



sinds 1997  
**van den Hurk**  
makelaars  
verkoop • taxatie • aankoop



## Floreffestraat 14 Lieshout

**Hoekwoning met eenvoudige berging, ruime zijtuin, 3 slaapkamers en vaste trap naar zolderkamer. De woning is prachtig gelegen aan een brede woonstraat nabij het centrum.**

**Vraagprijs € 319.000,- k.k.**

Van den Hurk makelaars  
[www.vandenhurkmakelaars.nl](http://www.vandenhurkmakelaars.nl)

Heuvelplein 55A  
[info@vandenhurkmakelaars.nl](mailto:info@vandenhurkmakelaars.nl)

5741 JJ Beek en Donk  
0492 45 01 51

Hoekwoning met doorzonwoonkamer, badkamer, 3 slaapkamers en een vaste trap naar een voorzolder en zolderkamer. De zij- en achtertuin heeft een eenvoudige berging bereikbaar via de Balduinstraat.

De woning is prachtig gelegen aan een brede woonstraat nabij winkels, school, speeltuin, gezondheidscentrum en uitvalswegen.



<b>Inhoud</b>	<b>384 m<sup>3</sup></b>	<b>Bouwjaar</b>	<b>1964</b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>	<b>Energielabel</b>	<b>E</b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>271 m<sup>2</sup></b>	<b>Aanvaarding</b>	<b>in overleg</b>

#### BIJZONDERHEDEN

- Er is geen isolatie aangebracht in de woning.
- De kunststof kozijnen hebben grotendeels enkele beglazing. Enkele ramen zijn voorzien van isolerende beglazing.
- Begane grondvloer, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdiepingvloer uitgevoerd in beton.
- Er is asbesthoudend dakbeschot aanwezig in de woning.



## **BELANGRIJK**

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom. Bij verkoop verleent woCom tenminste de eerste 4 weken voorrang aan huurders die een social huurwoning achterlaten.

Ben je geen huurder zoals hierboven benoemd? Ook dan komen we graag met je in contact want er bestaat een kans dat het huis niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt. Als binnen 4 weken na plaatsing op Funda geen overeenkomst is gesloten met een bestaande huurder, kan de woning worden verkocht aan niet huurders.

Om in aanmerking te komen voor deze voorrangsregeling gelden de volgende voorwaarden:

- U huurt een woning in de gemeente Laarbeek.
- U huurt deze woning van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie.
- U bent hoofdhuurder en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning.
- Medehuurders, inwonende kinderen en bewoners van begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang.
- De achter te laten woning moet terugkeren in de regulier verhuur (dus geen sloop- of verkoopbestemming).

Woningcorporatie woCom stelt bij verkoop van een woning de volgende verplichtingen:

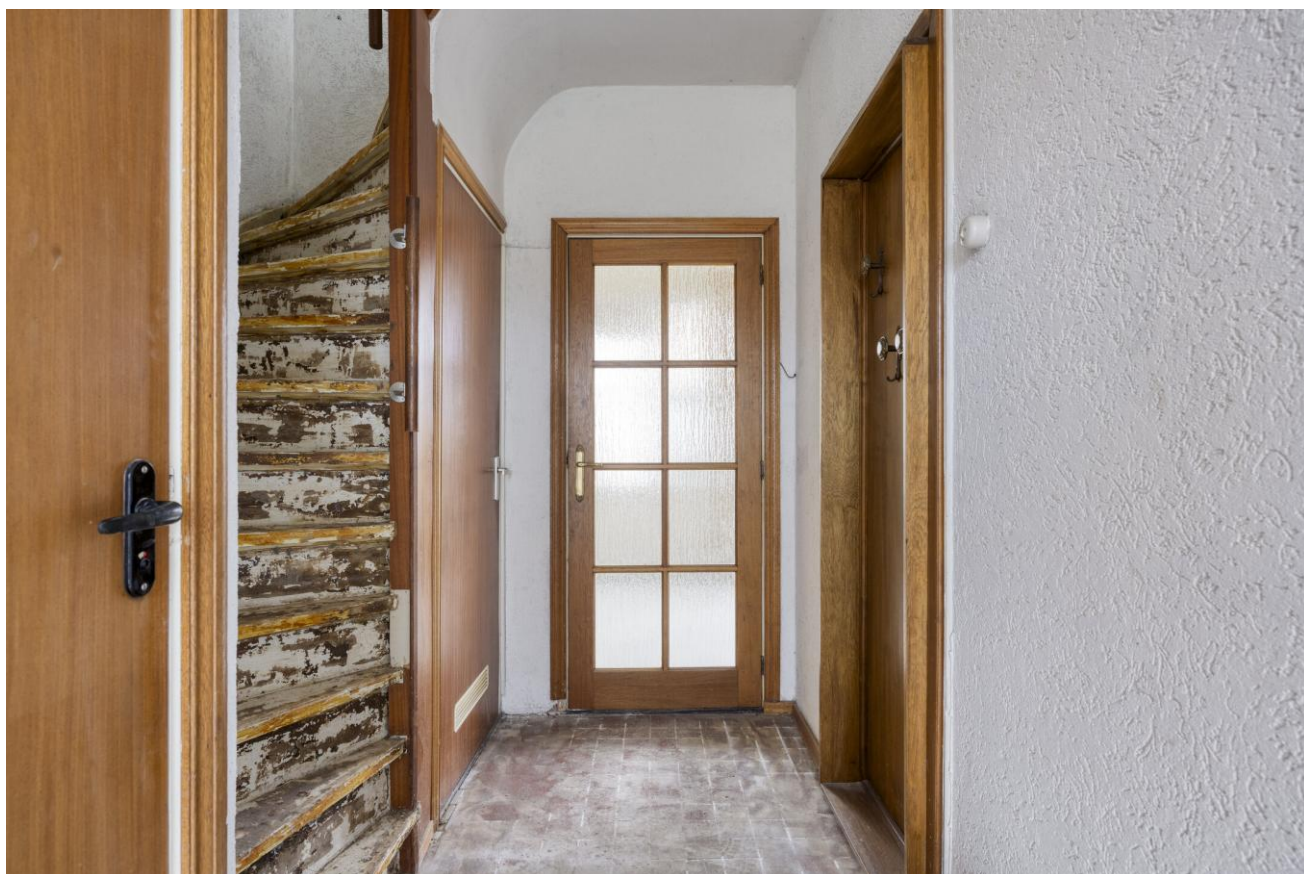
- De keuze voor de notaris ligt bij de verkoper; de overdracht vindt plaats bij Van Thiel & Van Rooij notariaat in Beek en Donk.
- De kosten voor kadastrale splitsing van het perceel € 495,-, worden in rekening gebracht bij de koper.
- Er geldt een verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule en een zelfbewoningsplicht van 3 jaar opgenomen.
- Bij verkoop aan een huurder geldt dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte moet worden opgezegd.



## BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

Hal met meterkast voorzien van 4 groepen + 2 aardlekschakelaars, trapkast en deels betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.





Doorzonwoonkamer met grote raampartijen, schouw met open haard, glasvezelaansluiting, deels stucwerk wanden, deels schoon metselwerk wanden en stucwerk plafond.  
De begane grond heeft een betonvloer.







De open keuken biedt diverse mogelijkheden. Een deur geeft toegang tot de tuin.



## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben grote raampartijen met draai-kiepramen en radiatoren.

De kamers zijn voorzien van behangwanden en stucwerkplafonds.



**3 RUIE  
SLAAPKAMERS**







De geheel betegelde badkamer heeft een douche met thermostaatkraan, radiator, wandcloset en wastafel. Via een raam is er natuurlijke ventilatie gecreëerd. Hier bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting.



## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

Via een vaste trap te bereiken zolder.

De voorzolder is voorzien van een dakraam en hier bevindt zich de opstelling cv-combiketel merk: AWB, bouwjaar: 2012.





De ruime zolder-/slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en radiator. Het glas in het dakraam is lek.





## TUIN + BERGING

De achtertuin is gericht op het noordwesten deels voorzien van bestrating, borders en beplanting.

Achter in de tuin is een vrijstaande, eenvoudige enkel steens berging gesitueerd met elektra. De berging is middels een oprit bereikbaar vanuit de Balduinstraat.



## ACHTER- EN ZIJTUIN MET BERGING







# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

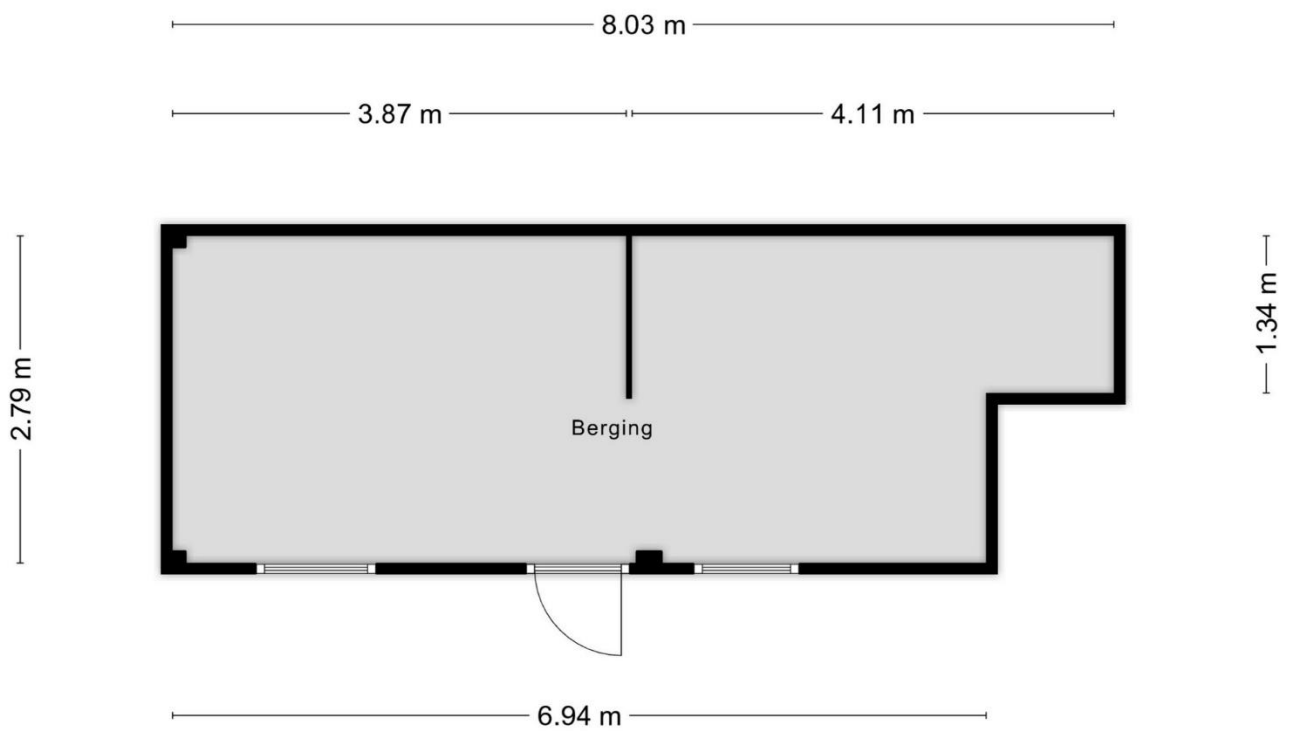
# 1<sup>E</sup> VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2399</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

# VOORWAARDEN

## Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase en niet bedoeld als een aanbod. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

## Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

**Bij verkoop door woningcorporatie woCom zal er niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.**

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## Drie dagen bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

## Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

## Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksovervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Bewoningsplicht**

De Koper is verplicht het Registergoed gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen. De koper is in deze periode niet bevoegd het Registergoed of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. De verkoper kan de koper schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Bij overtreding van hetgeen in dit artikel omschreven is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 10% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.