



van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Gemondesestraat  
21  
Liempde**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)

A photograph of a modern living room with a large, ornate chandelier, a dining table, and a fireplace. The room is bright and airy, with large windows and a high ceiling. A blue hexagonal overlay is placed over the center of the image, containing text.

Nu in de verkoop:  
**Gemondestraat 21**  
**Liempde**

A green hexagonal overlay with a white border, containing text about the asking price.

VRAAGPRIJS  
**€ 1.350.000,- k.k.**



## Locatie

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Plaats: | Liempde            |
| Straat: | Gemondesestraat 21 |

## Bouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Soort woning: | Vrijstaande woning |
| Type woning:  | Villa              |
| Bouwjaar:     | 2001               |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Woonoppervlakte:    | 194 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte: | 13535 m <sup>2</sup> |
| Woning inhoud:      | 935 m <sup>3</sup>   |
| Parkeren:           | op eigen terrein     |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Aantal kamers:                   | 7 |
| Aantal slaapkamers:              | 3 |
| Aantal woonlagen +<br>wijnkelder | 3 |

## Energie

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Energie label: | <b>B</b>                                    |
| Isolatie:      | dak-, spouw-, muur- en<br>vloerisolatie     |
| Verwarming:    | cv ketel, open haarden &<br>vloerverwarming |

## Highlights

Rietgedekte villa & bijgebouwen: Wonen in alle rust en ruimte in het buitengebied van Liempde op gunstige auto-afstand van driehoek 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven gelegen in een oase van rust.

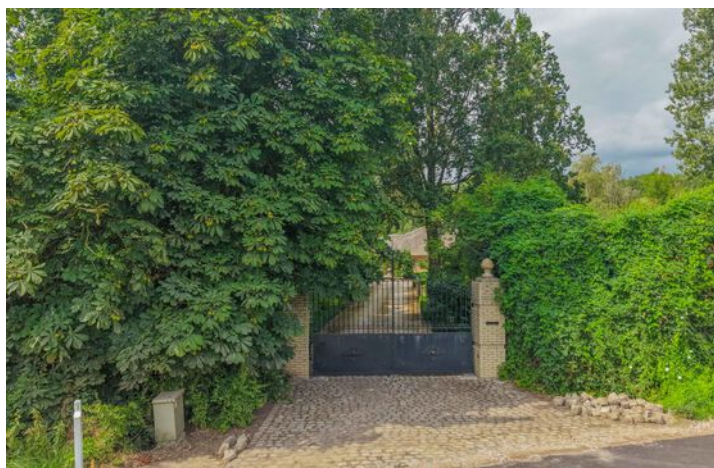
**Entree middels een elektrische bedienbare poort en oprijlaan.**

De diepe achtertuin is met recht een waar paradijs te noemen en biedt een unieke combinatie van rust, privacy en luxe buitenleven.

Vanuit het ruime terras geniet je het hele jaar door van een prachtig vrij uitzicht over de tuin en het omliggende groen.

De tuin is met zorg en oog voor detail aangelegd en beschikt over meerdere sfeervolle terrassen, waardoor er op elk moment van de dag een fijne plek in zon of schaduw te vinden is en riante vijverpartij en achtergelegen weiland. Volwassen beplanting zorgt voor een groene, natuurlijke uitstraling en optimale privacy.

Terwijl je wakker wordt met het gezang van de vogels en de natuur om je heen, ervaar je hier een ultiem gevoel van vrijheid en ontspanning.





Zodra je binnenstapt, word je omarmd door de prettige sfeer en de moderne, doch landelijke afwerking van de woning. De vele ramen en hoge plafonds met kroonluchters zorgen voor een prachtige lichtinval en een gevoel van grandeur. In de royale living geniet je van gezellige avonden bij de sfeervolle haard, en de fantastische leefkeuken vormt het hart van het huis. Verder is er nog een prachtige (wijn)kelder aanwezig onder de woning.









Droom je van een leven op een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen? Welkom op dit unieke landgoed in het buitengebied van het pittoreske Liempde.

Deze sfeervolle, vrijstaande woonboerderij ligt op een prachtig perceel van ruim 1 hectare en biedt je alle mogelijkheden om jouw woonwensen te vervullen.

Of je nu op zoek bent naar een plek om wonen en werken te combineren, een levensloopbestendige woning wenst, of droomt van het houden van paarden of kleinvee; hier kan het allemaal. Je geniet hier van de absolute rust van het buitengebied, terwijl het charmante centrum van Liempde en stedendriehoek zoals 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven binnen handbereik liggen.









Bijzonder aan deze woning is de ruime master bedroom met nostalgische schouw voorzien van gashaard op de begane grond, die via openslaande deuren direct toegang biedt tot de tuin.

Dankzij de luxe en-suite badkamer — compleet met prachtig vrijstaand ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche en een stijlvol wastafelmeubel — is de woning volledig levensloopbestendig.









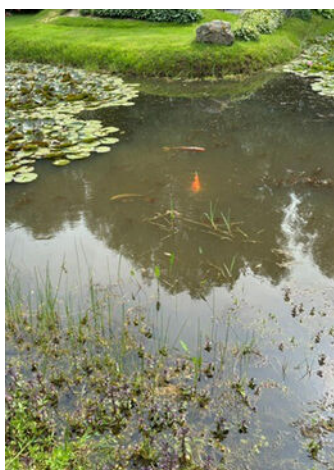
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je direct wordt verrast door een prachtige vide die uitkijkt op de eetkamer.

Hier proef je echt het karakter van de villa dankzij de hoge plafonds, de authentieke houten balken die in het zicht zijn gelaten en de fraaie parketvloer. Op deze verdieping bevinden zich tevens nog twee ruime slaapkamers.









## BIJGEBOUW

Op het terrein staat een riant bijgebouw dat voor vele doeleinden geschikt is, momenteel wordt het gebruikt als b&b.

Of je nu extra opslagruimte nodig hebt, een plek zoekt voor je hobby's of het wilt gebruiken als werkruimte aan huis; dit multifunctionele gebouw biedt de flexibiliteit die je zoekt. Tevens is er nog een extra berging aanwezig.



### **BIJZONDERHEDEN**

- Een relatief jonge woning met het unieke karakter van een historische villa
- De prachtige bloemplanten in de woning zijn gemaakt door atelier Irm Create.
- Ruim 1 hectare eigen grond in een landelijke, natuurrijke omgeving.
- De begane grond is voorzien van een prachtige (uit een voormalig kasteel) authentieke tegel voorzien van vloerverwarming.
- Gelegen in het buitengebied nabij historische boerderijen, met voorzieningen in Liempde en Boxtel op fietsafstand.
- Uitstekende verbinding met 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven (ca. 20 minuten).
- Onder de villa is nog een prachtige wijnkelder aanwezig.
- De wanden en plafonds zijn overwegend uitgevoerd in strak stucwerk.









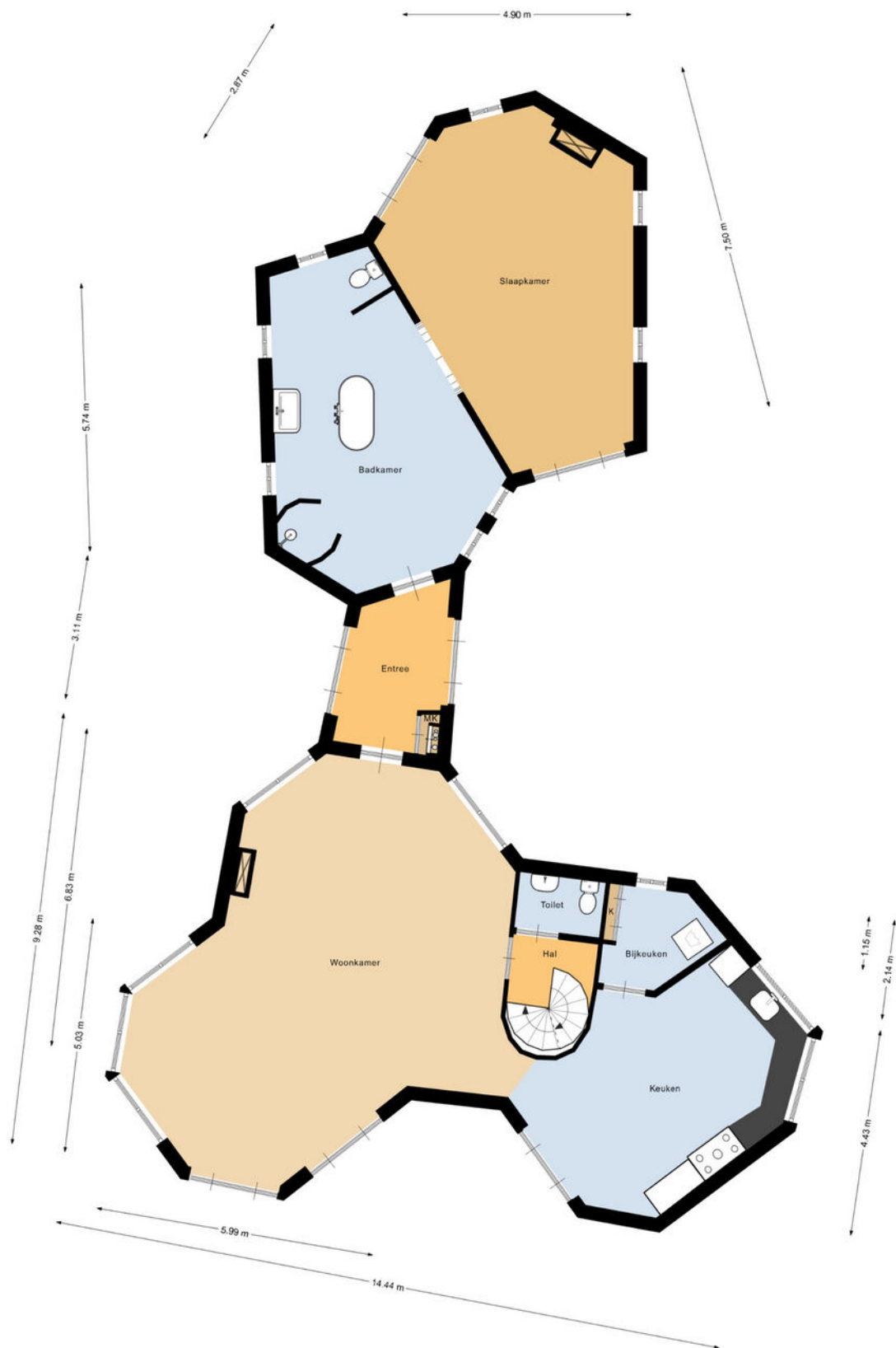






# Plattegronden

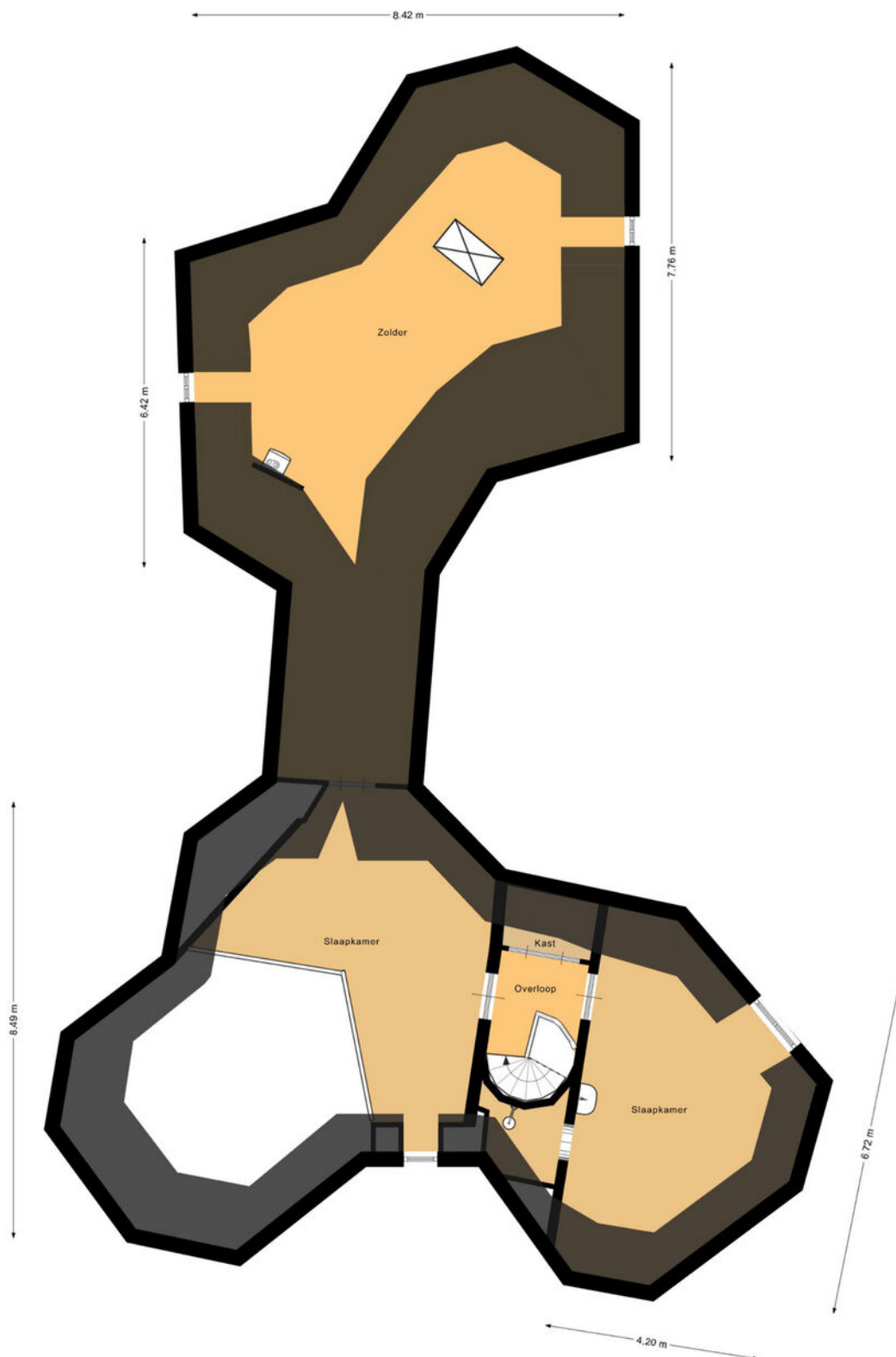
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

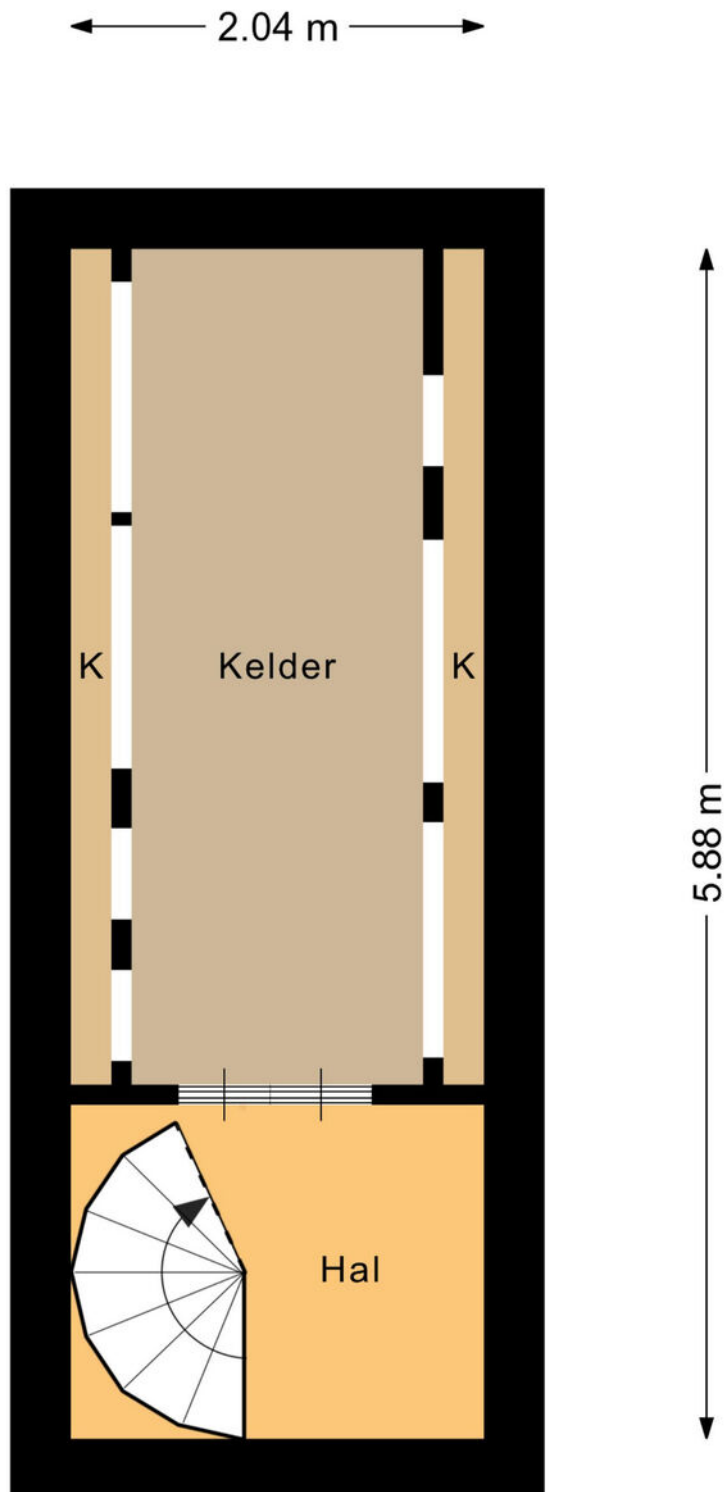
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

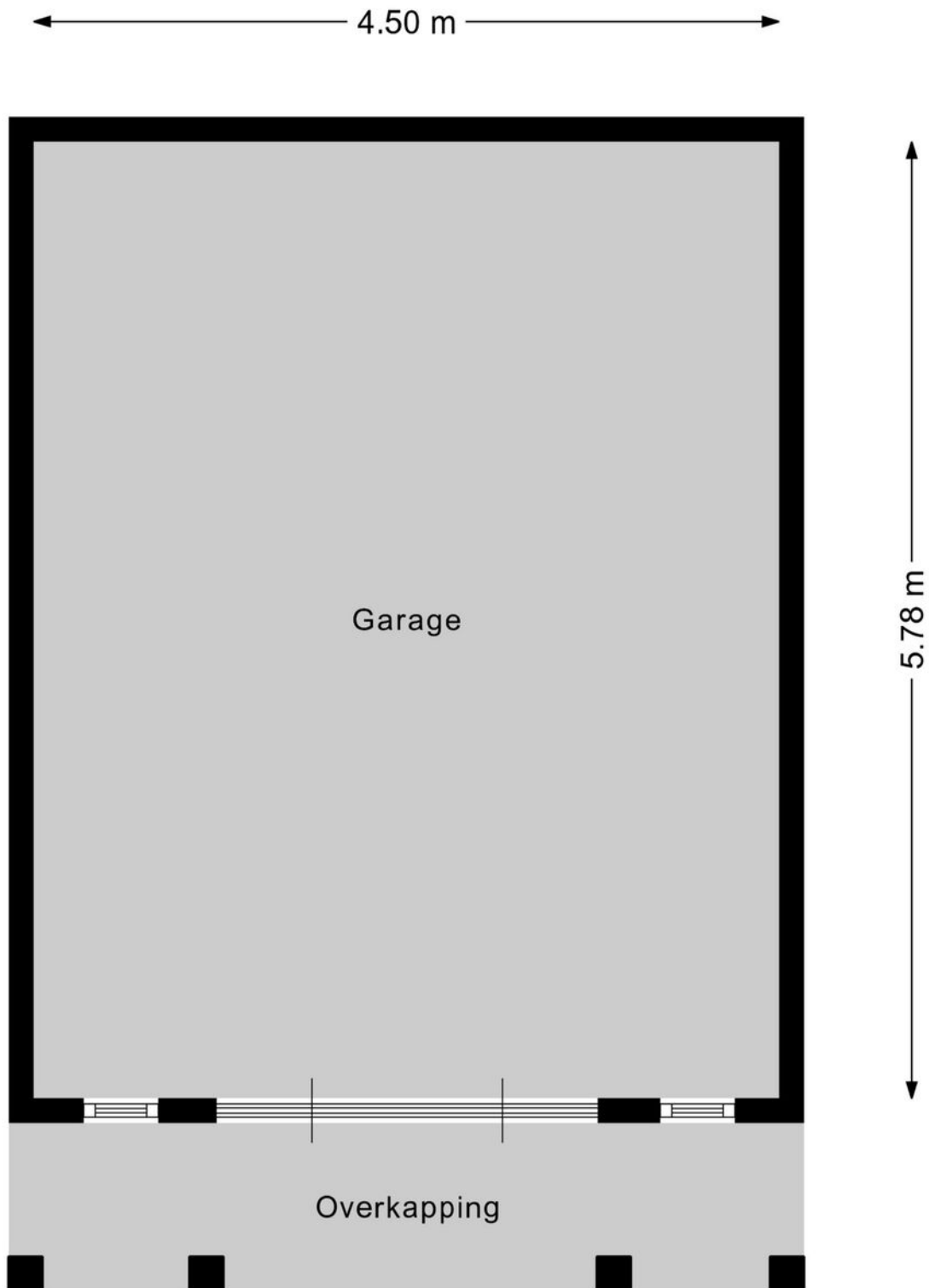
Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

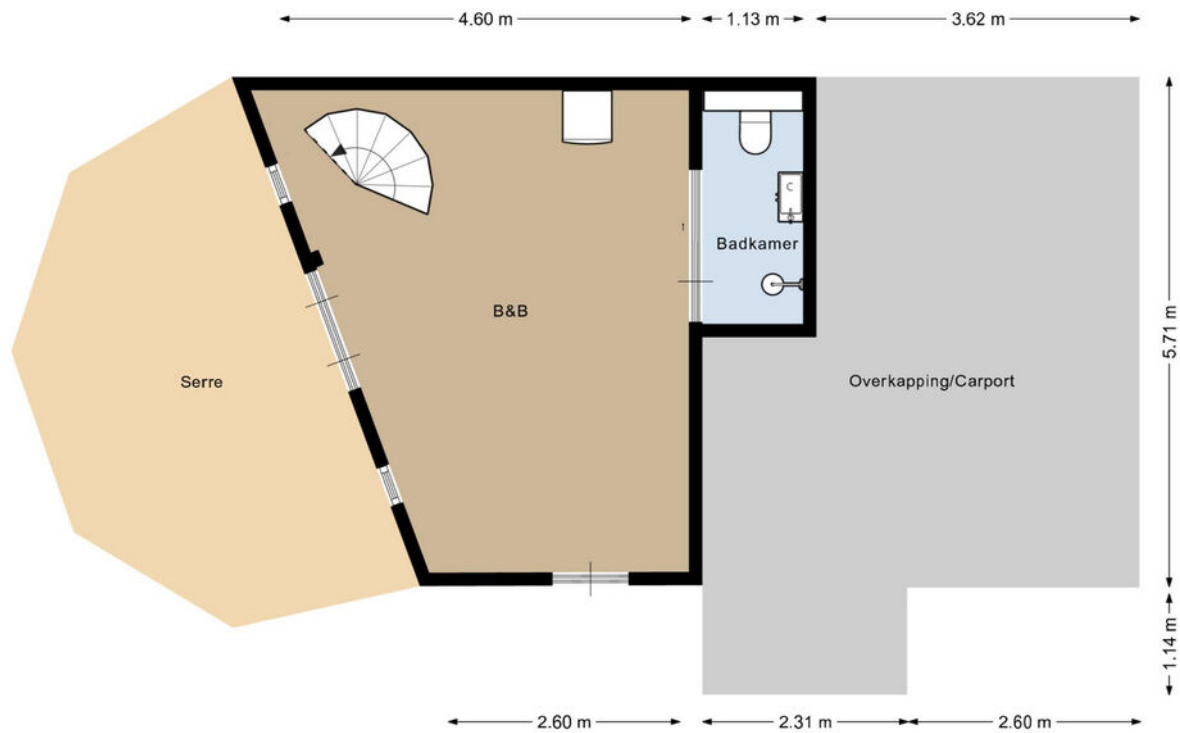
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

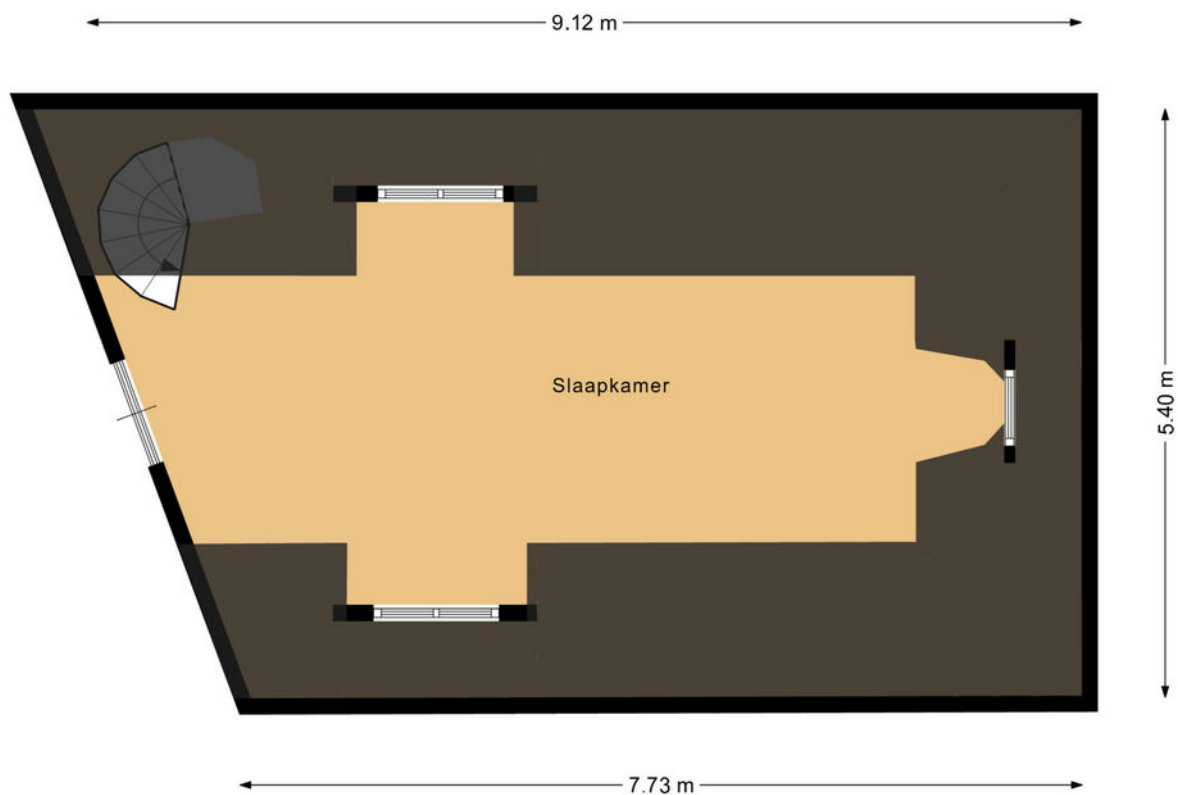
Bijgebouw begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

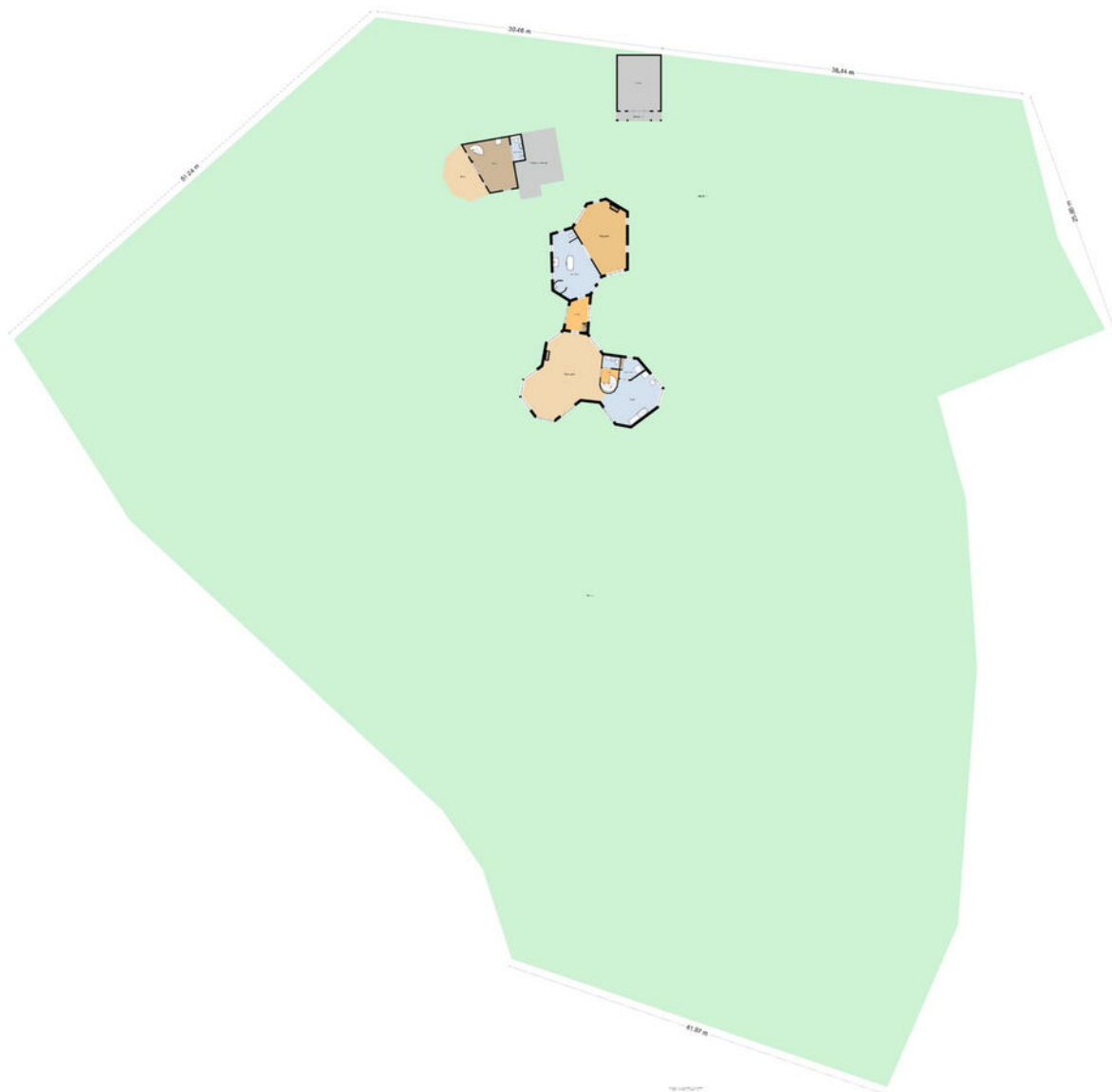
Bijgebouw eerste verdieping



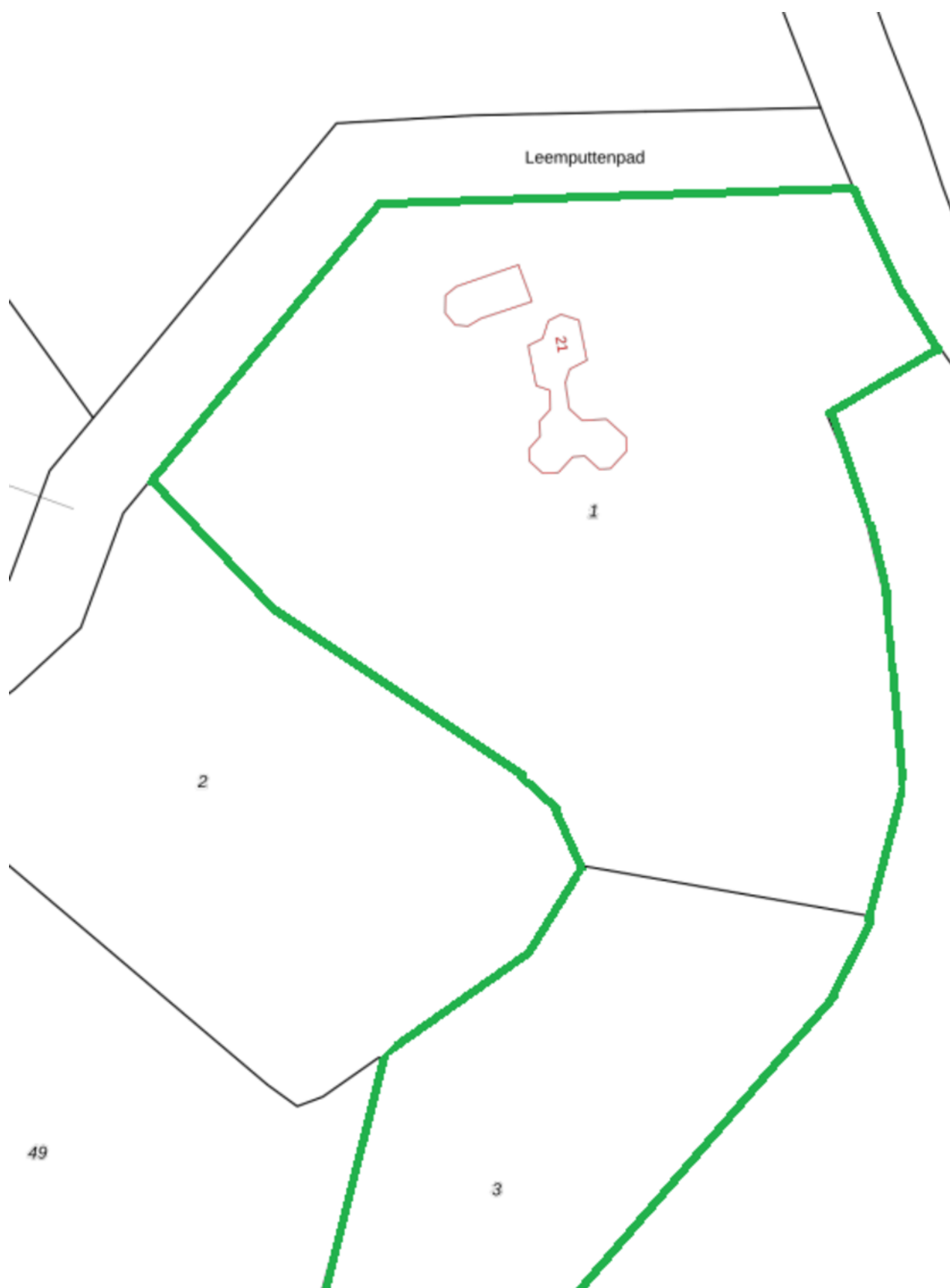
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Perceel overzicht



# Kadastrale kaart



# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Nuenen**

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**