

te koop



Akkerstraat 2

Liempde

Vraagprijs € 199.500 K.K.



Omschrijving

Charmante hoekwoning met tuin midden in het centrum van Liempde

Een unieke kans voor de starter, klusser of handige doe-het-zelver!

Midden in het gezellige centrum van het pittoreske Liempde ligt deze karakteristieke hoekwoning, onderdeel van een sfeervol boerderijpand uit 1926. Een bijzonder object met een geheel eigen uitstraling én een eigen perceel van circa 102 m². Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een verrassend ruime tuin, iets wat bij woningen van dit type zelden voorkomt.

Deze woning vraagt om liefde en aandacht, maar biedt tegelijkertijd enorm veel mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met de juiste ideeën en een beetje creativiteit maakt u van deze woning weer een eigentijdse en sfeervolle plek om thuis te komen.

De huidige indeling bestaat uit een separate woonkamer en keuken, maar biedt volop kansen om een moderne, open leefruimte te creëren. Ook de oorspronkelijke voordeur aan de voorzijde biedt interessante mogelijkheden. Door deze gevel bijvoorbeeld te voorzien van een grote glazen pui ontstaat een prachtig binnen-buitengevoel en wordt de tuin nog meer onderdeel van de woning.

Een unieke kans om betaalbaar te wonen op één van de mooiste locaties van Liempde.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ± 58 m²
- Perceeloppervlakte: 102 m²
- Inhoud woning: ± 206 m³
- Bouwjaar: 1922
- Energielabel: G

Bekijk deze woning ook op de unieke website: www.akkerstraat-2.nl

Bijzonderheden

- Unieke kluswoning met volop mogelijkheden
- Hoekperceel met circa 50 m² tuin
- Karakteristiek boerderijpand uit 1922
- Gelegen midden in het centrum van Liempde
- Ideale starterswoning voor de handige klusser
- Veel mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen

Indeling

Begane grond:

Via de entree betreedt u de woning. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de keuken, de toiletruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De eenvoudige keuken is voorzien van een tegelvloer en hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Via een open doorgang staat de keuken in verbinding met de woonkamer. Dankzij de vele ramen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde profiteert de woning van een prettige hoeveelheid daglicht.

Vanuit de keuken bereikt u een tussenportaal met de trap naar de eerste verdieping en de badkamer. Deze is voorzien van een douche en een wastafel.

Hoewel de woning volledig gemoderniseerd dient te worden, vormt de huidige indeling een uitstekende basis om een eigentijdse leefruimte te realiseren. Door de woonkamer en keuken samen te voegen ontstaat een verrassend ruime en lichte woonverdieping.

Via de overloop bereikt u twee slaapkamers.

- Slaapkamer 1: ca. 9 m² – de hoofdslaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning en beschikt over een raam in de zijgevel, waardoor de kamer prettig licht is.
- Slaapkamer 2: ca. 5 m² – voorzien van een dakraam en ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Ondanks de compacte afmetingen biedt de verdieping een praktische indeling en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak af te werken.

Tuin

De woning beschikt over een verrassend ruime tuin van circa 50 m², gelegen op het oosten. De tuin is momenteel volledig bestraat met betontegels en vormt een mooie basis om geheel naar eigen wens in te richten.

Dankzij de hoekligging geniet u hier van meer privacy en buitenruimte dan u bij een appartement of vergelijkbare starterswoning zou verwachten.

Bent u geïnteresseerd?

Bent u op zoek naar een betaalbare woning met karakter, een eigen tuin én volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze bijzondere hoekwoning absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen midden in het gezellige centrum van Liempde, met winkels, horeca, basisschool en sportvoorzieningen op loopafstand. Bovendien liggen 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg op korte rijafstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze karakteristieke woning u te bieden heeft!

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch Eline Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Let op:

- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen (verkoper heeft er zelf niet gewoond).
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.

















Plattegrond



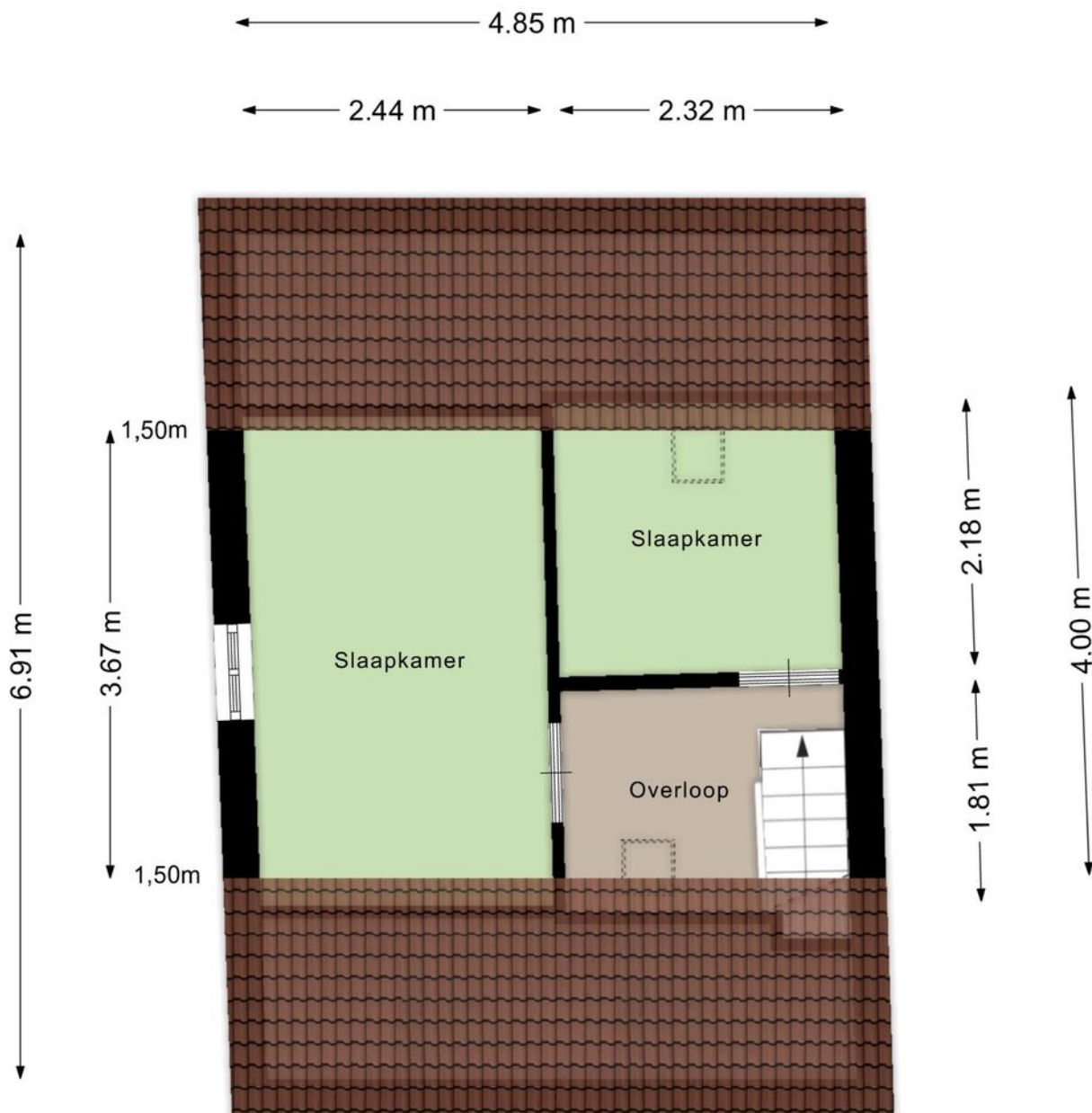
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
58m²

PERCEELOPPERVLAKTE
102m²

INHOUD
206m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1922

ENERGIELABEL
G

TUIN
Noord-oost




Kadastrale kaart

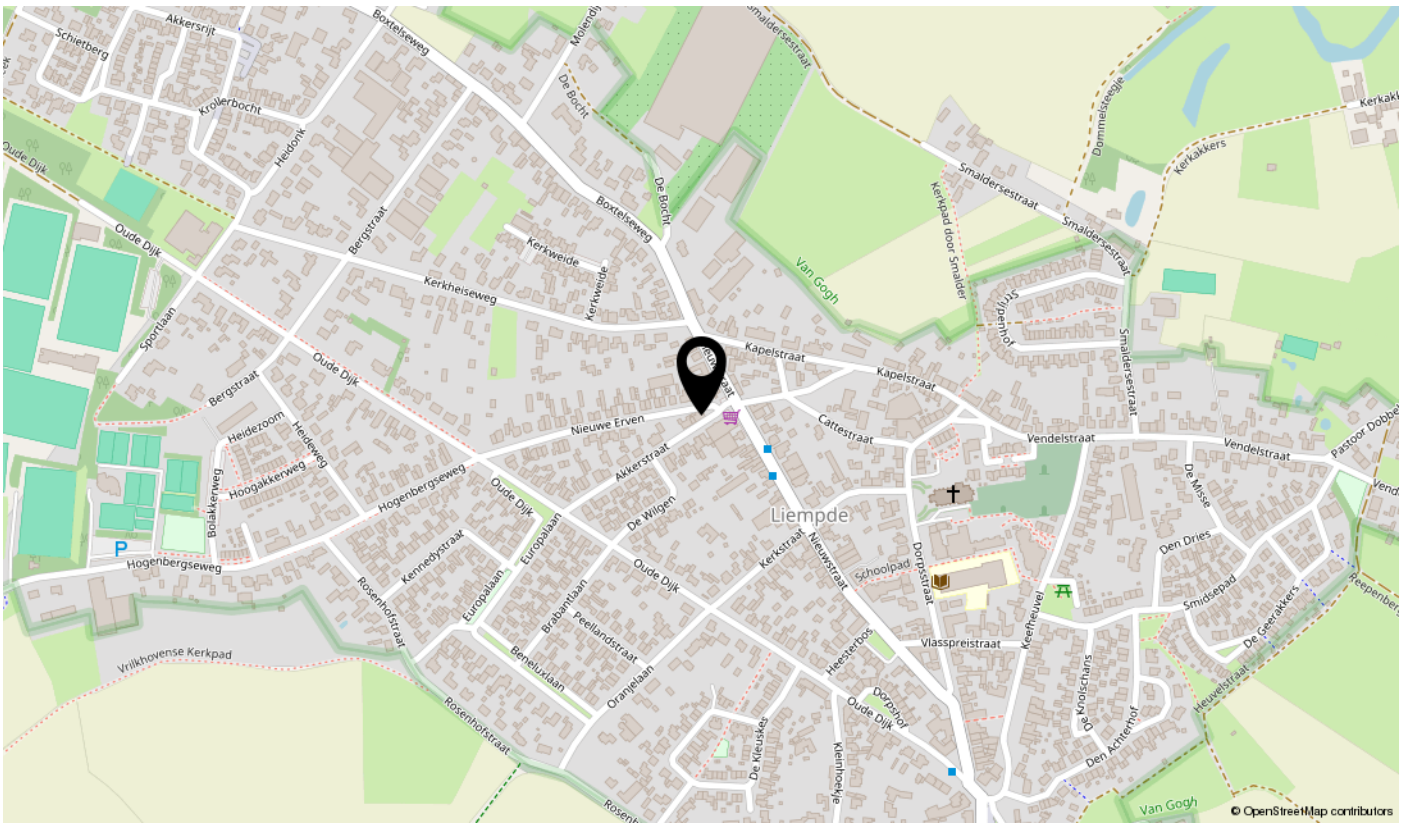
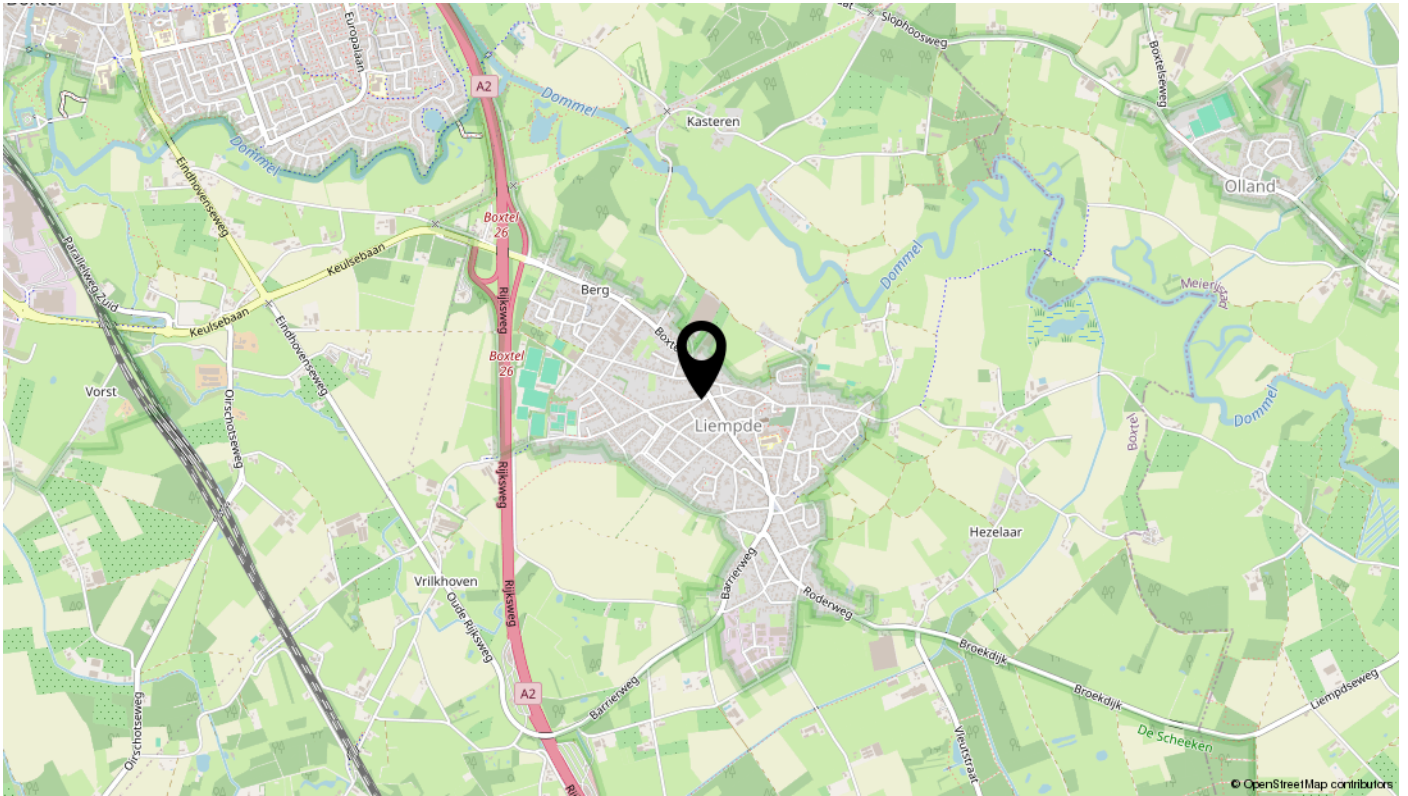
Kadastrale kaart

Uw referentie: akkerstraat 2



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Liempde Sectie E Perceel 6374</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>	
---	---	---

Locatie



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	58 m ²
Inhoud	206 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

akkerstraat2.nl



Akkerstraat 2, Liempde



interesse

in deze mooie woning?



Eline Makelaardij

Hart voor je huis.
Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewicstige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

Bel voor een gratis waardebeoordeling
06 - 28 24 86 40

