

WONEN

VENDELSTRAAT 35 5298 CX LIEMPDE

*Karaktervol wonen met
ruimte, rust en
mogelijkheden*

*Bijzonder compleet en
sfeervol woonensemble*

*Vrijstaande garage /
werkplaats met zolder
en carport*



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Liempde doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

190 m²

INHOUD

904 m³

PERCEELOPPERVLAKE

1027 m²

BOUWJAAR

1883

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noord

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

VENDELSTRAAT 35

Karaktervol wonen met ruimte, rust en mogelijkheden – uniek aanbod in Liempde

Achter deze authentieke gevel schuilt een bijzonder compleet en sfeervol woonensemble. Deze karakteristieke langgevelboerderij, oorspronkelijk gebouwd in 1883, is met respect voor historie gemoderniseerd en gesplitst. Nu bieden wij het oorspronkelijke woongedeelte aan, inclusief het inpandig verbonden Achterhuis, een vrijstaande grote garage/werkplaats met carport en een fraai aangelegde tuin met aanvullende bijgebouwen.

VRAAGPRIJS
€ 780.000 K.K.

Een zeldzame combinatie van karakter, comfort en veelzijdigheid, gelegen op een plek waar dorps wonen en het buitenleven elkaar op natuurlijke wijze ontmoeten.

Authentiek wonen met hedendaags comfort

Vanaf het eerste moment ervaart u dat dit geen standaard woning is. Originele elementen zoals robuuste bakstenen muren, zichtbare balken en warme vloerafwerkingen bepalen de sfeer, terwijl het wooncomfort volledig is aangepast aan de eisen van nu.

De woning beschikt over een royale gebruiksoppervlakte van circa 190 m². De leefruimtes op de begane grond zijn ruim, licht en logisch ingedeeld. De woonkeuken vormt het hart van het huis: een plek waar koken, leven en samenzijn moeiteloos samenkomen. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar rust, warmte en karakter centraal staan.

Gelijkvloers wonen met twee badkamers

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van twee badkamers, beide op de begane grond.

Een volwaardige badkamer in het hoofdwoonhuis
Een tweede, compactere badkamer in het Achterhuis

Deze indeling maakt de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen, gastenverblijf, mantelzorg of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Het Achterhuis – een volwaardig verlengstuk van de woning

Het Achterhuis, oorspronkelijk in gebruik als bakhuis, is inpandig verbonden met het hoofdwoonhuis en vormt een volwaardig en multifunctioneel onderdeel van de woning. Deze ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende functies, zoals een werk- of praktijkruimte, hobbyruimte, atelier of comfortabele logeerplek.

Dankzij de eigen badkamer en keuken en de directe verbinding met het woonhuis is het Achterhuis zelfstandig te gebruiken, zonder afbreuk te doen aan samenhang en wooncomfort.

Buitenleven met karakter en privacy

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop rust en privacy. Meerdere terrassen en zitplekken maken het mogelijk om op elk moment van de dag van zon of schaduw te genieten. De recent gerealiseerde overkapping vormt een sfeervolle overgang tussen binnen en buiten en verlengt het buitenseizoen aanzienlijk.

Naast het hoofdgebouw, het Achterhuis en de vrijstaande garage beschikt het perceel over enkele charmante bijgebouwen, waaronder een tuinhuis en een kippenhok. Ideaal voor tuinliefhebbers, het houden van kleinvee of als praktische opslag voor gereedschap en tuinmeubilair. Deze gebouwen versterken het landelijke karakter van het geheel en dragen bij aan het complete erfgevoel.

Vrijstaande garage, werkplaats en carport – uitzonderlijke ruimte

Op het perceel bevindt zich een royaal vrijstaande garage/werkplaats met zolder, aangevuld met een carport. Deze ruimtes bieden een uitzonderlijk niveau van functionaliteit en zijn bij uitstek geschikt voor hobbyisten, ondernemers aan huis of iedereen die waarde hecht aan praktische en ruime voorzieningen.

Duurzaam en toekomstgericht

De woning is voorzien van 13 zonnepanelen, grotendeels HR++ beglazing, dakisolatie en vloerverwarming in onder andere de keuken en beide badkamers. Dit resulteert in comfortabel wonen met een gunstige energiebalans, zonder concessies te doen aan het authentieke karakter van de boerderij.

Ideale ligging: dorps én landelijk

De ligging is zonder meer ideaal. Op loopafstand van het centrum van Liempde, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, en tegelijkertijd op korte afstand van het buitengebied, waar u direct toegang heeft tot wandel- en fietsroutes door het Brabantse landschap. Een combinatie die in de praktijk zeldzaam is en het woongenot aanzienlijk vergroot.

Samenvattend

Oorspronkelijk woongedeelte van een gesplitste langgevelboerderij
Bouwjaar 1883, met respect voor historie gemoderniseerd
Ca. 190 m2 woonoppervlakte
Twee badkamers op de begane grond
Inpandig verbonden Achterhuis met eigen badkamer
Vrijstaande garage/werkplaats met zolder en carport
Tuinhuis en kippenhok als charmante aanvullende bijgebouwen
Fraai aangelegde tuin met overkapping
Zonnepanelen en goede isolatievoorzieningen
Loopafstand centrum én nabij het buitengebied

Dit is een woning voor wie karakter, ruimte en flexibiliteit zoekt. Een plek waar historie voelbaar is, waar het erfgevoel nog leeft en waar u tegelijkertijd klaar bent voor de toekomst.

Een bezichtiging is hier geen formaliteit, maar een beleving.

Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk ervaren.



*Authentiek wonen
met hedendaags
comfort*







*Ruime woonkamer
en lichte
woonkeuken waar
karakter
centraal staat*



Landelijke keuken





*Het hart
van het huis,
de ruime
woonkeuken*



Karakter en veelzijdigheid





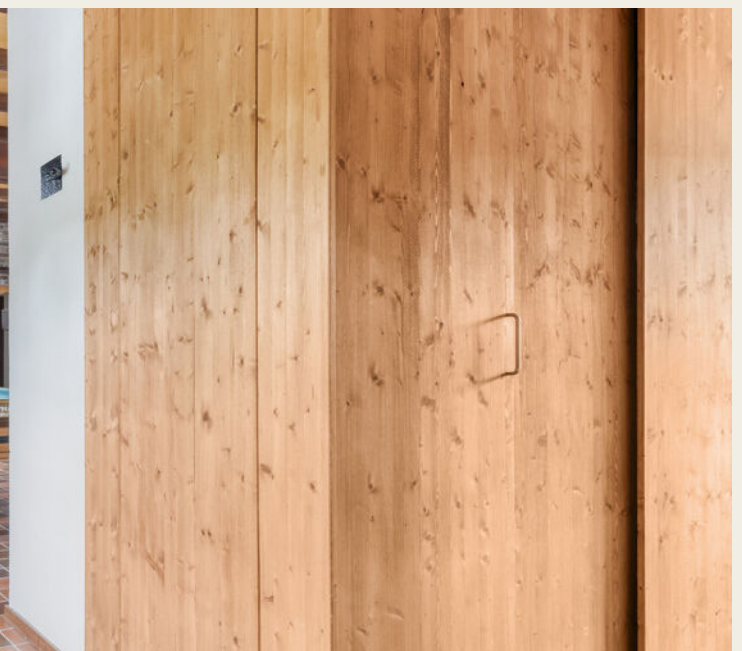
Sfeervol



*3 ruime
slaapkamers
en toilet op
1e verdieping*























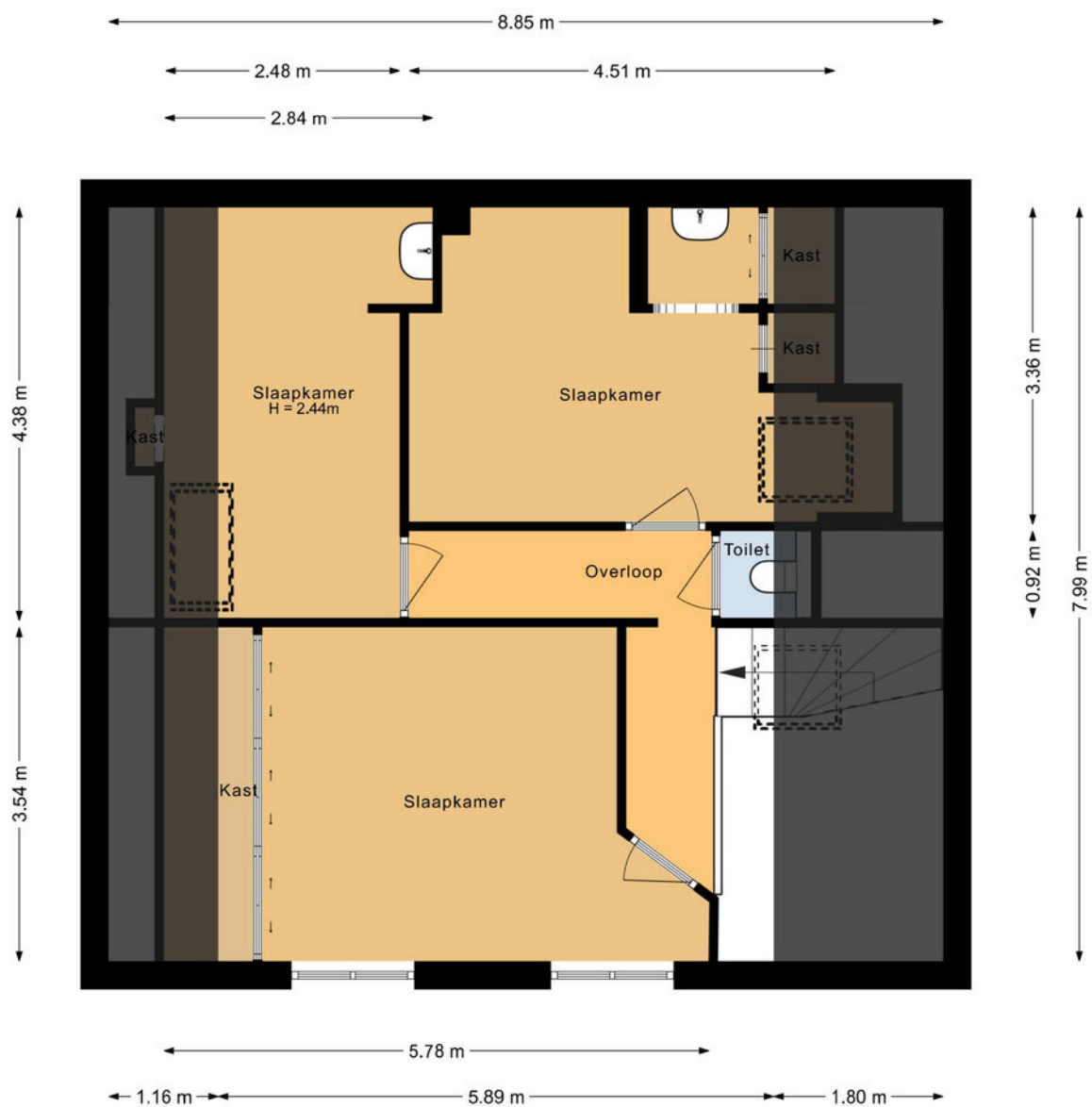


PLATTEGROND



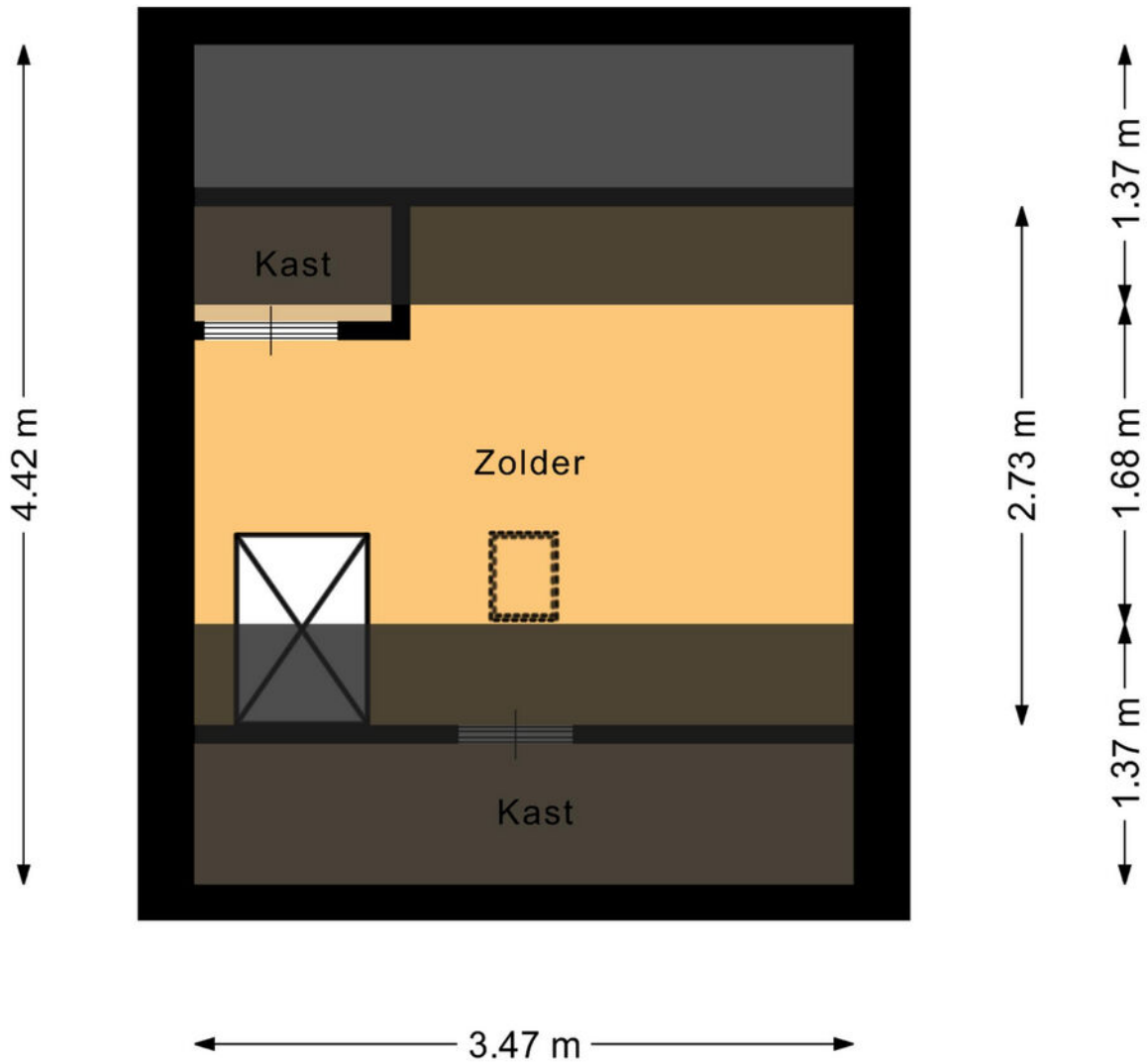
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobbe | www.jobbe.nl

PLATTEGROND



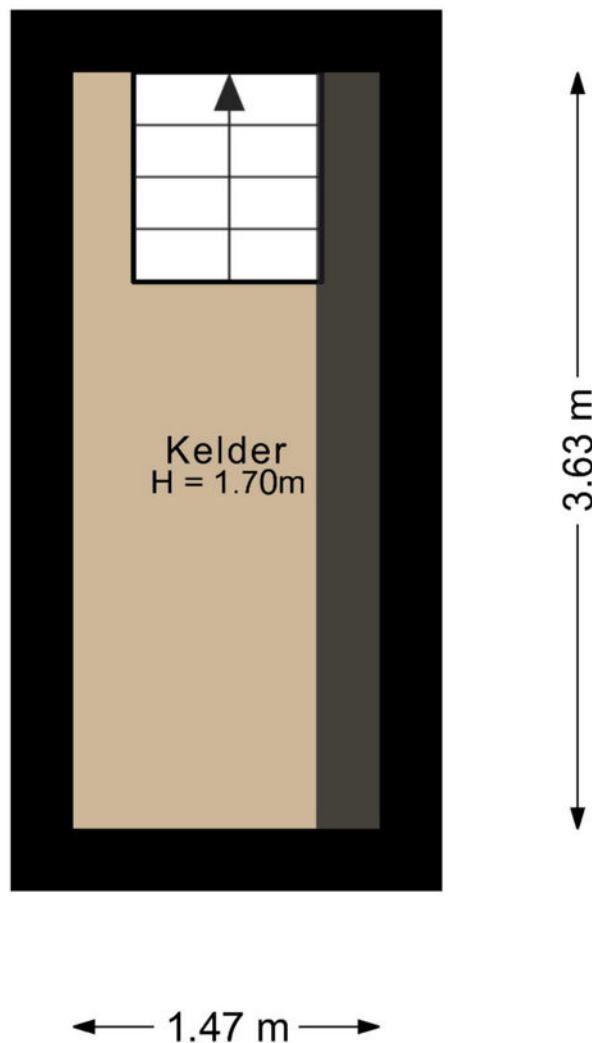
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



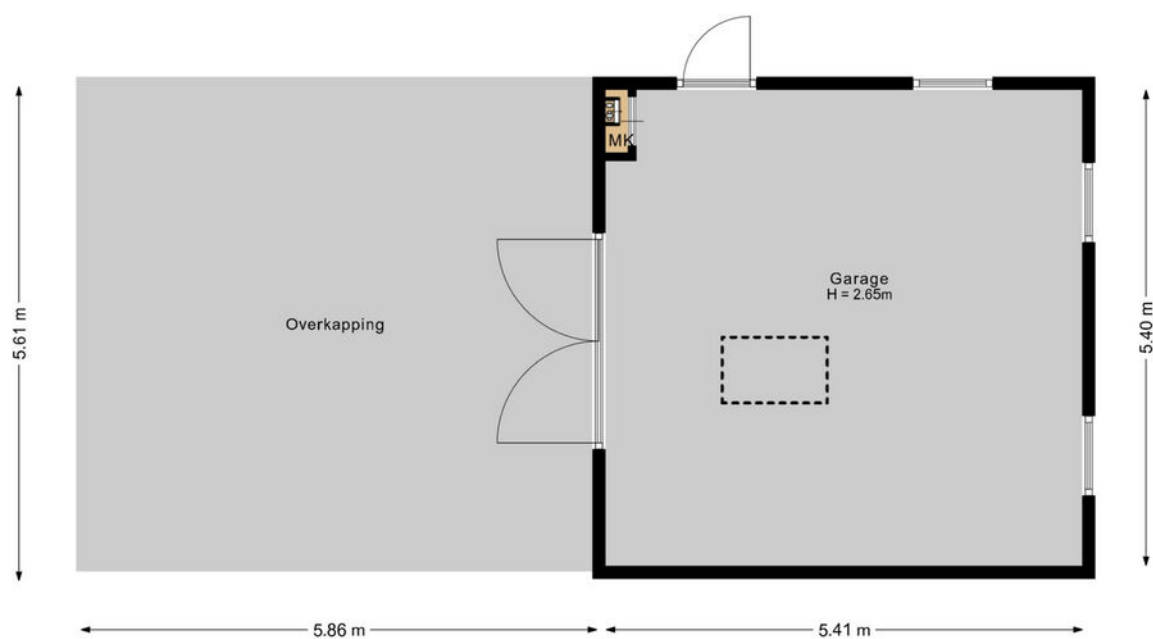
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



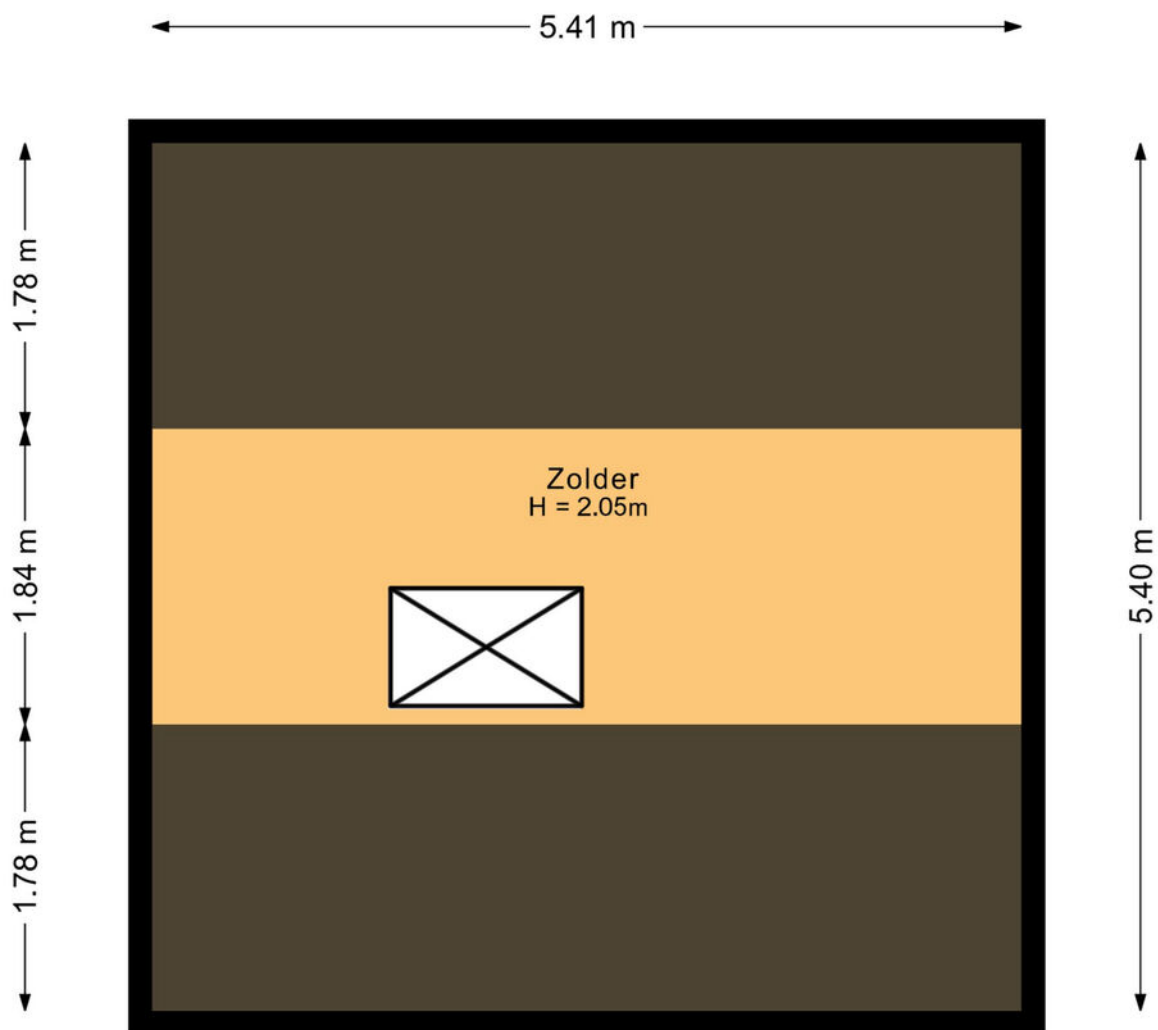
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



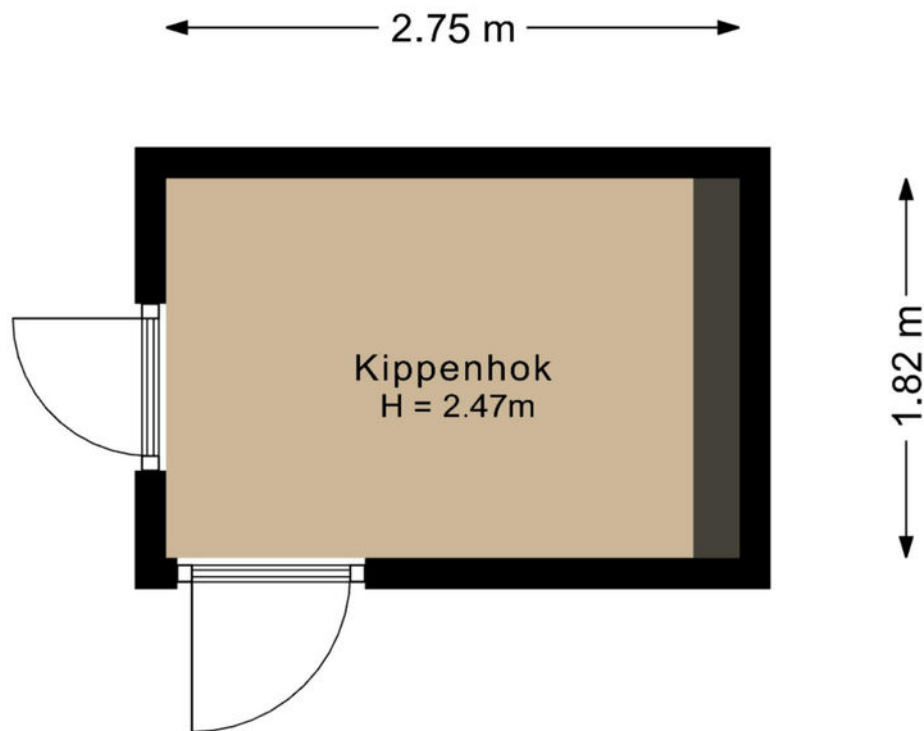
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



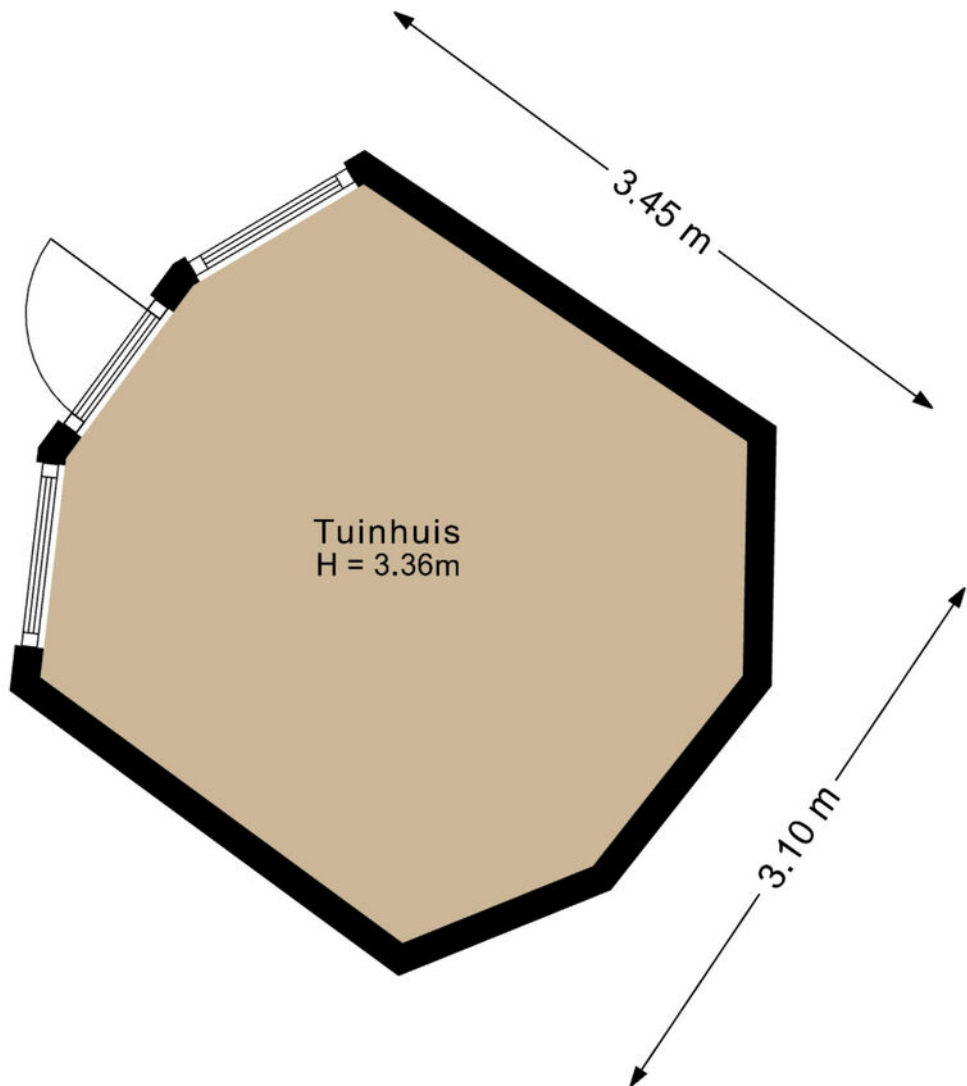
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

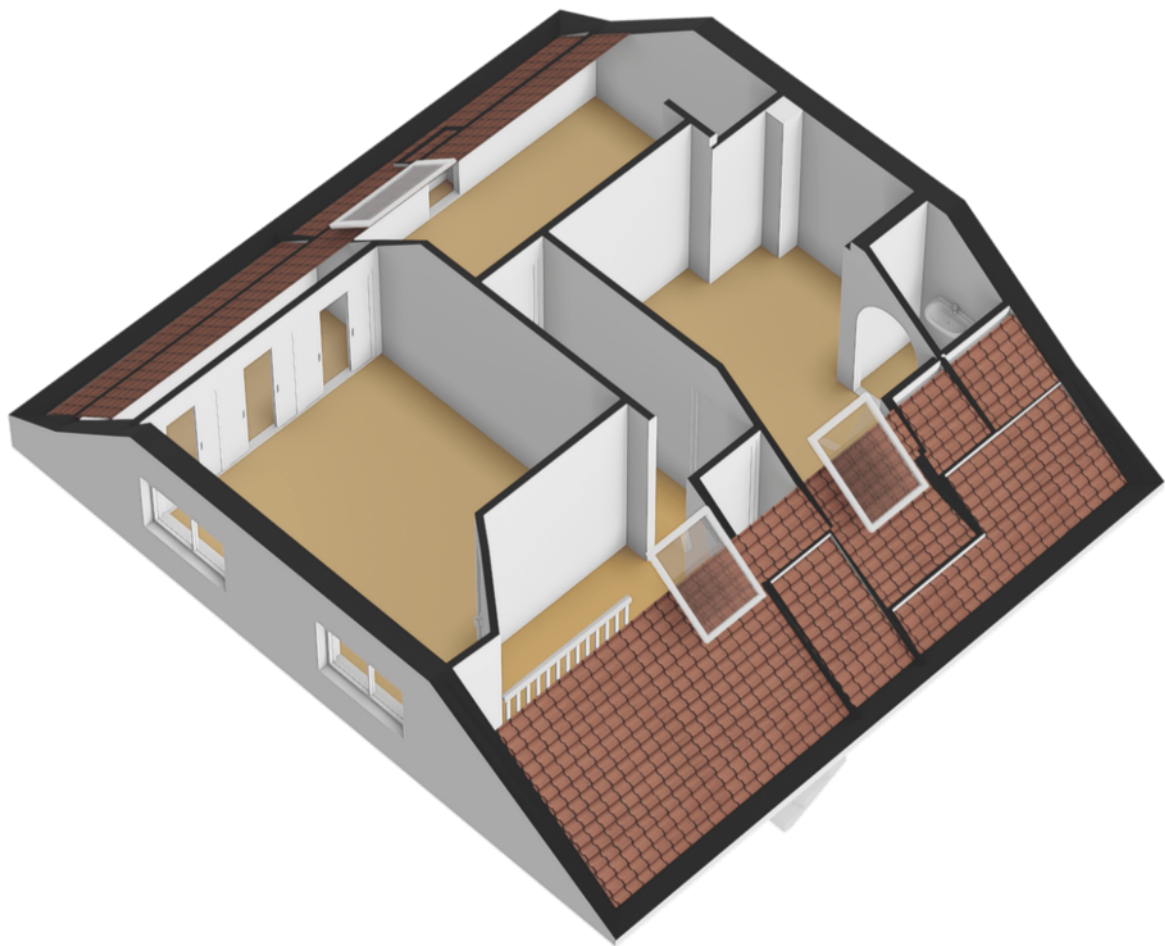
PLATTEGROND



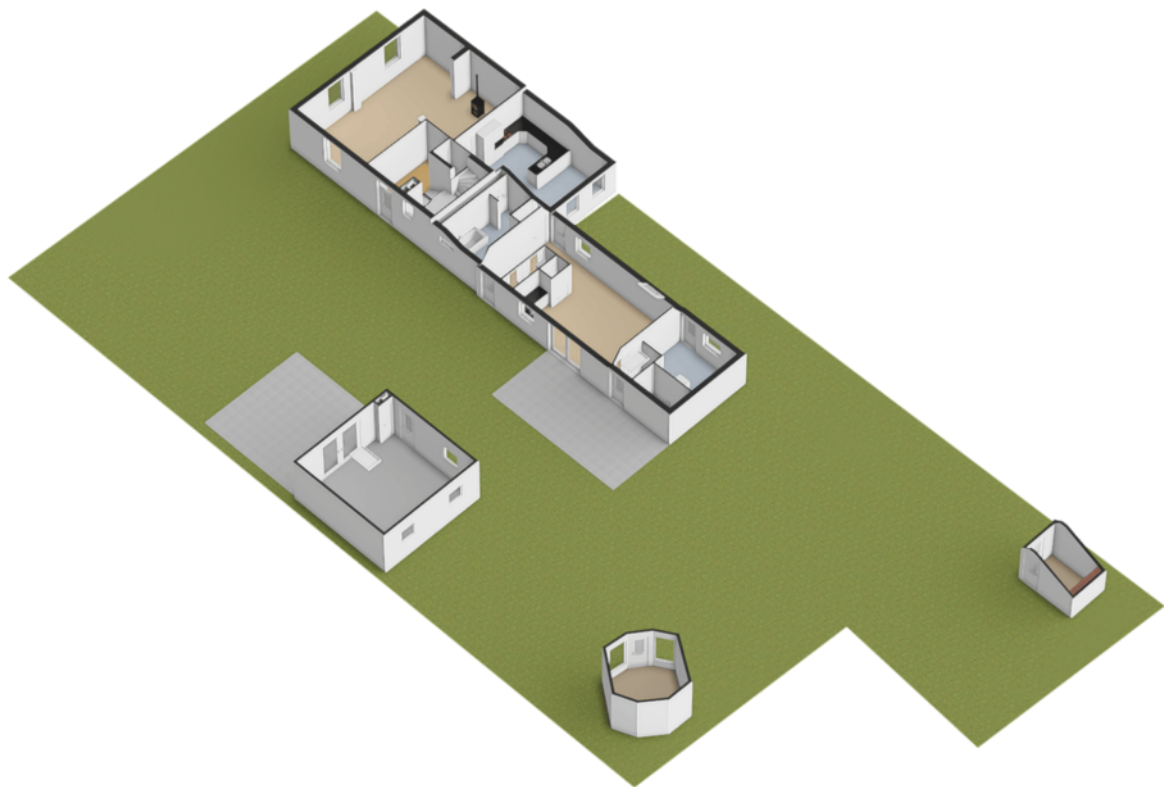
PLATTEGROND



PLATTEGROND

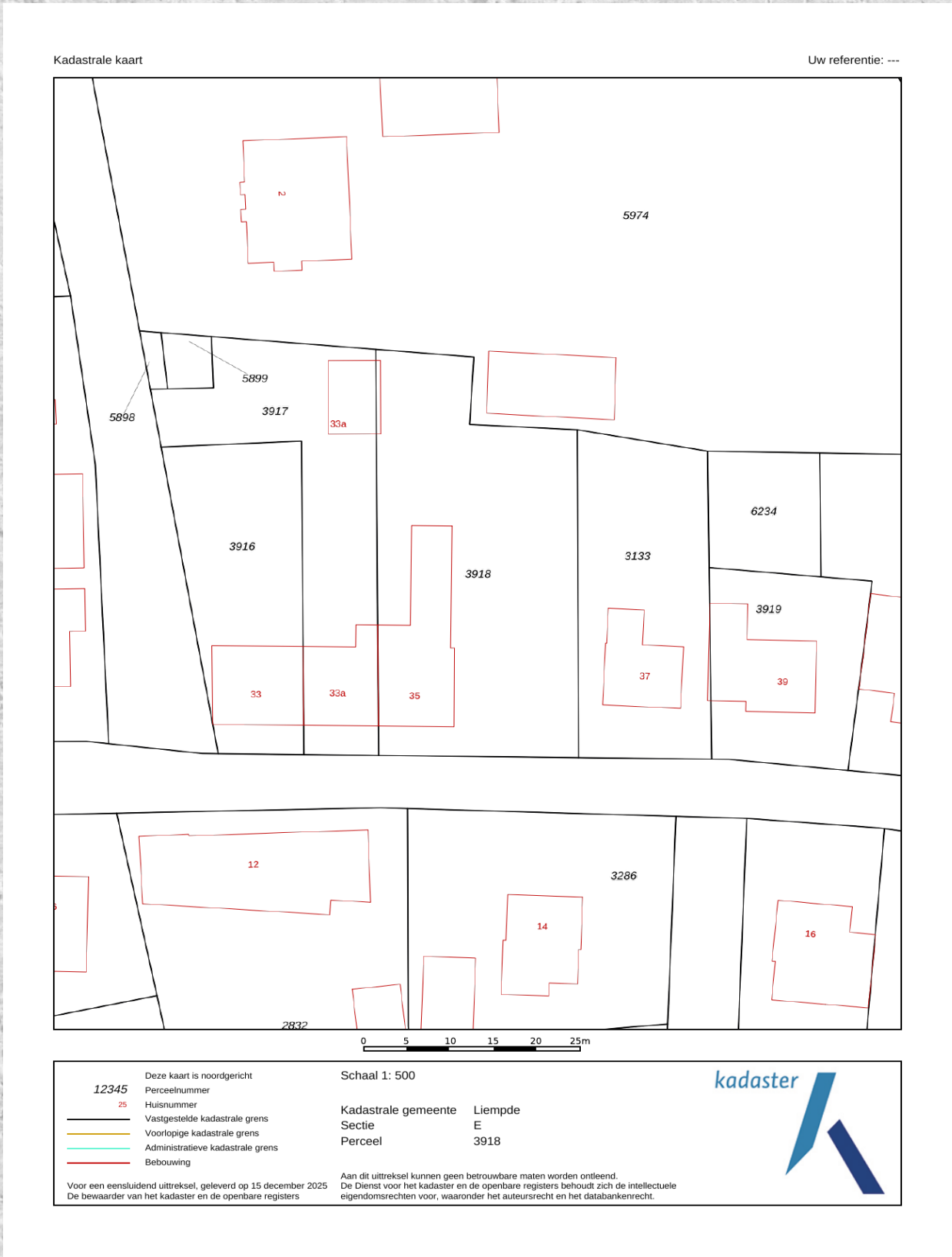


PLATTEGROND



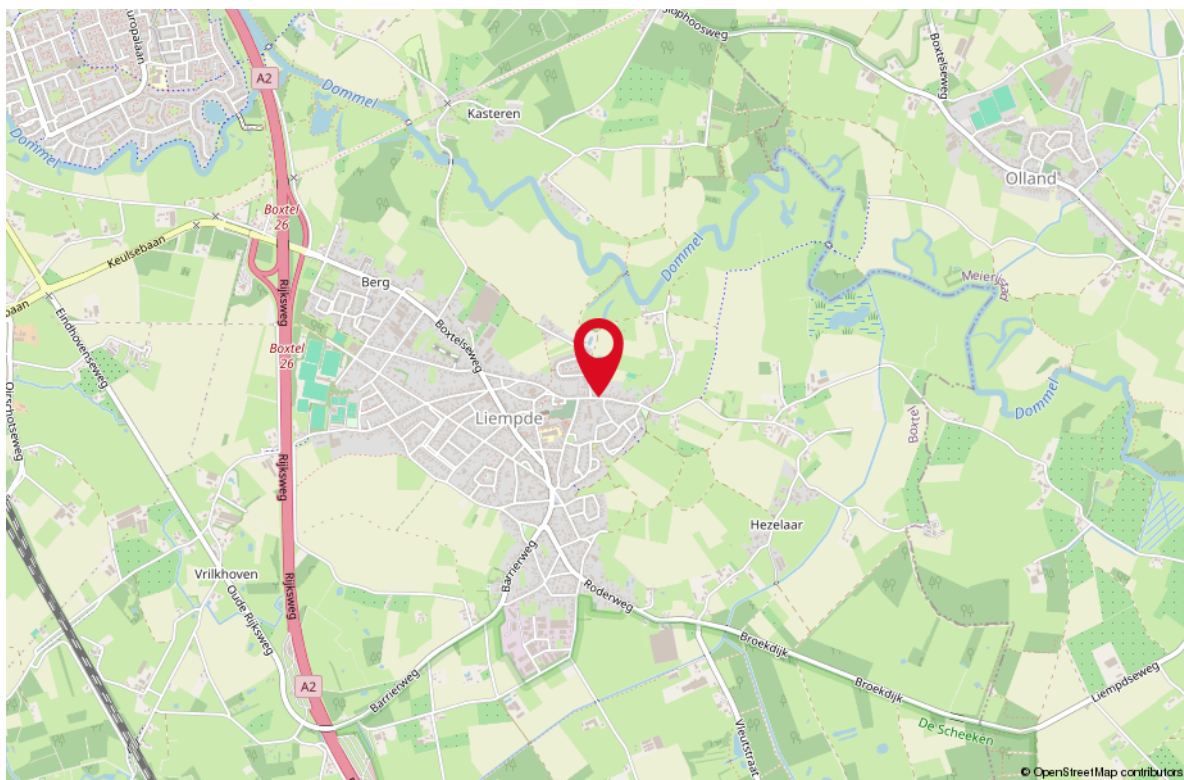
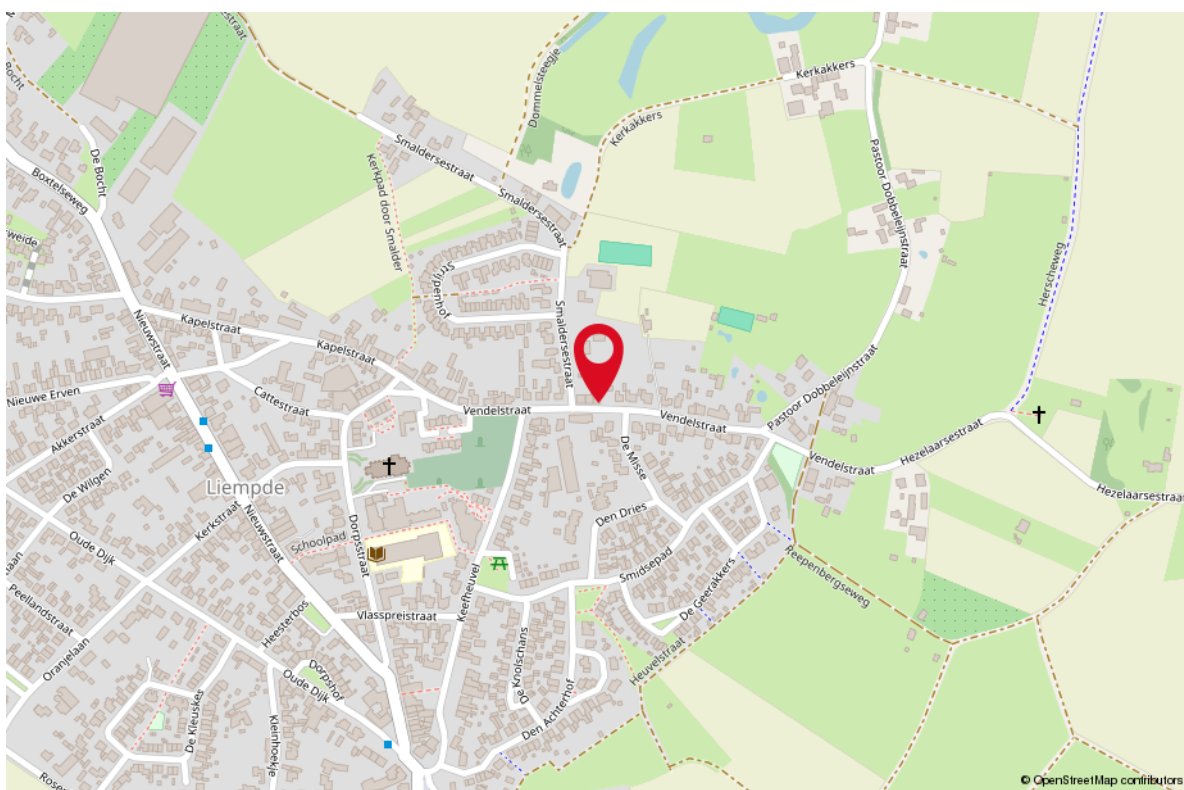
KADASTRALE KAART

VENDELSTRAAT 35 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

VENDELSTRAAT 35 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Schoonloomat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Afzuigkap bakhuis			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		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sproei installatie kan worden overgenomen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

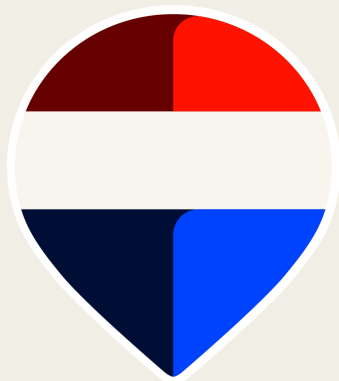
WONEN IN LIEMPDE

Liempde is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Liempde ligt in het hart van Nationaal Landschap Het Groene Woud en staat bekend als een gastvrij dorp met een fraaie, goedbewaarde dorpskern. Het dorp combineert een rustige omgeving met een rijk sociaal leven waarbij mensen voor elkaar klaarstaan en op elkaar letten. Kinderen kunnen er nog op straat spelen en toch zijn de dagelijkse faciliteiten zoals supermarkt, slager, bakker, groenteboer en drogist om de hoek. De basisschool staat in het centrum van het dorp. Dit centrum is nog authentiek en heeft ruime straten, historische panden en een sfeervolle kern. Ook al is Liempde een rustig dorp, er is ook genoeg te doen voor zowel jong als oud.



*Gastvrij in
historisch
Liempde*





Uw makelaar:
Harrie van Beers
Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**