

LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Kom binnen!

Dorpsplein 22-22a
Lage Mierde

Vraagprijs € 495.000 k.k.



119 m²



302 m²



6 kamers



Dorpsplein 22-22a Lage Mierde

In de dorpskern van Lage Mierde staat dit woon-/winkelpand, bestaande uit een winkel-/kantoorruimte met opslag (totaal 235 m²) op de begane grond en een ruime bovenwoning (119 m²). Het geheel is gerealiseerd in 1994.

WINKELRUIMTE

Indeling winkelruimte met opslag (235 m²): te betreden aan de voorzijde en aan de zijkant van het object. De winkel-/kantoorruimte is gelegen aan de straatzijde en meet ruim 160 m². Er is een pantry met toiletruimte. Achter de winkel-/kantoorruimte is een opslag aanwezig, ruim 70 m² groot.

BOVENWONING

Indeling bovenwoning 119 m²:

Aan de buitenzijde van het gebouw bevindt zich de trap naar de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Iste verdieping: entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, fraaie glas-in-lood schuifdeuren naar de woonkeuken, welke voorzien is van een karakteristieke tegelvloer en moderne keukenopstelling met granieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasmachine. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt uitzicht over het Dorpsplein. Het plafond is een opengewerkte gestucadoorde dakconstructie en er is een grote open boekenkast met schuifdeur. Vanuit de hal is een betegelde berging te bereiken, waar de witgoedaansluitingen en opstelling van de CV-ketel zich bevinden. Er is

Omschrijving

een badkamer met dubbele wastafelmeubel, doucheruimte en ligbad. Er zijn 2 flinke slaapkamers, beide voorzien van kastenwanden (met veel hang-, leg- en opslagruimte). Vanuit de hal is een klein dakterras te bereiken.

LIGGING

De ligging is fantastisch te noemen: in het dorpscentrum, met winkelvoorzieningen in de directe nabijheid, een mooi uitzicht over het Dorpsplein en de voormalige RK-kerk. Landgoed "De Utrecht" omsluit de dorpskern van Lage Mierde en bestaat uit vrij toegankelijke bossen, vennen en landerijen. Verder zijn in de directe omgeving een 18 holes golfbaan en een paarden-academy gevestigd. Op loopafstand bevindt zich in de dorpskern de basisschool; op 7 kilometer is de middelbare school gelegen. Er is een goede verbinding met Tilburg, Eindhoven, Turnhout en Antwerpen.

BIJZONDERHEDEN

Aan de voorzijde van het gebouw is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Warmwater en verwarming middels een Atag HR CV-combiketel van 2004 (appartement) en een Vaillant Ecotec Pure van 2019 (winkelruimte). Zowel de winkelruimte als de bovenwoning zijn tot voor kort verhuurd geweest. Het geheel wordt vrij van huur en/of gebruik opgeleverd.

BESTEMMING

Het object valt onder het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde" en heeft een gemengde bestemming. Dat betekent dat het object o.a. gebruikt kan worden voor: kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, wonen (met uitzondering op de begane grond), detailhandel, horeca in de categorieën A, B en C (uitsluitend op de begane grond).

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Type woning	Winkelruimte met bovenwoning
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ² (bovenwoning)
Perceeloppervlakte	302 m ²
Bouwjaar	1994
Slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel (2004 en 2019)
Warm water voorziening	C.v.-ketel (2004 en 2019)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A+ (winkel) en C (bovenwoning)
Tuin	Geen tuin
Schuur/berging	Inpandig



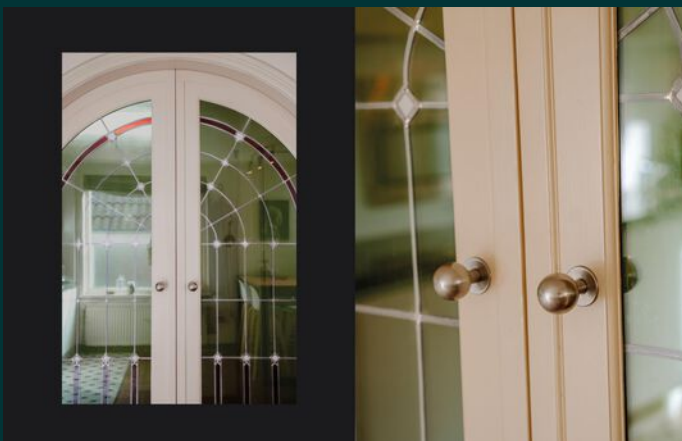




Woonkamer met open keuken













LA
NA







LA
NA



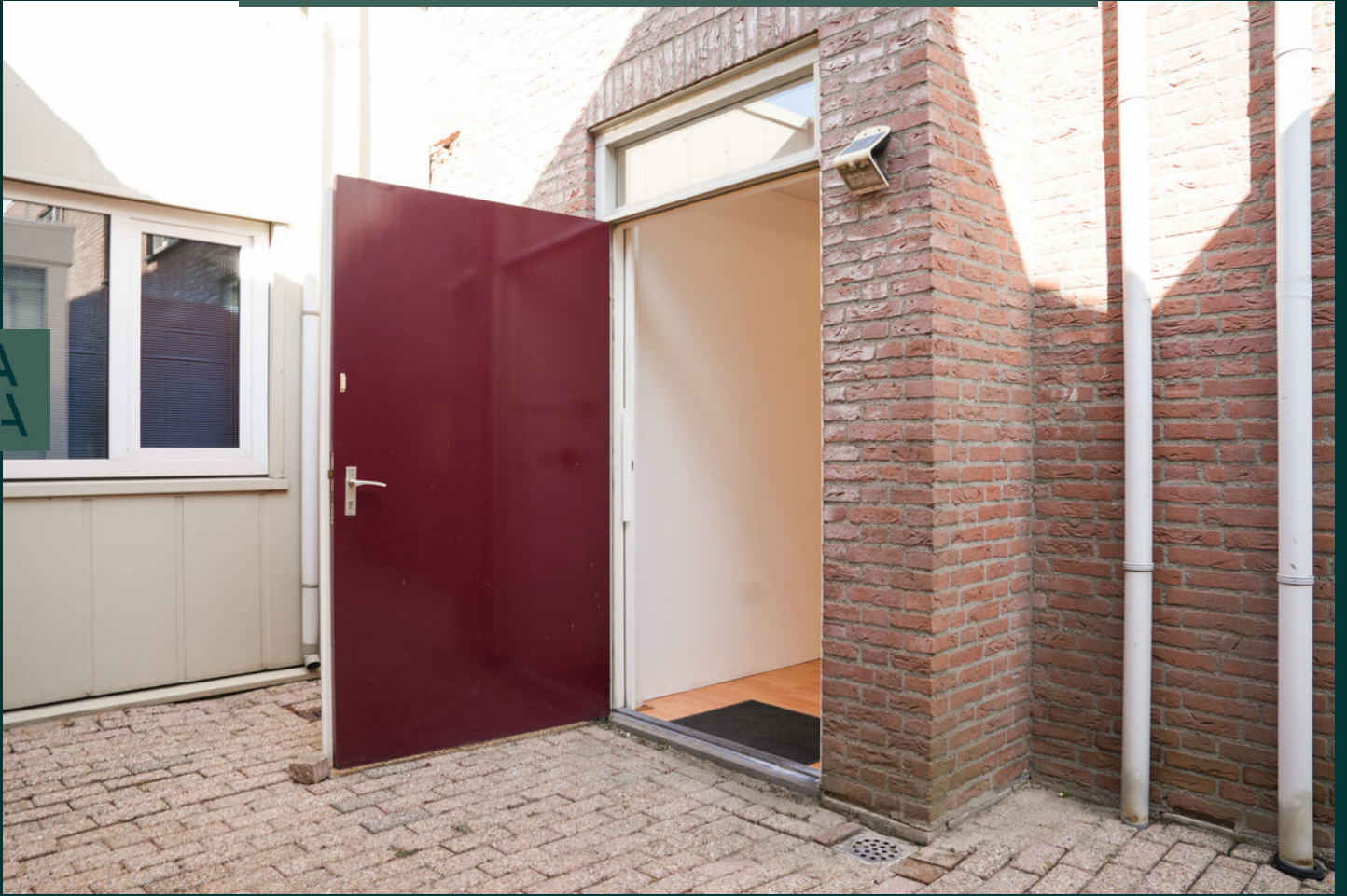


LA
NA





LA
NA





LA
NA





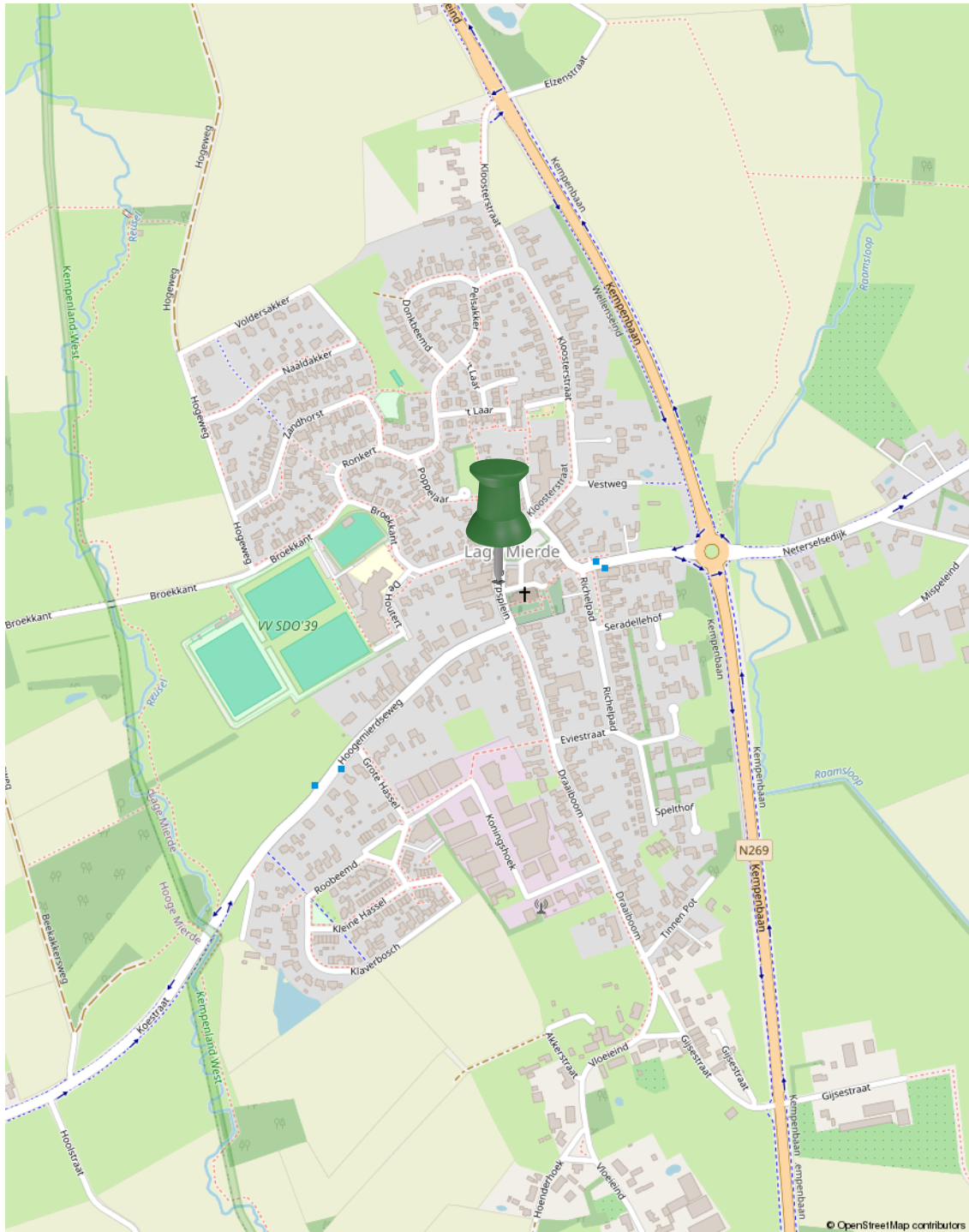


LA
NA



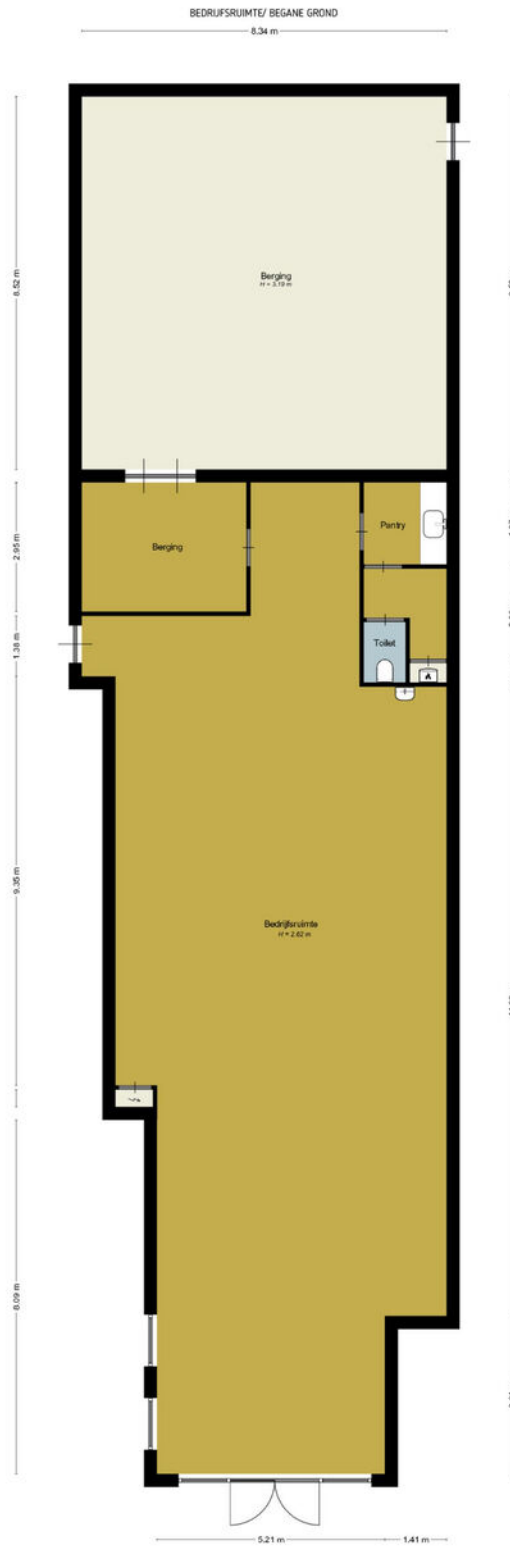
Locatie op de kaart

Dorpsplein 22, Lage Mierde



Plattegrond

LANA



De plattegronden zijn door Malloze geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malloze.nl

Winkelruimte

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

Bovenwoning


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dorpsplein 22



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hooge en Lage Mierde Sectie: H Perceel: 1458</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten (maatwerk)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LANA

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Reusel-De Mierden / Lage Mierde

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 22%

Huishouden



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 71%

Huur: 29%



49%



51%



1,5 per huishouden

Ons verhaal

Een huis kopen of verkopen is een bijzondere stap in je leven. Die zet je alleen als je helemaal overtuigd bent. Daar hoort een makelaar bij die je begrijpt. Die al je vragen beantwoordt. En die je helpt om het goede gevoel te vinden. Wij zijn die makelaar voor je.

Altijd voor een 10

Wij gaan altijd voor een tien: de allerbeste deal. Vaak betekent dat de hoogste verkoopopbrengst (of juist de laagste aankoopsom), maar daar houdt het bij ons niet op. Zo zijn ook een prettige samenwerking en fijne voorwaarden onmisbaar. Daarmee bezorgen we jou een glimlach – en onszelf dus ook.

Typisch LANA

Wat 'typisch LANA' is? Dat we vanaf het eerste moment naar je luisteren. Maar dan echt. Ook mag je bij ons rekenen op rust en ruimte. Waarom? Omdat een extra nachtje slapen vaak verstandiger is dan snel beslissen. Zo bouwen we samen aan het vertrouwen dat je écht de juiste stap zet.

We gaan ervoor

Uiteraard geven we je alle informatie die je nodig hebt om een goede beslissing te kunnen nemen. Daarna handelen we het liefste doelgericht. Hebben we helder waar jouw stip op de horizon ligt? Dan gaan we ervoor.

Ons team bestaat uit betrokken en ervaren Register Makelaars, Register Taxateurs, Assistent Makelaars en een officemanager. Benieuwd naar de personen achter de functies? Kom gerust langs (onze koffie is heerlijk).



Diensten

We zijn een fullservice makelaarskantoor. Welke makelaarsdienst je ook nodig hebt – we hebben de juiste specialist in huis.

Verkoop

Zoek je deskundige, persoonlijke begeleiding bij het verkopen van je woning? Dan helpen we je graag. Samen maken we een doordacht plan om je woning op de markt te brengen – en te verkopen. Goed, snel en tegen de beste prijs. Hebben we een koper gevonden? Dan maken we al het papierwerk voor je in orde. Minimale stress, maximaal resultaat!

Aankoop

Ben je op zoek naar een nieuwe woning, maar weet je niet waar je moet beginnen? Vertel ons waar je van droomt en wij gaan voor je op zoek. Als tussenpersoon, maar vooral als adviseur. We zoeken (en vinden) je woning én begeleiden je bij het aankoopproces – we zorgen dat dit gesmeerd verloopt. Kun jij intussen onbegrensd verliefd worden op je nieuwe droomwoning.

Taxatie

Wil je weten wat je woning waard is, maar dan zonder kosten te maken voor een uitgebreid taxatierapport? Dan is een vrijblijvende verkoopindicatie de perfecte optie. We komen bij je langs, bekijken je woning grondig en combineren dat met onze kennis van de lokale woningmarkt. Het resultaat: een doordacht advies, inclusief een betrouwbare inschatting van de verwachte opbrengst. Handig!

Verkoopindicatie

Ga je een huis kopen? Verbouwen? Verhuizen? Dan vraagt de bank of hypotheekadviseur vaak om een officieel taxatierapport. Wij verzorgen die taxatie graag voor je. Je ontvangt een gedetailleerde waardebeoordeling, opgesteld volgens de richtlijnen van NVM en NRVT (en NWWI-gevalideerd). Zo zet je een goede stap in de richting van je nieuwe woonsituatie. En snel ook.



LANA



We zijn NVM-makelaar

Ons kantoor is een officieel NVM-makelaarskantoor. Dat betekent dat je altijd kunt rekenen op kwaliteit. De grote voordelen van een NVM-makelaar:

- ✓ **Altijd een actueel kennisniveau**
We kennen de markt en geven eerlijk advies
- ✓ **Werkwijze volgens NVM-erecode**
Jouw belangen als klant staan altijd voorop
- ✓ **Extra portie zekerheid**
Zoals garantie bij verborgen gebreken

Thuis in Rivierenland

We houden van Rivierenland. We werken hier niet alleen; we wonen, winkelen en ontspannen ook in onze mooie Betuwe. Daardoor kennen we de regio als onze broekzak. Van starterswoningen tot woonboerderijen en van nieuwbouwhuizen tot karakteristieke dijkwoningen – er is geen woning die we niet kennen. En dus vinden we ook j ouw toekomstige droomlocatie.

Vind je droomwoning

Bij LANA houden we van innovatie. Tenminste, als dat in jouw voordeel werkt. Neem COPAAN, waar je als woningzoeker meer huizen vindt dan je ooit had verwacht. En nog mooier: iedere woning past ook nog perfect bij jouw voorkeuren. Je nieuwe thuis is dichterbij dan je denkt!

Woning verhuren

Wil je je woning verhuren? Dan komt onze ervaring als NVM verhuurmakelaar uitstekend van pas. We maken een grondige inventarisatie en stippelen een doordachte strategie uit om jouw woning te presenteren op de woningmarkt. Huurder gevonden? Dan screenen we die eerst voor je (want je wilt alleen in zee gaan met een betrouwbare partij). Daarna helpen we je bij het papierwerk, zoals het opstellen van een goede huurovereenkomst.

LANA op social media

Zin om af en toe iets over ons te zien of te lezen? Volg ons dan via onze social mediakanalen. Hier vind je het laatste nieuws, interessante previews en ons actuele woningaanbod!

Voor onafhankelijk Hypotheekadvies

Ask4benefits, dat is voor elkaar...

We leven in dynamische tijden en dat geldt zeker op het gebied van het vinden en kopen of verkopen van vastgoed (een eigen huis). Huidige marktomstandigheden, beschikbaarheid, en financiële mogelijk- en onmogelijkheden zijn zomaar een paar onderwerpen waar jij het als potentiële koper of verkoper mee te maken kunt krijgen.

Daarnaast is het kopen van een huis, jouw eigen plekje, toch voor velen van ons een spannend avontuur. En terecht natuurlijk... het is ook niet niks. 'Misschien is het wel de grootste aankoop uit je leven'. En dan wil je gewoon zekerheid. Je zoekt het beste, onafhankelijke, advies en de juiste informatie. Want zo ben je in staat om de verschillende mogelijkheden en opties te kunnen beoordelen en zo nodig te vergelijken. Een aankoop van deze omvang heeft al snel impact op meerdere aspecten van jouw leven. Voor jou persoonlijk, voor een partner, een gezin, etc, etc.

Is het dan niet prettig dat je een adviseur vindt, die de markt en de spelregels op z'n duimpje kent. **Ask4benefits** is zo'n baken van rust, kennis en persoonlijke aandacht. Bij alles waar jij als starter of huiseigenaar tegenaan kunt lopen, zullen wij je bijstaan. Wij adviseren en realiseren voor jou.

Het team van **Ask4benefits** bestaat uiteraard uit gediplomeerde, deskundige adviseurs met een transparante visie op, en kennis van, de huizenmarkt, hypotheek en verzekeringen. Waarbij zaken zoals milieu en verduurzaming tegenwoordig ook een aanzienlijke rol spelen. Dus eigenlijk faciliteren wij het broodnodige overzicht wat jij nodig hebt, om die "belangrijke" beslissing te kunnen nemen. Mede hierom zijn wij preferred supplier van LANA Makelaars & taxateurs in Geldermalsen.

Ask4benefits in het kort: Een financieel advieskantoor met deskundige adviseurs voor planning, begeleiding & bemiddeling op gebied van hypotheek en verduurzaming. Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

info@ask4benefits.nl

www.ask4benefits.nl/hypotheek

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

LA
NA

Lined writing area for notes.

Geïnteresseerd?



Heb je vragen of wil je meer weten?
Neem contact met ons op of kom gerust langs.
Onze koffie is heerlijk ;)

LANA
MAKELAARS & TAXATEURS

HERMAN KUIJKSTRAAT 44
4191 AK GELDERMALSEN

0345 76 26 26
WELKOM@LANA.NL
WWW.LANA.NL