



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Leijsingweg 13
Liessel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Leijsingweg 13
Liessel**

VRAAGPRIJS

€ 539.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Liessel
Straat:	Leijsingweg 13

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1937

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	750 m ²
Woning inhoud:	507 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dak-, muur- & vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Vrijheid, ruimte en comfortabel wonen op een prachtige locatie! In het buitengebied van Liessel staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning, waar je dagelijks kan genieten van rust, ruimte en een vrij uitzicht. De woning beschikt over een ruime woonkamer, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer op de begane grond, royale vrijstaande garage en een heerlijke achtertuin met overkapping. De woning is landelijk en rustig gelegen, maar toch dichtbij voorzieningen. De basisschool en het centrum van Liessel, met alle dagelijkse voorzieningen, bevinden zich op circa 5 minuten fietsafstand.







Begane grond:

Via het achter portaal betreed je de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de moderne separate volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de open keuken en de badkamer.

Aan de rechterzijde bevindt zich de open keuken, met tegelvloer en inbouwspots in het plafond. De keuken is ingericht met een praktische wandopstelling welke van alle gemakken is voorzien, waaronder een 5-pits kookplaat met wokbrander, combi-oven, vaatwasser, spoelbak en koelkast. De onder- en bovenkasten bieden volop bergruimte en er is voldoende plaats voor een eettafel.

Vanuit de keuken loop je direct de sfeervolle, ruime L-vormige woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen rondom is de woonkamer heerlijk licht. De woonkamer biedt alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren en ruime eettafel te plaatsen. Daarnaast is er vanuit de woonkamer toegang tot een royale kelder.

De voormalige opkamer zorgt voor een speels effect en kan geheel naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als speelkamer of werkruimte. Bij de opkamer is de meterkast aanwezig.

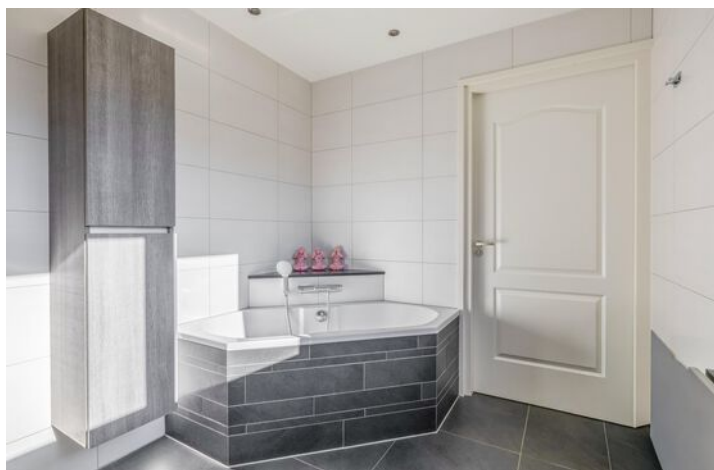






Het achter portaal fungeert ook als praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een wasbak.

De moderne badkamer op de begane grond is compleet uitgevoerd met een ligbad met thermostaatkraan, een inloofdouche met regendouche en een wastafel met badmeubel. Mechanische ventilatie en draaikiepramen zorgen voor voldoende ventilatie en een prettige lichtinval.



**Eerste verdieping:**

Via de vaste trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping met een houten plafond en laminaat vloer. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de separate toiletruimte met fonteintje.

De kamers hebben eenzelfde nette afwerking als de overloop en beschikken over veel lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. De royale 'master bedroom' beschikt over een handige inbouwkast.

Tweede verdieping:

Via een vlizoluik bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen.





Bijgebouw



Aan de linkerkzijde van het perceel staat een groot vrijstaand bijgebouw, gerealiseerd in 2014. Dit multifunctionele gebouw beschikt over een elektrische segmentdeur, betonvloer, krachtstroom en aansluitingen voor gas en water. Hierdoor is de ruimte perfect in te richten als hobbyruimte, werkplaats of te gebruiken voor opslag. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra bergruimte.



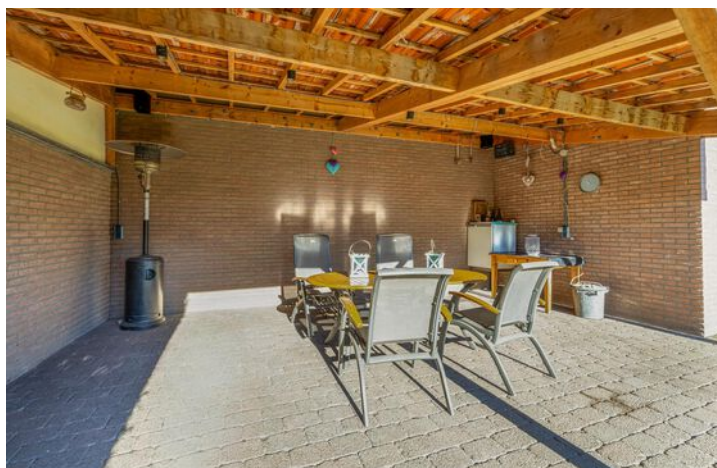


De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon, volwassen beplanting en een haag. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en loopt door naar de achtertuin, welke afsluitbaar is middels een poort.

De achtertuin biedt ontzettend veel privacy en is ingericht met een groot gazon en een bestraat terras. Aan de rechterzijde van het perceel staat een zeer grote houten overkapping, waar je tot in de late uurtjes buiten kunt zitten. Aan de achtergevel van het huis vind je bovendien een elektrisch zonnescherf.

Dankzij de eigen grondwaterput en de aangelegde beregeningsinstallatie blijft de tuin het hele jaar door prachtig groen.





**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 124 m²;
- Inhoud circa: 507 m³;
- De woning is voorzien van dak-, muur- & vloerisolatie;
- De gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas. Alle ramen op de eerste verdieping beschikken over horren;
- Begane grond volledig gemoderniseerd in 2021 en voorzien van vloerverwarming;
- C.v.-ketel vernieuwd in 2021;
- Vrijstaand bijgebouw geplaatst in 2014, voorzien van dak-, spouw- & vloerisolatie;
- Unieke ligging met vrij uitzicht aan de voor- en zijkant;
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

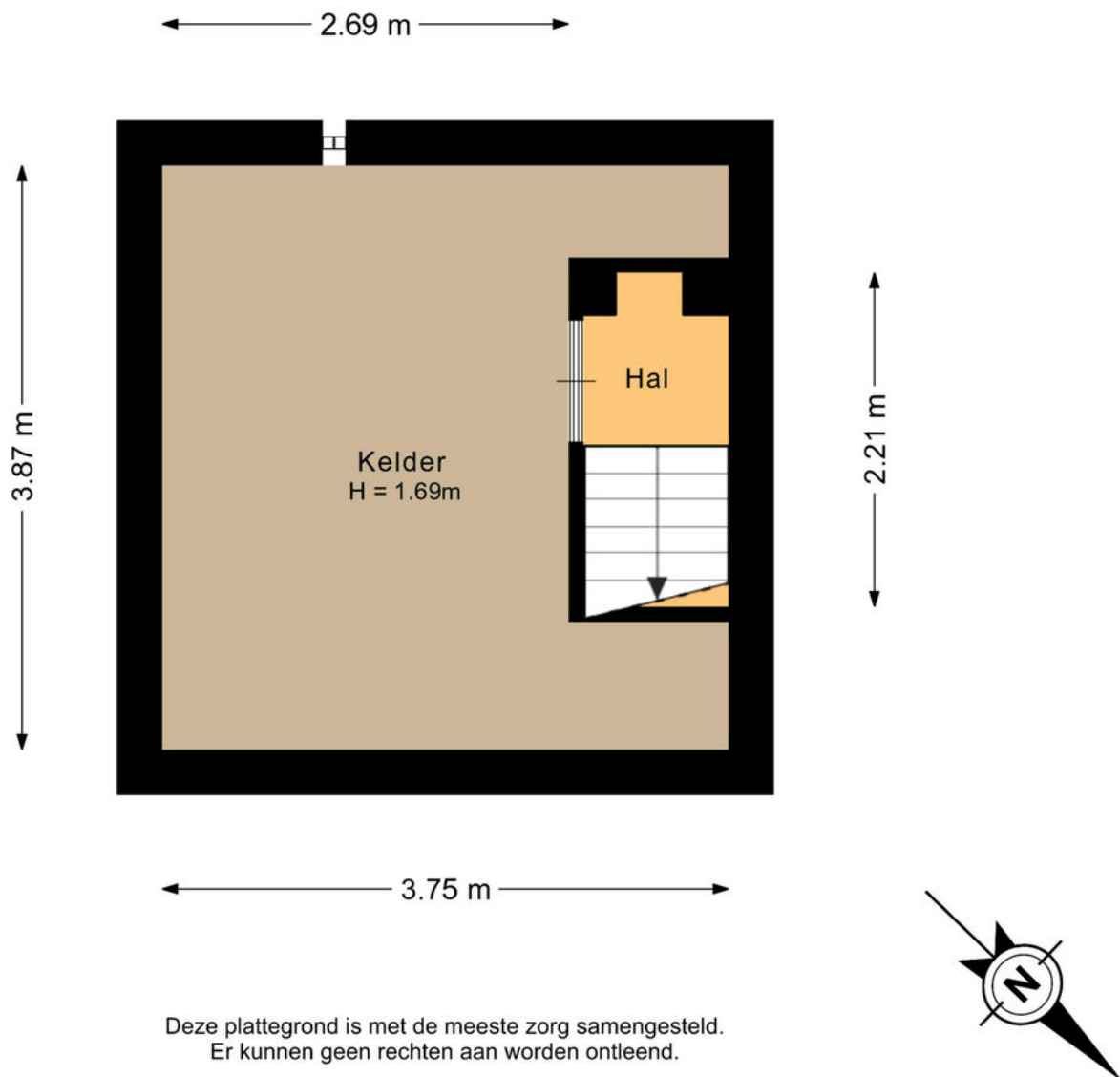


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



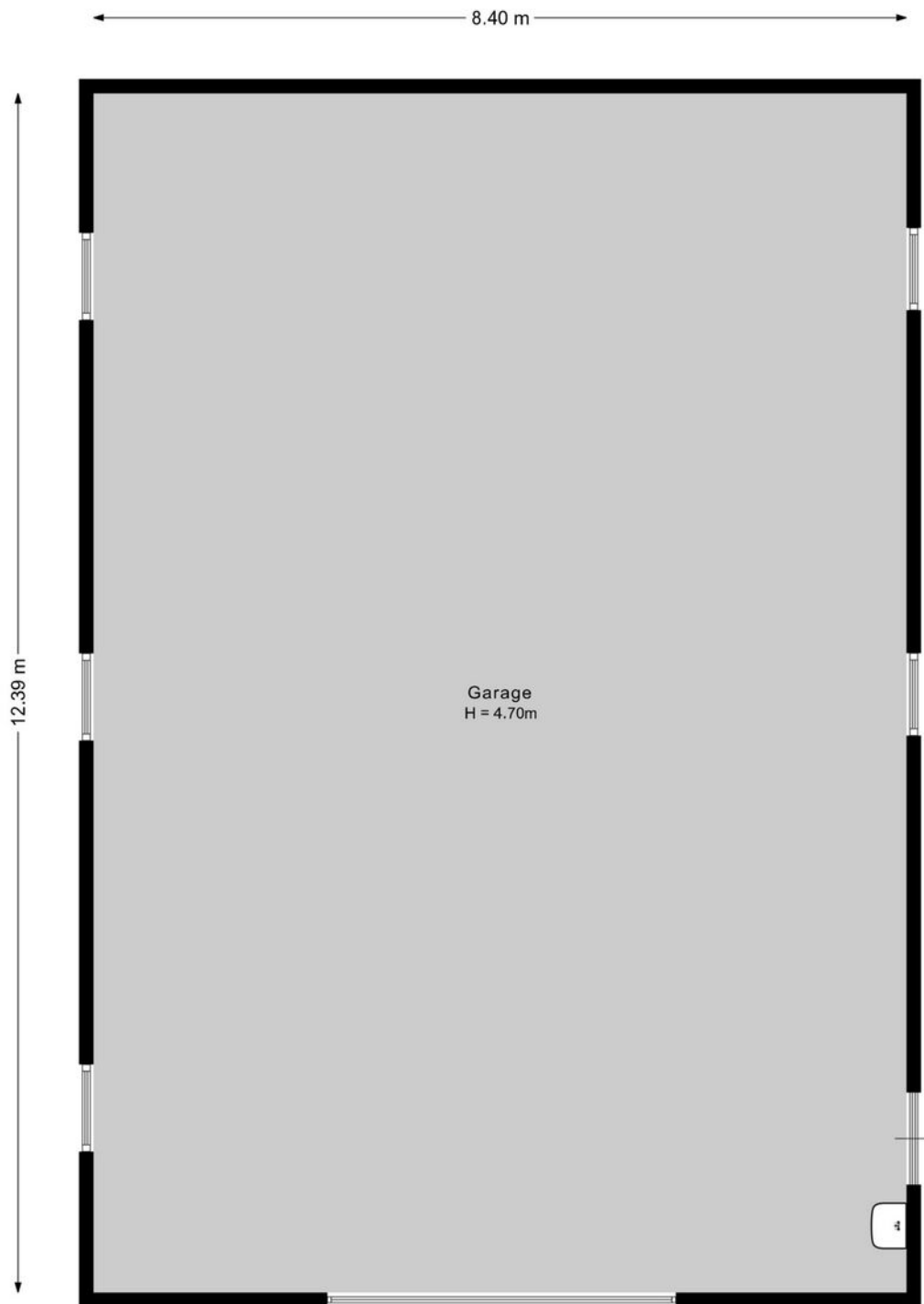
Plattegronden

Kelder



Plattegronden

Garage

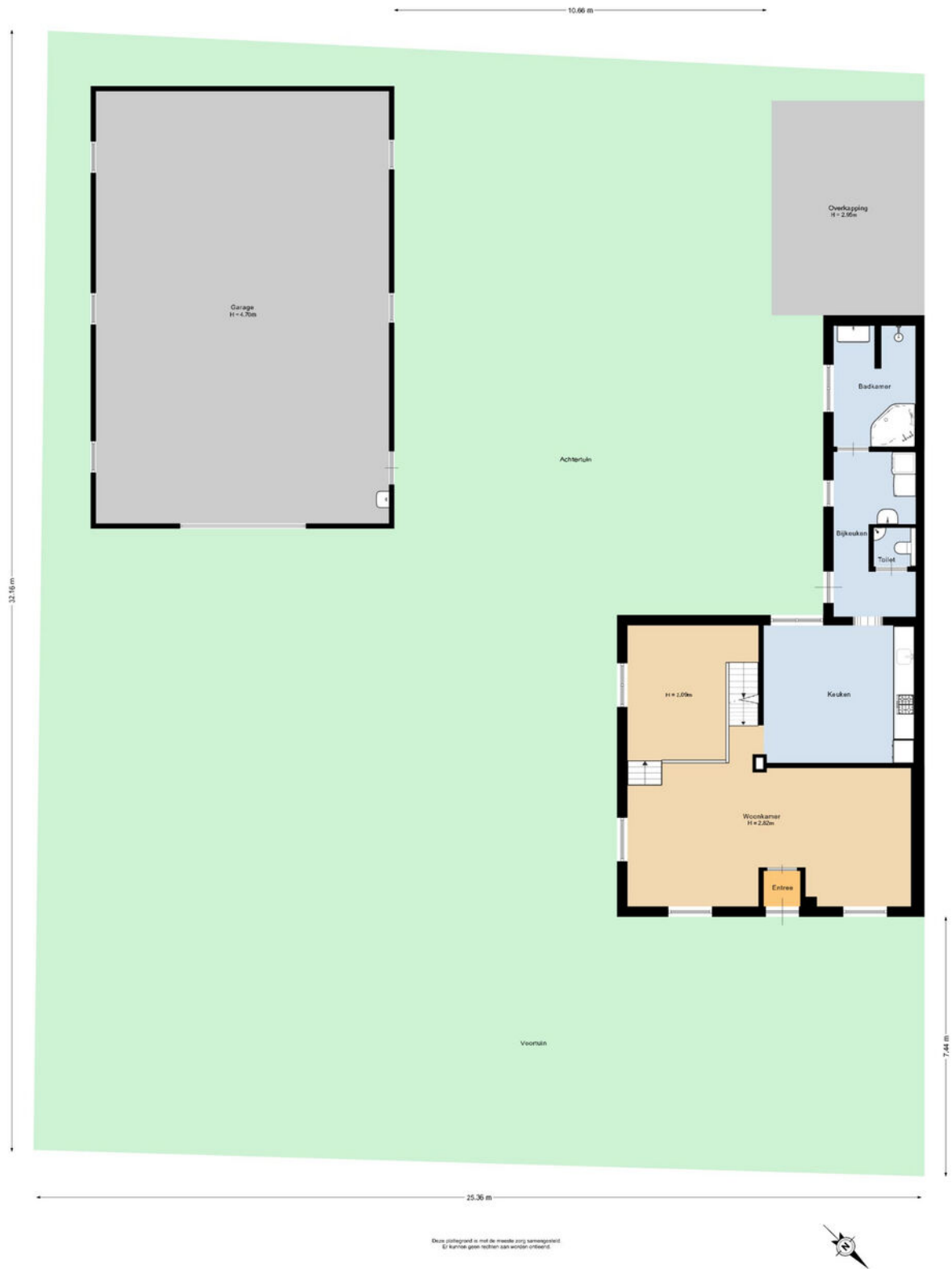


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

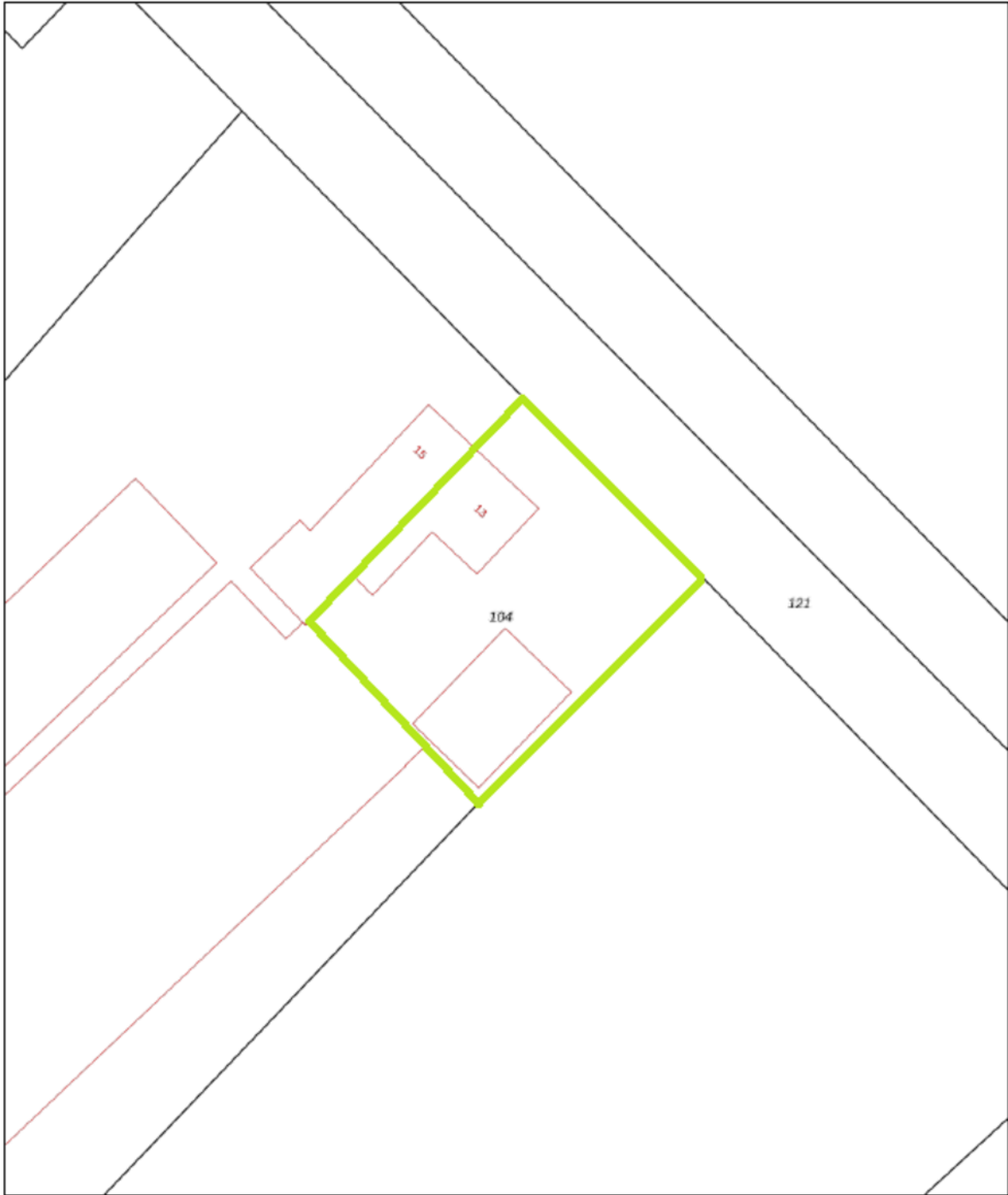
Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LIELeijsingweg13



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Hulnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deurne

Sectie T

Perceel 104

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**