



van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Nieuwstraat 29  
Lieshout**

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Nieuwstraat 29  
Lieshout**

VRAAGPRIJS

**€ 525.000,- k.k.**



## Locatie

|         |                |
|---------|----------------|
| Plaats: | Lieshout       |
| Straat: | Nieuwstraat 29 |

## Bouw

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning          |
| Type woning:  | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar:     | 1949                     |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 114 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 568 m <sup>2</sup> |
| Woning inhoud:      | 631 m <sup>3</sup> |
| Parkeren:           | Op eigen terrein   |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal woonlagen:   | 3 |

## Energie

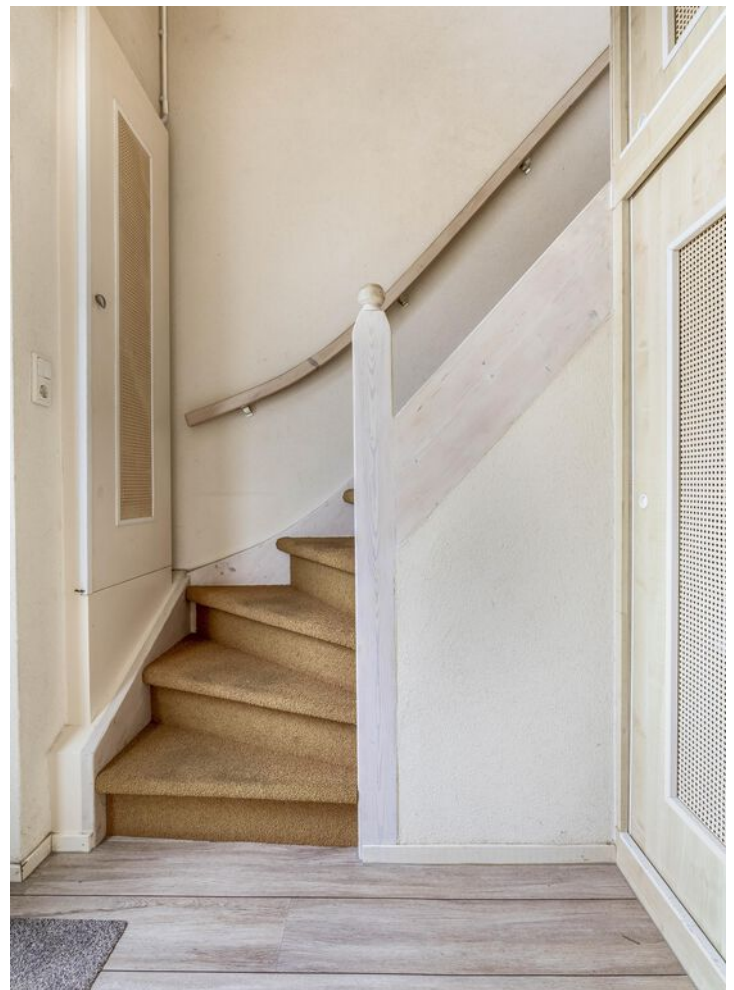
|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Energielabel: | <b>C</b>                                    |
| Isolatie:     | Dak-, muur- &, vloerisolatie,<br>HR glas    |
| Verwarming:   | C.v.-ketel, vloerverwarming<br>gedeeltelijk |

## Highlights

Deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten de woning. De woning beschikt over een ruime woonkamer, grote woonkeuken, drie ruime slaapkamers, diverse multifunctionele ruimtes, een brede oprit en een royale, privacy volle achtertuin. Dit sfeervolle huis is klaar voor zijn nieuwe bewoners en biedt voldoende mogelijkheden om hier je droomwoning van te maken. De woning is ideaal gelegen met het plein 'de Kuiperij' tegenover de woning en een supermarkt en basisschool op korte afstand. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.







## BEGANE GROND

De nette entreehal is afgewerkt met een PVC vloer, een ingebouwde kast en de meterkast. Je krijgt hier toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping, middels een vaste trapopgang.

De ruime woonkamer, met eenzelfde PVC vloer laat genieten van volop lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- & achterzijde. Je hebt hier voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde heb je direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de ruime woonkeuken te bereiken. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, een gaskookplaat, een afzuigkap en een inductiekookplaat. Het geheel is afgewerkt met een granieten werkblad en beschikt over voldoende opbergruimte door de onder- & bovenkasten.

Vanuit de keuken zijn de betegelde verdiepte kelder en het achter portaal bereikbaar.

Het achter portaal biedt toegang tot de oprit, een praktische inbouwkast en de ruime separate volledig betegelde toiletruimte met fonteintje. Via een loopdeur krijg je hier direct toegang tot de achtertuin.







# Eerste verdieping



Via de met tapijt beklede trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Je krijgt hier toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een luik naar de bergzolder.

Alle slaapkamers beschikken over een fijn formaat en volop lichtinval door de dakkappen met rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airconditioning en de slaapkamer aan de linker achterzijde heeft toegang tot een kleinere ruimte boven de garage, welke je perfect kunt inrichten als speelhoek, kastruimte of kleine slaapkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een lichtbad inclusief jet stream, een hangend toilet, een douchecabine en een wastafel met meubel.







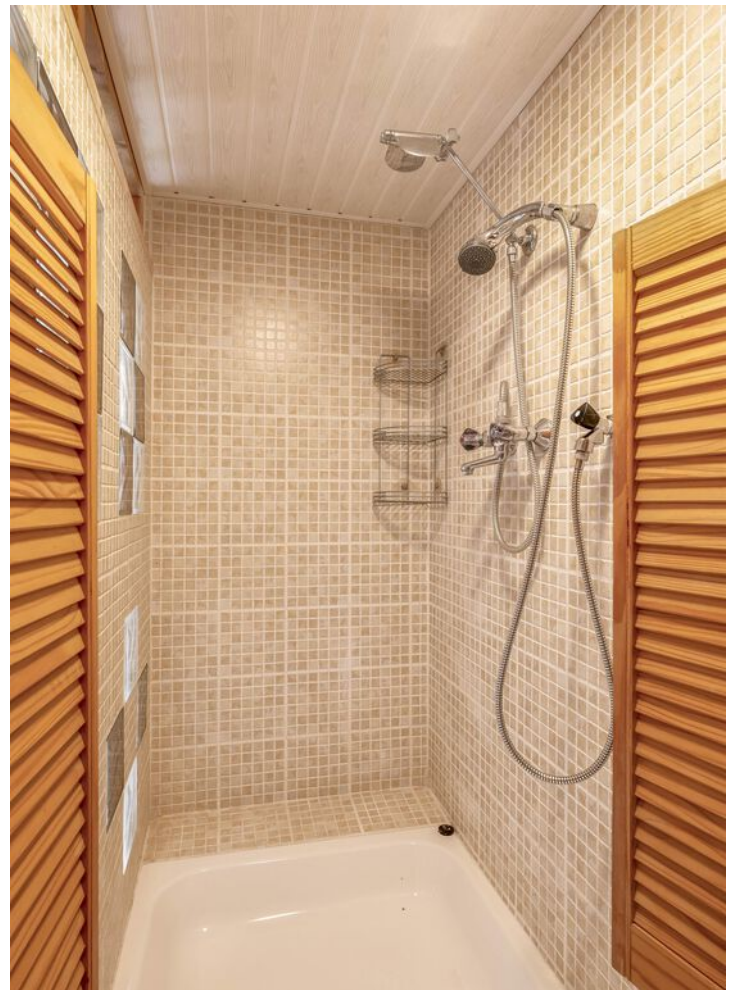
## **GARAGE & EXTRA RUIMTES**

Via dubbele openslaande deuren vanuit de oprit en een loopdeur vanuit de achtertuin is de garage te bereiken. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als opslagruimte. Via een vlizotrap is er toegang tot de bergvliding.

Aansluitend op de garage vind je een tweede, ruimte met een systeemplafond, welke ideaal als werk- of opslagruimte kan dienen. Aansluitend aan deze ruimte, vind je een extra ruimte, welke perfect zal kunnen dienen als washok, aangezien hier de wasmachineaansluitingen gesitueerd zitten. Deze ruimtes beschikken over enkel tussenwanden, waardoor je hier gemakkelijk een grote ruimte van kan maken.

Het achterste en vierde gedeelte van de bebouwing is een sfeervolle, leuke ruimte met een tegelvloer. Deze ruimte is ingericht met een douche met mengkranen en een elektrische sauna met kachel. Er is een trap naar de boven gelegen relaxruimte met eenzelfde houten afwerking met een zonnebank.

Vanuit deze sfeervolle ruimte leidt een schuifpui naar de achtertuin.



# Tuin



De ruime voortuin is fraai aangelegd met een brede, bestraatte oprit waar ruimte is voor het plaatsen van vier auto's. Verder zijn hier plantenborders aanwezig met palmbomen.

De royale, privacy volle achtertuin is volledig bestraat en beschikt over diverse borders en priëlen. De tuin heeft een zeer charmante uitstraling dankzij de vele palmbomen, dennenboompjes en een vijver. Door de verschillende priëlen zijn er voldoende mogelijkheden om te genieten van de heerlijke buitenruimte. Achter op het terrein staat nog een houten tuinhuis.







### **BIJZONDERHEDEN**

- Oppervlakte circa 114 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa 631 m<sup>3</sup>.
- De woning beschikt over dak-, muur- & vloerisolatie.
- Bij de woning zijn hardhouten kozijnen met grotendeels HR glas, waarbij de schuifpui bij de ruimte met de sauna beschikt over HR+ glas. De raampartijen op de begane grond en eerste verdieping, zijn voorzien van rolluiken.
- Op de begane grond in de woonkamer is vloerverwarming aanwezig.
- De woning beschikt over 19 zonnepanelen, welke zijn geplaatst in 2022.
- In 1995 is de woning zowel aan de achterzijde als aan de zijkant uitgebouwd.
- Er is een airconditioning aanwezig op de slaapkamer aan de voorzijde.
- De woning heeft verschillende multifunctionele ruimtes, ideaal om naar wens in te vullen.
- De garage is volledig geïsoleerd middels dak-, muur- & vloerisolatie.

# Plattegronden

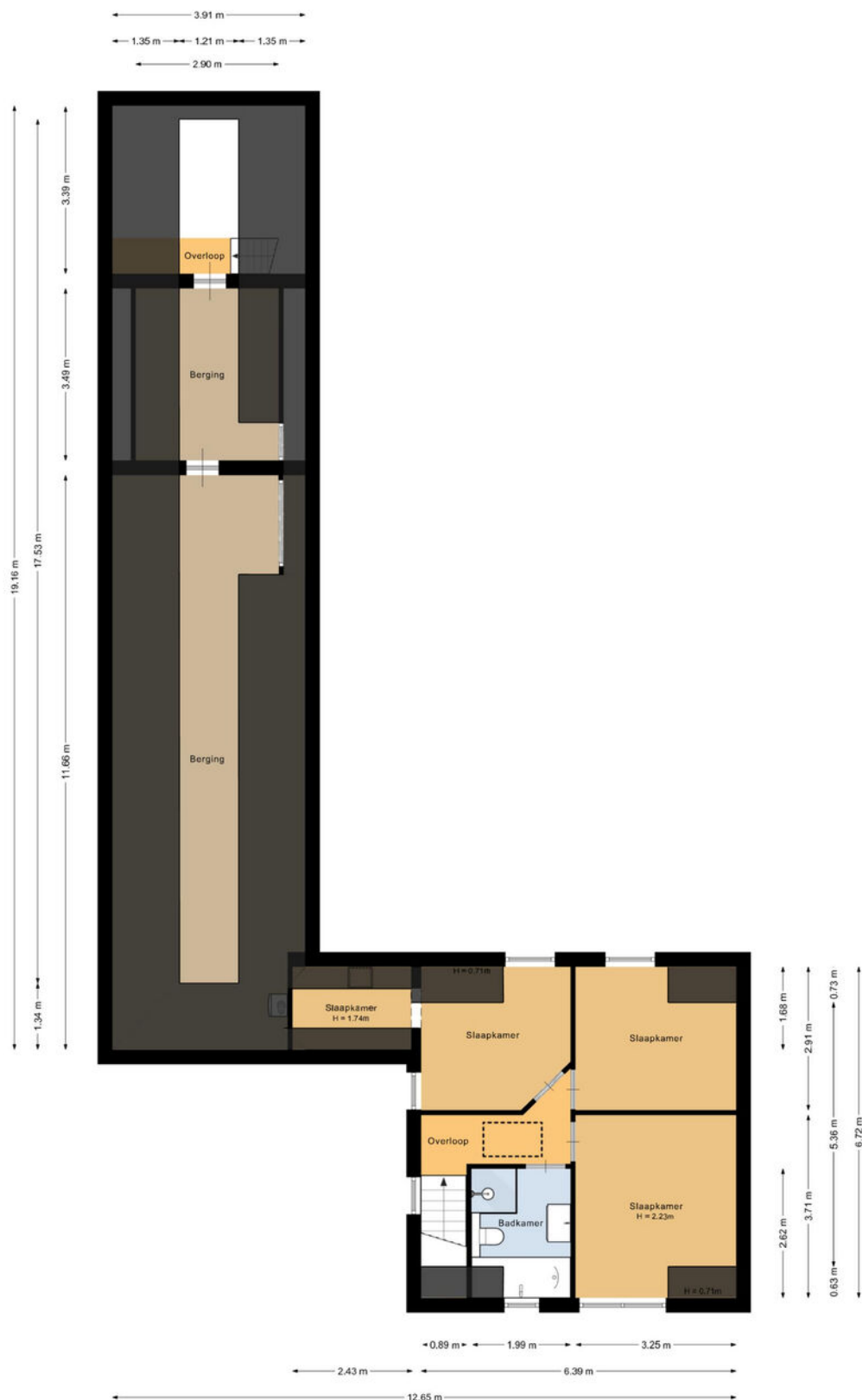
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

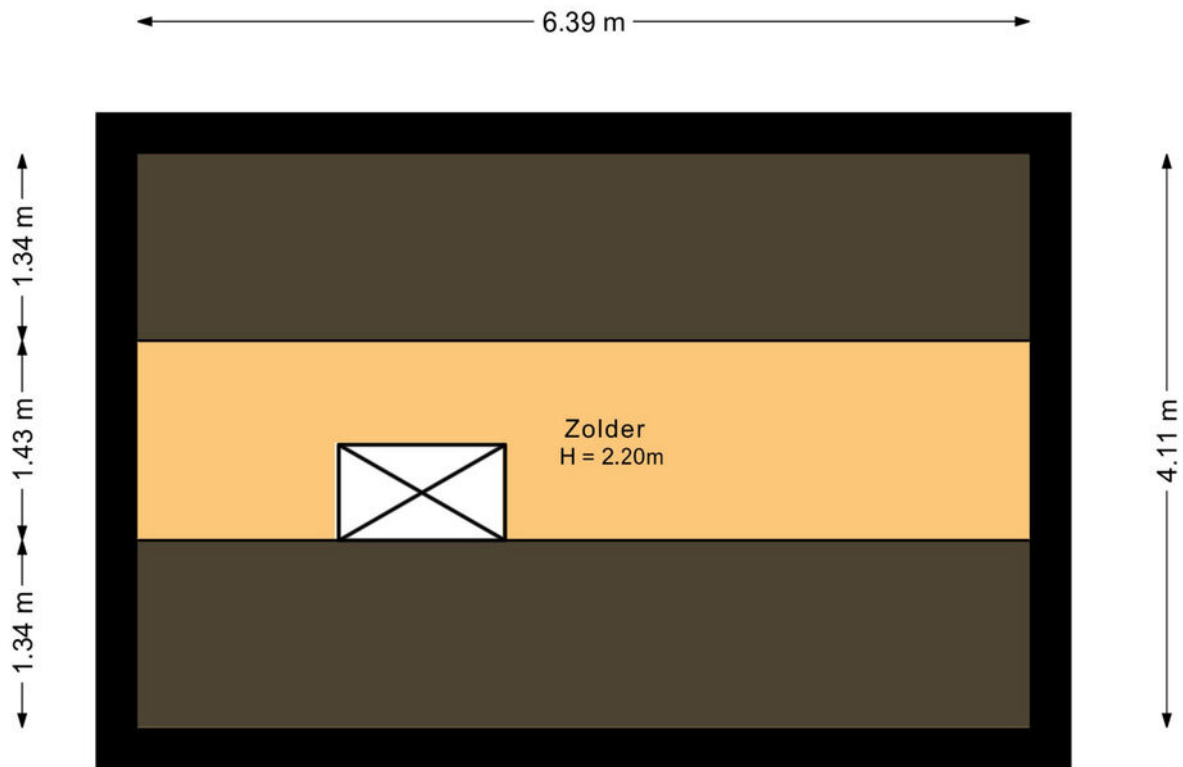
## Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

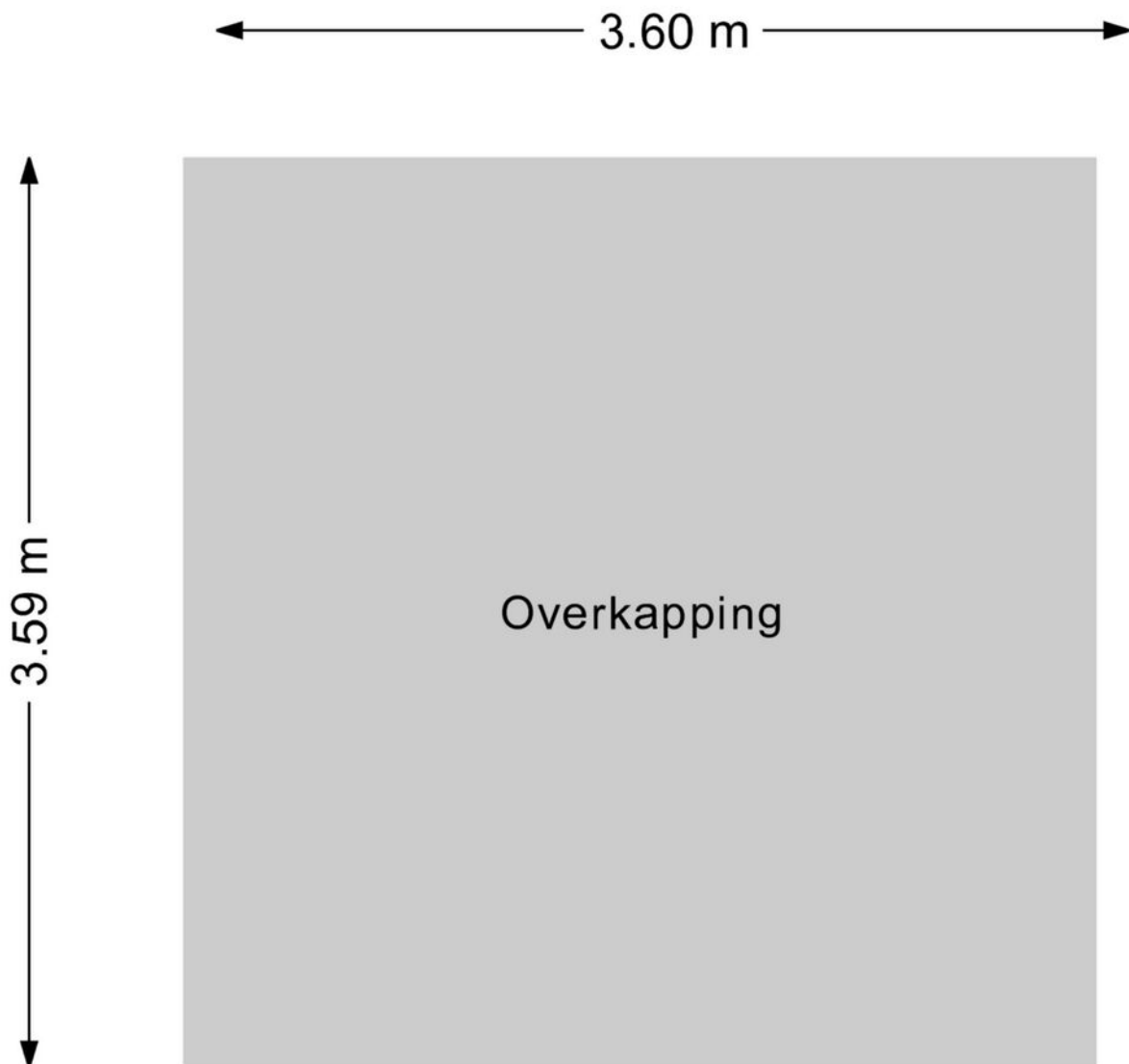
Zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

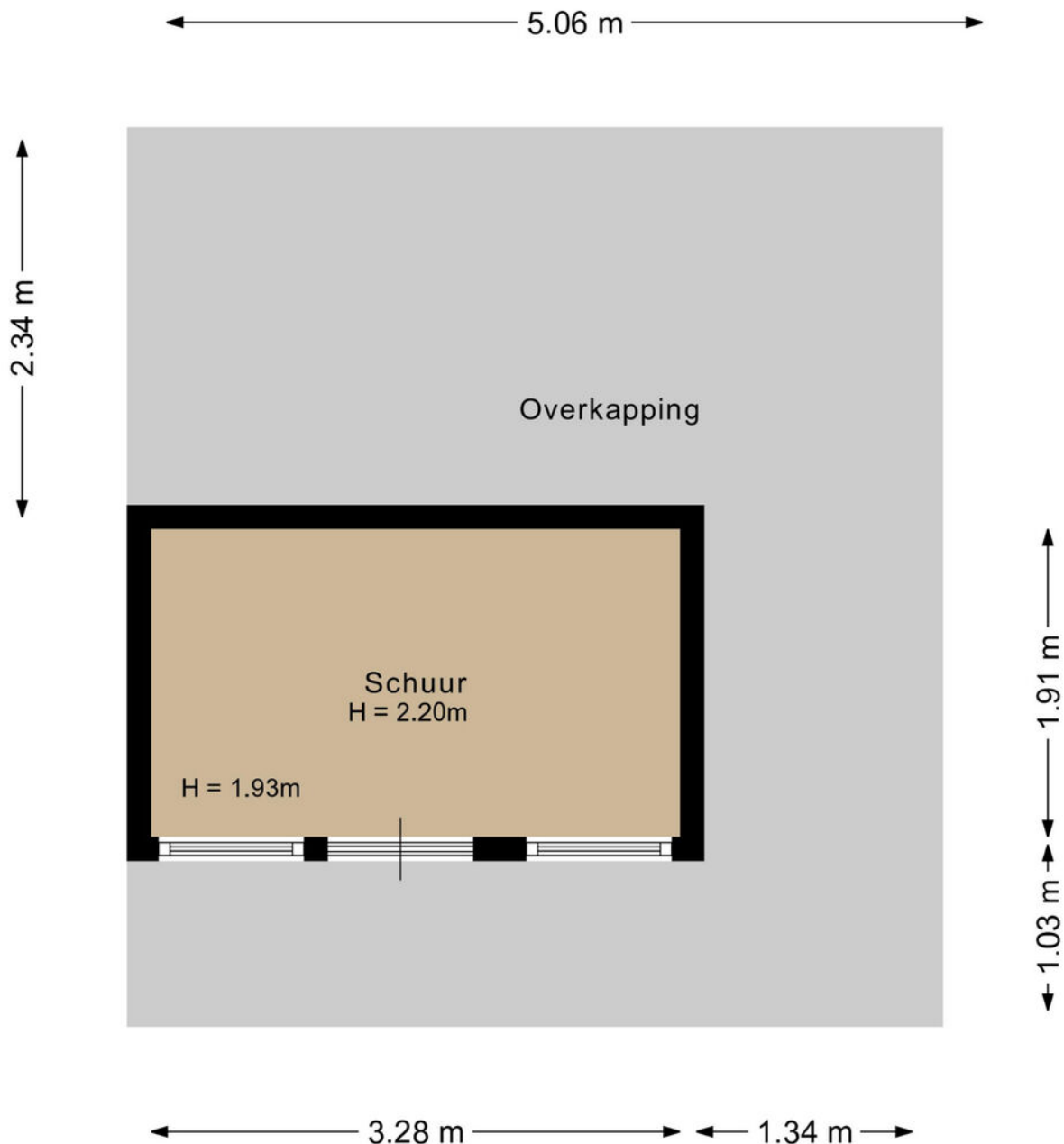
Overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

## Overzicht



Deze postgreind is niet de minste zorg van ons land.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwstraat 29



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Lieshout |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | I        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 1868     |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |          |



# Maak **Kennis** met het **team!**

**Anne-Marie van  
Santvoort**

Makelaar van Santvoort



**Makelaar aan het woord:**

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

**Pieter Keunen,**

Makelaar van Santvoort Makelaars

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Nuenen**

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**