

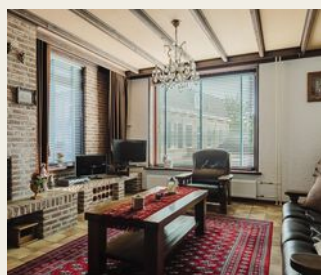
WONEN

OUDE POSTBAAN 11 5298 AS LIEMPDE

*Karakteristieke
vrijstaande woning*

*Dubbele garage
en extra
bergruimte*

*Gelegen in het
pittoreske centrum van
Liempde*



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Liempde doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

105 m²

INHOUD

398 m³

PERCEELOPPERVLAKE

317 m²

BOUWJAAR

1964

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

G

TUINLIGGING:

Noord-oost

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

OUDE POSTBAAN 11

Karakteristiek vrijstaand wonen met ongekennde mogelijkheden in het hart van Liempde!

VRAAGPRIJS
€ 589.000 K.K.

Bent u op zoek naar een charmante woning met een zee aan berg- en hobbyruimte op een prachtige, historische locatie? Welkom aan de Oude Postbaan 11 in Liempde! Deze vrijstaande woning ademt sfeer en karakter en biedt dankzij een indrukwekkende hoeveelheid externe bergruimte van maar liefst 82,60 m2 een unieke kans voor klussers, ZZP'ers of liefhebbers van ruimte om het huis. De woning beschikt over een fraaie, authentieke bakstenen gevel en een karakteristiek schilddak. Gelegen aan een rustige, met klinkers bestrate straat, geniet u hier van de pure Brabantse gemoedelijkheid.

Welkom in Liempde: Dorps, groen en centraal
Liempde is een sfeervol en levendig Brabants dorp in de gemeente Boxtel, dat bekendstaat om zijn monumentale boerderijen, gastvrijheid en actieve verenigingsleven. De woning is gelegen in een rustige, zeer kindvriendelijke woonwijk. Alle gewenste dagelijkse faciliteiten liggen binnen handbereik. Op loop- of korte fietsafstand bevindt zich de dorpskern met een supermarkt, gezellige horecagelegenheden, een basisschool en diverse sportaccommodaties. Bovendien ligt Liempde te midden van de prachtige natuur van Nationaal Landschap 'Het Groene Woud', ideaal voor wandel- en fietstochten. Dankzij de nabijgelegen snelweg A2 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven binnen 15 tot 20 automunten uitstekend bereikbaar.

Voor welke doelgroep?

Deze woning is geschikt voor verschillende doelgroepen. Door de praktische indeling en de rustige ligging is het een fantastisch thuis voor (startende) gezinnen die een kindvriendelijke omgeving zoeken. Tegelijkertijd is het object uitermate geschikt voor handige klussers of ondernemers (ZZP'ers) die de enorme externe bergruimtes van 83 m2 willen benutten als werkplaats, atelier of opslag.

Rondleiding door de woning

Begane grond

U betreedt de woning via de voordeur aan de voorzijde, die toegang geeft tot de ontvangsthal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimtes.

- Sfeervolle Woonkamer

De gezellige, lichte woonkamer is voorzien van een authentieke schoon metselwerk wand en een rustiek balkenplafond die samen zorgen voor een warme, huiselijke sfeer. De grote raampartijen aan de voor- en zijkant laten aangenaam veel daglicht binnen. Blikvanger is de robuuste open haard met gemetselde schouw en ingebouwde zithoekjes, dé perfecte plek voor gezellige winteravonden. De vloer is afgewerkt met een praktische plavuizen vloer.

- Leefkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, dichte leefkeuken. De keuken is opgesteld in een royale wandopstelling met massief houten fronten en biedt een overvloed aan kastruimte. Uitgerust met een groot fornuis, oven en gaskookplaat, kunt u hier naar hartenlust koken.

De ruimte is groot genoeg voor een royale 6-persoons eettafel, waardoor dit het sociale hart van het huis vormt. Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin/binnenplaats en de achterom.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich de slaapkamers en de sanitaire voorzieningen.

- Slaapkamers

De verdieping beschikt over drie slaapkamers met volop bergruimte achter de knieschotten onder de schuine kap.

- Badkamer

De compacte, functionele badkamer is volledig betegeld in een lichte, neutrale kleurstelling. De ruimte is praktisch ingericht met een douchecabine, een toilet en een radiator. De schuine wand en het dakraampje zorgen voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Bergzolder

Via een vlizotrap of luik is de overige in pandige ruimte op de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opslaan van uw seizoenspullen.

Buitenruimte & externe bergingen

Achter en naast de woning ligt een onderhoudsvriendelijke, tuin die veel privacy biedt. Wat deze woning écht uniek maakt, zijn de losstaande bijgebouwen. De externe bergruimte bedraagt maar liefst 83 m² verdeeld over twee flinke compartimenten. Of u nu een autoliefhebber bent, een grote werkplaats zoekt of een hobby heeft: hier kan het allemaal!

Belangrijke kenmerken en pluspunten:

- Type woning: Vrijstaande woning met zeer royale bijgebouwen.
- Gebruiksoppervlakte wonen: 105 m²
- Externe bergruimte: Maar liefst 83 m² (uniek in deze prijsklasse!).
- Sfeer: Karakteristieke elementen zoals een open haard, balkenplafond en een sfeervolle leefkeuken.
- Ligging: Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in het pittoreske Liempde, dichtbij natuur en uitvalswegen.
- Mogelijkheden: Uitstekende basis om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen.

Ben je nieuwsgierig?

Zie jij jezelf al wonen op deze heerlijke, karakteristieke plek en wil je de ongekennde ruimte van de bijgebouwen met eigen ogen komen bewonderen? Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Onze makelaars leiden je met veel plezier rond aan de Oude Postbaan 11 in Liempde.





Authentieke
woonkamer
met
open haard







*Veel lichtival
door de
grote ramen*



Ruime Leefkeuken





*Ruimte
voor een
grote eettafel*



Ruime overloop





Drie slaapkamers



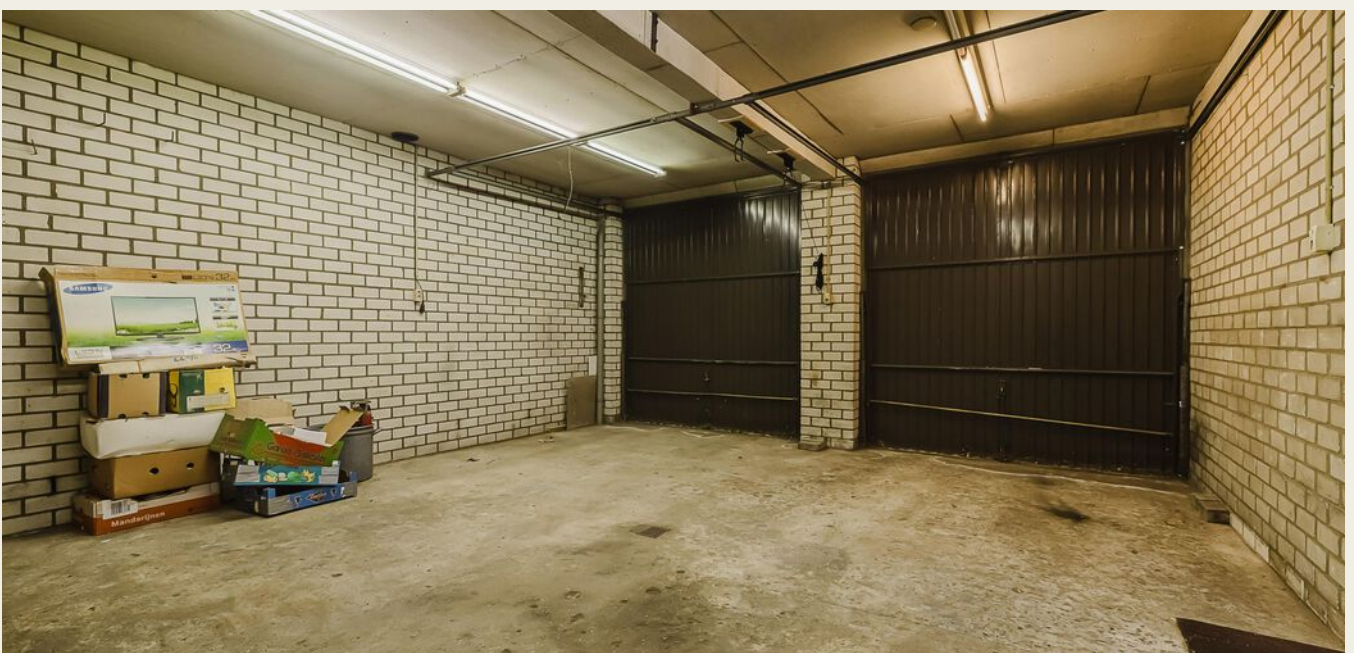
*Slaapkamer
met
inbouwkast*









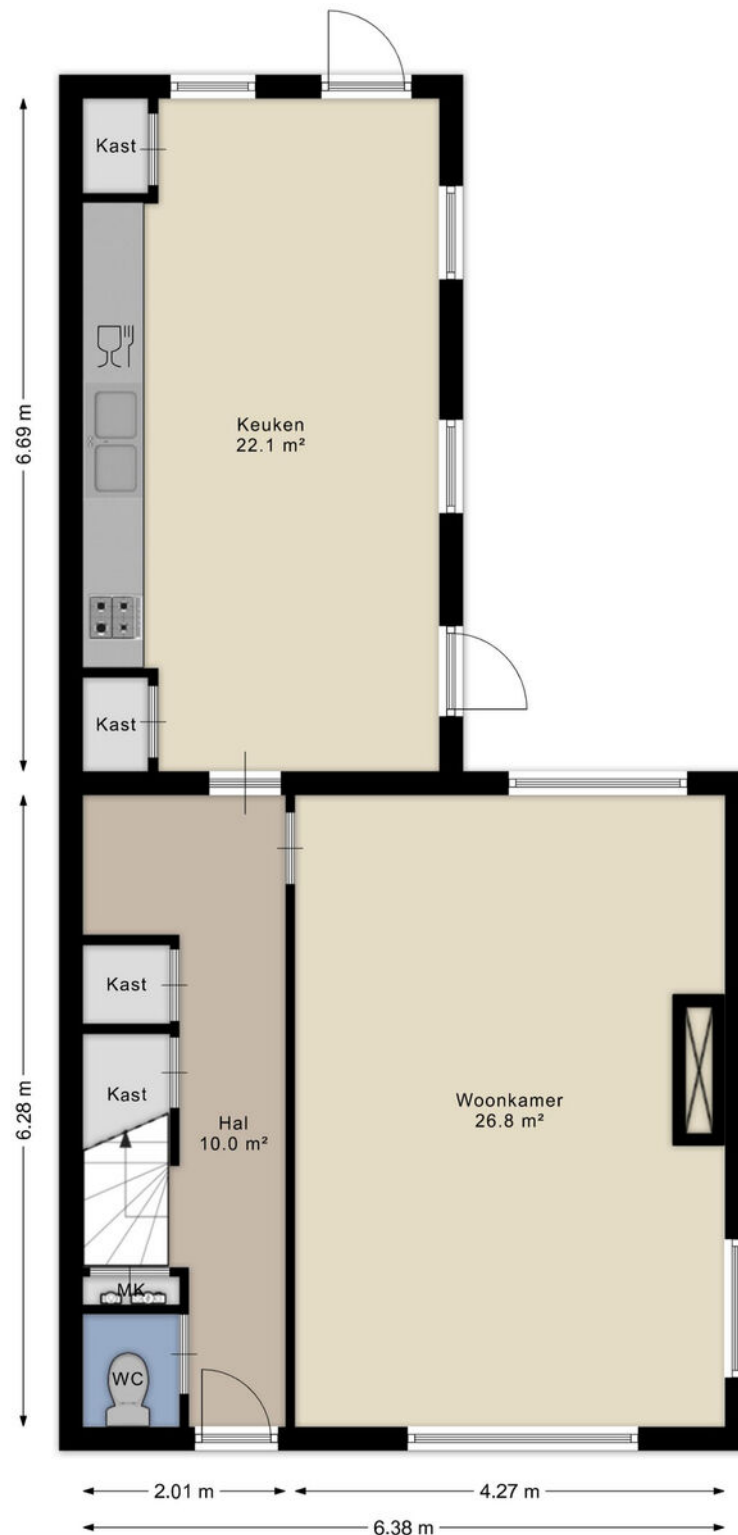








PLATTEGROND



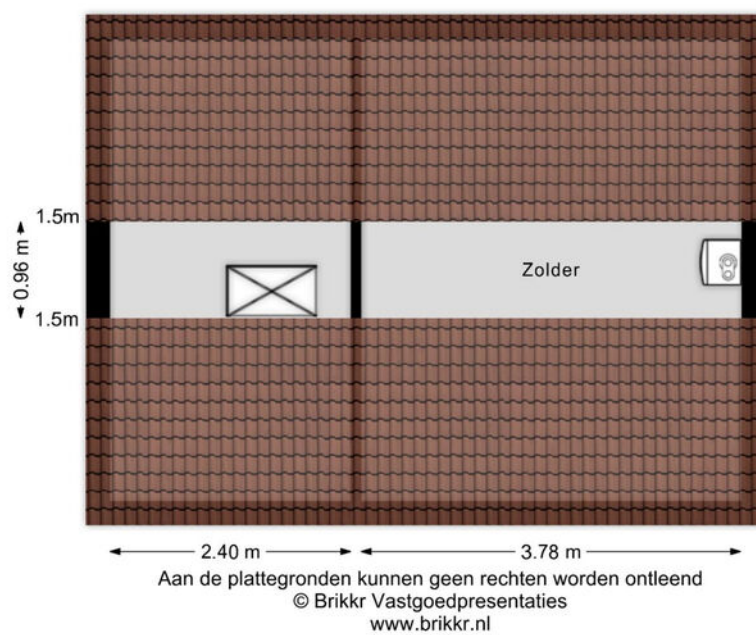
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND

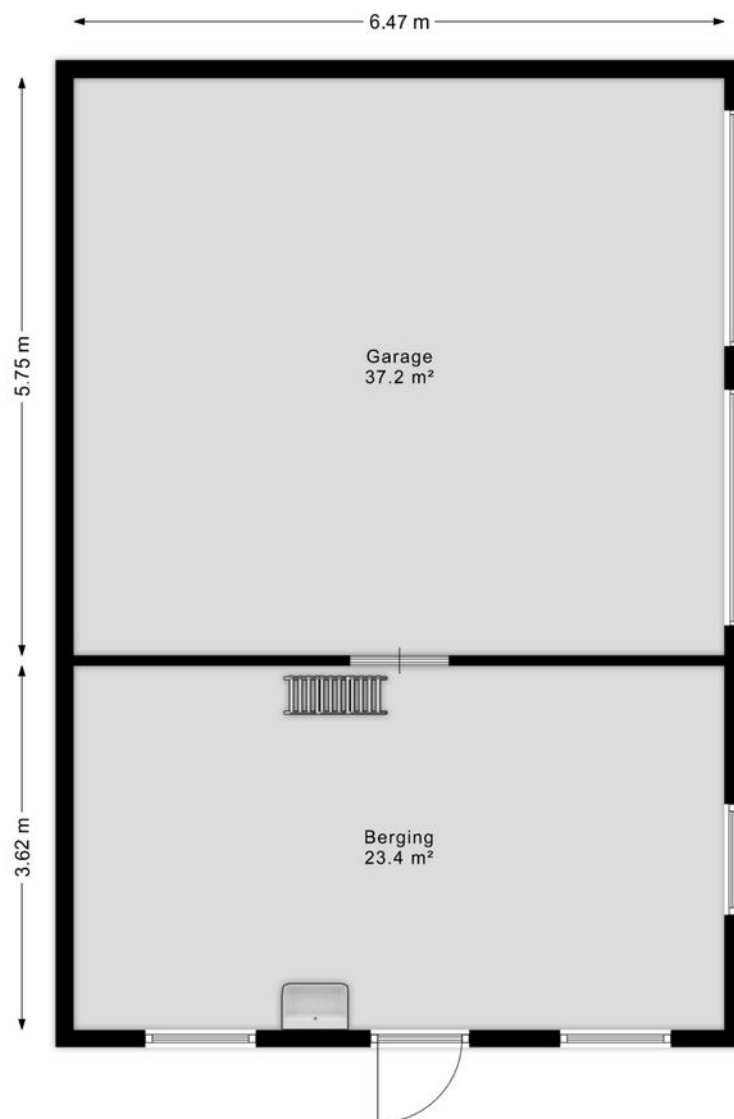


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

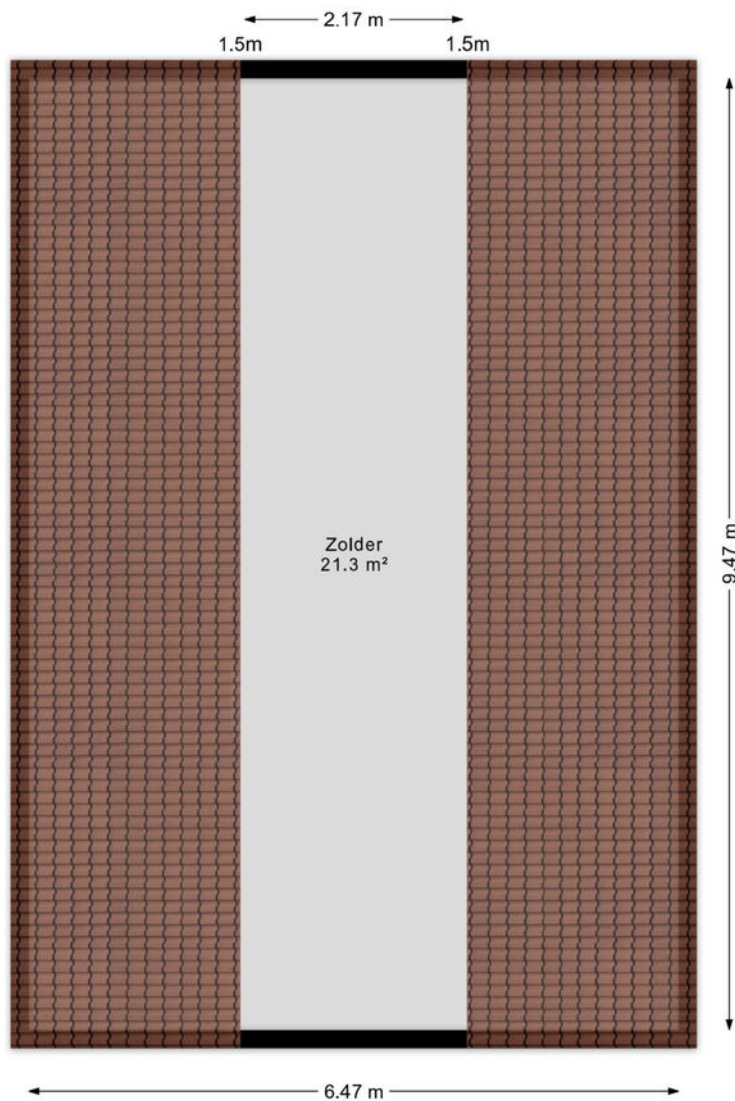


PLATTEGROND



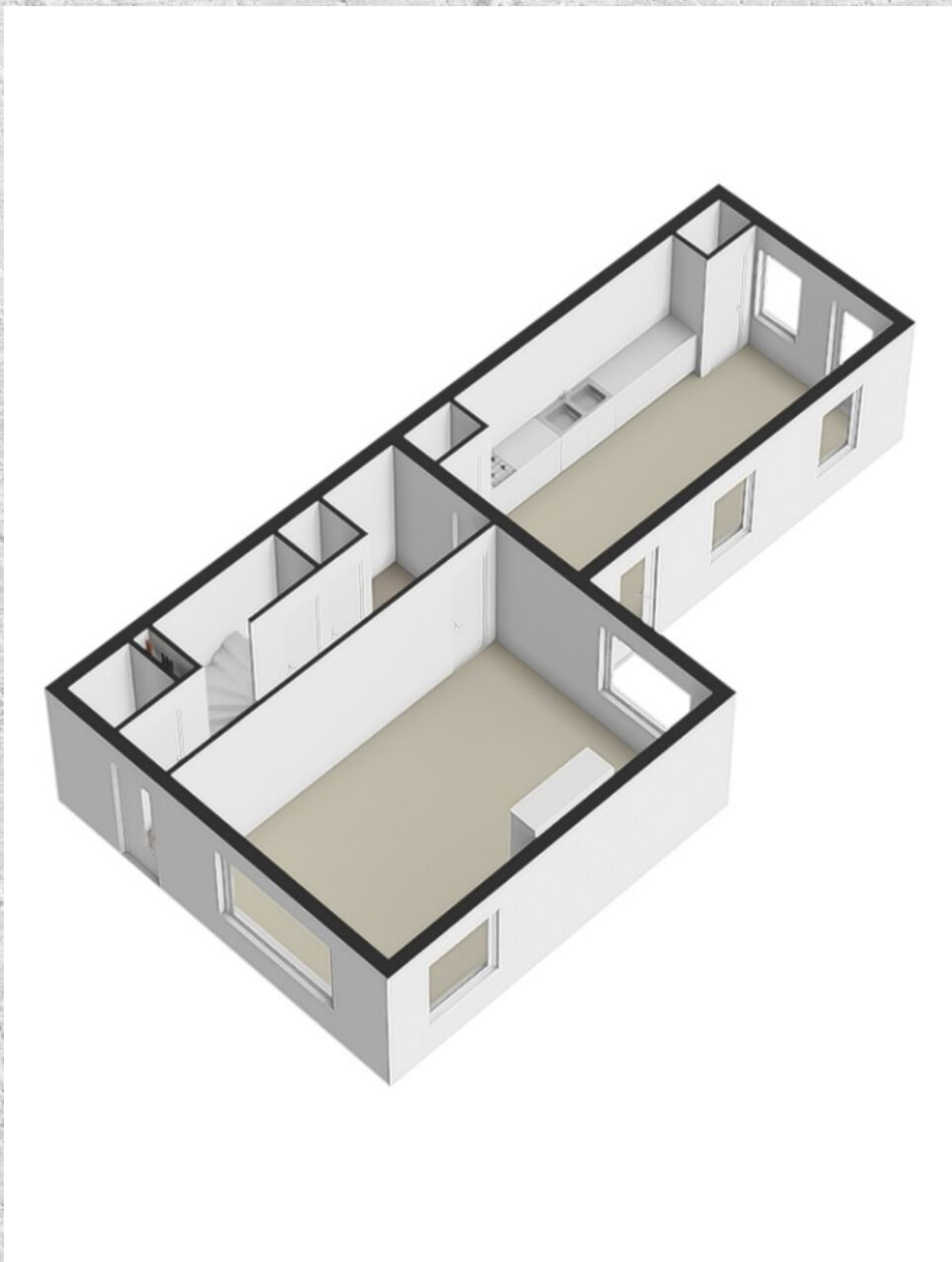
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

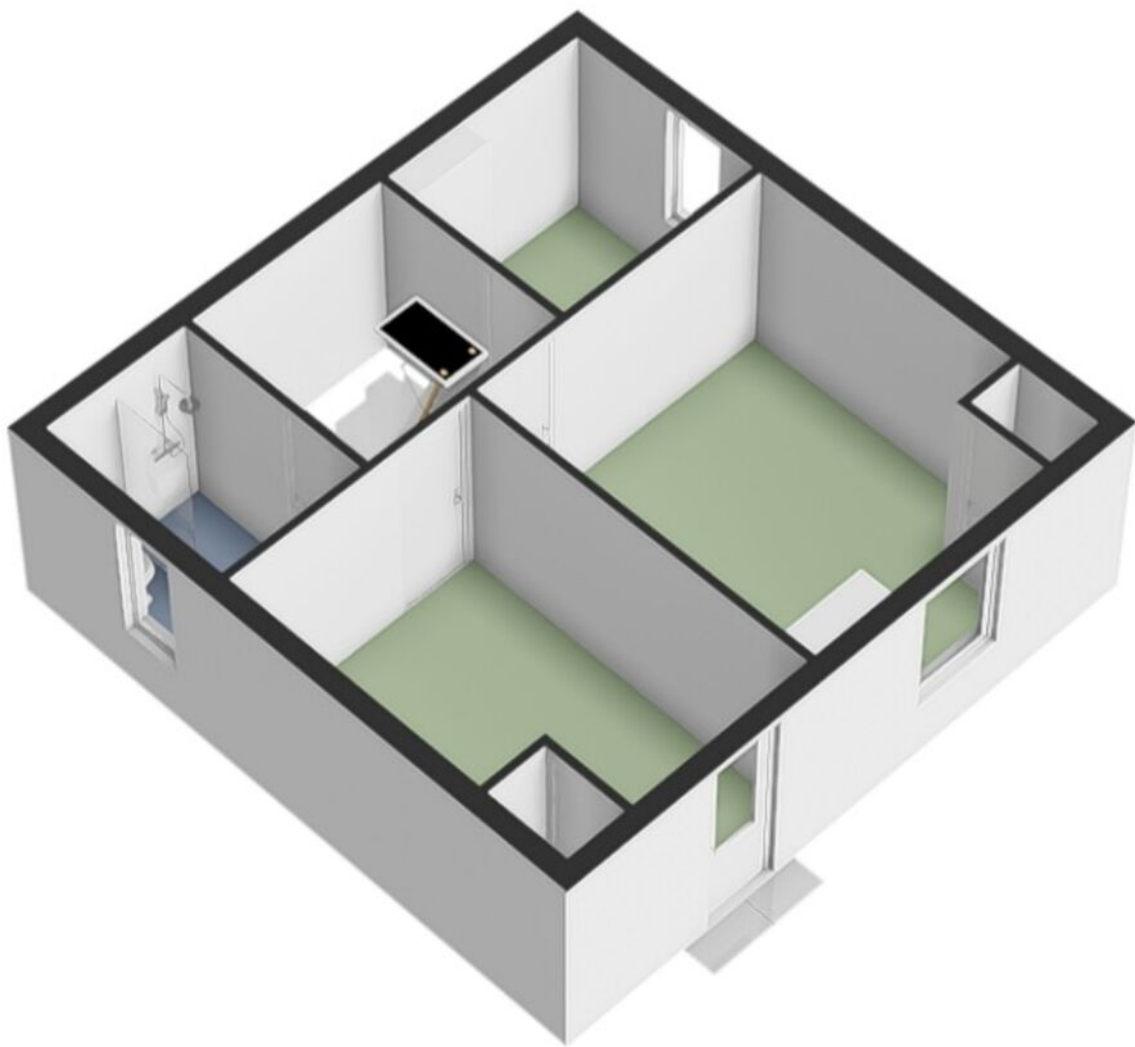


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

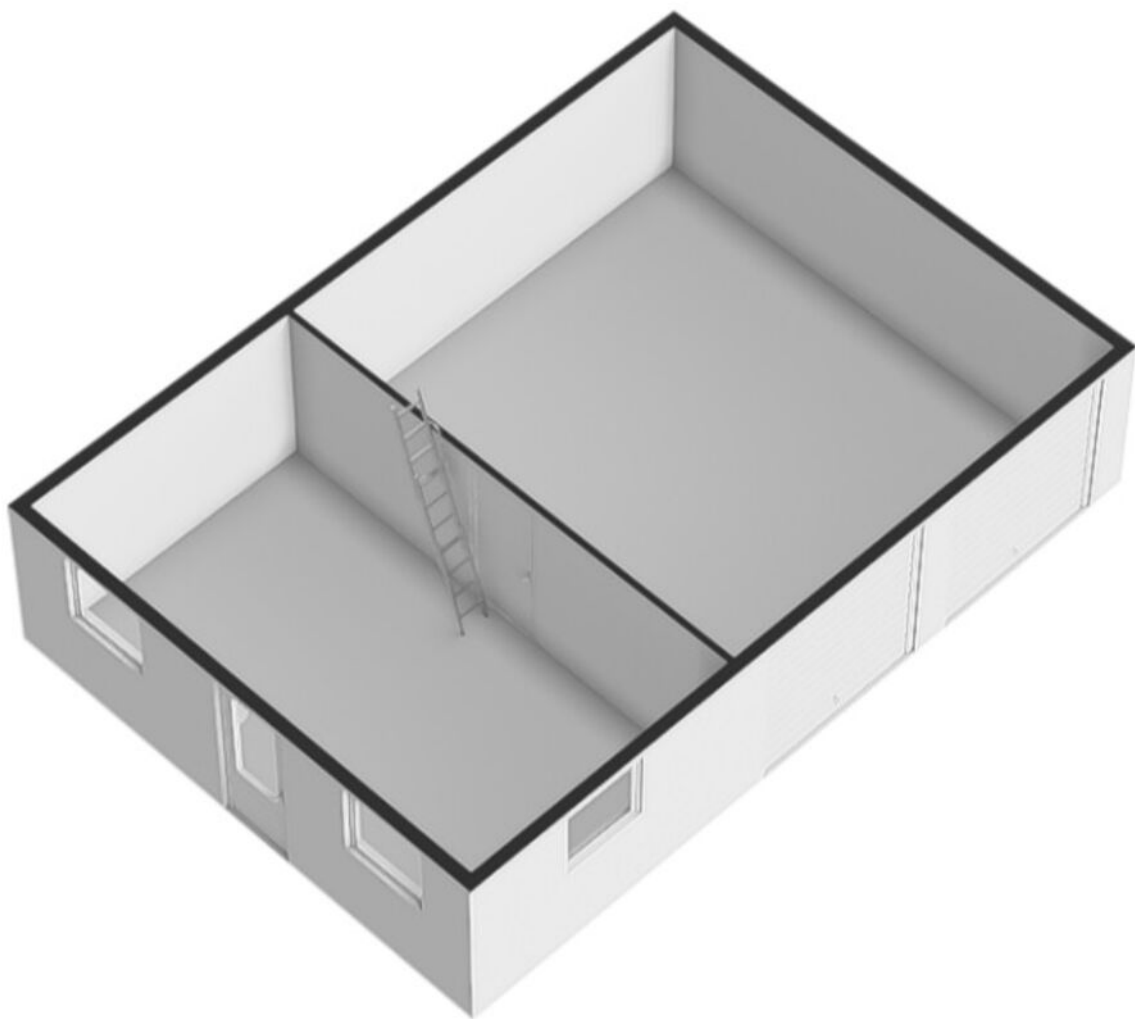
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

OUDE POSTBAAN 11 LIEMPDE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

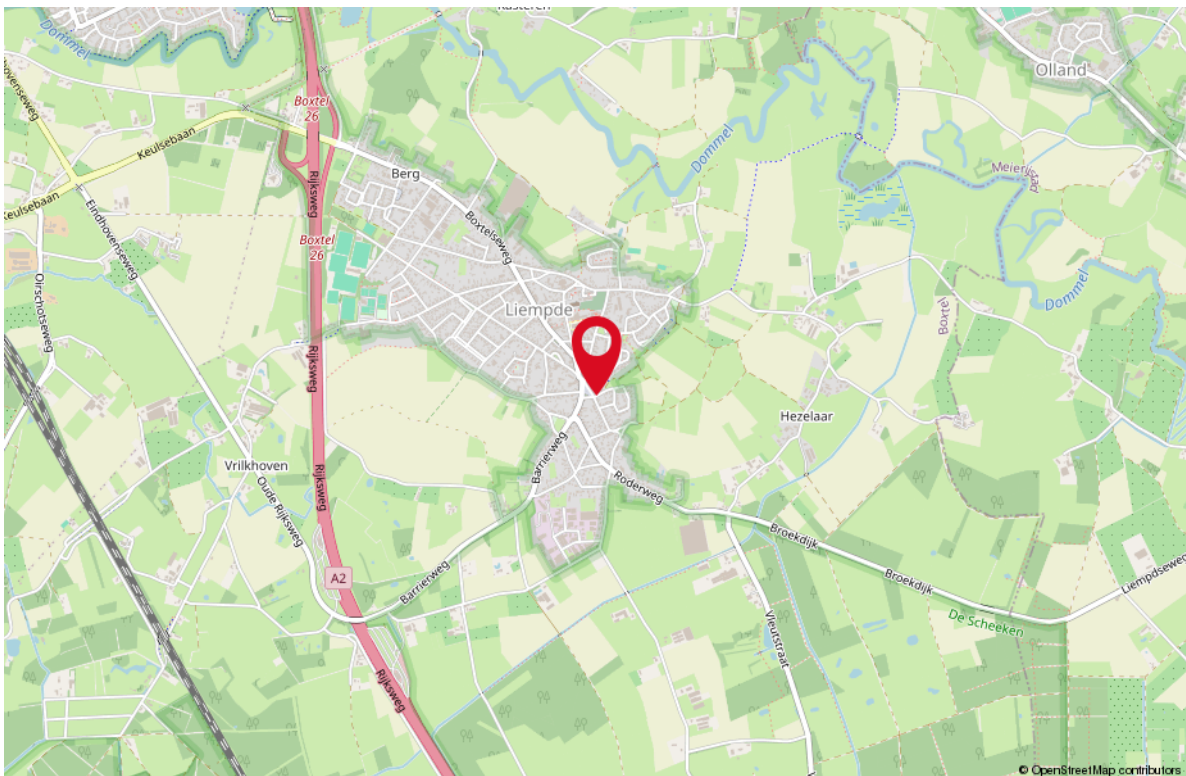
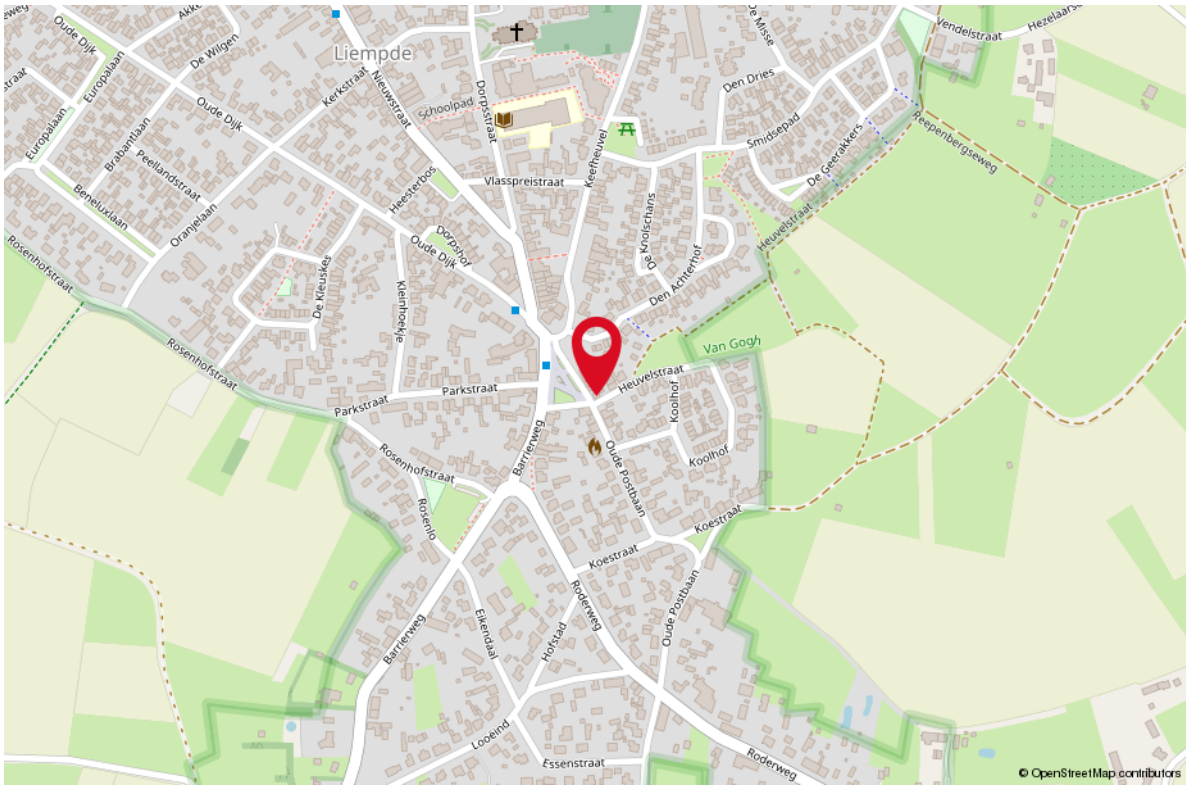


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Liempde
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3052
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



LOCATIE OP DE KAART

OUDE POSTBAAN 11 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

WONEN IN LIEMPDE

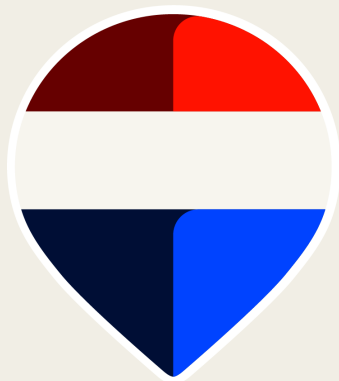
Liempde is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Liempde ligt in het hart van Nationaal Landschap Het Groene Woud en staat bekend als een gastvrij dorp met een fraaie, goedbewaarde dorpskern. Het dorp combineert een rustige omgeving met een rijk sociaal leven waarbij mensen voor elkaar klaarstaan en op elkaar letten. Kinderen kunnen er nog op straat spelen en toch zijn de dagelijkse faciliteiten zoals supermarkt, slager, bakker, groenteboer en drogist om de hoek. De basisschool staat in het centrum van het dorp. Dit centrum is nog authentiek en heeft ruime straten, historische panden en een sfeervolle kern. Ook al is Liempde een rustig dorp, er is ook genoeg te doen voor zowel jong als oud.





*Liempde,
een gastvrij dorp
gelegen in het hart
van Het Groene
Woud.*





Uw makelaar:
Harrie van Beers
Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**