



KAPELSTRAAT  
LIEMPDE  
7a



Vraagprijs € 849.500,- k.k.  
Aanvaarding in overleg

# ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar  
2007

Isolatie  
volledig geïsoleerd

Verwarming  
c.v.-combi ketel

Energie label  
A

Perceeloppervlakte  
393 m<sup>2</sup>

Inhoud  
ca. 792 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte  
ca. 213 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte  
ca. 38 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
ca. 9 m<sup>2</sup>

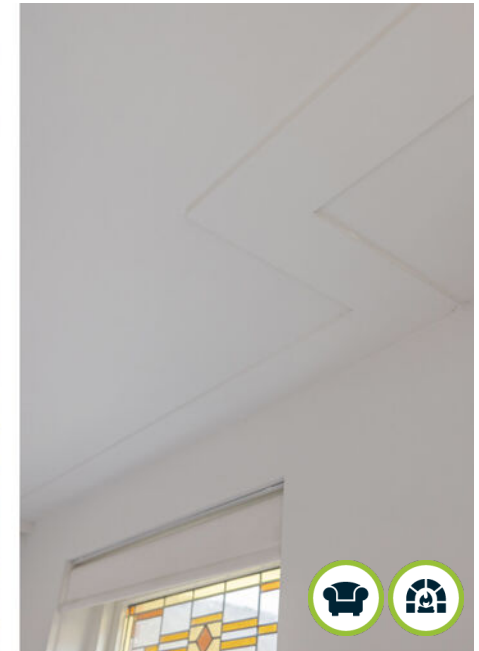
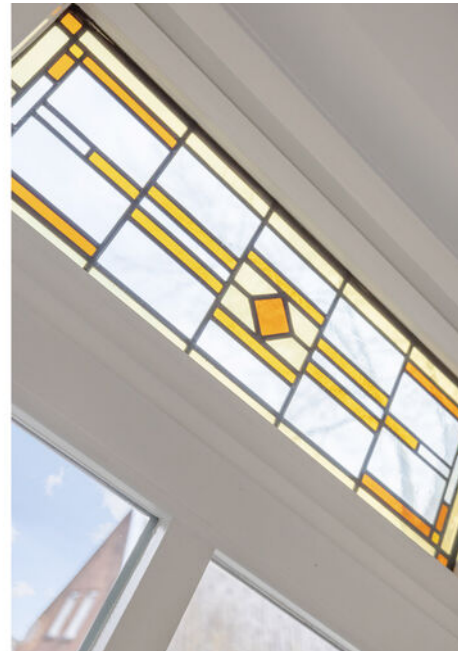
Installaties  
19 zonnepanelen





WELKOM IN  
LIEMPDE!







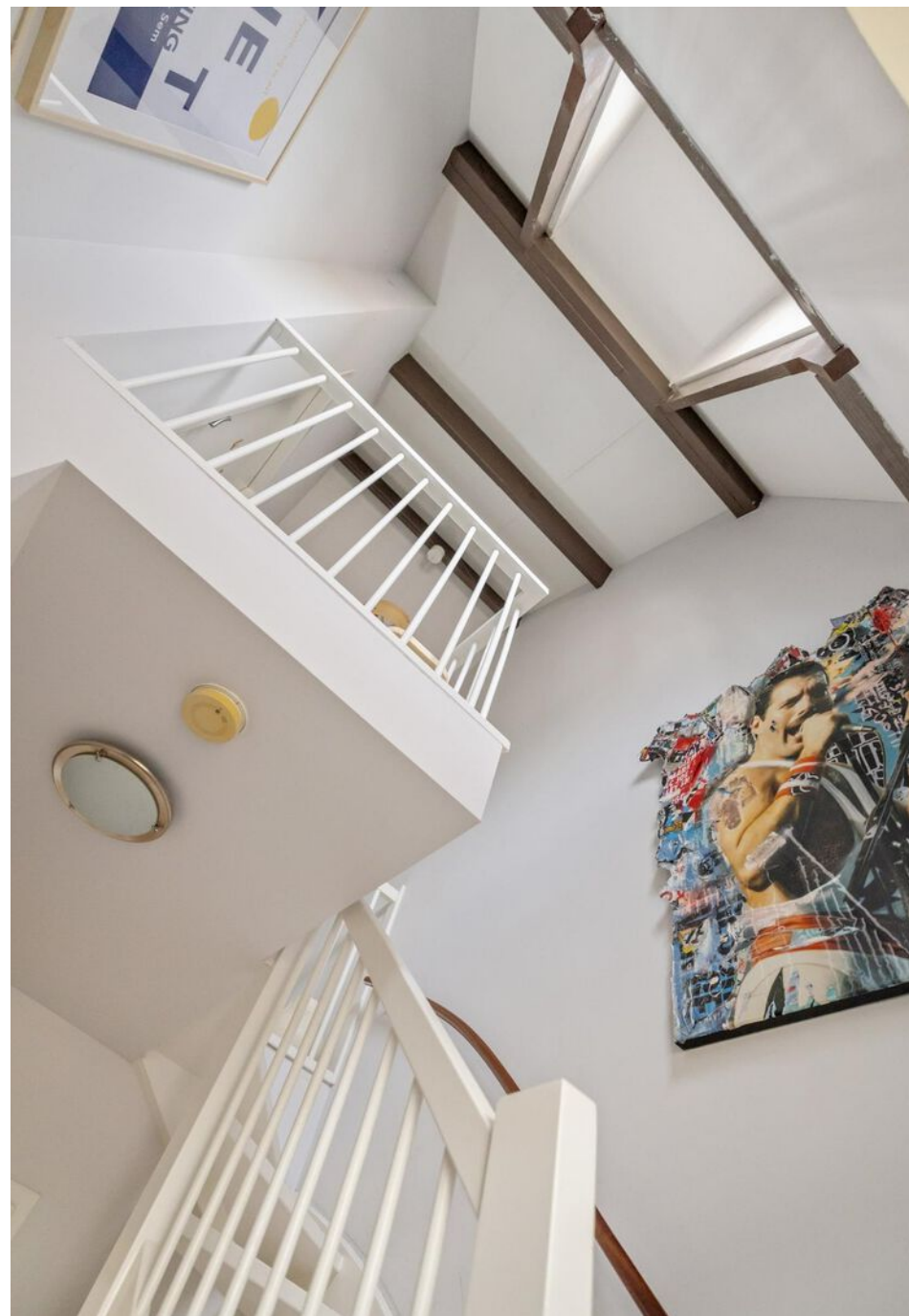
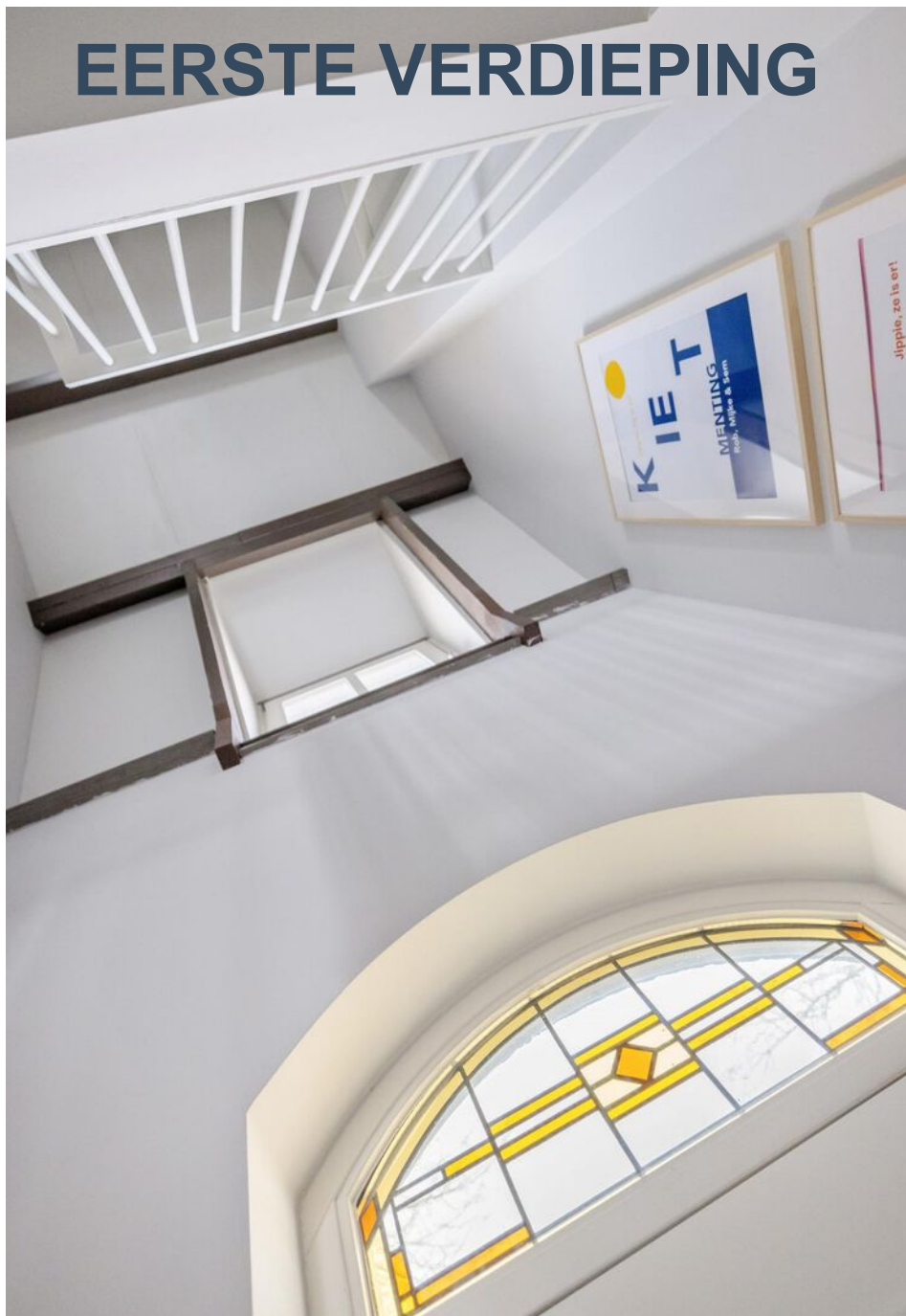


# LEEFKEUKEN



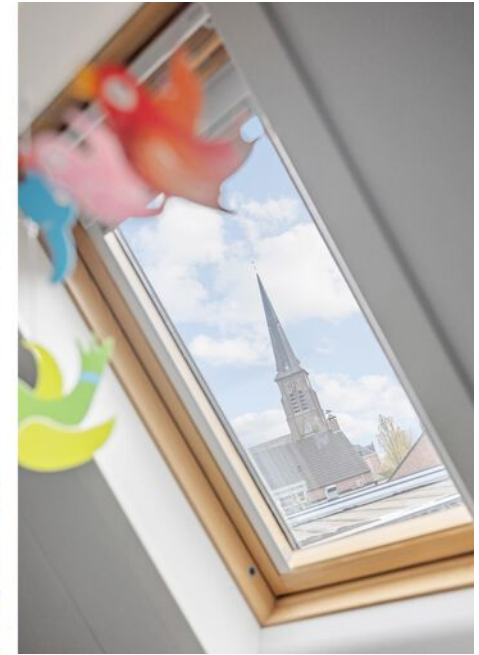
**BIJKEUKEN**

# EERSTE VERDIEPING





## DRIE SLAAPKAMERS







## SOUTERRAIN



## TWEEDE BADKAMER





**BUITEN**





## KAPELSTRAAT 7A, LIEMPDE

In het hart van het dorp ligt Kapelstraat 7a: een verrassend ruime woning met een karakteristieke uitstraling, prachtige details en een fijne indeling voor wie nét iets meer zoekt. Achter de imposante entree vind je een huis dat stijl en comfort combineert met volop praktische leefruimte.

De woning is gelegen in Liempde. Op korte afstand vind je een supermarkt, huisartspraktijk, diverse eetgelegenheden en recreatiemogelijkheden. Liempde zelf is een gezellig Brabants dorp midden in het groene hart van Het Groene Woud, met een gemoedelijke dorpskern en een actief verenigingsleven. Het centrum van Boxtel met al haar voorzieningen ligt op nog geen 10 minuten afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de A2 en steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar. Een ideale combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid.

### Begane grond

Via de karaktervolle entree stap je binnen in het leefgedeelte, waar het eetgedeelte direct de toon zet. De ruimte is licht, royaal en voelt door de houten vloer en de grote ramen met kenmerkend glas-in-lood meteen uitnodigend aan.

De ensuite deuren leiden naar de woonkamer. De woonkamer is elegant en de moderne hangende haard geeft de ruimte een warme, tijdloze uitstraling.

De leefkeuken vormt het culinaire hart van de woning. Het royale kookeiland biedt een zee aan werkruimte en is uitgerust met een 4-pits Boretti-gasfornuis met wokbrander. De hoge kastenwand herbergt moderne inbouwapparatuur, een koelkast, combi-magnetron en vaatwasser, en biedt volop bergruimte. Dankzij de grote ramen geniet je hier van een schitterende lichtinval, waardoor koken en tafelen altijd een plezier is.

Aan de voorzijde vind je een ruime kantooruimte met berging en een tweede entree, ideaal voor werken aan huis. Ook is het mogelijk hier een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Verder beschikt de begane grond over een separaat toilet en een praktische bijkeuken met een eenvoudig keukenblok en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim en heeft een speelse indeling. Vanaf de overloop, met zicht op de fraaie kapconstructie, bereik je drie slaapkamers die elk een eigen karakter hebben.

De kinderkamers zijn heerlijk licht dankzij de grote ramen en het dakraam, en bieden alle ruimte voor spelen, leren en slapen. Eén van de kamers is bovendien voorzien van een wastafel en Velux-dakraam: praktisch én sfeervol.

De ouderslaapkamer voelt ruimtelijk en warm door de zichtbare balken en de hoge nok. De strakke wanden en het vele daglicht zorgen voor een kalme en aangename sfeer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke marmoleum vloer, ideaal voor dagelijks gemak.

De badkamer is royaal opgezet. Het vrijstaande ligbad vormt het stijlvolle middelpunt van de ruimte, een perfecte plek om tot rust te komen. Daarnaast is er een dubbele wastafel met veel opbergruimte en een separate douchecabine. De speelse tegelvloer geeft de badkamer een unieke uitstraling en zorgt voor een fijne sfeer. Het toilet is op deze verdieping separaat.

Ook de cv-ketel (Nefit) bevindt zich op deze etage, praktisch weggewerkt en goed bereikbaar.

#### Souterrain

Het souterrain vormt een volwaardige extra woonlaag met verrassend veel mogelijkheden. Vanuit de hal kom je in de multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als bar- en ontspanningsruimte. Dankzij de houten vloer, de openslaande deuren naar de patio en de gezellige inrichting is dit een ideale plek voor hobby's, spelavonden of als tweede woonkamer.

Aansluitend vind je de ruime slaapkamer, eveneens met toegang tot de beschutte patio. De openslaande deuren brengen veel daglicht binnen en maken deze kamer tot een fijne, rustige plek.

Daarnaast beschikt het souterrain over een badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een praktische berging.

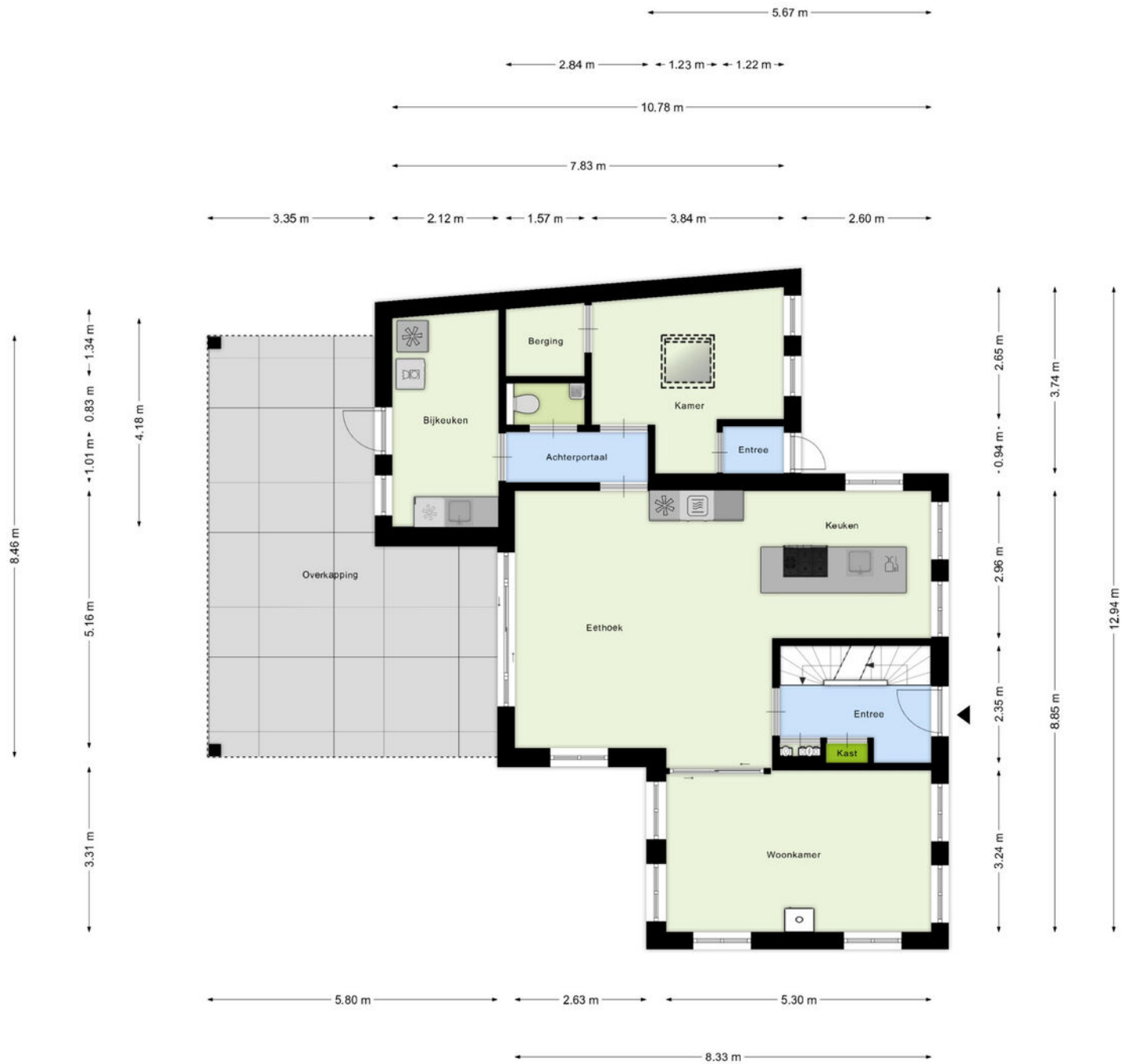
Samen biedt het souterrain een flexibel woonprogramma dat perfect geschikt is voor logees, een hobbyruimte, thuiswerkplek of een extra leefverdieping voor het gezin.

## Buiten

De achtertuin is volledig ingericht op ontspannen buitenleven. Onder de royale overkapping met geïntegreerde zonnepanelen geniet je het hele jaar door van een fijne plek om te zitten, te borrelen of lang te tafelen. De sfeervolle bestrating, robuuste materialen en het volwassen groen geven de tuin een rustige, prettige uitstraling.

Verder beschikt de tuin over een praktische berging met elektrische deur, verlichting en elektra; ideaal voor opslag of als werkplek.

Of je nu zoekt naar een onderhoudsvriendelijke buitenruimte, een veilige speelplek of een fijne plek om gasten te ontvangen: deze tuin past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.



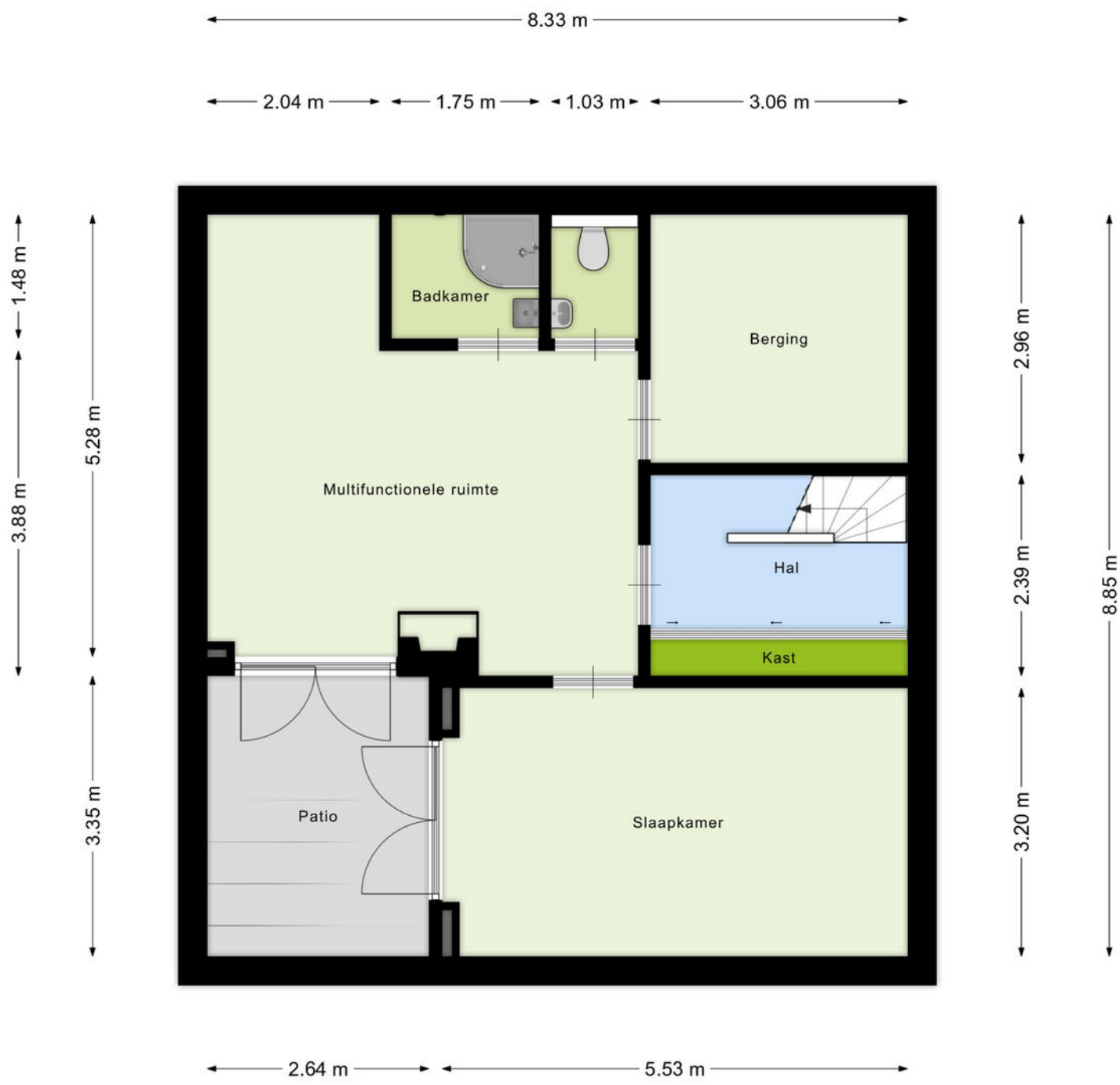
**PLATTEGROND  
BEGANE GROND**

Tekening is indicatief, hieeraan kunnen geen rechten worden ontleend.



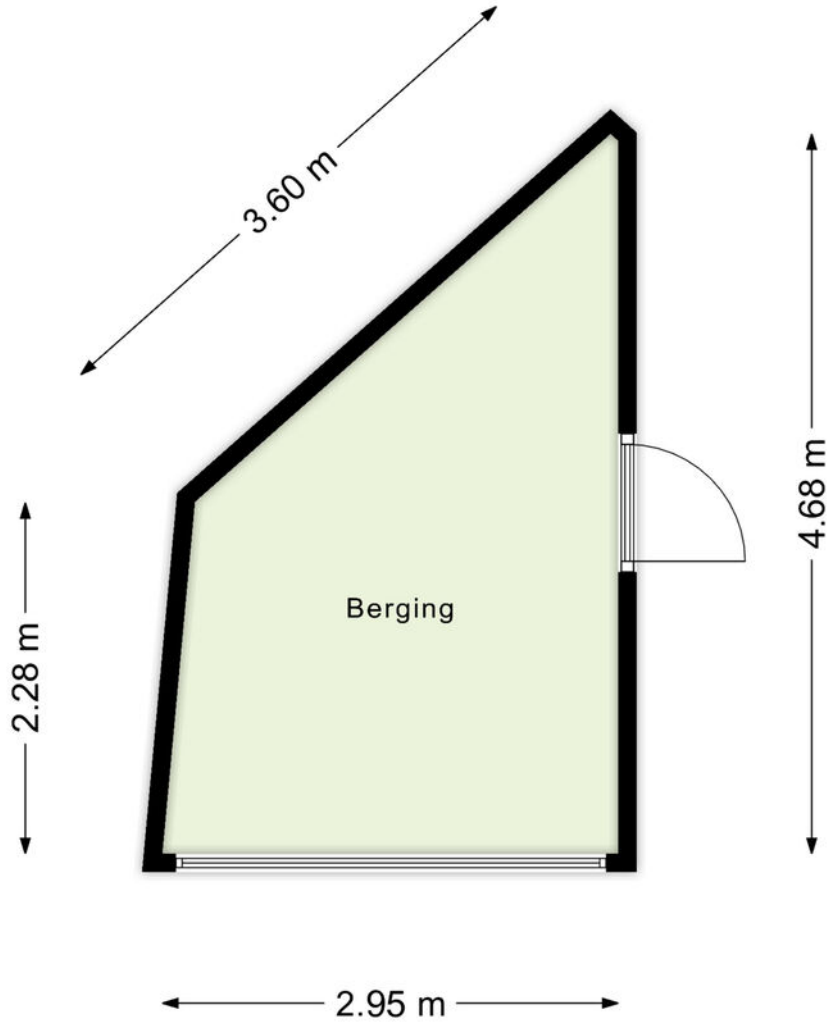
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND SOUTERRAIN

Tekening is indicatief, hiearaan kunnen geen rechten worden ontleend.







## PLATTEGROND BERGING

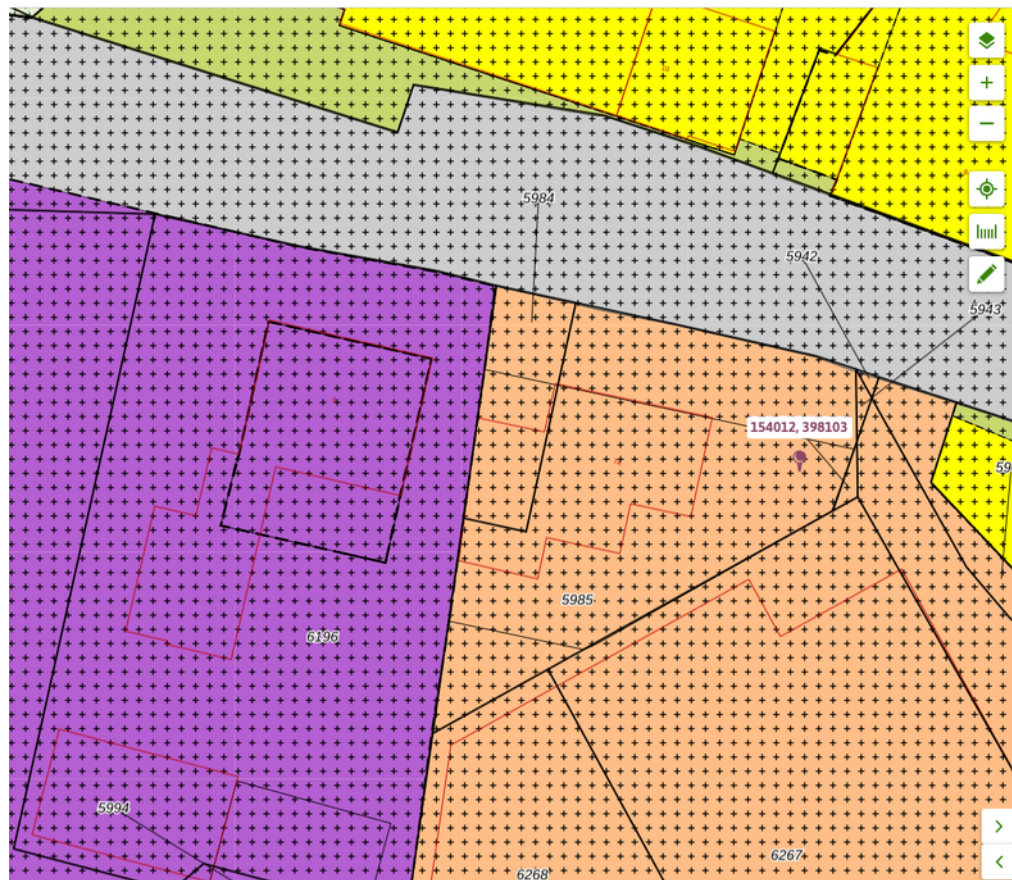
Tekening is indicatief, hieraan  
kunnen geen rechten worden  
ontleend.





<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Liempde	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5984	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

# KADASTRALE KAART



### Bestemmingsplan Liempde

bestemmingsplan - Boxtel  
meer documentkenmerken ▼  
vastgesteld 17-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking
















**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Ove

#### Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Cultuurhistorie >
- Waarde - Archeologie 3 >
- Gemengd >

#### Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

- |  |  |
|--|--|
|  Atelier                |  Slaapkamer            |
|  Badkamer               |  Studeerkamer          |
|  Beveiligd              |  Te koop               |
|  Lijnbussen in omgeving |  Tennisbaan            |
|  Eetkamer               |  Terras                |
|  Garage                 |  Televisie             |
|  2 garage's             |  Trein in omgeving     |
|  3 garage's             |  Vliegveld in omgeving |
|  Garderobe            |  Wasruimte           |
|  Internet             |  Wijnkelder          |
|  Openhaard            |  Zitkamer            |
|  Rolstoelvriendelijk  |  Zonnepanelen        |
|  Sauna                |  Zwembad             |

## Koopovereenkomst

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2026).

## Schriftelijke vastlegging

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Waarborgsom bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

## Notaris

Door koper aan te wijzen.

## Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Algemeen

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

## Disclaimer

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.

## Contactpersonen



Ilse Coehorst



Moniek van Beers

Te bereiken via telefoonnummer: 0499 - 57 74 00



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E [info@lelieveldmakelaardij.nl](mailto:info@lelieveldmakelaardij.nl) • I [www.lelieveldmakelaardij.nl](http://www.lelieveldmakelaardij.nl)



Helvoirtseweg 183C  
5263 EC Vught  
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1  
5061 HG Oisterwijk  
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A  
5688 EC Oirschot  
T 0499 - 577 400

