

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

C



Adriaan Boutlaan 39
Lieshout

Vraagprijs € 479.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de rustige Adriaan Boutlaan ligt deze keurig onderhouden en instapklare tweekapper met carport en berging. Het sfeervolle huis beschikt daarnaast over o.a. 3 slaapkamers, 6 zonnepanelen en een heerlijke, privacy biedende tuin!

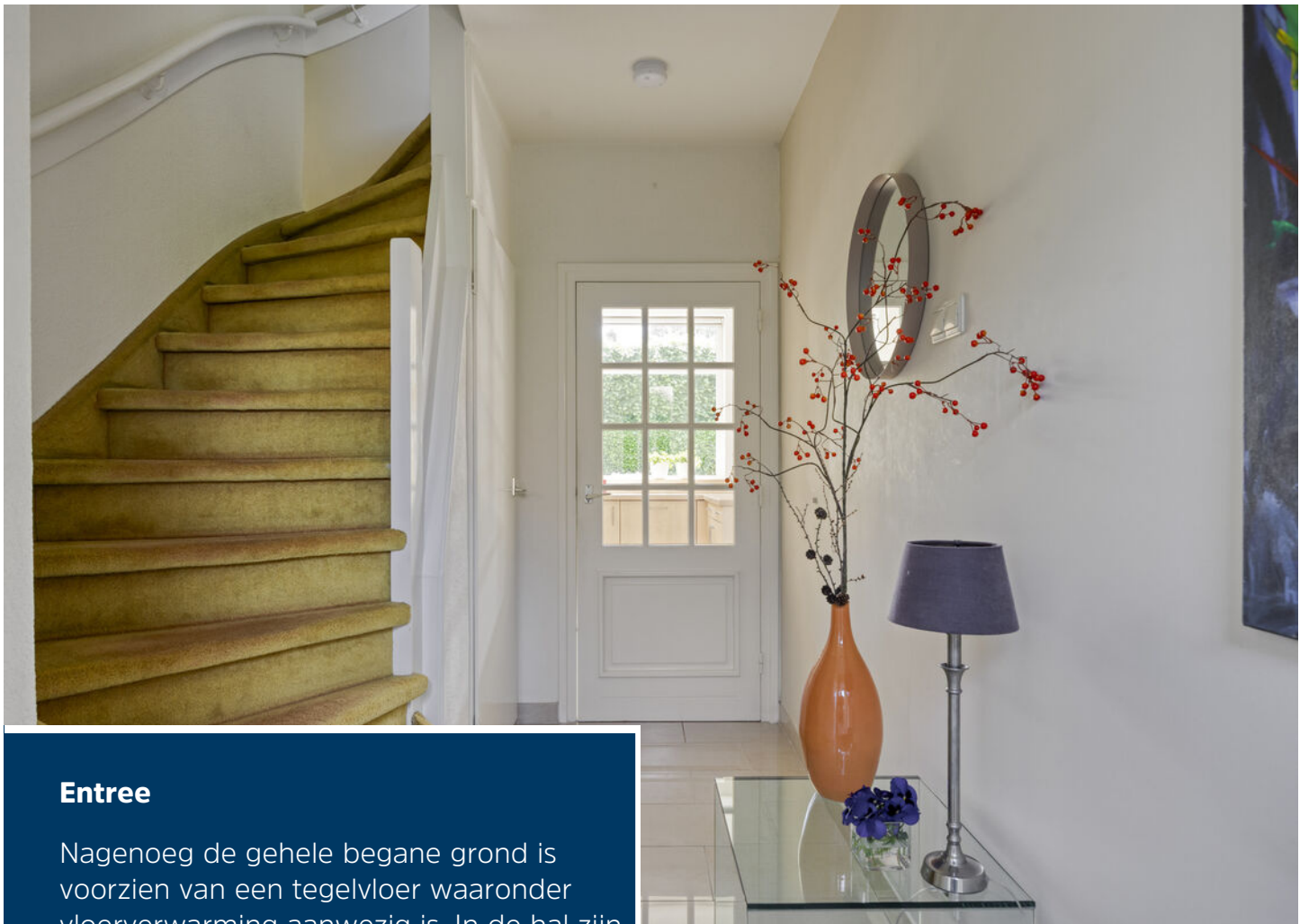


Kenmerken

Woonoppervlakte:	111 m ²
Inhoud:	395 m ³
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Bouwjaar:	1972
Vraagprijs:	€ 479.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Keurig onderhouden tweekapper met carport en berging
- ✓ Fraai gelegen aan een rustige woonstraat nabij voorzieningen
- ✓ 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer
- ✓ Voorzien van 6 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



Entree

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer waaronder vloerverwarming aanwezig is. In de hal zijn de toiletruimte, meterkast en trapopgang met trapkast aanwezig. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.





Woonkamer

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en ook hier zorgt de grote raampartij voor lichtinval. Aan de achterzijde van het huis is nu het eetgedeelte gesitueerd. De openslaande tuindeuren zorgen hier voor een zee aan daglicht en een fraai contact met de tuin.







Keuken

Vervolgens is de keuken gelegen, deze is compleet ingericht met een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast en een combi-magnetron. Daarnaast zorgen de diverse kastjes en lades voor volop bergruimte.



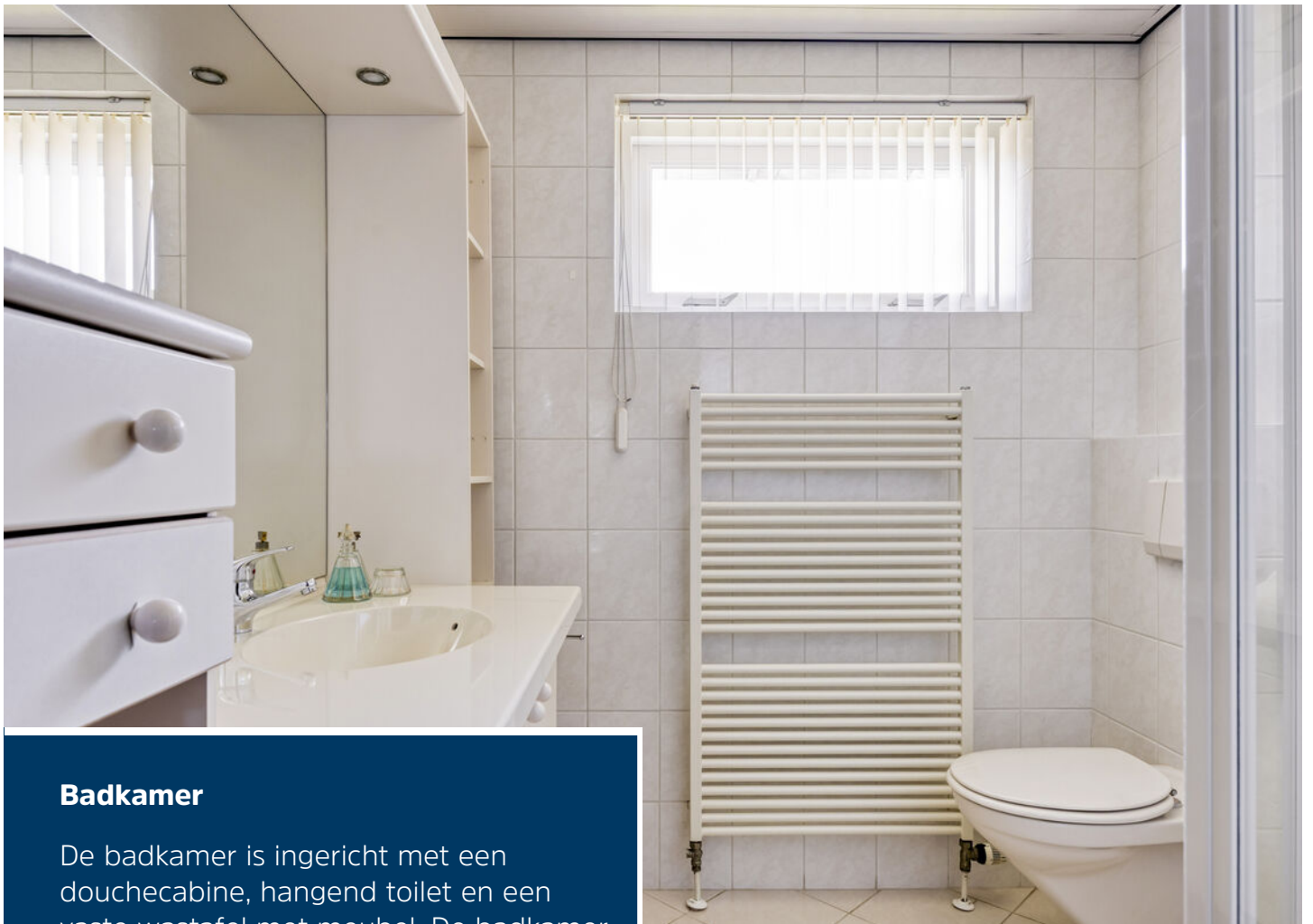


Eerste verdieping

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, bestond voorheen uit 2 kamers en kent derhalve zeer royale afmetingen. Op eenvoudige wijze is de kamer opnieuw te splitsen zodat er 3 slaapkamers op de verdieping aanwezig zijn. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt eveneens over goede afmetingen en een vaste kast.







Badkamer

De badkamer is ingericht met een douchecabine, hangend toilet en een vaste wastafel met meubel. De badkamer wordt mechanisch geventileerd en een raampartij zorgt hier voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de verrassend royale zolderverdieping. Dankzij de betonnen verdiepingsvloer, de radiator, dakramen en een dakkapel biedt deze zolder volop gebruiksmogelijkheden. Op de voorzolder is de c.v.-ketel (Daalderop 2010) aanwezig, aansluitend is de zolderkamer te betreden.







Tuin

De heerlijke achtertuin geniet van volop privacy dankzij de volwassen beplanting aan de achterzijde. De tuin is verder voorzien van sierbestrating en borders met vaste beplanting.





De stenen berging biedt volop berg- en stallingsruimte en momenteel zijn hier ook de aansluitingen voor het witgoed aanwezig. Achter de berging is een kleine overkapping aanwezig. Ideaal voor extra opslag of de containers. Verder geeft een tuinpoort toegang tot de carport. Een zonneluifel aan de achtergevel biedt extra comfort.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NWC



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Lieshout		
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		
	Administratieve kadastrale grens	798		
	Bebouwing	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.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.