

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 675.000 K.K.

Lage Mierde

WELLEENSEIND 6





KENMERKEN

Tekst

SOORT	woonboerderij
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	188 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	980 m ²
INHOUD	851 m ³
BOUWJAAR	1850
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	carport, geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Algemeen

Als u langs van die mooie, authentieke boerderijen rijdt, heeft u vast wel eens gedacht: 'Daar zou ik wel willen wonen!' Grijp dan nu uw kans, want deze unieke, sfeervolle boerderij met modern woongemak is op zoek naar nieuwe eigenaars.

In deze rijksmonumentale langgevelboerderij met zadeldak is het heerlijk wonen en geniet u volop van het buitenleven. De afgelopen vijftien jaar hebben de huidige bewoners goed voor het pand gezorgd: er is een nieuw rieten dak geplaatst, de badkamer en vloer zijn vernieuwd, er is vloerverwarming gelegd en het stucwerk is gedaan, net als de kozijnen en het voegwerk. De gehele boerderij heeft dan ook een prachtige uitstraling. Op de begane grond beschikt u onder andere een sfeervolle eetkamer en woonkamer, een landelijke eetkeuken, een rustige werkkamer, twee slaapkamers en een goed uitgeruste badkamer. Verder heeft u een derde slaapkamer en een grote berging op de verdieping. In de fantastische groene tuin is het heerlijk toeven op de verschillende terrassen met uitzicht op de eindeloze weilanden en bossen. U vindt er ook een berging annex paardenstallen en carport in de stijl van de boerderij. Heeft u altijd al gedroomd van paarden in uw achtertuin? Daar is dit de ideale plek voor.

Dankzij de idyllische ligging midden in het groen heeft u elke dag een vakantiegevoel. Als u 's ochtends naar buiten kijkt, ziet u hertjes grazen op het weiland achter de woning. U heeft burens, maar op afstand, en u maakt deel uit van een dorp, maar woont buiten de bebouwde kom. Binnen vijf minuten wandelen bent u in de bossen van landgoed De Utrecht en hemelsbreed woont u op slechts 1 kilometer afstand van In den Bockenreyder. Landgoed Wellenseind is sinds kort opengesteld, waardoor u nog meer te ontdekken heeft in deze fijne omgeving. Als u van buiten zijn houdt en graag wandelt, fietst of paardrijdt, is dit de perfecte locatie.





Begane grond

Als u de woning binnenkomt, staat u direct in de keuken. U heeft hier veel werkruimte en beschikt over een vierpits elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, close-in boiler, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en de boerendeur naar de tuin maakt het plaatje compleet.

Vanuit de keuken komt u in een ruime hal met antracietkleurige tegelvloer, waar zich een aparte toiletruimte, de wasruimte en de badkamer bevinden. De betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, designradiator en raam. In de wasruimte vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De geheel betegelde badkamer is modern uitgerust met een ligbad met whirlpool, douchecabine, designradiator, dubbele wastafel in meubel, grote spiegel en mechanische ventilatie. Een raampje zorgt voor natuurlijke lichtinval en verluchting.

Daarnaast heeft u vanuit de hal toegang tot de kamer ensuite van de eerste slaapkamer. Deze kamer kan ideaal dienstdoen als inloopkast of werkplek. De eerste slaapkamer kunt u ook direct bereiken vanuit de woonkamer. Deze slaapkamer is heerlijk licht dankzij de ramen rondom en beschikt over een een muur met toog naar de kamer ensuite.

Tevens heeft u vanuit de keuken ook toegang tot de eetkamer en woonkamer. In deze karakteristieke ruimte met tegelvloer, houten balken en hoog plafond heeft u plaats voor een grote eettafel waar u eindeloos kunt aperitieven, dineren en natafelen met familie en vrienden. Een open houten trap leidt naar de vide op de eerste verdieping. In het verlengde van de eetkamer bevindt zich de woonkamer met sfeervolle authentieke houtkachel, achterwand met Oudhollandse tegels, warme tegelvloer en zichtbare balken aan het plafond. Deze zithoek is een heerlijke plek om gezellig samen te zijn. Een openslaande deur vanuit de eetkamer geeft u toegang tot de achtertuin.







Begane grond

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de werkkamer aan de achterzijde van het huis. Dit is een fijne plek om in alle rust te werken met authentiek halfronde boerenramen en dezelfde tegelvloer als in de eet- en woonkamer. Via de werkkamer komt u in de tweede slaapkamer. In deze kamer met hoge nok en laminaatvloer geven fraaie dubbele openslaande deuren uit op de voortuin.







Eerste verdieping

Vanaf de vide komt u op een grote zolder. Hier vindt u een deur naar een grote inpandige berging, waar de cv-ketel (Nefit, 2016) is opgesteld. Daarnaast bereikt u via de hal de derde slaapkamer. In de slaapkamer zijn twee grote inbouwkasten te vinden en ligt vloerbedekking.







Tuin

Achter de woning ligt een volwassen tuin met veel gras, bloemperken, bomen en rododendron. De vijver met stenen waterput en het prieeltje maken deze fantastische tuin compleet. De tuin ligt op het oosten en is zo groot, dat u ieder uur van de dag van de zon kunt genieten. Op het terras onder de notenboom zit u heerlijk in de schaduw. In het houten tuinhuis heeft u opbergruimte voor uw tuinspullen en onder de aangrenzende overkapping kunt u hout opslaan voor uw houtkachel. In de stal met overkapping kan een pony staan. In 2006 is een berging annex paardenstallen en carport voor twee auto's gebouwd in de stijl van de boerderij. U beschikt over twee stallen, een berging met aangrenzend de carport. U kunt dus paarden houden op uw eigen terrein. Om uw tuin heen zijn alleen maar weilanden en bos, waardoor u volop van uw privacy en het weidse uitzicht kunt genieten.

WELLENSIND 6, LAGE MIERDE









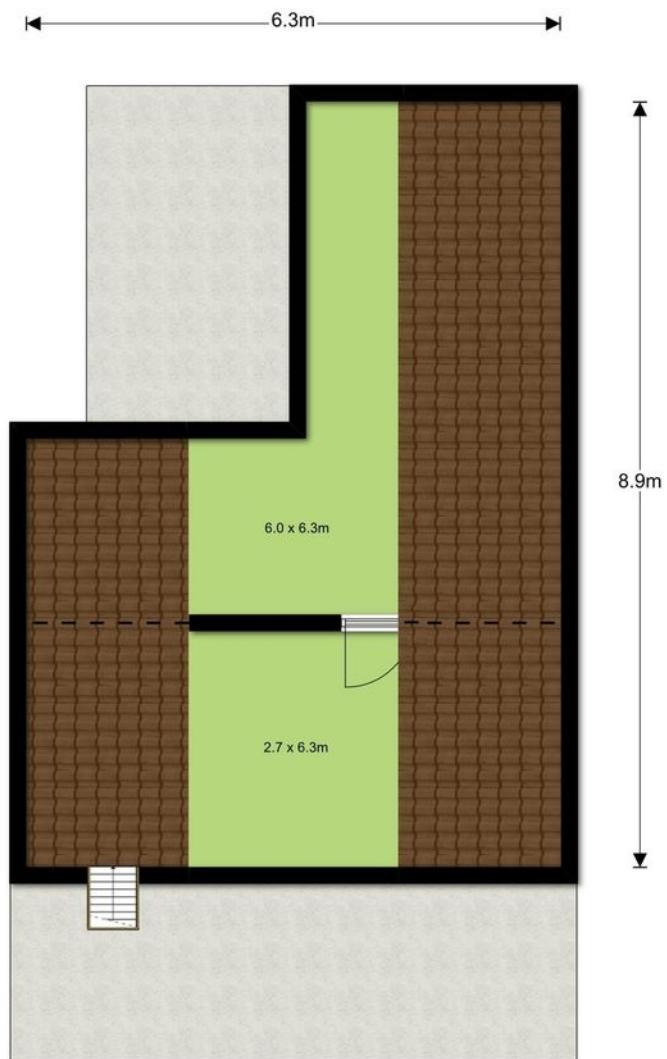
Begane grond, Wellenseind 6 te Lage Mierde
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1e Verdieping, Wellenseind 6 te Lage Mierde
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Begane grond, Wellenseind 6 te Lage Mierde
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

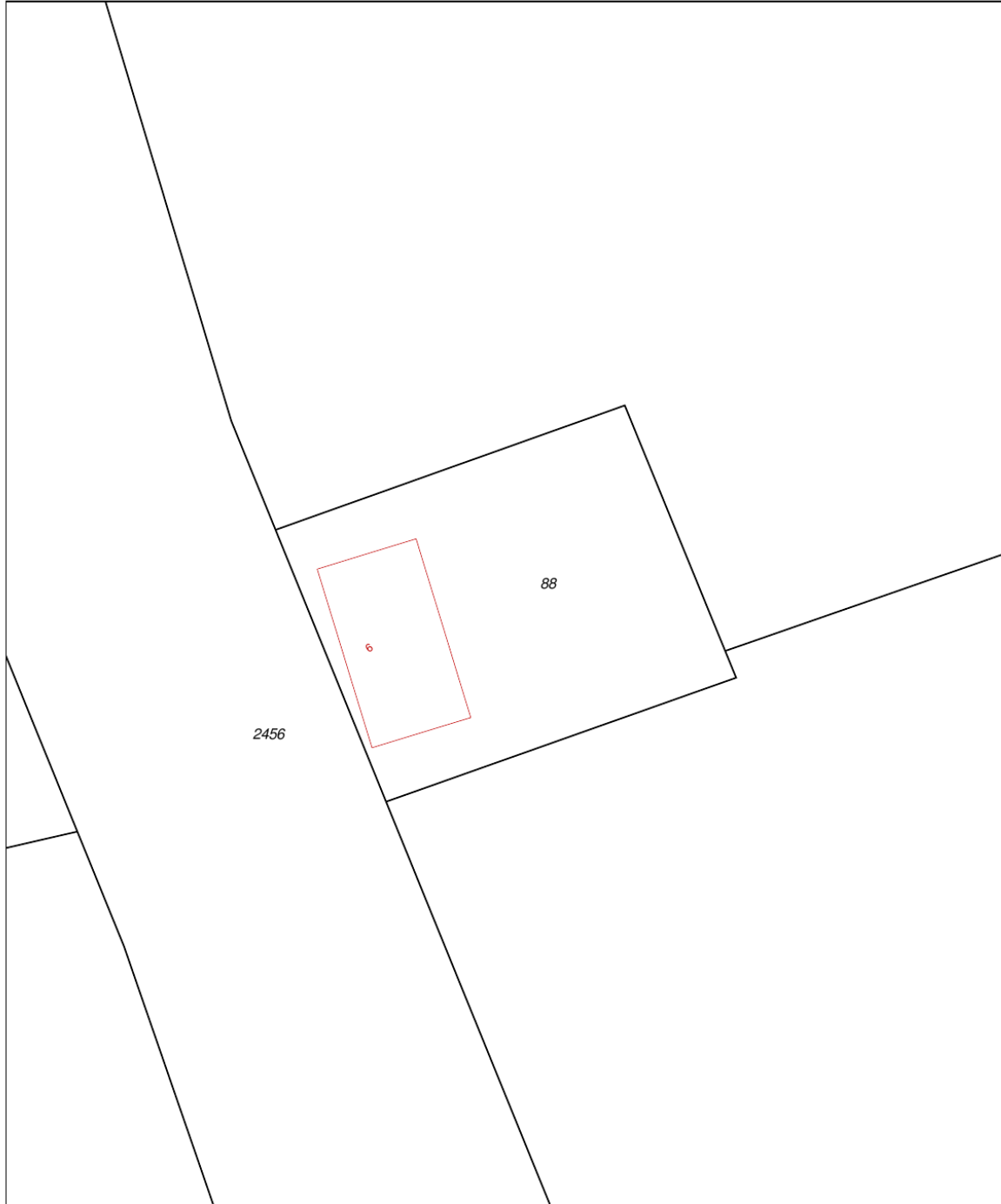


1e Verdieping, Wellenseind 6 te Lage Mierde
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wellenseind6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2019 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.
	Kadastrale gemeente	Hooge en Lage Mierde
	Sectie	H
	Perceel	88

Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt.

Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

Ik kijk, ik observeer,
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwoBJECTEN en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (*NMo Monumentenmakelaar*)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl



Nationale
Monumenten
organisatie