

# Karaktervolle tweekapper



TE KOOP

## Lierop - Lijestraat 52

Bouwjaar 1959 · Perceel 327 m<sup>2</sup> · Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup> · Energielabel C

VRAAGPRIJS

€ 449.000,= k.k.



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheek ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Karaktervolle tweekapper

TE KOOP

## Lierop - Lijestraat 52

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Aan de Lijestraat te Lierop, op een perceel van circa 327 m<sup>2</sup> groot, ligt deze gemoderniseerde en levensloopbestendige tweekapper met 3 slaapkamers, zolder, oprit met berging en tuin. De woning dateert uit het bouwjaar 1959, is recentelijk uitgebouwd, gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd, heeft 119 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen en beschikt over een C-(energie)label.

**Bouwjaar: 1959**

**Energielabel: C**

**Perceel: 327 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte: ca. 119 m<sup>2</sup>**

**Aanvaarding: in overleg**

VRAAGPRIJS

**€ 449.000,= k.k.**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met meterkast, toiletruimte, kelderkast, trapopgang naar eerste verdieping en doorgang naar woonkamer en keuken.

Moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Praktische woonkamer met zithoek en sfeervolle houtkachel. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en strak plafond.

Leefkeuken, in wandopstelling met kastenwand geplaatst, voorzien van moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur (kokend water kraan, koelkast, diepvries, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap). In de keuken is er ruimte voor een eettafel. Middels tuindeuren is er een directe verbinding met de achtertuin en vanuit keuken is er doorgang naar bijkeuken. De keuken is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en strak plafond.

Bijkeuken met witgoedvoorzieningen en doorgang naar slaapkamer en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 16 m<sup>2</sup> (3,59m x 4,45m), ruime hoofdslaapkamer op de begane grond.

Moderne badkamer voorzien van wandcloset, dubbele wastafel in meubel en inloopdouche.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar bergzolder, twee slaapkamers en nog te realiseren badkamer.

Slaapkamer 2: is groot circa 21 m<sup>2</sup> (2,51m/3,48m x 6,35m), ruime slaapkamer (voorheen twee slaapkamers), voorzien van rolluiken, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3: is groot circa 16 m<sup>2</sup> (2,41m x 3,89m), volwaardige slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is ontmanteld en dient nog te worden gerealiseerd.

Globale indeling, eerste verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder met CV-installatie en veel bergruimte.

Buitenverblijf

Voorzijde van de woning is voorzien van oprit, berging(en), pad naar voordeur en aan te leggen tuin.

Berging(en): is groot 6 m<sup>2</sup> (3,64m x 1,60m) en 5 m<sup>2</sup> (3,64m x 1,42m).

Achterzijde van de woning is voorzien van royale tuin, ingericht met terras, verhardingen en beplantingen. De achtertuin biedt privacy en heeft een oostelijke ligging.

# Algemeen

- ✓ Gemoderniseerde en levensloopbestendige tweekapper;
- ✓ De woning is recentelijk uitgebouwd, gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd;
- ✓ Gevelkozijnen van hout en kunststof met dubbel, HR+ en HR++ glas;
- ✓ Diverse handmatig bedienbare rolluiken;
- ✓ Verwarming en warm water middels CV-ketel (2023, eigendom);
- ✓ De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- ✓ Uitstekende wegverbindingen naar Eindhoven, Helmond, Venlo en Weert;
- ✓ Lierop behoort tot de gemeente Someren, een gezellige gemeente met circa 20.000 inwoners, met een hoog voorzieningenniveau, waaronder verschillende supermarkten en gevarieerde horeca;
- ✓ Recreatiemogelijkheden vindt u op de Strabrechtse Heide, de Grootte Peel en diverse bosgebieden, alsmede op de 27-holes golfbaan "De Swinkelsche" en de vele ruit-, fiets- en wandelpaden;
- ✓ Verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.
- ✓ Gemoderniseerde en levensloopbestendige tweekapper;
- ✓ De woning is recentelijk uitgebouwd, gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd;
- ✓ Gevelkozijnen van hout en kunststof met dubbel, HR+ en HR++ glas;
- ✓ Diverse handmatig bedienbare rolluiken;



Deze informatie is geheel vrijblijvend en enkel bedoeld als hulpmiddel ter oriëntatie. Serieuze kandidaten nodigen wij uit met ons in onderhandeling te treden over prijs, termijn van aanvaarding en verdere koopcondities. In de brochure vermelde gegevens zijn veelal afkomstig van ons door derden ter hand gestelde bescheiden, waarvan tijdens een bezichtiging kan blijken dat de werkelijkheid afwijkt van de brochure. Aan onvolkomenheden in de gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. De informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Raadhuis Makelaars is aangesloten bij Vastgoed Nederland: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland. Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

# Foto reportage





Aanzicht



Entree



Entree / Hal



Hal



Hal / Toiletruimte



Hal / Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken





Bijkeuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Overloop



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin

# Plattegronden



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

Begane grond

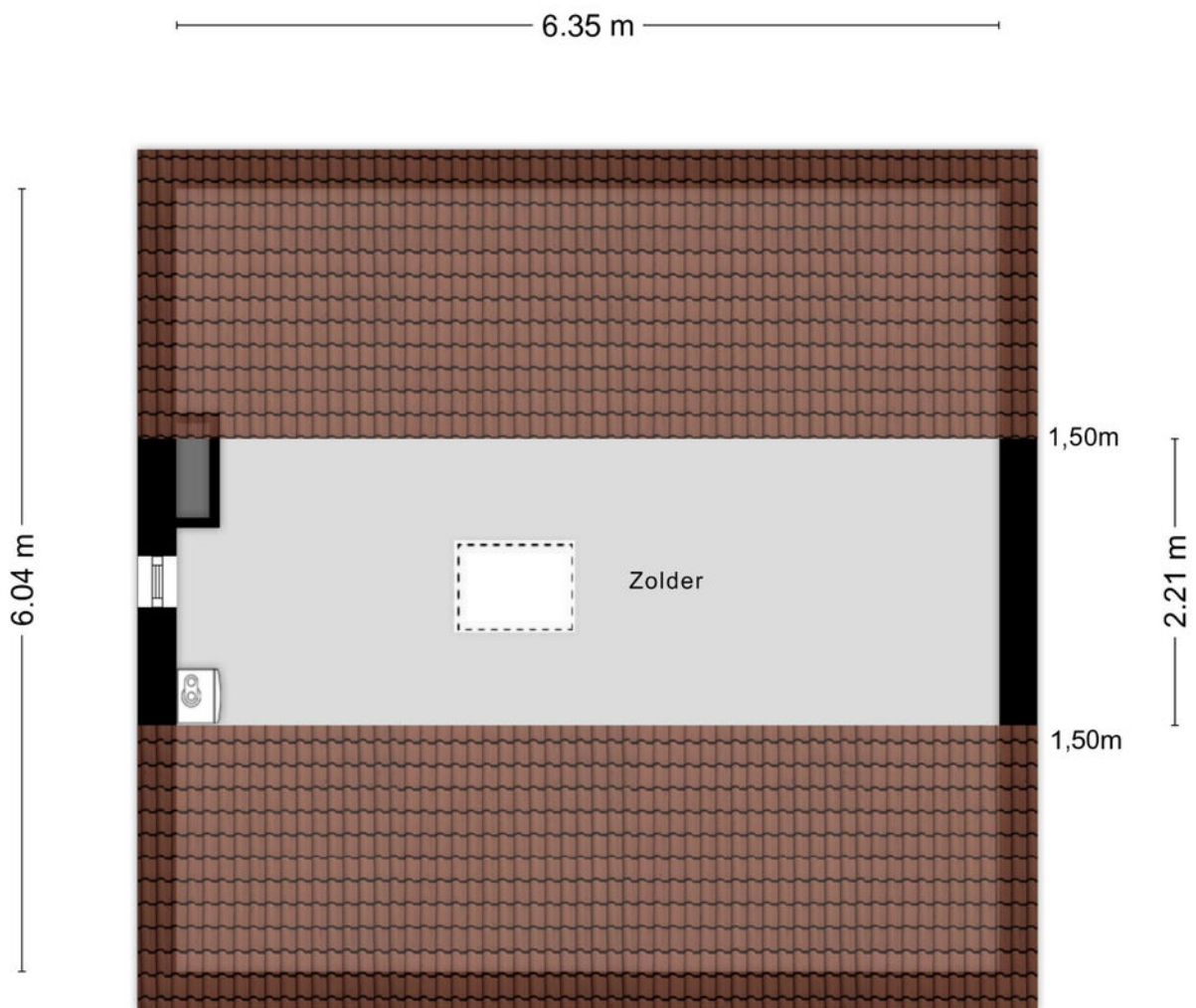
# Plattegronden



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

Eerste verdieping

# Plattegronden



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

Tweede verdieping


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVDG



0 5 10 15 20 25m

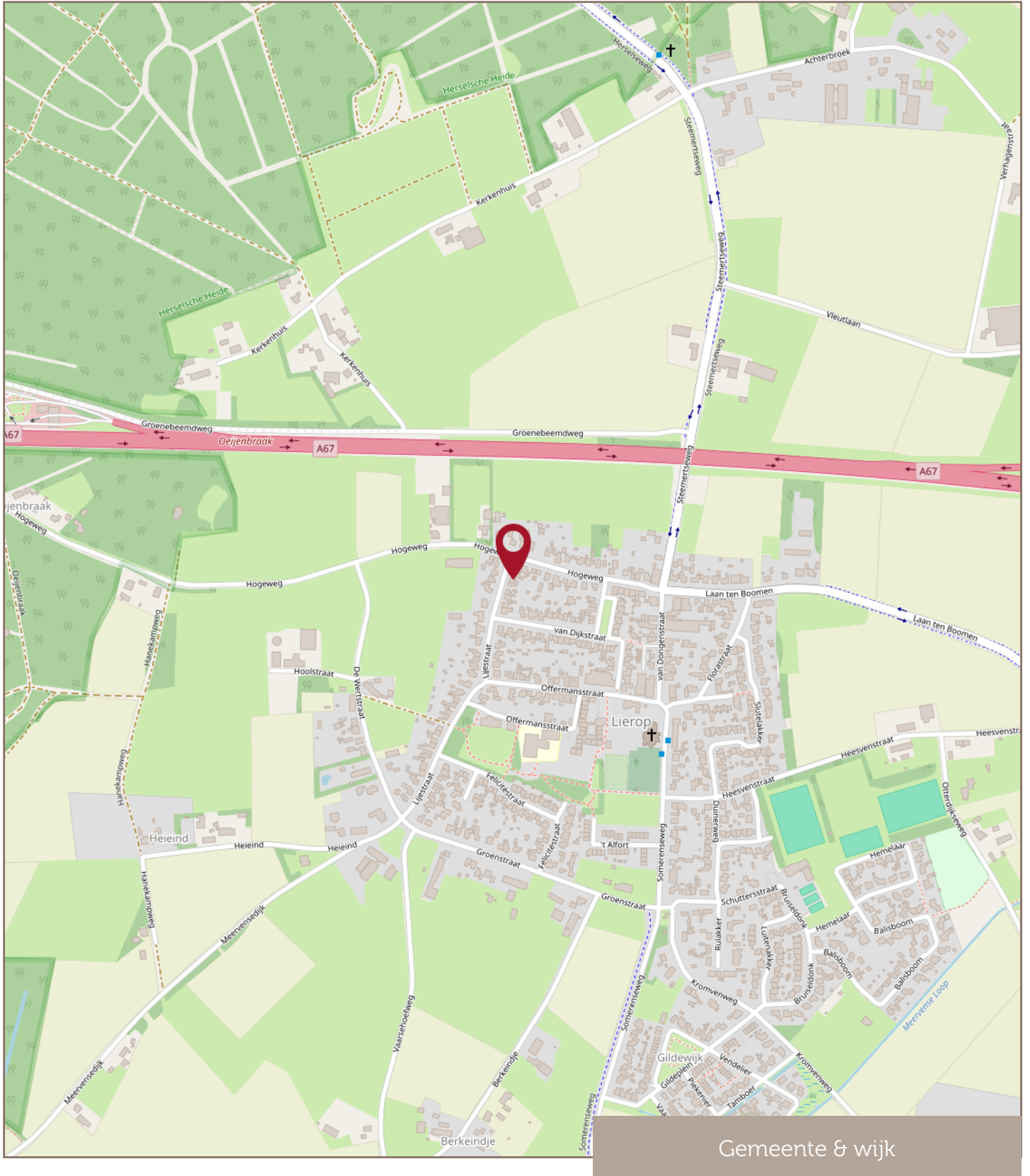
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 355	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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.

Kadastrale kaart

# Locatie



Gemeente & wijk

# Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner / hypotheekadviseur wordt jouw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner en een deskundige hypotheekadviseur inventariseert jouw persoonlijke situatie en jouw toekomstplannen en -wensen. Ook maakt hij op basis daarvan een prognose van uw financiële situatie op langere termijn. Hij maakt hiervoor gebruik van professionele planningssoftware.

De hypothecair planner/adviseur zorgt de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij Raadhuis Makelaars sta jij centraal!

Pieter en Pim Meeuws (ja, vader en zoon) zijn zulke adviseurs. Ze spreken jouw taal!

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of bij ons op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,  
**Pieter Meeuws**  
**Pim Meeuws**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

# Jouw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haal je met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van jouw huidige woning! Arco van Dijk en Mark Greijmans geven je graag inzicht in de waarde van jouw huidige woning en de beste verkoopstrategie. Bel voor een vrijblijvende afspraak bij jou thuis of op kantoor 0493-497050.

Met vriendelijke groet,  
**Mark Greijmans & Arco van Dijk**



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ▪ hypotheek ▪ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars B.V.  
is aangesloten bij:



**Raadhuis  
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis