

Te koop



Gildeplein 23

Lierop

Vraagprijs € 408.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKE
124 m²

INHOUD
434 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2013

ENERGIELABEL
A+



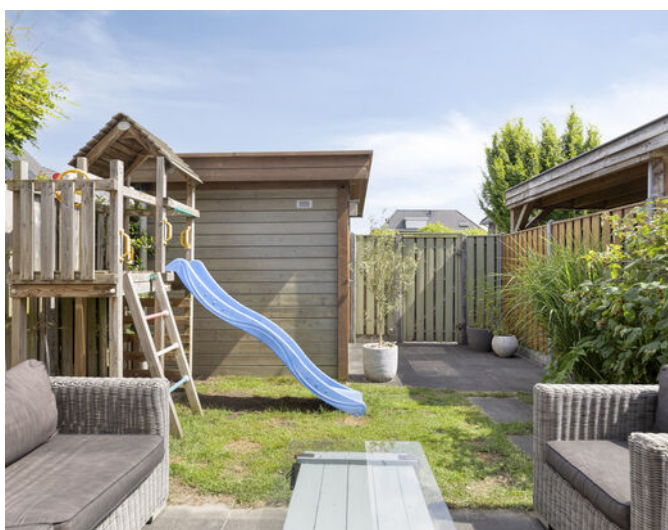
Omschrijving

Aan een heerlijk rustig en groen plein gelegen, instapklare en uitstekend onderhouden tussenwoning met een royale woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers, een fijne achtertuin met berging én een praktische achterom.

De woning is gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk nabij de kern van Lierop. Hier woon je rustig, met uitzicht op het groene Gildeplein, terwijl de voorzieningen in Lierop, Someren en Asten snel bereikbaar zijn. Ook de oprit naar de A67 ligt op korte afstand, waardoor Eindhoven, Helmond, Venlo en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Instapklare en keurig afgewerkte tussenwoning op een rustige woonlocatie.
- Gelegen aan een groen plein met speelgelegenheid en parkeermogelijkheden in de directe omgeving.
- Royale, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.
- Moderne open keuken aan de voorzijde van de woning, uitgevoerd in een lichte kleurstelling.
- Praktische indeling met een ruime living, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige zolderkamer op de tweede verdieping.
- Moderne, geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en hangcloset.
- Fraai aangelegde achtertuin met terras, gazon, vaste beplanting, speeltoestel, houten berging en eigen achterom.
- Zeer energiezuinige woning; compleet isolatiepakket, Hr++ beglazing en 10 zonnepanelen.
- Lierop staat bekend om zijn dorpse sfeer, rijke verenigingsleven en mooie ligging nabij natuurgebieden zoals de Strabrechtse Heide.
- Het dorp is centraal gelegen met een uitstekende verbinding naar Someren en Asten. Eindhoven en Venlo zijn via de A67 binnen slechts 15 minuten bereikbaar.



Indeling begane grond

Voorzijde

De naam zegt het al: Gildeplein. Een fijn, groen plein met speelgelegenheid voor kinderen en parkeergelegenheid rondom. De woning heeft een verzorgde uitstraling met een eigentijdse gevel, onderhoudsvriendelijke voortuin en een entree in de voorgevel. Direct voor de woning zijn eveneens parkeerhavens waardoor er voldoende parkeerruimte is.

Dankzij de ligging aan het plein is er aan de voorzijde een prettig vrij uitzicht en ontstaat er meteen een rustige, vriendelijke woonbeleving.

Hal

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel), ingebouwde kast met de opstelling cv-ketel (Intergas, 2013), garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het toilet en de woonkamer. De hal vormt een praktische binnenkomst en sluit op een prettige manier aan op de leefruimte.

De afwerking is verzorgd en sluit aan bij de moderne uitstraling van de woning. De laminaat vloer loopt mooi door richting de woonkamer en keuken, waardoor de begane grond één geheel vormt.

Toilet

De toiletruimte heeft gedeeltelijk betegelde wanden, een hangcloset en fonteintje. De nette afwerking maakt deze ruimte verzorgd en gebruiksklaar.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en is praktisch opgesteld langs de wand, met er tegenover een kastenwand met extra kastruimte, een ingebouwde koelkast en oven. De keuken beschikt over een composiet werkblad met geïntegreerde spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en biedt een prettig uitzicht richting het groene plein. Door de open verbinding met het eetgedeelte blijft er tijdens het koken contact met familie of gasten. Een fijne indeling voor wie graag kookt, leeft en samenkomt in één open ruimte.

Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en opvallend licht dankzij de brede raampartij en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding met de achtertuin en voelt de woonkamer ruim, open en aangenaam aan. Tussen het eet- en zitgedeelte is een handige trapkast met veel bergruimte. Door de langgerekte indeling van de begane grond zijn de keuken, eetgedeelte en de woonkamer op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. De openslaande deuren naar de tuin maken deze ruimte extra aantrekkelijk: op mooie dagen loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Indeling eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is er de vaste trap naar de tweede verdieping.

Op de overloop ligt een laminaat vloer welke is doorgelegd op de slaapkamers.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een aan de voor en twee aan de achterzijde van de woning. De grootste, ouderslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Door de rechte wanden en prettige lichtinval is deze kamer gemakkelijk in te richten.

Twee (kinder-)slaapkamers zijn eveneens volwaardige slaapkamers, maar ook zeer geschikt als werk- of kledingkamer.

Daarmee is de woning zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan extra kamers.

Badkamer

De badkamer is modern, geheel betegeld en praktisch ingedeeld. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, hangcloset en design radiator.

Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatie. Uiteraard is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

De rustige kleurstelling en nette afwerking maken de badkamer eigentijds en direct gebruiksklaar.

Tweede verdieping

Zolderkamer

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met veel daglicht door de aanwezige dakramen, drie aan de voor- en een aan de achterzijde. De ruimte is verrassend ruim en uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

De hoge nok, lichte afwerking en volop daglicht geven deze verdieping een open en prettige uitstraling. Doordat de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie-unit en de omvormer in een hoek van de ruimte zijn geplaatst zijn er volop mogelijkheden tot het realiseren van een of twee aparte slaapkamers. Hierdoor voegt deze verdieping veel gebruikswaarde toe aan de woning en maakt het geheel bijzonder flexibel in te delen.

Achter de knieschotten en onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. Ideaal voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.

Indeling (vervolg)

Tuin

De achtertuin is sfeervol en praktisch ingericht met een combinatie van terras, gazon, vaste beplanting en een speeltoestel. Direct bij de woning is ruimte voor een fijne loungehoek of eettafel, waardoor je hier heerlijk beschut buiten kunt zitten. Aan de gevel is een elektrisch bedienbare zonneluifel geplaatst waardoor u heerlijk in de zon of schaduw kunt vertoeven.

De tuin heeft een prettige diepte en is verzorgd aangelegd. Achter in de tuin staat een houten berging. Deze is ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Tevens is hier de eigen achterom aanwezig, praktisch voor dagelijks gebruik.

ALGEMEEN

- Op een fijne woonlocatie gelegen, moderne en instapklare tussenwoning.
- Rustig wonen aan een groen plein in een jonge woonwijk.
- Royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin.
- Moderne open keuken aan de voorzijde met uitzicht op het plein.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer op de tweede verdieping.
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset.
- Verzorgde achtertuin met terras, gazon, speeltoestel, berging en achterom.
- Uitstekend geïsoleerde woning met hardhouten kozijnen voorzien van Hr++ beglazing. In 2015 zijn er 10 zonnepanelen gelegd, waardoor de energielasten extra laag zijn.
- Lierop heeft een prettig dorps karakter, een actief verenigingsleven en diverse voorzieningen in de nabijheid; zoals Sportpark SV Lierop (voet- en korfbalvereniging) en tennisvereniging TV de Ren.
- In het centrum zijn diverse horecagelegenheden en een buurtsuper voor de dagelijkse boodschappen.
- Verder is er een basisschool 't Rendal en kinderopvang/BSO op korte afstand.
- De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren, onder andere richting de Strabrechtse Heide en de omliggende natuurgebieden.
- De centra van Someren en Asten zijn snel bereikbaar.
- Via de A67 is er een uitstekende verbinding richting Eindhoven en Venlo.

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

De informatie over deze woning is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























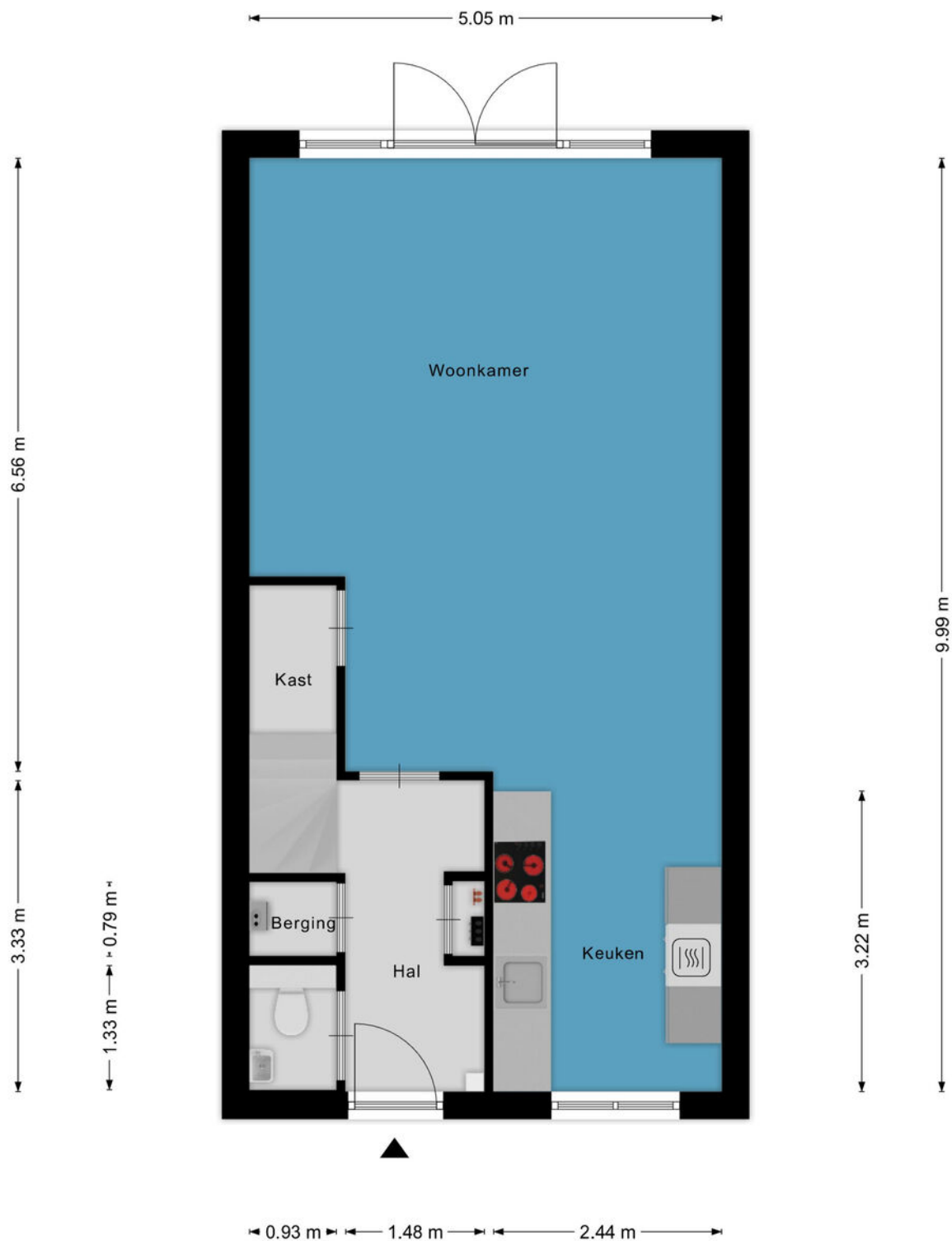








Begane grond

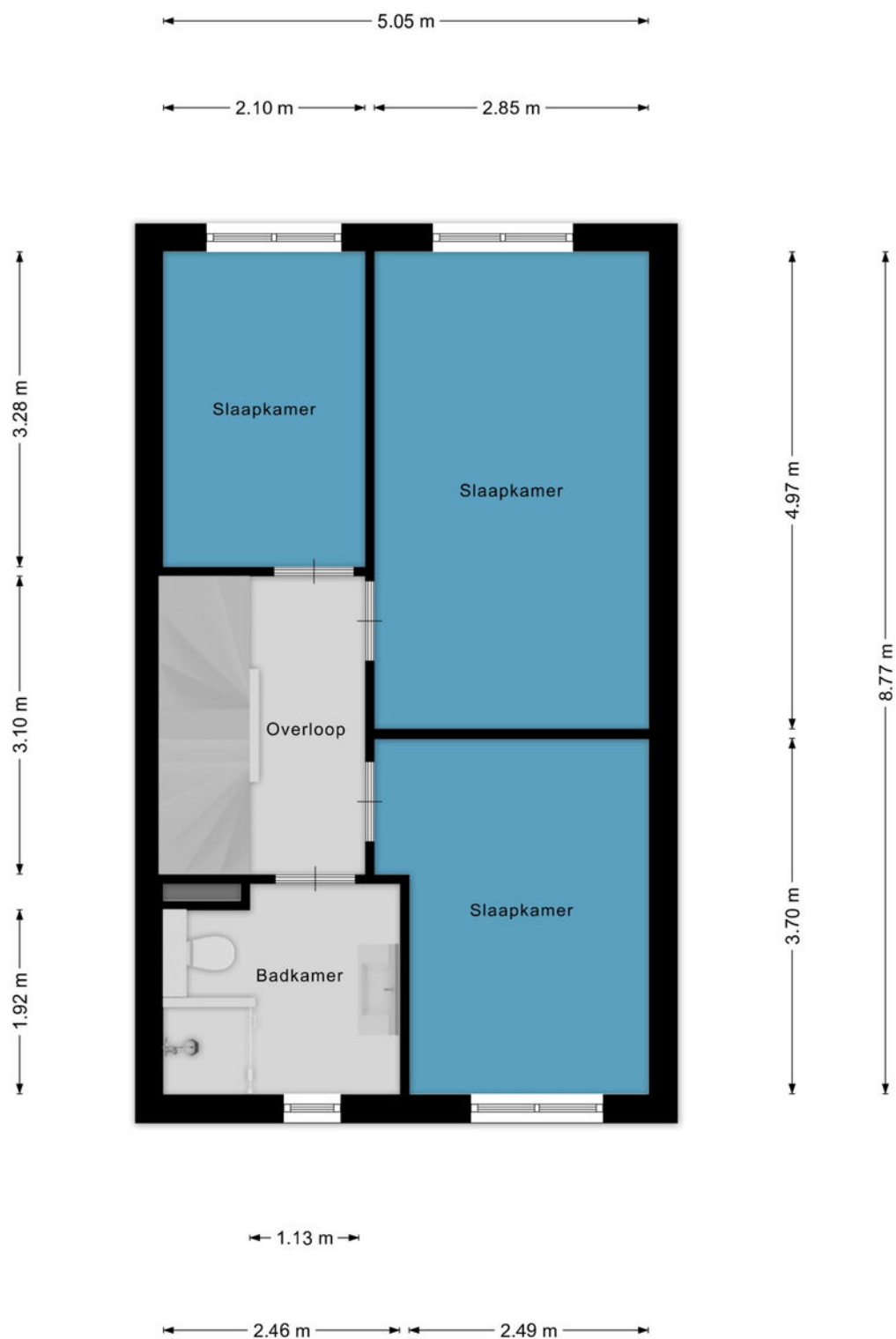


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

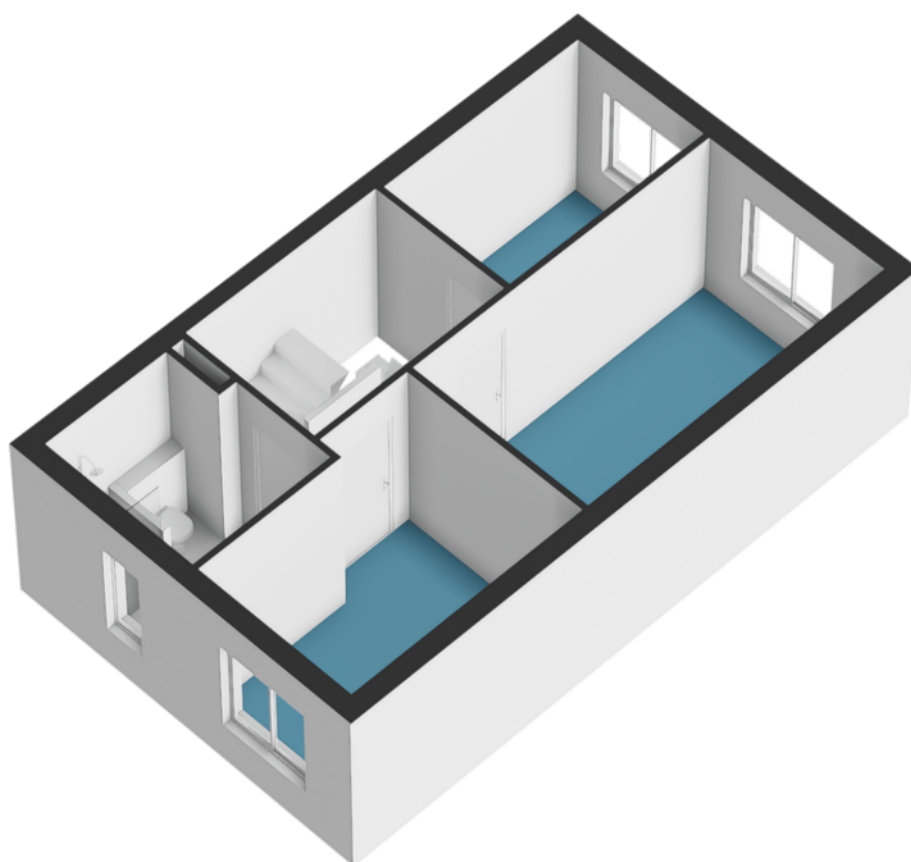


Eerste verdieping

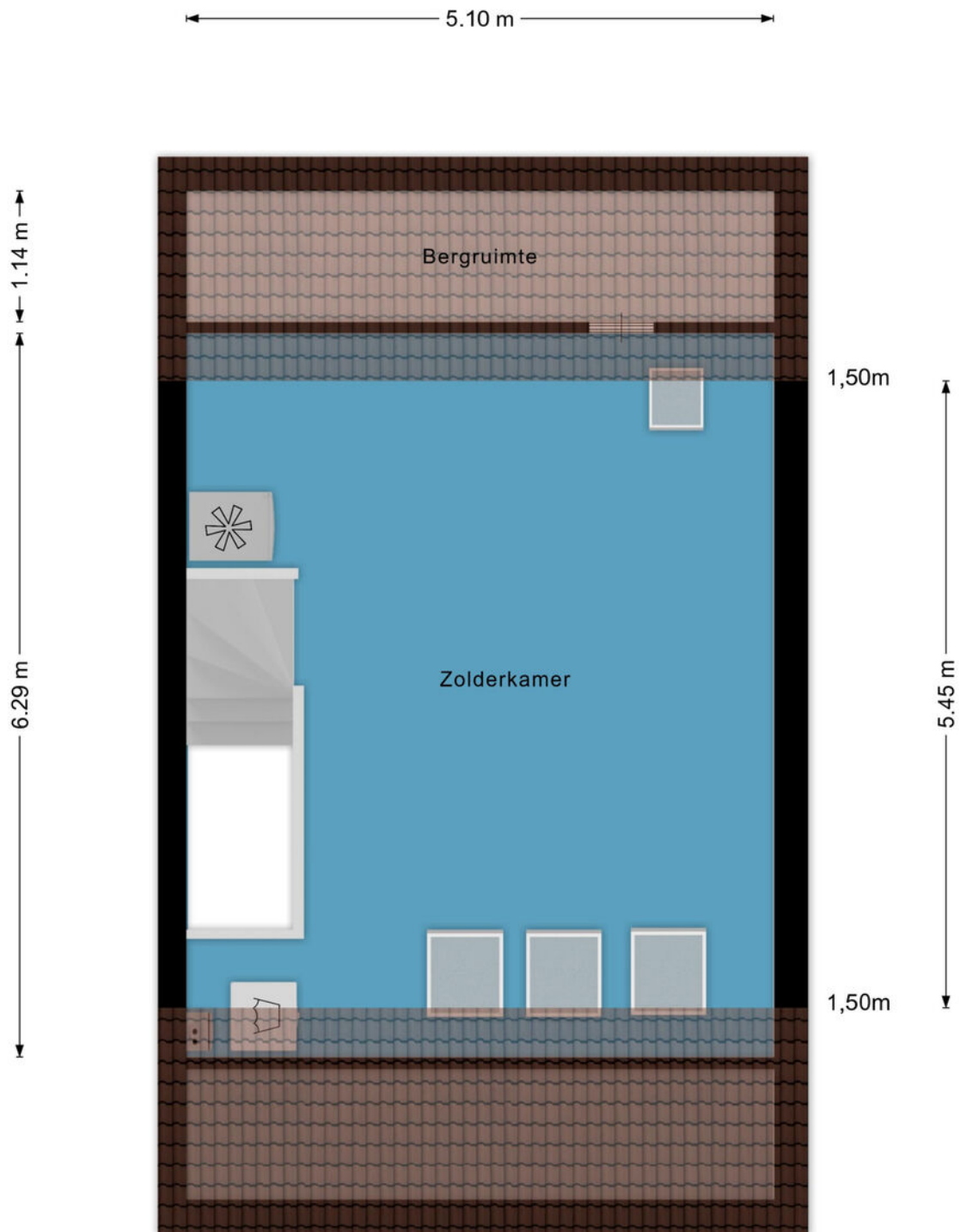


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

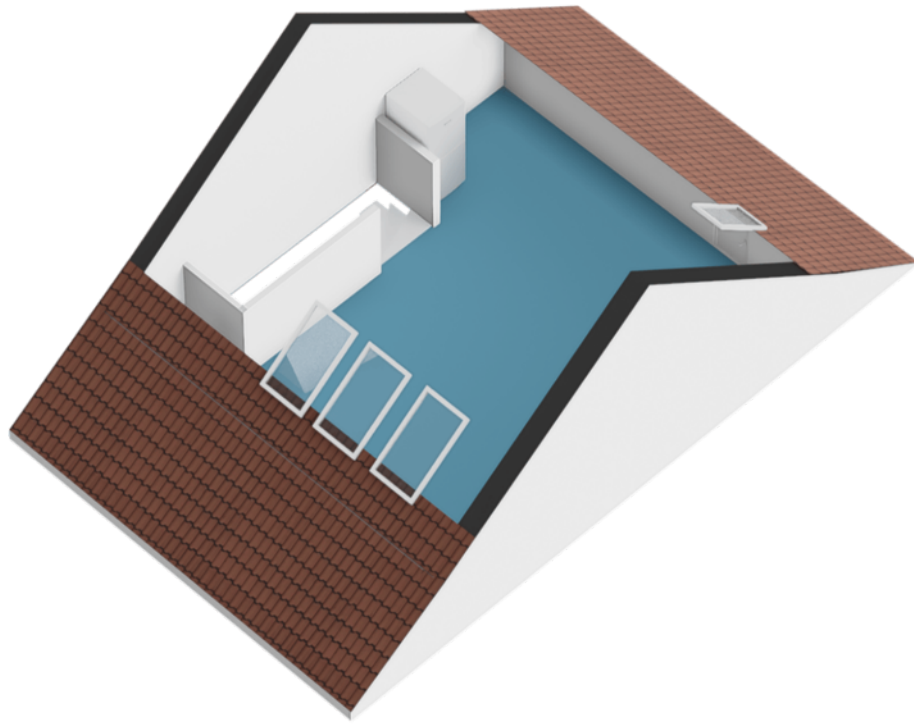


Tweede verdieping

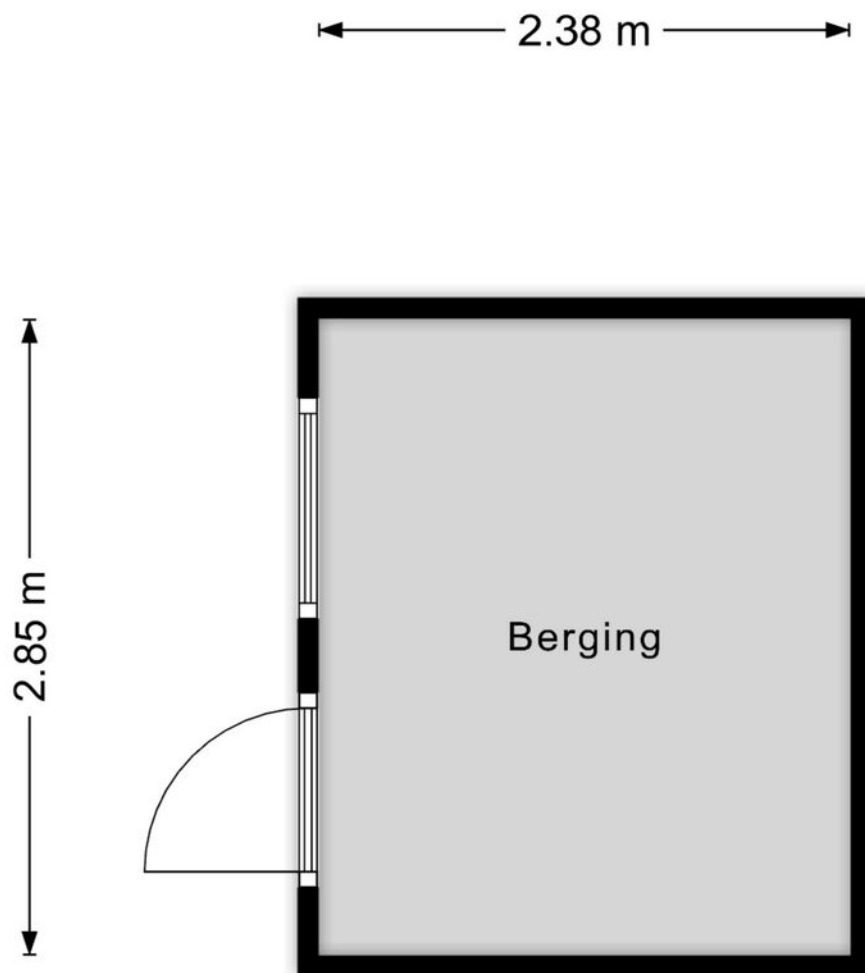


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping in 3D

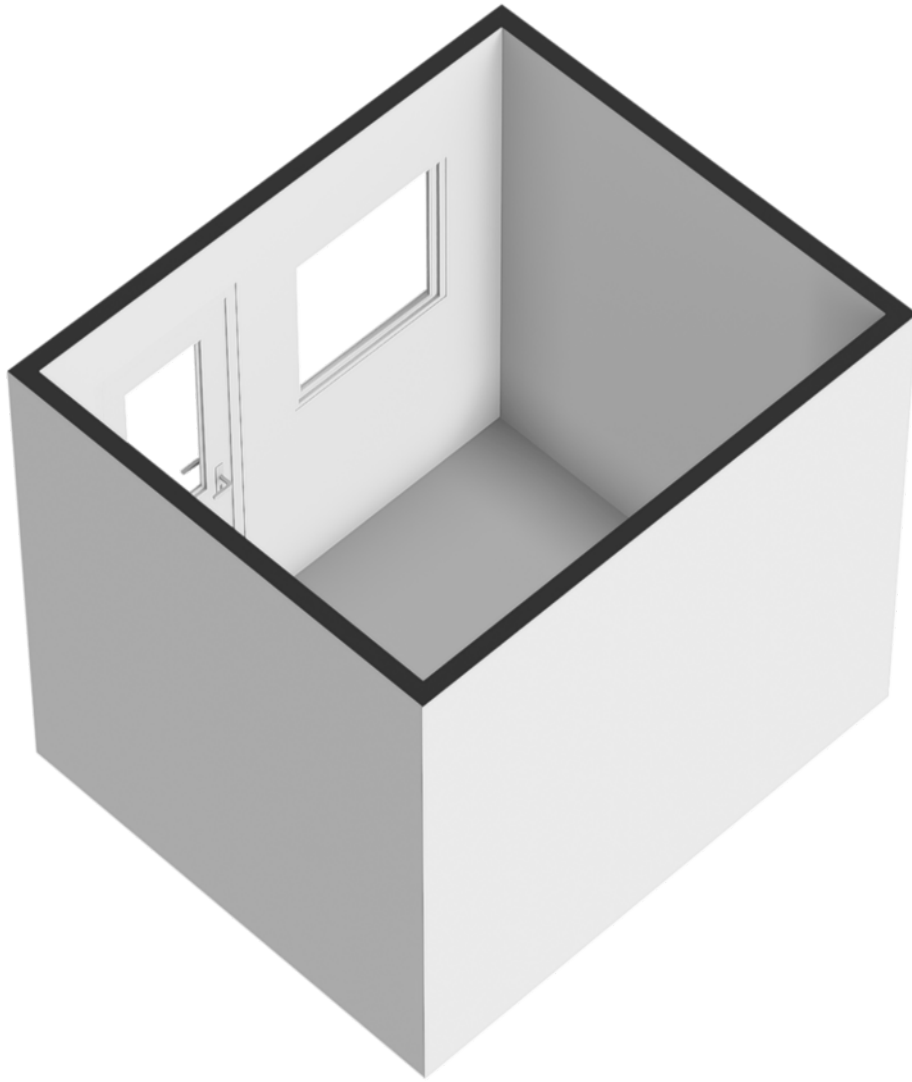


Berging



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

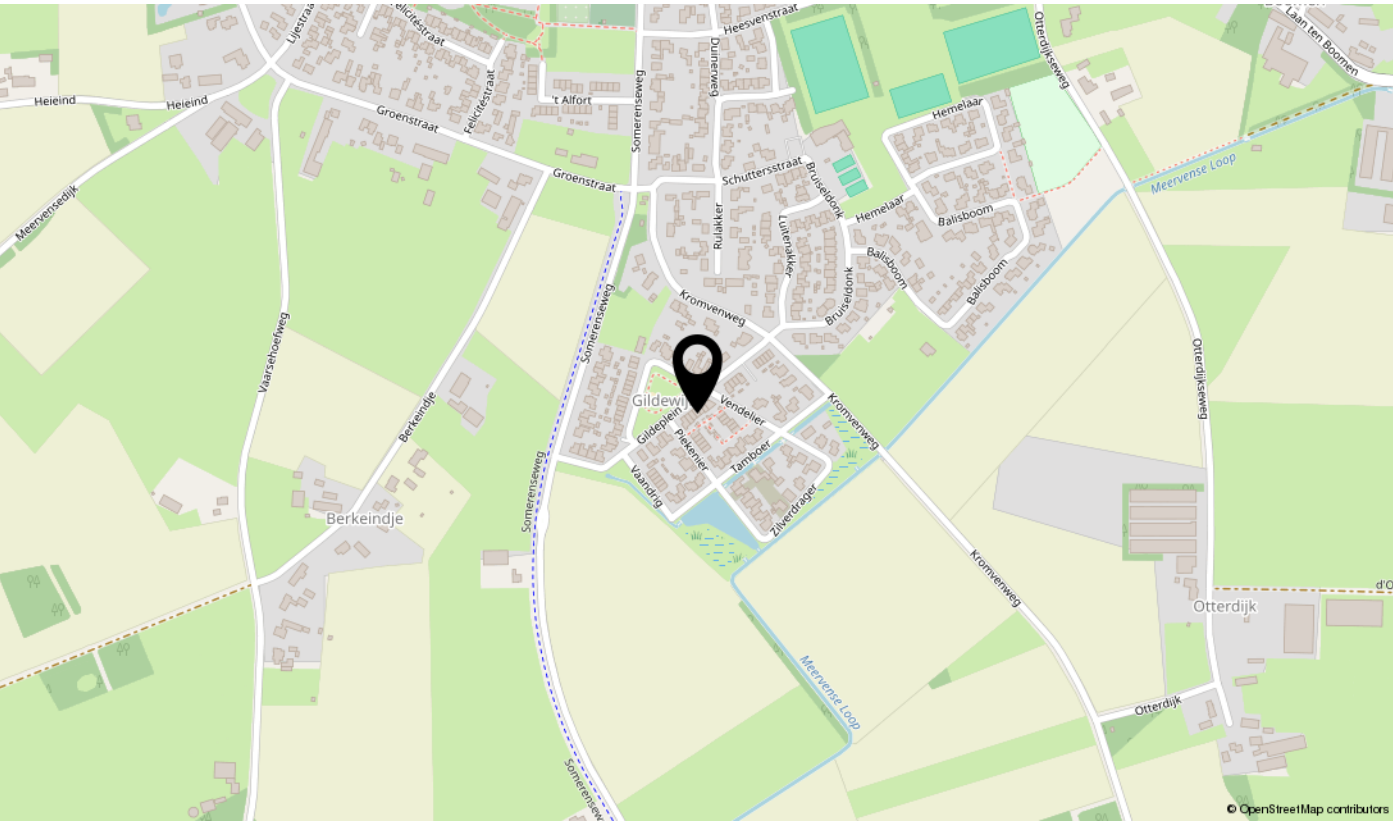
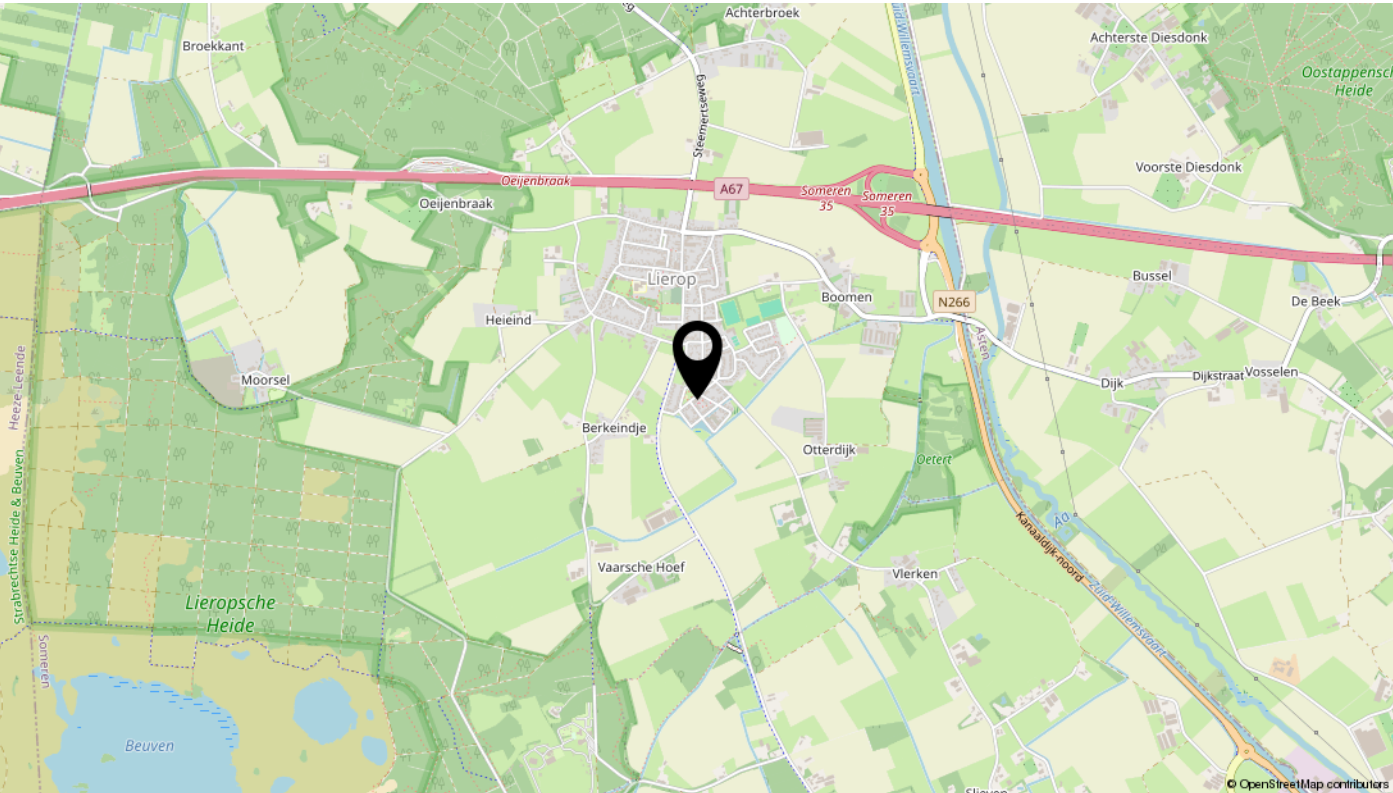
Berging in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

gildeplein23.nl



Gildeplein 23, Lierop



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Is dit uw droomhuis?

Heeft u interesse in deze woning? Dan maken we graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Alleen dan ervaart u of deze woning écht uw droomhuis is. U bereikt ons via telefoonnummer (0493) 84 44 60 of via info@tulkenismakelaardij.nl.

Overige belangrijke informatie bij de aankoop van een woning

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immer primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen behartigen wij de belangen van de verkopende partij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Tulkens Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Tulkens Makelaardij is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten opvragen of downloaden van de website www.tulkensmakelaardij.nl.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

Tulkens Makelaardij

Als verkopend makelaar behartigen wij primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij. Daarom is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Dit wil natuurlijk niet zeggen dat wij u verder niet van dienst kunnen zijn. Misschien heeft u wel een woning die verkocht moet worden. Dat doet Tulkens Makelaardij graag voor u. Bij Tulkens Makelaardij bepaalt u zelf wat u wilt van uw makelaar. Wilt u zelf actief zijn bij de verkoop van uw woning of geeft u liever alles uit handen? Wij informeren u graag over de mogelijkheden. Ook als u voorlopig alleen eens wilt weten wat uw huidige woning waard is komen we graag bij u langs.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u de woning van uw dromen gevonden en wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Wij verwijzen graag door naar een erkend hypotheekadviseur. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze woning te bezichtigen.

