



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Eikenlaan 13
Liessel**

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



Nu in de verkoop:

**Eikenlaan 13
Liessel**

VRAAGPRIJS

€ 519.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Liessel
Straat:	Eikenlaan 13

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1987


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	245 m ²
Woning inhoud:	568 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++- & HR+++ glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming begane grond & badkamer

Highlights

Welkom bij deze prachtige, instapklare twee-onder-een-kapwoning aan de Eikenlaan 13 te Liessel die in 2024 en 2025 volledig en hoogwaardig is gerenoveerd. Hier geniet je van modern wooncomfort en een luxe afwerking in een sfeervol jasje. De woning is ideaal gelegen met een vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden aan de voorzijde. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals een supermarkt en basisschool zich op korte afstand en is de A67 snel bereikbaar. De hoogwaardige afwerking, het doordachte ontwerp en de veelzijdige indeling maken de woning erg toekomstgericht.





Omschrijving



De ruime, modern afgewerkte entreehal is voorzien van de vernieuwde meterkast en biedt toegang tot de moderne, separate toiletruimte met fonteintje en de eerste verdieping. Via een stijlvolle stalen taatsdeur is de leefruimte te bereiken.

De leefruimte is strak afgewerkt met een PVC-vloer, stucwerk wanden en een plafond met geïntegreerde inbouwspots welke via een modern domoticasysteem te bedienen zijn.

Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd. In de woonkamer is voldoende ruimte aanwezig om een grote zithoek te creëren en is er voldoende lichtinval door de grote raampartij met uitzicht op de groene omgeving.



De keuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Het grote kook- en spoeiland is voorzien van een hoogwaardig Dekton werkblad en luxe apparatuur zoals een Bora kookplaat, een geïntegreerde spoelbak met Quooker, meerdere stopcontacten en voldoende opbergruimte onder het werkblad.

De wandopstelling heeft eenzelfde Dekton werkblad, een stoomoven, een Miele combi-oven/- magnetron, een koelkast, vriezer, vaatwasser op comfortabele werkhoogte, een sfeervolle koffiecorner en voldoende opbergruimte. Dankzij de lichtstraat en de schuifpui geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een handige inbouwkast, waar de wasapparatuur is gesitueerd op stahoogte. Daarnaast is er voldoende opbergruimte en mechanische afzuiging aanwezig.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de multifunctionele ruimte, welke geheel naar wens is in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer voor de kinderen, een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of een slaapkamer op de begane grond. Via deze ruimte is tevens de inpandige garage bereikbaar.





Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers aan de rechter voor- & rechter achterzijde zijn royaal van formaat en bieden voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte.

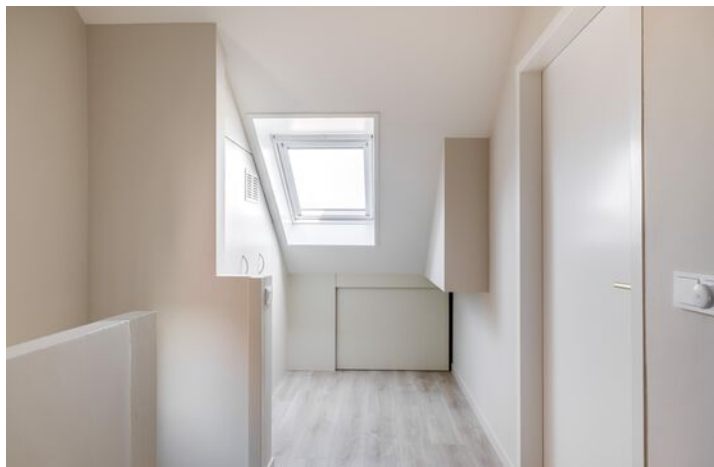
De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een design radiator. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.



Tweede verdieping:

Via een vaste houten trapopgang is de verrassend ruime tweede verdieping te bereiken. De overloop is voorzien van opbergruimte achter de knieschotten en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.

De slaapkamer is voorzien van volop lichtinval door de grote dakkapel met elektrisch rolluik en is eveneens strak afgewerkt met inbouwspots en beschikt over veel handige opbergruimte achter de knieschotten. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de CV-ketel (2022) en de omvormer voor de 10 zonnepanelen.





Garage:

De ruime in pandige garage is erg praktisch en heeft toegang tot de oprit via de openslaande deuren.

De garage is bovendien al deels voorbereid op de toekomst, zo zijn er voorbereidingen getroffen om eventueel de slaap- en badkamer op de begane grond te kunnen realiseren. Hiervoor zijn de leidingen al onder de vloer gelegd.

Vanuit de garage is er toegang tot de leefruimte.





De verzorgde voortuin beschikt over een ruime oprit met plaats voor een auto.

De achtertuin is netjes aangelegd met een gazon, een terras en een strakke cortenstalen plantenbak. Dankzij de volledige omheining, geniet je hier van veel privacy. Aan de achtergevel is een praktisch gevelkraantje aanwezig en de buitenverlichting is, net als binnen, aangesloten op het domoticasysteem.



**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 144 m²;
- Inhoud circa: 568 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof- en houten kozijnen met HR++ & HR+++ glas;
- Volledig gerenoveerd. In 2024 is de bovenverdieping gerenoveerd en in 2025 de begane grond;
- Voorzien van 10 zonnepanelen en een laadpaal voor een elektrische auto;
- Voorbereidingen aanwezig voor een badkamer te realiseren op de begane grond, waardoor de eenvoudig levensloopbestendig ingericht kan worden;
- Vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond (m.u.v. de mogelijke locatie van de badkamer in de garage) en in de badkamer op de eerste verdieping;
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping;
- Modern domoticsysteem aanwezig voor de binnen- en buiten verlichting;
- Instapklaar, op een rustige locatie in Liessel met diverse voorzieningen op korte afstand en een prachtig vrij uitzicht!

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

Tweede verdieping



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

Plattegronden

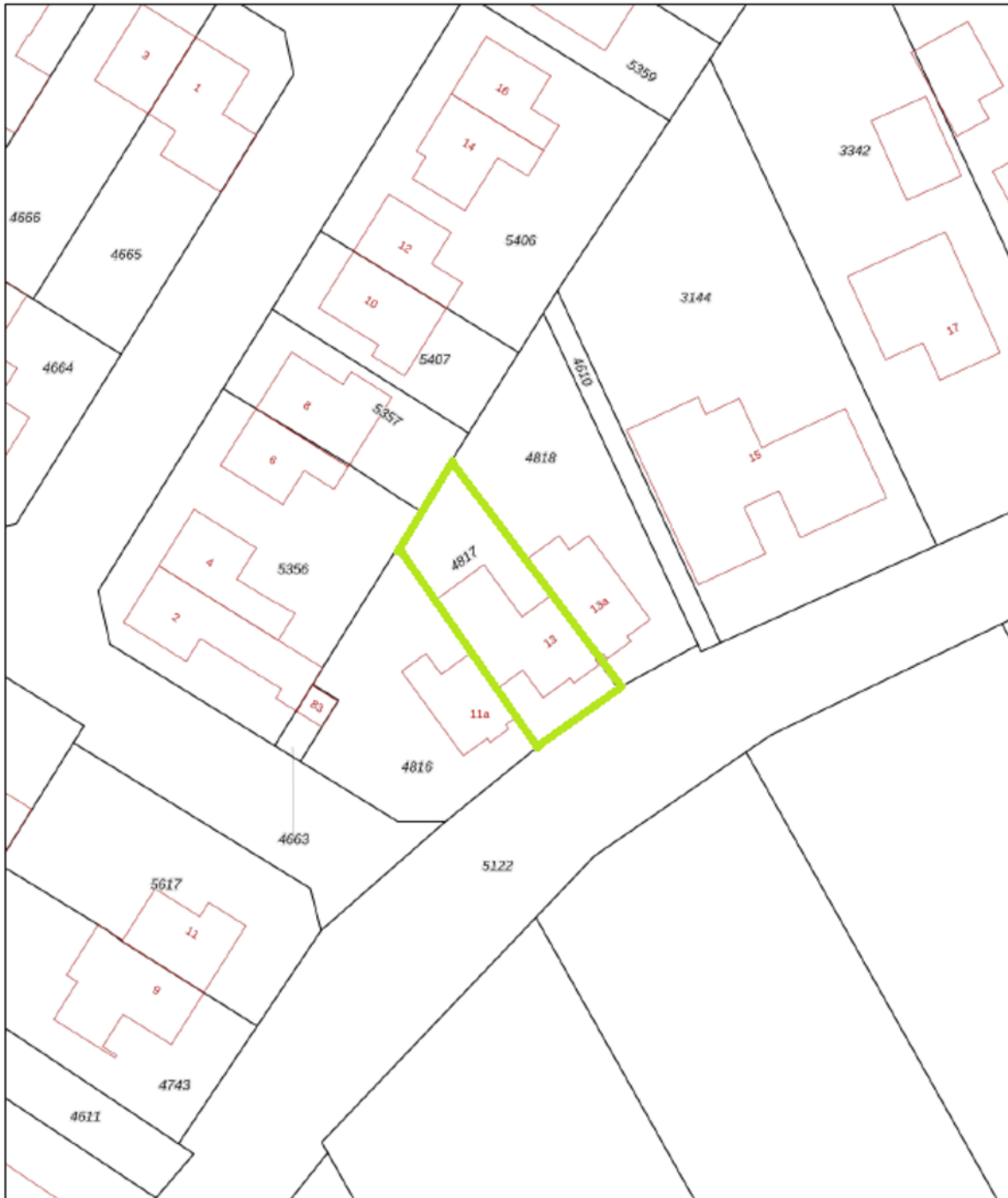
Overzicht




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LIEEikenlaan13



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een sensulidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bevrader van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deurne</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4817</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 databankrecht.</p>	
---	--	---

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. 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.

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.



**“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 Helmond

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

Vestiging Nuenen

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