

WONEN

DE KNOLSCHANS 11 5298 AX LIEMPDE

*Stijlvol wonen met
ruimte, comfort en
duurzaamheid*

*Wonen in een rustige
omgeving*

*Woonoppervlakte van
132 m2 en parkeren op
eigen inrit*



WELKOM THUIS



 **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

132 m²

INHOUD

540 m³

PERCELOPPERVLAKE

260 m²

BOUWJAAR

1974

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

West

PARKEREN:

Op eigen inrit

BERGING:

Ja



KOM VERDER

DE KNOLSCHANS 11



**VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.**

Stijlvol wonen met ruimte, comfort en duurzaamheid in een rustige woonomgeving

Soms komt er een woning op de markt waar alles klopt. De sfeer, de ruimte, het afwerkingsniveau en het wooncomfort vallen hier moeiteloos samen. De Knolschans 11 is zo'n woning: een verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning die de afgelopen jaren op belangrijke punten is gemoderniseerd en daarmee perfect aansluit op de woonwensen van nu.

Met een woonoppervlakte van circa 132 m² een multifunctionele ruimte op de begane grond, drie slaapkamers, een royale zolder én twee praktische bergingen biedt deze woning een fijne mix van luxe, functionaliteit en toekomstbestendig wonen.

Begane grond – licht, ruimte en een sterke indeling

Bij binnenkomst via de hoofdentree aan de voorzijde kom je in de hal met toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de leefruimte: een lichte woonkamer met grote raampartijen en een prettige, open verbinding met het eetgedeelte en de keuken.

De moderne keuken met kookeiland (2020) is het stijlvolle hart van de woning. De combinatie van een strak design, veel werk- en bergruimte en de opstelling rondom het eiland maakt dit een plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen. De openslaande deuren richting tuin versterken het ruimtelijke gevoel en maken binnen en buiten mooi één geheel.

Een extra plus is de multifunctionele ruimte op de begane grond. Ideaal als speelkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld een rustige tv-/chillkamer. Juist deze extra kamer op de begane grond maakt de woning onderscheidend.

Bergingen – praktisch bereikbaar vanaf de inrit

Aan de inritzijde bevindt zich een tweede entree met toegang tot de eerste berging (met een kast/bergruimte). In de tuin bevindt zich een tweede berging. Perfect voor fietsen, gereedschap, voorraad, sportspullen of een hobby-opstelling — en vooral ideaal omdat je hier gemakkelijk "even binnenloopt".

Eerste verdieping – drie slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, prettig van formaat en goed in te delen. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er op twee slaapkamers extra kastruimte aanwezig.

Zolder – extra (werk)ruimte en bergruimte

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping: een volwaardige extra etage die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, werkruimte of logeerkamer, met praktische bergruimte.

Buitenleven – onderhoudsvriendelijk en comfortabel

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor een fijne lounge- of eethoek. Dankzij de verbinding met de leefruimte is dit een natuurlijke verlenging van het wonen binnen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Comfort & duurzaamheid

Deze woning combineert comfort met slimme energiekeuzes. Er zijn 13 zonnepanelen geplaatst (2023) en er is airconditioning aanwezig (woonkamer en slaapkamer). Ook zijn belangrijke onderdelen in de afgelopen jaren aangepakt, zoals elektra en keuken.

Kenmerken:

Woonoppervlakte ca. 132 m²

Bouwjaar 1974

Moderne keuken met kookeiland (2020)

Multifunctionele ruimte op de begane grond

Twee bergingen

3 slaapkamers + ruime zolder

13 zonnepanelen (2023)

Airco woonkamer (2024) en slaapkamer (2022)

CV-ketel Nefit (2025)

Parkeren op eigen terrein





*Lichte hal
met toilet*





*Ruime
woonkamer*



Veel lichtinval



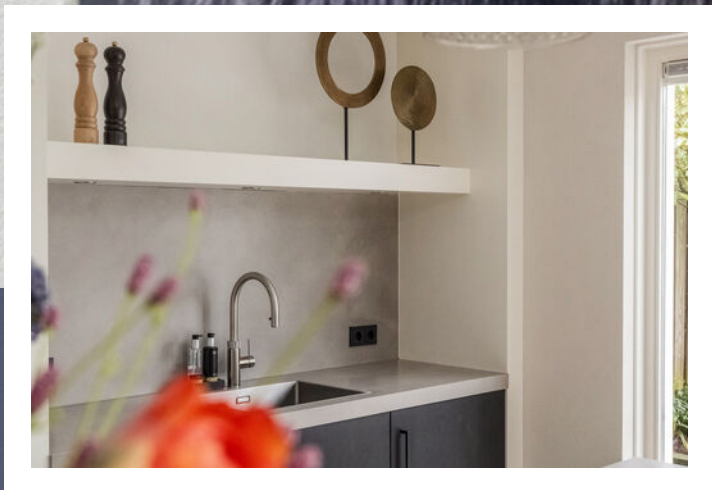


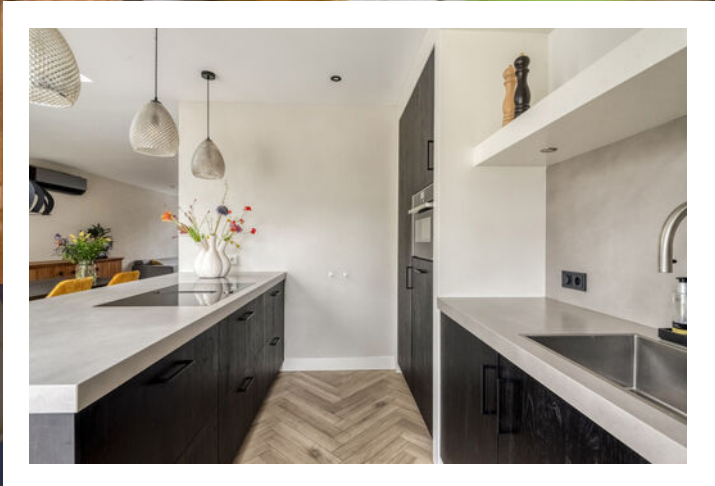
*Multifunctionele
ruimte*



Moderne keuken met kookeiland







*Ruimtelijk
gevoel*





















PLATTEGROND

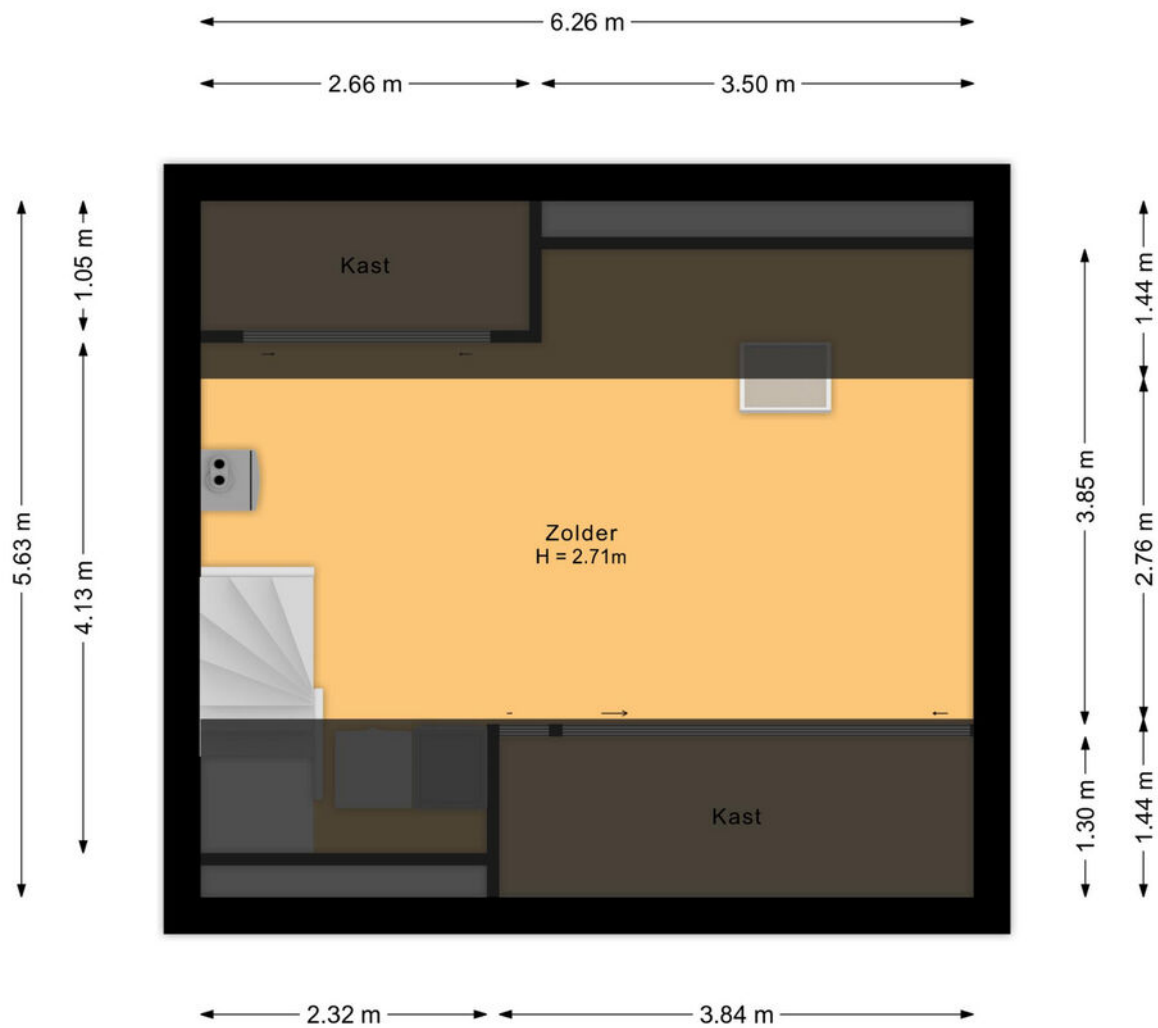


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

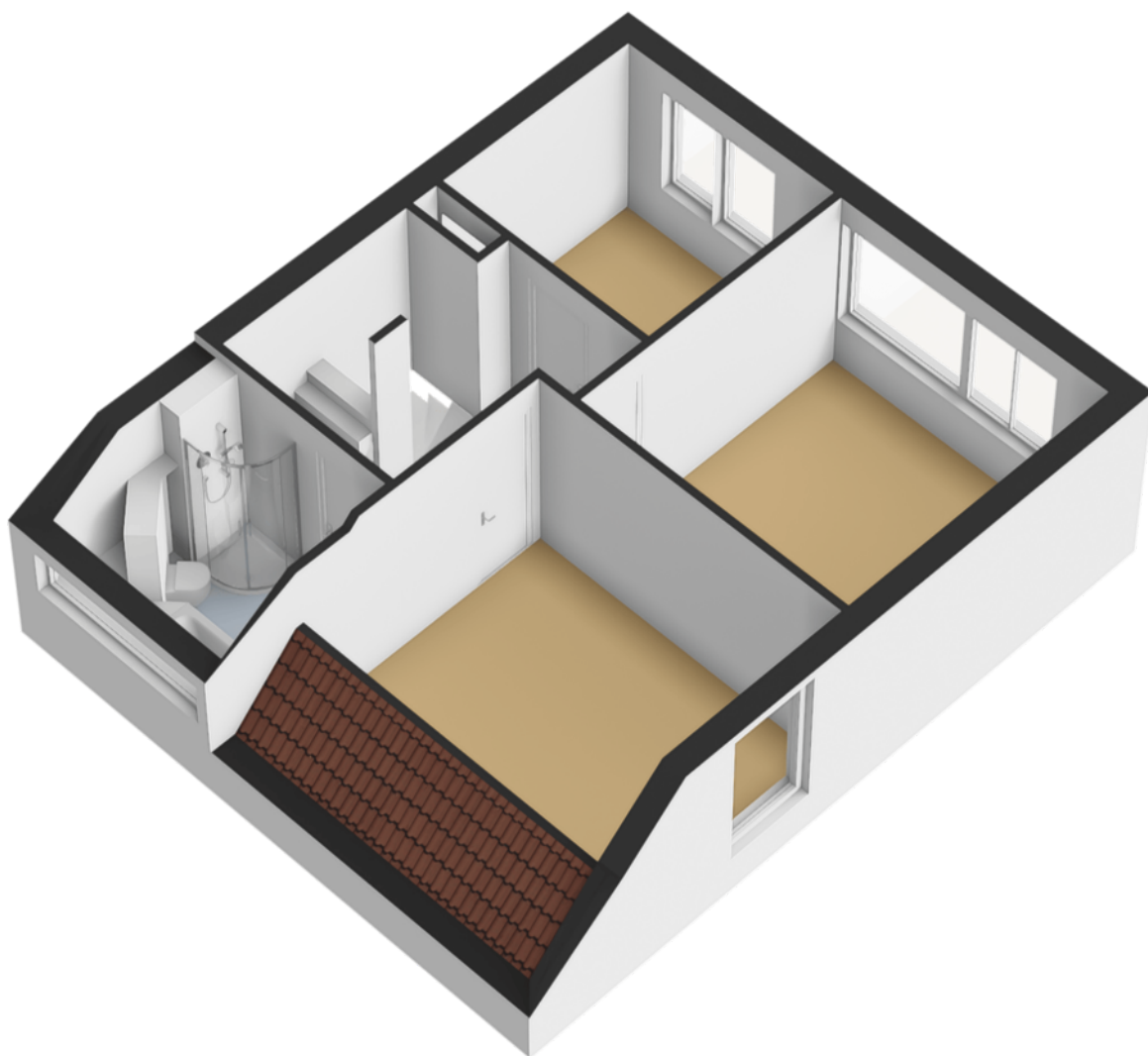


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

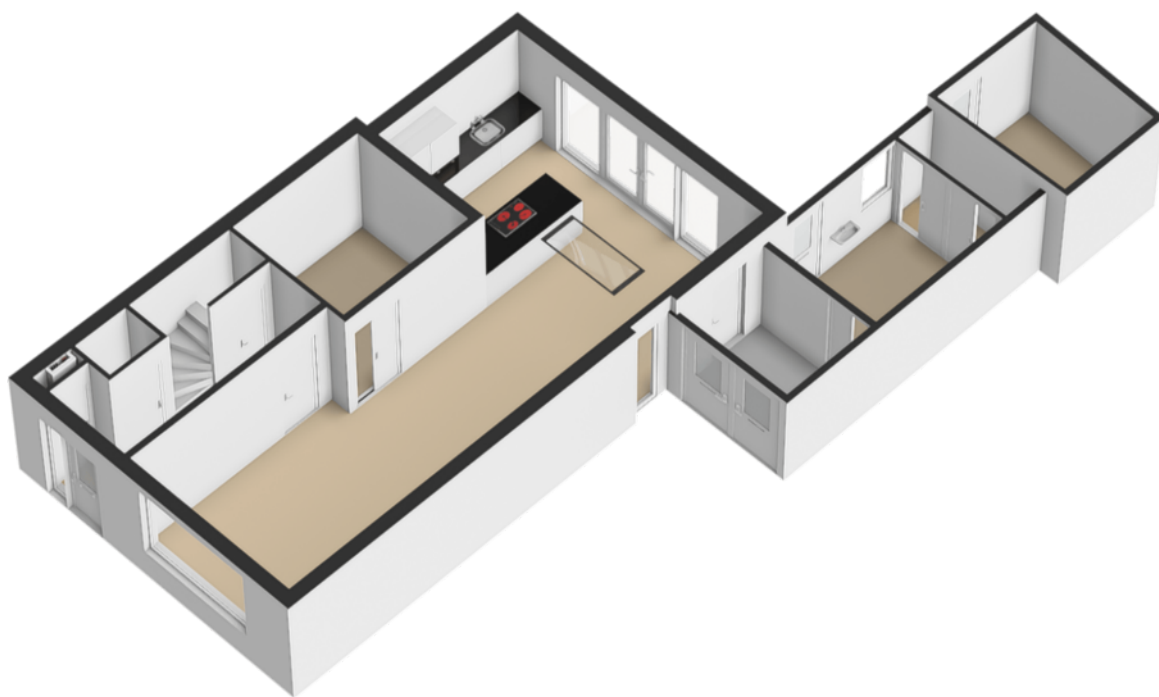
PLATTEGROND



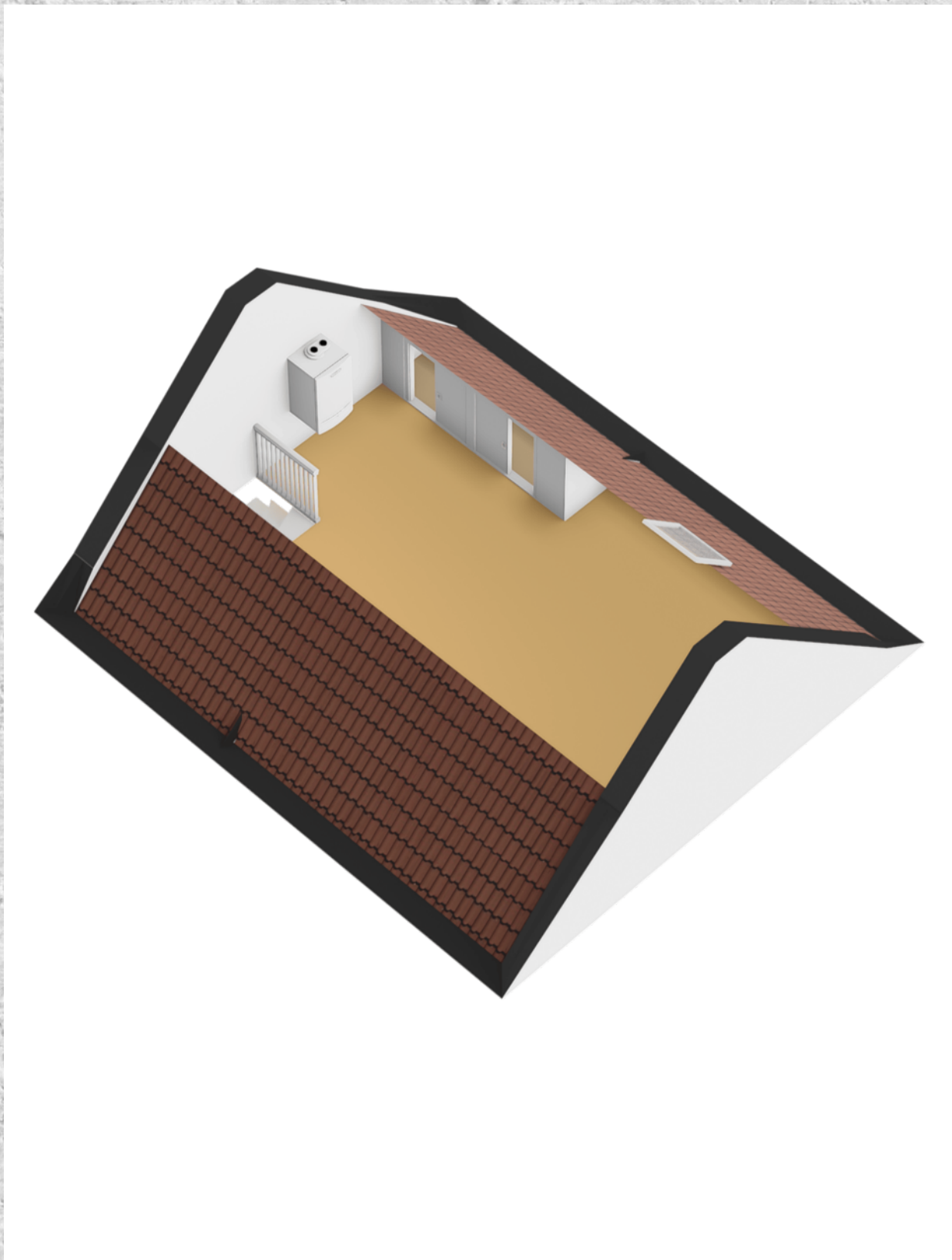
PLATTEGROND



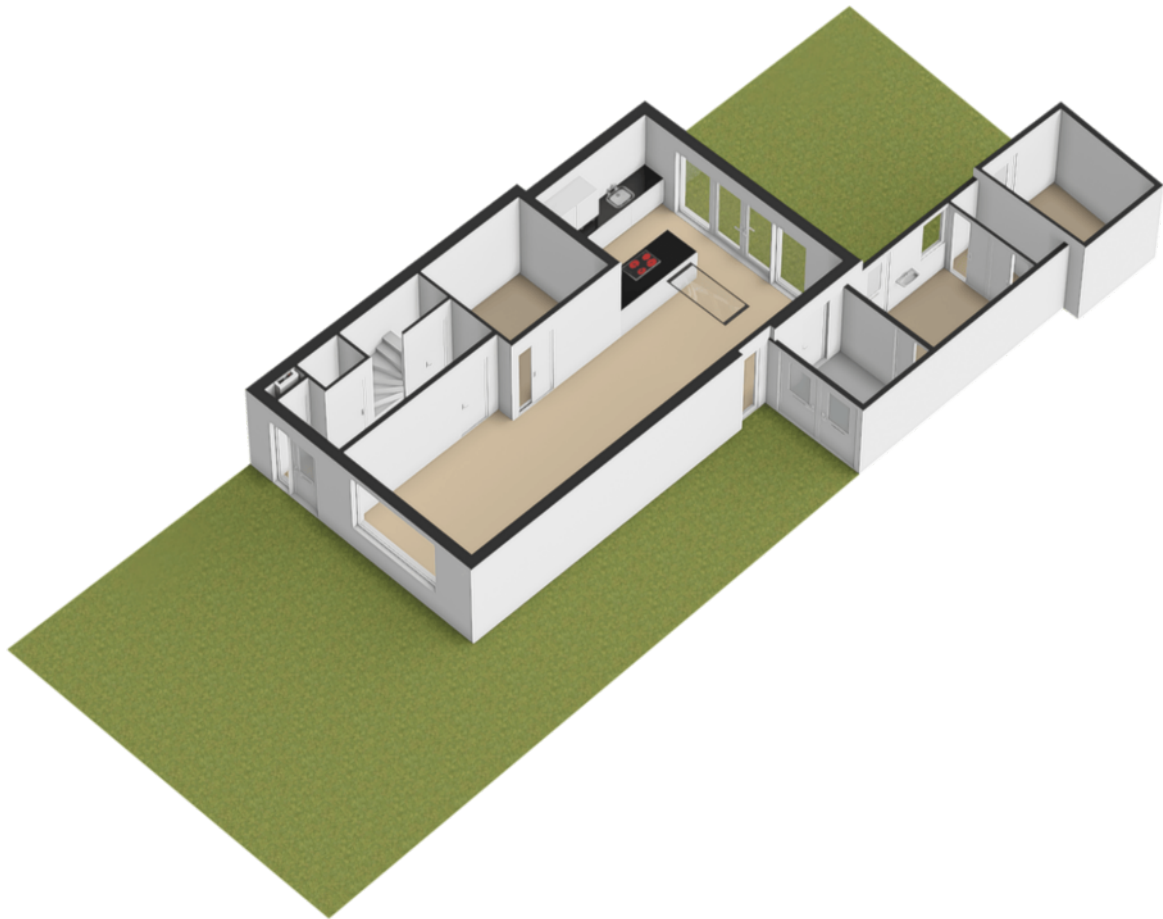
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

DE KNOLSCHANS 11 LIEMPDE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Liempde Sectie B Perceel 2167	
25	Perceelnummer			
25	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|----------------------------------------|---|---|---|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Hanglampen keuken | | | X |
| - Kasten speelkamer | | | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|-------------------------------|---|--|---|
| - Voorraadhok | X | | |
| - Kledingkast ouderslaapkamer | | | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|--|--|---|
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| - kookplaat | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------|---|--|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

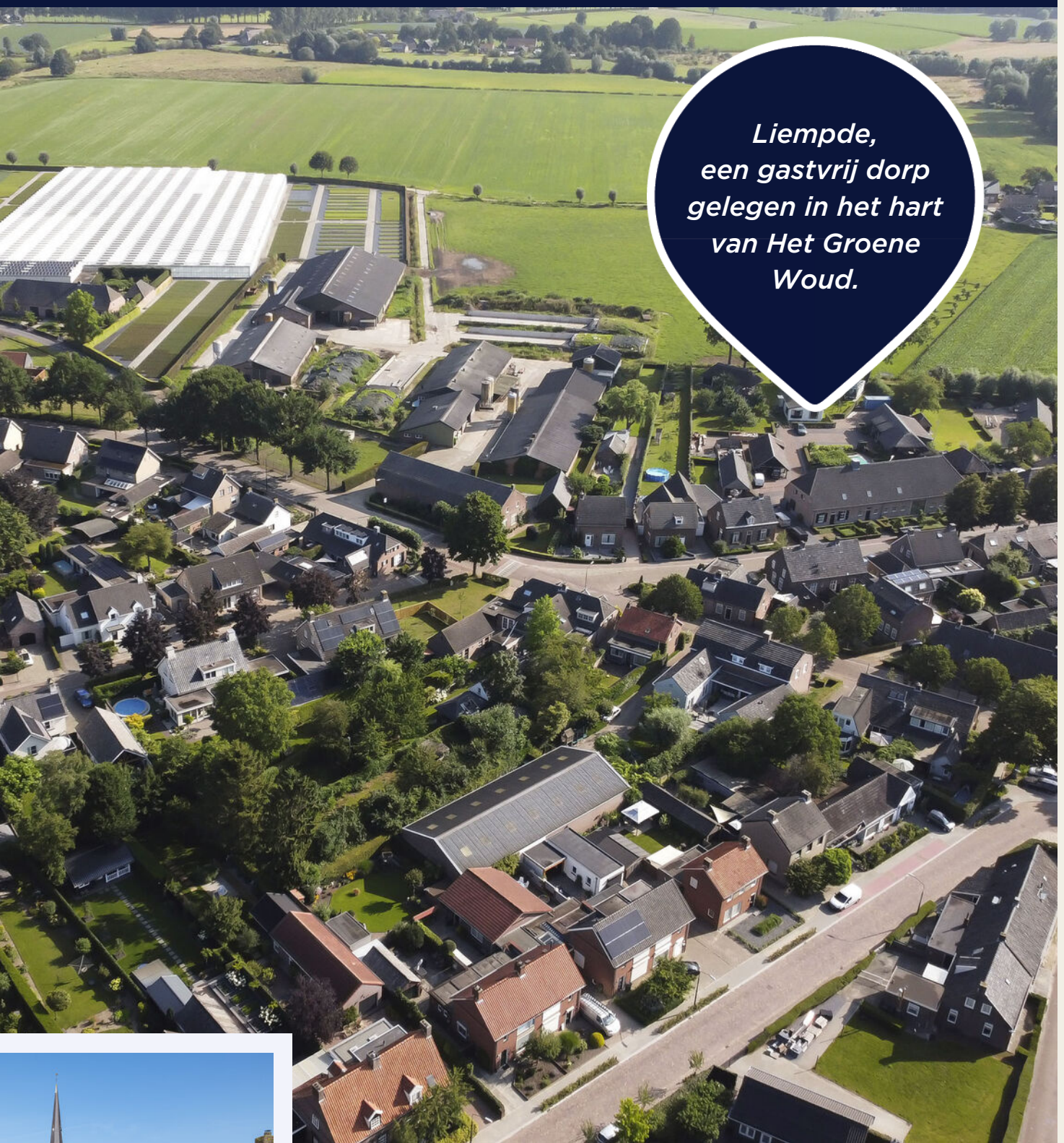
Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

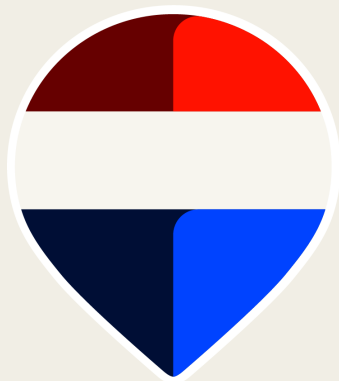






Beleef Liempde!





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**