

Te koop



Loon 49

Liessel

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
161 m²

PERCEELOPPERVLAKE
8150 m²

INHOUD
697 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Aan de rand van het buitengebied van Liessel en Deurne, op een royaal perceel met volop vrijheid en privacy, ligt deze vrijstaande woning met dubbele garage. Het geheel ademt rust, ruimte en mogelijkheden en biedt een koper de kans om wonen en buitenleven op een prachtige locatie te combineren.

Dankzij de praktische indeling met meerdere kamers op de begane grond, vier slaapkamers op de verdieping en een ruime zolder is dit een woning met veel potentie voor uiteenlopende woonwensen.

Het perceel heeft een grootte van 8.150 m².

Het betreft een zeer degelijk gebouwde woning, echter is de afwerking sober waardoor u rekening dient te houden met renovatie- en moderniseringskosten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met vrijstaande garage en royale oprit.
- Gelegen op een groot perceel van maar liefst 8.150 m²
- Twee extra kamers op de begane grond aanwezig. Ideaal als slaap-, speel- of kantoor/werkplek aan huis.
- Grote woonkamer met veel lichtinval en karakteristieke houten balkenplafonds.
- Ruime woonkeuken met directe verbinding naar de bijkeuken.
- Vier, zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping.
- Compleet uitgeruste badkamer met dakkapel.
- Royale zolderverdieping met veel bergruimte is. Door de aanwezige stahoogte zijn er meerdere gebruiksmogelijkheden realiseerbaar.
- Vrijstaande, dubbele garage met verdieping voor extra bergruimte.
- Zeer royale tuin rondom met veel gazon, privacy en fraai uitzicht over de groene omgeving.
- Een zeer degelijk gebouwde woning met goede ruimtes, een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak en woonwensen.
- Landelijke ligging met tegelijkertijd goede verbinding richting het dorp en uitvalswegen. Een fietsafstand loopt door tot in het centrum. Hier zijn volop voorzieningen, waaronder een supermarkt aanwezig.
- In 15 minuten zit u op de snelweg A67 met een uitstekende verbinding naar Eindhoven en Venlo.



Indeling

Begane grond

Straat / voorzijde

Al bij aankomst valt de vrije ligging van deze woning direct op. De woning is gesitueerd op een royaal perceel met een brede, verharde oprit in sierbestrating, een groene voortuin en een vrijstaande garage die prominent naast de woning is geplaatst. De architectuur met het steile kapdak, de gemetselde gevels en de markante schoorstenen geeft de woning een karaktervolle uitstraling. Door de ruime opzet van het perceel en de open omgeving ervaart u hier direct een gevoel van rust en ruimte.

Hal

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot een opvallend ruime hal met vide. De houten trap naar de eerste verdieping is een echte blikvanger en geeft de ontvangsthal een warm en karakteristiek karakter. Vanuit deze centrale ruimte zijn onder meer de woonkamer, de keuken, het toilet, een slaap-/speelkamer en een werkkamer bereikbaar. Tevens is in de hal de meterkast. Dankzij de royale opzet voelt de hal ruim en uitnodigend aan.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning over de gehele lengte. Kortom een royale leefruimte met volop lichtinval door enkele grote raampartijen. De zichtbare houten balken aan het plafond in combinatie met de schouwpartij geven de ruimte veel sfeer en karakter. Door de breedte van de kamer is hier eenvoudig plek voor een comfortabele zitopstelling en eventueel een extra lees- of speelhoek. Het is een fijne basisruimte die volop mogelijkheden biedt om naar eigentijdse woonwensen in te richten.

Keuken

De keuken ligt aan de achterzijde van de woonkamer en vormt een ruime afzonderlijke woonkeuken. De aanwezige, eiken houten keukenopstelling met granieten werkblad beschikt over veel kast- en werkruimte, en dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig. Ook hier zorgen het balkenplafond en de royale maatvoering voor sfeer en gebruiksgemak. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor dit een echte leefkeuken kan zijn waar koken en samenkomen hand in hand gaan.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Dit is een praktische extra ruimte met uitstortgootsteen en de witgoedaansluitingen. Een vaste kast onder de trap biedt volop provisieruimte. Middels een deur is de tuin bereikbaar, een 'echte' achterom zoals het hoort bij een woning in het buitengebied.

Indeling (vervolg)

Toilet

Het toilet op de begane grond is centraal gepositioneerd en direct bereikbaar vanuit de gang nabij de hal en keuken. Deze praktische ligging zorgt voor comfort in het dagelijks gebruik en voor bezoekers. Geheel betegelde toiletruimte met wc en fonteintje.

Werkkamer

Een multifunctionele kamer gezien de ligging in de woning en afmetingen. Uitermate geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. In combinatie met de naastgelegen slaapkamer biedt dit gedeelte van de woning ook mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen (slaap- en badkamer) op de begane grond.

Slaapkamer begane grond

De slaapkamer op de begane grond is royaal van opzet en beschikt over meerdere raampartijen, waardoor het een lichte en aangename ruimte is. De ligging aan de zijkant van de woning geeft een rustig en beschut karakter. Juist deze slaapkamer maakt de woning extra interessant voor wie behoefte heeft aan gelijkvloerse gebruiksmogelijkheden of eenvoudig toekomstbestendig wil wonen.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop is ruim opgezet en wordt op een prettige, ruimtelijke wijze door de vide verbonden met de hal beneden. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Door de centrale ligging functioneert deze ruimte als een logisch verdeelpunt binnen de verdieping.

Badkamer

De badkamer is centraal aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een dakkapel voor voldoende lichtinval en zicht op de achtertuin. ruimte is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Door het raam is daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig. De badkamer is ruim genoeg om desgewenst opnieuw en eigentijds te worden ingericht, waarbij de afmeting veel mogelijkheden biedt.

Slaapkamers

Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voor- en twee aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn royaal van opzet en bieden ruimte voor een tweepersoonsbed. De beide slaapkamers aan de rechterzijde hebben een bergruimte onder de schuine van het dak.

Door het aantal slaapkamers is het een perfecte gezinswoning of voor een huishouden waarbij veel vanuit huis gewerkt wordt.

Indeling (vervolg)

Tweede verdieping

Zolder

Via een luik met vlizotrap op de slaapkamer aan de rechtervoorzijde is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een ruime zolder verdeeld over drie compartimenten. Doordat er stahoogte in de nok aanwezig is biedt deze verdieping veel praktische gebruiksmogelijkheden. Uiteraard ook zeer geschikt als bergruimte. Hier is de opstelling cv-ketel (Nefit Topline, 2011).

Tuin en garage

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit object. Rondom de woning ligt een royaal perceel met veel open grasland, volwassen beplanting en een fijne mate van privacy. Aan de achterzijde is een verhard terras direct aan de woning aanwezig, waardoor er een logische overgang ontstaat tussen binnen en buiten. Vanuit de achtertuin kijkt u uit over een ruim gazon en de groene omgeving, wat het gevoel van vrijheid extra versterkt. De tuin biedt ruimte in overvloed voor uiteenlopende woonwensen. Denk aan meerdere terrassen, speelruimte, een moestuin, dieren/paarden aan huis of simpelweg heerlijk genieten van rust en ruimte. Door de omvang van het perceel en de vrije situering is dit echt een buitenruimte die je nog volledig naar eigen inzicht kunt benutten en vormgeven. De aanwezigheid van volwassen bomen en groene erfafscheidingen draagt bovendien bij aan sfeer en beschutting.

Garage

De vrijstaande garage bevindt zich naast de woning en is uitgevoerd in dezelfde stijl als het woonhuis, met gemetselde gevels en een zadeldak. De garage is toegankelijk middels een brede lange oprit. Aan de voorzijde beschikt de garage over dubbele garagedeuren, waardoor deze zeer geschikt is voor het stallen van auto's, fietsen, tuinmaterieel of hobbymatige opslag. Aan de zijkant is daarnaast een separate loopdeur aanwezig, wat het dagelijks gebruik extra praktisch maakt. De garage vormt daarmee een waardevolle aanvulling op het geheel en biedt volop ruimte voor opslag, klussen of hobby.

Voor wie extra bergruimte nodig heeft is een vliering aanwezig.

Algemene informatie

ALGEMEEN

- Vrijstaande woning op royaal perceel van 8.150 m².
- Het object heeft een woon- en gedeelte agrarische bestemming.
- Een perfecte geheel voor mensen die op zoek zijn naar ruimte, vrijheid en rust.

Locatie en omgeving

De woning is gelegen aan Loon 49 in Liessel, een kern binnen de gemeente Deurne. Liessel is een dorp met een landelijke ligging langs de Astense Aa, met het karakteristieke gehucht 'Loon'. De omgeving staat bekend om haar groene en rustige karakter.

Wat wonen hier extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van buitenruimte en bereikbaarheid. De woning ligt op fietsafstand van het centrum van Liessel met onder andere een supermarkt en diverse horeca. Daarnaast beschikt Liessel over dagelijkse basisvoorzieningen en een actieve dorpsomgeving. Er is een basisschool 'De Zonnebloem' gevestigd.

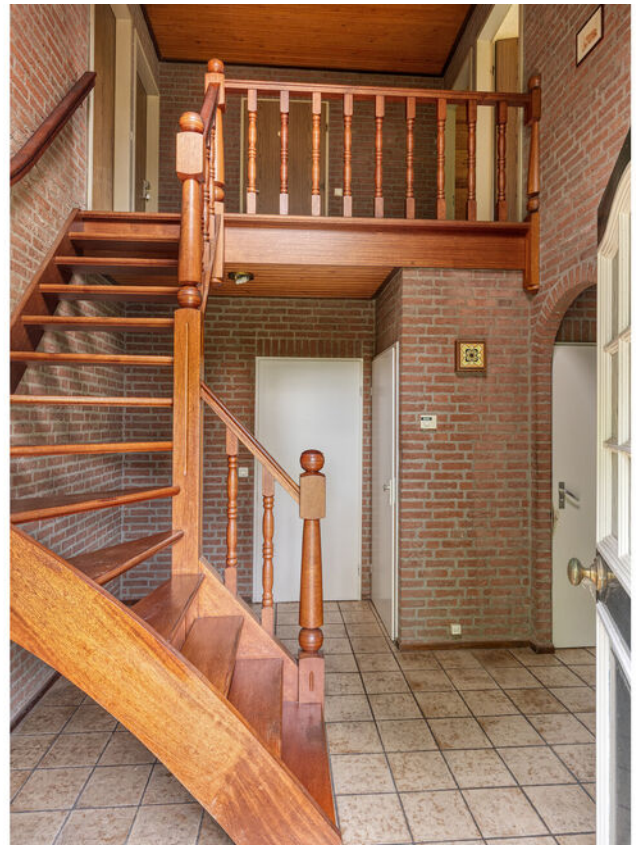
Deurne, gelegen op slechts 4 kilometer heeft een treinstation en zeer uitgebreid winkelcentrum en alle soorten voortgezet onderwijs.

Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is dit een aantrekkelijke plek. In de directe omgeving is veel groen en natuur zoals; de Deurnese Peel, de Liesselse Bossen en natuurgebied De Berken.

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.









































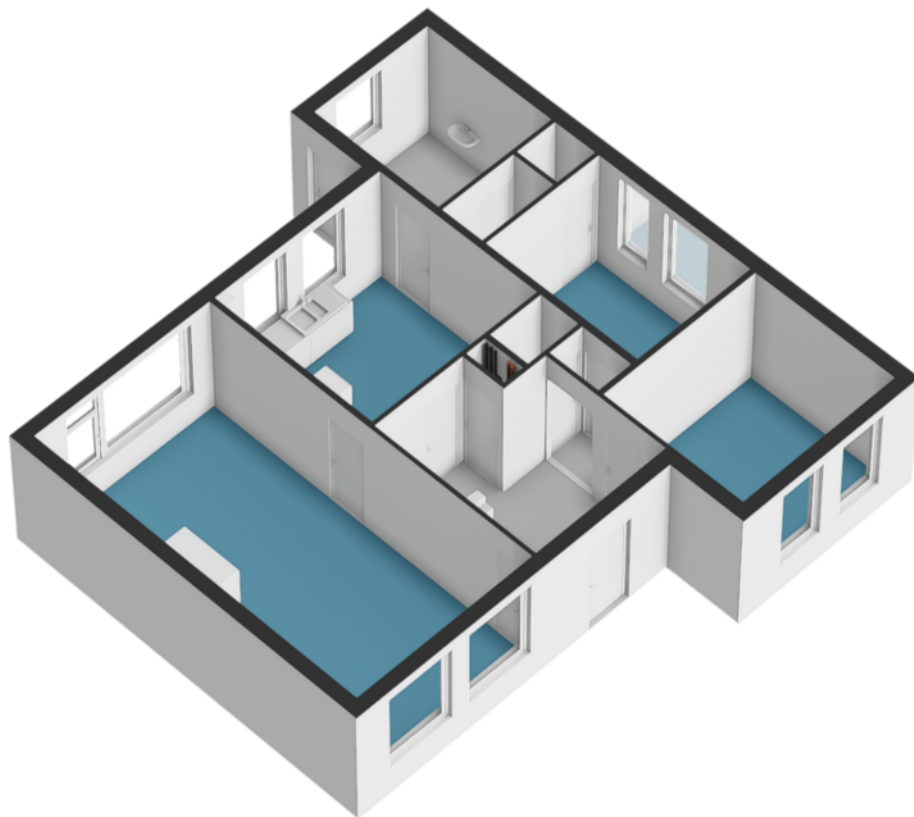


Begane grond

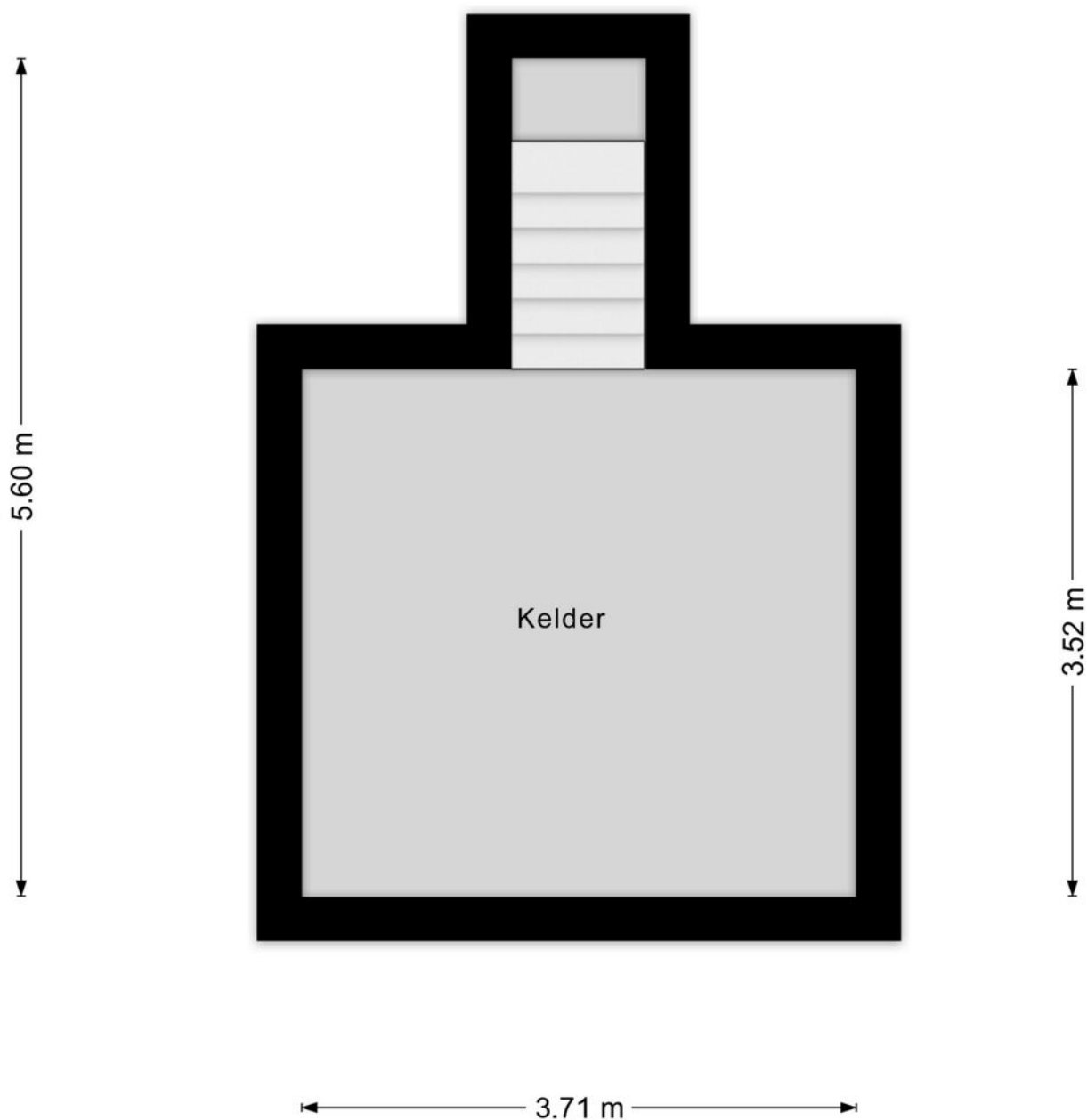


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond in 3D

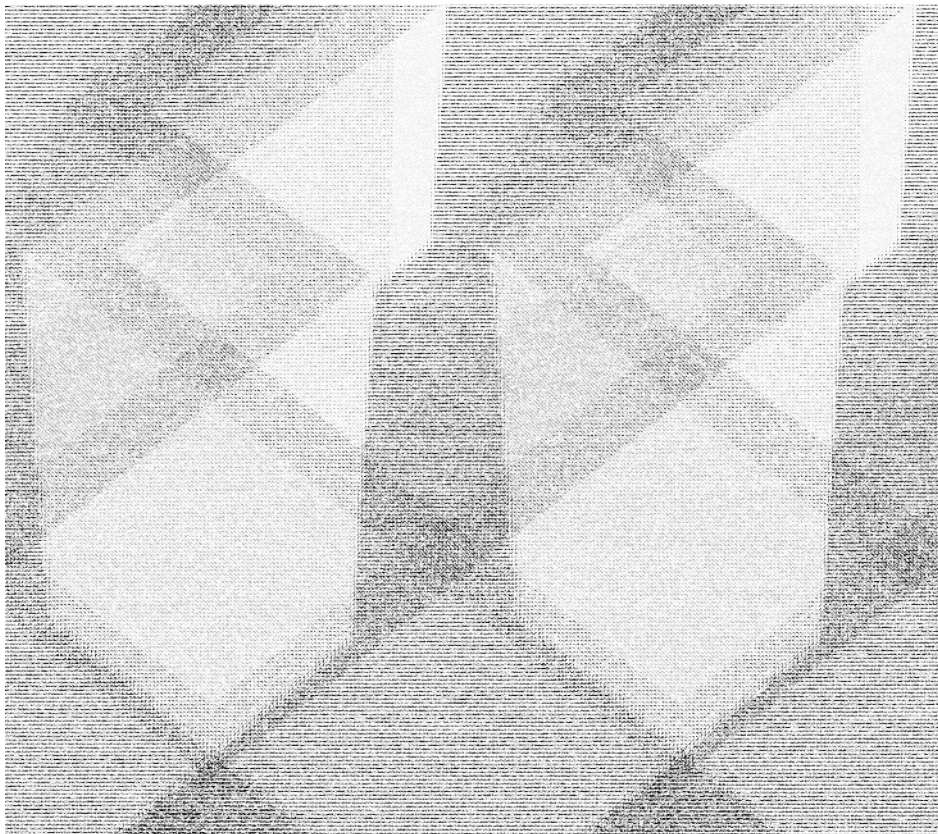
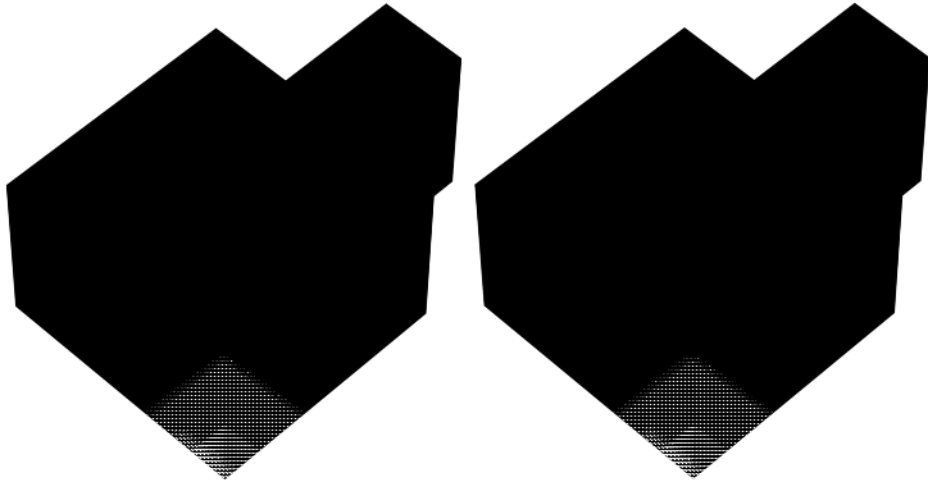


Kelder



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

Kelder in 3D



Eerste verdieping

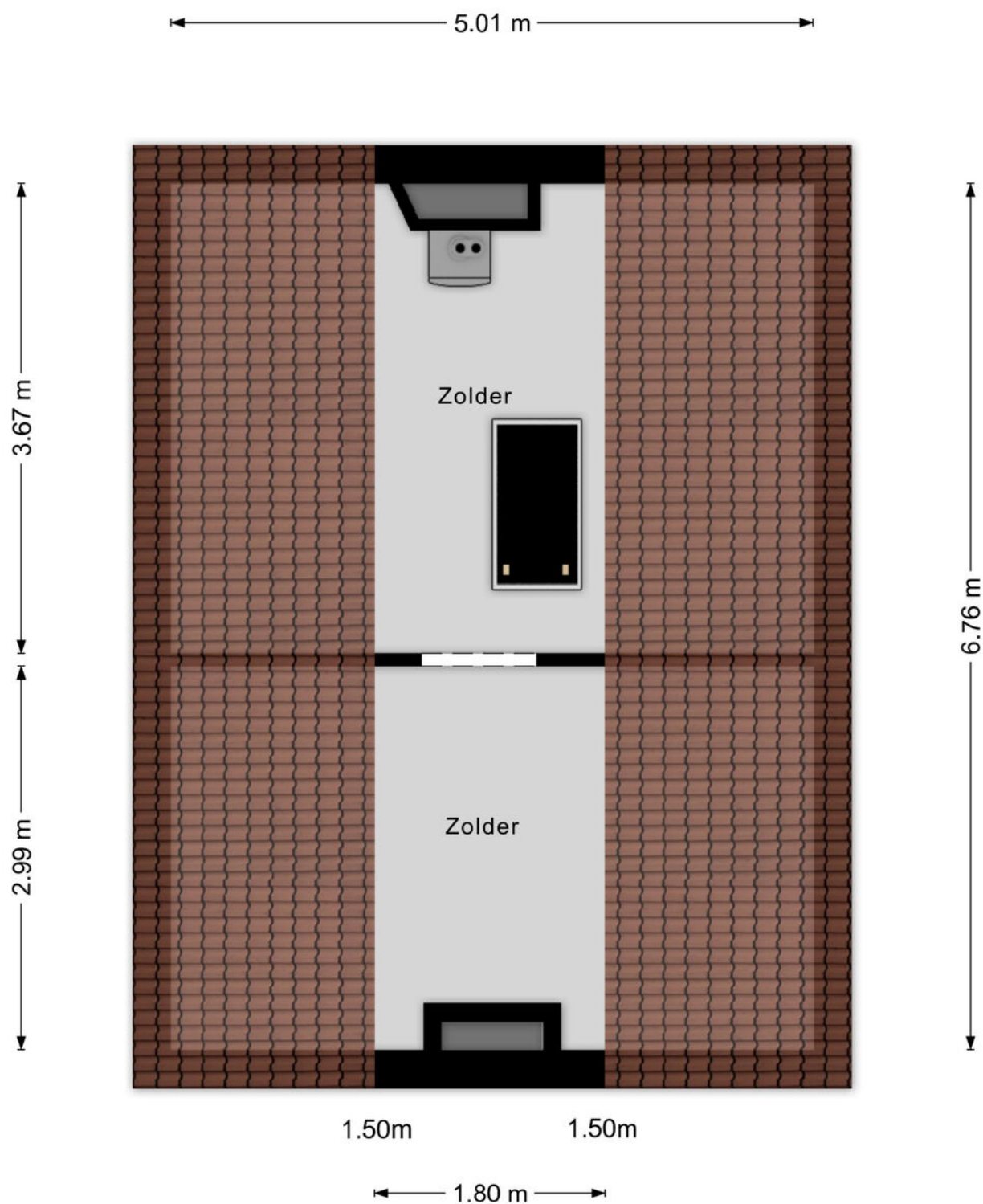


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping in 3D

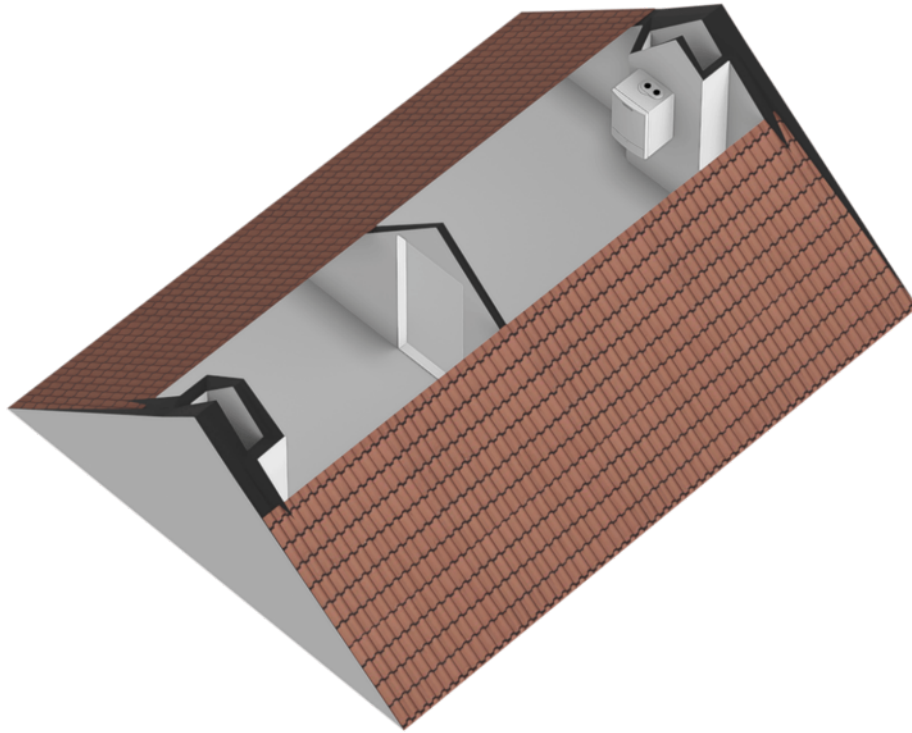


Zolder

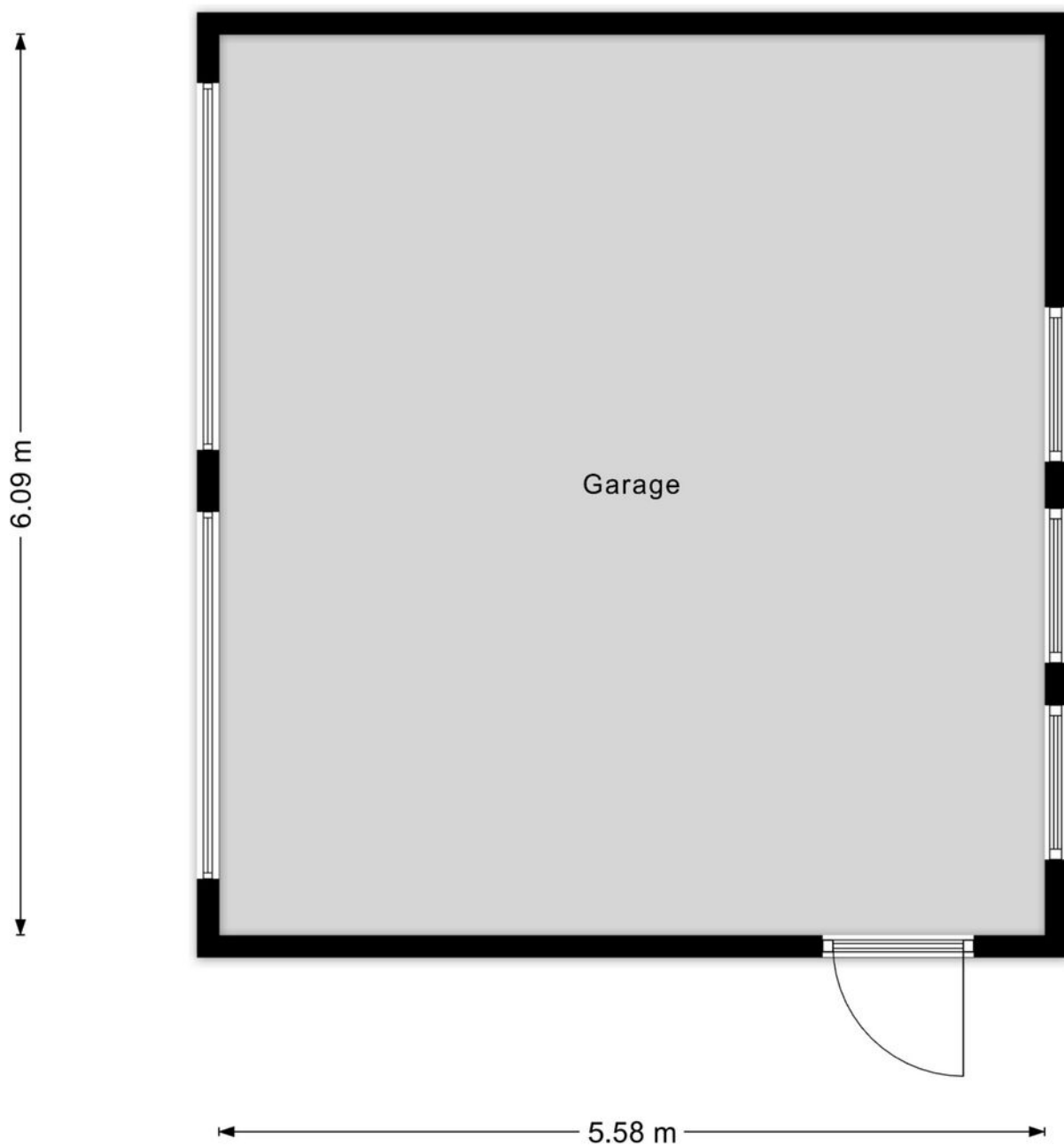


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder in 3D

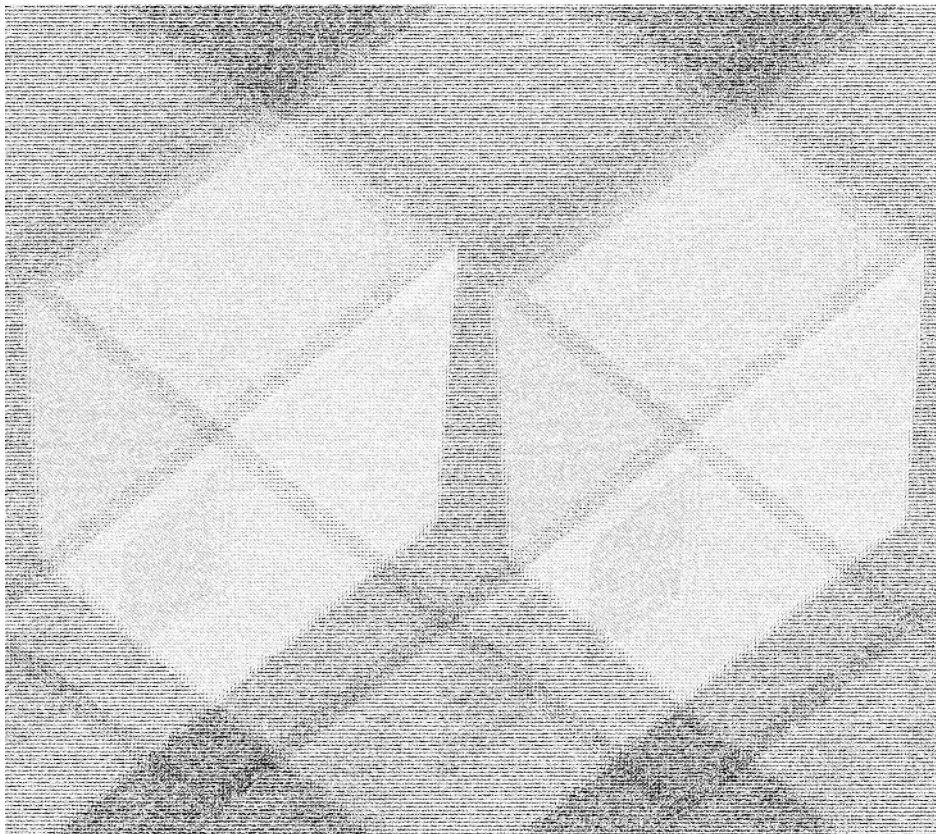
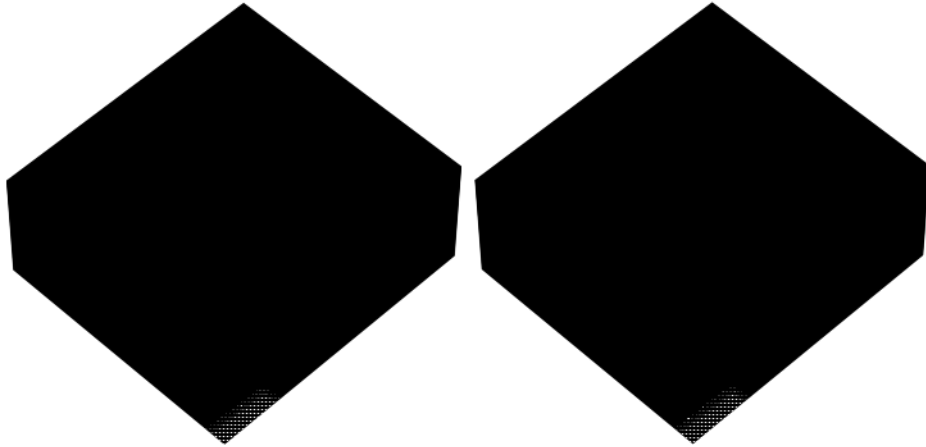


Garage

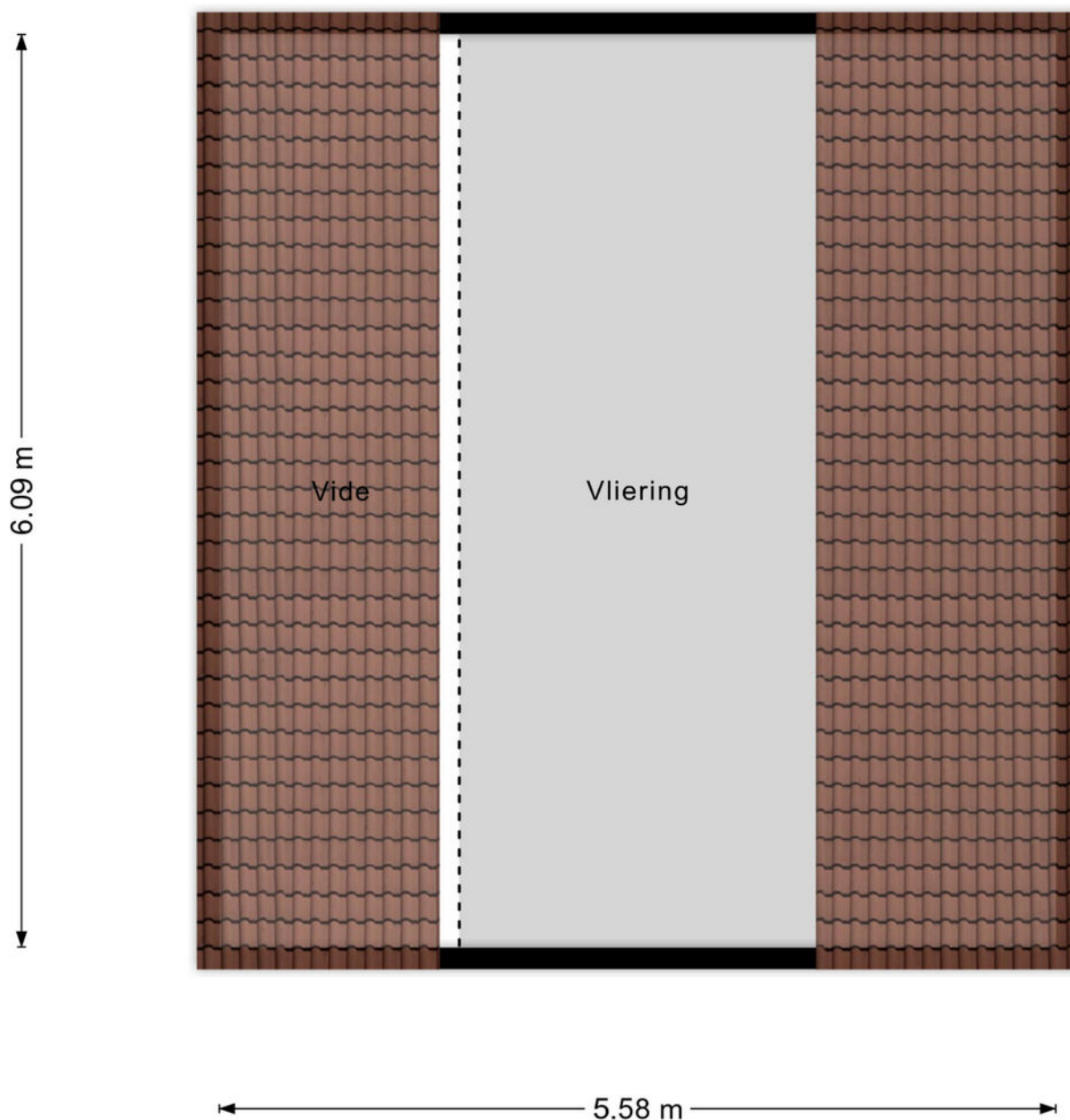


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage in 3D

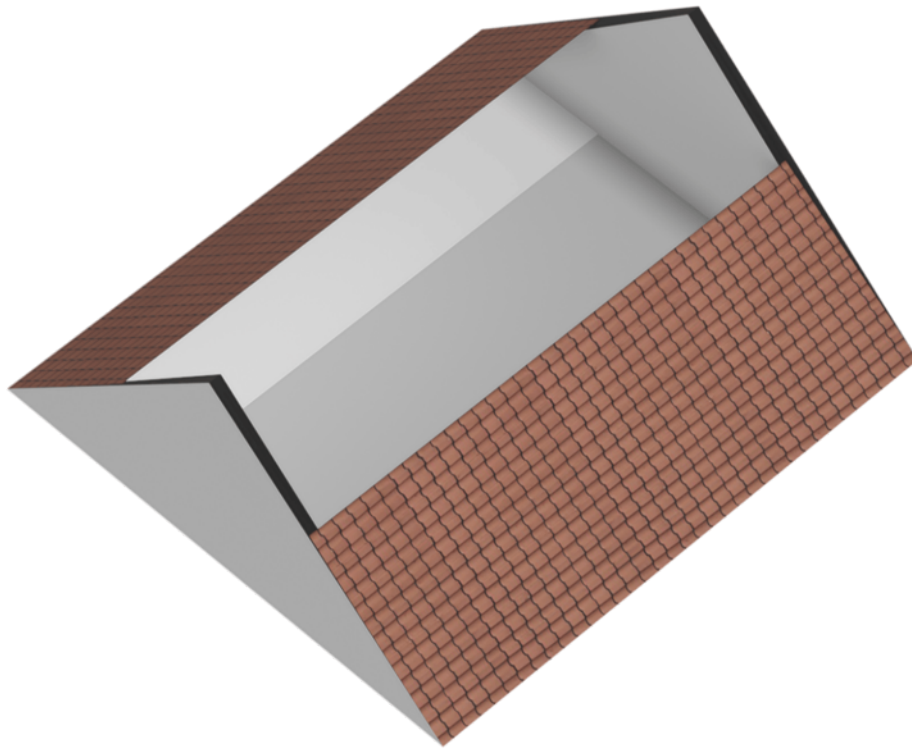


Vliering garage

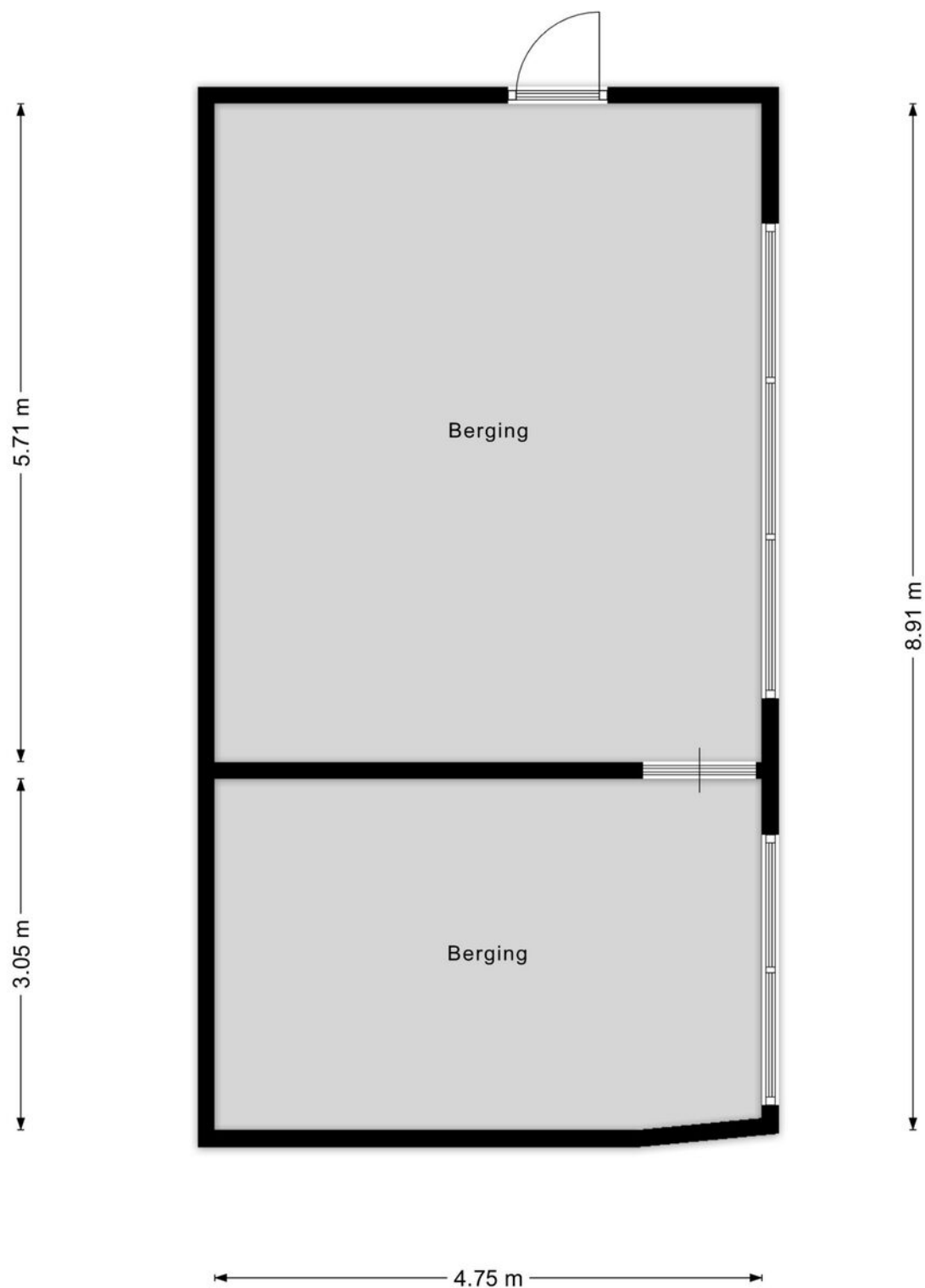


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering garage in 3D

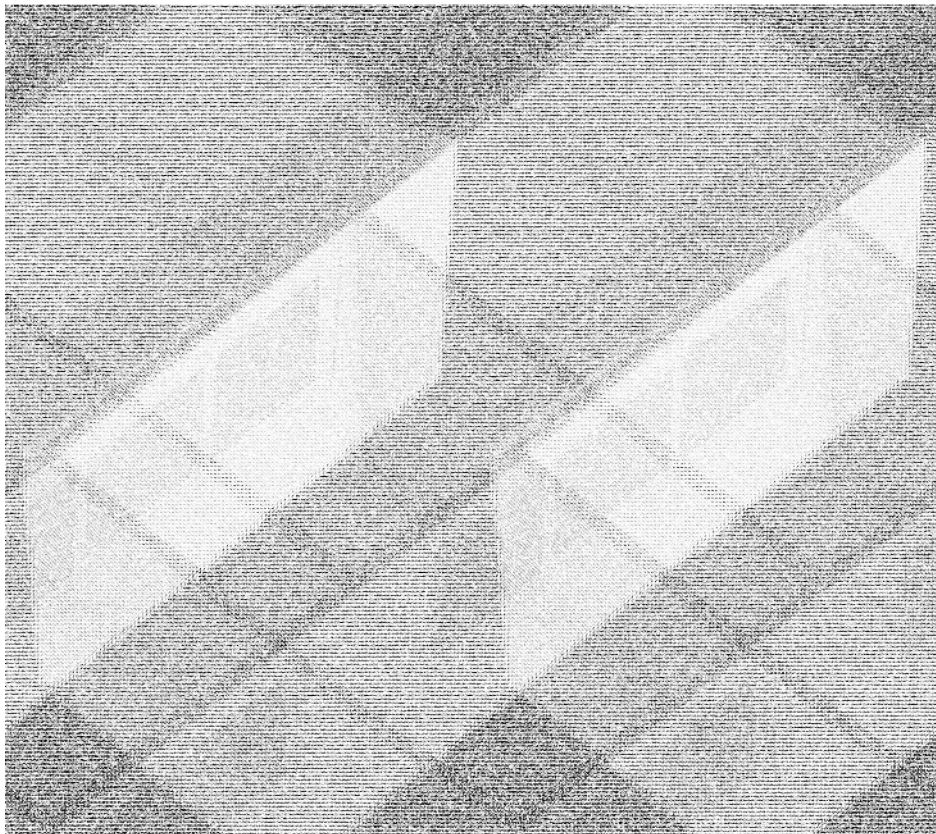
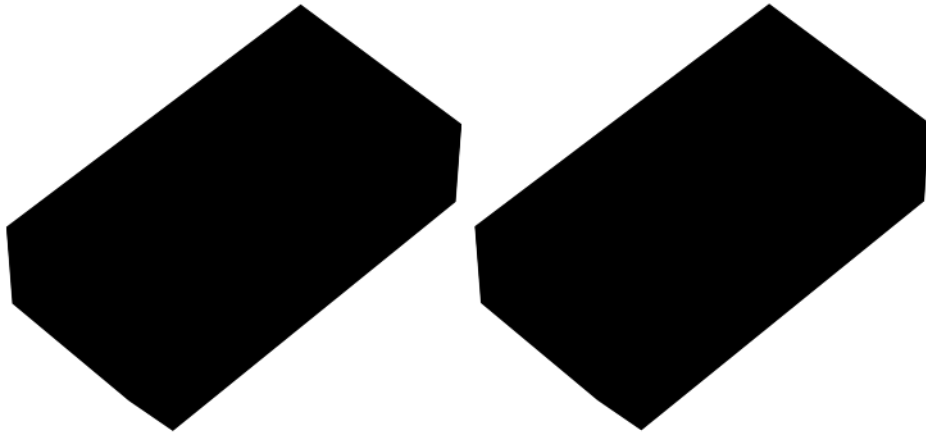


Schuur/berging



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

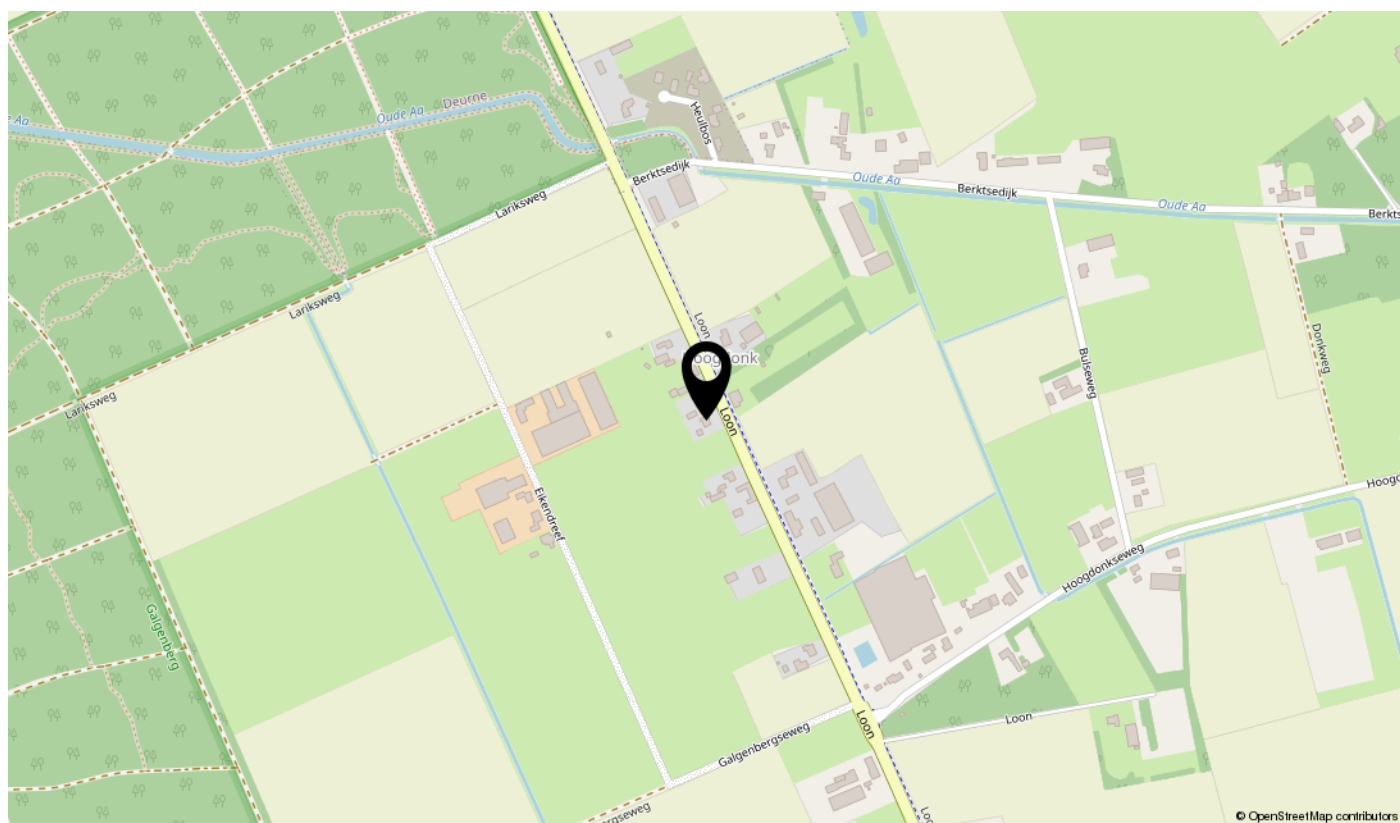
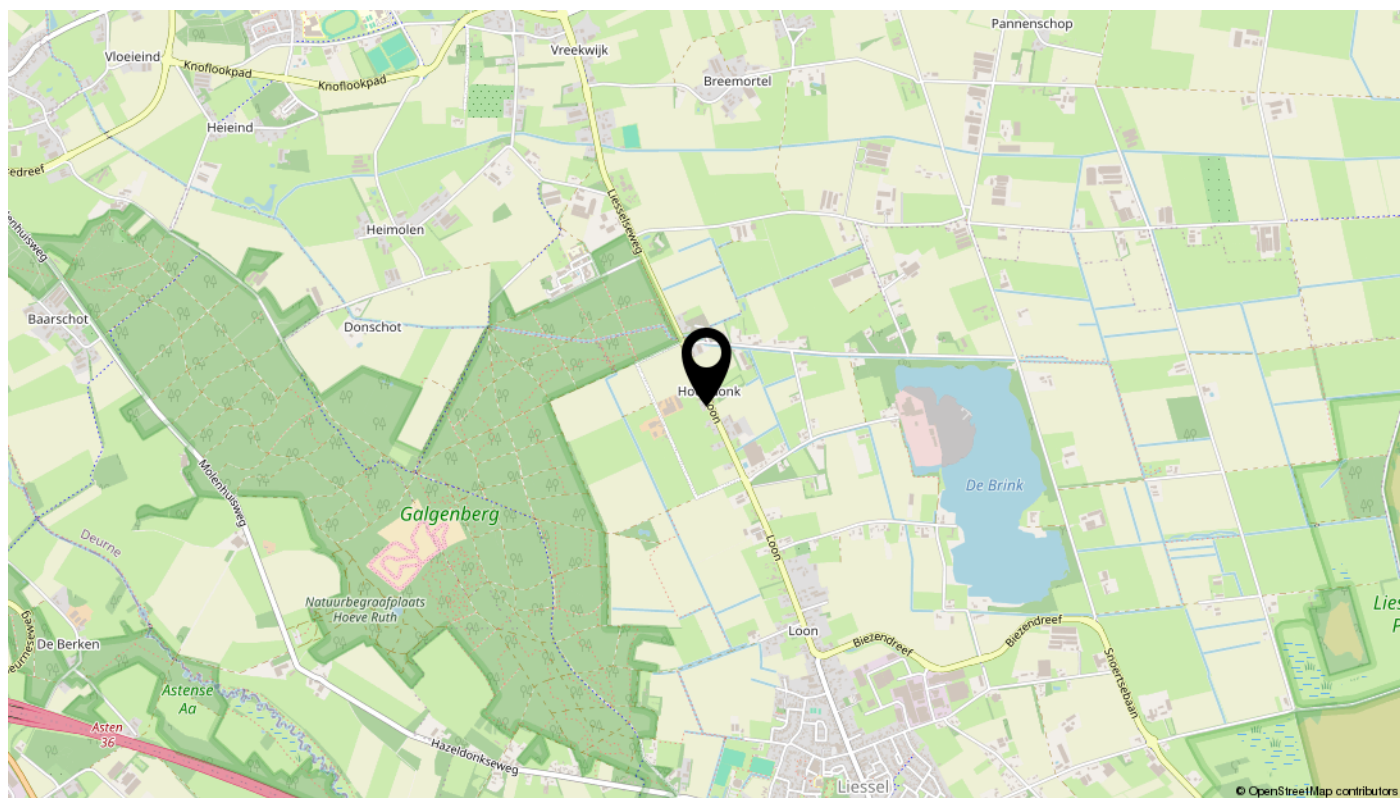
Schuur/berging in 3D



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

loon49.nl



Loon 49, Liessel



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@tulkenmakelaardij.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.

