

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Julianastraat 25
Mariahout

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl



broeckx
makelaars



Algemeen

Een unieke woonkans dient zich aan!
Riant vrijstaand huis met werkplaats!
Ideaal voor hobby, werk aan huis of stalling!

Het uitgebouwde huis beschikt daarnaast over 5 slaapkamers, carport, extra berging en is gelegen op een fraai perceel van 485 m²!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	145 m ²
Inhoud:	880 m ³
Perceeloppervlakte:	485 m ²
Bouwjaar:	1969
Vraagprijs:	€ 489.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Riante werkplaats voor verschillende doeleinde te gebruiken.
- ✓ 5 slaapkamers aanwezig.
- ✓ Vrijstaande woning op een prachtig perceel van 485 m².
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.





Entree

Middels entree kom je in de hal met meterkast. Tevens vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping met trapkast. De hal geeft ook toegang tot de keuken en woonkamer.





Woonkamer

De royale woonkamer geniet van volop natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen in de gevels, aan de achterzijde is er een fraai contact met de tuin. Verder is de woonkamer voorzien van een schouw met moederhaard. De woonkamer is afgewerkt met metselwerk wanden, een parketvloer en een plafond met zichtbare balken.





Keuken

De riante keuken heeft een spoelbak, koelkast, 4-pits kookplaat en afzuigkap. De keuken heeft voldoende opbergruimte in de boven- en onderkasten en biedt plaats voor een eettafel. Vanuit het raam is er zicht op de oprit en zijtuin.





Werkplaats

Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal met de toiletruimte en extra keukenblokje. Vervolgens is de riante garage/werkplaats te betreden. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een betonvloer, meerdere werkbanken, aansluitingen voor krachtstroom en diverse lichtkoepels die zorgen voor daglicht.





Werkplaats

Aan de voorzijde bevindt zich een brede garagedeur naar de oprit en er is een aparte loopdeur naar de tuin. In de werkplaats is tevens een praktische spoelruimte en een separate toiletruimte aanwezig. De werkplaats is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of bedrijfsactiviteiten aan huis.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Twee royale slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Ze genieten van eenzelfde afwerking met een inbouwkast. Een van deze slaapkamers voorziet ook in een wastafel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ook voorzien van een wastafel en inbouwkast.

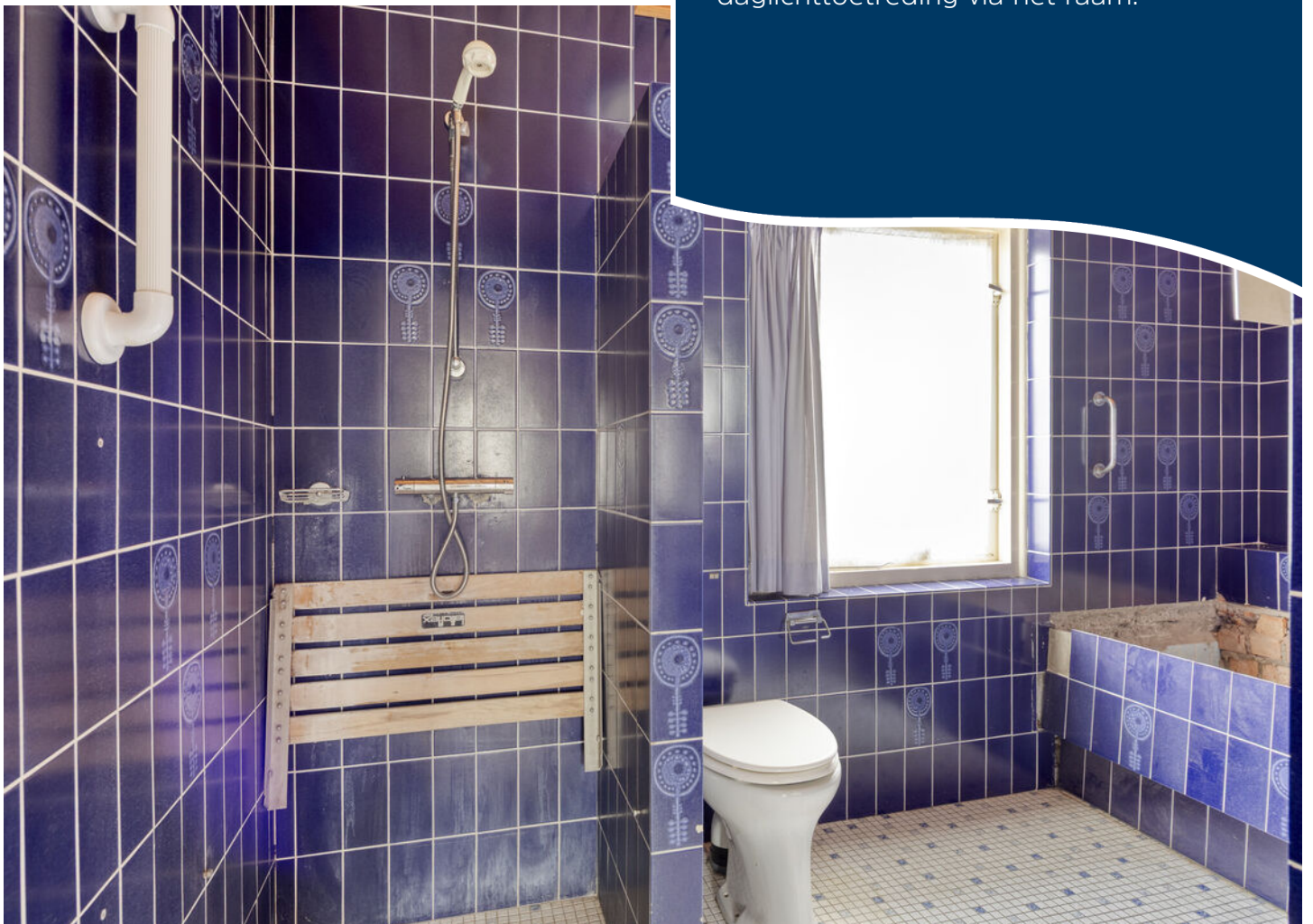


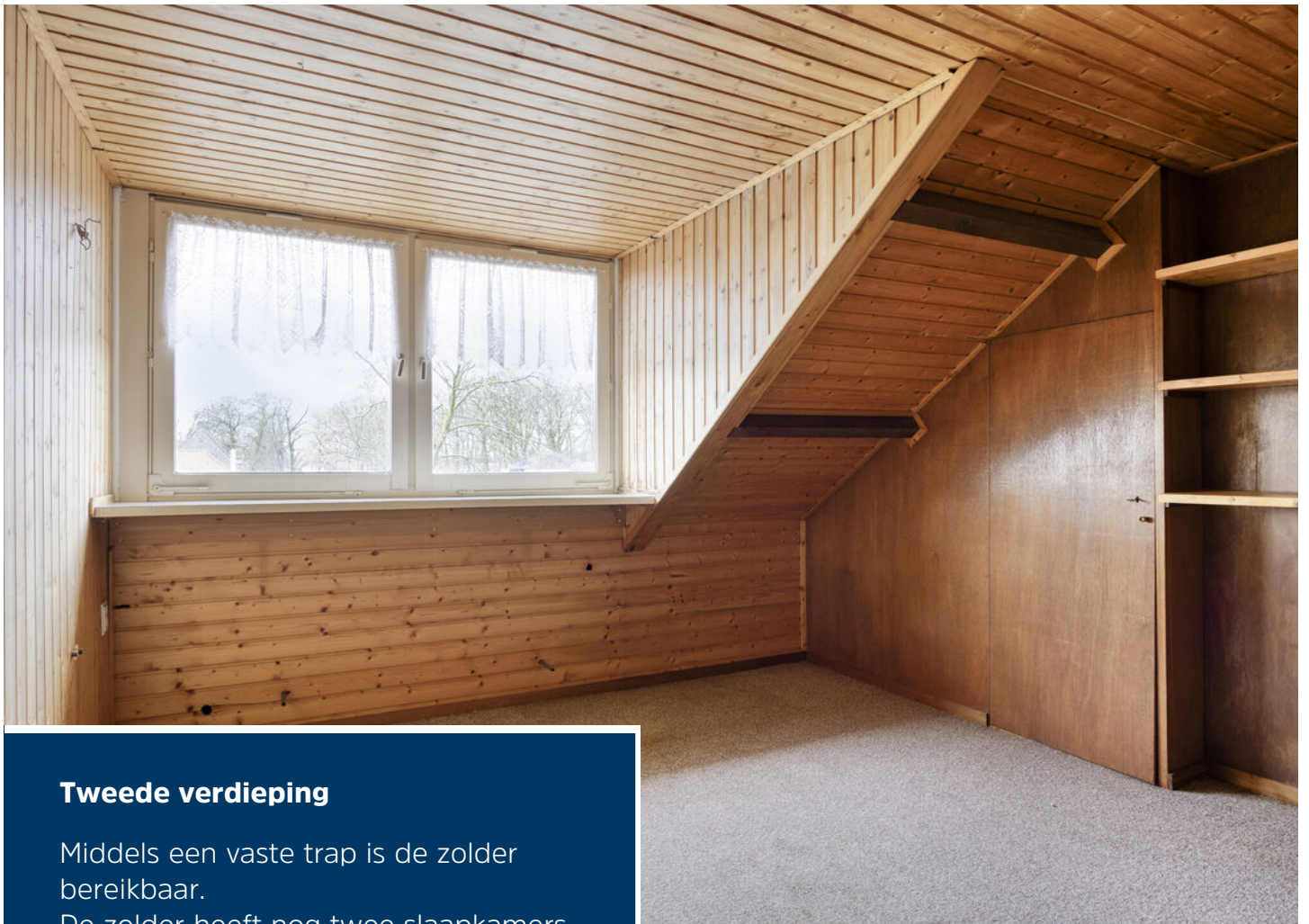




Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche en toilet. Tevens zijn er enkele aansluitingen aanwezig en is er daglichttoetreding via het raam.

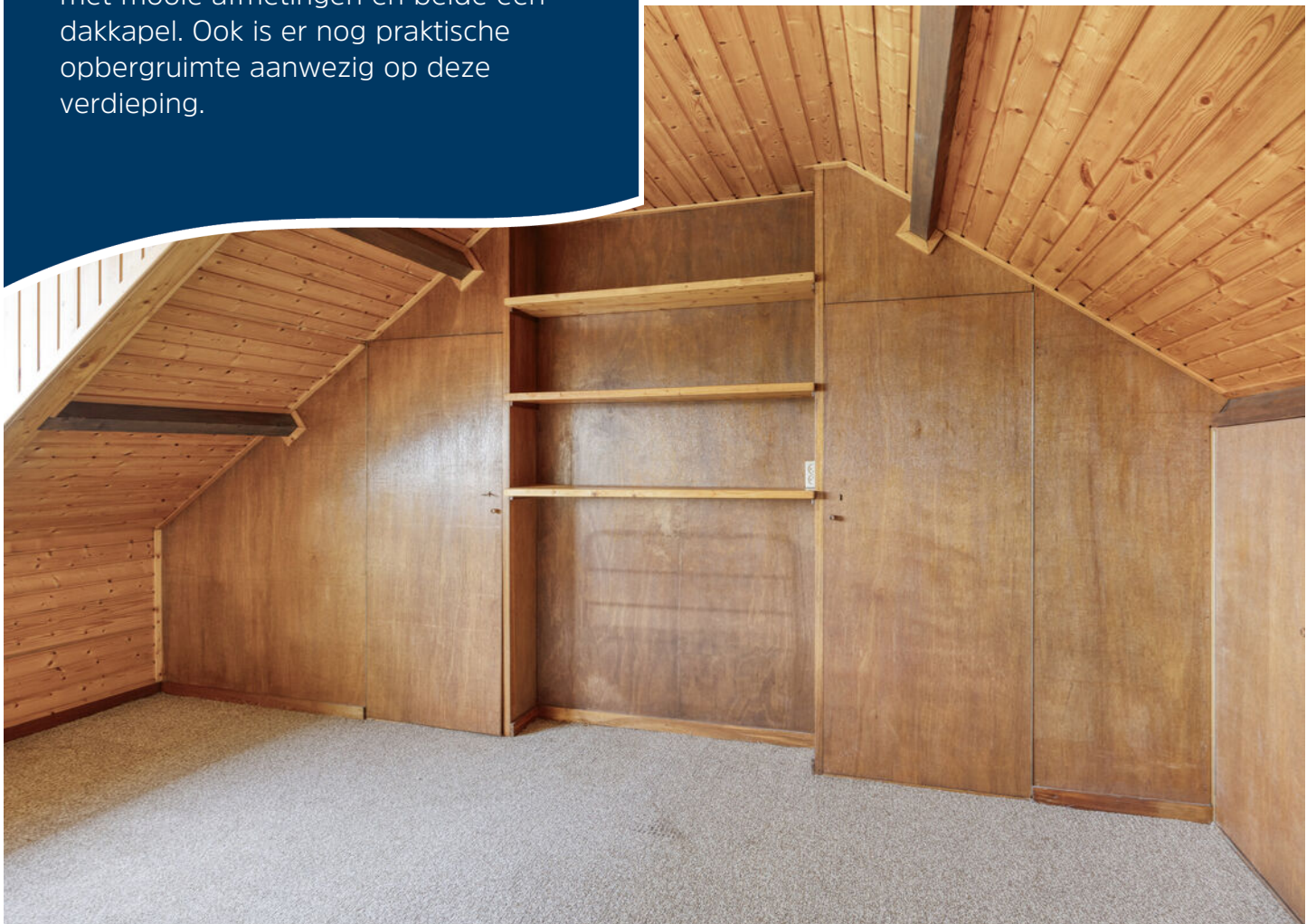




Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar.

De zolder heeft nog twee slaapkamers met mooie afmetingen en beide een dakkapel. Ook is er nog praktische opbergruimte aanwezig op deze verdieping.





Tuin

Een ruime achtertuin, gelegen op het zuidwesten, die genoeg privacy biedt! De tuin is ingericht met bestrating, verschillende plantenborders, een pergola en een vijverpartij. Achter in de tuin is een aparte ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin. Aan de zijgevel is een extra berging aangebouwd, welke eveneens over een lichtkoepel en gevelkachel beschikt.





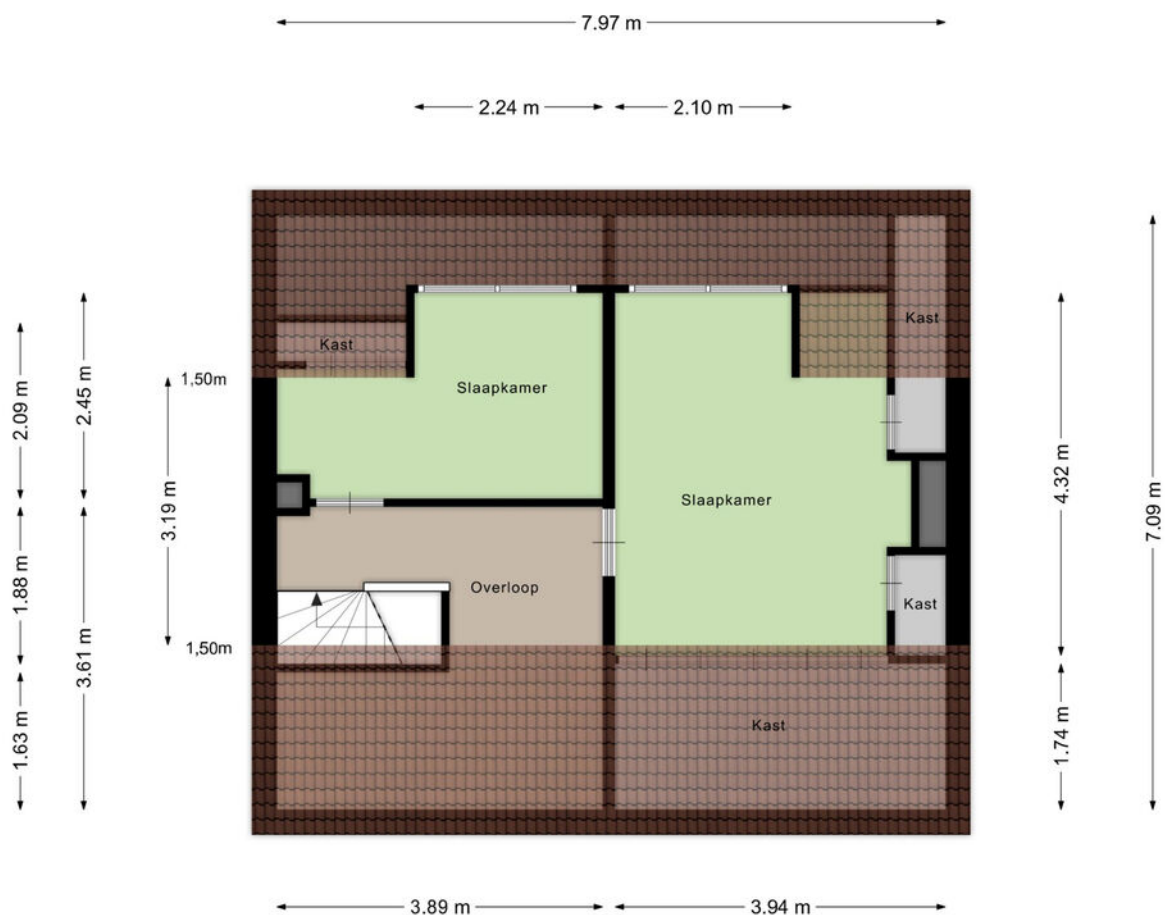
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

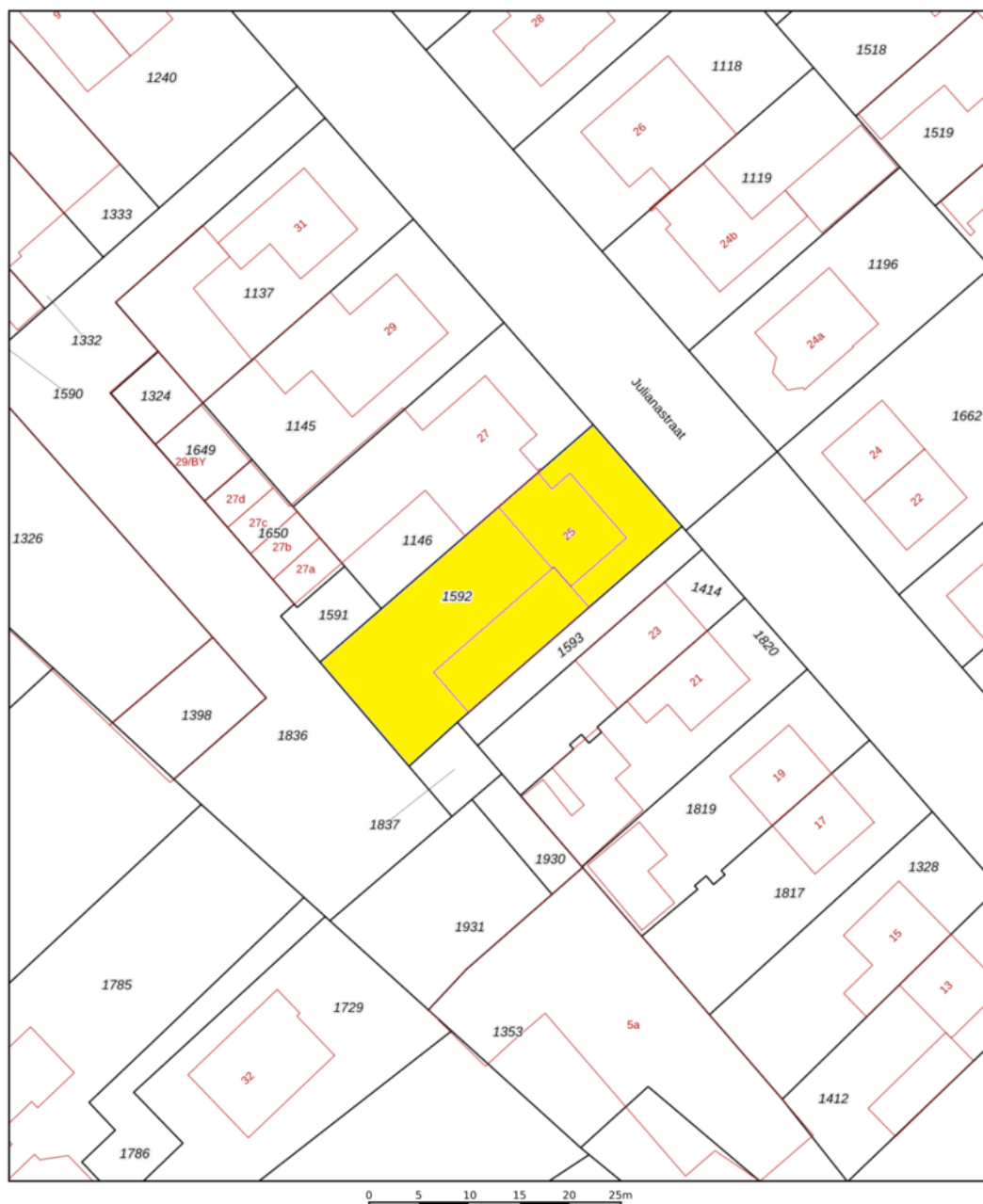


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1235



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lieshout
	Huisnummer	Sectie		C
		Perceel		1592
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Administratieve kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.