

R

M



Fantastisch gelegen villa

Spechtlaan 4, Lieshout

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.250.000,- k.k.
Bouwjaar:	1954
Soort:	landhuis
Kamers:	9
Inhoud:	1010 m ³
Woonoppervlakte:	248 m ²
Perceeloppervlakte:	10120 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	48 m ²
Energie label:	D
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Deels dubbel glas



Parkachtige tuin met 2 garages en oprijlaan

Hier woont u op een van de mooiste locaties in Lieshout, en zelfs van de regio ... Stelt u zich eens voor dat uw villa in een bosrijke omgeving staat, omringd door prachtige natuur met fluitende vogels en vele andere dieren. Een plek om iedere dag van te genieten, waar kinderen eindeloos kunnen spelen en waar privacy volop aanwezig is ...

In een exclusieve villawijk staat deze rietgedekte villa, enigszins verscholen achter het groen. Dit charmante familiehuis, oorspronkelijk gebouwd in de jaren '50, heeft een inhoud van iets meer dan 1000 m³. Groot van formaat, maar ook met sfeer en toe aan een renovatie plus verduurzaming. Er zijn vijf slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer, ruime woon-/eetkamer en een verrassende tuinkamer waar u de seizoenen optimaal beleeft

Vanaf de openbare weg kijkt u naar de oprijlaan met toegangspoort, en ziet u de contouren van de villa tussen het groen. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Lieshout, Beek en Donk, Nuenen, Stiphout en Aarle-Rixtel. Het is ongeveer 15 autominuten tot het Elkerliek ziekenhuis in Helmond en het Catharina ziekenhuis in Eindhoven is, net als het Maxima MC Eindhoven, ongeveer 20 minuten rijden. Werkt u op de High Tech Campus of bij ASML? De reisafstand tot uw werk is ongeveer 25 minuten. Hier, in Lieshout, woont u heel centraal ten opzichte van de Brainport en de rest van het prachtige Noord-Brabant.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Totale perceel 10.120 m²
- Royale inhoud van maar liefst 1010 m³, gebruiksoppervlakte wonen bijna 250 m²
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Een royale woon-/eetkamer, tuinkamer en een werkkamer op de begane grond
- Wonen in een bosrijke omgeving, boordevol privacy en rust
- Rietgedekte jaren '50 villa en 2 garages, in gedateerde toestand

INDELING

Villa:

Begane grond:

Entree en hal met gastentoilet:

Bewonder de uitnodigende entree, met een sierlijke lantaarn en een robuuste voordeur als elegante sfermakers. Achter de voordeur is de zeer royale ontvangsthal met een sierlijke trap naar de eerste verdieping. Er is ook een trap naar het souterrain, waar een wijn-/provisiekelder en de technische ruimte zijn. Aan de andere kant van de hal, naast de garderobe, is het gastentoilet.

Woon-/eetkamer:

De woon- en eetkamer, beiden met een parketvloer, bieden aan alle kanten fraai uitzicht op de tuin. Het balkenplafond is in een lichte kleur geschilderd en bij het zitgedeelte is een schouw met open haard geplaatst. Het eetgedeelte, deels met travertijn op de vloer, biedt meer dan genoeg plek om een grote tafel neer te zetten.

Tuinkamer en werkkamer:

De huidige tuinkamer is ingedeeld met een zit- en een eetgedeelte. Dit is een fijne plek in huis, onder andere vanwege de halfopen verbinding met de keuken. De naastgelegen werkkamer is een zeer aangename plek om vanuit huis te werken, omringd door rust en groen. Een invulling als slaapkamer, in combinatie met een doucheruimte, is ook te realiseren. Op de begane grond verbinden meerdere openslaande deuren vanuit zowel de woon-/ eetkamer als de tuinkamer/ werkkamer het huis op elegante wijze met de tuin.

Keuken en bijkeuken:

Vanuit de eetkamer is er toegang tot de dichte keuken, waarvan de kans groot is dat deze volledig vernieuwd wordt. Uitbreiding is mogelijk, richting de bijkeuken en de tuinkamer. Zo is een woonkeuken met aan twee kanten tuincontact op een eenvoudige wijze te realiseren. In de bijkeuken, met een buitendeur, is plek voor de wasapparatuur en een vriezer.

Eerste verdieping:

Volg de trap naar de overloop, die toegang geeft tot alle ruimtes op de eerste verdieping. Niet alleen de slaapkamers en badkamers, maar ook een bergruimte en een toiletgelegenheid. Een subtiel detail is de muur met een afgeronde hoek, vlak naast de trap naar de begane grond.

Slaapkamers en badkamer:

Er zijn maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers op deze verdieping, wat een zeer interessante indeling is voor een gezin. Er zijn maar liefst vier kamers met een wastafel en vanuit de master bedroom, met openslaande deuren naar het balkon, geniet je iedere dag van het uitzicht op de tuin. Beide badkamers zijn, net als de toiletruimte, te bereiken vanaf de overloop. Een van deze ruimtes biedt ruimte aan een ligbad, en de andere badkamer is ingedeeld met een royale douche.

Zolder:

Boven een deel van de slaapetage is de zolder, die uit drie delen bestaat. Aan bergruimte is geen gebrek in dit fantastische huis, boordevol karakter en met vele mogelijkheden voor een eigen invulling.

Garages:

Vlak naast de villa staat een ruime garage, gebouwd in dezelfde stijl als de villa welke is voorzien van verwarming en voorheen als kantoor in gebruik was. Aan de voorzijde is de ruime oprit en aan de tuinzijde is een overdekt terras gemaakt. Elders op het perceel staat een tweede garage, met een carport en een overkapping. Zo is er genoeg ruimte voor een auto, oldtimer, de (kinder)fietsen en het tuingereedschap.

Tuin:

De villa wordt omringd door een zeer royale tuin, met de uitstraling en sfeer van een privépark. Privacy is volop aanwezig, er is volop zon en hoge bomen zorgen voor een heerlijke plek in de schaduw. Er zijn meerdere terrassen, deels overdekt, en het gazon wordt omringd door gevarieerde beplanting. Van struiken tot bomen, hier vind je het allemaal ...





































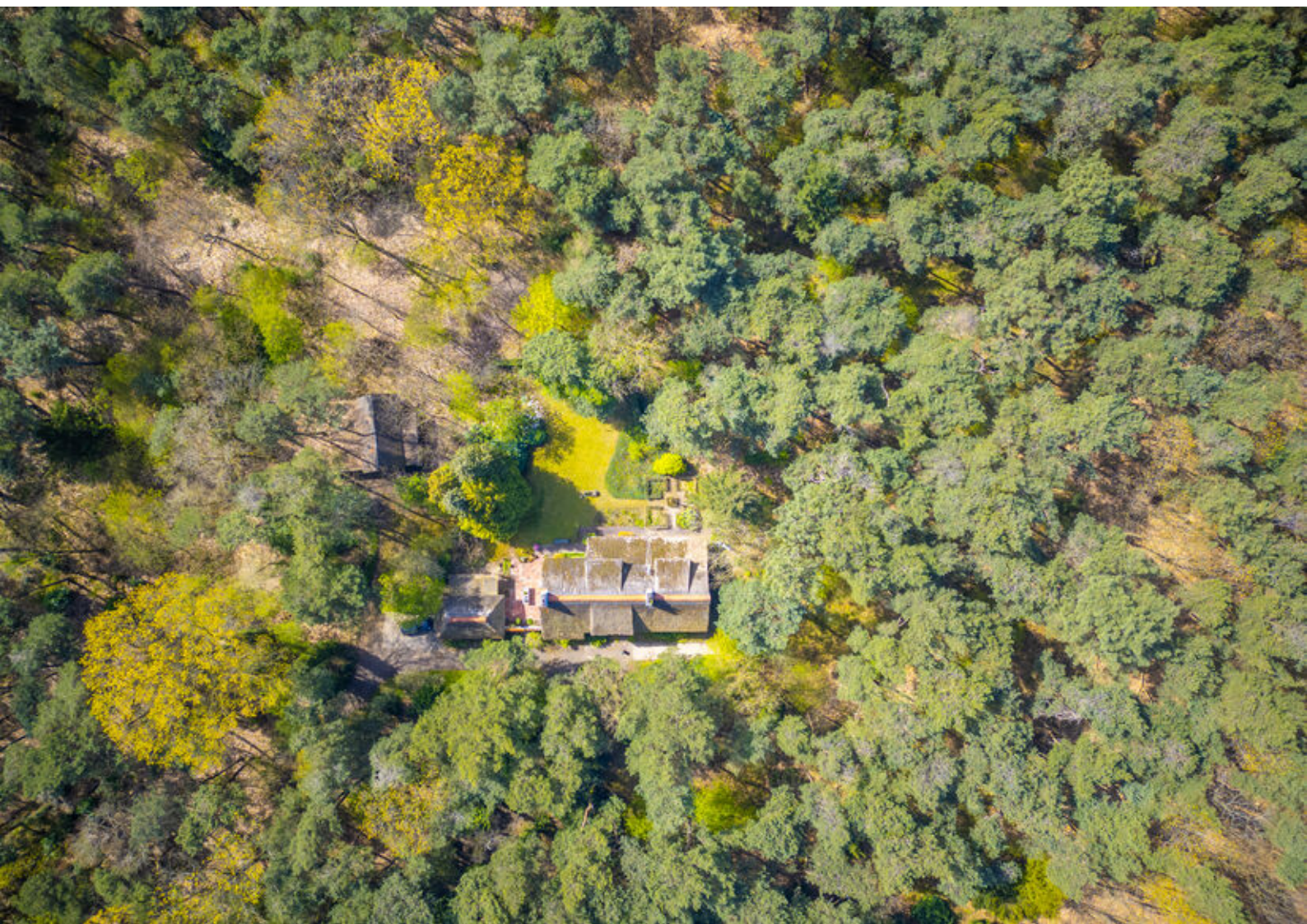














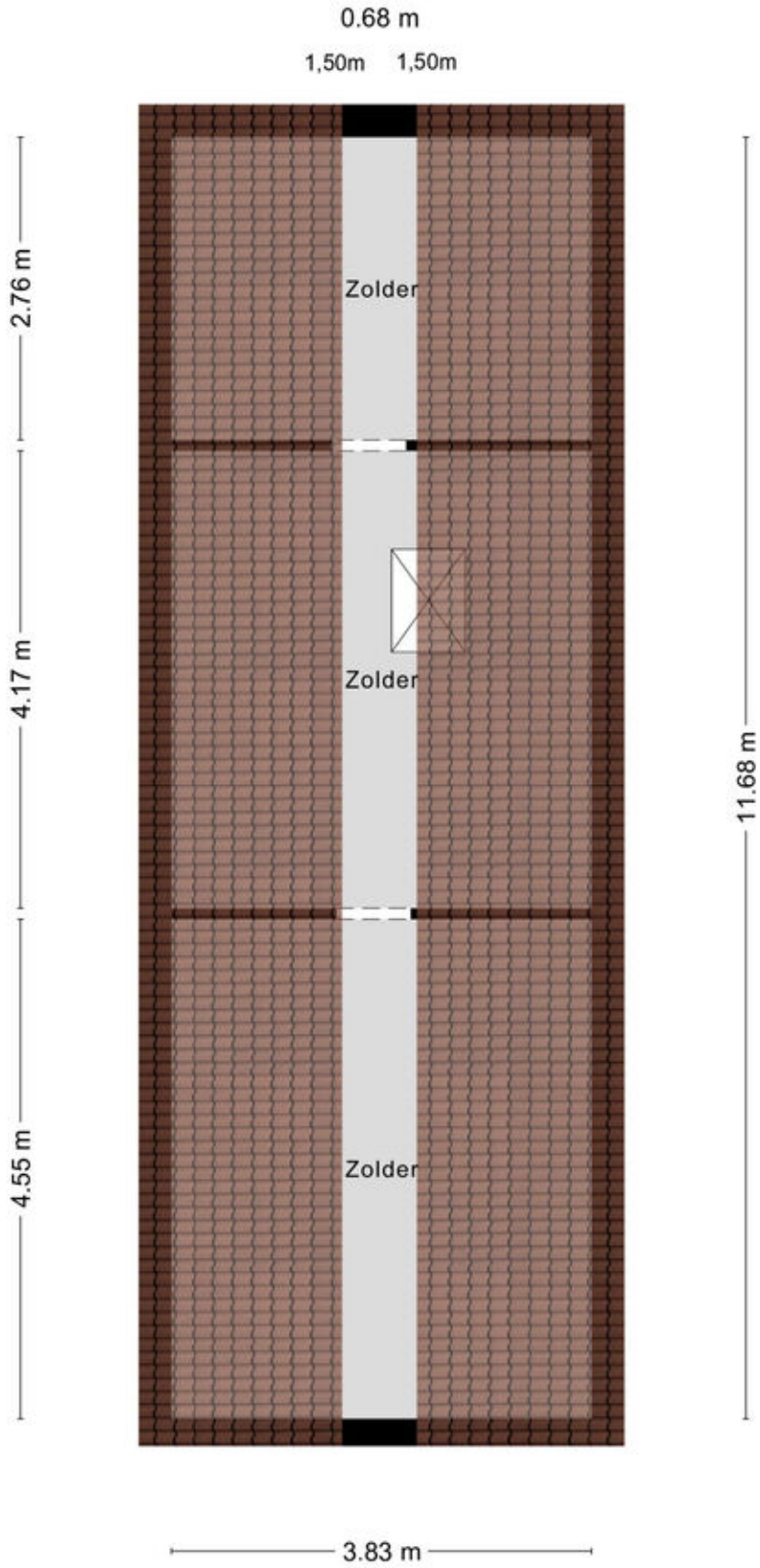
Begane grond



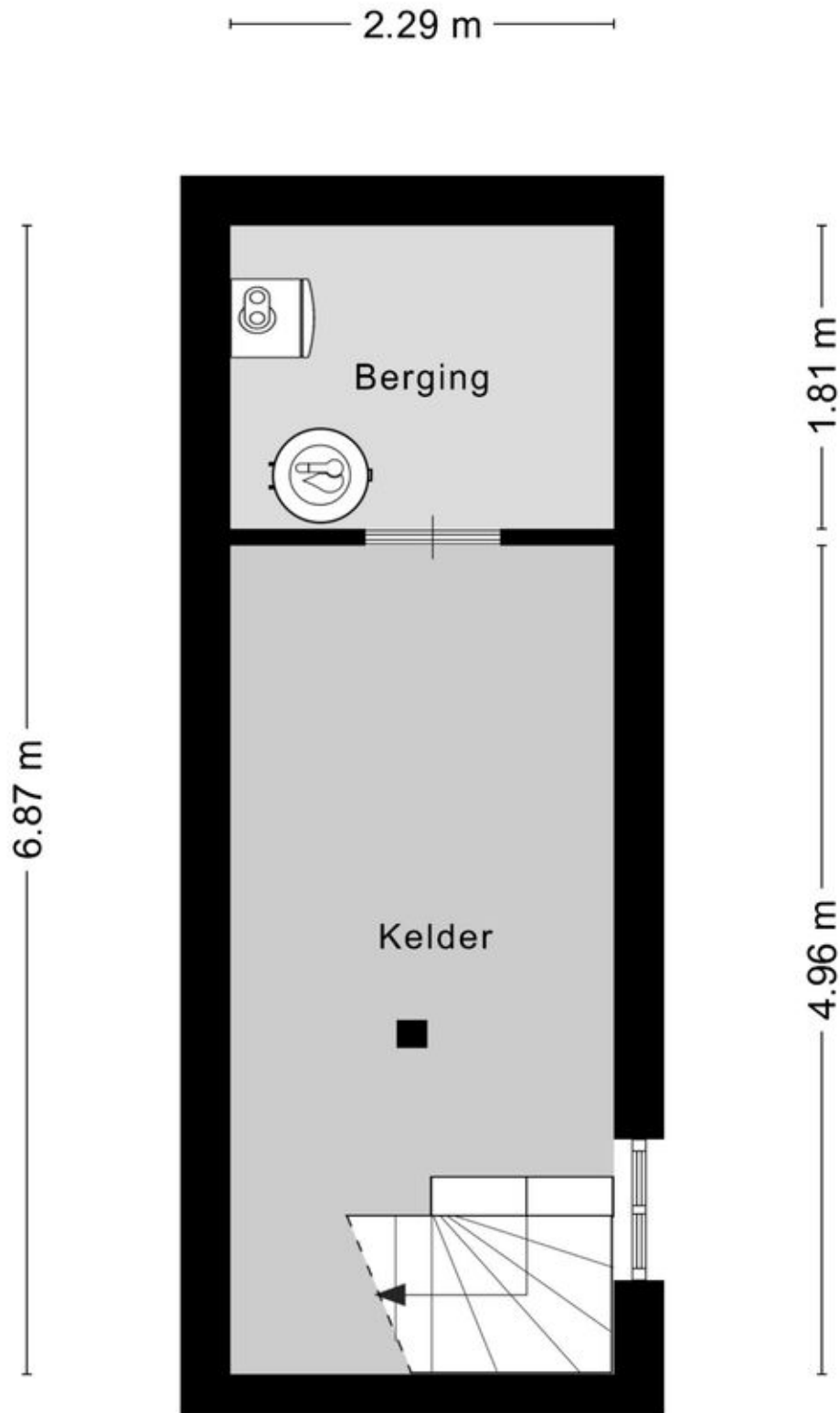
1e Verdieping



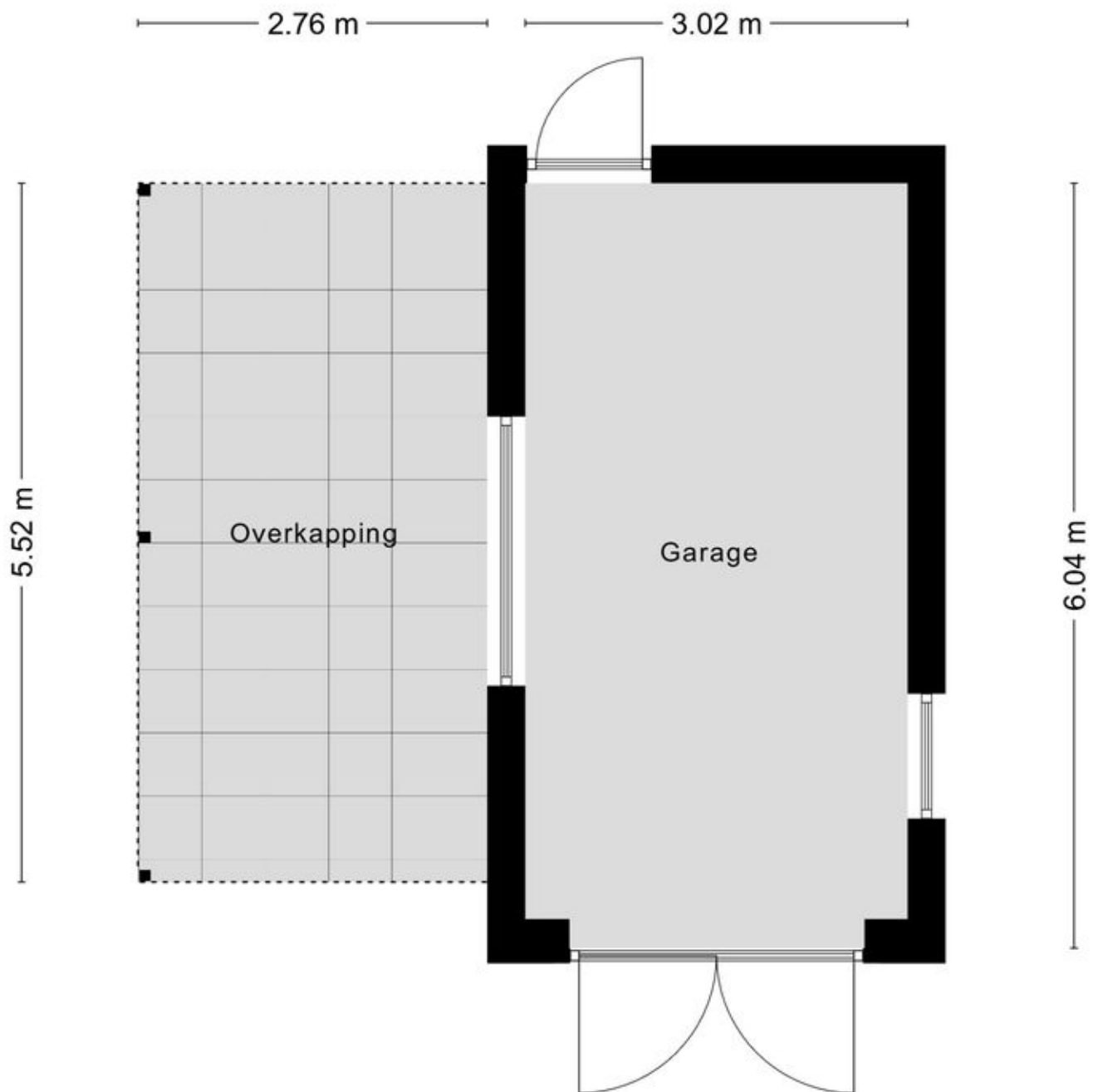
Bergzolder



Kelder

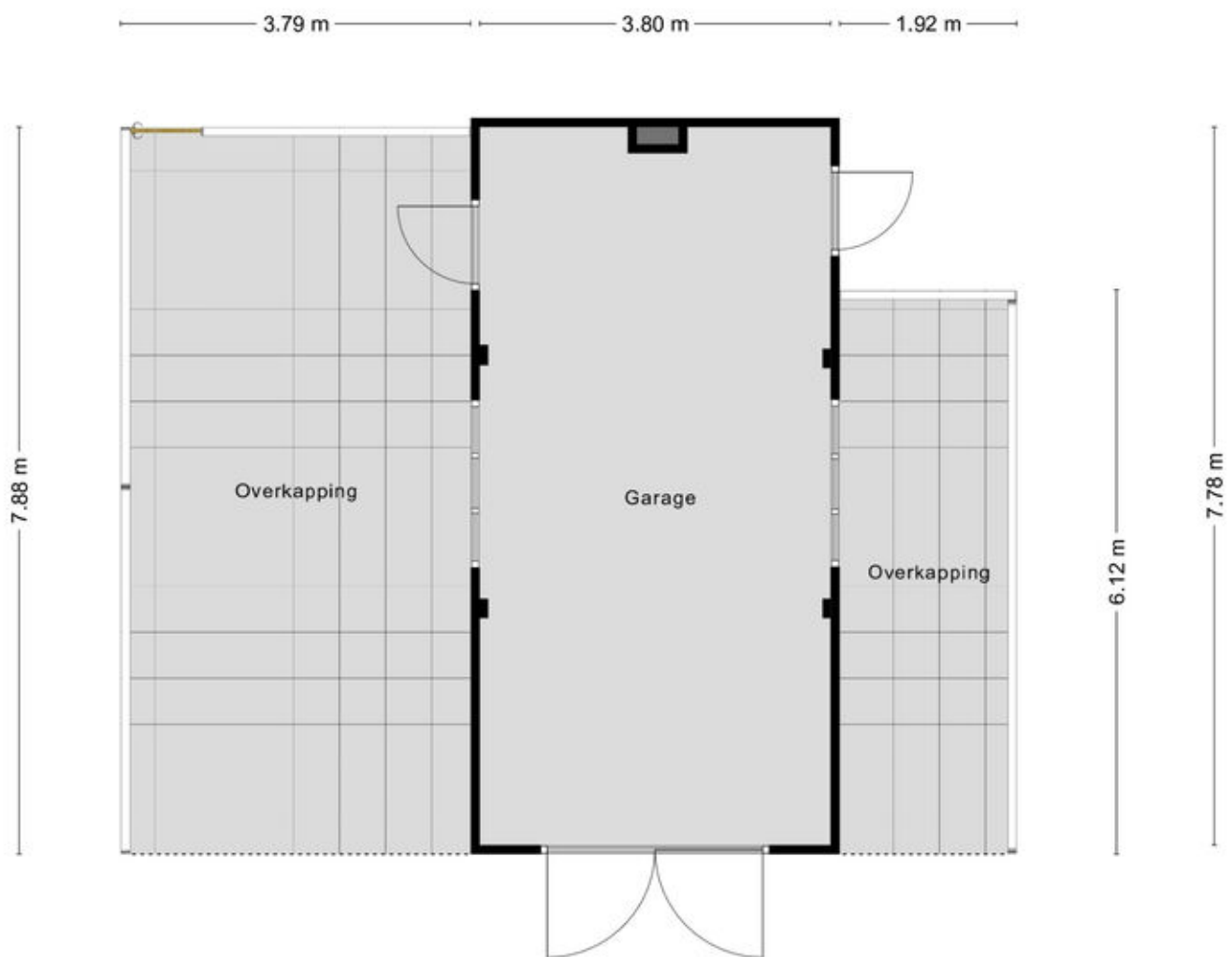


Garage 1



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

Garage 2

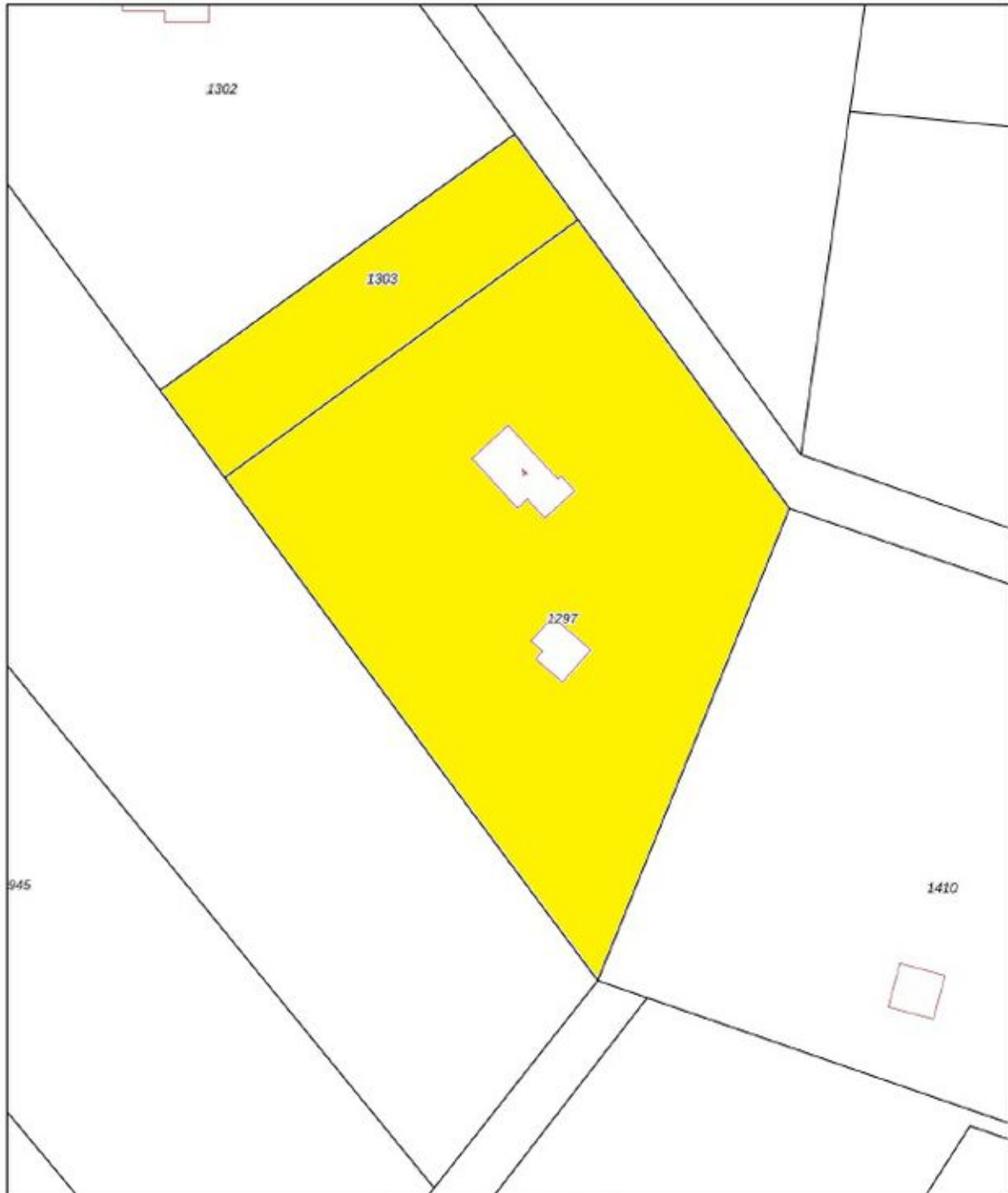



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

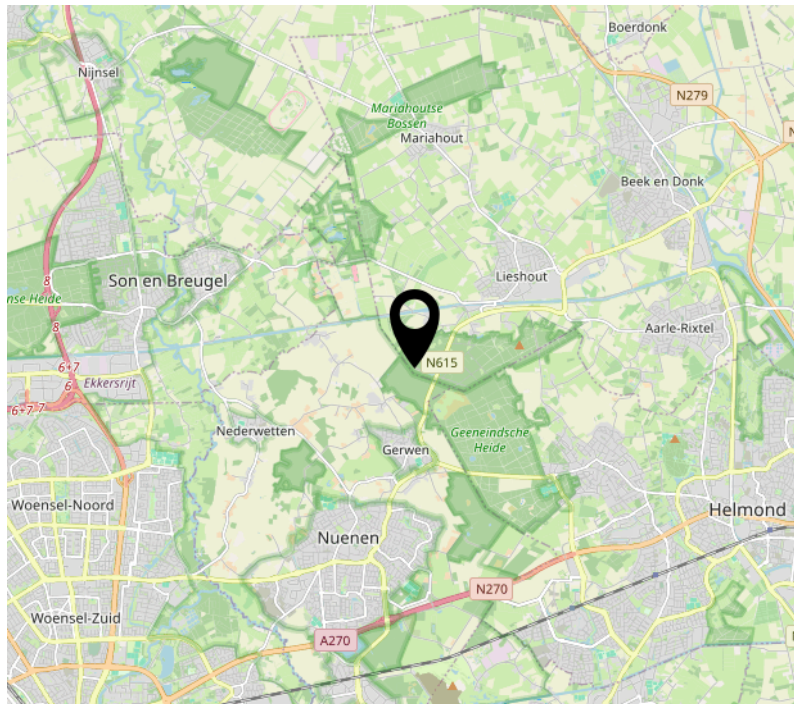
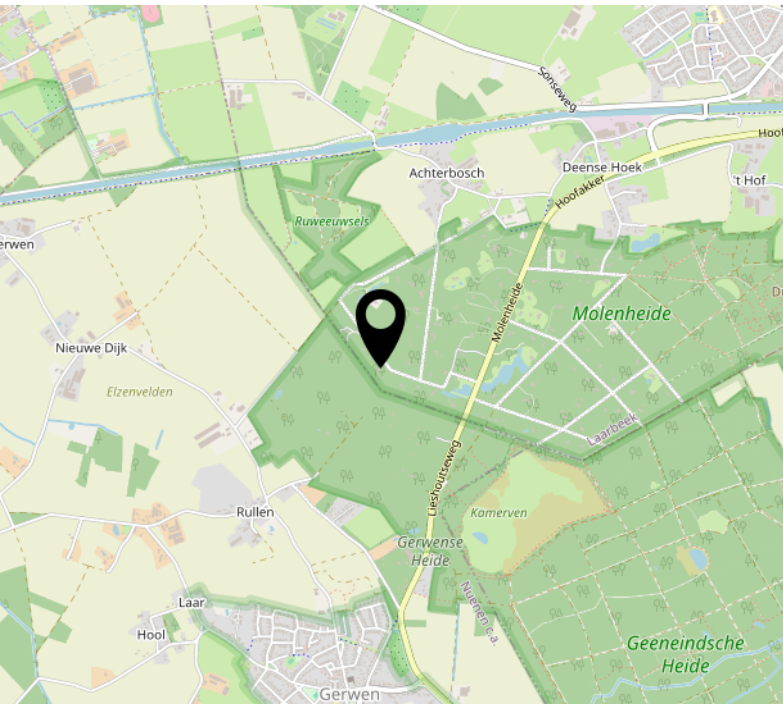
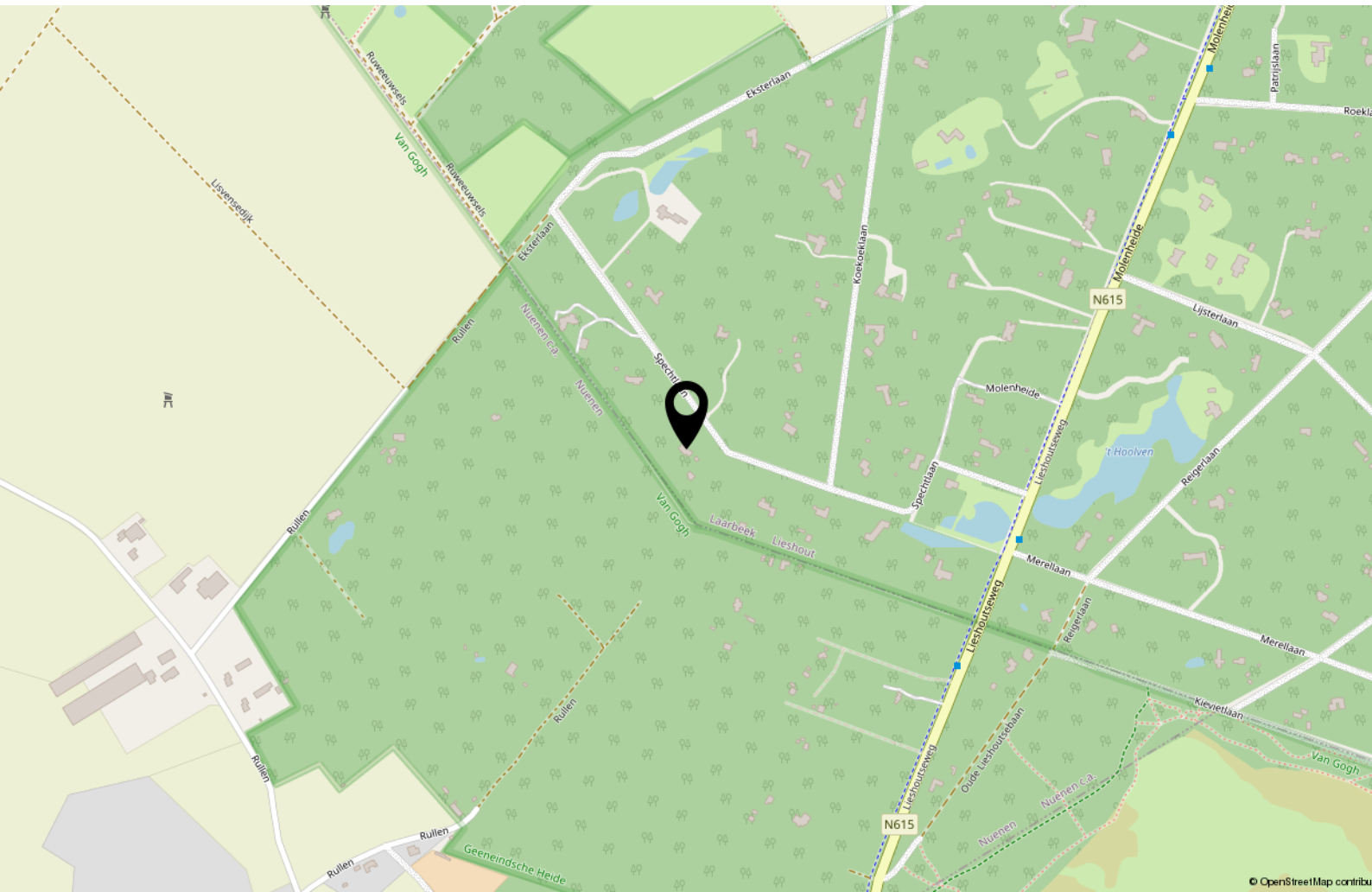
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lieshout



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Lieshout Sectie F Perceel 1297</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 databankrecht.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Locatie op de kaart



Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M Raaijmakers
Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl