

# 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 Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://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](http://www.makelaars-in-brabant.nl)

WOONOPPERVLAKTE

190 m<sup>2</sup>

INHOUD

904 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

1027 m<sup>2</sup>

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.

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 m<sup>2</sup>. 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 samen zijn 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 logeerkamer.

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.

**VRAAGPRIJS  
€ 780.000 K.K.**

---

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*



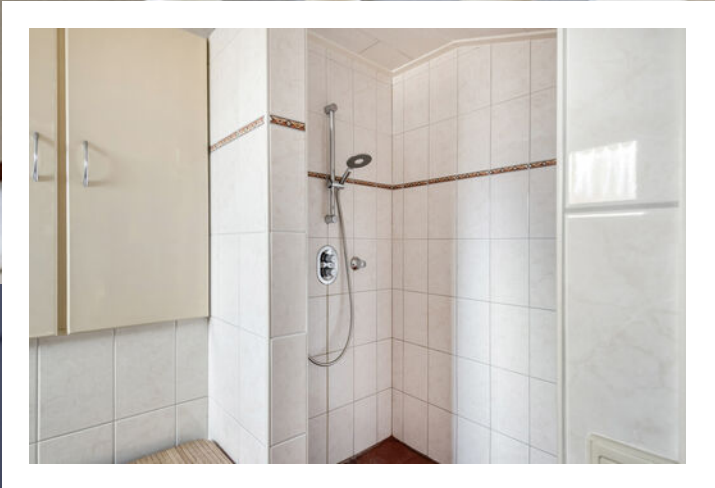


*Het hart  
van het huis,  
de ruime  
woonkeuken*



## *Karakter en veelzijdigheid*





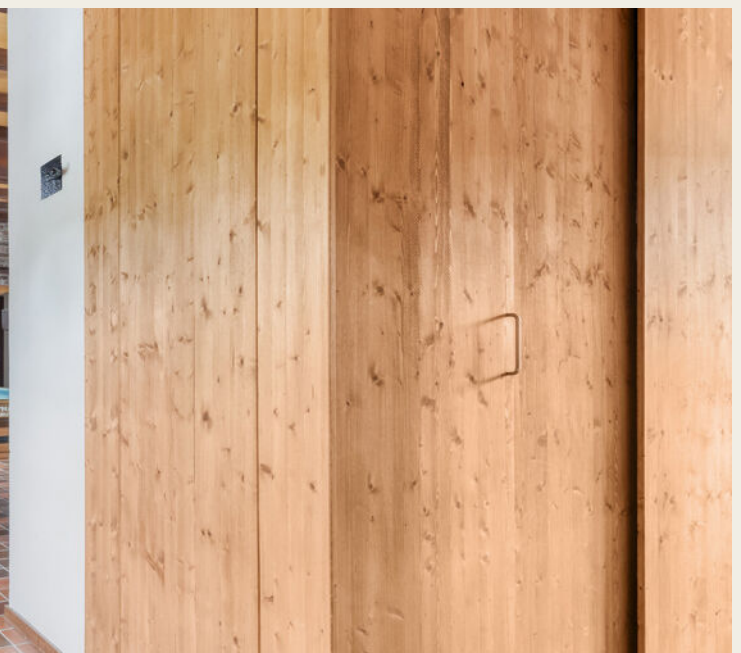
*Sfeervol*



*3 ruime  
slaapkamers  
en toilet op  
1e verdieping*























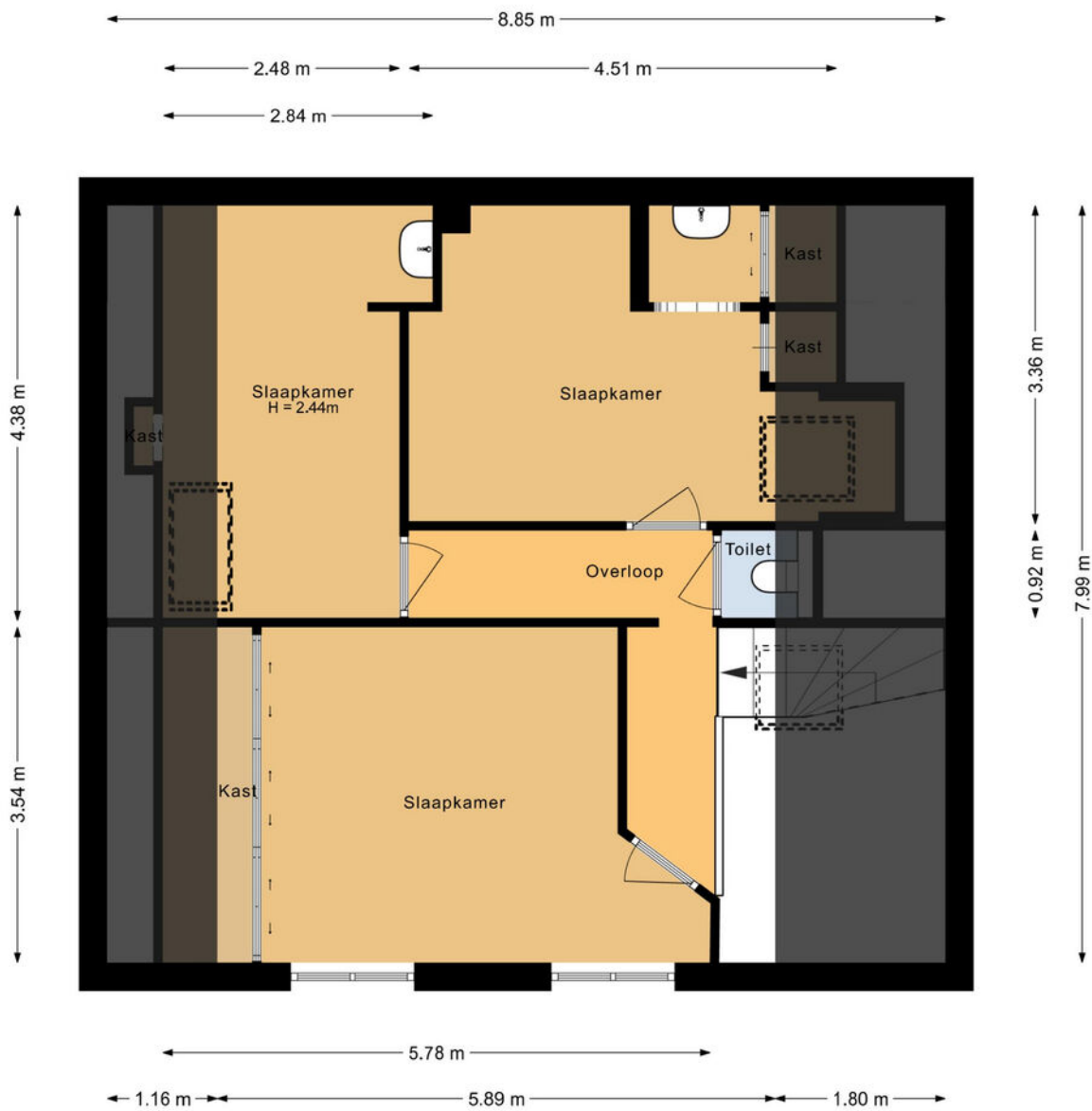


# PLATTEGROND



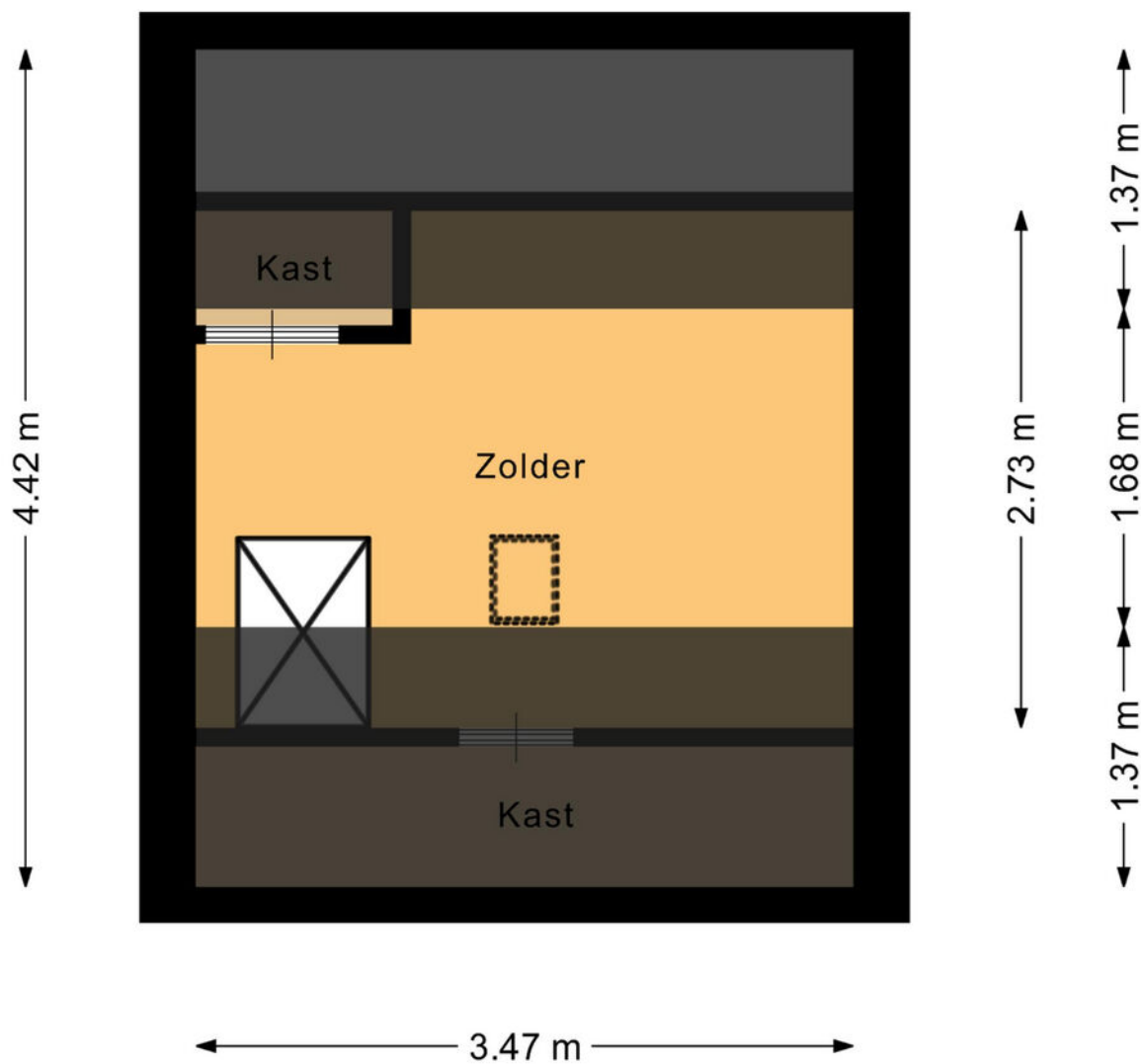
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | www.jobse.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

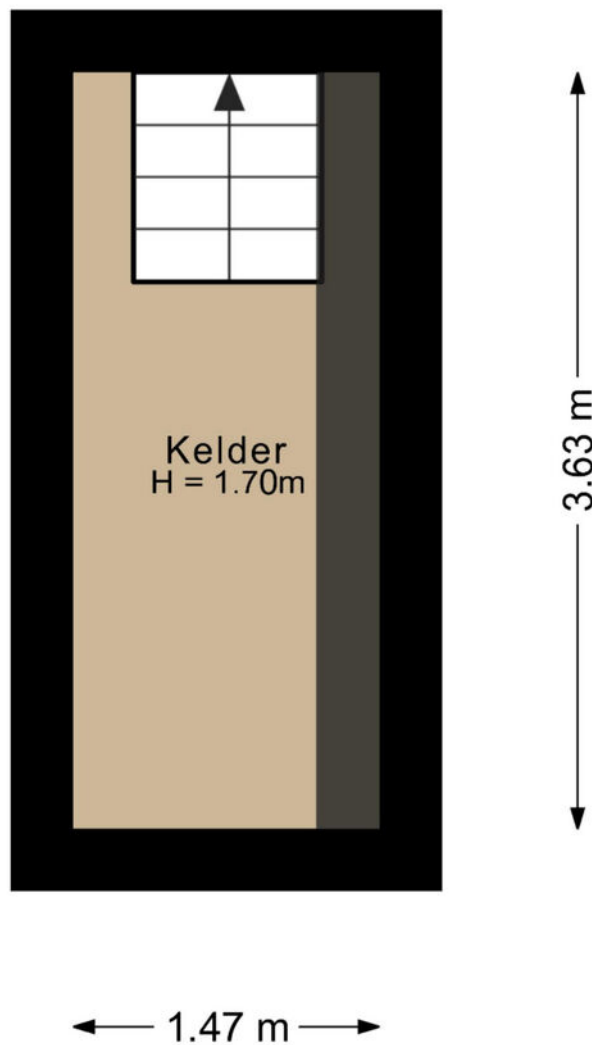
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

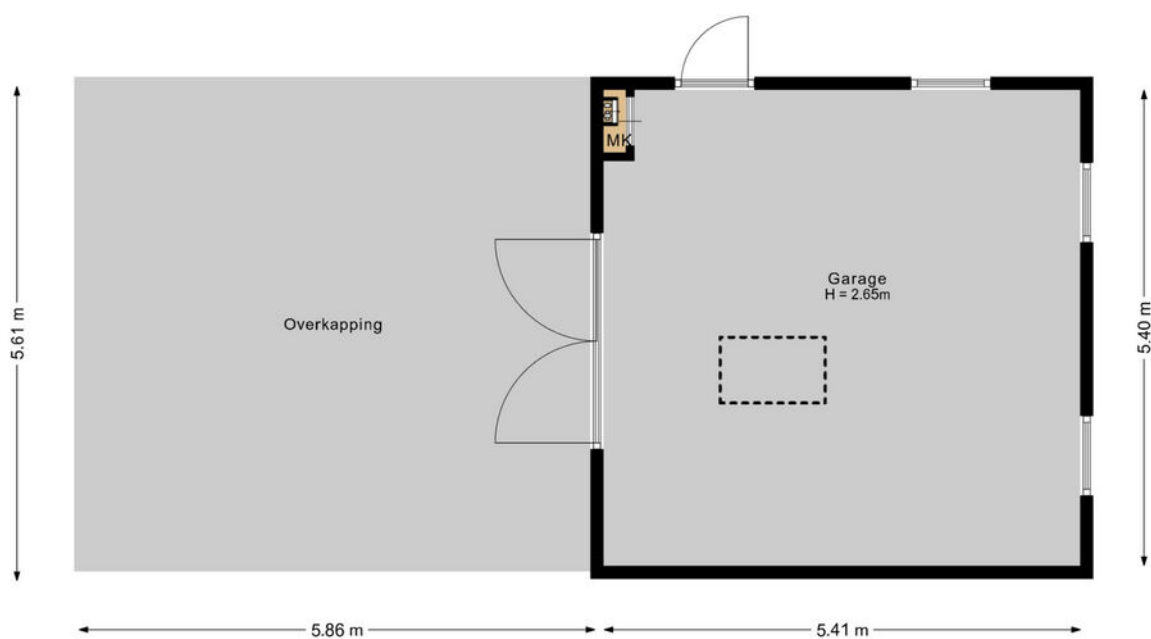
---

# PLATTEGROND



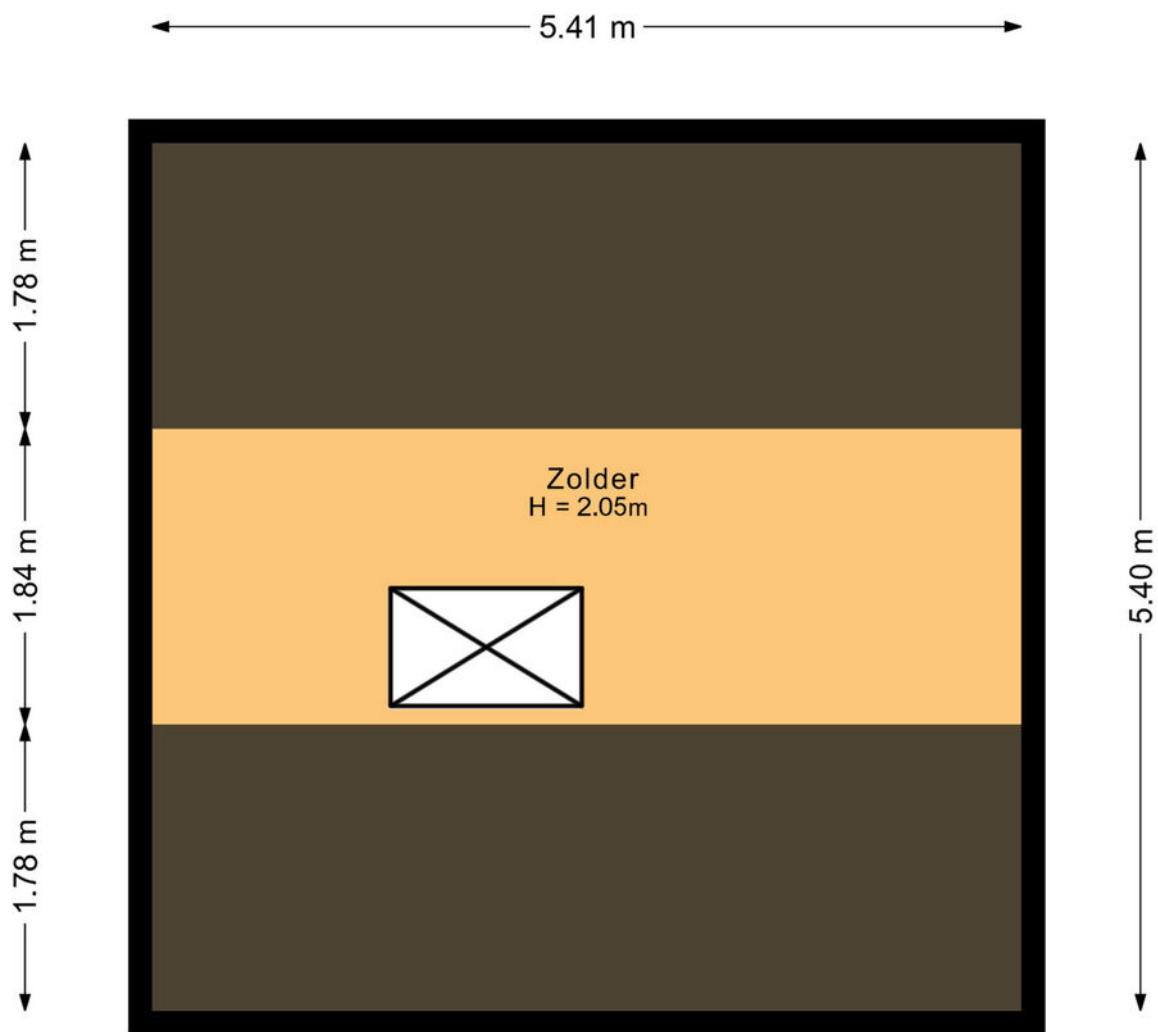
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

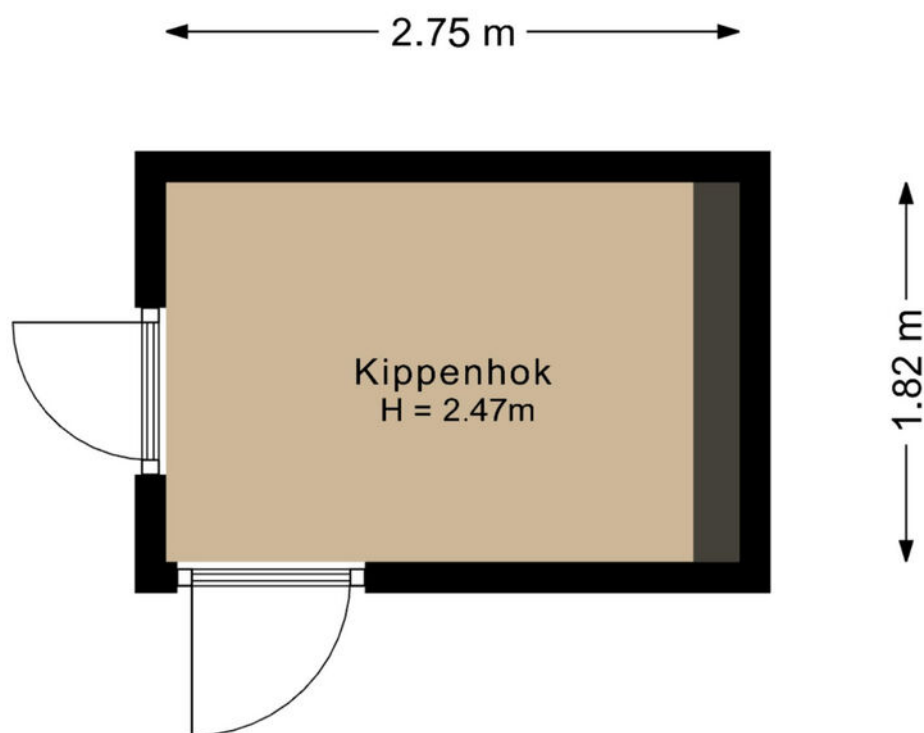
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

---

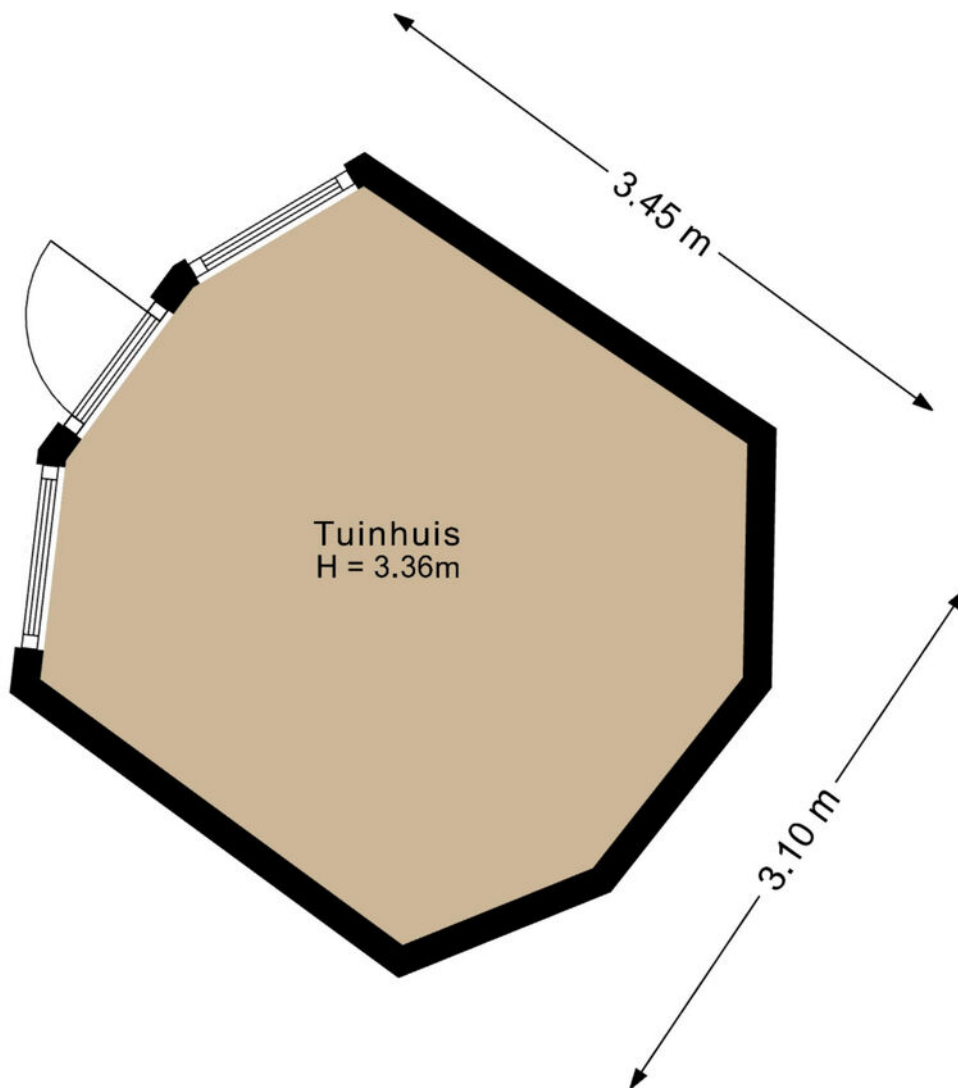
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

---

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND



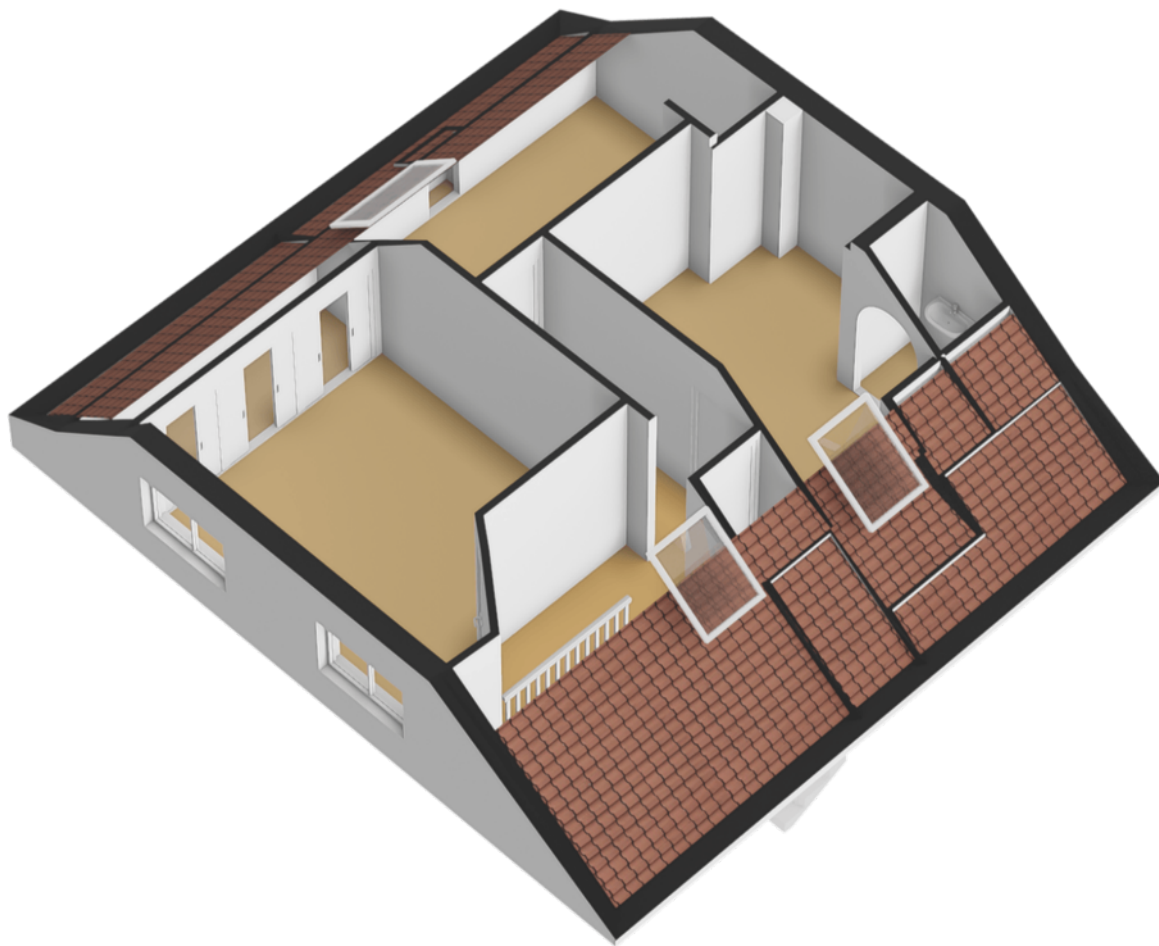
---

# PLATTEGROND



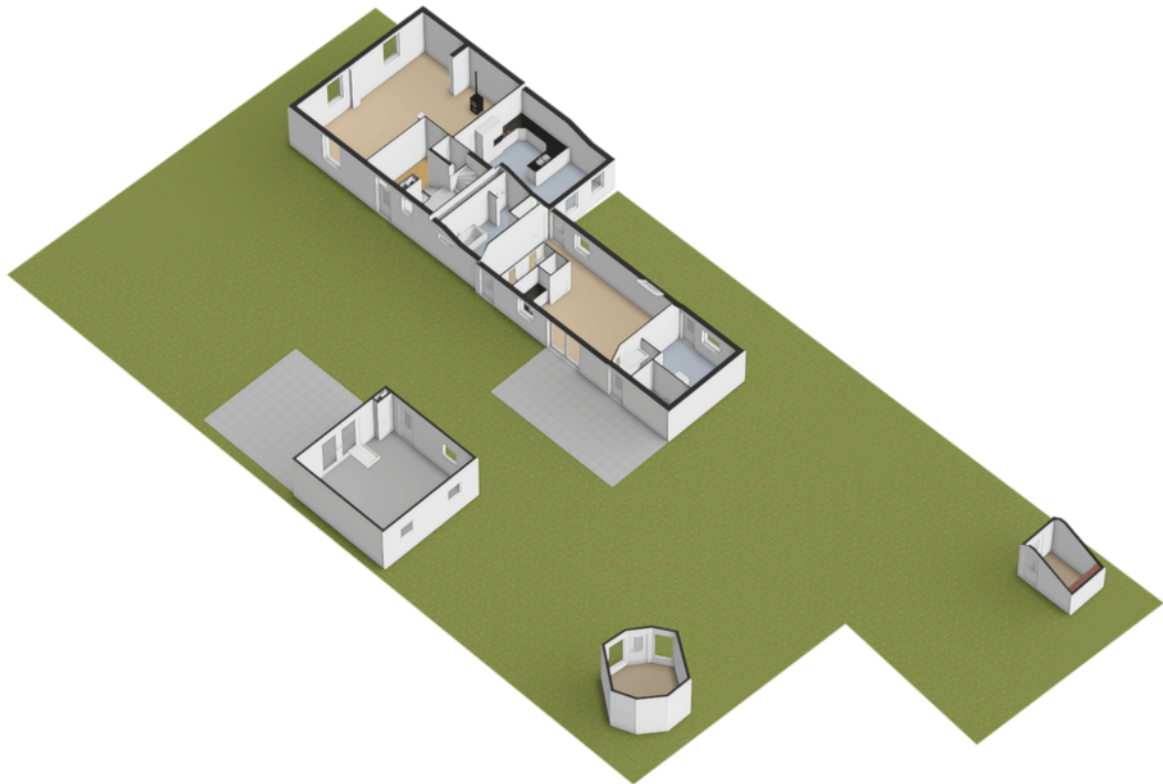
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND







# KADASTRALE KAART

VENDELSTRAAT 35 LIEMPDE

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Liempde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3918
	Bebouwing		

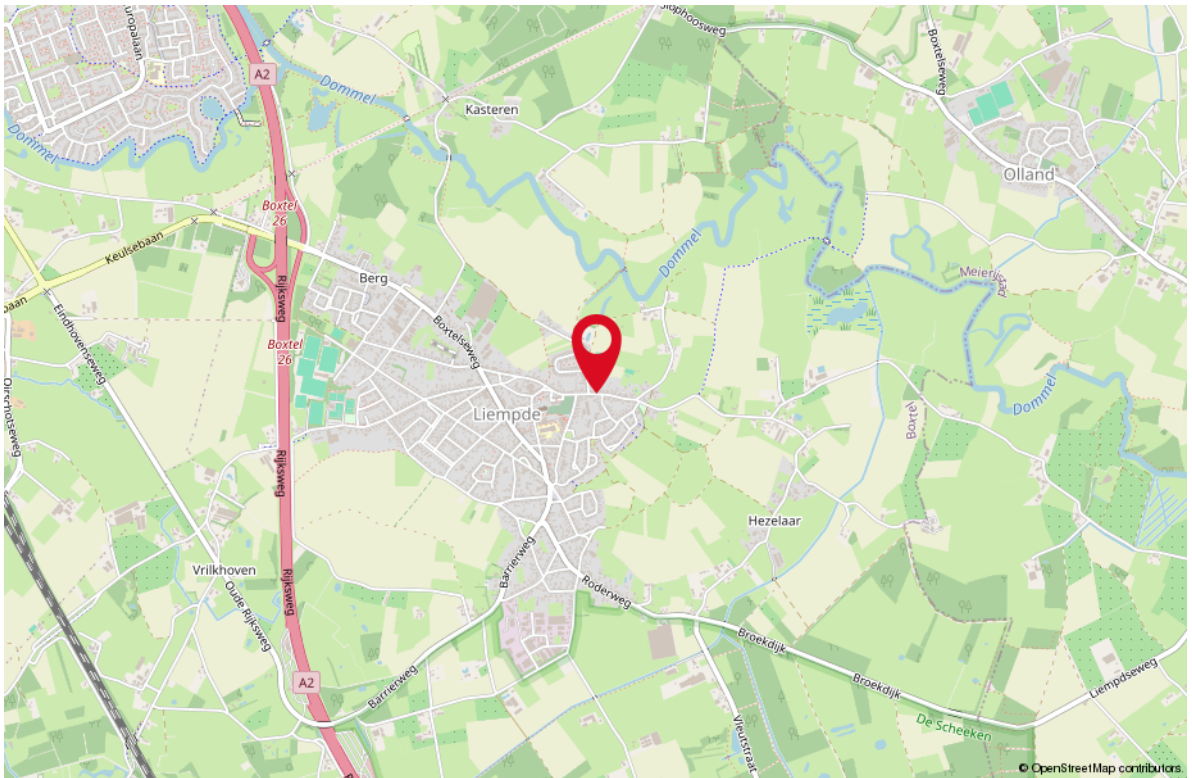
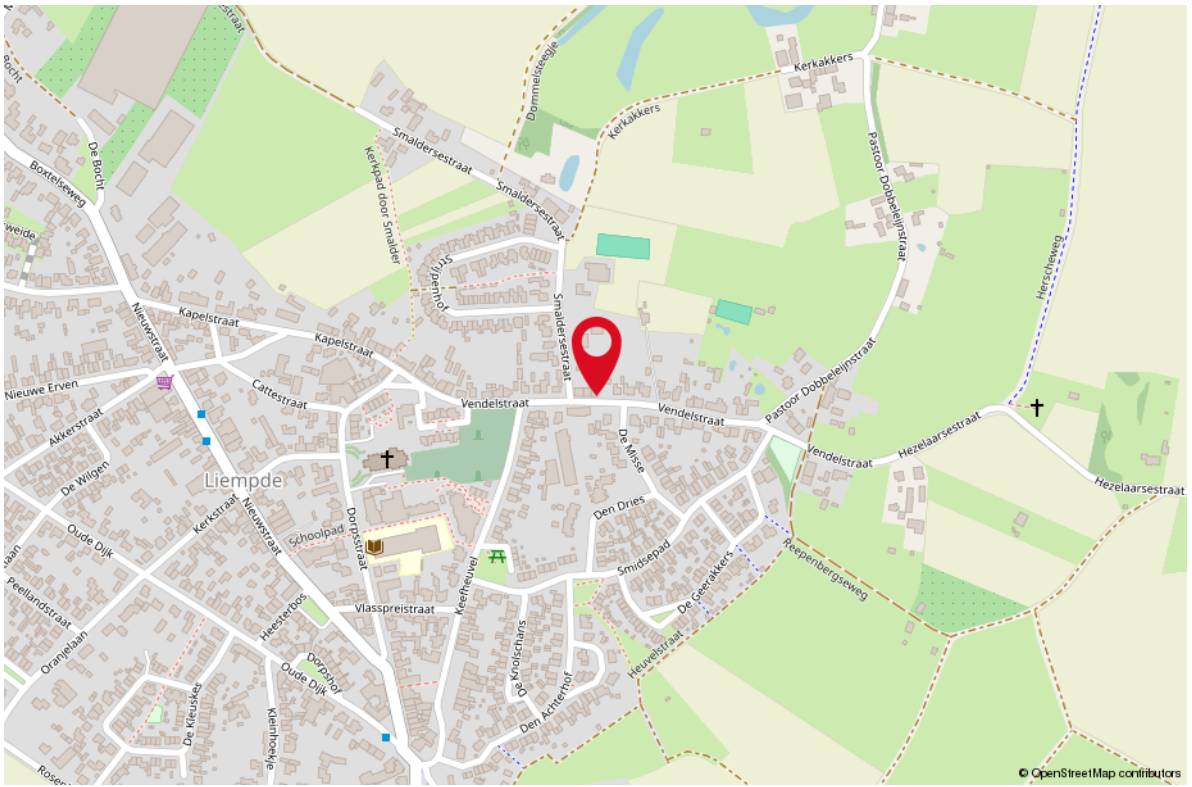
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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		
- toiletrolhouder	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		

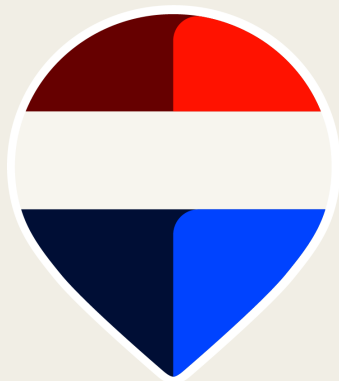
# WONEN IN LIEMPDE

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 waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**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**