



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kanaalstraat 12
Liessel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Kanaalstraat 12
Liessel**

VRAAGPRIJS

€ 599.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Liessel
Straat:	Kanaalstraat 12

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1952

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	3295 m ²
Woning inhoud:	730 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	cv ketel, houtkachel

Highlights

Altijd al gedroomd van een woning op een riant perceel met veel ruimte, waar de mogelijkheid is voor een bedrijf aan huis of zelfs een mantelzorgwoning? Dan is deze vrijstaande woning aan de Kanaalstraat precies wat je zoekt! Gelegen tussen Liessel en Neerkant, geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht rondom. Of je nu een groot gezin hebt, dieren wil houden, ruimte zoekt voor een bedrijf aan huis of een mantelzorg zoekt voor je ouders; door de aanwezigheid van een volwaardige mantelzorgwoning is dit de ideale plek voor diverse woonwensen. Er is snelle verbinding richting de A67.





Begane grond (nummer 12)



Via de ruime ontvangsthal, voorzien van de meterkast, is er toegang tot de eerste verdieping en de dichte keuken.

De keuken is ingericht met een praktische wandopstelling en beschikt over een handige kelderkast voor extra bergruimte. De keuken is voorzien van een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. De raampartij zorgt voor prachtig uitzicht over de zijtuin en oprit.

Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer en bijkeuken.



De lichte doorzonwoonkamer beschikt over veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen en is erg sfeervol door de houtkachel en het houten balkenplafond met inbouwspots. In de woonkamer is er voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een eettafel te plaatsen.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de separate volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de CV-ketel en de volledig betegelde badkamer met een douche met regen- en handdouche en een wastafel.







Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en een praktische berging. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Alle slaapkamers beschikken over raampartijen, welke zijn voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken, hier is voldoende opbergruimte aanwezig.





Mantelzorgwoning (nummer 12a):

Een bijzonder pluspunt van dit object is de aanpandige mantelzorgwoning. Met een eigen ingang en oprit is dit de perfecte plek voor dubbele bewoning, een bedrijf aan huis of voor het huisvesten van familieleden, met behoud van privacy.

Vanaf de oprit betreed je de entreehal, welke toegang heeft tot de leefruimte.

De royale woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt voldoende ruimte om een ruime zithoek te creëren. Door de raampartijen is er voldoende natuurlijk lichtinval.

De keuken beschikt over een wandopstelling met een vijfspots-gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast, wasbak en onderkasten voor voldoende opbergruimte.



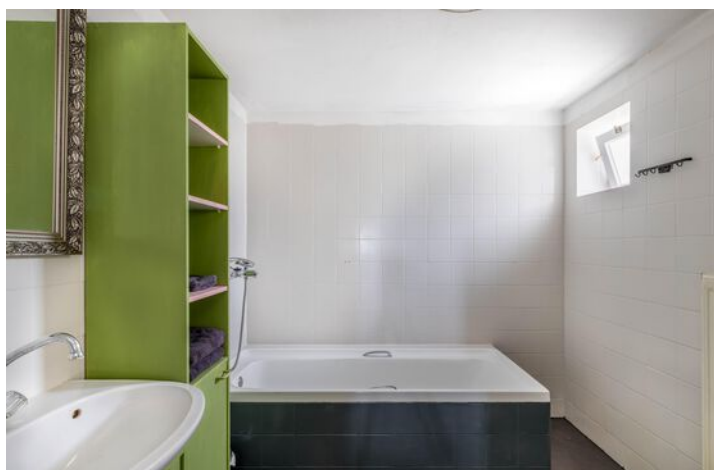
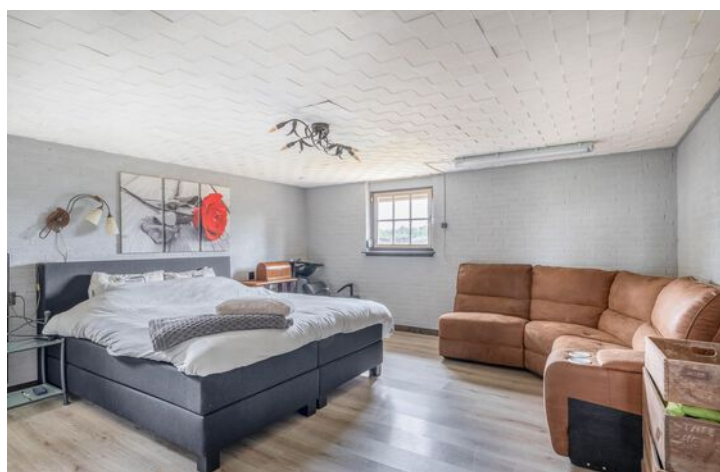


Vanuit de leefruimte is er toegang tot de twee slaapkamers, welke beide een fijn formaat bieden met voldoende lichtinval door de raampartijen.

Via de keuken is de badkamer te bereiken, deze is volledig betegelde en heeft een ligbad met handdouche en een thermostaatkraan, een toilet en wastafel.

Direct naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd, ideaal voor extra opbergruimte en voorzien van de wasmachine aansluitingen en de c.v.-ketel.

Via de loopdeur in de keuken is de ruime serre te bereiken, deze ruimte is volledig af te sluiten en biedt een ideale toevoeging op de leefruimte.







Tuin en Bijgebouwen:

Het perceel is werkelijk een droom voor de buitenliefhebbers. Aan de voorzijde zijn twee opritten aanwezig, waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid is voor meerdere voertuigen. De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon en volwassen beplanting.

De achtertuin is volledig omheind met houten hekwerken en volwassen beplanting, waardoor deze niet alleen erg ruim is, maar ook voor veel privacy zorgt.

In de tuin zijn meerdere terrassen en overkappingen aanwezig, heerlijk voor ontspanning of om gezellig met vrienden of familie te zitten.

Voor hobbyisten, klussers of dierenliefhebbers biedt het perceel een uitstekende hoeveelheid ruimte & bergruimte. Zo beschikt het object over een ruime schuur in de voortuin, een hondenren, een uit beton opgetrokken schuur met asbestvrije golfplaten dak, een uit hout opgetrokken schuur met pannendak, betonvloer en houten spanten en een grote schuur, links achter op het perceel voorzien van metselwerk gevels, houten spanten en een asbestvrij golfplaten dak. In deze schuur is een smerput en krachtstroom aanwezig.

Daarnaast bevindt zich naast de woning een weiland dat naar eigen wens kan worden ingericht en gebruikt, denk aan het hobbymatig houden van dieren.

De combinatie van ruimte, privacy, multifunctionele bijgebouwen en de vele gebruiksmogelijkheden maakt dit een bijzonder veelzijdig object.







Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 105 m²;
- Mantelzorgwoning circa: 91 m²;
- Inhoud circa: 730 m³;
- Verdiepingsvloer van de eerste verdieping woonhuis is geïsoleerd;
- Hoofdwoning voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas & de mantelzorgwoning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas en voorzetramen;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Gelegen nabij uitvalswegen (A67);
- Zeer ruim perceel, met vrij uitzicht rondom, met ontzettend veel mogelijkheden, denk aan dubbele bewoning of een bedrijf aan huis.

Plattegronden

Begane grond



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

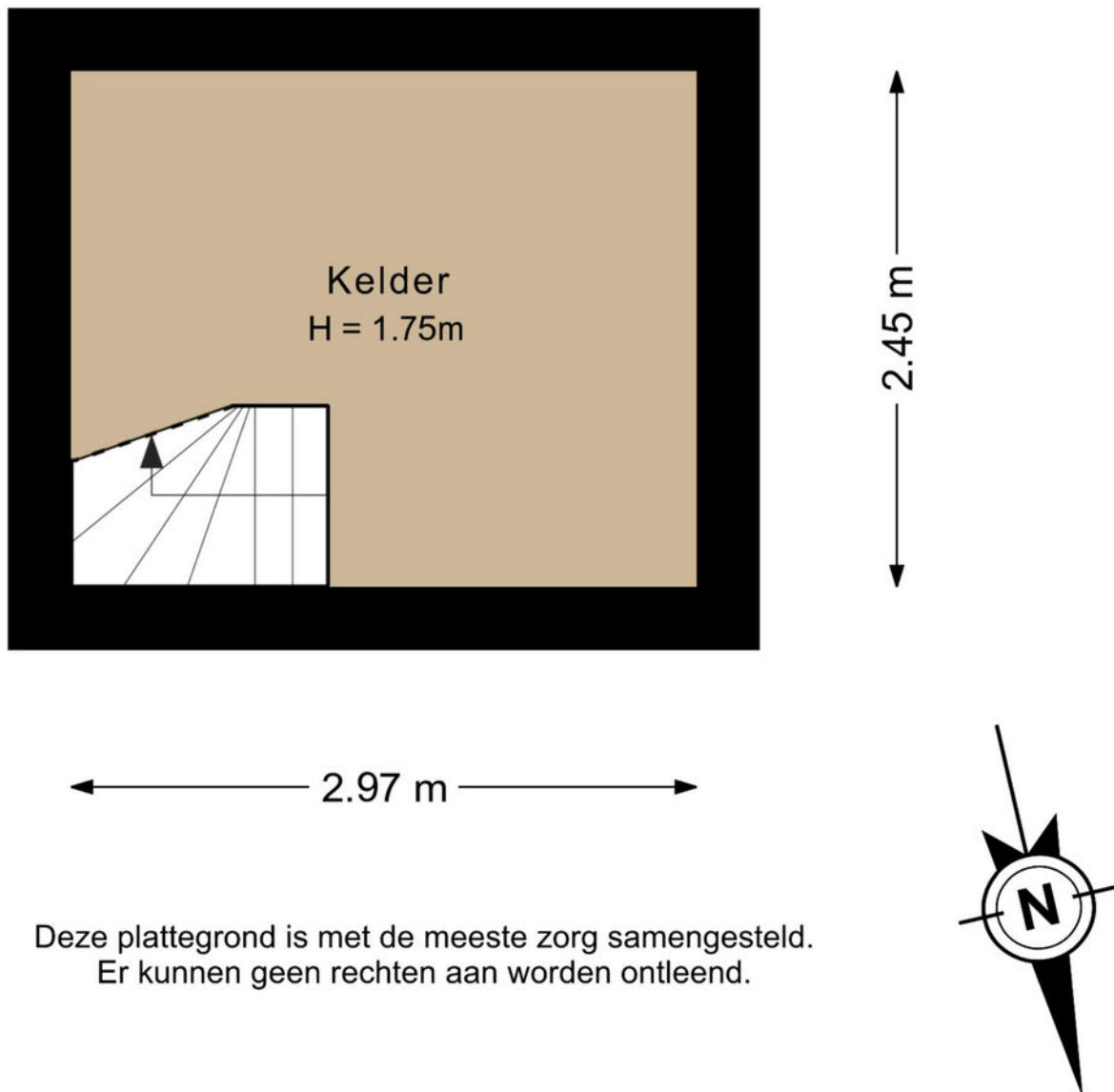
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

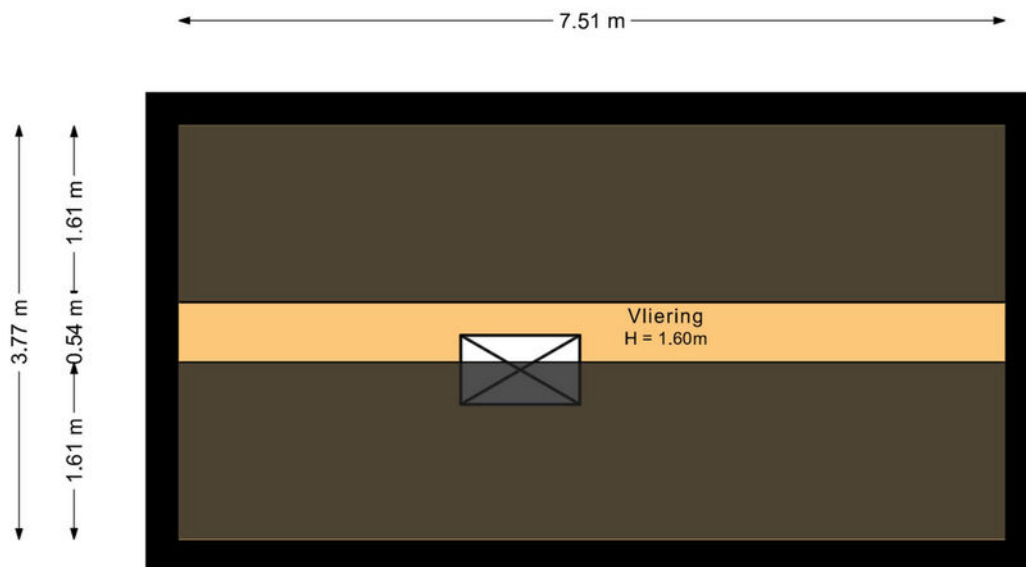
Kelder



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

Plattegronden

Zolder

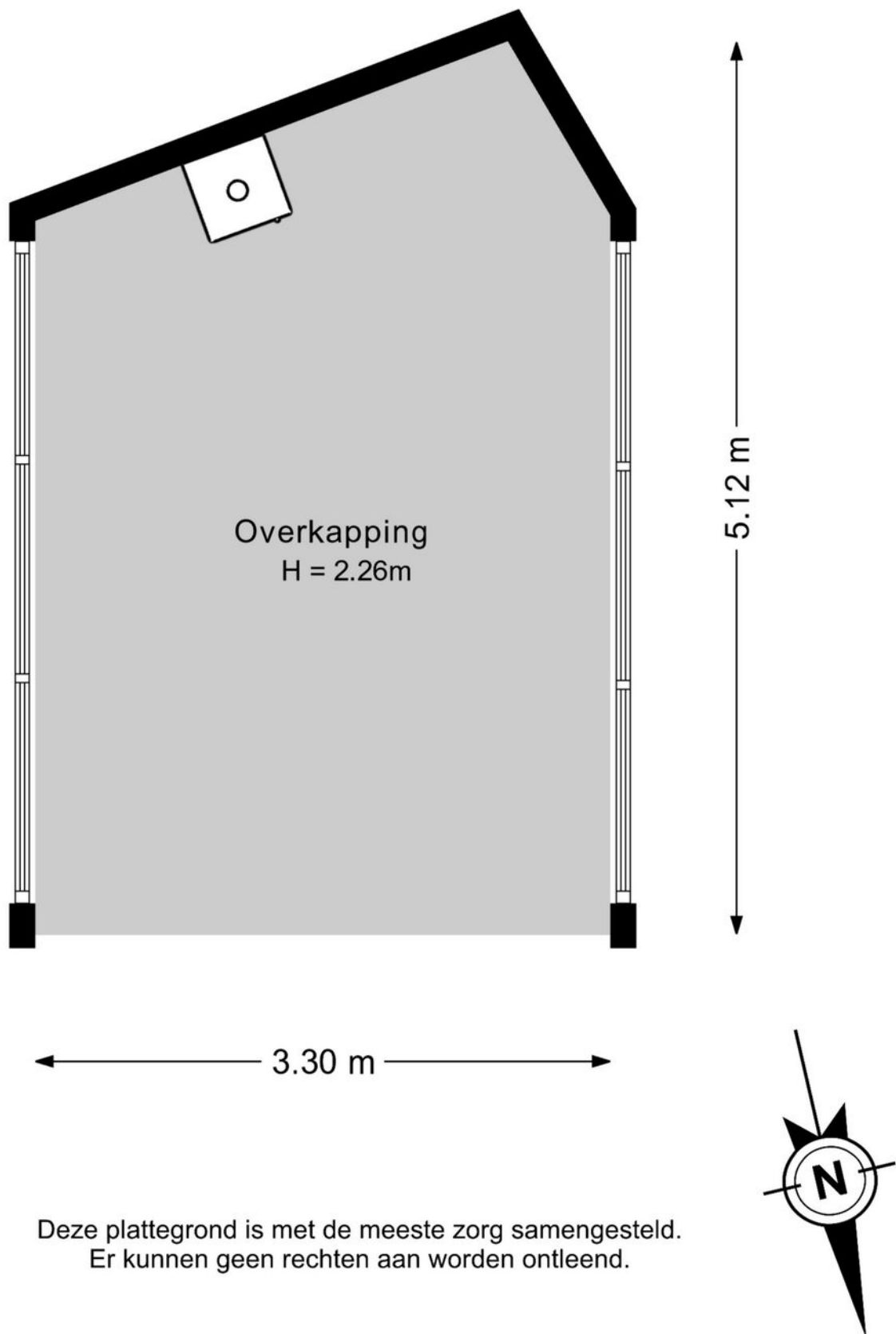


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



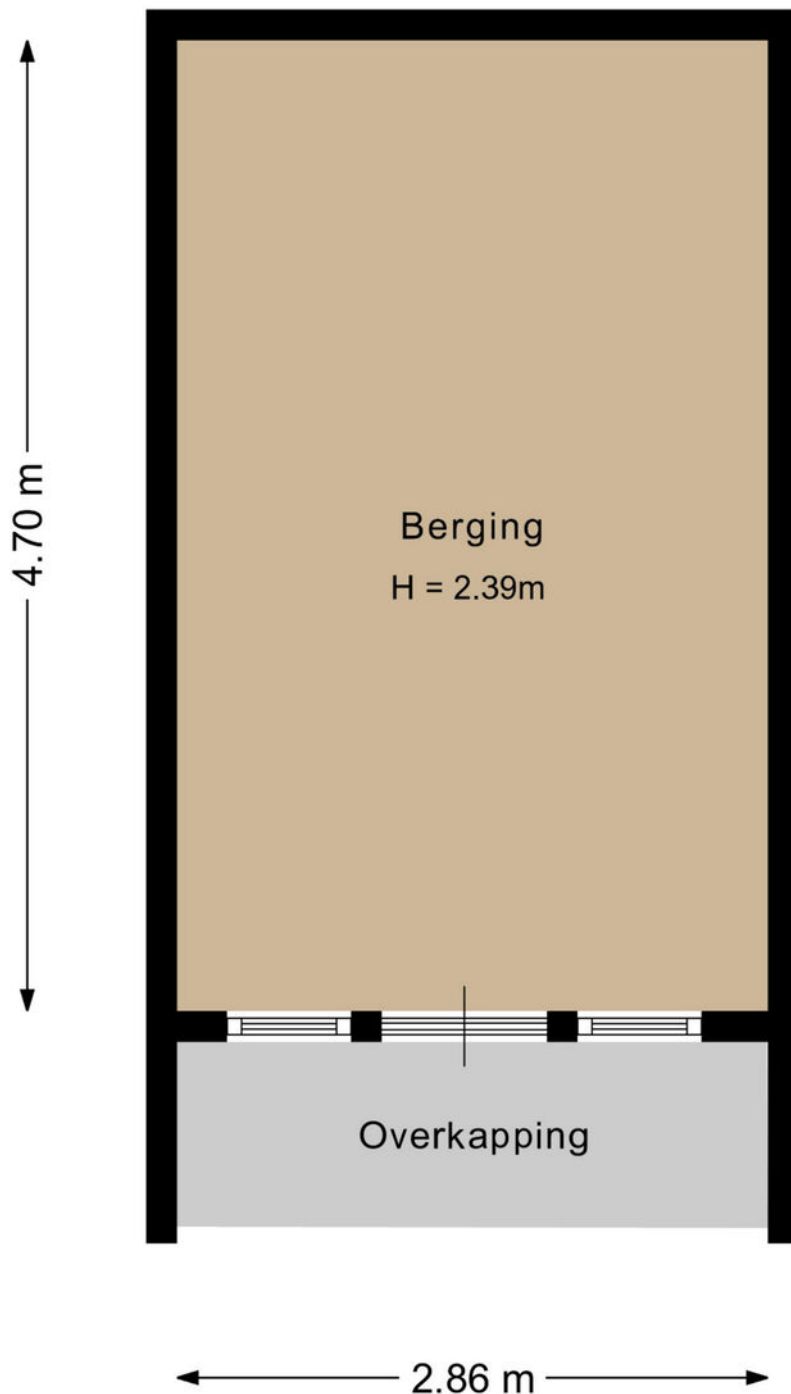
Plattegronden

Overkapping



Plattegronden

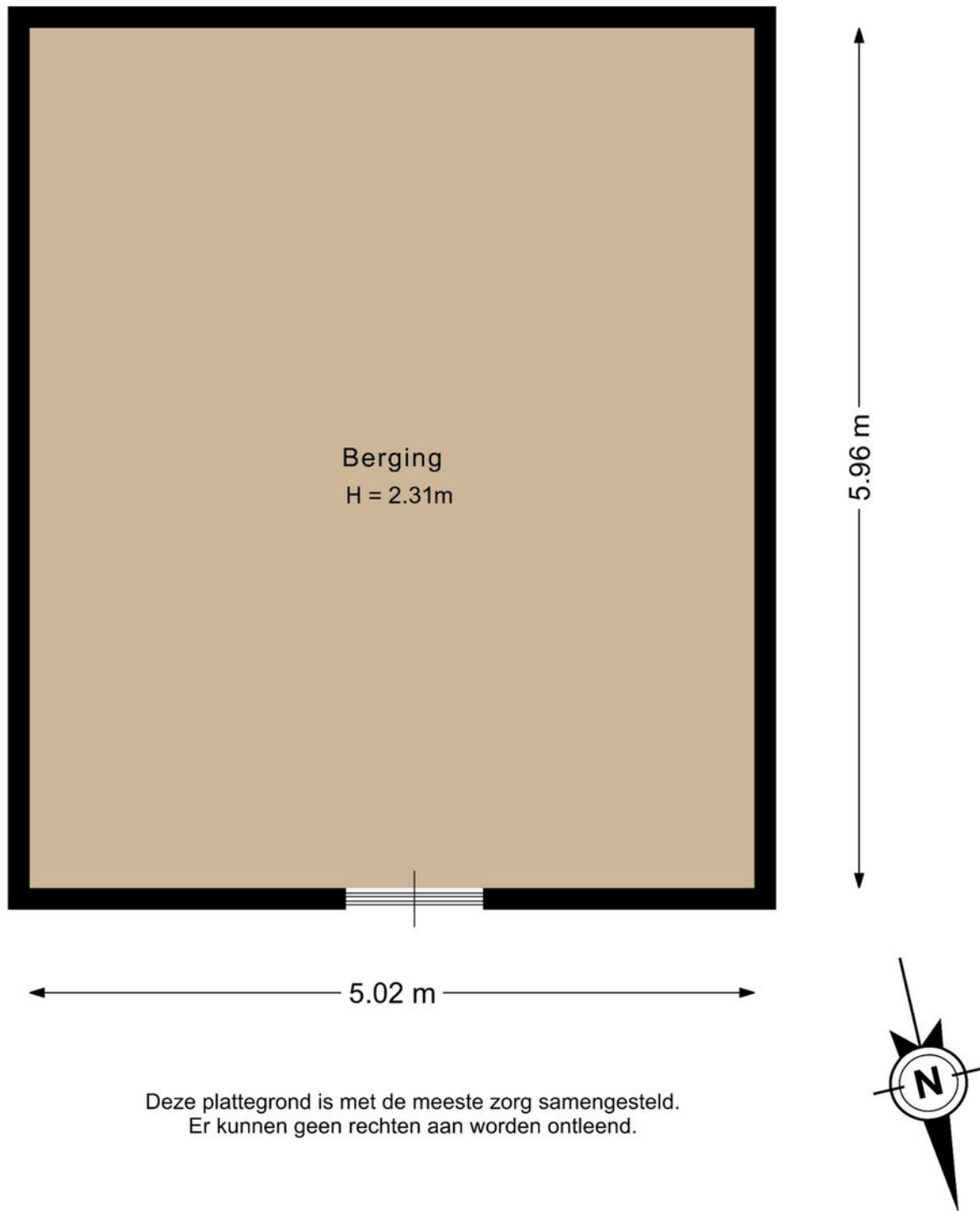
Berging



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

Plattegronden

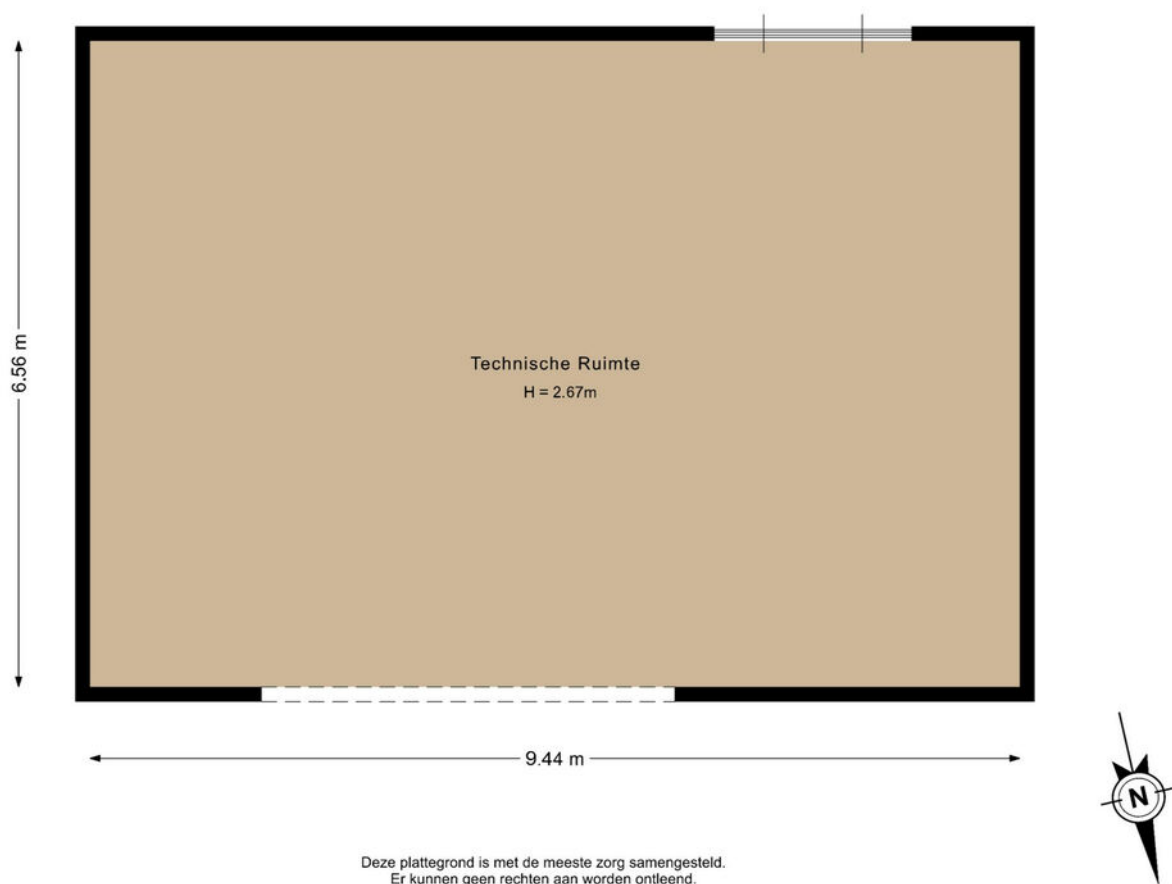
Berging



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

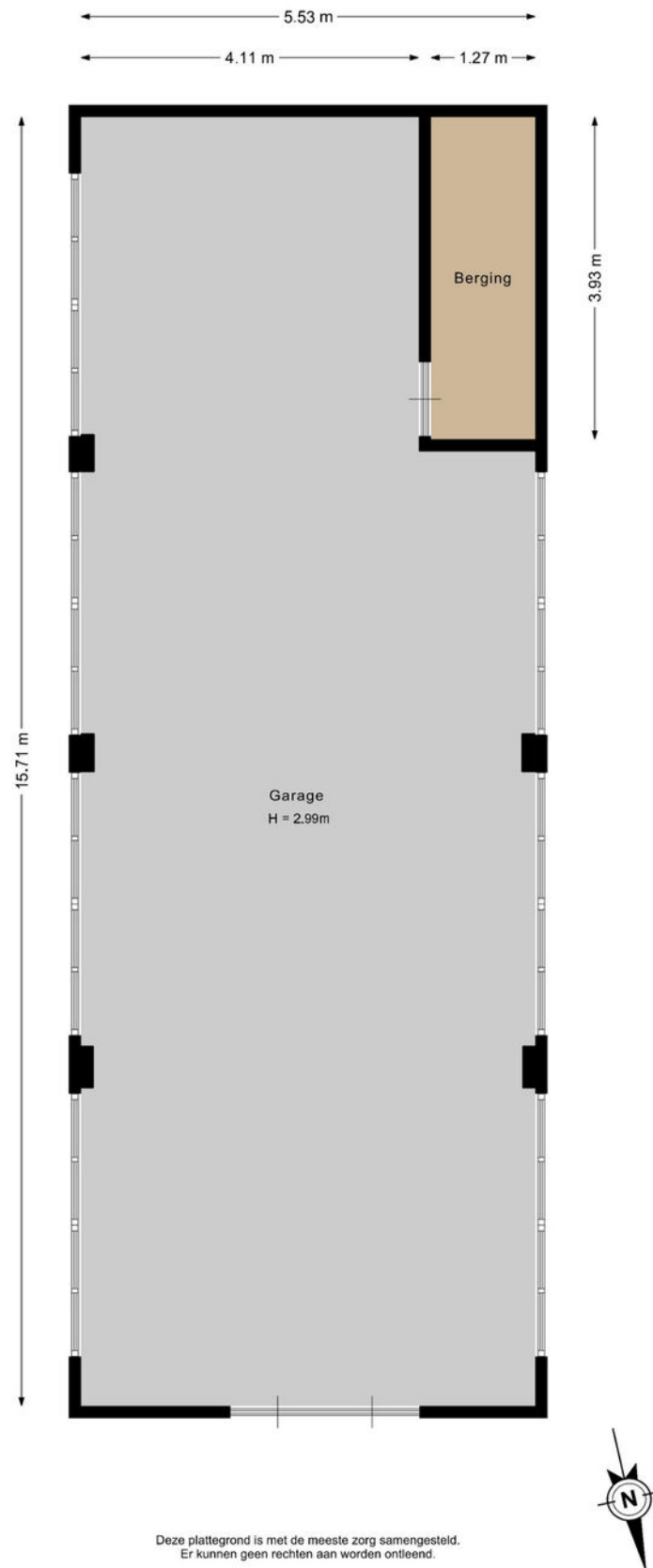
Plattegronden

Berging



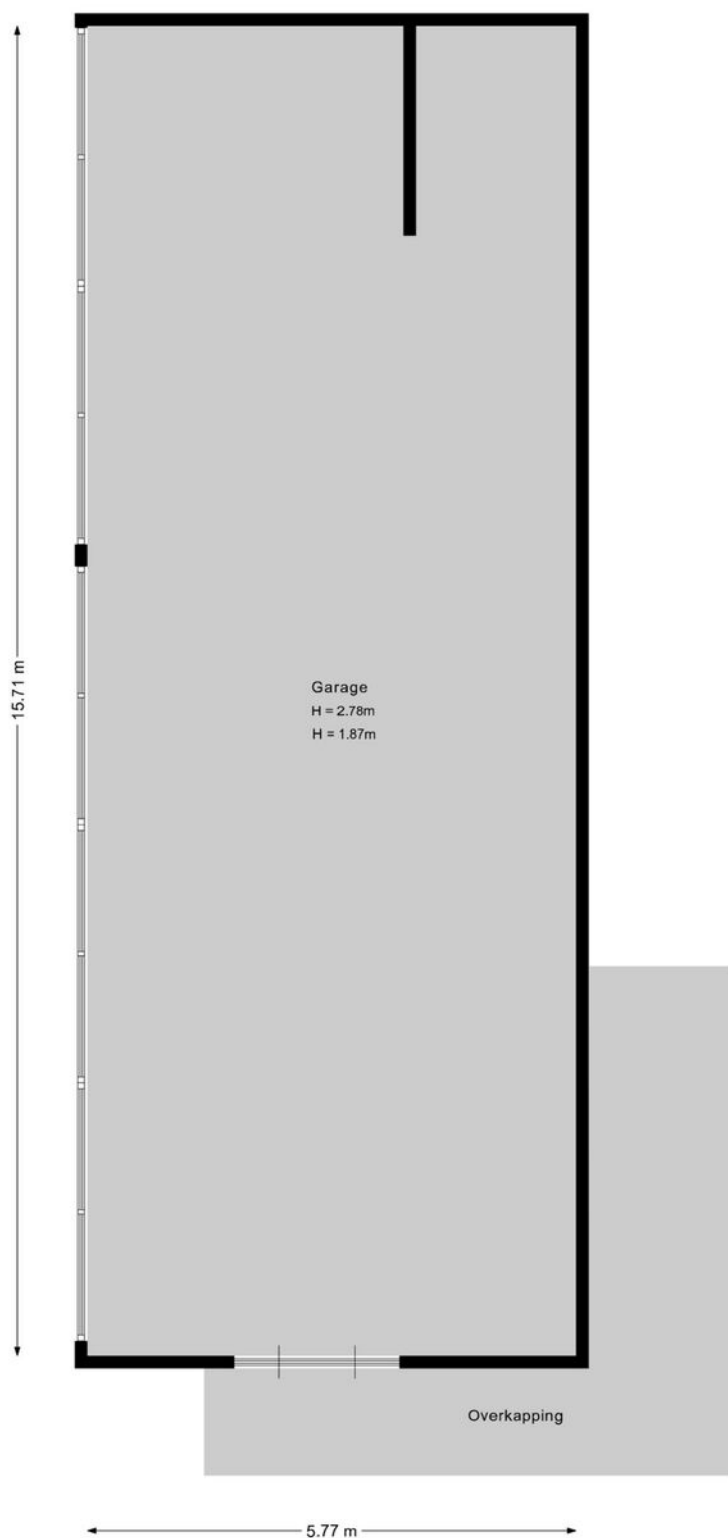
Plattegronden

Garage



Plattegronden

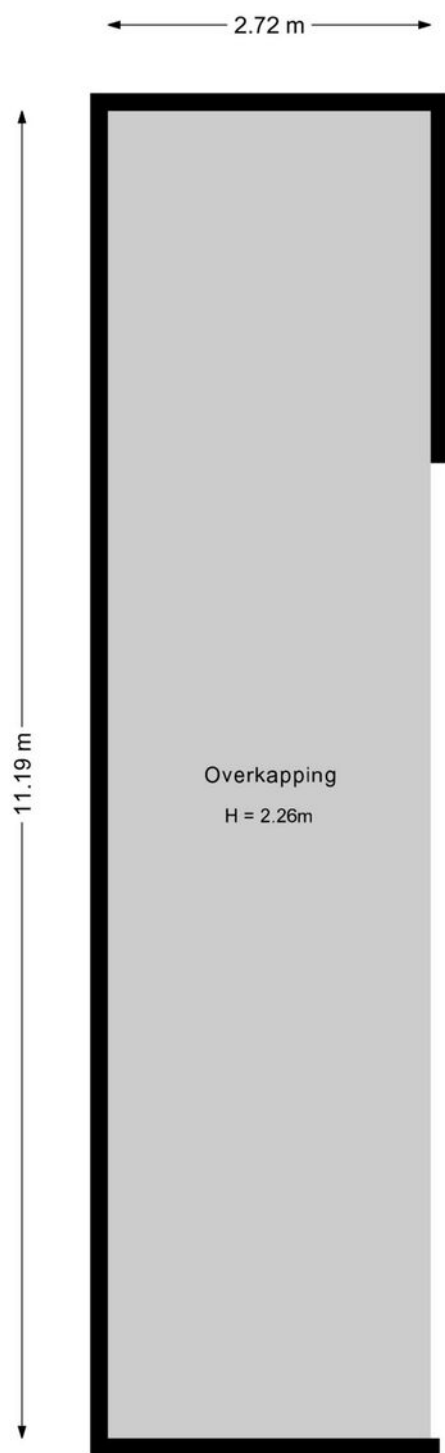
Garage



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

Plattegronden

Overkapping



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



Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LIEKanaalstraat12



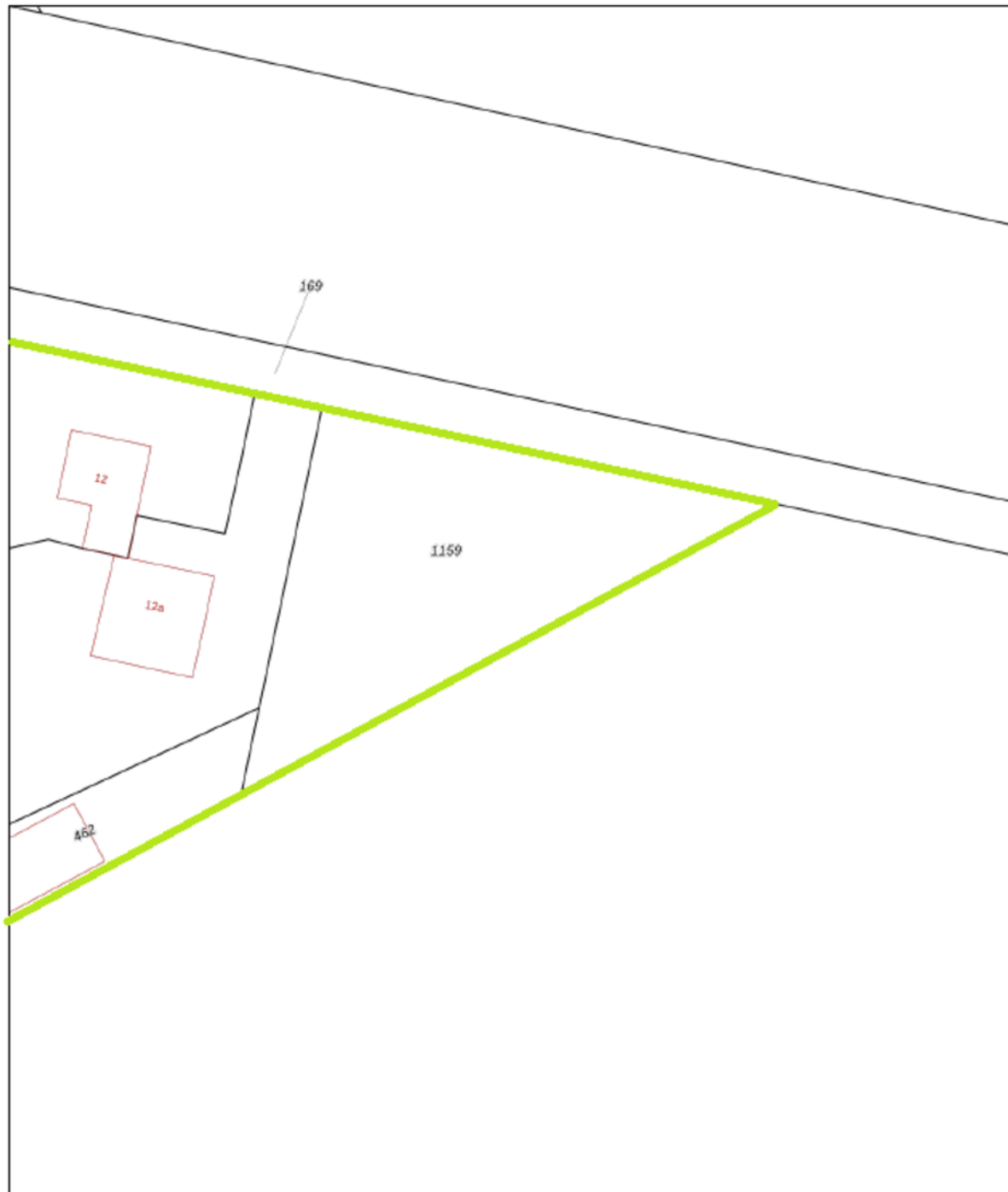
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 604	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025 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.			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LIEKanaalstraat12



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
	Huisnummer	Sectie U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1159	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2006 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 databankenrecht.	

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken 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.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

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

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

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

Vestiging Eersel

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

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**