



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Hertog Janstraat  
14  
Lieshout**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Hertog Janstraat 14**  
**Lieshout**

VRAAGPRIJS  
**€ 485.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Lieshout
Straat:	Hertog Janstraat 14

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1964

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	541 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	467 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	<b>E</b>
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	

## Highlights

Ben jij op zoek naar een woning met volop ruimte, zowel binnen als buiten, die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze vrijstaande woning precies wat je zoekt! Gelegen in een heerlijk rustige straat, biedt dit huis een unieke kans voor wie droomt van vrijstaand wonen met een zee aan buitenruimte. Of je nu een gezin hebt dat ruimte nodig heeft of een hobbyist bent die plek zoekt voor een camper of caravan; hier vind je de ideale basis om jouw droomhuis te creëren.









### **BEGANE GROND**

Bij binnenkomst via de overdekte voordeur word je verwelkomd in een hal met een karakteristieke natuurstenen tegelvloer. Hier bevindt zich ook de meterkast, die alvast is voorzien van een vernieuwde groepenkast.





De woonkamer is een echte verrassing: deze is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een royale en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen. Een sfeervolle houtkachel en een robuust balkenplafond geven de kamer direct karakter.







De keuken is eenvoudig maar praktisch ingericht met ruimte voor een eettafel en beschikt over een vaatwasser, kookplaat en magnetron.



Vanuit de keuken heb je toegang tot een handige verdiepte trapkast en de bijkeuken, waar je de aansluitingen voor de wasapparatuur en een gedateerde, maar functionele toiletruimte vindt.





### **EERSTE VERDIEPING**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt met spachtelputz op de muren en een warme tapijtvloer. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een praktische vaste kast en biedt toegang tot het platte dak, dat eventueel als dakterras gebruikt kan worden.

De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een ligbad (inclusief douchemogelijkheid), een hangend toilet en een wastafel. Het grote raam zorgt hier voor prettig natuurlijk licht en ventilatie.

### **TWEDE VERDIEPING**

Via een uittreptrap op de overloop bereik je de zolderverdieping. Deze strekt zich uit over de volle breedte van het huis en is voorzien van een dakraampje en isolatie. Hoewel de verdiepingsvloer van hout is, biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden als bergzolder voor al je seizoenspullen. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de CV-ketel.





## TUIN

De tuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Het is een grote, diepe tuin waar je alle ruimte hebt voor ontspanning en recreatie.

Direct achter de woning ligt een fijn terras, terwijl het achterste gedeelte is ingericht met een gazon en volwassen beplanting.





Helemaal achterop het perceel vind je een extra berging over bijna de volle breedte, ideaal als hobbyhok of extra opslag, inclusief een overkapping waar je heerlijk kunt zitten. Voor het haardhout van de houtkachel is er al een handige opslag aanwezig.





### **GARAGE**

Aan parkeergelegenheid is hier geen gebrek. Aan de rechterzijde vind je een lange oprit die leidt naar een garage met roldeur en elektra. Uniek is de extra overkapping aan de linkerkzijde van de woning; deze is speciaal geschikt voor het stallen van een camper, caravan of aanhanger. Via een afgesloten poort heb je vanaf de oprit direct toegang tot de achtertuin.





## BIJZONDERHEDEN

- Op een royaal perceel in een rustige buurt
- Meerdere plekken op eigen terrein, inclusief hoge garage en speciale camper/caravan-overkapping
- Uitgebouwde woonkamer over de volle breedte met veel lichtinval
- Voorzien van een vernieuwde groepenkast
- Een woning die de koper de kans biedt om naar eigen smaak te moderniseren en verduurzamen



# Plattegronden

Begane grond

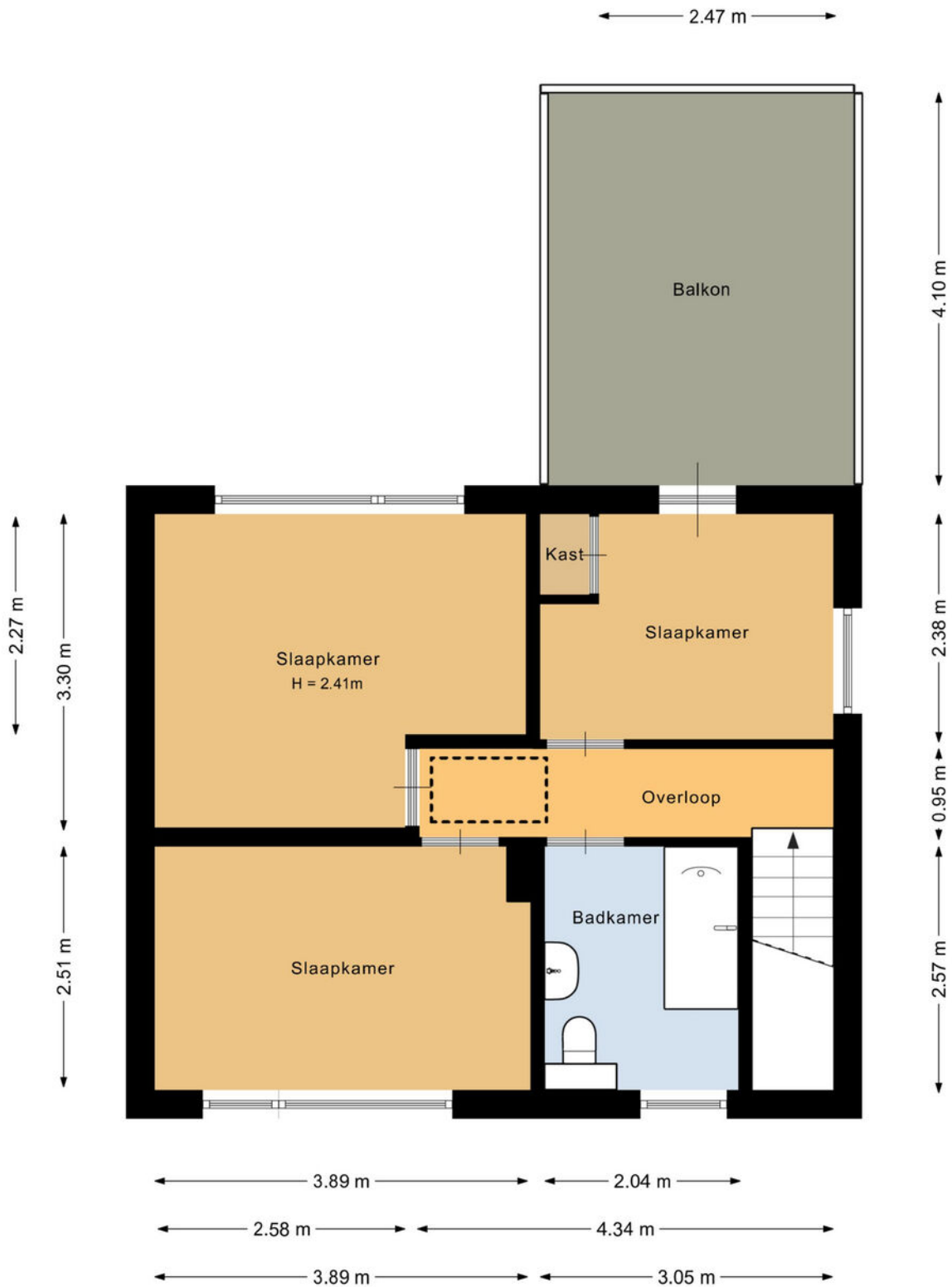


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Eerste verdieping

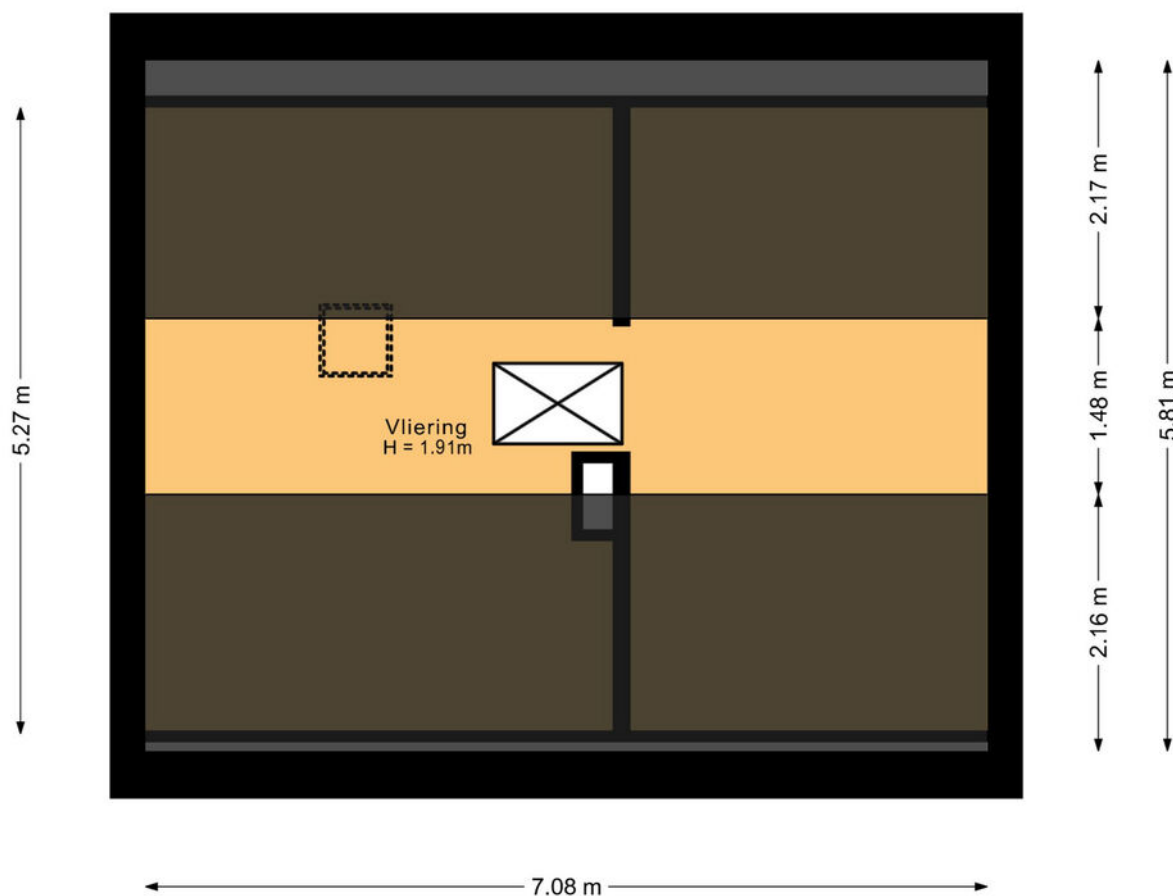


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Vliering

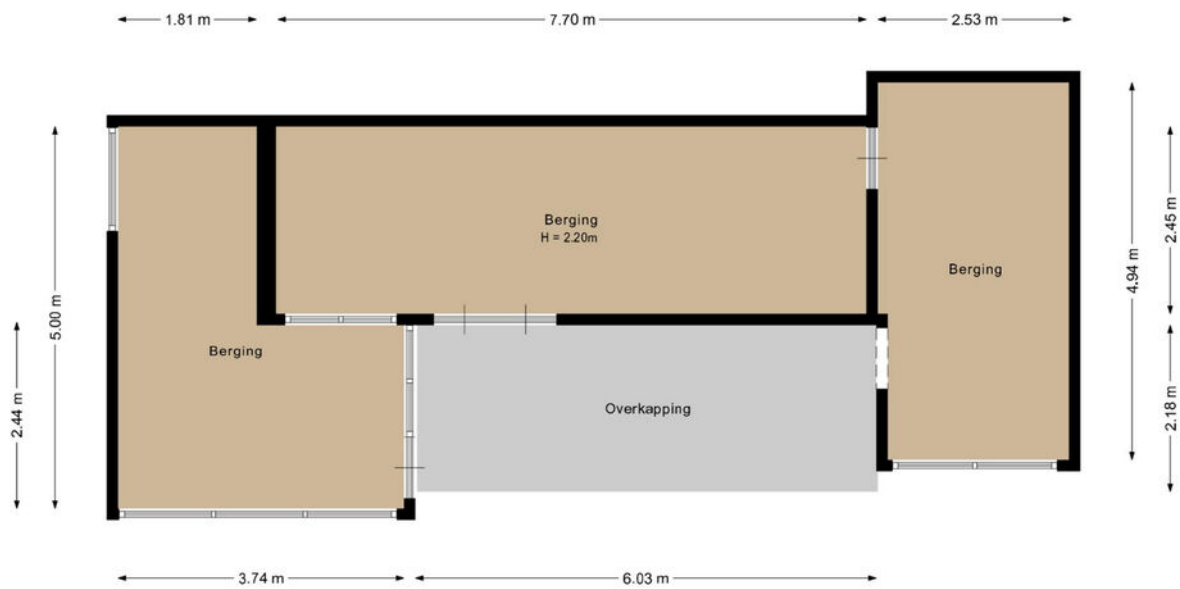


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

## Berging

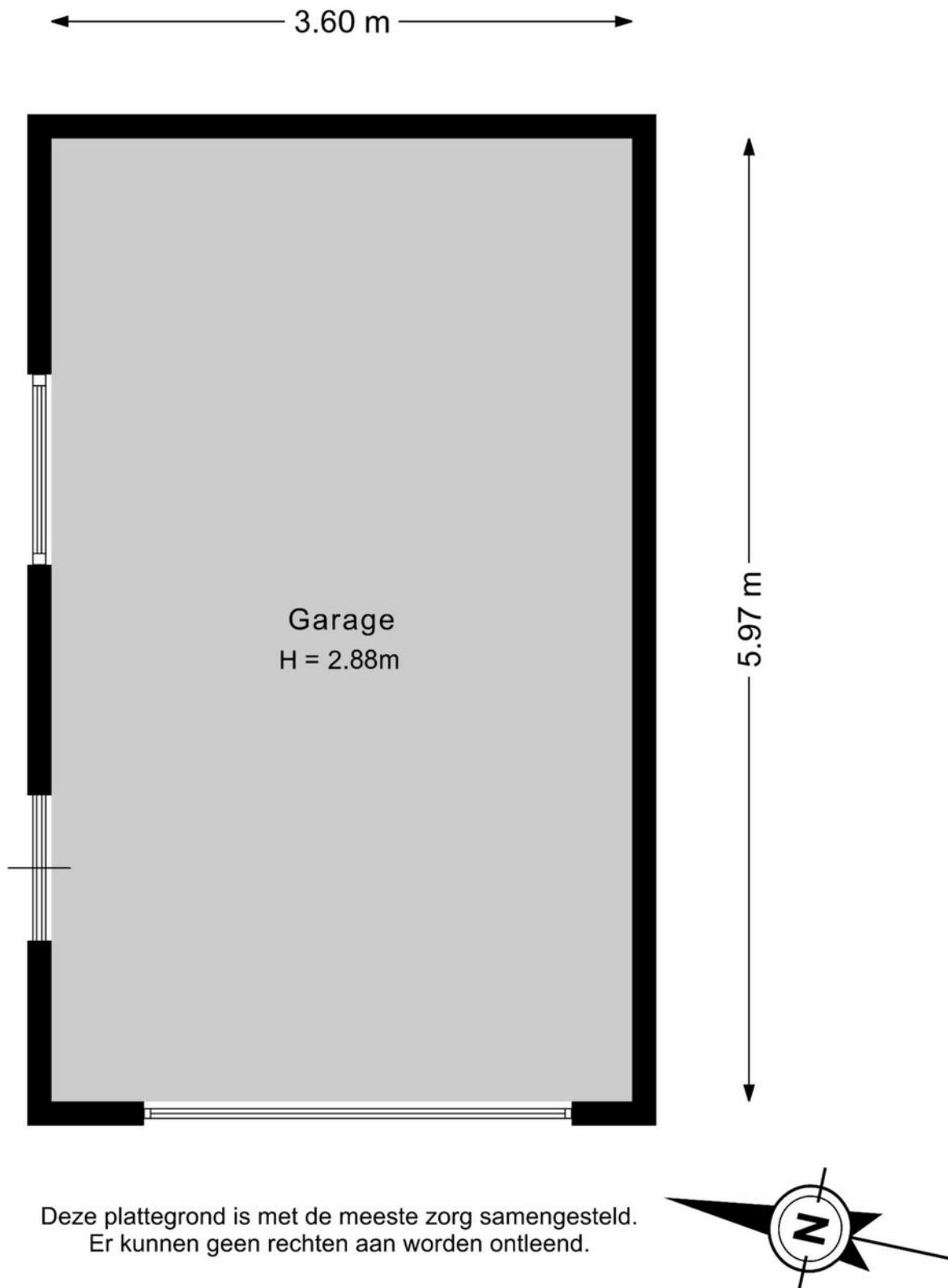


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



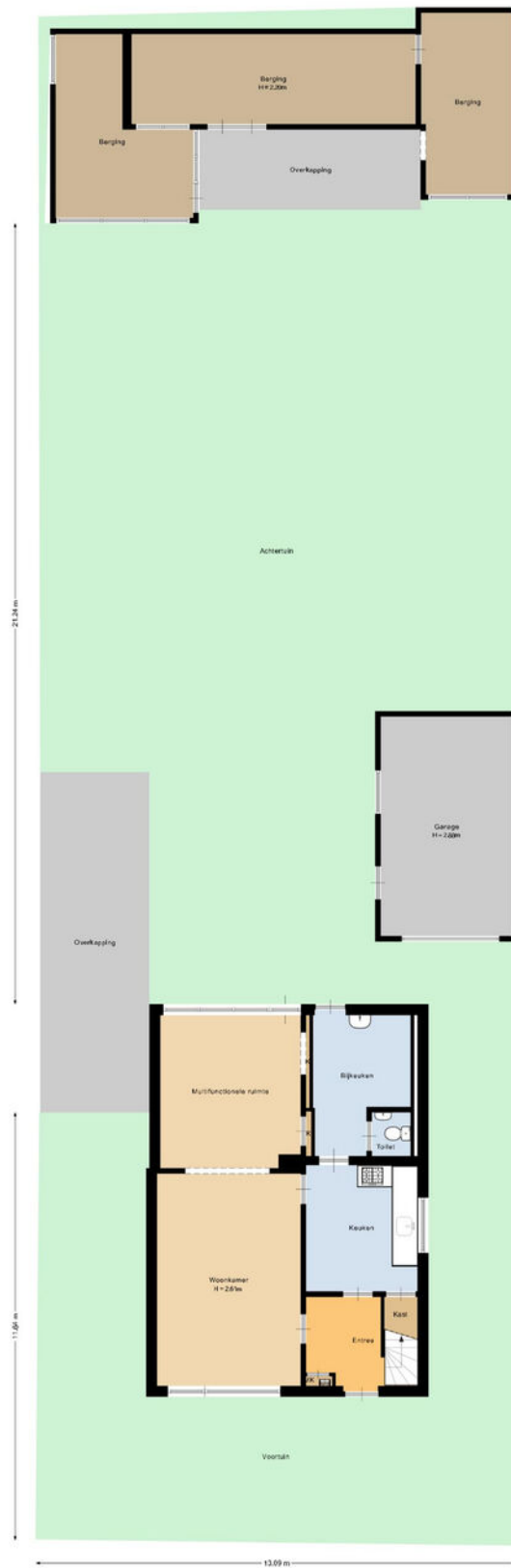
# Plattegronden

Garage



# Plattegronden

Situatie



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld  
Er kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertog Janstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout Sectie I Perceel 352</p> <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.</p>	
--	---	---

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Nuenen**

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by fundax

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)