



LAGE MIERDE
Hoogemierdseweg 21

Vraagprijs
€ 825.000,- k.k.

Authentieke boerderij

gelegen op ruim perceel van 1400 m²

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1890

Soort:
woonboerderij

kamers:
6

Inhoud:
642 m³

Woonoppervlakte:
181 m²

Perceeloppervlakte:
1400 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
28 m²

Energie label
C



Omschrijving

Sfeervol wonen in een landelijke oase!

Op een prachtige locatie aan de rand van het dorp, met weids uitzicht over de landerijen, ligt deze karakteristieke woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 1400 m2. Hier geniet je van ruimte, privacy en een landelijke sfeer, terwijl alle voorzieningen én steden als Tilburg en Eindhoven binnen handbereik zijn.

De boerderij is in de loop der jaren met zorg gerenoveerd en grotendeels gemoderniseerd, met behoud van authentieke details. De ruime, zonnige tuin op het zuid-oosten is recent opnieuw aangelegd en biedt alles voor buitenliefhebbers: een groot gazon, een dierenweide, een fraaie schuur met carport en meerdere bijgebouwen – ideaal voor hobby's, een werkplaats of kantoor aan huis.

Indeling:

Begane grond:

- Gezellige L-vormige woonkamer met houten vloer, sierlijsten, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin en terrasoverkapping.
- Landelijke leefkeuken in U-opstelling met alle moderne apparatuur.
- Praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en c.v.-installatie.
- Slaapkamer op de begane grond met riant uitzicht over de landerijen.
- Ruime badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel.

1e verdieping:

- Overloop, drie slaapkamers met dakkapellen en een gloednieuwe badkamer (2025).
- Masterbedroom met grote ingebouwde kastenwand.

2e verdieping:

- Vliering bereikbaar via een luik – handig voor extra opslag.

Buitenleven op z'n mooist:

De ruim 40 meter diepe achtertuin ligt op het zonnige zuid-oosten en biedt volop privacy. Je vindt hier een terrasoverkapping, gazon, dierenweide, houten tuinberging en achterom aan beide zijden.

Het vrijstaande multifunctionele bijgebouw met carport (2008) is volledig geïsoleerd en uitgevoerd in boerderijstijl met gepotdekselde gevels. Perfect als werkplaats, kantoor of hobbyruimte!

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1890 | Woonoppervlakte: 182 m² | Inhoud: 597 m³
- Perceel: 1400 m² | Dak-, spouw- en vloerisolatie aanwezig
- Grondwaterput met pomp aanwezig
- In 2024 zijn er 16 zonnepanelen op het bijbouw gelegd

Nabij natuurgebied Landgoed De Utrecht, Golfclub Midden-Brabant en In den Bockenreyder

Hier wil je wonen!

Een unieke kans om landelijk te wonen met alle ruimte om te genieten, te werken en te ontspannen. Kom sfeer proeven en laat je verrassen door de charme en mogelijkheden van deze bijzondere woonboerderij!















































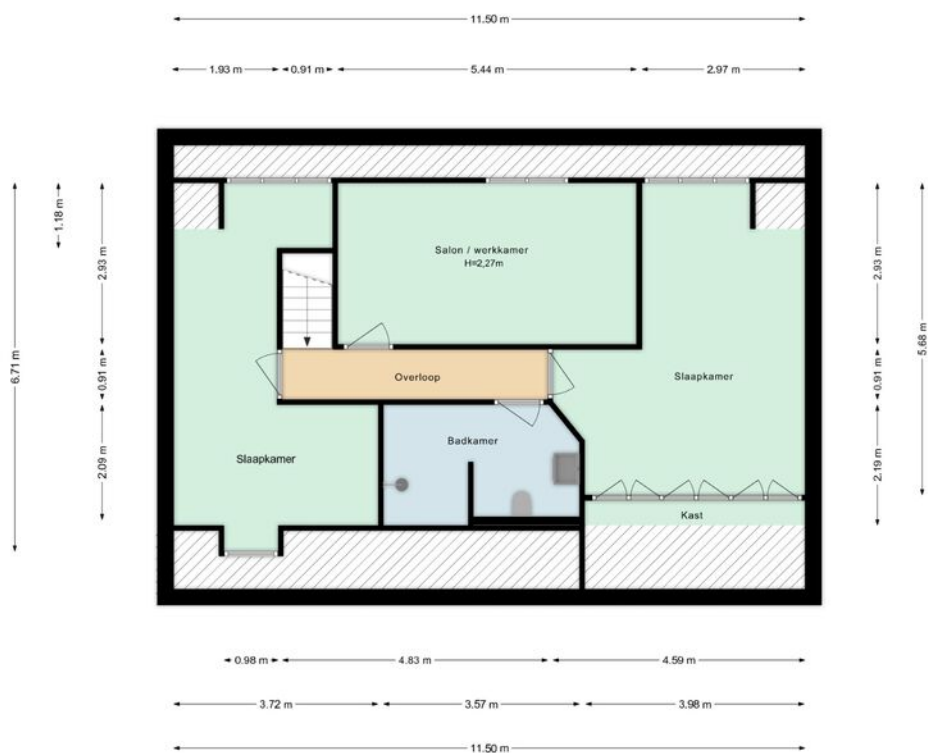
Plattegrond



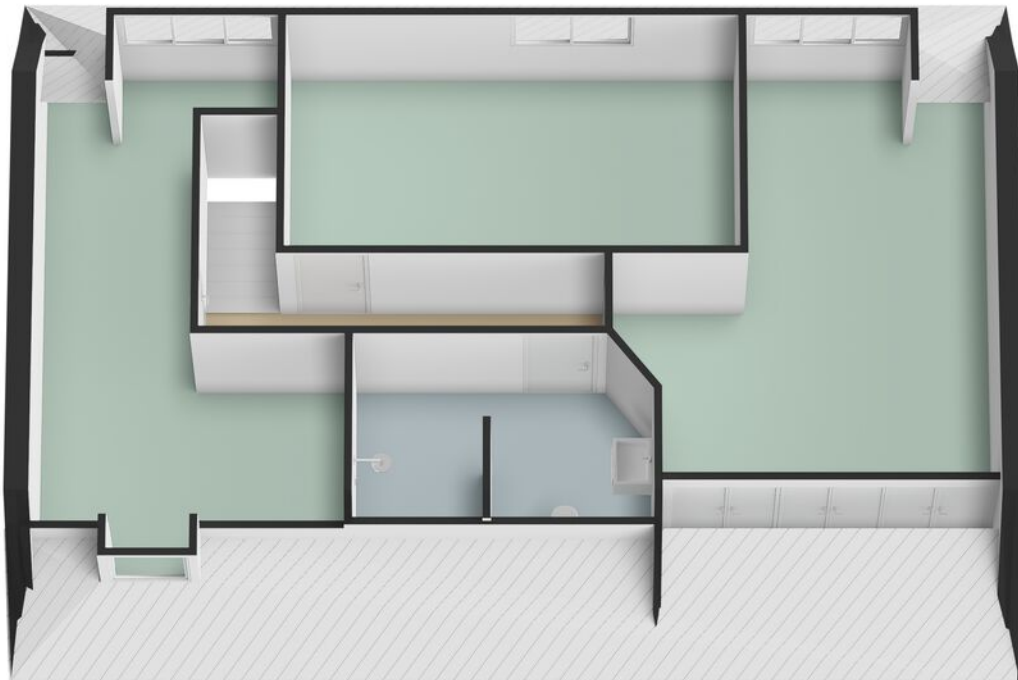
Plattegrond



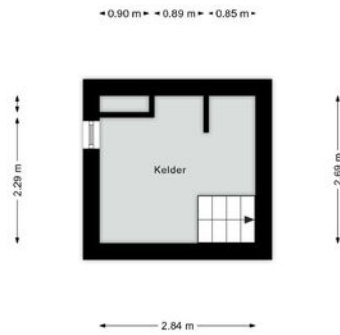
Plattegrond



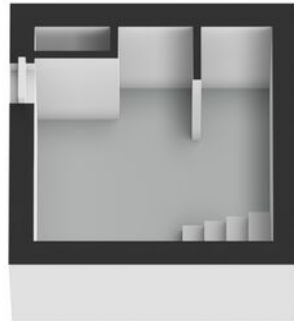
Plattegrond



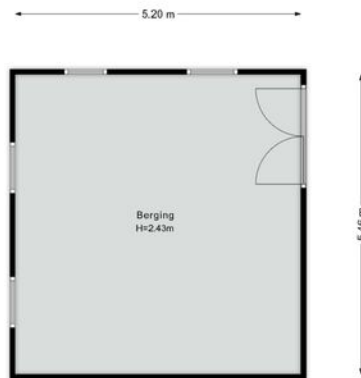
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



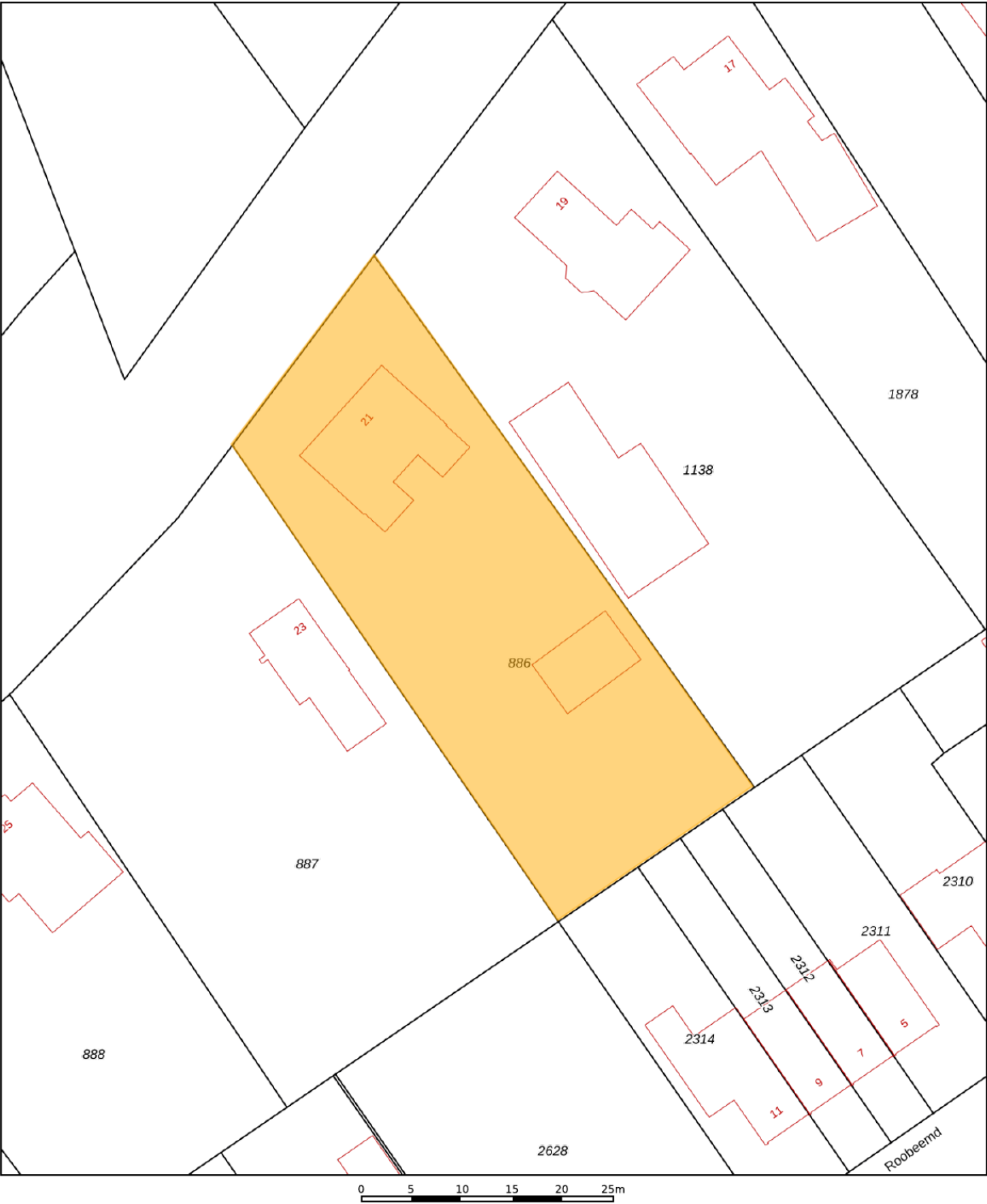
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Hoogemierdseweg 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hooge en Lage Mierde


H

886

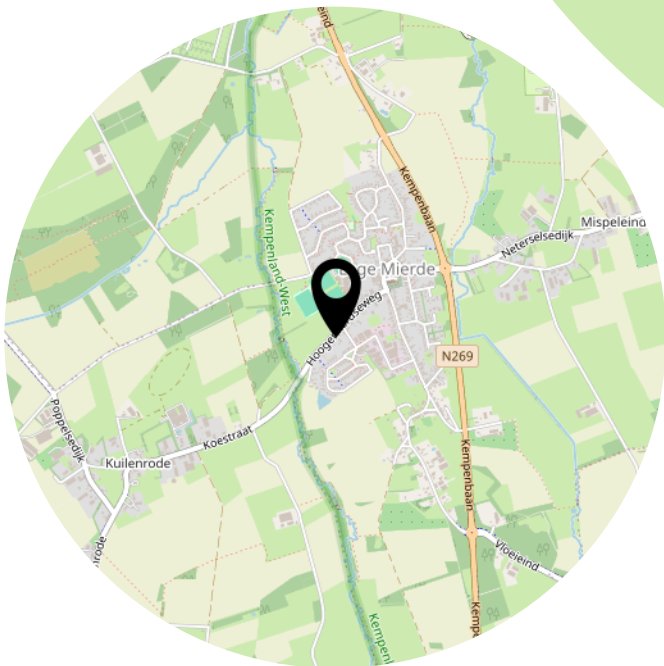
Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote kast op hobbykamer (boven)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissédeur (2024) voor tuindeuren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Klapdeur (glas in lood) in centrale hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bestrating van 2024	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Leidingen, kabels liggen al in de tuin voor de verlichting (mei 2025) v	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
- vlaggenmast(houder)	X		
- Sierpoort is nieuw (2024)			X
- Omheining tuin (2024)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Heeft u interesse?



vastgoedcert
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl