

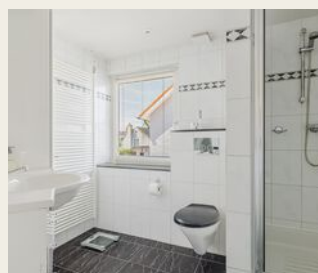
WONEN

VLASSPREISTRAAT 7 5298 AZ LIEMPDE

*Karakteristiek,
verrassend ruim en
architectonisch uniek*

*Ruime tuin
en
dakterras*

*Royale eigen oprit
met carport*



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

269 m²

INHOUD

1036 m³

PERCEELOPPERVLAKE

500 m²

BOUWJAAR

1958

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noorden

PARKEREN:

Eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

VLASSPREISTRAAT 7

Karakteristiek, Verrassend Ruim en Architectonisch Uniek Wonen!

Bent u op zoek naar een woning die rust, karakter en een verbluffend architectonisch design ademloos combineert? Welkom bij Vlasspreistraat 7 in het sfeervolle Brabantse Liempde. Deze unieke vrijstaande woning verbergt achter haar charmante witgeschilderde gevel een spectaculaire leefruimte met een prachtige vide, overvloedige lichtinval en uitstekend modern comfort. Een droomhuis voor wie nét even iets unieks zoekt!

**VRAAGPRIJS
€ 950.000 K.K.**

Plaats, Wijk en Ligging

Liempde is een schilderachtig dorp gelegen in het hart van nationaal landschap 'Het Groene Woud'. Het dorp staat bekend om zijn actieve gemeenschapsleven, monumentale boerderijen en prachtige natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. De Vlasspreistraat is gelegen in een rustige, uiterst vriendelijke en gewilde woonwijk. Hier kunnen kinderen nog onbezorgd op straat spelen, en alle dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk op loopafstand.

Faciliteiten en Kindvriendelijkheid

In de directe omgeving vindt u onder andere een uitstekende basisschool, diverse sportvoorzieningen, gezellige horecagelegenheden en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien geniet u van een uitstekende bereikbaarheid: binnen enkele autominuten bevindt u zich op de A2, waardoor steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven (High Tech Campus) snel en eenvoudig te bereiken zijn. Ook het nabijgelegen NS-station in Boxtel biedt perfecte openbaarvervoerverbindingen.

Voor welke doelgroep is deze woning geschikt?

Door de speelse, ruimtelijke indeling en de aanwezigheid van diverse multifunctionele ruimtes is deze woning uitermate geschikt voor:

Gezinnen: De rustige, veilige wijk, nabijgelegen school en de royale leefruimtes binnen en buiten maken dit de ultieme gezinswoning.

Liefhebbers van Architectuur en Licht: De vide, de open indeling en de prachtige lichtlijnen bieden een inspirerende woonomgeving die u in standaardwoningen niet snel zult vinden.

Thuiswerkers: Dankzij de aanwezigheid van supersnel glasvezelinternet en de mogelijkheid om rustige werkplekken in te richten, combineert u hier wonen en werken moeiteloos.

Rondgang door de Woning

Aankomst en Entree: Bij aankomst in de Vlasspreistraat valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op.. Aan de linkerzijde bevindt zich een royale, modern bestrate oprit met een praktische carport, waar u comfortabel op eigen terrein parkeert. Bijzonder detail: De oorspronkelijke voordeur aan de voorzijde draagt bij aan de symmetrie van de voorgevel en is van binnenuit veilig vergrendeld. In de praktijk wordt de woning, zoals gebruikelijk in Brabant, betreden via de handige zij-entree onder de carport.

Begane Grond: Een Architectonisch Meesterwerk

Bij binnenkomst via de zij-entree betreedt u de hal met toegang tot de meterkast en de toiletruimte. Vanuit hier stapt u de verbluffende woonkamer binnen. Wat direct opvalt is de adembenemende vide met een indrukwekkende plafondhoogte, gecombineerd met kamerhoge glaspartijen en een grote schuifpui naar de tuin. Dit zorgt voor een ongeëvenaarde lichtinval en een optimaal contact met de achtertuin. De massief houten vloer zorgt voor een warme sfeer. Centraal in de ruimte staat de open, stalen design-trap die de begane grond verbindt met de vide op de eerste verdieping. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel en een gezellige leeshoek bij de ingebouwde boekenkast.

De Keuken: Laat u inspireren in de open keuken aan de voorzijde van de woning. De opstelling beschikt over een granieten werkblad, een spoeliland met een geïntegreerde kookplaat en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde heeft u tijdens het koken een heerlijk vrij uitzicht over de rustige straat.

Eerste Verdieping: Via de open design-trap bereikt u de overloop/entresol. Vanaf hier heeft u een prachtig uitzicht over de ondergelegen woonkamer. De verdieping biedt plaats aan de slaapkamers en de badkamer:

Hoofdslaapkamer: Een absoluut pronkstuk! Deze royale kamer is voorzien van een prachtig, karakteristiek rond raam in de topgevel, vaste kastenwanden onder de schuinten en een sfeervol hoog plafond.

Badkamer: De geheel betegelde badkamer is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld met een inloofdouche, een modern zwevend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

Wat is zo speciaal aan deze woning?

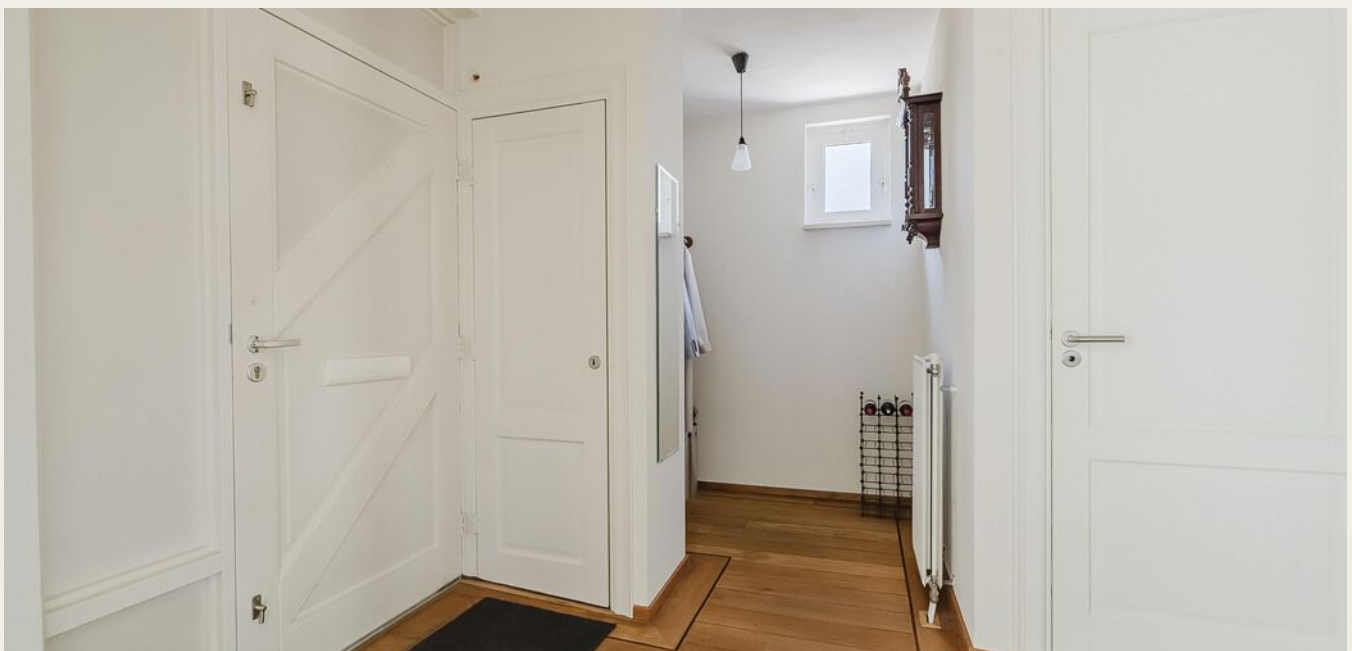
Unieke architectuur: Schitterende vide met enorme raampartijen en design-trap die zorgen voor een ongeëvenaarde woonbeleving.

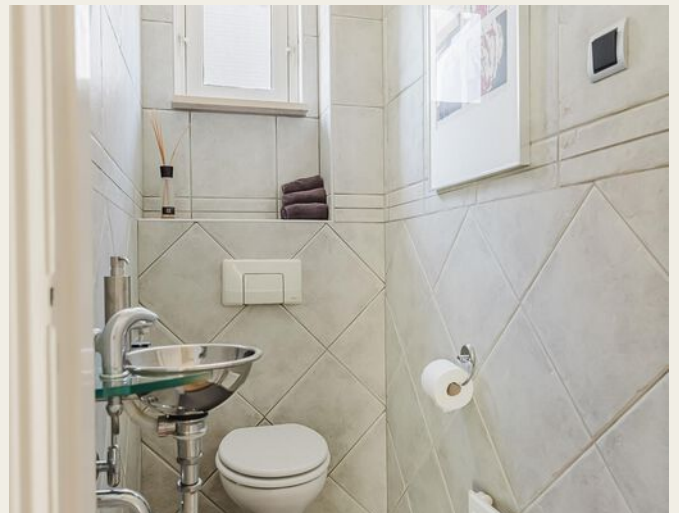
Duurzaam en energiezuinig: Voorzien van 12 zonnepanelen (eigendom, 2020), hoogwaardige isolerende beglazing (HR+++ aan de voorzijde, HR++ aan de rest van de woning) en een moderne Nefit CV-ketel (2020).

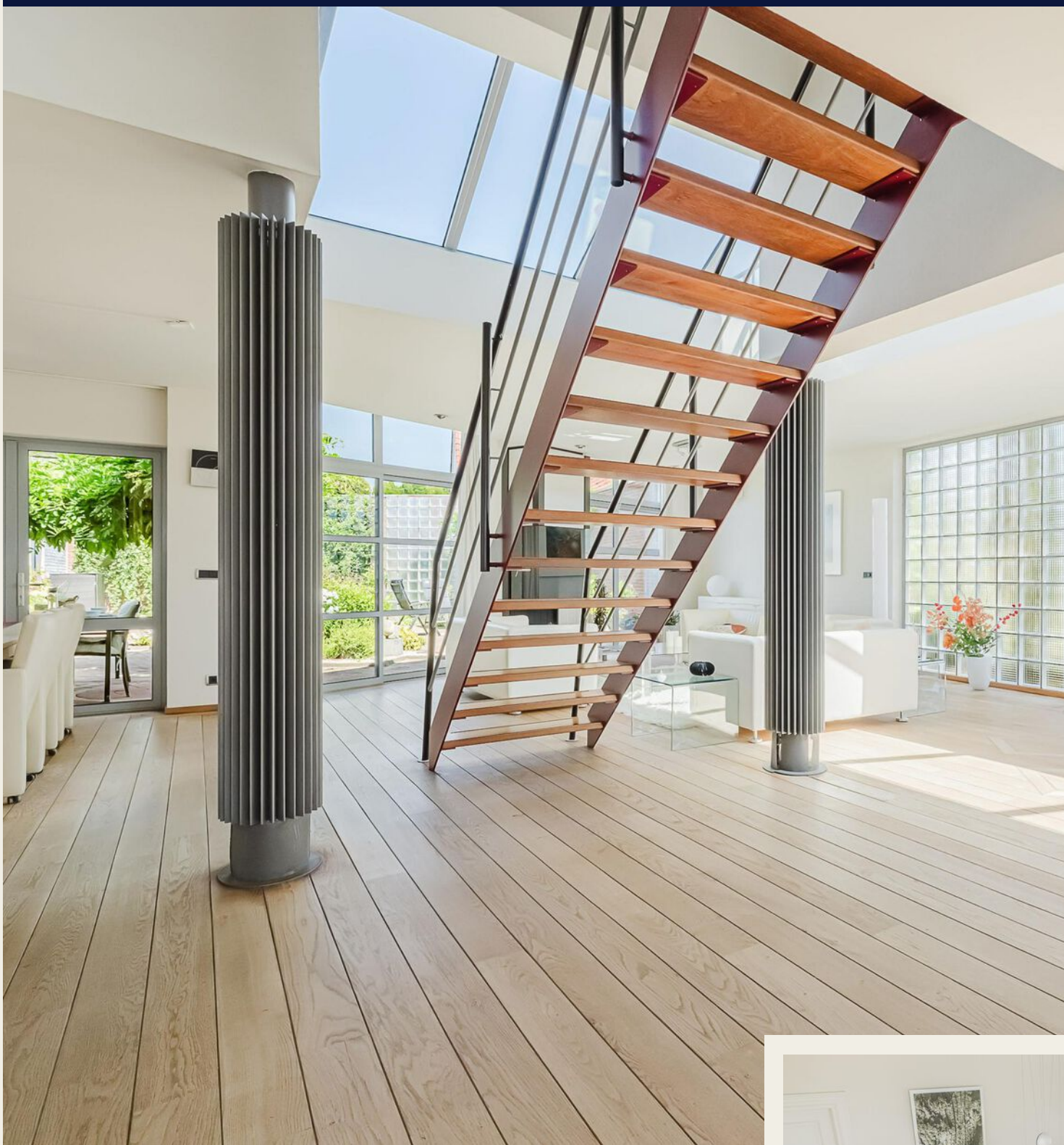
Rustige toplocatie: Gelegen in een uiterst geliefde, kindvriendelijke buurt in het schilderachtige Liempde, omringd door natuur en dichtbij de uitvalswegen.

Parkeren op eigen terrein: Royale oprit met handige carport.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de Vlasspreisstraat 7 in Liempde? Wacht dan niet te lang en neem vandaag nog contact op met REMAX Optimus Makelaars voor het plannen van een persoonlijke bezichtiging!









*Royale woonkamer
met veel lichtinval
door de ruime
raampartijen*





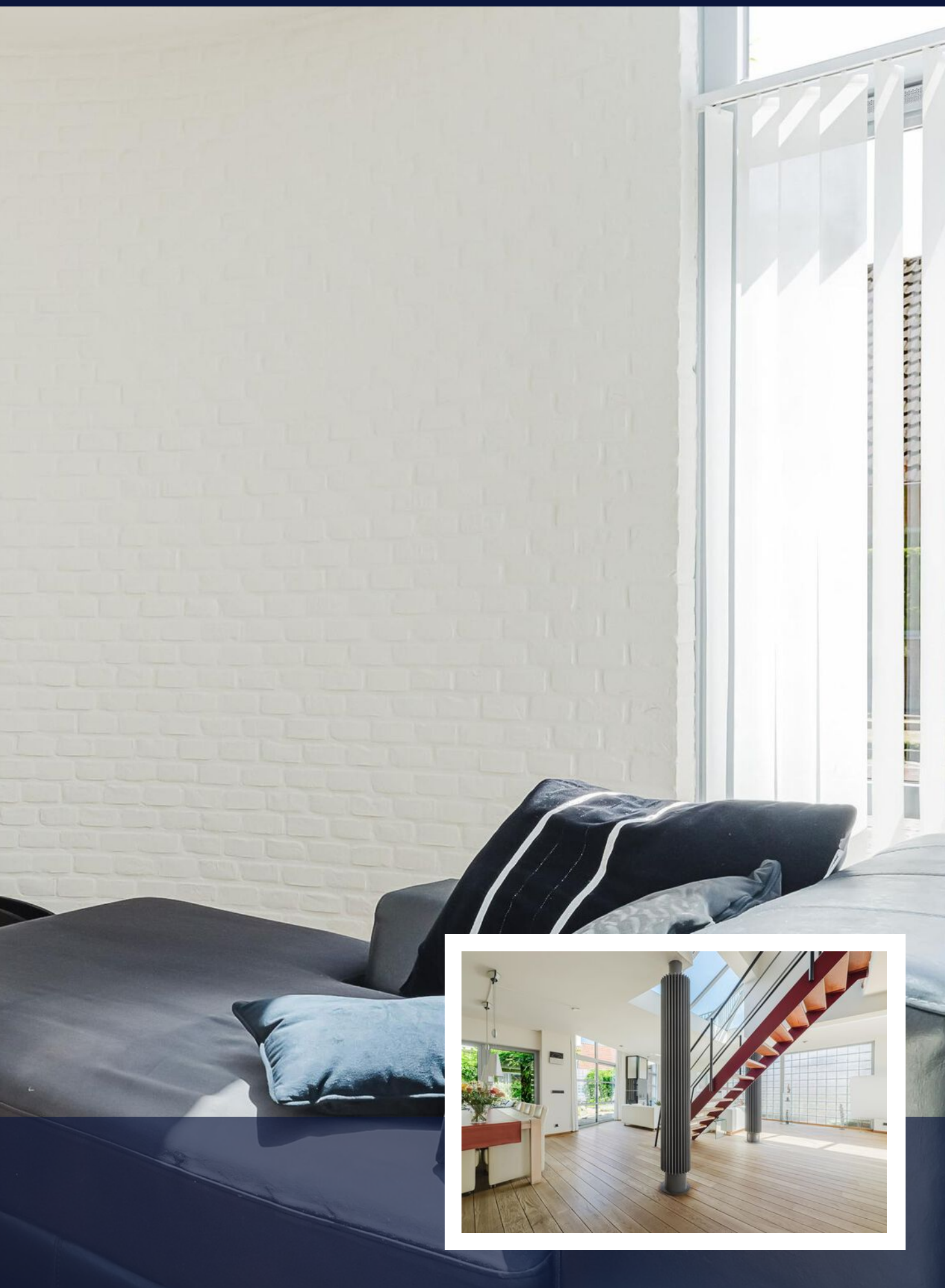
*Zithoek in de
woonkamer met airco
voor warme
zomerdagen*



Woonkamer met uitzicht op tuin









*Open keuken met
inbouwapparatuur
en kookeiland*





























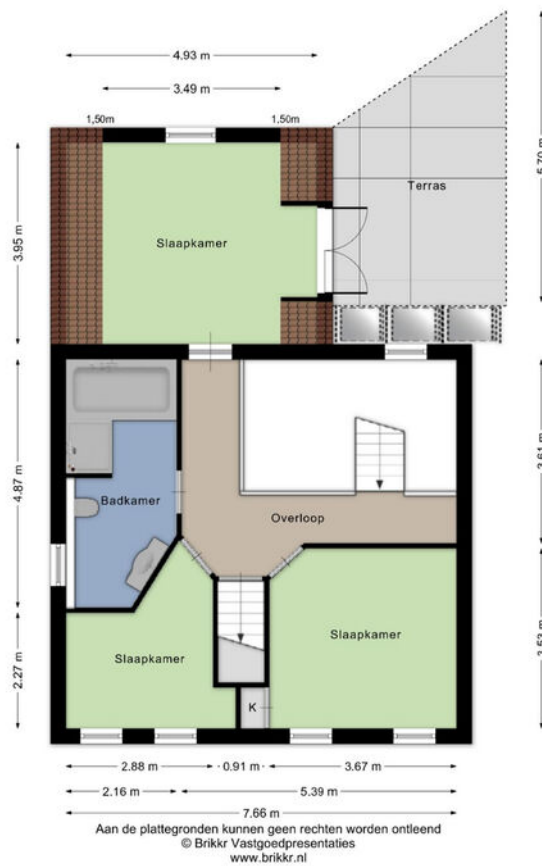




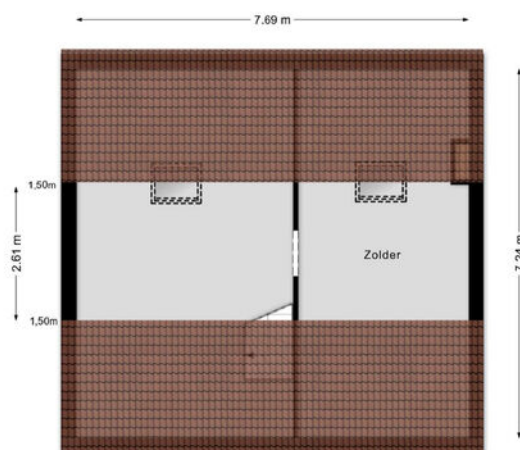
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

KADASTRALE KAART

VLASSPREISTRAAT 7 LIEMPDE

Kadastrale kaart

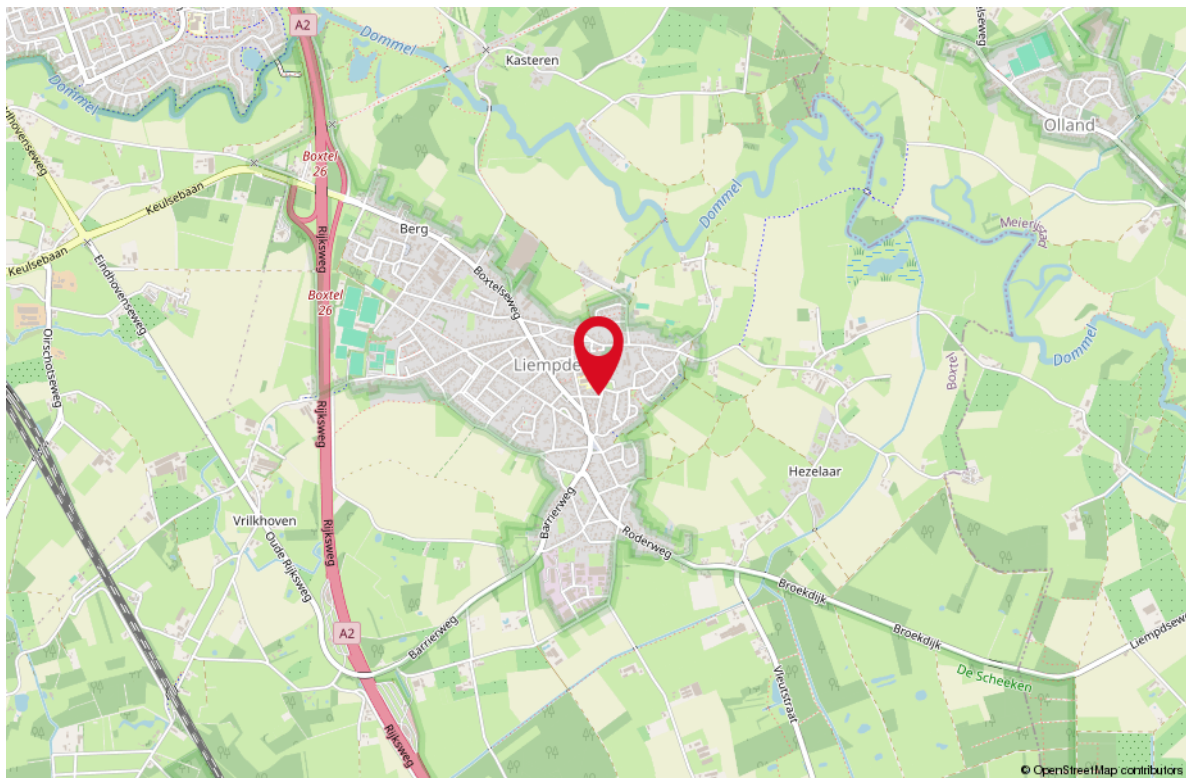
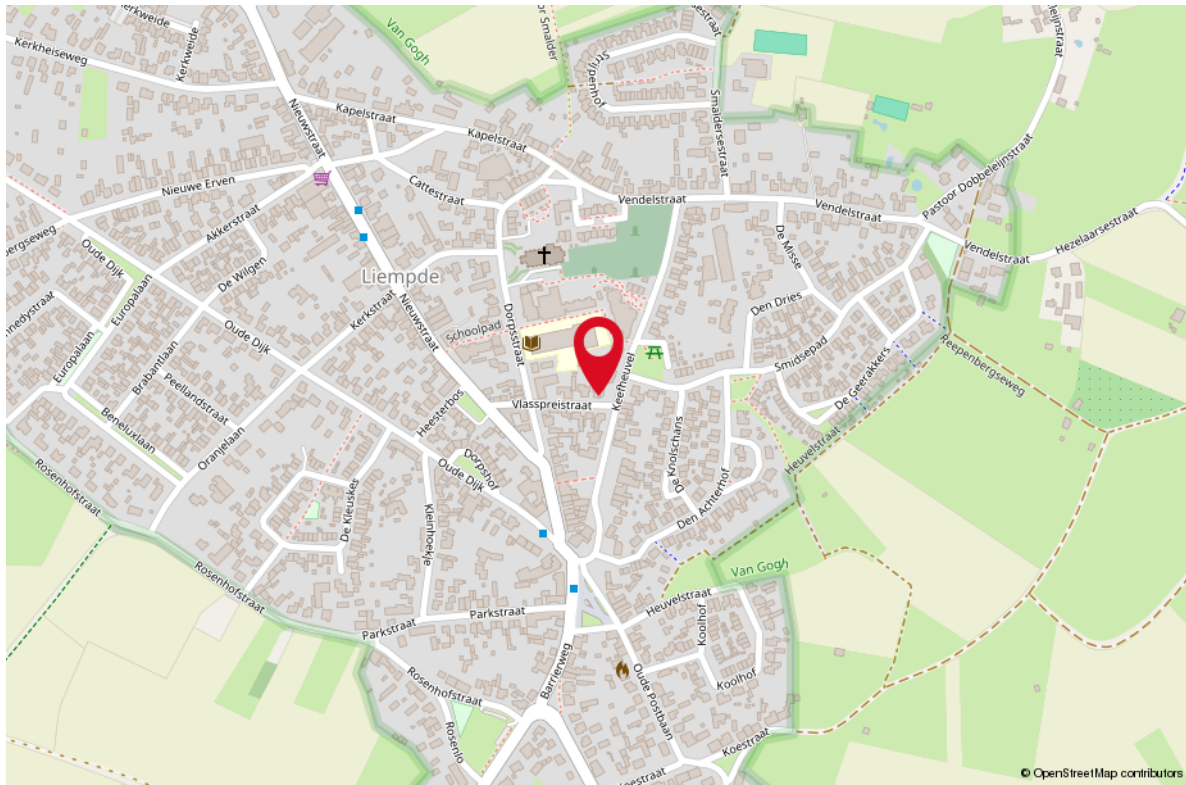
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Liempde Sectie B Perceel 3227	
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

VLASSPREISTRAAT 7 LIEMPDE



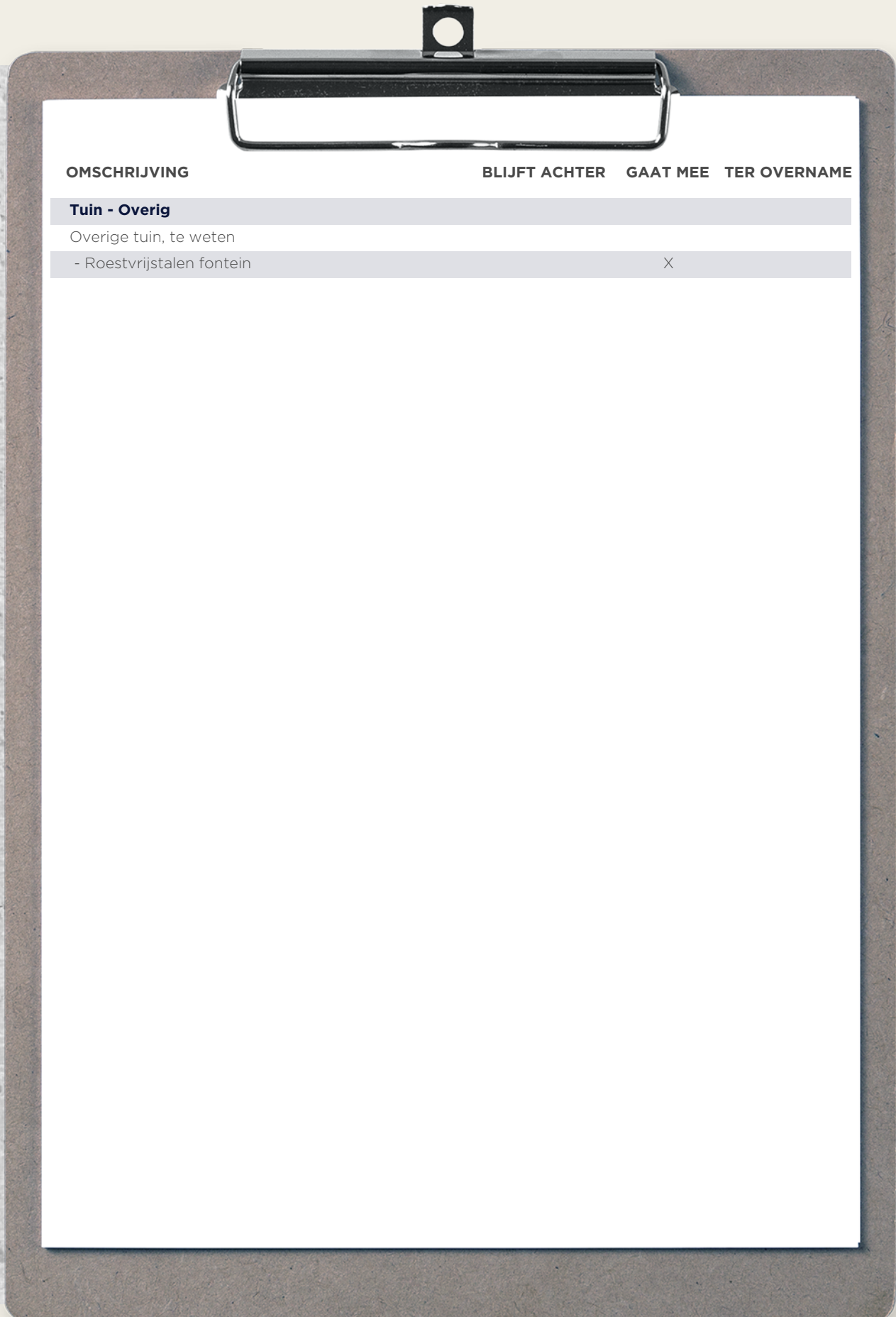
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Muurkasten werkruimte achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kleine kamer boven	X		
- Kastenwand slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



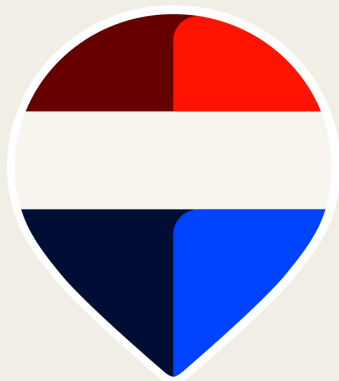
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Roestvrijstalen fontein			X

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.







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**