



**broekx**

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



# de Melter 36

Lieshout

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

# Kenmerken

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort woning       | <b>eengezinswoning</b>   |
| Bouwjaar           | <b>1976</b>              |
| Woonoppervlakte    | <b>99 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>258 m<sup>2</sup></b> |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                 |
| Energielabel       | <b>C</b>                 |

Begin je nieuwe woonhoofdstuk in deze karaktervolle tweekapper aan een rustige straat in Lieshout. De woning heeft een prettige basis en een praktische indeling, met volop ruimte om het geheel naar eigen smaak aan te passen. Met drie slaapkamers, een garage, carport én een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een fijne plek voor wie ruimte en mogelijkheden zoekt.



# Omschrijving

## OMGEVING

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Lieshout, met een speeltuintje direct tegenover de woning. In de directe omgeving vind je voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. De groene omgeving en goede bereikbaarheid zorgen voor een prettige combinatie van rust en gemak.

## BIJZONDERHEDEN

- Drie slaapkamers
- Garage, carport en oprit
- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping
- Woonoppervlakte circa 99 m<sup>2</sup>
- Woning gelegen in een kindvriendelijke woonwijk

# Begane grond

## Hal

Via de carport kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de separate toiletruimte. Een praktische binnenkomst met voldoende plek voor een garderobe.

## Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door een grote raampartij die zorgt voor een prettige lichtinval. De ruimte voelt open en overzichtelijk aan en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de rustige straat. De indeling biedt een fijne basis, die je eenvoudig kunt aanpassen aan een eigentijdse woonstijl.

## Keuken

De keuken staat in open verbinding met de leefruimte en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De huidige opstelling is praktisch en biedt voldoende werk- en bergruimte. Er is ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. Vanuit de keuken loop je zo door naar de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.











# Eerste verdieping

## Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn licht en goed in te delen, met voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een werkplek. Eén van de kamers heeft een speels plafond met zichtbare balken, wat zorgt voor extra karakter en een ruimtelijk gevoel. De ruimtes bieden flexibiliteit voor verschillende woonwensen, zoals slapen, werken of hobby's.

## Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Een functionele ruimte die voorziet in de dagelijkse gemakken en naar wens verder kan worden aangepast.









Artist impression







Artist impression



# Vliering

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap.  
Ideaal voor het opbergen van seizoenspullen  
en andere zaken die je niet dagelijks nodig  
hebt.

Een praktische aanvulling op de beschikbare  
bergruimte in huis.



# Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt daarmee volop zon gedurende de dag. Onder de overkapping kun je beschut buiten zitten, terwijl de rest van de tuin ruimte biedt voor een terras en groen. De tuin heeft een overzichtelijke opzet en biedt volop mogelijkheden om hier een fijne buitenplek van te maken.

Aan de voorzijde vind je een ruime oprit met carport en toegang tot de garage. Dit zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en extra opslagruimte.













# Begane grond



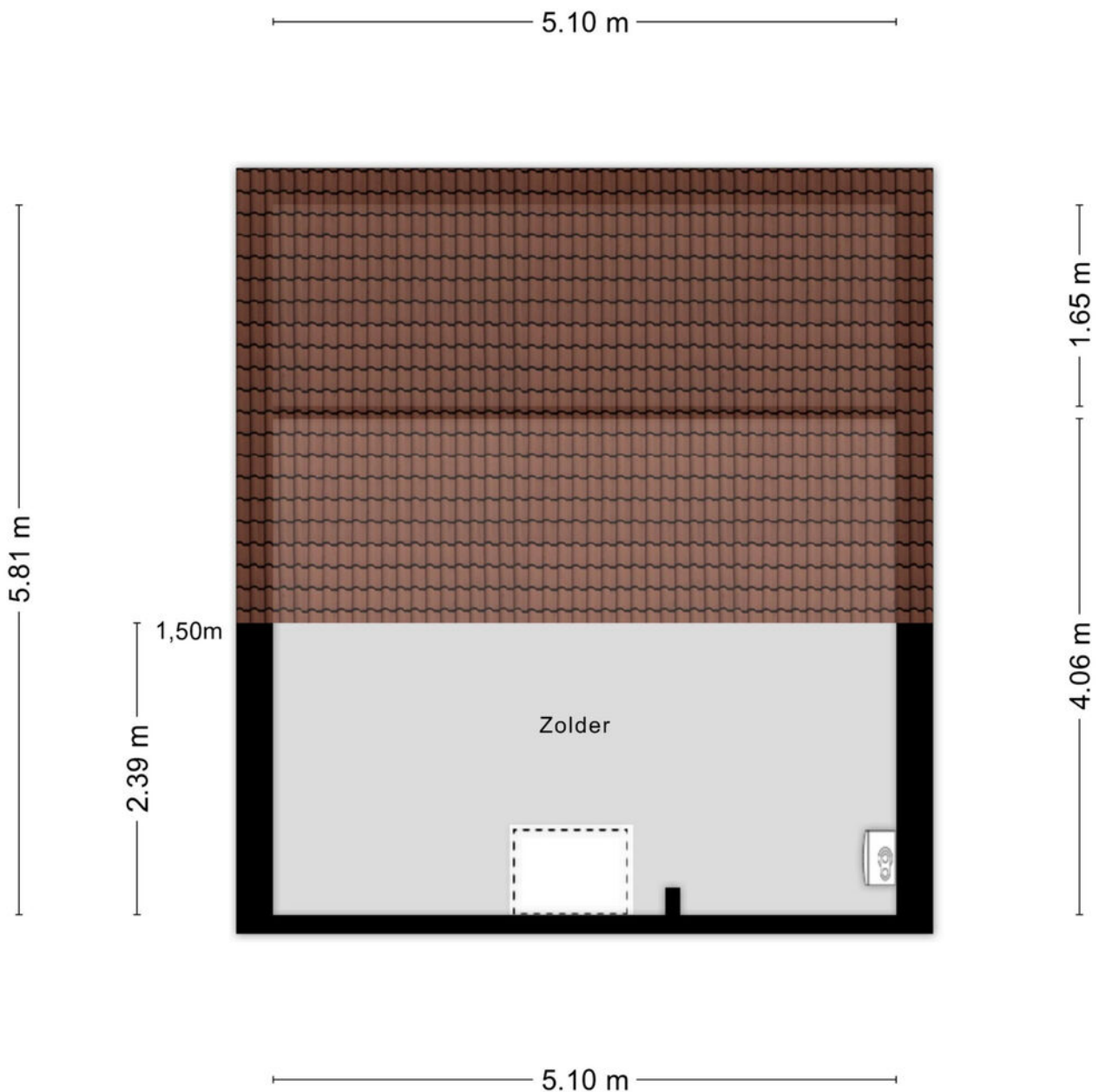
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



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

# Vliering




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

# Kadaster kaart

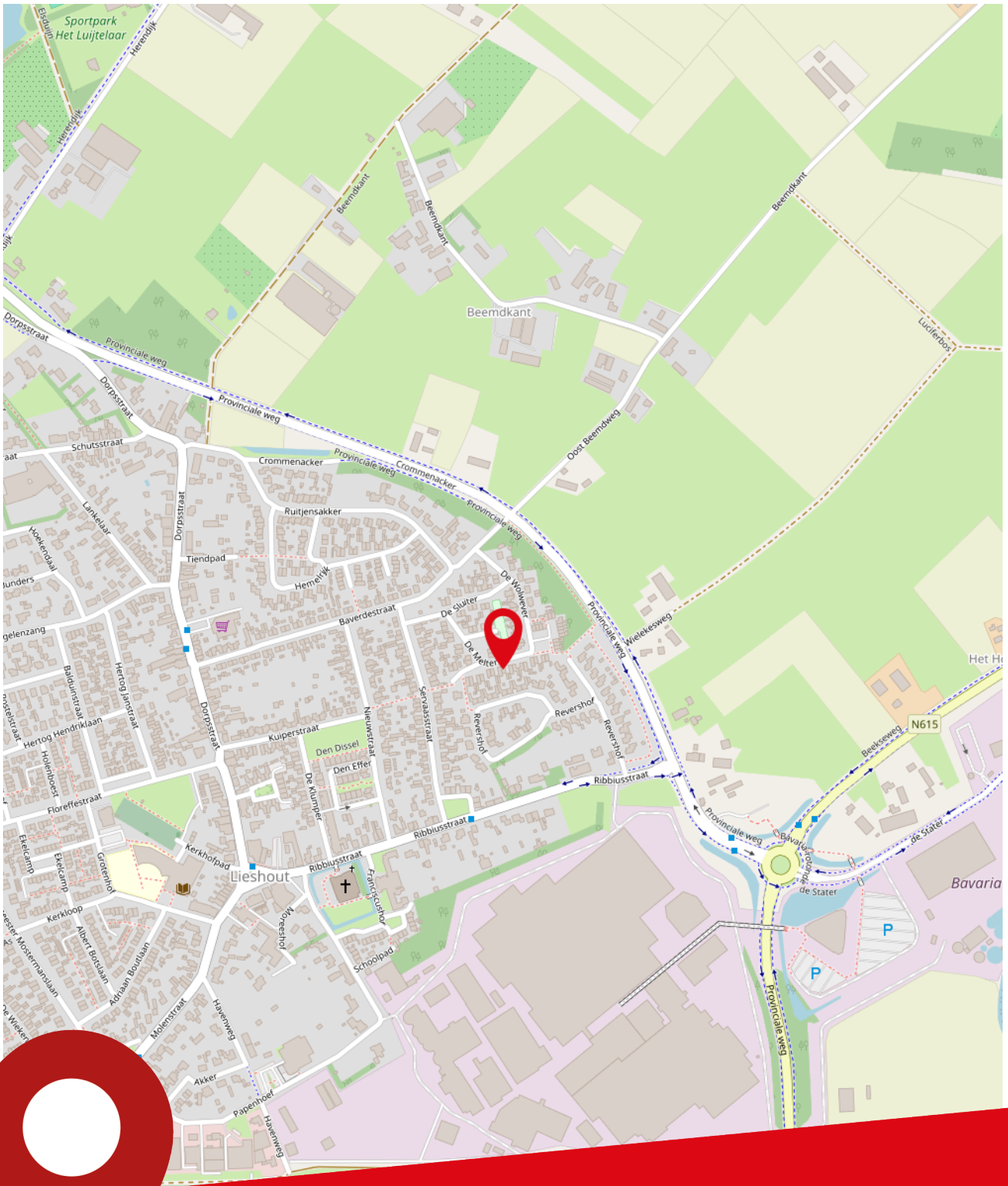
Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout<br/>Sectie I<br/>Perceel 2000</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|

# Locatie op kaart



de Melter 36  
Lieshout

# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | <             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | <             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | <             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | <             |          |              |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           | <             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | <             |          |              |
|  |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - bankstel                               |               |          | <            |
| - dressoir                               |               |          | <            |
| - servieskast                            |               |          | <            |
| - eettafel + stoelen                     |               |          | <            |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | <             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | <             |          |              |
| - afzuigkap                              | <             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | <             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | <             |          |              |
| - vaatwasser                             | <             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | <             |          |              |
| - fontein                                | <             |          |              |
|  |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | <             |          |              |
| - wastafel                               | <             |          |              |
| - planchet                               | <             |          |              |
| - toilet                                 | <             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder  | <             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | <             |          |              |
| (Voordeur)bel  | <             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | <             |          |              |
| Rolluiken  | <             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | <             |          |              |
| - boiler   | <             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | <             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | <             |          |              |



## Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

### **Alle diensten onder één dak**

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

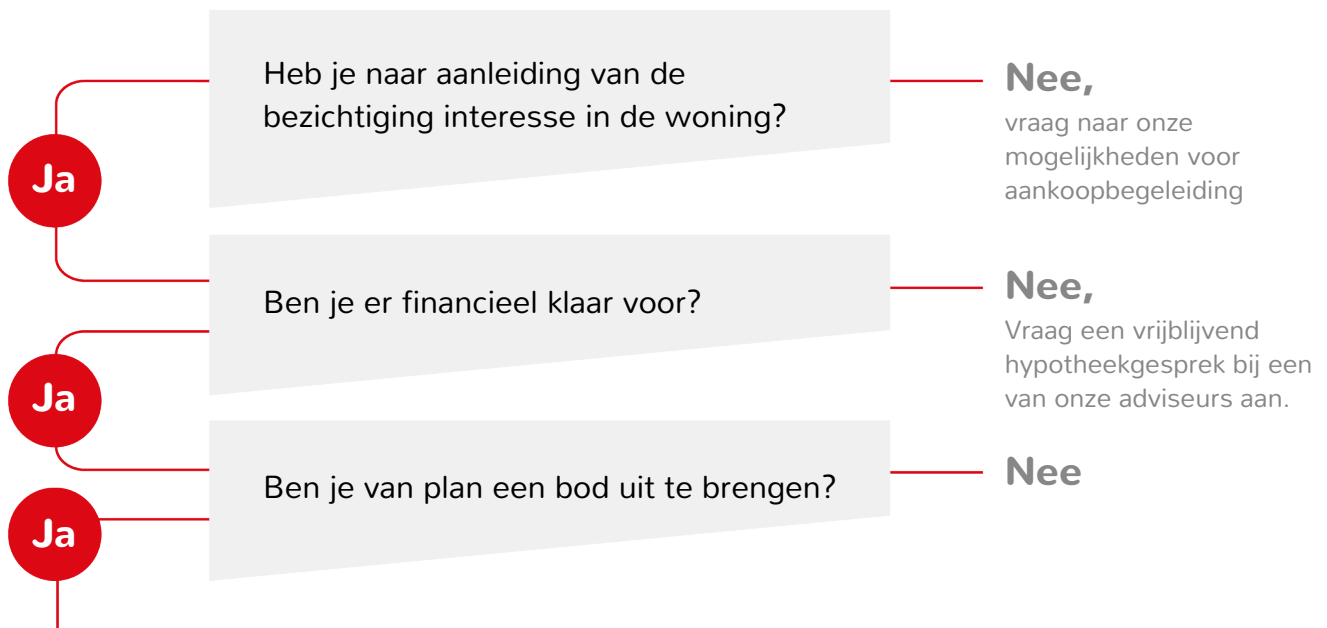
### **Kwaliteit**

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

### **Tevredenheidsgarantie**

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

# Stappenplan woning kopen



## Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

**Ja**

## Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

**Nee,**

dan ontvangt je bericht van ons

# Bekijk deze woning online



de Melter 36, Lieshout



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**Kantoor**

Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

**Openingstijden**

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur  
's Avonds en in het weekend op afspraak

**Telefoon**

040 - 243 57 47

**Internet**

[www.broekx.nl](http://www.broekx.nl)