

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ALBERT BOTSLAAN 17, LIESHOUT

€ 450.000 k.k.



WELKOM BIJ ALBERT BOTSLAAN 17



IK BEN MONIQUE HUIZER

NVM Makelaar

Welkom bij **Albert Botslaan 17 te Lieshout.**

Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van deze fijne, instapklare familiewoning met garage en zonnige tuin.

Heb je nog vragen, neem dan zeker contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 073 - 73 70 114



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1971		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 127 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	395 m ³		Perceeloppervlakte 239 m ²
Externe bergruimte	16 m ² (garage)		
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ² (overkapping)		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel, 2x airco, vloerverwarming in badkamer		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

VanHuyse – Partner in Wonen bied je de kans om deze fijne, uitgebouwde hoekwoning met garage, eigen oprit en zonnige tuin te komen bezichtigen. Met maar liefst vier slaapkamers en een ruime woonkamer is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is voorzien van dak en gevelisolatie, zonnepanelen, een nieuwe CV ketel, HR++ glas en airco's, wat bijdraagt aan het wooncomfort en duurzaamheid. De woning heeft dan ook een energielabel B! Dankzij de moderne keuken (2021) en badkamer (2019) kun je hier zo intrekken. Wordt dit jullie nieuwe droomhuis?

De woning ligt op een fijne, kindvriendelijke locatie, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, diverse sportclubs en een basisschool. Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen natuurgebieden De Ruweeuwsels en De Moorselen, waar het heerlijk wandelen en fietsen is. En met Eindhoven en Helmond op slechts 15 minuten rijden, ligt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Middelbare scholen zijn te vinden in het nabijgelegen Beek en Donk en Nuenen – ideaal voor opgroeiende kinderen.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waarbij de keuken is verplaatst naar de uitbouw. Hierdoor is een royale woonkamer ontstaan, met volop ruimte voor een comfortabele loungebank en een grote eettafel. Een perfecte plek om samen te komen met familie of vrienden. De moderne keuken (2021) beschikt over veel werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers!

Via de openslaande deuren in de woonkamer of via de keukendeur bereik je de zonnige achtertuin die op het Zuid-Westen is gelegen, en waar een ruime overkapping (2025) zorgt voor een beschutte plek. Ideaal voor de lente- en herfstmaanden, of om in de zomer verkoeling te vinden in de schaduw. De tuin is goed van formaat, met genoeg ruimte voor kinderen om te spelen, of om met vrienden lange zomeravonden en gezellige barbecues te beleven. De leibomen rondom zorgen bovendien voor volop privacy.

De woning beschikt over een eigen oprit – handig, zeker bij een elektrische auto – en een garage. Voor de garage is een poort geplaatst, waardoor er extra ruimte is ontstaan.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, momenteel in gebruik als kinderkamers en werkkamer. De oorspronkelijk bedoelde ouderslaapkamer is nu verplaatst naar de tweede verdieping. De badkamer is in 2019 vernieuwd en uitgerust met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming

Op zolder bevindt zich nu de ouderslaapkamer. De voorzolder is ingericht als kledingruimte, met volop ruimte voor je garderobe. Dankzij een maar liefst vijf meter brede dakkapel is hier een zeer lichte en royale slaapkamer ontstaan. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met HR++ glas. Ook bevinden zich op de voorzolder de aansluitingen voor wasmachine en droger.

OMSCHRIJVING

Aan duurzaamheid is volop aandacht besteed. Zo beschikt de woning over 11 zonnepanelen (2020), spouwmuurisolatie (2019), een kunststof dakkapel met HR++ glas (2021), een nieuw dakraam (2021) met HR++ glas, dakbedekking op de schuur (2022), en bijna volledig over rolluiken (2020, behalve voordeur). Ook zijn er twee airco-units aanwezig: een rooftop-unit (2021) met verwarmings-, koel- en luchtzuiveringsfunctie en een nieuwe unit op de benedenverdieping (2024).

Kortom: een instapklare, moderne woning, op veel punten vernieuwd en verduurzaamd. Klaar om deze zomer nog in te trekken!

Goed om te weten:

- * Extra brede dakkapel (2021), voorzien van kunststof kozijn met inbraakwerend hang- en sluitwerk, afsluitbare raamkruk en HR++ isolatieglas.
- * Dakraam met HR++ glas (2021).
- * Rooftop airco-unit (2021): verwarmen, koelen en luchtzuivering/filtering.
- * Airco op de benedenverdieping (2024).
- * Spouwmuurisolatie (2019).
- * 11 zonnepanelen (2020).
- * CV ketel vervangen (2025)
- * Woning is in 2012 voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas (muv toilet en voordeur)
- * Elektrische rolluiken rondom (2020), met uitzondering van de voordeur.
- * Badkamer vernieuwd in 2019.
- * Toilet vernieuwd in 2019.
- * Keuken vernieuwd in 2021.

* Keukenapparatuur gaskookplaat/oven en magnetron (2013), vaatwasser 2023. Losse Amerikaanse Koelkast is ter overname.

- * Nieuwe poort geplaatst in 2020.
- * Nieuwe overkapping geplaatst in 2025.
- * Dakbedekking van de schuur vernieuwd in 2022.

Aanvullende informatie en voorwaarden

- Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.
- Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).
- Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.
- Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.
- Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.
- Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen (zoals een ouderdoms- of asbestclausule).
- Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot

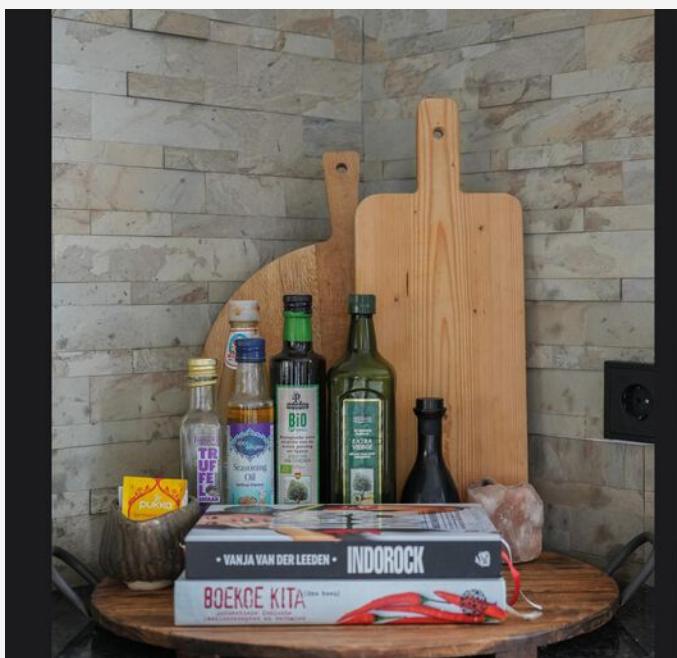




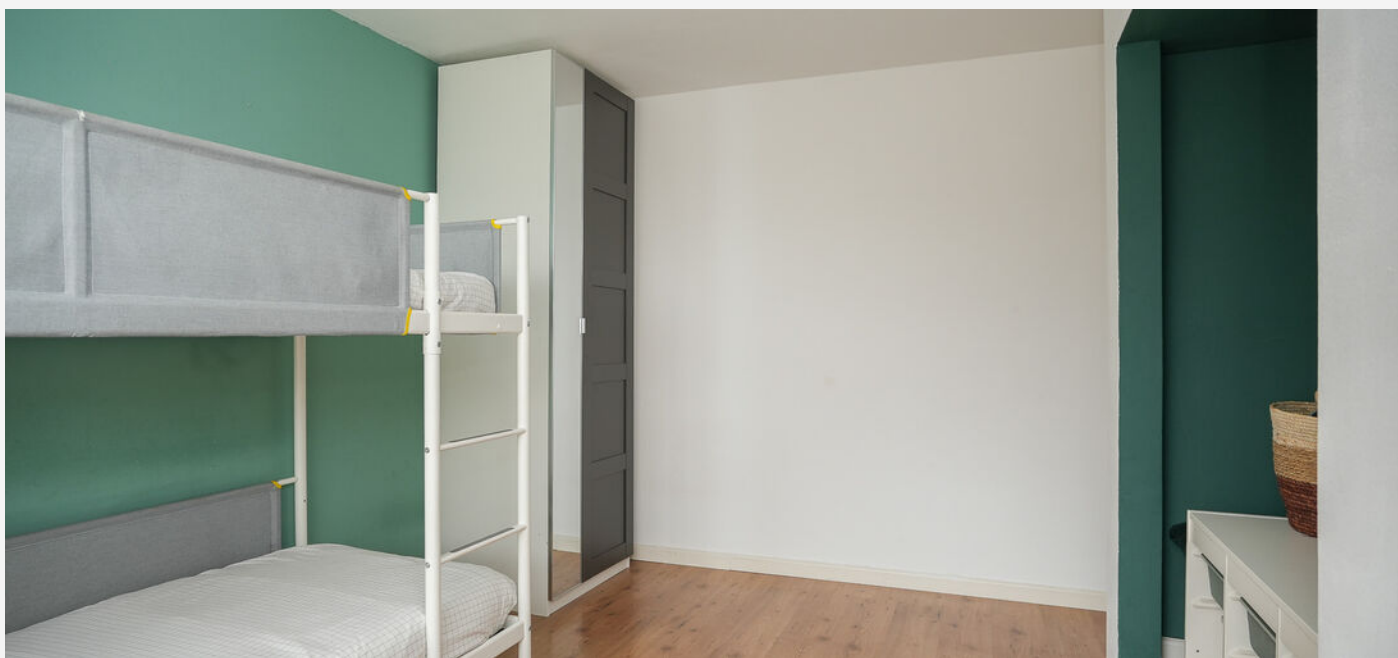






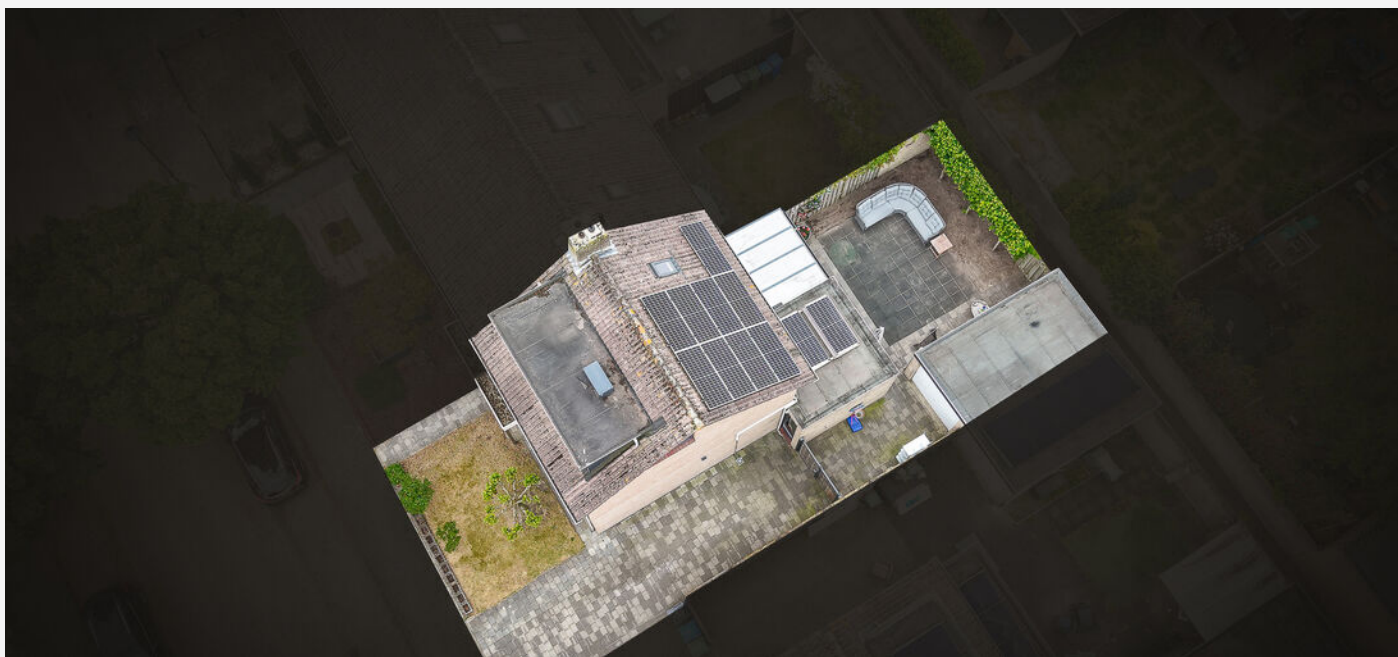
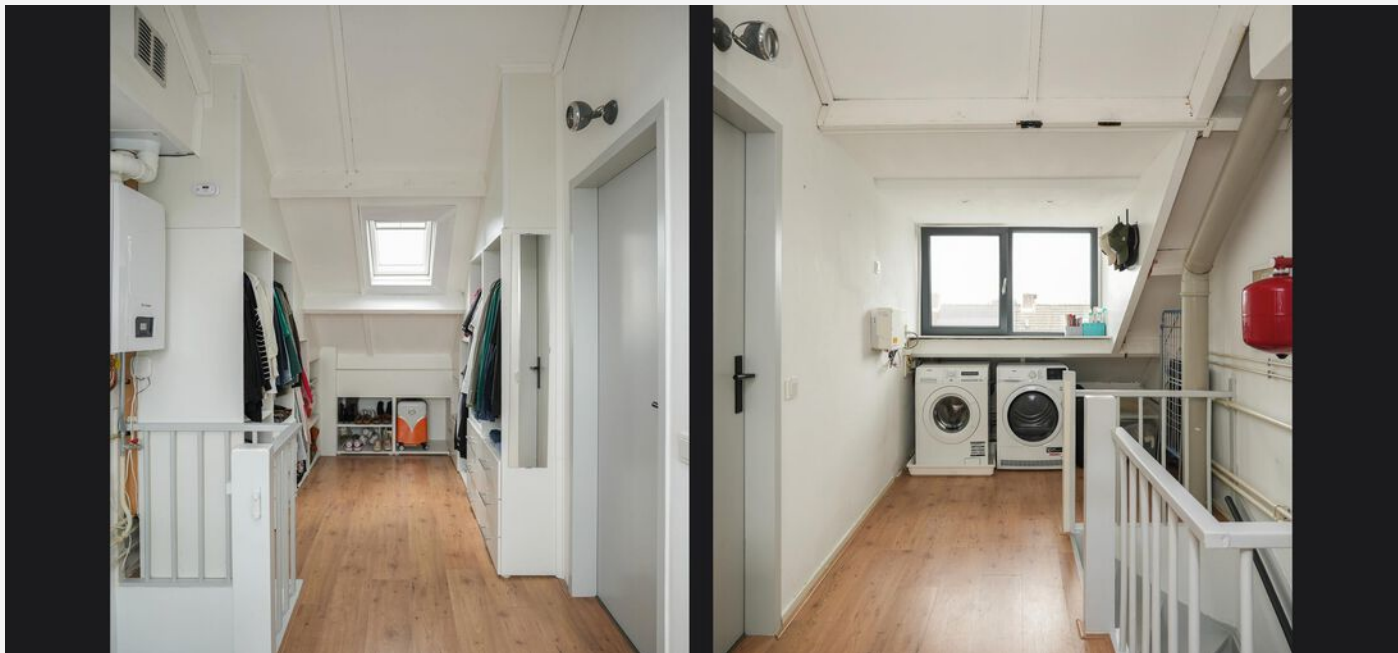




















KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Lieshout, 544

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

683

KADASTRALE SECTIE

I

GEMEENTE

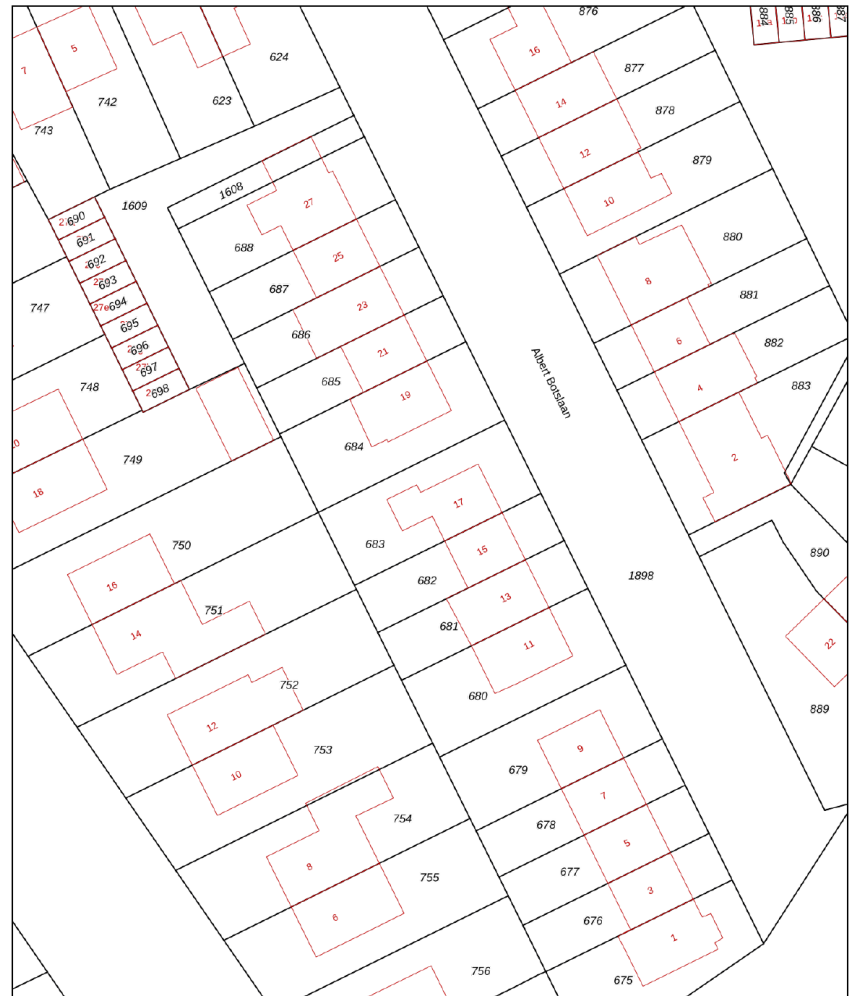
Lieshout

PERCELOPPERVLAKTE

239 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Lieshout
Sectie I
Perceel 683

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



PLATTEGROND -

SITUATIE



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



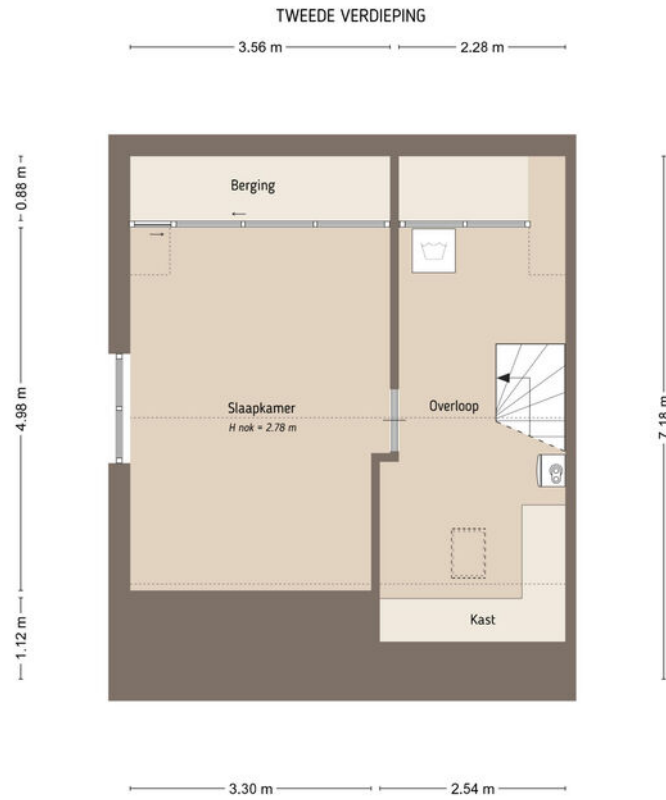
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



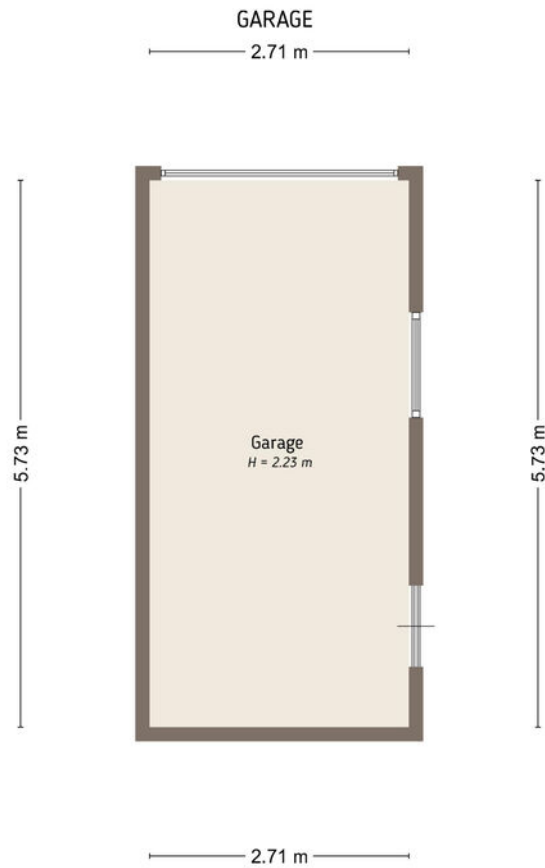
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl