

Vrijstaand *Woonhuis*

Vendelstraat 17 te Liempde

Vrijstaand *Woonhuis*

In een rustige en groene woonomgeving in het geliefde kerkdorp Liempde ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met royale garage, eigen oprit met carport, zonnige achtertuin en een verrassend ruime indeling. Deze woning combineert comfortabel wonen met praktische ruimte voor hobby, werk aan huis of opslag. De royale garage met volledig begaanbare zolderverdieping biedt tal van mogelijkheden en maakt dit object bijzonder veelzijdig.

Liempde staat bekend om zijn dorpse karakter, groene omgeving en uitstekende bereikbaarheid. Voorzieningen zoals winkels, basisschool, sportaccommodaties en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn Boxtel, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen richting de A2 snel bereikbaar.



Algemeen

Adres:	Vendelstraat 17
Postcode:	5298 CW
Plaats:	Liempde
Vraagprijs:	€ 798.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1988
Aanvaarding:	In overleg



Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 – 23 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Vrijstaande woning op een perceel van 420 m²;
- Royale garage met volledig begaanbare zolderverdieping;
- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Moderne toiletruimte en badkamer;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Ouderslaapkamer met balkon;
- Fraai aangelegde achtertuin met overdekt terras;
- 9 zonnepanelen aanwezig;
- Meterkast met 7 groepen, aparte groep voor zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars;
- Veel multifunctionele ruimte voor hobby, werk aan huis of opslag;
- Rustige ligging in een prettige woonomgeving;
- Goede verbindingen naar Boxtel, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

De cijfers

Bouwjaar:	1988	
Perceel oppervlakte:	420	m ²
Inhoud:	775	m ³
Woonoppervlakte:	167	m ²
Overig inpandige ruimte:	44	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18	m ²
Energie label:	B	

Indeling begane grond

Via de verzorgde voortuin met beukenhaag, diverse vaste beplanting en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's bereikt u de entree van de woning. Een gedeelte van de oprit is voorzien van een carport, waardoor u altijd droog kunt parkeren.

De ontvangsthall is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en een strak gestuct plafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, de recent gemoderniseerde toiletruimte en de woonkamer.

De moderne toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De bijzonder royale woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het terras. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een combinatie van schoon metselwerk en spachtelputz wanden, een gestuct plafond en een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing lopen deels door tot aan de vloer en versterken het ruimtelijke karakter van de woonkamer. De open verbinding met de keuken zorgt voor een aangename leefruimte waar wonen en koken samenkomen.



Vervolg indeling begane grond

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een lichte kleurstelling en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, koelkast en diverse onder- en bovenkasten.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen voor wasapparatuur, uitstortgootsteen en toegang tot zowel de achtertuin als de garage.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de ruime, in spouw gebouwde garage van circa 29 m². Via een vaste trap bereikt u de volledig begaanbare zolderverdieping met dakraam. Deze extra ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer, fitnessruimte of mancave. Tevens bevindt zich hier de Bosch HR-combiketel (2003).

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van diverse terrassen, waaronder een sfeervolle overkapping waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. Verder beschikt de tuin over een vijverpartij, een praktische achterom en diverse volwassen beplanting die voor een groene en rustige sfeer zorgt.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De zeer royale ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui naar het balkon en biedt een heerlijk uitzicht op de tuin. De kamer is verzorgd afgewerkt met schoon metselwerk, spachtelputz wandafwerking en vloerbedekking.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beide voorzien van een dakkapel en afgewerkt met schoon metselwerk wanden, een schroten plafond en vloerbedekking.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een douchecabine met regendouche en handdouche, een stijlvol badmeubel met wastafel, verwarmde spiegel met verlichting, wandcloset, designradiator en een ventilatieraam voor natuurlijke ventilatie.



Fotopagina



Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderkamer. Dankzij het dakraam is dit een lichte en bruikbare ruimte die voor diverse doeleinden kan worden ingezet. Daarnaast zijn er praktische bergruimtes onder de schuine kap aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepaneleninstallatie.



Fotopagina



Plattegrond begane grond



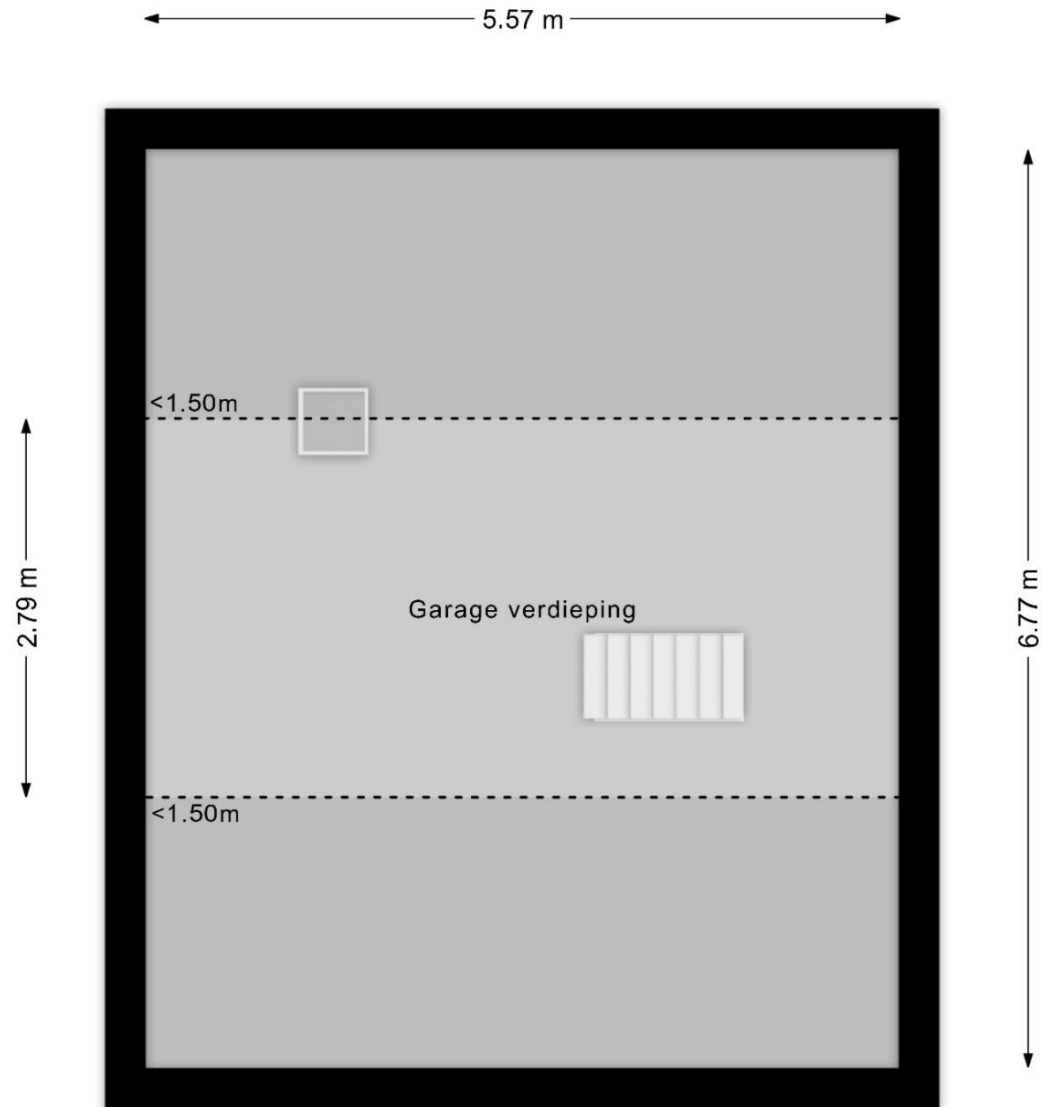
Plattegrond eerste verdieping



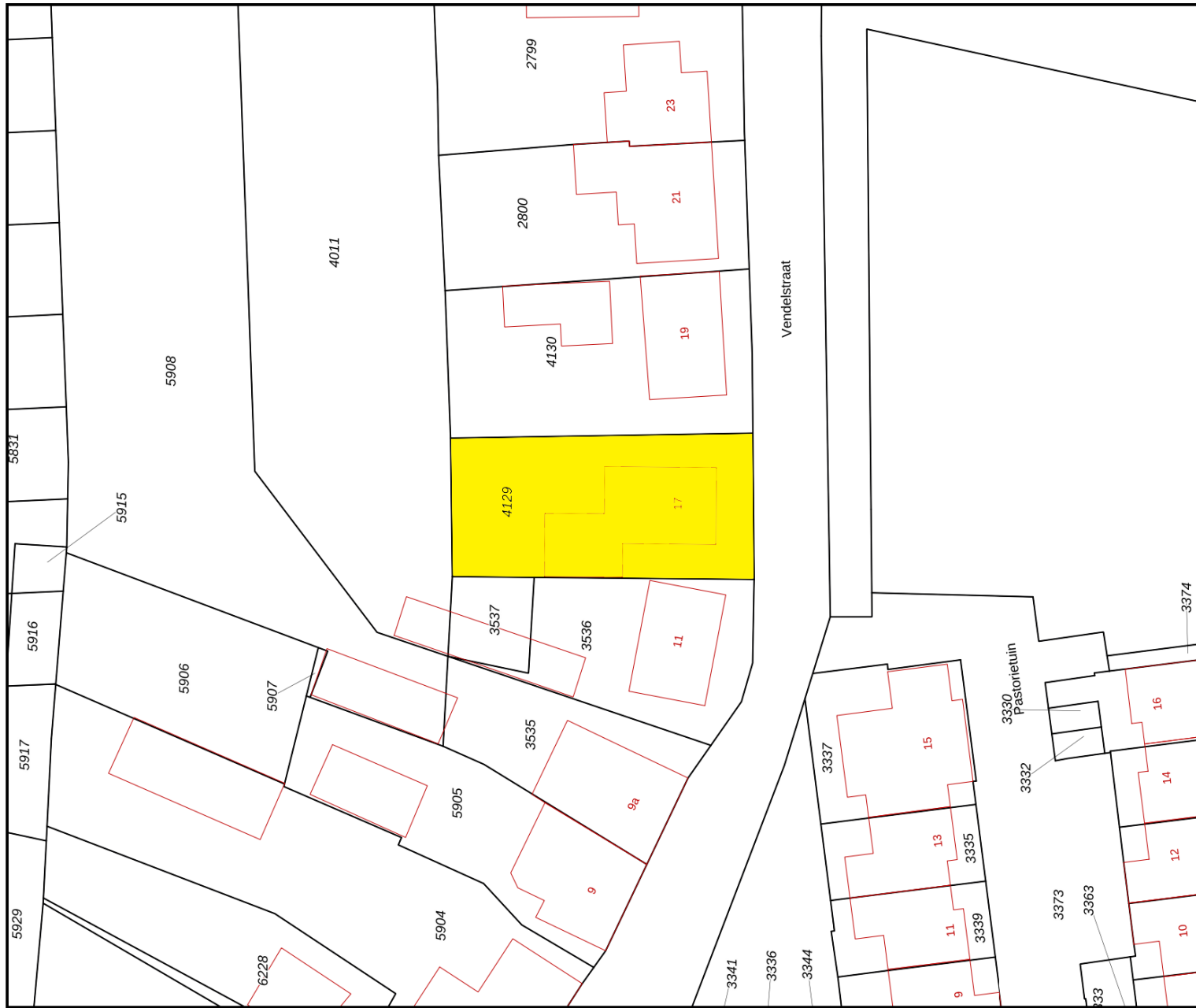
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond verdieping garage



Kadaster



Schaal 1: 500

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
 - 23 Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voordruppe kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Kadastrale gemeente Liempde
 Sectie E
 Perceel 4129

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 databankrecht.

Van de Schans Makelaardij



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is. De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen. Met een ervaring van 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsense zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

Eerst kopen of verkopen?



Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen. Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur