



**Gerry
KanTERS**
MAKELAARDIJ

Brochure
Piekenier 1
5715 CJ Lierop



Weet hoe waardevol wonen is...

Piekenier 1 te Lierop



Lierop, Piekenier 1

Deze moderne en duurzame vrijstaande woning werd in 2020 gebouwd. De woning is optimaal geïsoleerd, gasloos, voorzien van een warmtepomp en 16 zonnepanelen. Daarbij komt dat de woning volledig levensloopbestendig is. Er zijn namelijk een badkamer en (zelfs) twee slaapkamers op de begane grond. U bent volledig klaar voor de toekomst!

Aangebouwd aan de woning bevindt zich een grote garage met afgescheiden hobby/bergruimte. De tuin is mooi aangelegd en in de tuin bevindt zich een overdekt terras met aangrenzende tuinberging.

U woont er aan de rand van het schilderachtige en gastvrije Lierop.

Perceelsoppervlakte	: 450 m²
Woonoppervlak	: circa 181 m²
Garage	: circa 22 m²
Inhoud	: circa 750 m³
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 785.000,00 kosten koper

Piekenier 1 te Lierop

Bijzonderheden

- Gebouwd in 2020 en voorzien van een uitgebreid isolatiepakket. Deze woning heeft energielabel A++.
- Verwarming met een lucht-water/lucht warmtepomp met vloerverwarming in de volledige woning. Op dit systeem kunnen eventueel ook airco-units worden aangesloten. Het leidingwerk hiervoor is reeds aanwezig.
- Deze woning heeft een moderne afwerking en een efficiënte indeling. De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar. Tussen woonkamer en keuken bevindt zich een kook/spoel schiereiland.
- De achtergevel in de woonkamer met open keuken bestaat vrijwel volledig uit glas waardoor u een mooie lichtinval heeft en prachtig uitkijkt over de groene achtertuin.
- Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping is een badkamer aanwezig. Er zijn in totaal 5 slaapkamers.
- De buitenmuren zijn opgetrokken uit kalkzandsteen elementen waartegen 20 cm buitengevelisolatie aanwezig is. Tegen deze isolatie is stucwerk aangebracht.
- Het dak is gedekte met EPDM en voorzien van een beton onderdak.
- De onderhoudsvriendelijke kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met een aluminium schaal aan de buitenzijde.
- Er is een grote volledige geïsoleerde garage met afgescheiden berging /hobbyruimte.
- De tuin is mooi aangelegd met o.a. een groot terras, een vijver, leibomen en veel vaste planten. Er is een tuinberging met overdekt terras.
- U woont er aan de rand van Lierop. Binnen een straal van 1 km bevinden zich een supermarkt, een basisschool, een kinderopvang, een restaurant en een bushalte.



Piekenier 1 te Lierop

Voortuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er staat een beukenhaag waarachter grind aanwezig is. Rechts van de woning bevinden zich de voordeur en de garage. Aan de linkerzijde bevindt zich een poort die toegang geeft tot de achtertuin.



INDELING

Begane grond

Via de voordeur komt u in de ruime hal. Deze is strak afgewerkt met glad gestucte wanden, hoge plinten en een moderne epoxyvloer die is doorgelegd over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderoberuimte onder de trap en het toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping.



Piekenier 1 te Lierop



Meterkast

Met glasvezelaansluiting, uitgebreide groepenkast, elektrameter, watermeter maar geen gasmeter.

Toilet

De toiletruimte heeft een plafondhoge lichte wandbetegeling. Er is een zwevend toilet aanwezig waarvan de achterwand is betegeld met een lichtgrijze wandtegel. Het fonteintje is in een houtlook meubel geplaatst waarin twee lades aanwezig zijn. Boven het fonteintje hangt een grote spiegel.



Piekenier 1 te Lierop

Woonkamer en keuken

De royale woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken en kenmerkt zich door veel lichtinval. De grote raampartijen en de brede schuifpui zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin.

De keuken is greeploos uitgevoerd in hoogglans wit. De keuken heeft een kook/spoel schiereiland met Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan en een donker werkblad. Aan weerszijden is er veel kastruimte.

In de wandopstelling bevinden zich de inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser op hoogte (Siemens), een oven/magnetron (Siemens) en een koel-vriescombinatie (Liebherr). De keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop werk- en bergruimte.

De epoxyvloer is hier doorgelegd, de wanden zijn gestuukt en geschilderd. Er zijn hoge plinten aanwezig. Plafondhoge deuren geven toegang tot de berging en tot de twee slaapkamers annex kantoorruimtes.



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop

Slaapkamers en badkamer begane grond

Slaapkamer/speelkamer/kantoorruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele slaap-, werk- of speelkamer die rechtstreeks via de woonkamer te bereiken is. Deze royale kamer is circa 3,25/3,85 x 4,50 meter groot, strak afgewerkt en voorzien van een groot raam met zicht op de straat. Een deur geeft toegang tot de badkamer.



Piekenier 1 te Lierop

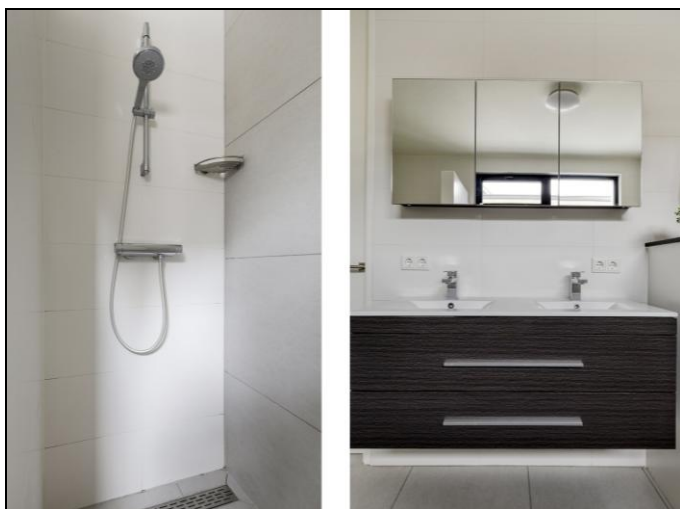


Badkamer

De badkamer op de begane grond is modern en plafond hoog betegeld. De ruimte beschikt over:

- een inloopdouche met thermostaatkraan
- een ligbad met handdouche en thermostaatkraan
- een wandcloset
- een dubbele wastafel met badmeubel in houtlook met boven hangende spiegelkast

De badkamer kan zowel mechanisch als natuurlijk worden geventileerd.



Piekenier 1 te Lierop



Slaapkamers

De tweede slaapkamer is eveneens vanuit de woonkamer te bereiken en heeft een deur naar de badkamer. Deze kamer heeft een afmeting van circa 3,95 x 3,60 meter. Ook hier ligt de epoxyvloer en zijn de wanden en het plafond gestuukt.



Piekenier 1 te Lierop



Berging en garage

Vanuit de woonkamer is de berging bereikbaar. Van hieruit heeft u toegang tot de tuin en tot de garage. Gezien de afwerking van deze ruimte zou dit ook een fijne speelkamer of kantoorruimte kunnen zijn. De deur naar de tuin bestaat vrijwel volledig uit glas waardoor de lichtinval gewaarborgd is.



Piekenier 1 te Lierop

Garage

De garage is voorzien van een tegelvloer, strak afgewerkte wanden en plafond en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aan de straatzijde. Hier bevindt zich de unit van de vloerverwarming en er is een kraan aanwezig.



Piekenier 1 te Lierop

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en de technische ruimte. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden en -plafond.



Technische ruimte

In de technische ruimte bevinden zich onder andere de Samsung TDM lucht-water/lucht warmtepomp (voor ruimte verwarming door middel van leidingen in de vloer en voor het warmwater), de elektrische boiler, het ventilatiesysteem (WTW) en de omvormer voor de zonnepanelen.



Piekenier 1 te Lierop

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn ruim van opzet, netjes afgewerkt en voorzien van veel daglicht. De wanden- en plafonds zijn gestuukt en de laminaatvloer is hier doorgelegd. Alle kamers hebben grote ramen waarvan de donkere kozijnen mooi afsteken bij de lichte kleur van de wanden.



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop

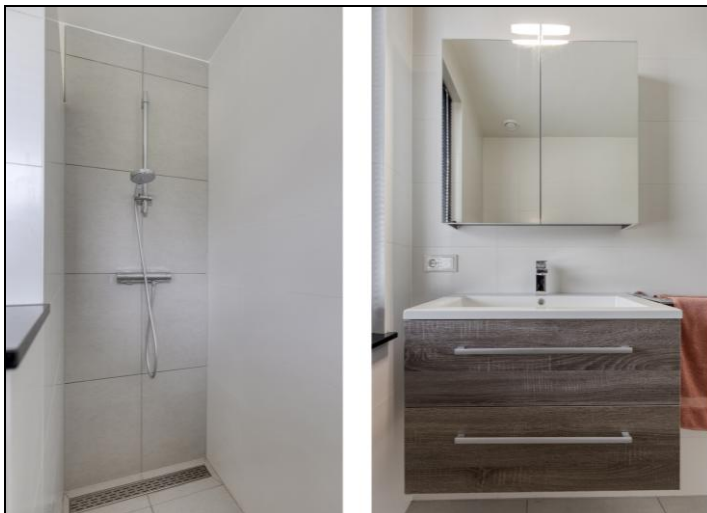
Badkamer

De badkamer op deze verdieping beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Ook deze badkamer is plafond hoog betegeld met witte wandtegels. De vloertegels hebben een licht grijze kleur en zijn doorgezet als achterwand in de douche.

De inloopdouche is voorzien van een thermostaatkraan, het toilet is uitgevoerd als wandcloset en de wastafel is in een badmeubel geplaatst. Boven het badmeubel hangt een spiegelkast.

De badkamer kan zowel mechanisch als natuurlijk worden geventileerd.

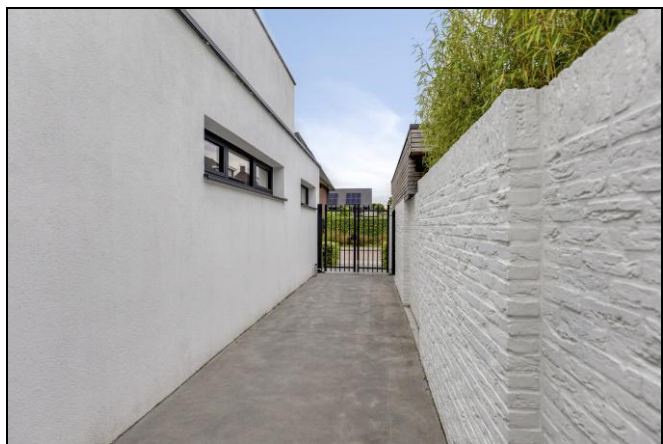


Piekenier 1 te Lierop

TUIN

De achtertuin is mooi aangelegd. Er is een terras direct grenzend aan de woning, er is een gazon en er zijn brede plantenborders. In de tuin ligt een vijver waarover een houten loopbrug ligt. De erfafscheiding zijn deels gemetseld en deels uitgevoerd in hout. Tegen de perceelsgrens aan de achterzijde staan leibomen.

De oprit en de terrassen zijn van gevlierd beton met een Belgisch hardsteen look. Deze stijlvolle vloer is slijt- en krasvast. De vloer heeft geen naden en is daardoor zeer onderhoudsvriendelijk (geen onkruid). U heeft er jarenlang plezier van.



Piekenier 1 te Lierop



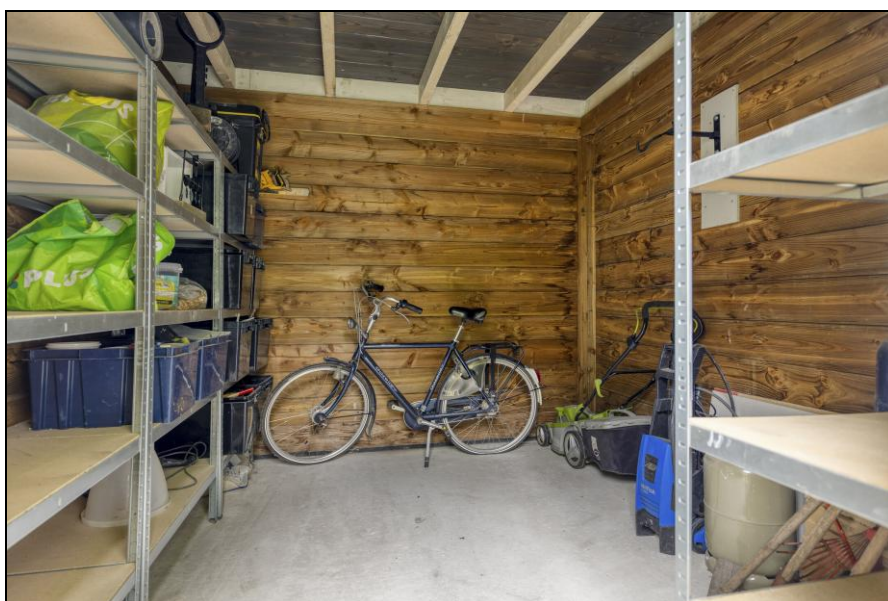
Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop

Berging met overdekt terras

In de tuin bevindt zich een royaal overdekt terras met aangrenzend een berging. Een prettige plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten.



Piekenier 1 te Lierop



Piekenier 1 te Lierop

LOCATIE

Deze woning ligt in een jonge woonwijk aan de rand van Lierop. De woonomgeving is bijzonder kindvriendelijk en groen. Op korte afstand van de woning bevindt zich een plantsoen met speeltoestellen voor kinderen.



Piekenier 1 te Lierop

LIEROP

De Piekenier is gelegen in het gemoedelijke en groene Lierop, een dorp dat bekend staat om zijn vriendelijke sfeer en sterke gemeenschapsgevoel. Hier woont u in alle rust, omringd door groen, terwijl de voorzieningen die u dagelijks nodig heeft toch binnen handbereik zijn. Zo vindt u in het dorp onder andere een basisschool, sportverenigingen en enkele gezellige horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod en verdere voorzieningen zijn zowel Someren als Helmond en Eindhoven goed bereikbaar. De omgeving leent zich uitstekend voor liefhebbers van wandelen en fietsen, met uitgestrekte natuurgebieden en landelijke weggetjes direct in de nabijheid.



Over Someren

Someren is een gezellig en sfeervol dorp met een vrij compleet winkelaanbod en gezellige terrassen. In de zomer staat het er bol van de activiteiten.

De gemeente Someren heeft circa 18.000 inwoners en bestaat uit vier kerkdorpen: Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide en natuurlijk Lierop. Deze kerkdorpen hebben ieder hun eigen karakteristieke dorpskern.

In Someren zijn diverse basisscholen gevestigd en op het Varendonck College (met vestigingen in Someren en Asten) wordt voortgezet onderwijs aangeboden van VMBO tot Gymnasium.

Natuurlijkhebbers komen in Someren volledig aan hun trekken. De gemeente heeft ca. 1.600 ha bos, natuurterreinen en landschappelijke beplantingen in eigendom. Recent heeft bijvoorbeeld natuurgebied Keelven een metamorfose ondergaan: Het is een prachtig gebied met bossen vennen en heide. U vindt er wandelpaden, een trimbaan, ruiterroutes, mountainbikeroutes enz.

Piekenier 1 te Lierop

Naast het vele natuurschoon, vindt u in Someren molens, kapelletjes en andere fraaie monumenten. Het beschermde dorpsgezicht Boomen is zeker een bezoekje waard, evenals natuurtheater De Donck, een van de mooiste openluchttheaters in Brabant.

U kunt deze woning en het overige aanbod onder andere op de volgende internetsites bekijken:

www.gerrykantersmakelaardij.nl

www.funda.nl

www.jaap.nl

www.huislijn.nl

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld.

Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Tekeningen en maten zijn indicatief. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid van makelaar ten aanzien van de inhoud van deze brochure wordt uitgesloten.

*Mocht uw interesse uiteindelijk leiden tot koop, dan wordt in de op te maken koopovereenkomst vastgelegd dat door koper een **bankgarantie** moet worden gesteld ter hoogte van **10% van de koopsom**.*

Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet en u toch graag geïnformeerd wilt blijven over het aanbod via Gerry Kanters Makelaardij, kunt u zich inschrijven als zoeker via <https://www.gerrykantersmakelaardij.nl/zoekopdracht>.

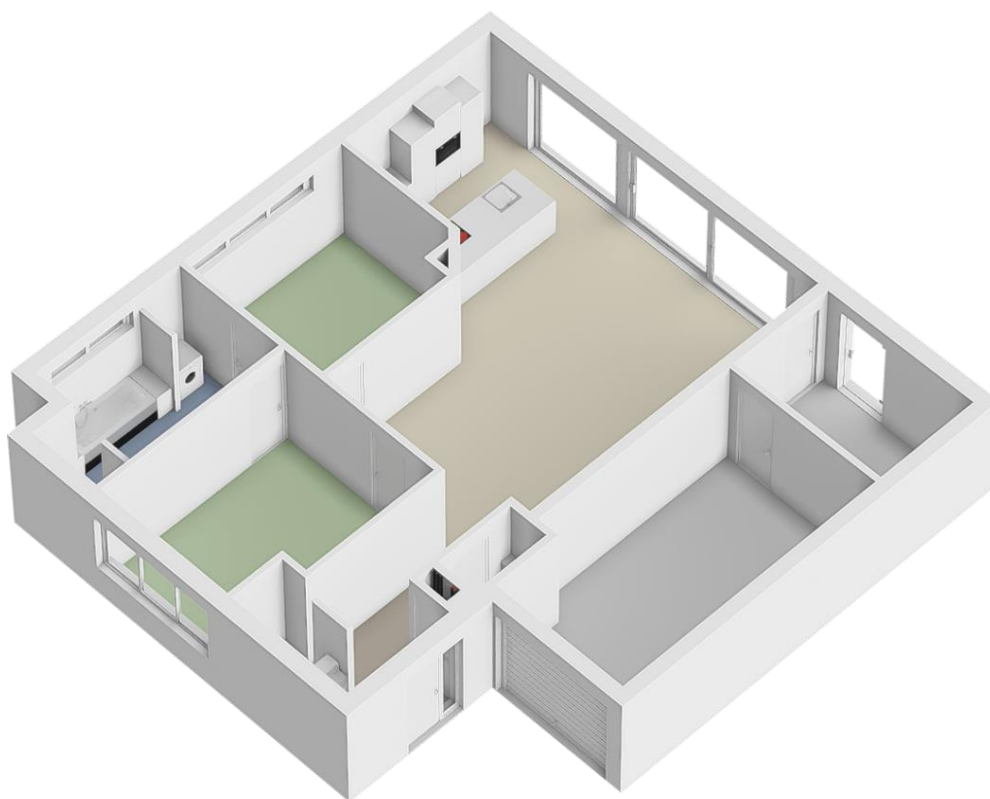
Piekenier 1 te Lierop



BEGANE GROND

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

Piekenier 1 te Lierop



Doorsnede begane grond indicatief
Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

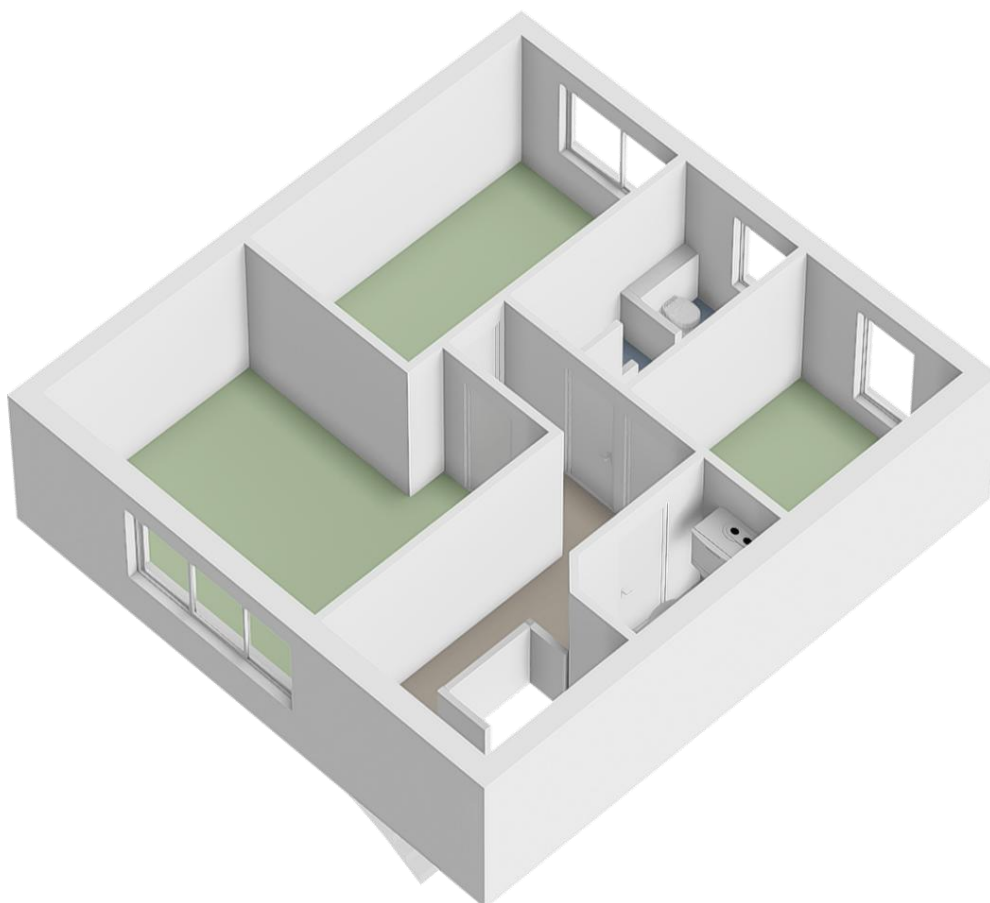
Piekenier 1 te Lierop



1^e VERDIEPING

*Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid.*

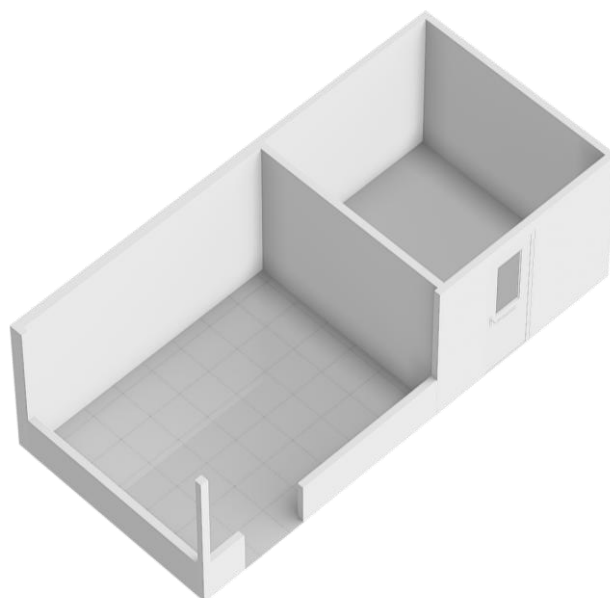
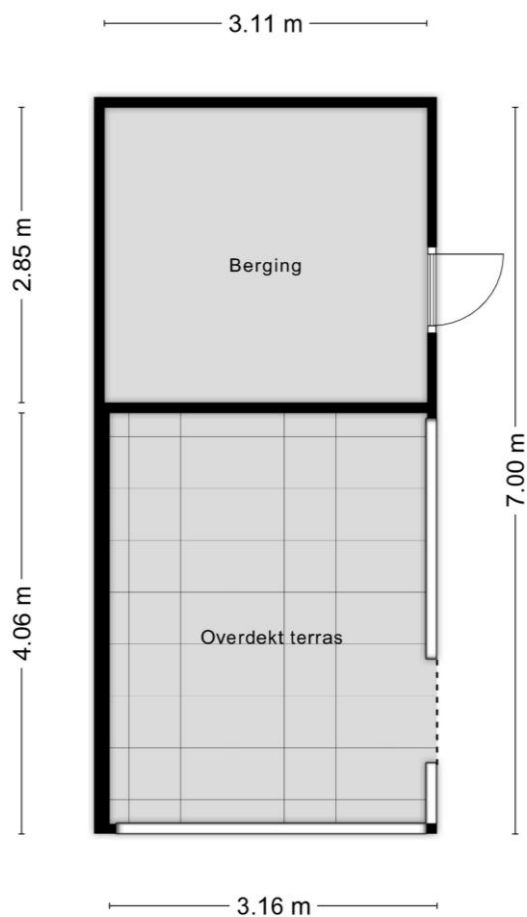
Piekenier 1 te Lierop



Doorsnede 1^e verdieping indicatief

Aan de doorsnede kunnen geen rechten worden ontleend.

Piekenier 1 te Lierop



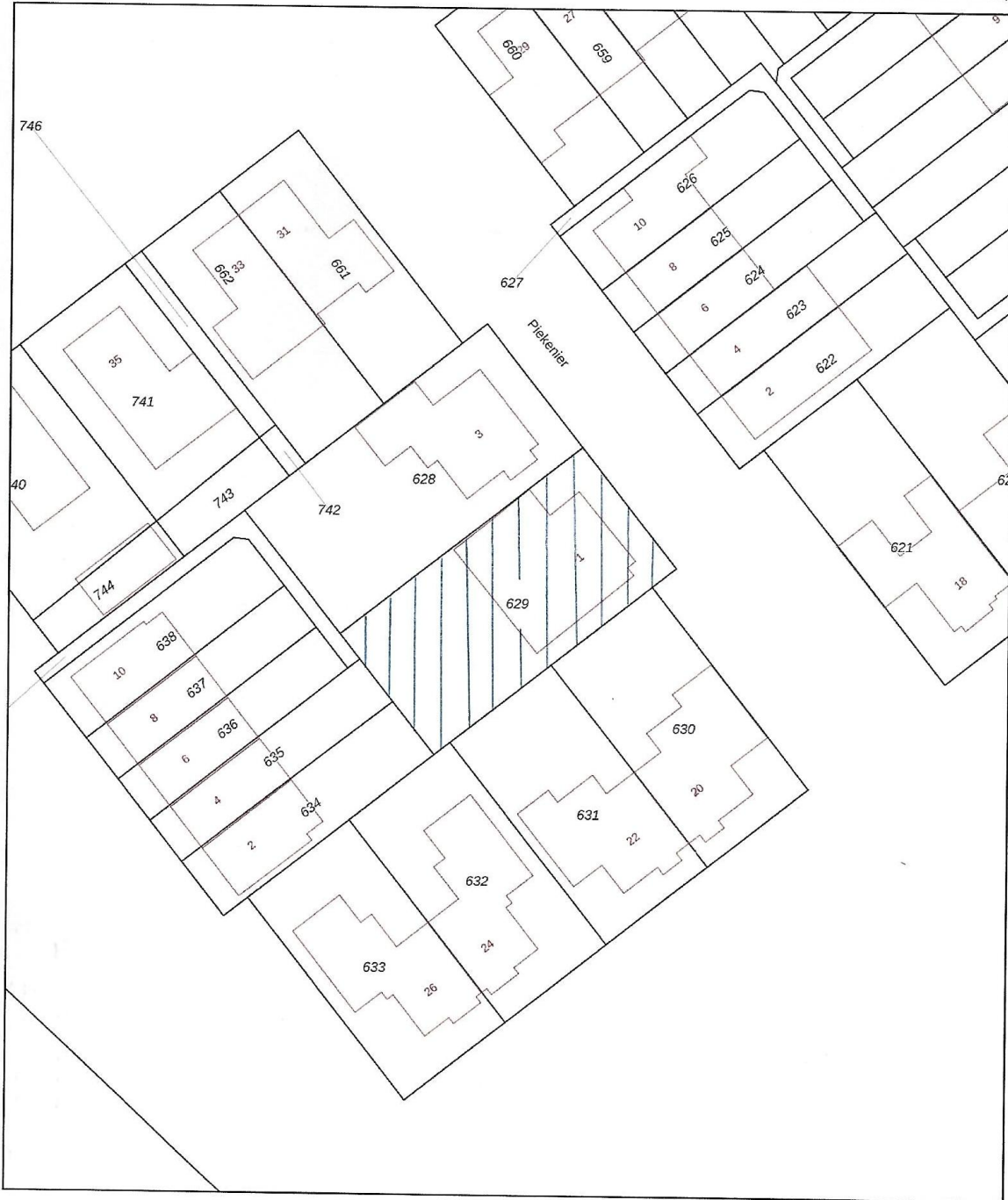
Overdekt terras met berging.

*Aan de plattegronden en doorsnedes kunnen geen rechten worden ontleend.
Indeling en afmeting kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid*

Piekenier 1 te Lierop

Kadastrale kaart

Uw referentie: Piekenier 1 Lierop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel 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 Someren</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 629</p>	<p>kadaster</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.

Piekenier 1 te Lierop

