

te koop



Nieuwstraat 45

Liempde

Vraagprijs € 595.000



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
143m²

PERCEELOPPERVLAKTE
309m²

INHOUD
525m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
D



Omschrijving

LEVENSLOOPBESTENDIG, MODERN, RUIM, KARKATERISTIEK EN CENTRAAL GELEGEN

Zomaar wat kenmerken van deze goed onderhouden geheel gemoderniseerde uitgebouwde geschakelde woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond en 2 slaapkamers en een moderne badkamer op de verdieping.

INDELING

BEGANE GROND:

- Hal/entree met meterkast, toilet voorzien van wandcloset;
- Kelder;
- Werkkamer met meterkast en wasmachine-aansluiting;
- Ruime woonkamer ca 32m² met houtkachel;
De wanden en het plafond van de woonkamer zijn gestukadoord, de vloer is afgewerkt met een houten Duoplankvloer en voorzien van vloerverwarming.
- Aangebouwde open keuken (ca 24m²) met een modern keukenmeubel met Bora kookplaat, oven, koelkast, vaatwasmachine en Quooker;
- Slaapkamer (ca 22m²) met schuifpui en een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en wandcloset;

EERSTE VERDIEPING:

- Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer;
- Slaapkamer 1 ca 3,45 x 3,10 (ca 10,5m²);
- Slaapkamer 2 ca 2,95 x 6,25 (ca 18m²);
- Moderne badkamer (ca 10m²) met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset;
- Vanuit slaapkamer 1 bereikbare wasruimte met wasmachine-aansluiting en CV ketel;

TWEEDE VERDIEPING:

- Middels losse trap te bereiken bergvlisering;

BUITEN

- Achtertuin (Zuid-West) met overkapping, berging, bestrating, gazon en planten;

KENMERKEN

- Bouwjaar ca 1954
- Woonoppervlakte ca 143 m²
- Inhoud ca 525 m³
- Perceel 309 m²

BIJZONDERHEDEN

- Moderne afwerking;
- Levensloopbestendige woning met voorzieningen op de begane grond;
- Voorzien van vloerisolatie, gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Elektra voorbereid voor zonnepanelen;
- 2 Moderne badkamers;
- Recht van wegen over de naastgelegen inrit om met auto naar de achterzijde van het perceel te komen;
- Aanvaarding in overleg;
- Conform de modelkoopovereenkomst wordt door de verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% verlangd.

VERKOOPPROCEDURE/INFORMATIE/BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure e.d.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	525 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
Energie-index	2,22

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

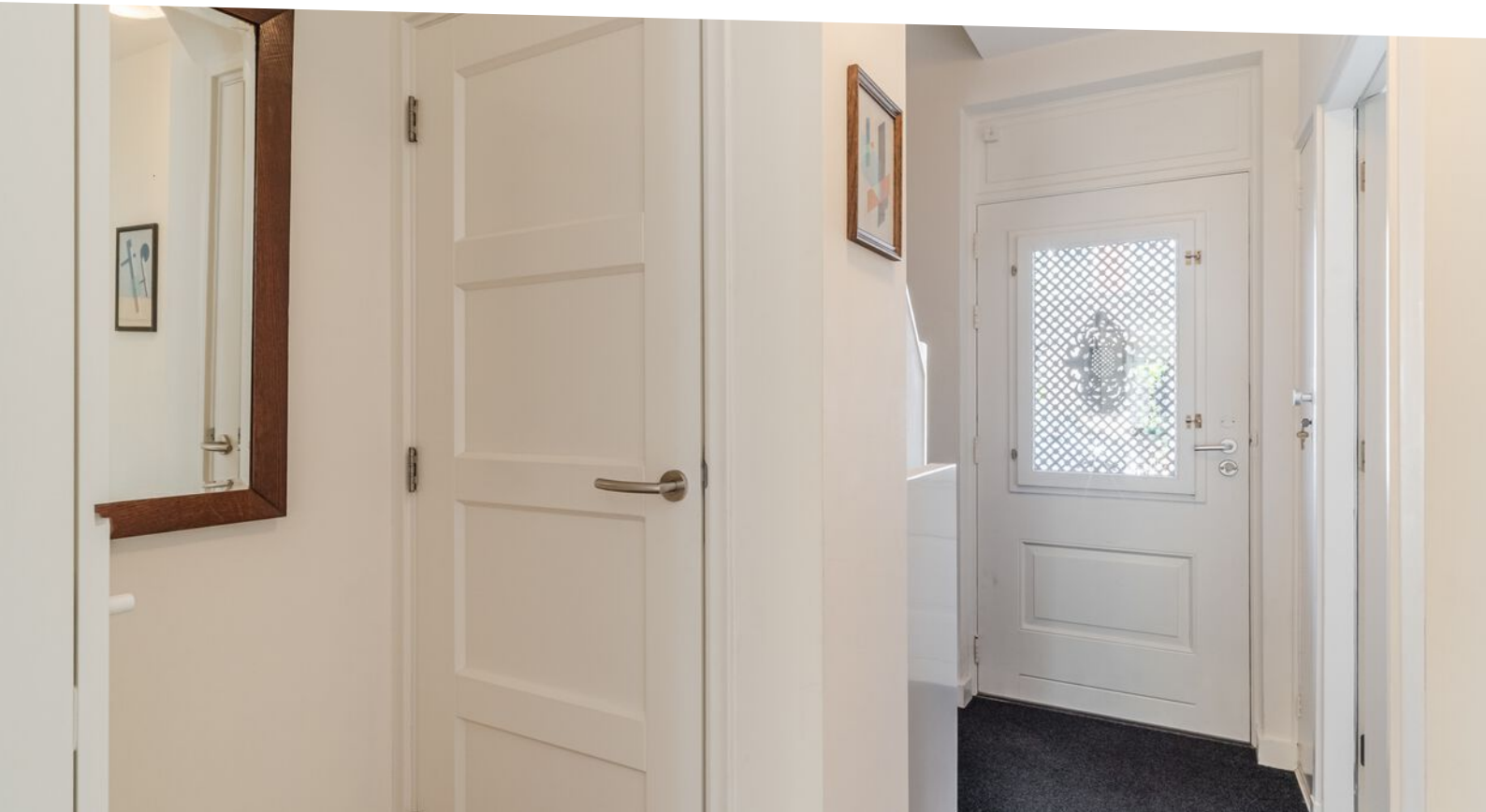
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







































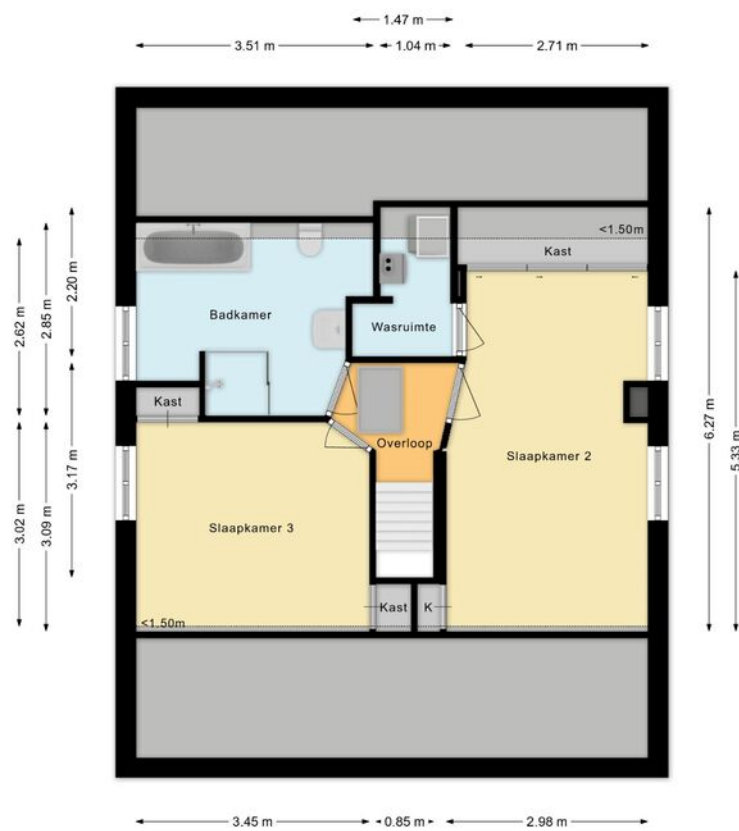




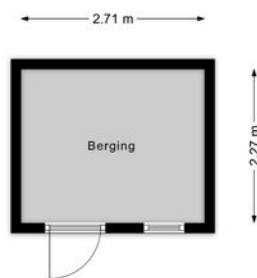
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: nieuwstraat 45



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Liempde	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6194	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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.

Locatie

