

Balisboom 11a te Lierop



Vraagprijs € 429.000,- k.k.

Deze aantrekkelijke twee-onder-een-kap woning met moderne zij-uitbouw biedt verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te delen. De aanbouw is multifunctioneel en uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, met de mogelijkheid voor een slaap- en badkamer op de begane grond. Gelegen op een perceel van circa 280 m², met een handige achterom, is de woning oorspronkelijk gebouwd in 2007 en in 2025 uitgebreid. Dankzij volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, energielabel A én de aanwezigheid van 8 zonnepanelen (geplaatst in 2018) geniet u hier van duurzaam wonen. Kortom, een ideale woning voor zowel gezinnen als senioren die waarde hechten aan wonen op maat, een fijne buurt en een rustige woonomgeving.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal/entreepartij

U betreedt deze woning via de hal met meterkast, trapopgang en trapkast. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer

De woonkamer is prettig licht door de grote raampartijen en beschikt over een buitendeur naar de achtertuin. De ruimte staat in open verbinding met de aan de voorzijde gelegen keuken en biedt tevens toegang tot de zij-aanbouw. De afwerking is verzorgd met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een plafond met spuitwerk. Daarnaast biedt de woonkamer aan de achterzijde mogelijkheden voor een toekomstige uitbouw, waarmee de leefruimte desgewenst verder kan worden vergroot.

Aanbouw

Gerealiseerd in 2025 vormt de zij-aanbouw een waardevolle uitbreiding van de woning, met volop flexibiliteit in gebruik en inrichting. De ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingevuld en leent zich voor uiteenlopende doeleinden, zoals een speelkamer met bijkeuken, een kantoor met berging of zelfs een slaapkamer met badkamer. Alle benodigde voorzieningen zijn reeds aangelegd; enkel de verdere afwerking kan naar eigen smaak worden uitgevoerd. Warmwatervoorziening is mogelijk, waarvoor het plaatsen van een zonneboiler benodigd is. Afmetingen aanbouw: ca. 6.84 m x 3.12 m.

Eerste verdieping:

Via een vaste trapopgang heeft u toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn de toegangsdeuren gelegen van 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Afmetingen: ca. 3.58 m x 2.91 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz/wit geschilderde wanden, spuitwerk plafond. Kastruimte die zich onder vaste trapopgang naar de tweede verdieping bevindt. Raampartij voorzien van rolluik.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 3.58 m x 2.47 m. Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz/wit geschilderde wanden, spuitwerk plafond. Raampartij voorzien van rolluik.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 2.46 m x 2.96 m. Afwerking: laminaatvloer, geschilderde wanden, spuitwerk plafond. Raampartij voorzien van rolluik. Vaste kastenwand aanwezig.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer die is ingericht met een ruime inloepdouche, vaste wastafel met spiegel en een wandcloset. Er is mechanische ventilatie aanwezig, evenals een draai-kiep raam.

Tweede verdieping:

Via de vaste trapopgang heeft u toegang tot de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-combiketel, WTW-unit, omvormer van de 8 zonnepanelen (2018) en de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur. Daarnaast treft u hier nog ruimte voor de opslag van spullen. Vanuit deze voorzolder heeft u toegang tot slaapkamer IV.

Slaapkamer IV

Afmetingen: ca. 3.49 m x 3.15 m. Afwerking: vinylvloer, stucwerk wanden, geïsoleerde dakplaten in het zicht. Velux dakraam aanwezig.

De vierkante meters van deze verdieping zijn opgenomen als overig inpandige ruimte. Deze maken dus geen deel uit van het woonoppervlak.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd met een border vol beplanting en beschikt over een ruime oprit. Via de zijkant van het perceel is er toegang tot een gedeelde, afsluitbare achterom die leidt naar de achtertuin. Achter de woning ligt een royale en keurig aangelegde tuin met een combinatie van gazon, erfverharding, schuttingen, borders met beplanting en een houten tuinhuis. De tuin biedt veel privacy en heeft een gunstige noordwestelijke ligging, waardoor er volop zoninval is gedurende de dag.

Algemeen:

- bouwjaar 2007;
- aanbouw 2025;
- compleet isolatiepakket aanwezig;
- HR++ beglazing in kunststof kozijnen;
- cv-combiketel: Remeha, 2007;
- WTW installatie, 2007;
- 8 zonnepanelen, eigendom, plaatsing in 2018;
- 4 slaapkamers;
- aanbouw nog geheel naar eigen wens in te delen en te gebruiken;
- levensloopbestendig wonen mogelijk;
- alarminstallatie (Verisure);
- veel privacy;
- rustige en kindvriendelijke buurt;
- Lierop beschikt over prachtige bezienswaardigheden zoals bijv. de Koepelkerk. Op een steenworp afstand zijn schitterende natuurgebieden gelegen. En op loopafstand bevinden zich de sportparken 'De Renkant' (voetbal en korfbal) en 'De Ren' (tennis). Verder zijn in het centrum van Lierop Herberghe de Coeckepanne, Super supermarkt, basisschool 't Rendal en de kinderopvang gelegen. De centra van Asten en Someren zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook is er een snelle verbinding met de A67 (Eindhoven-Venlo).

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 457 m ³
Perceel oppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 100 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Rolluiken en screens

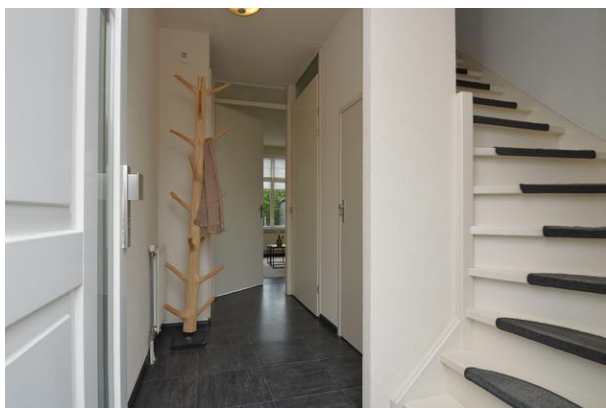
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

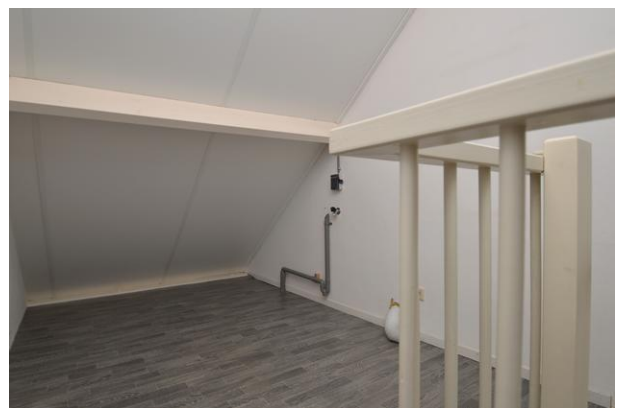
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Balisboom 11 a
5715 BZ Lierop
Someren
N / 577
280 m²
Volle eigendom



Begane grond (huidige situatie)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Begane grond (optie)



OPTIE TWEË KAPPER

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Begane grond (optie)



OPTIE SEMI BUNGALOW

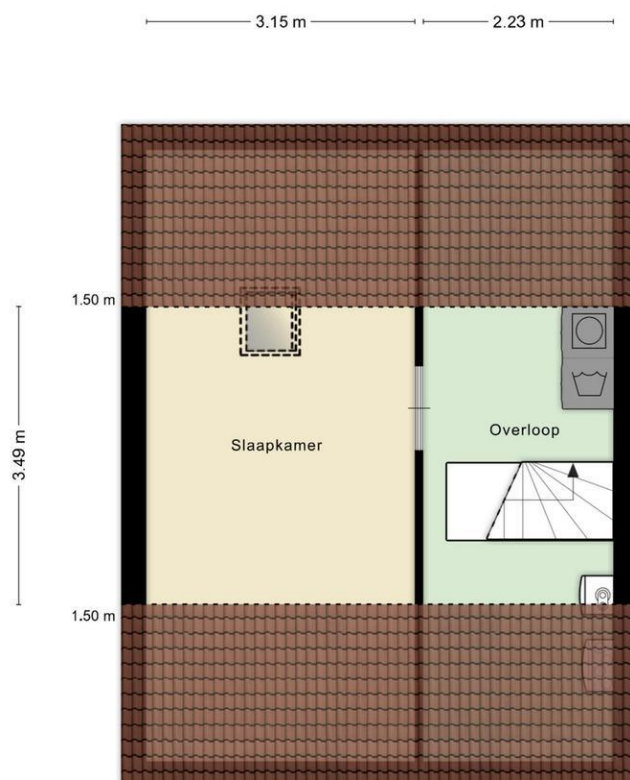
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

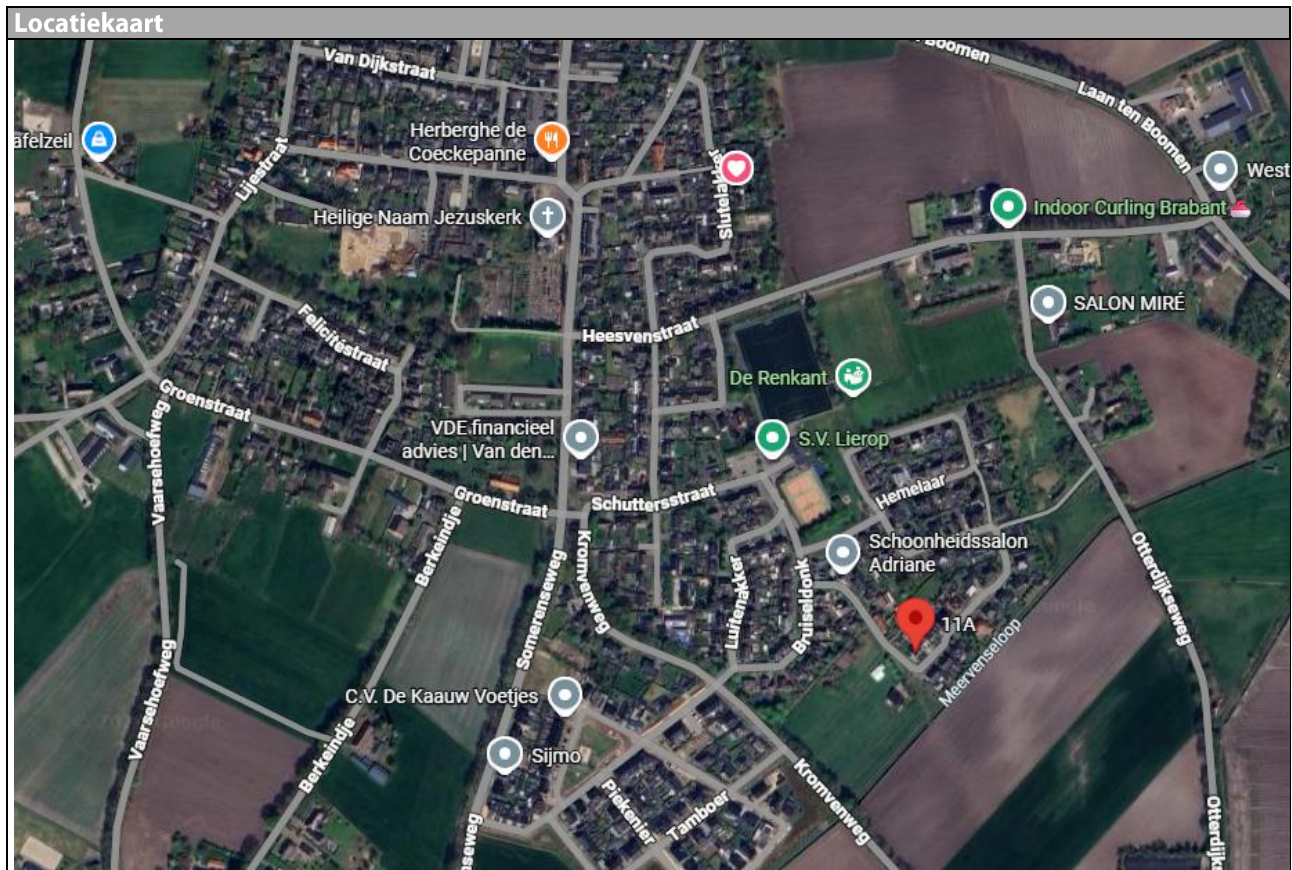
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Balisboom 11 a
Postcode / plaats	5715 BZ Lierop
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Magnetische messenhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****