



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Loon 44
Liessel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Loon 44
Liessel**

VRAAGPRIJS

€ 775.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Liessel
Straat:	Loon 44

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2000

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	212 m ²
Perceeloppervlakte:	2076 m ²
Woning inhoud:	901 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ beglazing
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Welkom aan de Loon 44!

Zoek je een ruime woning met volop mogelijkheden voor het hele gezin?

Deze woning biedt een fijne sfeer en een praktische indeling, ideaal voor wie houdt van ruimte en comfort. Of je nu een plek zoekt voor een groeiend gezin of de mogelijkheid wilt hebben om gelijkvloers te wonen, dit huis aan de Loon biedt het allemaal.





**Begane grond:**

Je komt binnen in een lichte hal met een nette tegelvloer, die toegang geeft tot de eerste verdieping en de royale leefruimte.

De woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen en de sfeervolle erker aan de zijkant, die voor extra lichtinval zorgt. De kamer is afgewerkt met een eiken parketvloer en strakke wanden. Bijzonder aan deze woning is dat er op de begane grond al een ruime slaapkamer en een moderne, ruime badkamer aanwezig zijn.

Deze badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een grote douche, een breed wastafelmeubel, een toilet en mechanische ventilatie.





In de keuken, die voorzien is van vloerverwarming, vind je een nette hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron. Via de grote schuifpui heb je direct contact met de achtertuin.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met extra kastruimte en de aansluitingen voor je wasapparatuur.



Eerste verdieping:

Via de houten trap bereik je de zeer royale overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt aan maar liefst vier slaapkamers. De kamers zijn ruim opgezet en keurig afgewerkt met vloerbedekking.

De grootste slaapkamer is heerlijk licht door de twee aanwezige gevelramen. Op deze verdieping is bovendien al een ruimte gecreëerd voor een tweede badkamer. De aansluitingen en een zwevend toilet zijn al aanwezig, waardoor je de basis hebt om hier volledig naar eigen wens een tweede badkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

Een grote plus is de vaste trapopgang naar de zolderverdieping. Deze zolder is op volledige stahoogte en biedt door de vaste trap de perfecte mogelijkheid om op een eenvoudige manier nog extra slaapkamers of werkkamer te creëren.



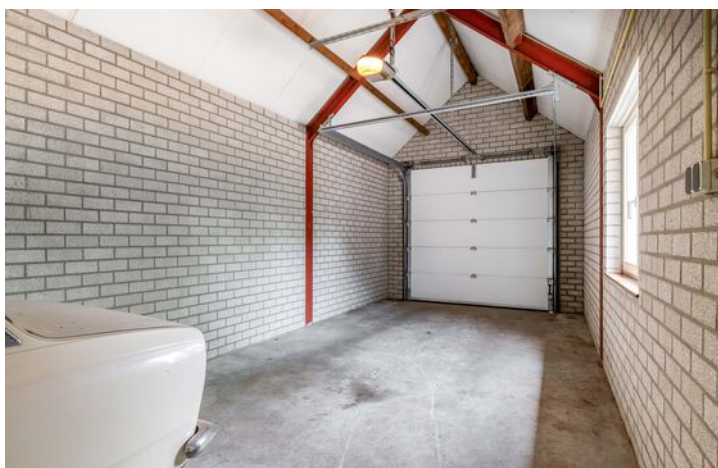




Garage:

Aan bergruimte geen gebrek!

De woning beschikt over een inpandige garage met een betonnen vloer, ideaal voor opslag of als klusruimte. Daarnaast staat er achter in de tuin nog een tweede, vrijstaande garage. Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektrische segmentdeur richting de oprit, elektra en veel extra opbergruimte.





Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen.

Je vindt er een ruim gazon en een bestraat terras onder een mooie overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer lekker buiten kunt zitten.

De tuin is royaal van opzet en biedt veel privacy.





Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 212 m².
- Energielabel: B.
- De woning is geheel voorzien van HR++ glas en de vrijstaande garage is volledig geïsoleerd.
- Overal waar een tegelvloer ligt, is vloerverwarming aanwezig. De verwarming wordt aangestuurd door een Nefit CV-ketel.
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig in de meterkast.
- De woning beschikt over rolluiken (deels handmatig en schuifpui en erker zijn elektrisch)
- Levensloopbestendige woning met volop mogelijkheden.
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers.
- Er is volop bergruimte! Er is een inpandige garage en een vrijstaande garage aanwezig.
- Geheel perceel omheind met hekwerk

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Deurne.

Plattegronden

Begane grond

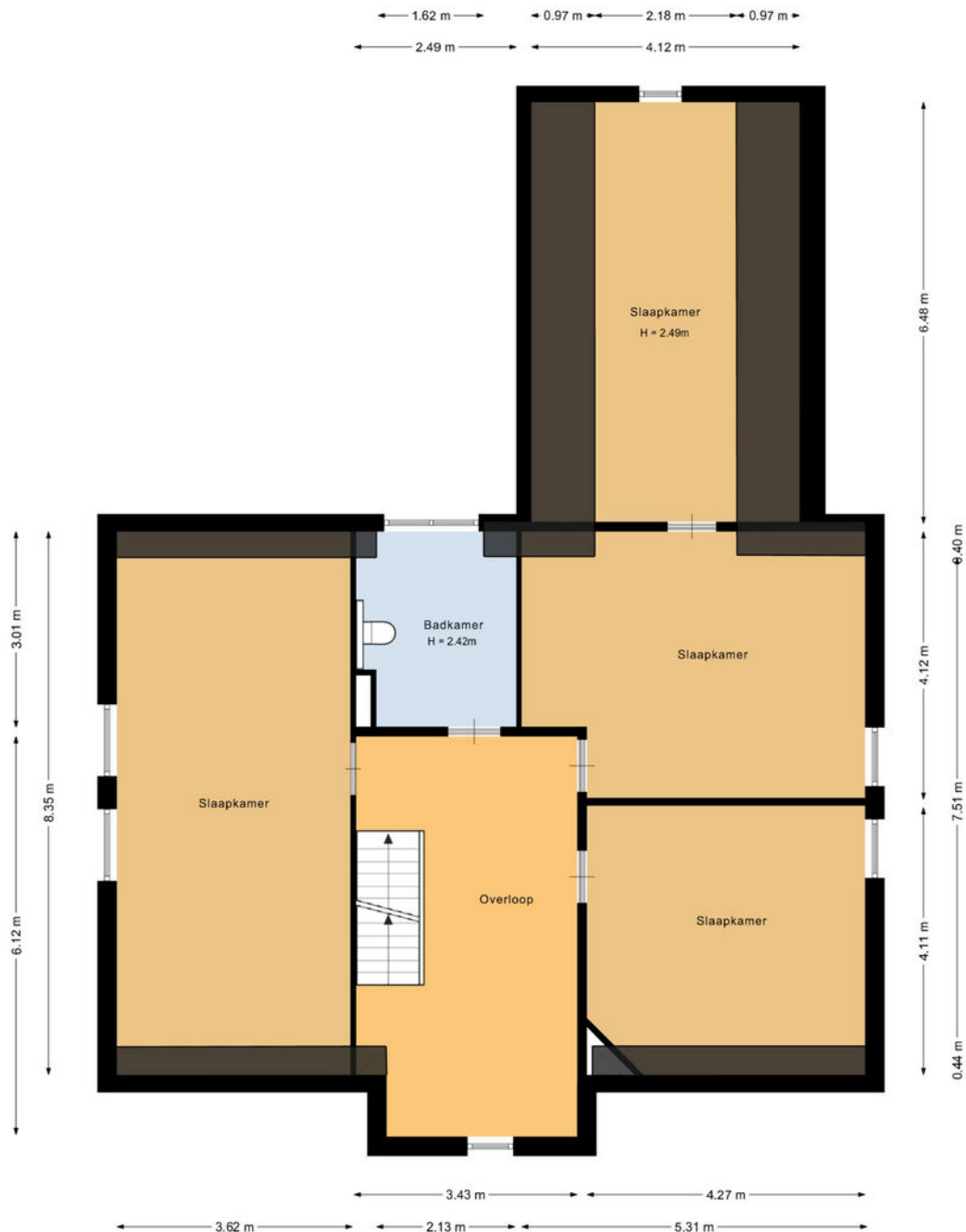


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

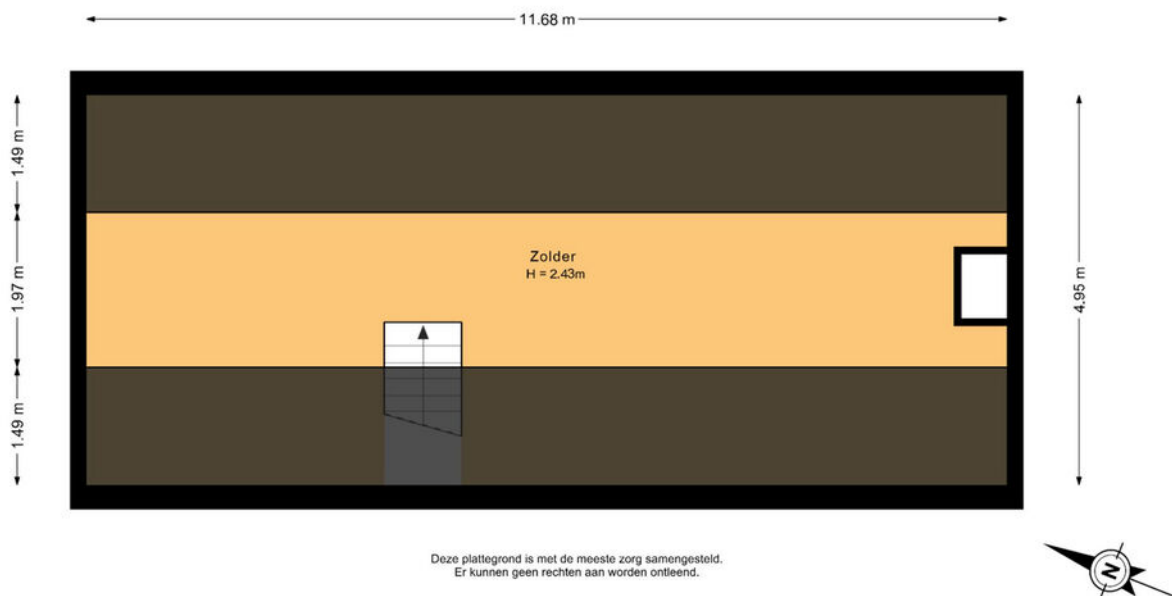


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



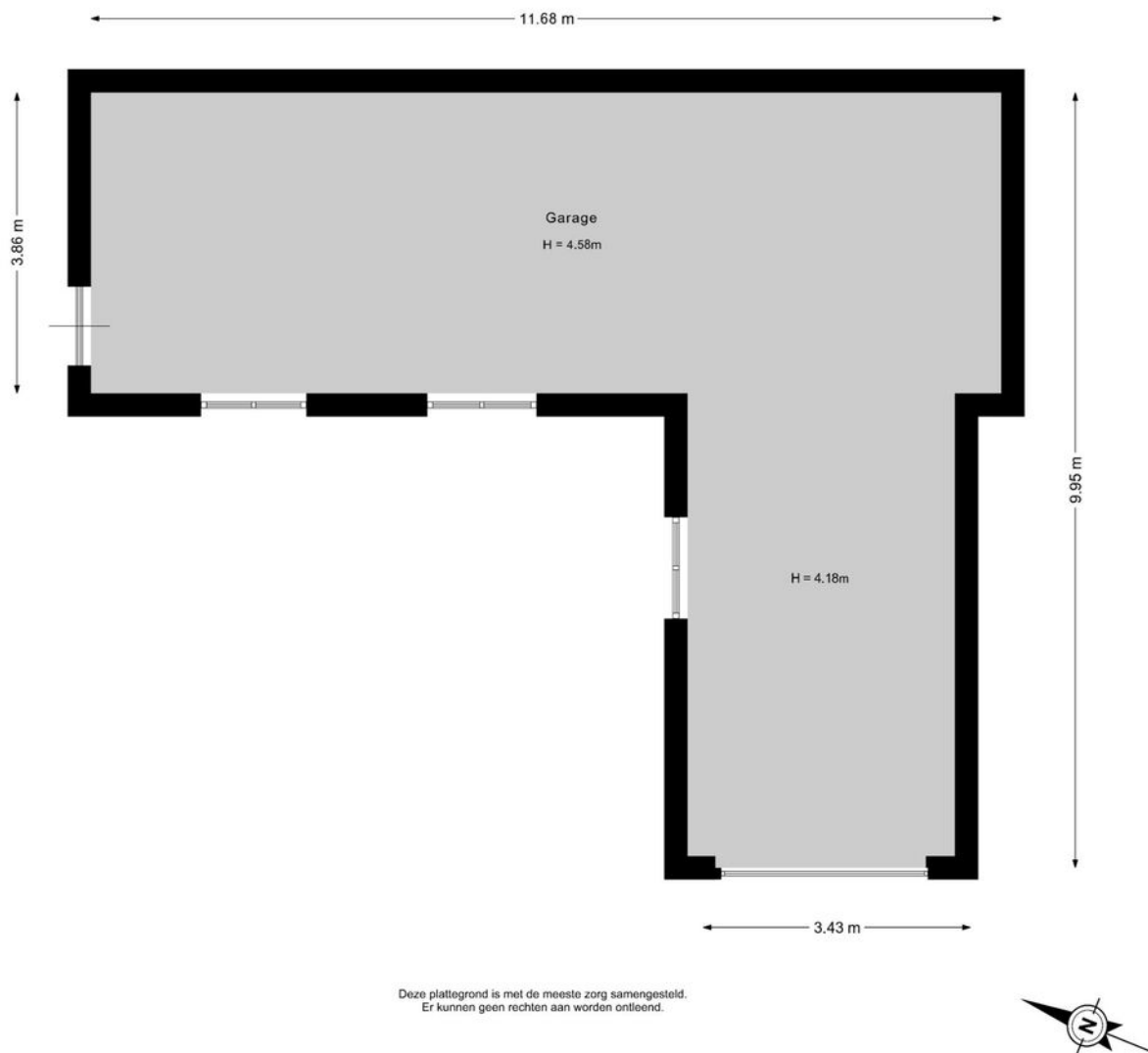
Plattegronden

Tweede verdieping



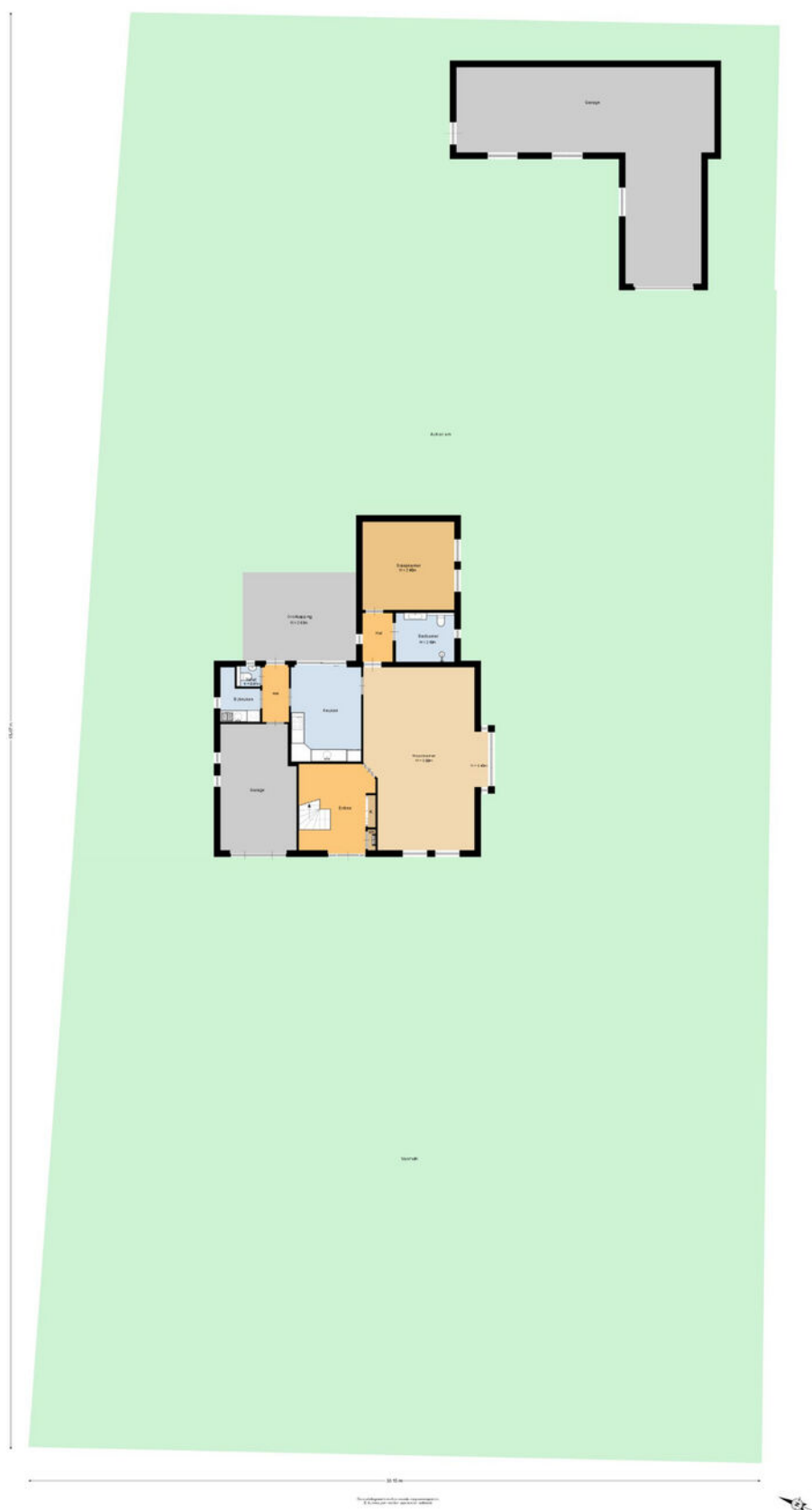
Plattegronden

Garage



Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Deurne Sectie S Perceel 993	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, zie 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 databankrecht.			

Maak **Kennis** met het **team!**

Pascale Steenbakkers
Makelaar



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker
binnendienst

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.

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.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

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

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

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

Vestiging Eersel

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

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**