

# te koop



**Akkerstraat 4**

**Liempde**

**Vraagprijs € 209.500 K.K.**



# Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning midden in het centrum van Liempde

Een unieke kans voor de starter of handige klusser die betaalbaar wil wonen op een toplocatie!

Midden in het gezellige centrum van het pittoreske Liempde ligt deze karakteristieke tussenwoning, onderdeel van een sfeervol boerderijpand uit 1936. De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een praktische berging. Hoewel de woning gedateerd is en gemoderniseerd mag worden, vormt zij een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak af te werken.

De royale woonkamer van maar liefst ca. 38 m<sup>2</sup> biedt alle mogelijkheden om een sfeervolle leefruimte te creëren, terwijl de twee ruime slaapkamers op de verdieping zorgen voor voldoende wooncomfort.

De woning beschikt over een praktische berging voor fietsen en opslag en een kleine buitenplaats aan de entreezijde. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, basisschool, horeca en sportvoorzieningen, bevinden zich letterlijk om de hoek.

## Kenmerken

- Woonoppervlakte: ± 88 m<sup>2</sup>
- Externe berging: ca. 6 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 89 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ± 332 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1936
- Energielabel: E

Bekijk deze woning ook op de unieke website: [www.akkerstraat4.nl](http://www.akkerstraat4.nl)

## Bijzonderheden

- Karakteristieke tussenwoning uit 1936
- Royale woonkamer van ca. 38 m<sup>2</sup>
- Twee ruime slaapkamers
- Gelegen midden in het centrum van Liempde
- Eigen berging voor fietsen en opslag
- Volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren
- Ideale starters- of kluswoning

## Indeling

### Begane grond

Via het binnenplaatsje aan de zijde van de Nieuwe Erven bereikt u de entree van de woning. Hier bevindt zich tevens de praktische externe berging van circa 6 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

U komt binnen in de eenvoudige keuken, voorzien van een rechte opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de keuken loopt u door naar de verrassend ruime woonkamer van maar liefst ca. 38 m<sup>2</sup>.

Deze woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de vele indelingsmogelijkheden is hier eenvoudig een sfeervolle woon- en eetkamer te realiseren. De oorspronkelijke voordeur aan de voorzijde is aan de binnenzijde dichtgemaakt, waardoor de ruimte optimaal benut wordt.

Via een portaal bereikt u de trap naar de eerste verdieping en de badkamer. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over een groot dakraam, waardoor ze prettig licht zijn en zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

- Slaapkamer 1: ca. 14 m<sup>2</sup>, gelegen aan de rechterzijde van de woning.
- Slaapkamer 2: ca. 11 m<sup>2</sup>, gelegen aan de linkerzijde, voorzien van een vaste kast en praktische bergruimte onder het schuine dak.

### Buitenruimte

De woning beschikt over een compacte buitenplaats van circa 5 m<sup>2</sup> aan de entreezijde. Een fijne plek voor een zitje of enkele planten. Daarnaast beschikt u over een vrijstaande stenen berging van circa 6 m<sup>2</sup> voor extra opslagruimte.

### Bent u geïnteresseerd?

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte en ziet u de mogelijkheden om hier uw eigen droomwoning van te maken? Dan is Akkerstraat 4 absoluut een bezichtiging waard.

Hier woont u midden in het gezellige centrum van Liempde, met winkels, horeca, basisschool en sportvoorzieningen op loopafstand. Bovendien ligt Liempde centraal tussen Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze karaktervolle woning 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



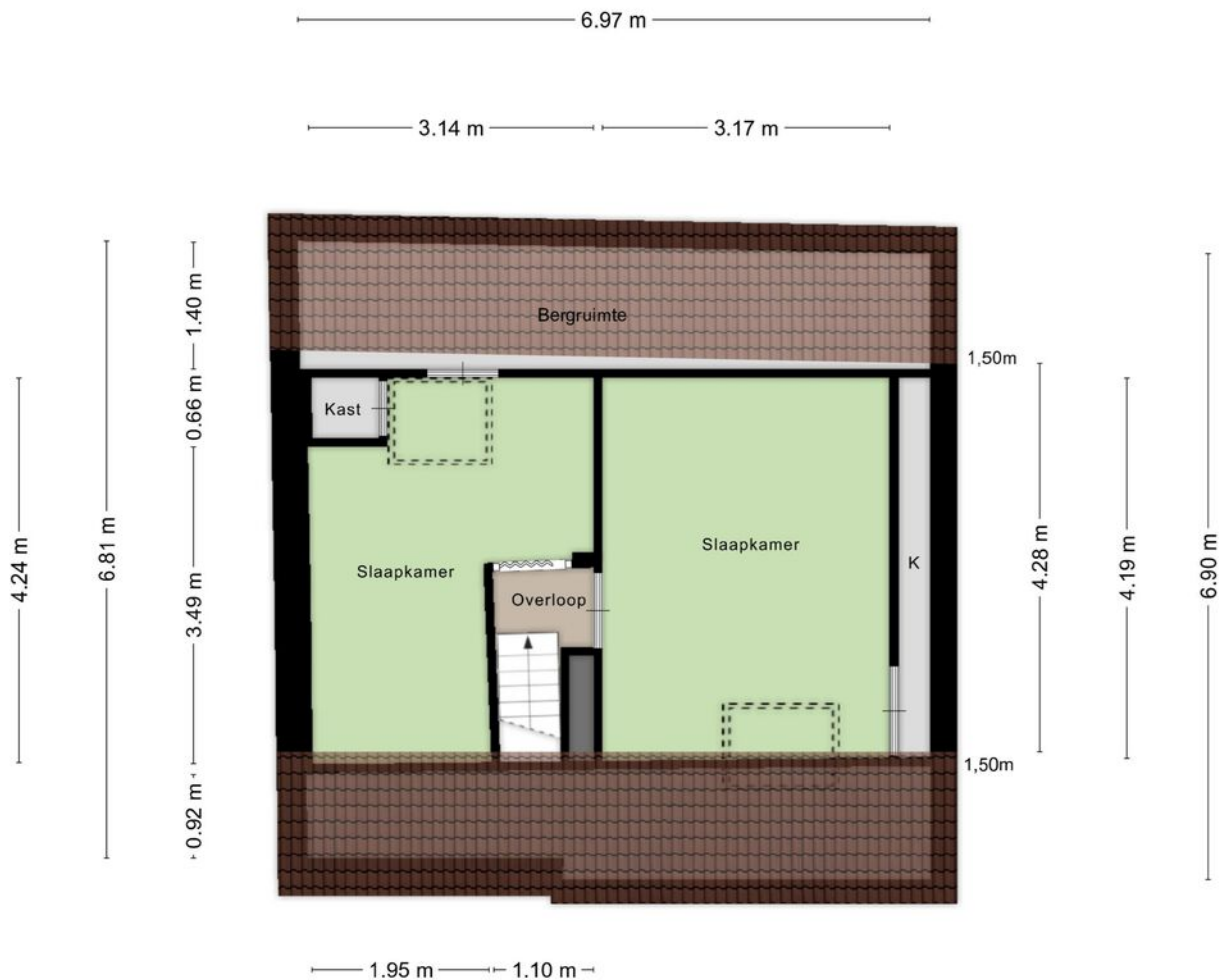
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**88m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**89m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**331m<sup>3</sup>**

AANTAL KAMERS  
**3**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1936**

ENERGIELABEL  
**E**

TUIN  
**Noord-west**




# Kadastrale kaart

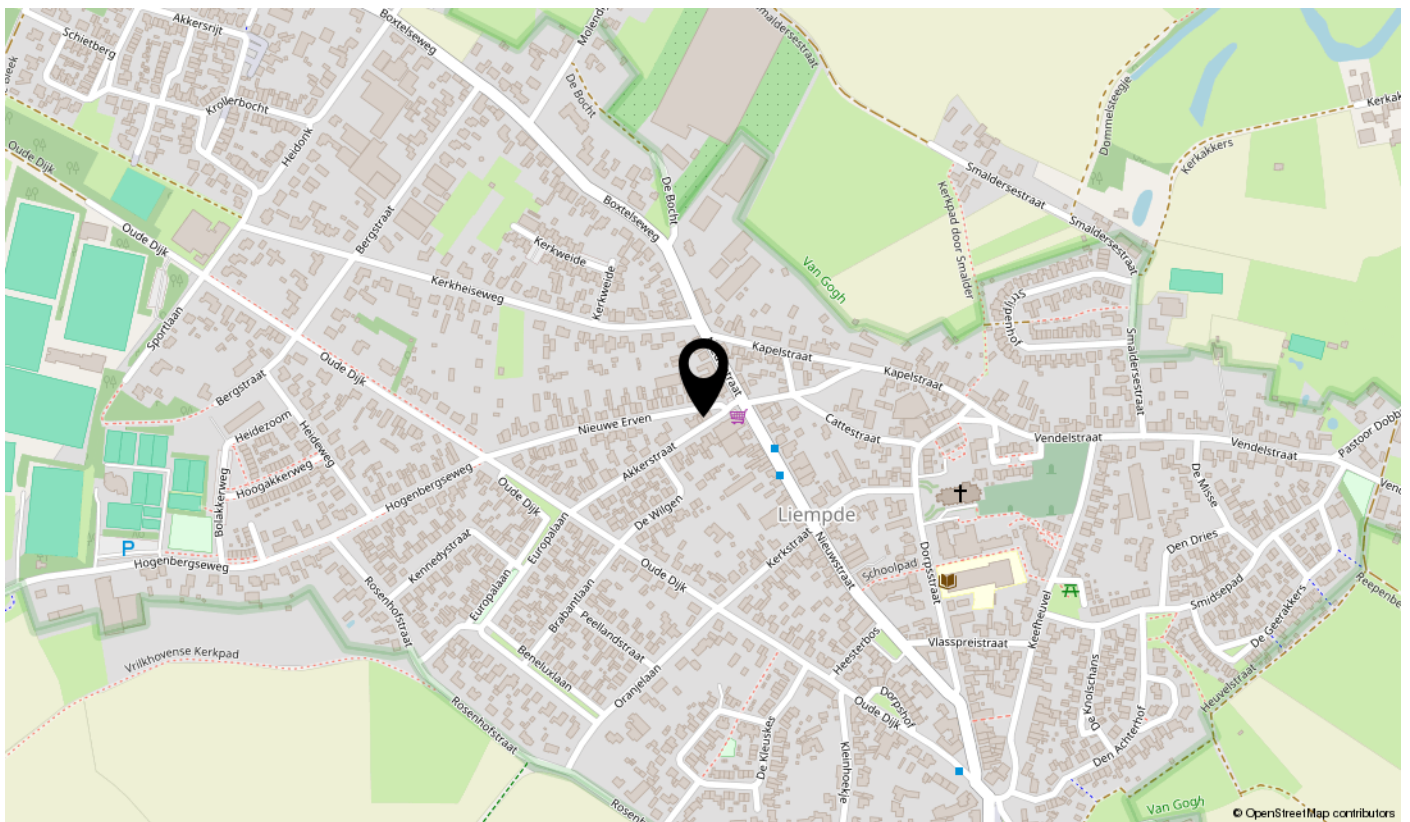
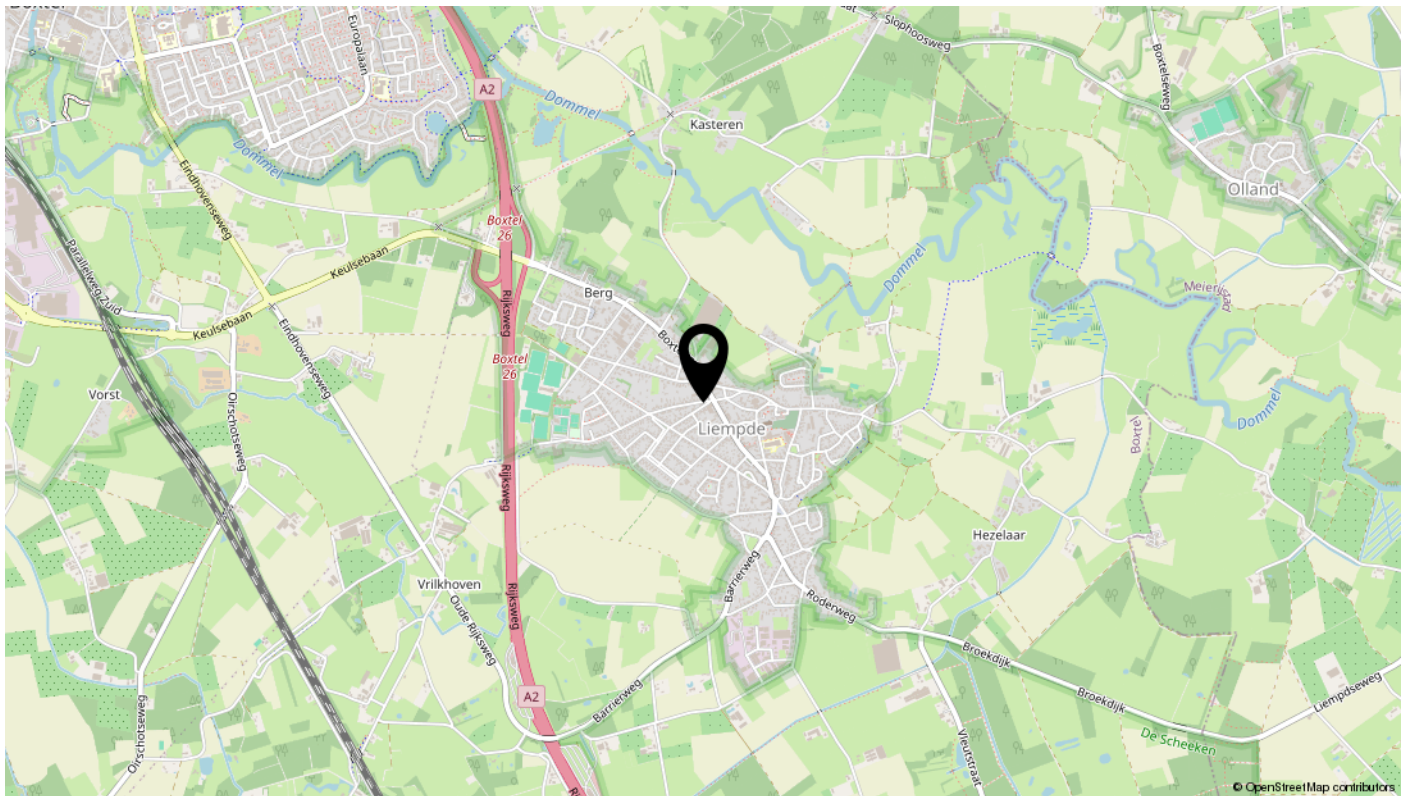
Kadastrale kaart

Uw referentie: akkerstraat 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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	€ 209.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m <sup>2</sup>
Inhoud	331 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

Bekijk deze woning online!

akkerstraat4.nl



Akkerstraat 4, 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 waardebepaling  
06 - 28 24 86 40

