

WONEN

DEN DRIES 22 5298 BL LIEMPDE

Karakter

Comfort

Tijdloze kwaliteit



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

A photograph of a cobblestone street in a Dutch town. In the background, a church with a tall, dark spire is visible against a clear blue sky. A large, leafless tree stands on the left side of the street. A yellow car is parked on the right. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'Wonen in Liempde doe je met REMAX' in white. To the right of the banner is a circular logo with a red, white, and blue design, resembling a stylized flag or a Remax logo.

Wonen in Liempde doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

106 m²

INHOUD

429 m³

PERCEELOPPERVLAKE

225 m²

BOUWJAAR

1980

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Zuid

PARKEREN:

Op eigen inrit

BERGING:

Ja in garage



KOM VERDER

DEN DRIES 22

Waar karakter, comfort en tijdloze kwaliteit elkaar ontmoeten

Een huis is meer dan een verzameling vierkante meters.

Het is de plek waar de dag rustig begint met een kop koffie aan de eettafel terwijl het ochtendlicht de woonkamer vult. Waar vrienden blijven hangen omdat het nét iets gezelliger is dan gepland. Waar kinderen opgroeien, herinneringen ontstaan en iedere ruimte vanzelfsprekend onderdeel wordt van het dagelijks leven.

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.

Welkom aan Den Dries 22.

Aan een rustige straat in het geliefde Liempde staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Een woning die niet probeert indruk te maken met overdaad, maar juist uitblinkt door haar harmonie. Alles voelt logisch. Alles klopt. Van de indeling tot de afwerking en van de gekozen materialen tot de prettige sfeer die u direct bij binnenkomst ervaart.

Een woonkamer die uitnodigt om te blijven

De woonkamer vormt zonder twijfel het warme hart van de woning. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en creëren gedurende de hele dag een aangename, natuurlijke sfeer. De royale leefruimte biedt alle gelegenheid om samen te komen, te ontspannen of juist gasten te ontvangen, terwijl de verbinding met de tuin zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid.

Hier leeft u niet naast elkaar, maar mét elkaar.

De keuken als verbindende factor

De stijlvolle open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte. Strakke lijnen, hoogwaardige inbouwapparatuur en een fraai vormgegeven schiereiland met geïntegreerde spoelbak maken deze keuken even praktisch als elegant.

Terwijl de maaltijd wordt bereid, blijft het contact met familie en vrienden altijd behouden. Koken wordt hier geen dagelijkse verplichting, maar een moment om samen van te genieten.

De aangrenzende bijkeuken biedt daarnaast volop praktische bergruimte en vormt een comfortabele verbinding tussen woning, tuin en carport.

Rust en comfort op de verdieping

Ook de eerste verdieping ademt dezelfde kwaliteit en rust. Drie comfortabele slaapkamers bieden alle ruimte voor een gezin, thuiswerken of logerende gasten. Iedere kamer profiteert van een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking.

De badkamer is modern uitgevoerd in een tijdloos design en beschikt over een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een wandcloset. Een ruimte waarin comfort en functionaliteit op fraaie wijze samenkomen.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze praktische bergzolder biedt verrassend veel extra opbergruimte en maakt het wooncomfort compleet.

Buiten net zo verzorgd als binnen

Ook buiten zet de woning haar hoogwaardige uitstraling moeiteloos voort.

De verzorgde tuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Of het nu gaat om een ontspannen ochtend in de zon, een gezellige barbecue met familie of een lange zomeravond met vrienden, hier voelt iedere dag als een klein moment van vakantie.

De royale carport biedt beschutting voor uw auto's en geeft toegang tot de vrijstaande garage. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor hobby's, fietsen, opslag of het veilig stallen van uw auto.

Een woning die meegroeit met iedere levensfase

Met een woonoppervlakte van circa 106 m² een royale carport van circa 18 m², een vrijstaande garage van circa 23 m² en een praktische bergzolder biedt Den Dries 22 verrassend veel gebruiksruimte.

Juist die combinatie maakt deze woning zo aantrekkelijk. Starters vinden hier een woning waar zij jarenlang kunnen doorgroeien. Jonge gezinnen genieten van de ruimte en de rustige woonomgeving. Doorstromers waarderen de hoogwaardige afwerking en wie bewust kleiner wil wonen zonder in te leveren op comfort, garage of parkeergelegenheid ontdekt hier precies de juiste balans.

Wonen in Liempde

Liempde staat bekend om zijn karakteristieke dorpsfeer, prachtige natuur en centrale ligging in de regio. Hier woont u in een omgeving waar rust en ruimte hand in hand gaan met uitstekende voorzieningen, scholen, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Tegelijkertijd bevinden steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg zich op comfortabele afstand.

Het is een plek waar burens elkaar nog kennen, kinderen veilig buiten spelen en u iedere dag opnieuw geniet van het Brabantse leven.

Sommige woningen spreken u aan. Andere woningen raken u.

Den Dries 22 behoort tot die laatste categorie.

Een woning waarin kwaliteit niet schuilt in opvallende luxe, maar in de rust, de balans en de vanzelfsprekendheid waarmee alles samenkomt. Een plek die u niet alleen bezoekt, maar waar u zich vanaf het eerste moment thuis voelt.

Misschien is dat wel de mooiste luxe die een woning u kan bieden.



*Alles
voelt
logisch*







*Het
warme hart
van de woning*

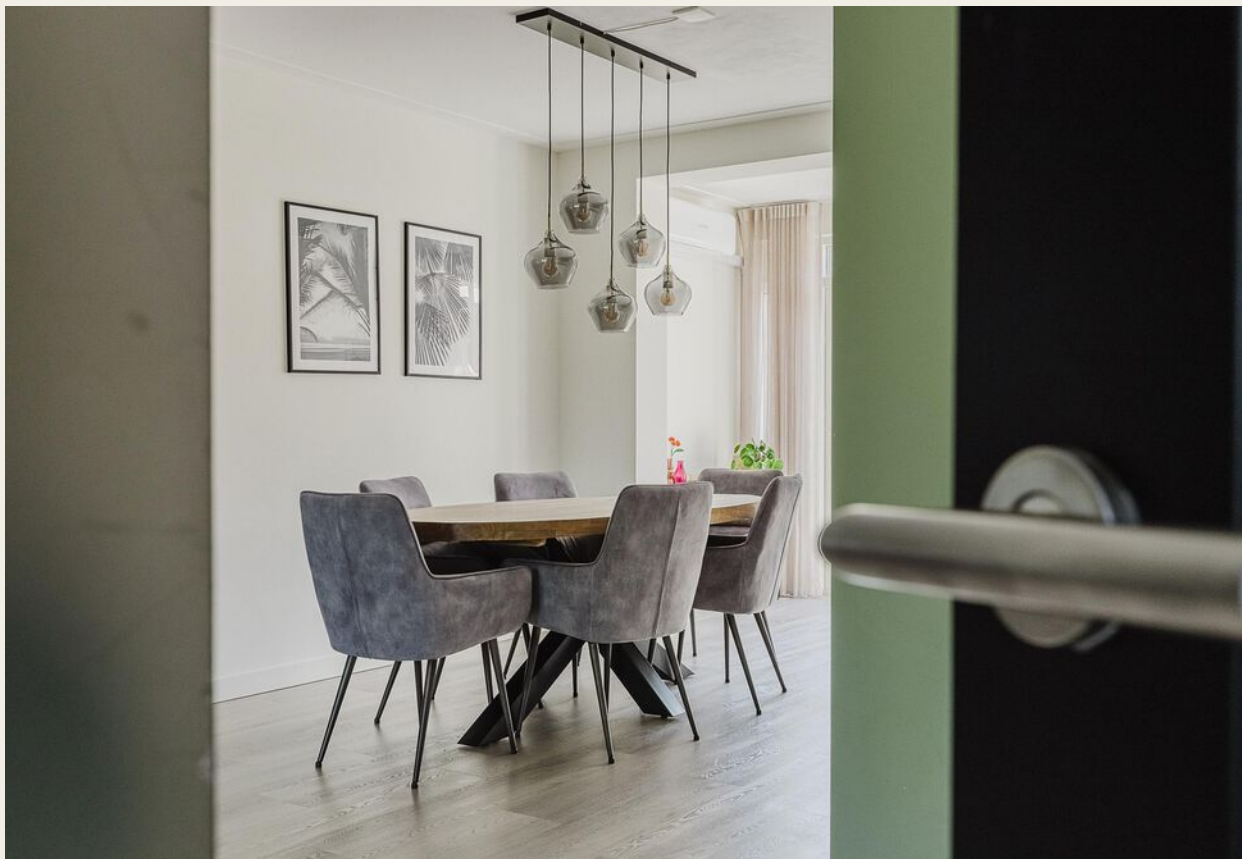
Aangename sfeer

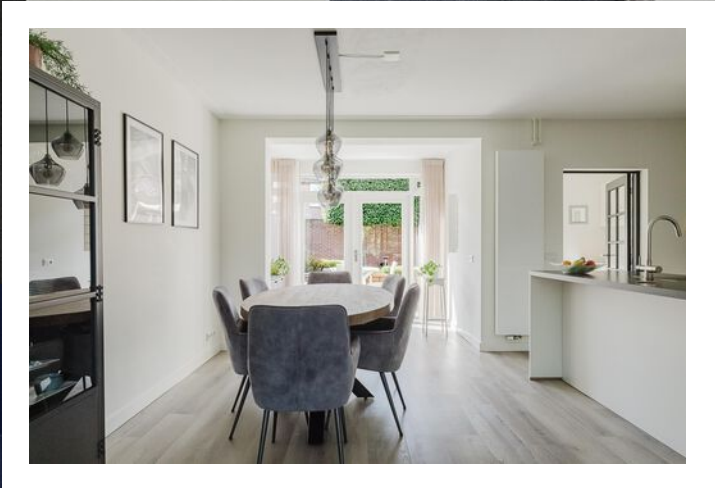


*Veel
daglicht*



Verbinding met de tuin







*De keuken
als verbindende
factor*



























PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

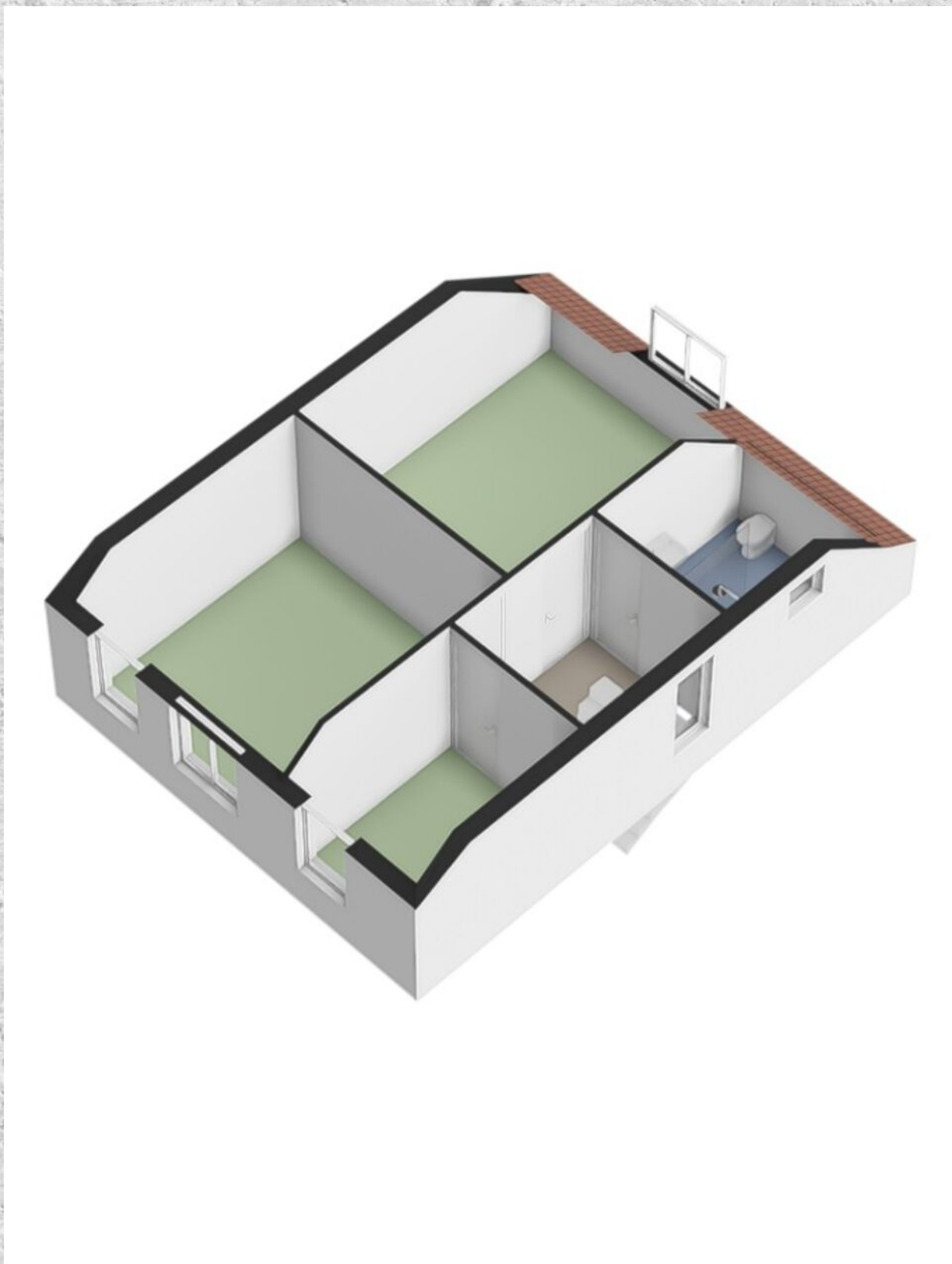


PLATTEGROND

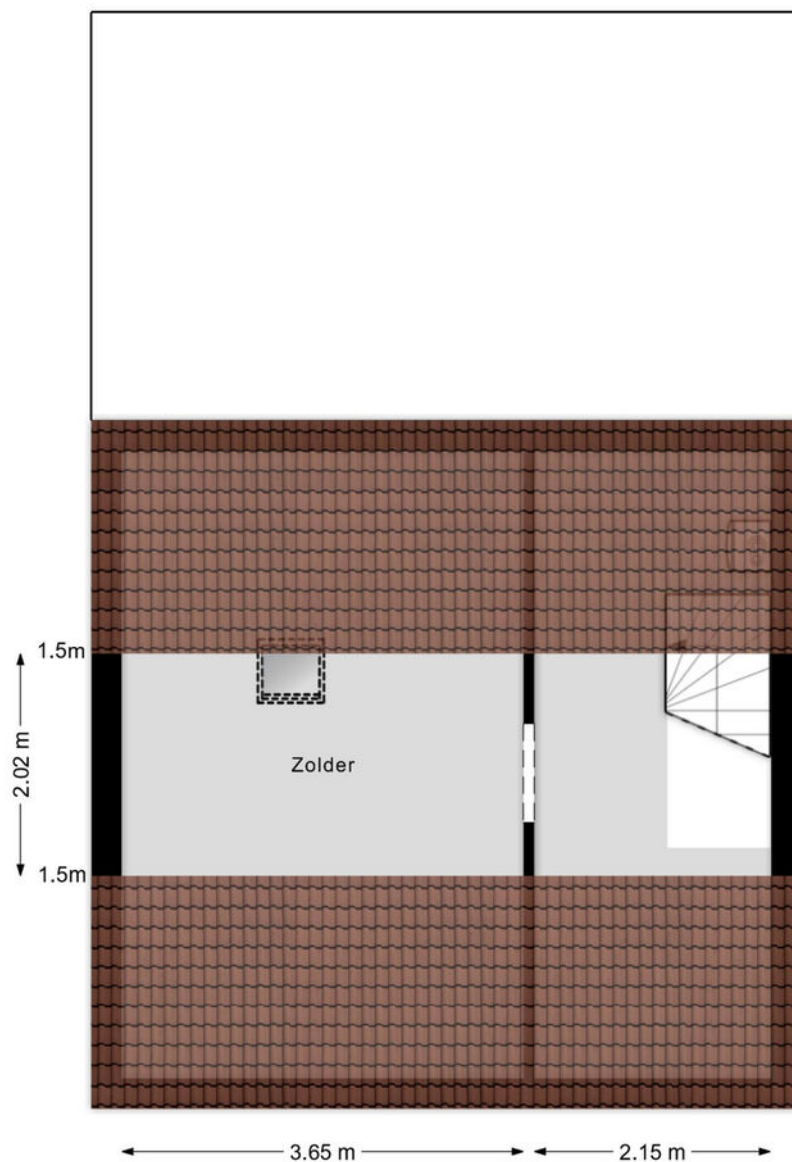


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND

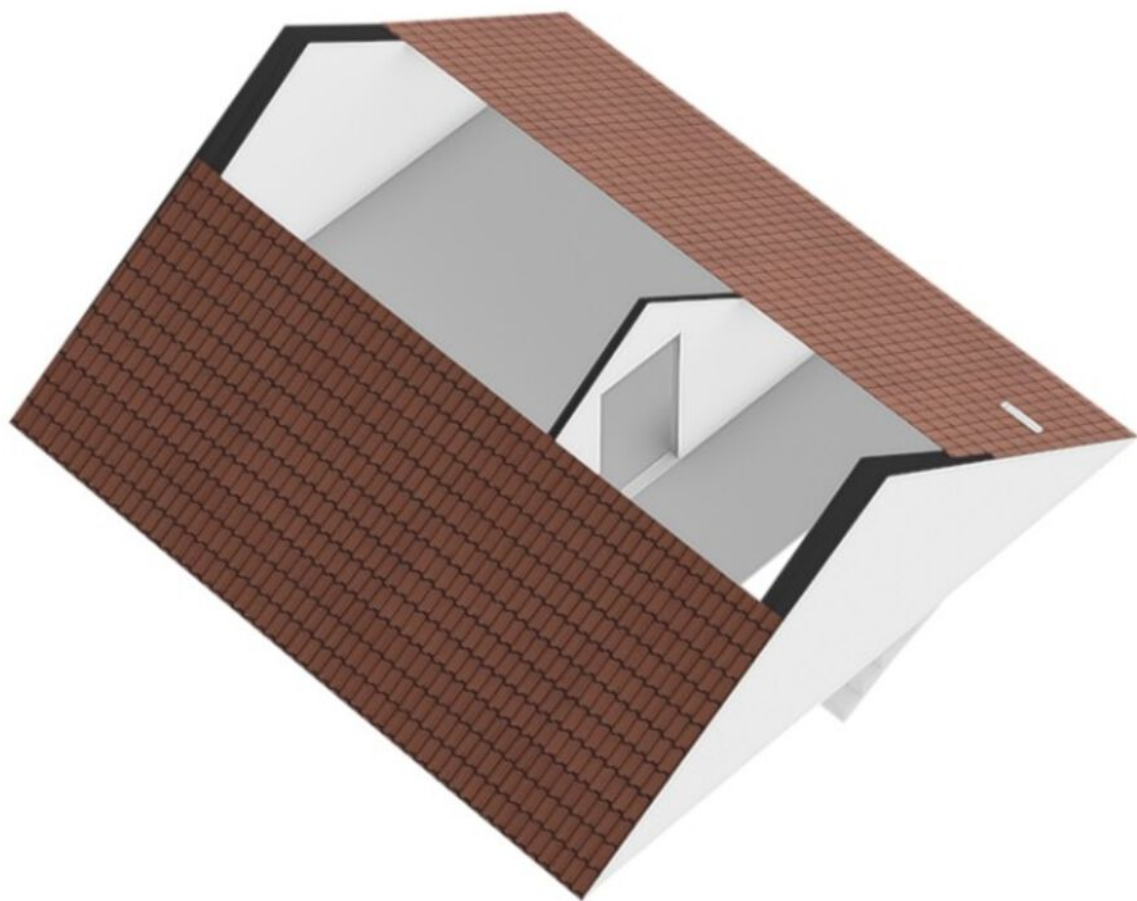


PLATTEGROND

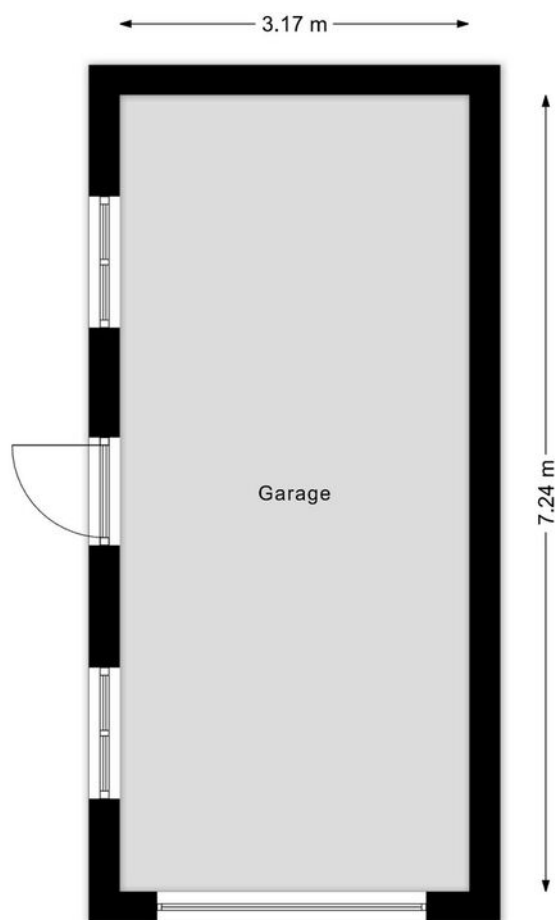


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

PLATTEGROND



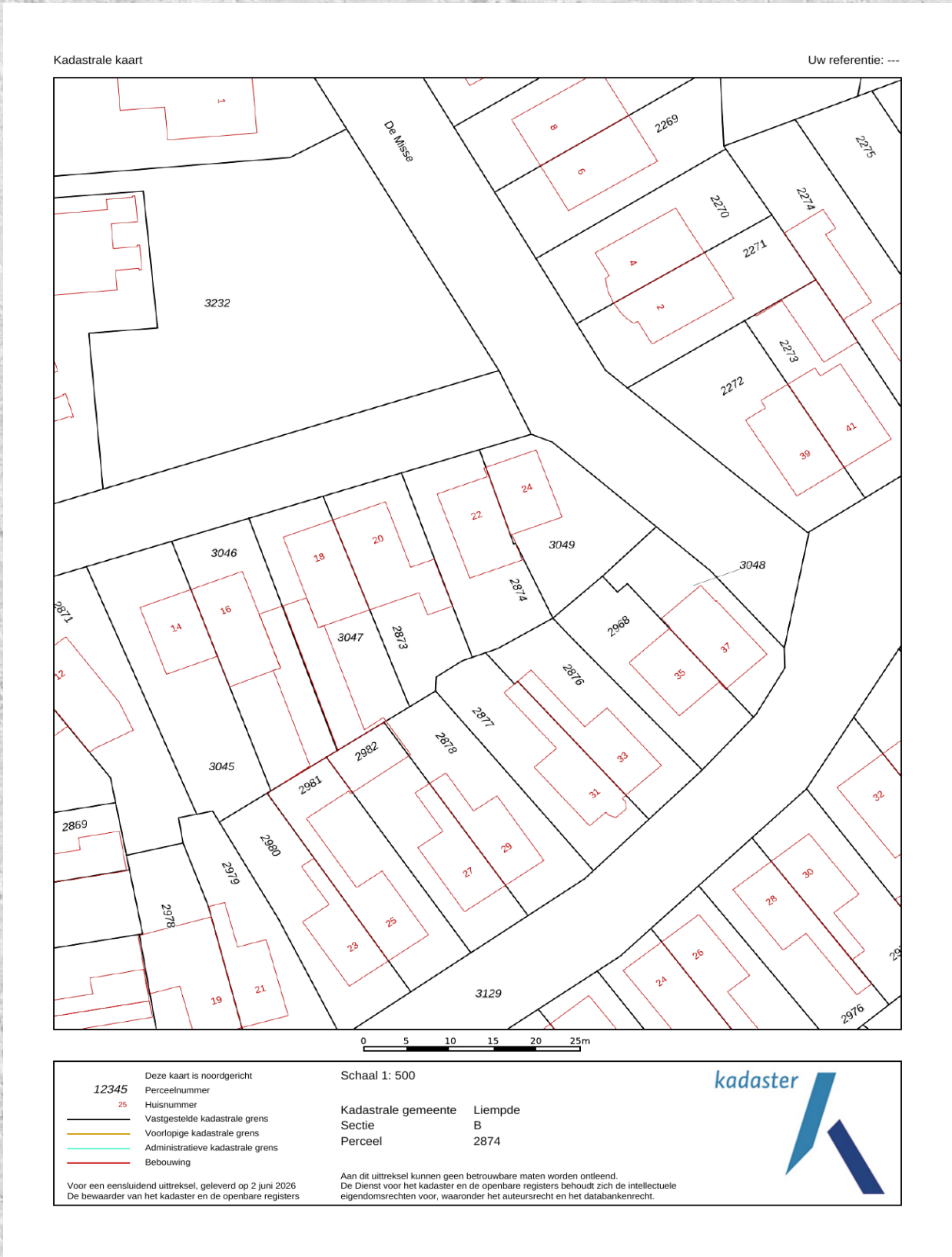
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

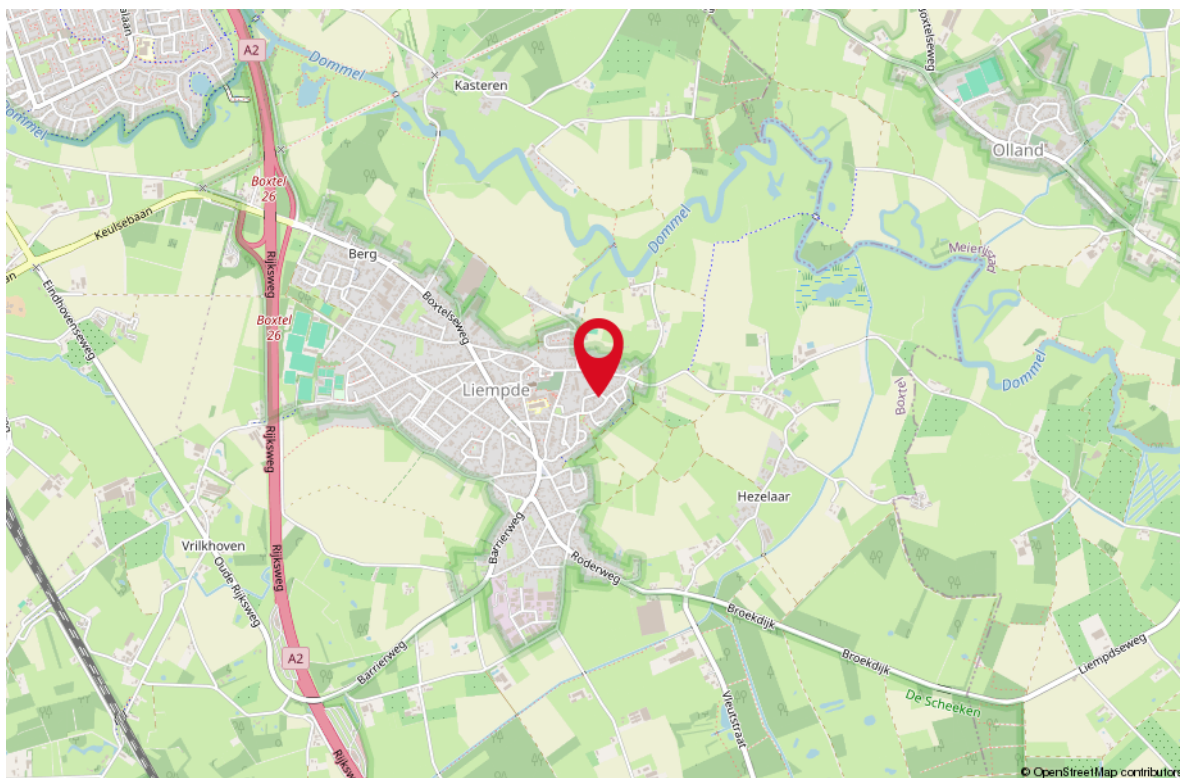
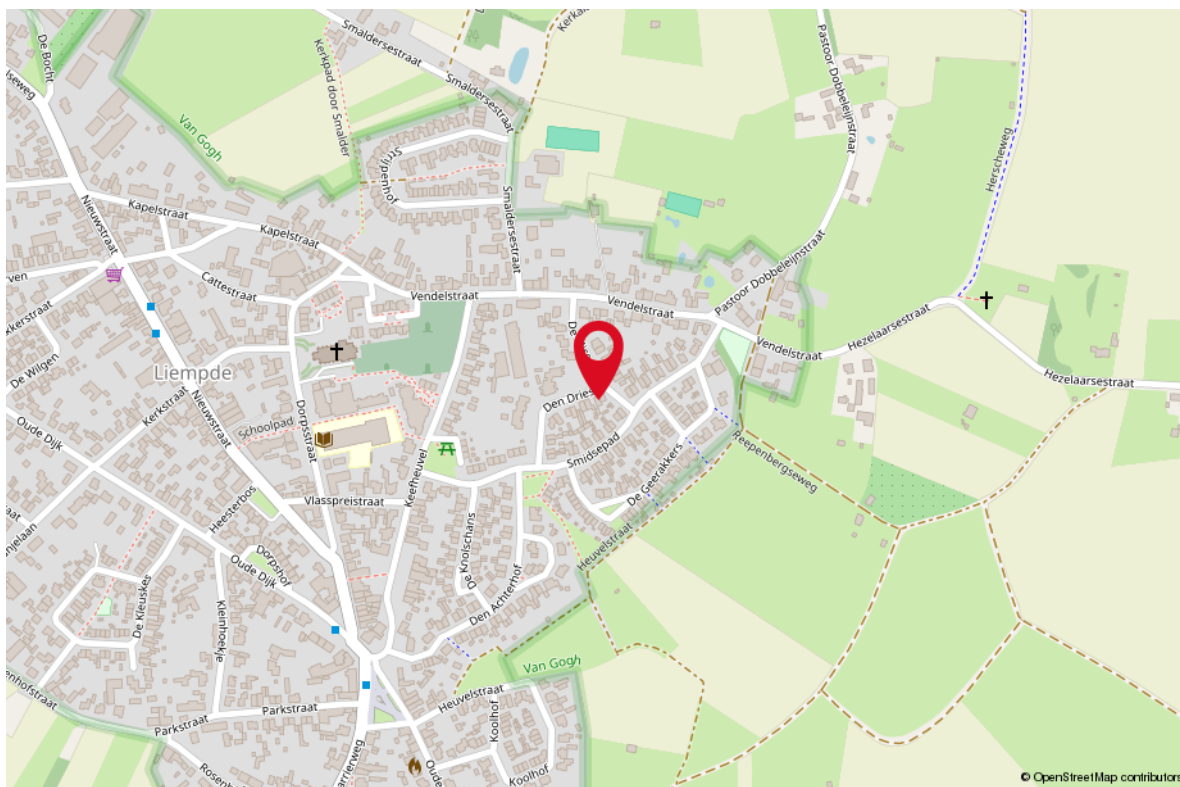
KADASTRALE KAART

DEN DRIES 22 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

DEN DRIES 22 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bruine kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN LIEMPDE

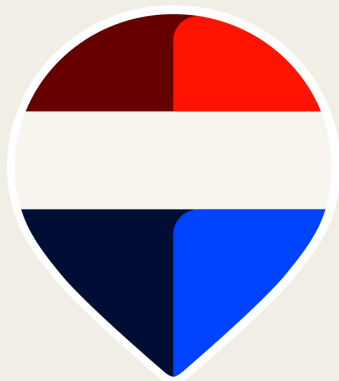
Liempde is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Liempde ligt in het hart van Nationaal Landschap Het Groene Woud en staat bekend als een gastvrij dorp met een fraaie, goedbewaarde dorpskern. Het dorp combineert een rustige omgeving met een rijk sociaal leven waarbij mensen voor elkaar klaarstaan en op elkaar letten. Kinderen kunnen er nog op straat spelen en toch zijn de dagelijkse faciliteiten zoals supermarkt, groenteboer, medisch centrum en drogist om de hoek. De basisschool staat in het centrum van het dorp. Dit centrum is nog authentiek en heeft ruime straten, historische panden en een sfeervolle kern. Ook al is Liempde een rustig dorp, er is ook genoeg te doen voor zowel jong als oud.





*Liempde,
een gastvrij dorp
in het hart van
Het Groene Woud*





Uw makelaar:
Harrie van Beers
Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**