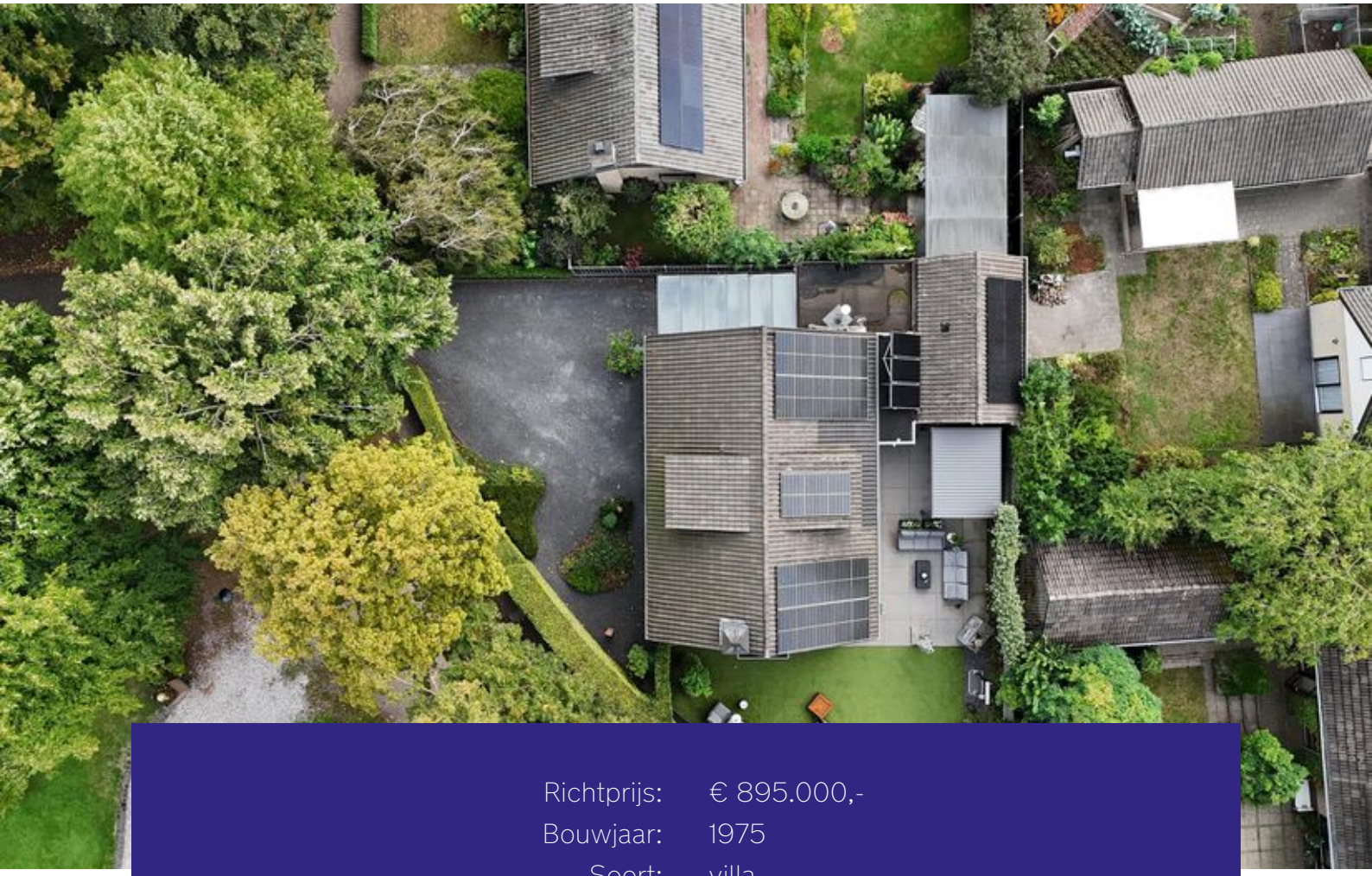
Fantastische villa

Vogelenzang 31, Lieshout

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 895.000,-
Bouwjaar:	1975
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	819 m^3
Woonoppervlakte:	191 m^2
Perceeloppervlakte:	588 m^2
Overige inpandige ruimte:	30 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m^2
Externe bergruimte:	30 m^2
Energielabel:	C
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geisoleerd

Zeer fraaie locatie te Lieshout

Vrijstaand en luxe wonen op een toplocatie aan de rand van Lieshout, in de nabijheid van Helmond en Eindhoven. Aan de Vogelenzang staat deze geheel verbouwde en gestylede villa met een jacuzzi, een werk-/slaapkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Zowel de keuken, badkamer als toiletruimtes zijn zeer luxe uitgevoerd waardoor het u aan niets ontbreekt. De achtertuin, met jacuzzi en buitenhaard, heeft de sfeer van een loungetuin en het vrijstaande bijgebouw, met tuinkamer en bar/mancave, geeft deze villa net dat beetje extra. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met zonnepanelen en een energiezuinige pelletkachel met opslagboiler.

Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Lieshout, Beek en Donk, Nuenen, Stiphout en Aarle-Rixtel. Het is ongeveer 15 autominuten tot het Elkerliek ziekenhuis in Helmond en het Catharina ziekenhuis in Eindhoven is, net als het Maxima MC Eindhoven, ongeveer 20 minuten rijden. Werkt u op de High Tech Campus of bij ASML? De reisafstand tot uw werk is ongeveer een half uur. Hier, in Lieshout, woont u heel centraal ten opzichte van de Brainport en de rest van het prachtige Noord-Brabant.

Omschrijving

Bijzonderheden:
-Gebruiksoppervlakte wonen 191 m2 (excl. garage, inpandige bergingen, zolder en bijgebouw)
- Algehele verbouwing in 2018 (o.a. keuken, badkamer, toiletruimte)
- Werk-/slaapkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers, badkamer en toiletruimte op de eerste verdieping
- Aluminium kozijnen met HR+++ glas
- Pelletkachel met 500 liter opslagboiler en boilerpanelen (2018)
- Meerdere airco-units (koelen en verwarmen)
- 29 zonnepanelen (8500 Watt), geplaatst in 2020
-Loungetuin met een pergola en zonnedak, jacuzzi, buitenhaard en een bijgebouw/ mancave

INDELING

Begane grond:
Entree/hal met gastentoilet:
Aan de voorzijde is de entree, vlak naast het huisnummer van groot formaat. Het aluminium kozijn met stijlvolle voordeur zorgt voor een ontvangst in stijl. Achter deze deur is de hal, die net als de villa het toppunt van luxe en sfeer is. Zowel onder de trap als in de maatwerk kastenwand is veel bergruimte en de houten wandpanelen passen perfect in het geheel. Aan de linkerzijde is het gastentoilet, met dezelfde vloer als op de rest van de begane grond.

Woon-/eetkamer:
De L-vormige woon-/eetkamer biedt prachtig uitzicht op de voor- en achtertuin, waardoor binnen en buiten optimaal met elkaar verbonden zijn. Het eetgedeelte is perfect om een grote tafel neer te zetten en het zitgedeelte, bij de brede haard, nodigt uit om naar een goede film of serie te kijken. Naast de haard hangt een design airco-unit van LG, die kan koelen en verwarmen.

Keuken:
Bij het eetgedeelte is een doorgang naar de keuken, waar een kookliefhebber op slag verliefd wordt. De U-vormige keukenopstelling is van topkwaliteit, net als de aanwezige inbouwapparatuur van gerenommeerde merken: een inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, oven en een combi-oven. De aanwezige losse apparatuur kan desgewenst worden overgenomen.

Gang met berging en werk-/slaapkamer:
Een gang met berging/provisieruimte verbindt de keuken met de garage/berging, een werk-/slaapkamer en de tuin. Ook hier ziet u dat de afwerking van hoog niveau is, met gebruik van prachtige materialen. De werk-/slaapkamer, met uitzicht op de tuin, is voorzien van airco (koelen en verwarmen). Een aangename plek om te werken, maar ook geschikt om in te richten als slaapkamer. Boven de werk-/slaapkamer en de naastgelegen berging is een bergzolder.

Garage/berging:
De garage is in twee delen gesplitst. In het voorste deel, bij de technische installaties, is plek voor de fiets en andere spullen. Het achterste deel is ingericht als berging, met een maatwerkkast aan beide kanten.

Eerste verdieping:
De overloop is het centrale punt op de eerste verdieping. De grijze vloer ligt op de hele etage en via de ramen aan de voorzijde valt veel licht naar binnen. Bij het linkerdeel van de overloop is een fraaie toiletruimte, separaat van de aan de overzijde gesitueerde badkamer.

Master bedroom en slaapkamers:
Aan de rechterzijde is de sfeervolle master bedroom, met een hotelchique sfeer en prachtig uitzicht op de tuin. Over een lengte van circa 4.50 meter is een walk-in closet gerealiseerd, met schuifdeuren aan de kant van de master bedroom. De overige slaapkamers, twee in totaal, zijn aan de linkerzijde van de villa. Een kamer, met airco, is ingericht als tweepersoons logeerkamer en de andere kamer als berg-/wasruimte. Achter de schuifdeuren is meer dan genoeg plek voor de wasapparatuur.

Badkamer:
Aan de achterzijde, bij de dakkapel, is de badkamer. Deze ruimte is ingedeeld met een heerlijk bad, een dubbele inloopdouche met regendouche en een badmeubel met twee wastafels. Een glazen wand bij de douches zorgt ervoor dat de badkamer heel ruimtelijk oogt.

Tuin en bijgebouw:
De vorm van het perceel, dat lijkt op een driehoek, zorgt voor een tuin met een speelse indeling. Naast de royale voortuin is een lange oprit voor meerdere auto's en in de zijtuin staat een prachtig bijgebouw. Aan de achterzijde vindt u een groot loungeterras met een buitenhaard en een terras met jacuzzi, waar het zonnedak de seizoenen verlengt. Zo kunt u gedurende het hele jaar gebruikmaken van de jacuzzi, ook als het regent. En het bijgebouw? Deze is ingedeeld met een tuinkamer, een mancave/bar en een praktische berging. De tuinkamer, met plek voor uw barbecue, heeft aan twee kanten een glazen schuifwand en de bar in de naastgelegen ruimte is perfect voor een feestje met vrienden, familie en/of de buren.

31

31

TOM FORD
YOU & ME
Christian Dior

TOM FORD
YOU & ME
Christian Dior

LIFE

LIFE

LIFE

11:59

OLAPLEX
OLAPLEX
OLAPLEX

ENJOY

ENJOY

ENJOY

ENJO

Gabion

PUUR
Tripel
Karmeliet
TRIPEL
LEFORT

It's the real thing
DRINK
Coca-Cola

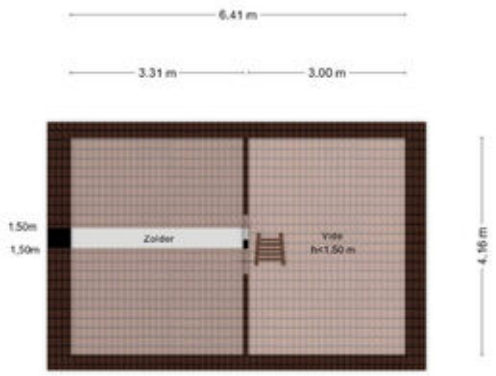
Plattegronden

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

Begane grond

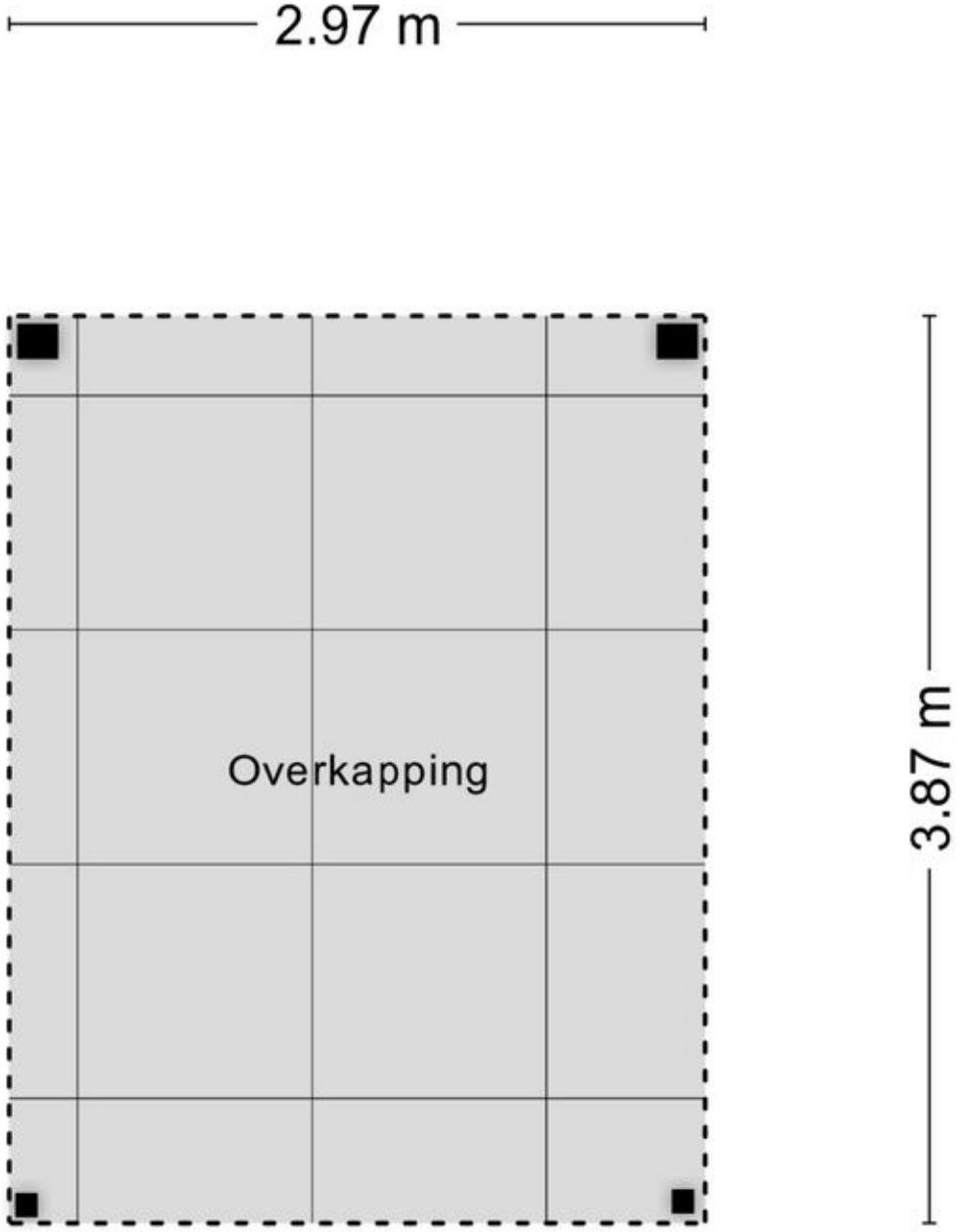
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



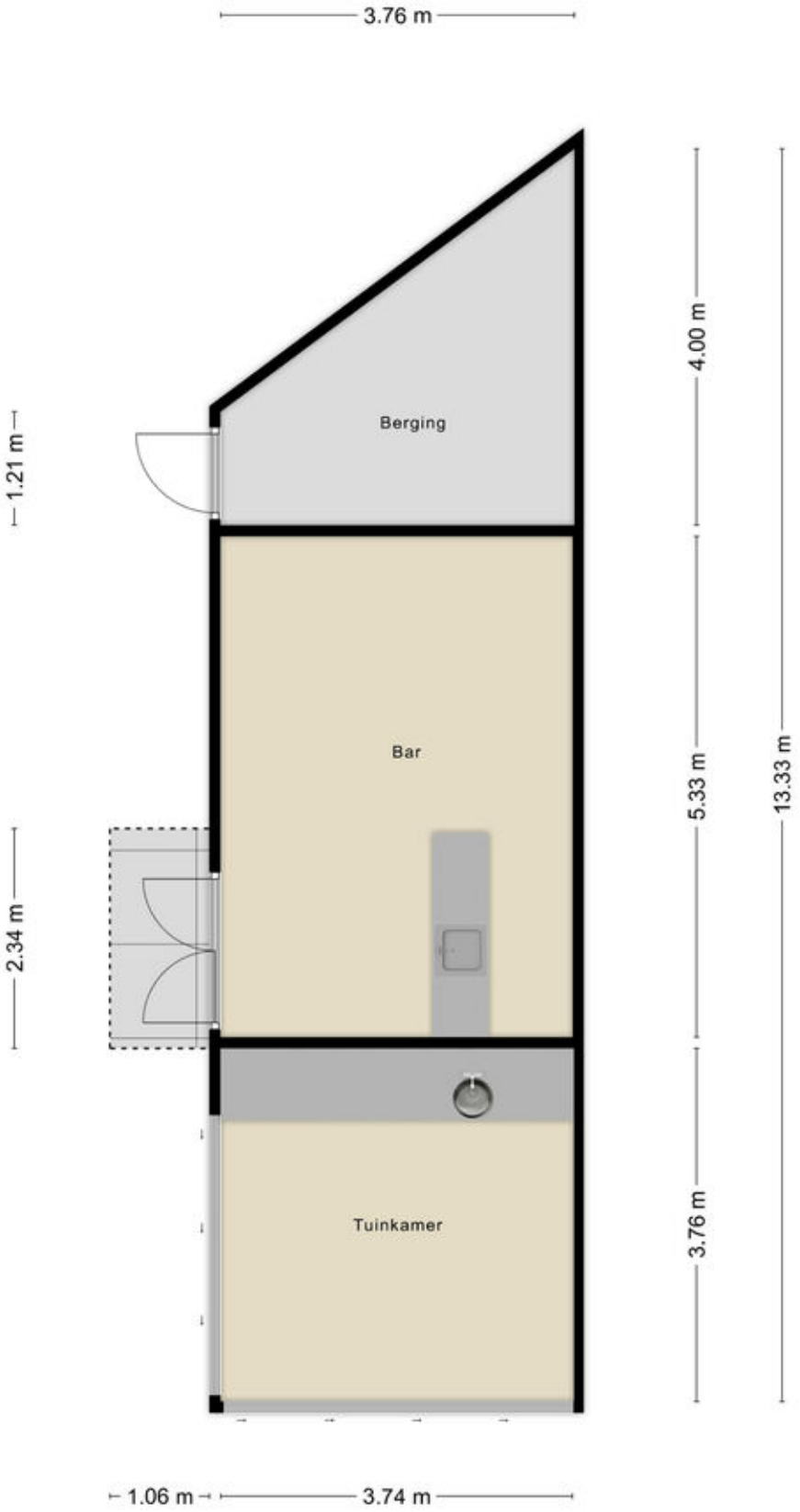
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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

Berging/ tuinhuis

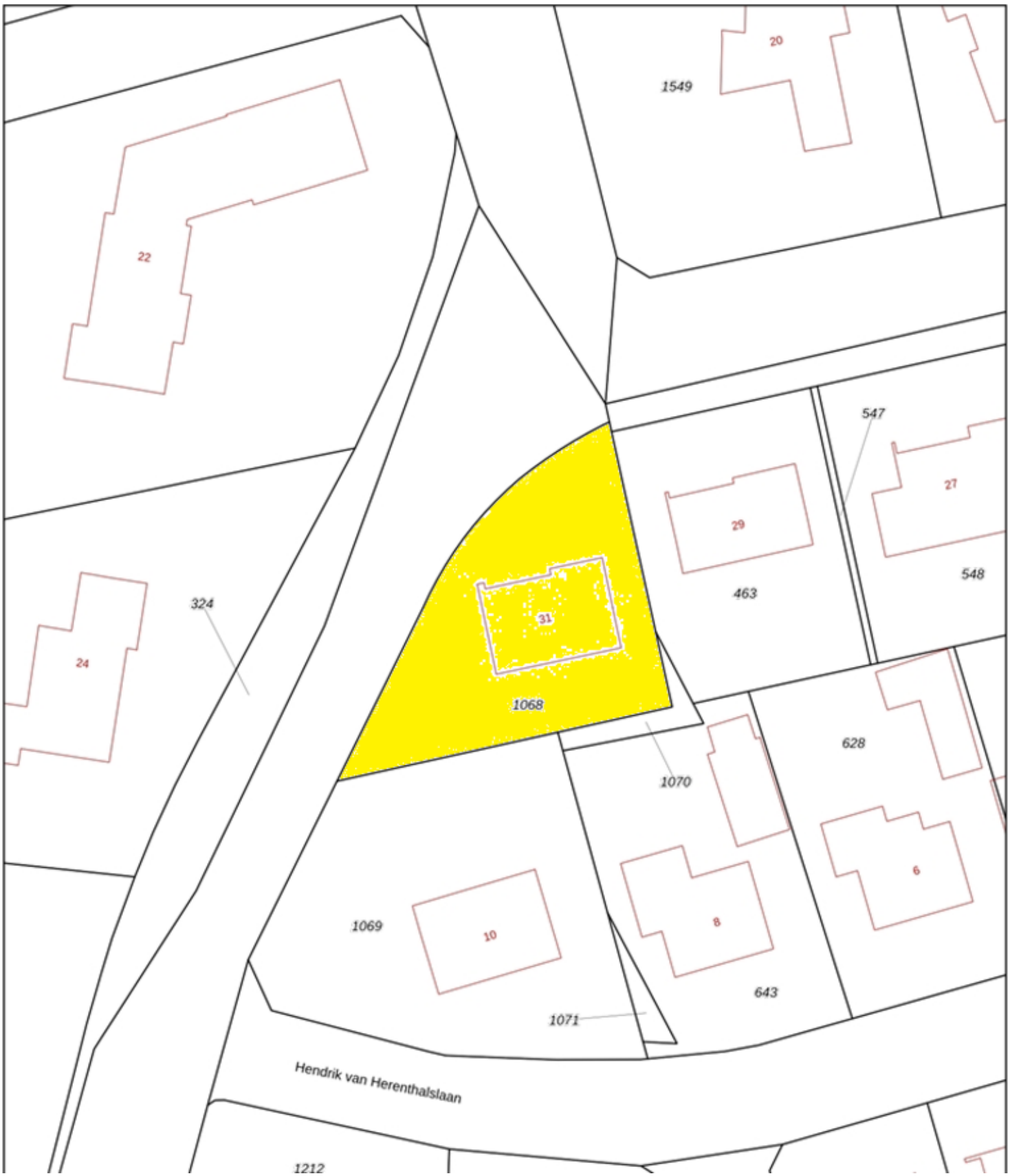


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogel



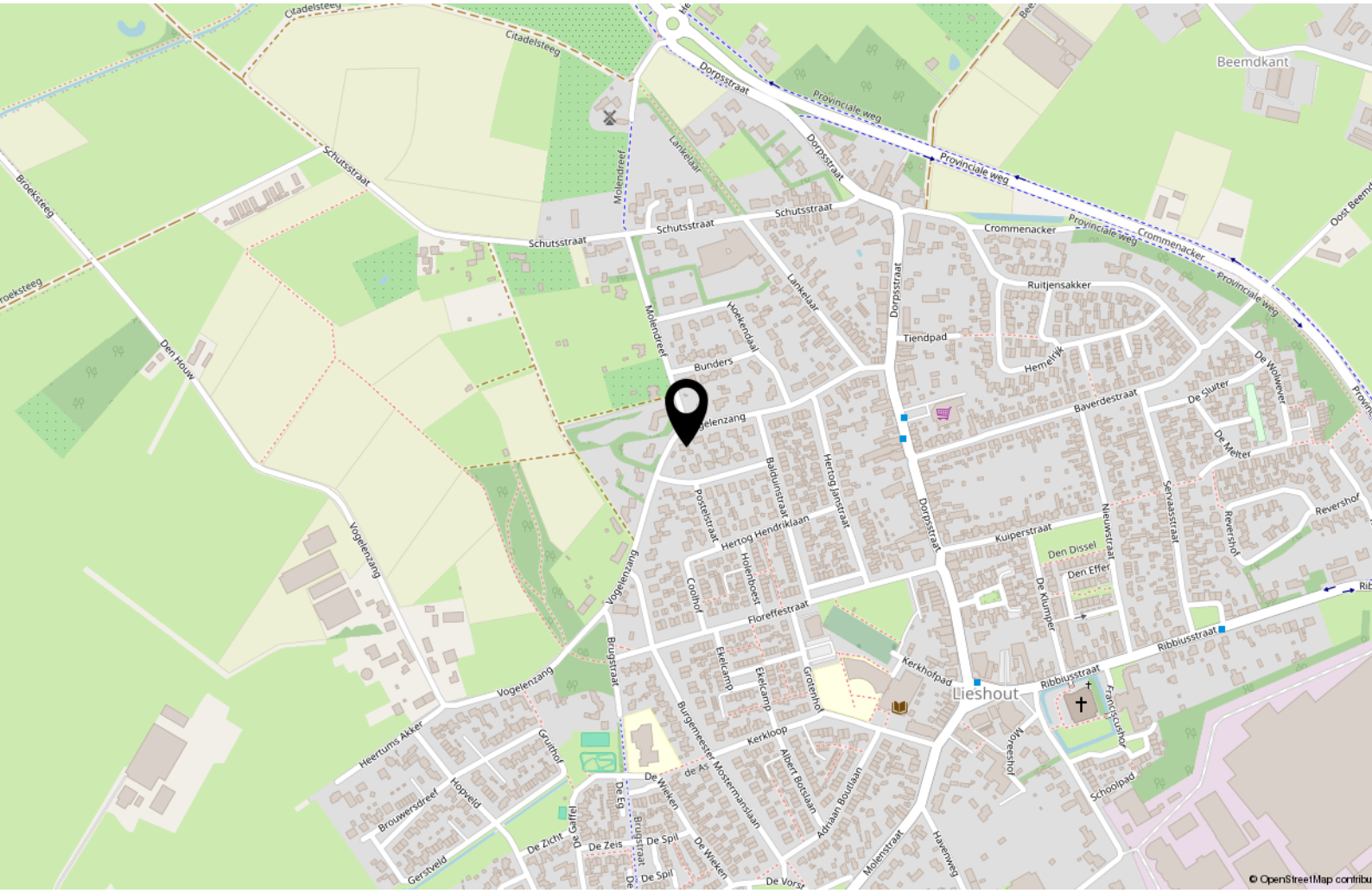
Lijst van zaken

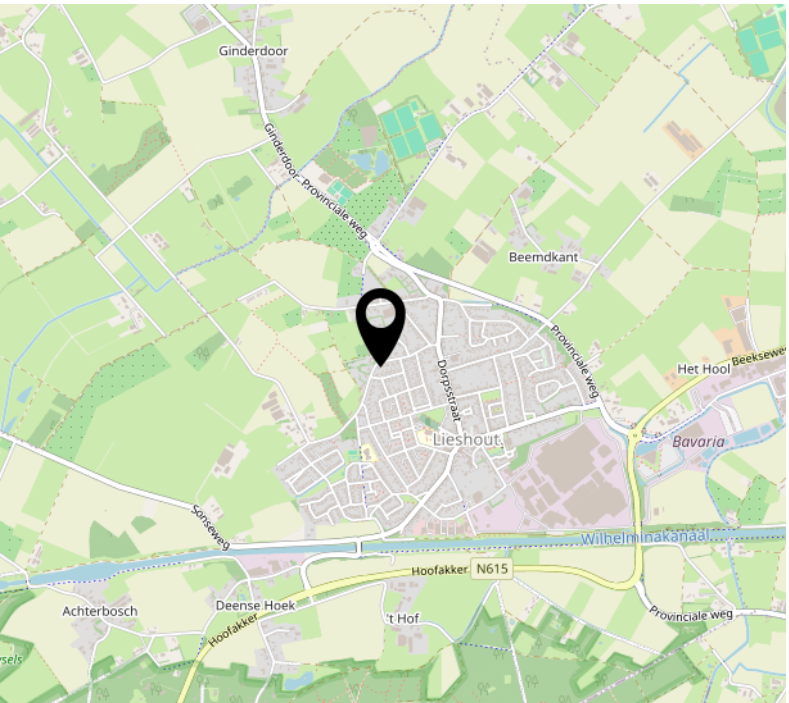
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

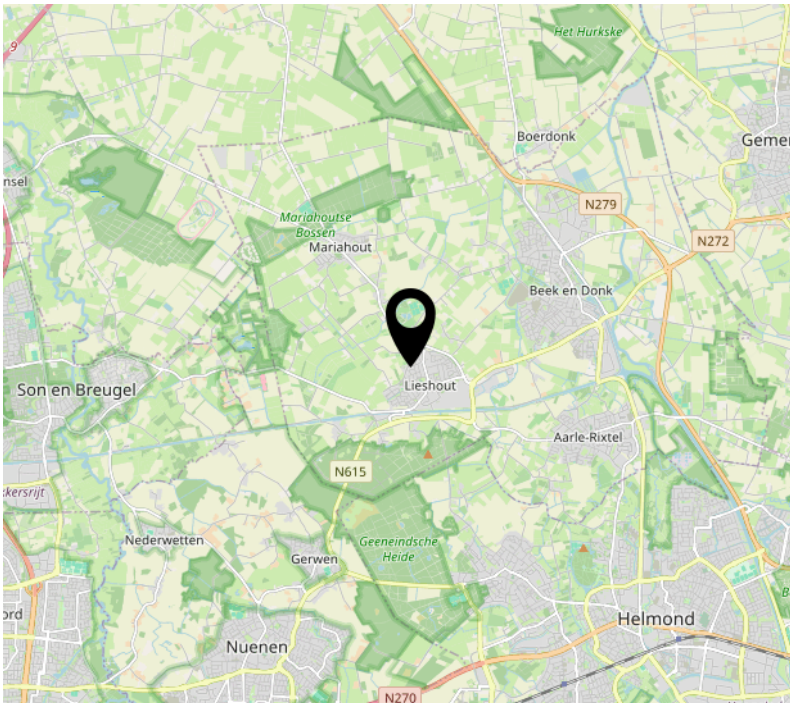
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Locatie
op de kaart







Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevlogen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur

RM Raaijmakers Makelaardij.

Interesse?

funda

RM Raaijmakers Makelaardij.

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl