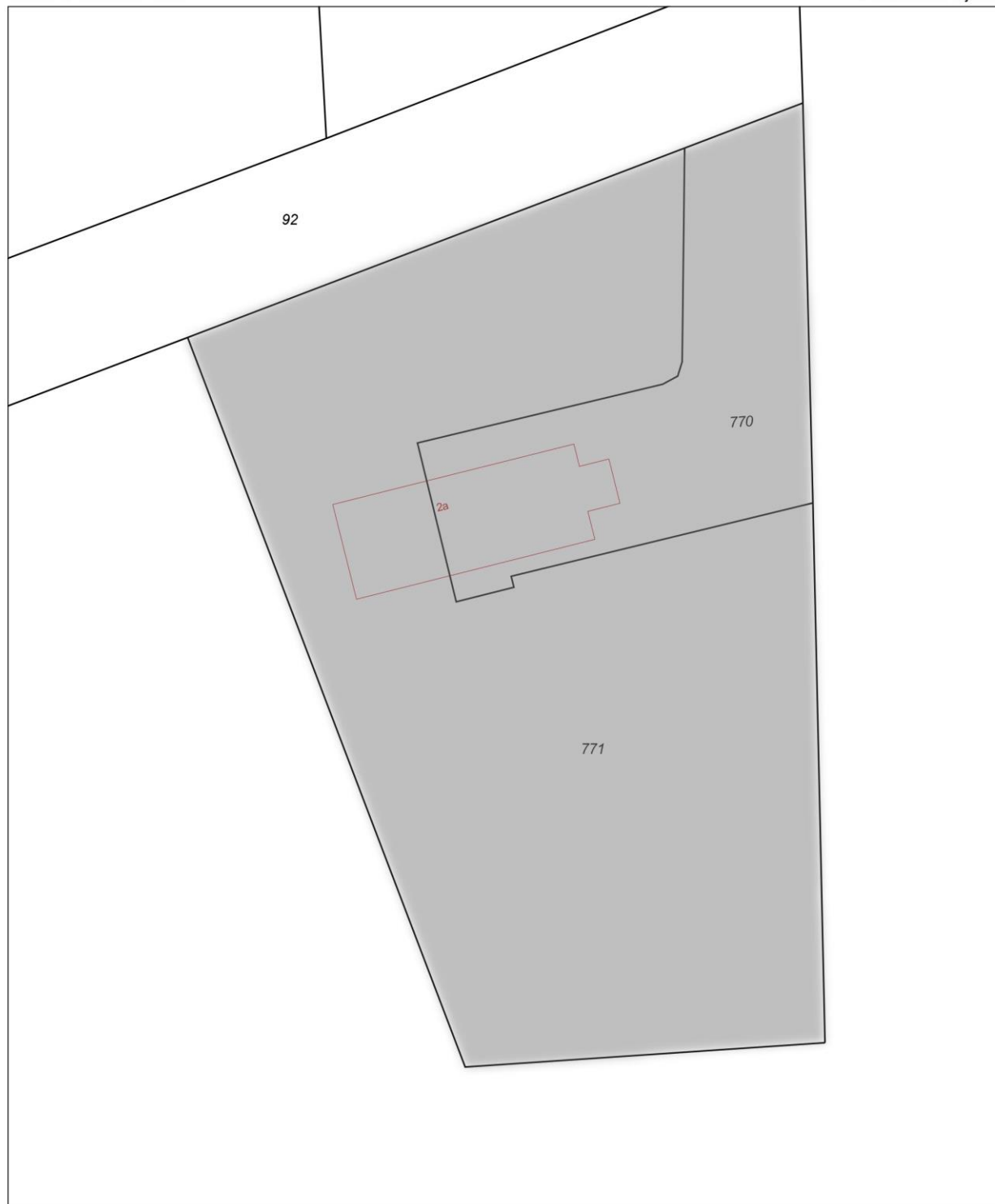


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Roijmans



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	HOOGE EN LAGE MIERDE H 771	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 juli 2018 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.			



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : Vogelenzang 2 & 2a te Lage Mierde

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
Buiten / tuinverlichting	x			
Tuinhuisje / buitenberging	x			
Plantenkas / broeikas	x			
Bekabeling en leidingen	x			
Bewateringssysteem	x			
Vlaggenmast	x			
Voet droogmolen				x
(Schotel)antenne	x			
(Buiten)brievenbus	x			
(Voordeur)bel en trafo	x			
(Veiligheids)sloten	x			
Alle sleutels	x			
Overig hang- en sluitwerk	x			
Alarminstallatie				x
Rolluiken/zonwering buiten				x
Zonwering binnen				x
Gordijnrails				x
Gordijnen	x			
Losse horren / rolhorren	x			
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex	x			
Vloerbedekking / linoleum	x			
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)				x
Laminaatvloer(en)				x
Andere vloerafwerking, te weten: _____	x			
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler + close-in-boiler	x			
- Warmwatergeiser	x			
C.v. met toebehoren	x			
(Klok)thermostaat	x			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren	x			
(Gas)kachel(s)			x	
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)	x			
Mechanische afzuiginstallatie				x
Airco-installatie				x
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, afzuigkap, diepvries, koelkast 3 stuks	x			
- Vaatwasmachine, combimagnetron	x			
Inbouwverlichting	x			
(Licht)dimmers	x			
Schakelmateriaal	x			



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : Vogelenzang 2 & 2a te Lage Mierde

De in de kolom “blijft achter” omcirkelde zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN

Opbouwverlichting
 Wasmachinekraan
 Tap- en stop kranen
 Thermostaatkranen
 Wastafel(s) met accessoires
 Wastafelverlichting
 Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)
 Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)
 Losse kasten
 Boekenplanken, legplanken
 Spiegelwanden
 Sauna met toebehoren
 (Huis) telefoontoestellen
 Milieubox
 Vuilcontainer(s)
 Overige zaken, te weten:
 -Keuken: afdruiptast
 - Keuken: fornuis
 -
 -
 -
 Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-,
 en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten:
 -
 -
 -

blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
	x		
x			
x			
x			
x			
x			
x			
x			
		x	
			x
			x
			x
x			
x			
	x		
		x	



WONEN EN LEVEN IN DE GEMEENTE REUSEL – DE MIERDEN

De gemeente Reusel- De Mierden telt 12.428 inwoners (jan. 2009). Reusel 8.214, Hooge mierde 1.669, Lage mierde 1.846 en Hulsel 1.699.

Reusel- De Mierden is een door en door Kempische gemeente in een door en door Brabants landschap, gelegen aan de rand van Nederland. Reusel- De Mierden behoort tot de dunst bevolkte gebieden van Nederland. Met alle voordelen van dien: veel rust, veel ruimte en veel natuurschoon.

Reusel- De Mierden is dan ook voor alles een groene gemeente. In het buitengebied bevinden zich enkele mooie natuurgebieden, die worden beheerd door Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en de vereniging Natuurmonumenten. In en nabij Lage en Hooge Mierde, bevindt zich Landgoed De Utrecht. Met prachtige bossen en vennen een echte parel in het landschap. Bovendien staan er op dit landgoed enkele bijzondere gebouwen, zoals een prachtige oude brandtoren uit 1906.

Sinds 2007 heeft Reusel- De Mierden een eigen wandelroutenetwerk dat tevens de basis is voor diverse wandelarrangementen. Of ontdek het unieke Brabantse land vanuit de huifkar eventueel aangevuld met een boerenpicknick.

Maar Reusel- De Mierden biedt veel meer. Tal van bezienswaardigheden en evenementen zijn een bezoek meer dan waard. Ook op sportief gebied kunt u zich helemaal uitleven.

Bent u vervolgens toe aan een paar uurtjes ontspanning, dan hoeft u echt het dorp niet uit. Tientallen horecaondernemers staan gastvrij voor u klaar, met een gevarieerd aanbod. Dat kan een fris pilsje op een gezellig terras zijn, maar ook een tot in de puntjes verzorgd diner in een sfeervol restaurant. Of een avondje stappen in de disco.

Aan het buitengebied van Lage Mierde ligt Golf&Country Club Midden Brabant op vaste momenten in de week kunt u hier vrij spelen of een cursus volgen.

Elke dorpskern in de gemeente Reusel- De Mierden heeft minimaal één eigen basisschool.

In Reusel treft u bovendien een gevarieerd winkelaanbod.

Kortom: Reusel- De Mierden hééft het als het gaat om toerisme en recreatie. Daar komt nog bij dat het een ideale springplank is naar België - een land zo dichtbij, maar toch zo anders.



ONS VOLLEDIGE AANBOD VINDT U OP WWW.ROIJMANS.NL

Hier vindt U een ruim overzicht van onze huur- en koopwoningen, bedrijfspanden en ons gevarieerde aanbod in Belgische woningen!

Tevens kunt U zich hier inschrijven in ons uitgebreide zoekstelsel waarna U op de hoogte wordt gehouden over veranderingen binnen onze woningportefeuille!

Naast de aan- of verkoop van Uw woning bieden wij een tal van andere diensten aan zoals taxaties, waardebepalingen, aankoopkeuringen, bouwadviezen etc. etc.

Verder houden wij de ontwikkelingen op de huizenmarkt nauwlettend voor U in de gaten en berichten hierover op onze website onder de button 'nieuws'.

VOOR MEER VRIJBLIJVENDE INFORMATIE KUNT U CONTACT MET ONS OPNEMEN OF BEZOEK VANDAAG NOG ONZE WEBSITE!!

