



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



de Schop 30 Lieshout

Royale vrijstaande woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage, gelegen op een ruim perceel met een vrije ligging aan de achterzijde.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze royale vrijstaande woning is mooi vrij gelegen op een ruim perceel met een prachtige tuin. De woning heeft een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers en badkamer op de verdieping. Verder beschikt de woning over een royale oprit met carport, inpandige garage en extra berging.



Inhoud	761 m³	Bouwjaar	1997
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m²	Energielabel	A
Perceeloppervlakte	739 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Hardhouten kozijnen met HR beglazing.
- De gehele begane grond is voorzien van marmeren vloer met vloerverwarming. Ook de badkamer op de 1^e verdieping heeft vloerverwarming.
- In 2024 is de buitenzijde van de woning geschilderd.
- De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- De achtertuin geeft veel privacy en is prachtig vrij gelegen met veel gebruiksmogelijkheden.



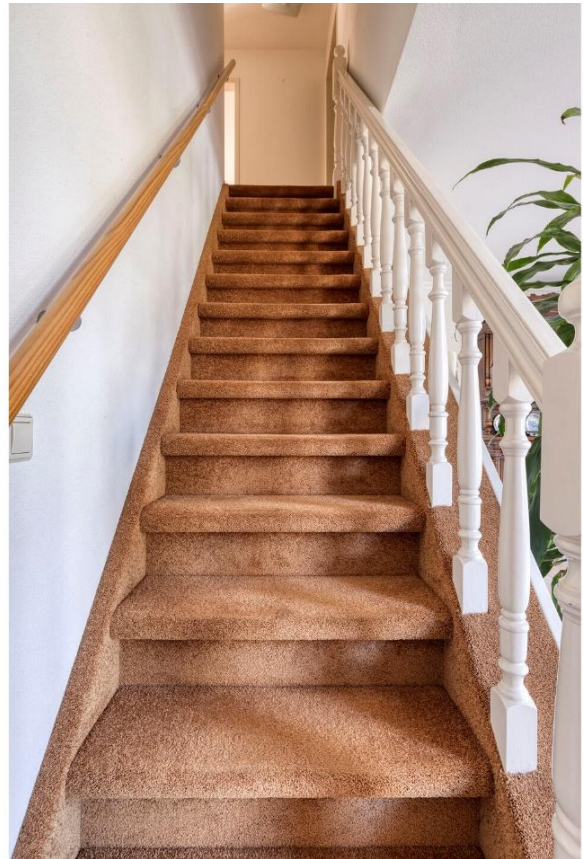


Middels de ruime oprit heeft u toegang tot de carport met inbouwspots, bewegingssensor en fraaie lichtstraat.

BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de ruime hal. Hal met meterkast 9 groepen, fornuisgroep + 2 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting. Inbouwkast met waterontharder. Fraaie beklede trap naar verdieping. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De hal geeft toegang tot de woonkamer + slaapkamer met badkamer.







Ruime woonkamer met erker, twee grote schuifdeuren en inbouwspots. Marmerenvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van radiatoren en sierlijsten. Vanuit de woonkamer prachtig zicht op de tuin. Middels openslaande deuren toegang tot de eetkamer.











Aangrenzend aan de woonkamer is de eetkamer gesitueerd. De eetkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en een prachtig zicht op de tuin. Middels een deur toegang tot de keuken.





De keuken heeft een L-vormig inbouwmeubel met granieten werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, oven, 1 ½ RVS spoelbak, vaatwasser, koelkast, pannen carrousel, diverse lades en kasten. Doorgang naar de bijkeuken en garage.







Vanuit de hal is de ruime slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en draai-kiepramen. De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer.





De betegelde badkamer heeft een ligbad, ruime inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel met meubel en designradiator.







Bijkeuken met pantry inclusief warm en koudwaterkraan, aansluitingen voor de witgoedapparatuur, inbouwkasten met opstelling cv-combiketel (merk: Nefit Trendline, bouwjaar: 2016) en unit voor de vloerverwarming.





De inpandige garage is voorzien van openslaande deuren, zijdeur, uitstortgootsteen en schuifwandenkast. De garage is voorzien van een tegelvloer en een radiator.

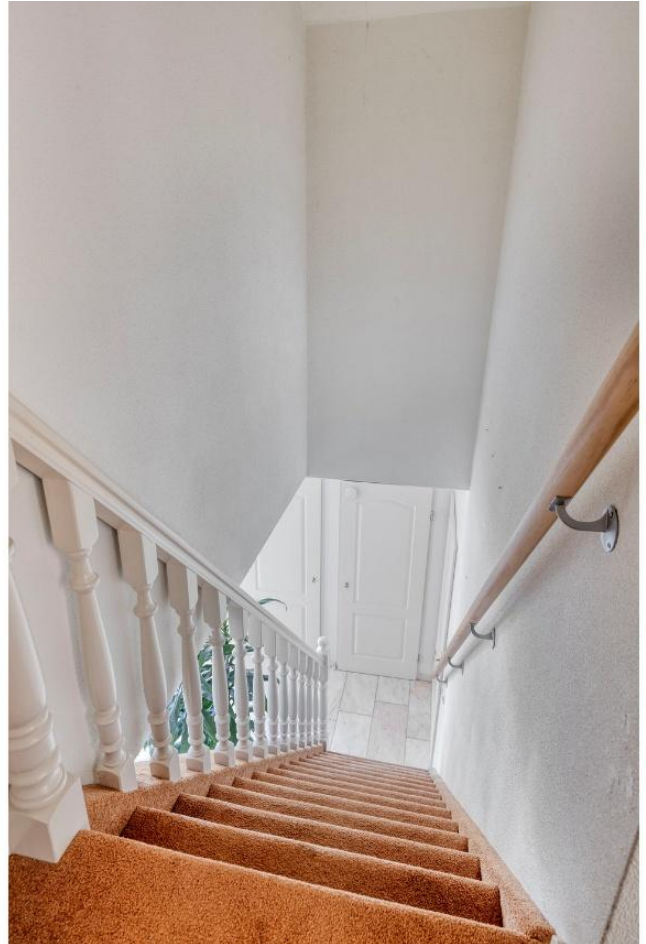


1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben inbouwkasten, een dakraam, laminaatvloeren, radiatoren en stucwerkwanden.

Eén slaapkamer is voorzien van een fraaie bedstede. Eén slaapkamer heeft een vast bureau en legplanken.





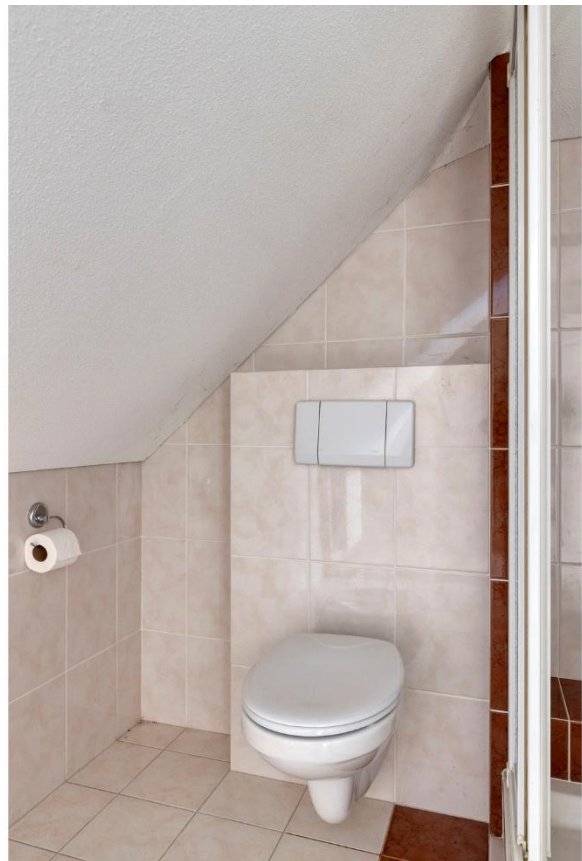








De 2^e badkamer heeft een douchecabine met thermostaatkraan, wandcloset en wastafel in meubel. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.



2^E VERDIEPING

Middels vlizotrap toegang tot de bergzolder. Er is veel opbergruimte aanwezig op de bergzolder.

TUIN

Prachtige sfeervolle tuin rondom gelegen en gericht op het zuiden en westen. De siertuin bestaat uit een royaal gazon, meerdere fraaie bloemen- en plantenborders en een grote notenboom. De tuin heeft diverse terrassen en 2 zonneschermen. De tuin is voorzien van een beregeningssysteem en buitenkraan.



BERGING

Naast de garage is een berging aanwezig met elektra. Een groot deel van de tuin is omsloten middels een heg. Via de zijpoort is de tuin achterom toegankelijk. Er is een robotmaaier aanwezig welke kan worden overgenomen.













SITUATIE



BEGANE GROND



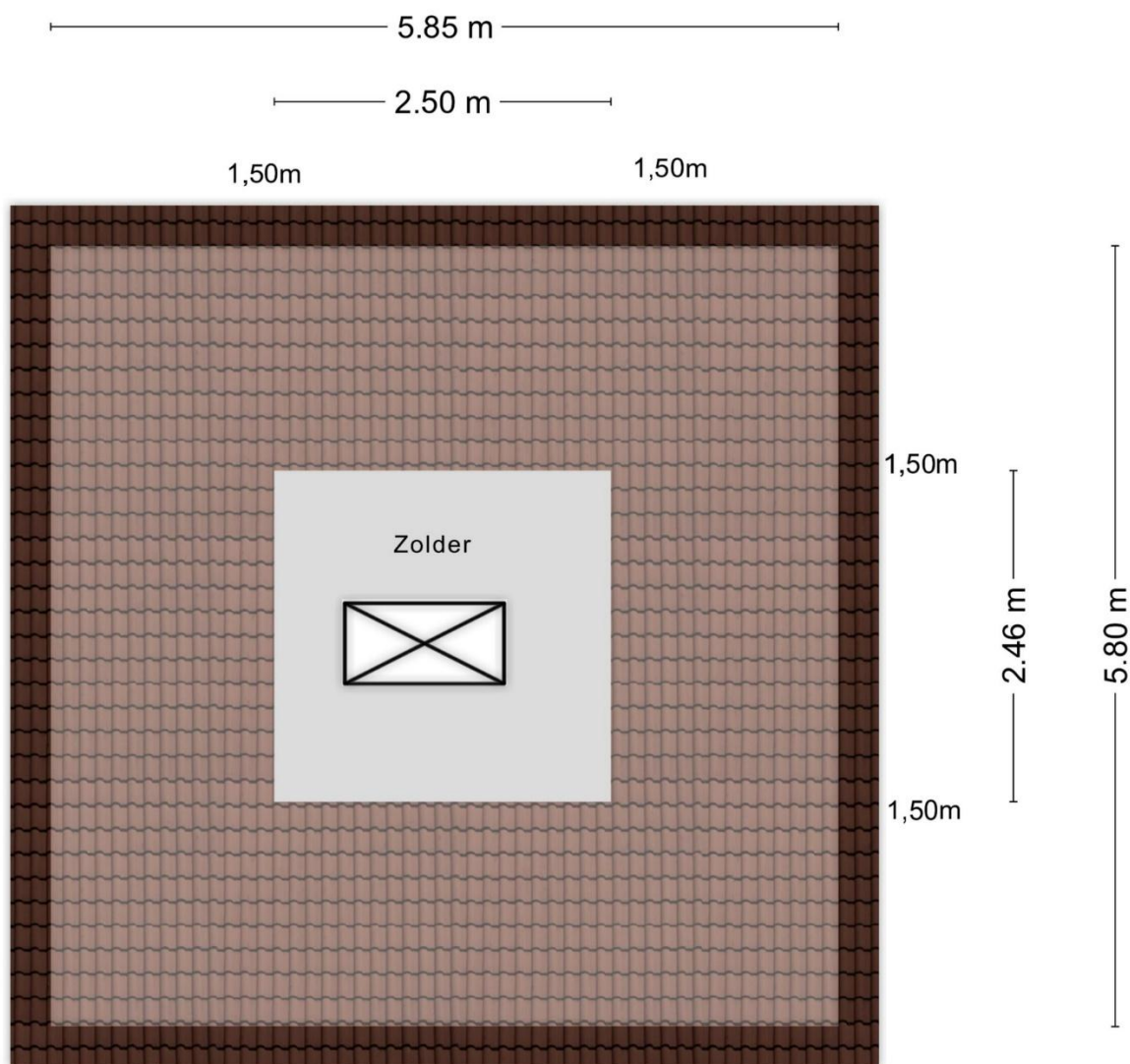
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



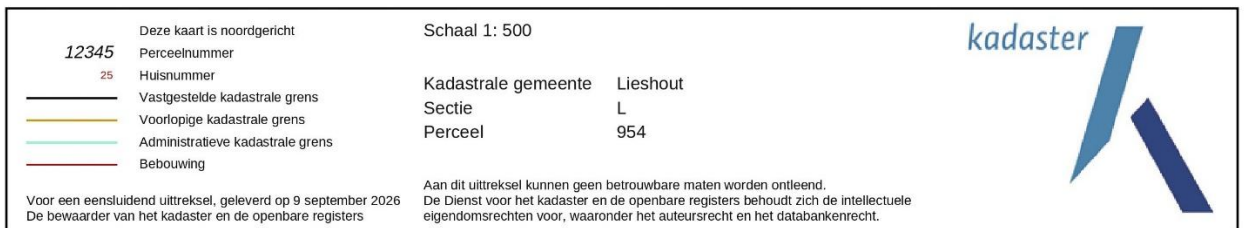
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase en niet bedoeld als een aanbod. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.