

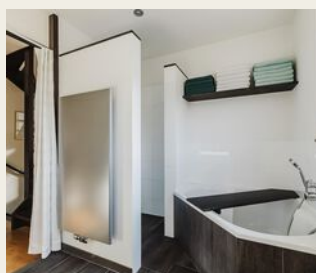
WONEN

KROLLERBOCHT 7 5298 WB LIEMPDE

*Prachtig uitgebouwde
tweekapper met garage*

*Kindvriendelijke
woonwijk*

*147 m2
woonoppervlakte met 4
slaapkamers*



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

A photograph of a cobblestone street in a Dutch town. In the background, a church with a tall, dark spire is visible against a clear blue sky. A large, leafless tree stands on the left side of the street. A yellow car is parked on the right. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing white text. A circular icon with the Dutch flag's colors (red, white, and blue) is positioned on the right side of the banner.

Wonen in LIEMPDE doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/REMAXOptimus](https://www.facebook.com/REMAXOptimus)
[facebook.com/REMAXBrabant](https://www.facebook.com/REMAXBrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

147 m²

INHOUD

580 m³

PERCEELOPPERVLAKE

247 m²

BOUWJAAR

1988

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Zuid

PARKEREN:

Eigen terrein

BERGING:

In garage



KOM VERDER

KROLLERBOCHT 7

Prachtige, uitgebouwde tweekapper in een kindvriendelijke woonwijk!

Welkom aan de Krollerbocht 7 in het sfeervolle en groene Liempde. Deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning bevindt zich in een rustige, verkeersluwe straat in een zeer prettige en kindvriendelijke woonwijk. Liempde staat bekend om zijn gastvrije dorpskarakter, historische dorpskern en fantastische natuurlijke omgeving zoals Het Groene Woud.

VRAAGPRIJS
€ 585.000 K.K.

Doelgroep

Met zijn ruime indeling (3 royale slaapkamers en een slaapkamer op zolder), 15 zonnepanelen, uitgebouwde leefkeuken, praktische bijkeuken/wasruimte, comfortabele vloerverwarming en energielabel A is dit de perfecte woning voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar veel leefruimte en comfort!

Begane grond

Binnenkomst via de royale hal met de vernieuwde meterkast en trapopgang. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming op warm water.

Een zeer royale en lichte leefruimte aan de voorzijde van het huis. Vanuit het eetgedeelte bieden openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. Onder de trap bevindt zich tevens een handige trapkast voor extra opbergruimte.

De riante uitgebouwde woonkeuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt ruim baan voor een grote eettafel. De keukenopstelling biedt voldoende bergruimte en inbouwapparatuur. Middels een deur is de tuin te bereiken.

Aan de zijkant bevindt zich een praktisch portaal met een losse toiletruimte en een separate wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Een ruime overloop die toegang geeft tot alle vertrekken.

Een zeer royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde met een praktische inbouwkast.

Een slaapkamer aan de achterzijde eveneens voorzien van een ingebouwde kast.

Nog een slaapkamer aan de voorzijde ideaal als kinder-, werk- of kledingkamer.

Moderne en luxe ingerichte badkamer (vernieuwd in 2013) met een ligbad, royale inloophdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. De badkamer is tevens voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping (Zolder)

Er is een vaste trap naar de zolder met een overloop en een ruime, afgesloten berging/technische ruimte. De zolder heeft een volwaardige vierde slaapkamer voorzien van een dakraam en een vaste kast.

Buitenruimte, Garage & Overkapping

Ruime, inpandig/binnendoor bereikbare garage met lichtkoepel en voldoende ruimte voor een auto en berging. De zonnige achtertuin is voorzien van een sfeervolle houten overkapping (2020). Tevens is er het recht van een vrije achterom via de dubbele poort over gemeenteground. Deze grote poort biedt vanuit de tuin een directe toegang naar de veilige speeltuin waar de kinderen uit de buurt zich verzamelen. Parkeren doet u gemakkelijk op uw eigen oprit.

Faciliteiten & Kindvriendelijkheid

De buurt rondom Krollerbocht is fantastisch voor gezinnen. Kinderen kunnen hier veilig op straat spelen of in de nabijgelegen groenvoorzieningen en speelveldjes. In de directe nabijheid vindt u basisscholen, kinderopvang, diverse sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Binnen enkele autominuten bent u bovendien op de A2 richting Eindhoven of 's-Hertogenbosch, en het NS-station in Boxtel is snel te bereiken.

Bijzonderheden & Pluspunten

- Duurzaam & Energiezuinig: Definitief Energielabel A en 15 SolarEdge zonnepanelen (300 Wp per paneel, geplaatst in 2019).
- Zeer ruim uitgebouwd: Royale woonkamer met openslaande deuren, uitgebouwde leefkeuken én een handige bijkeuken/wasruimte op de begane grond.
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping én een 4e slaapkamer op zolder.
- Complete badkamer (2013) met ligbad en douche. Warmwater-vloerverwarming op de begane grond en elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- Vloer extra geïsoleerd vanuit de kruipruimte (2023), overkapping in de tuin (2020) en dakkapel op de 1e verdieping (2013).
- Ruime garage van ruim 6 meter diep en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ben je nieuwsgierig maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!









*Directe toegang tot
de achtertuin*

Veel lichtinval

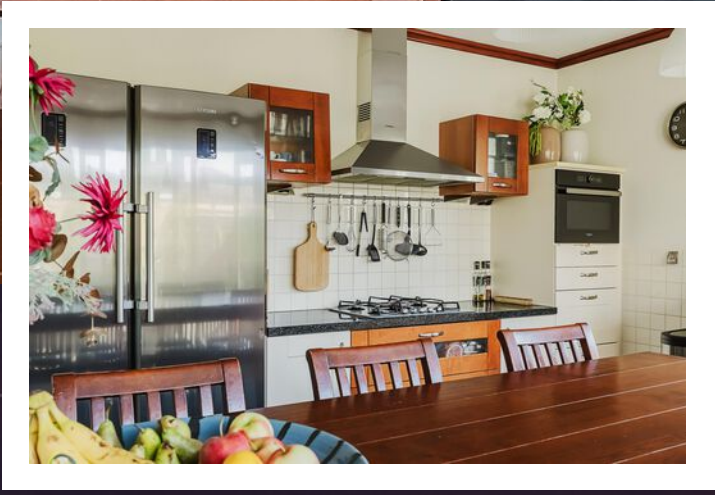


*Ideale werkruimte
grenzend aan
woonkamer en
keuken*



Aan ruimte geen gebrek





*Riant uitgebouwde
woonkeuken*



*Voldoende
bergruimte en ruim
baan voor een grote
eettafel*





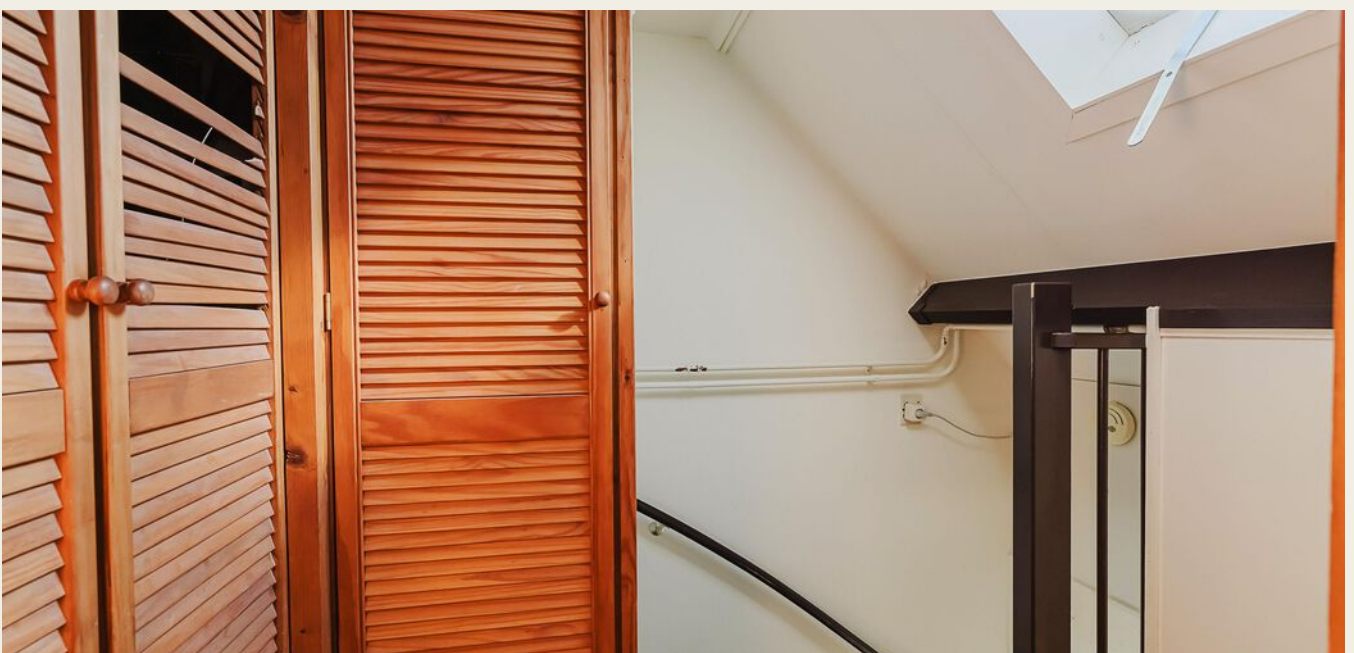














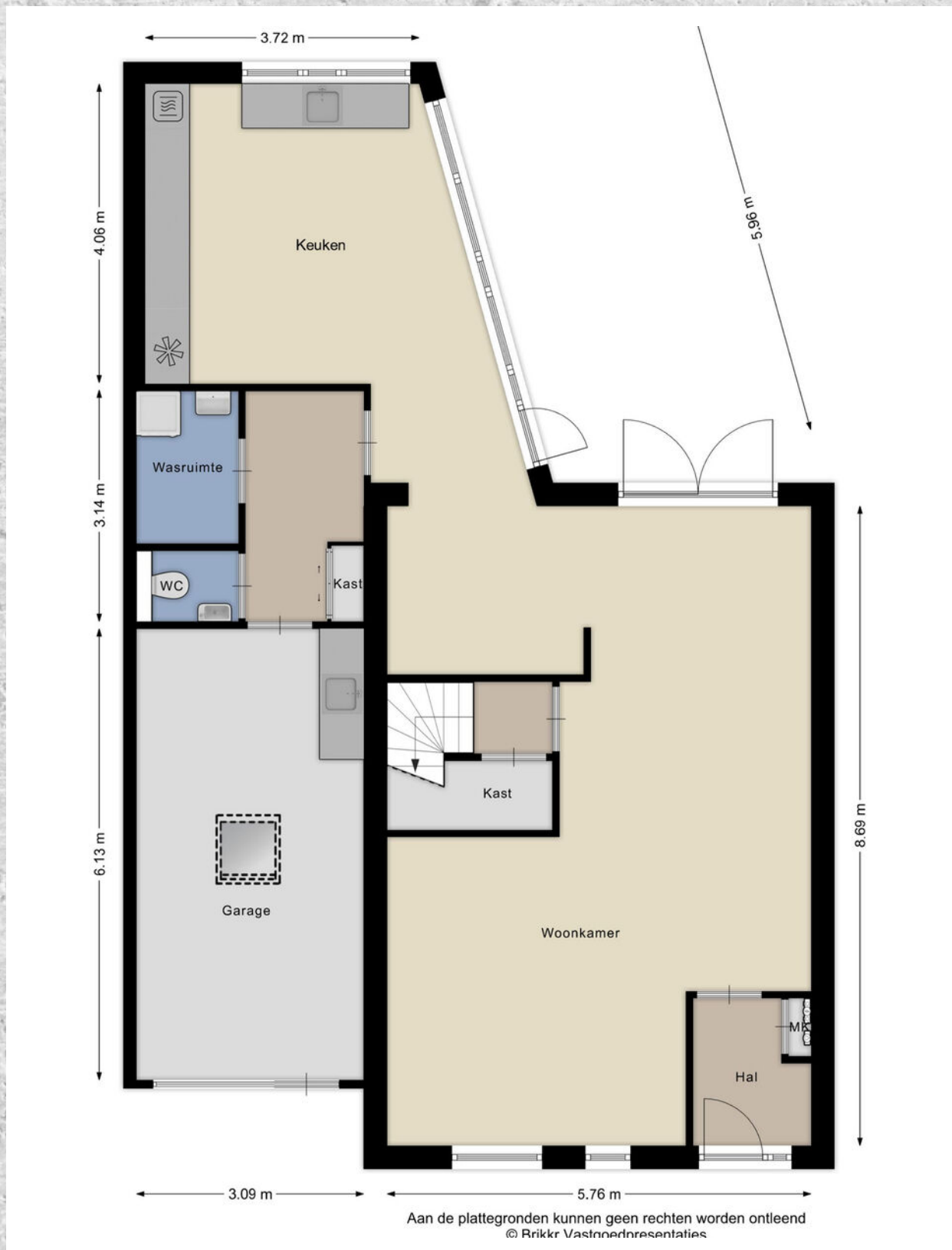




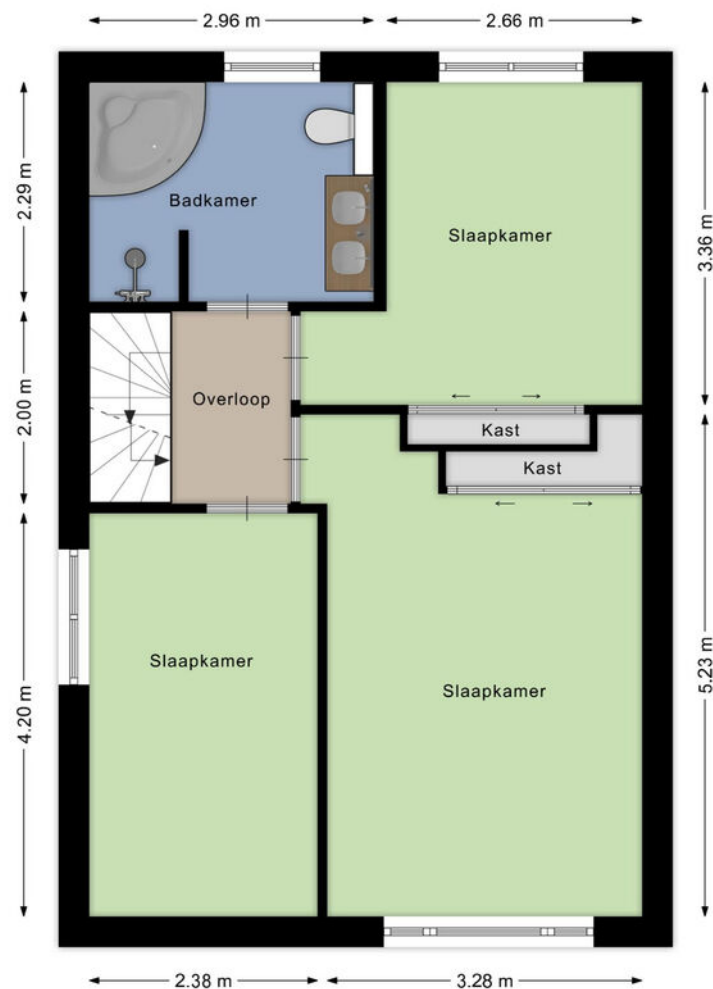




PLATTEGROND

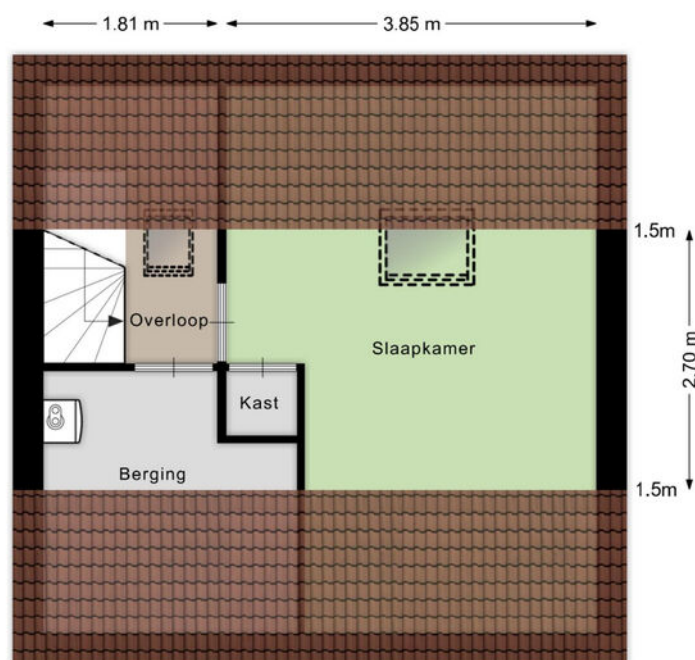


PLATTEGROND



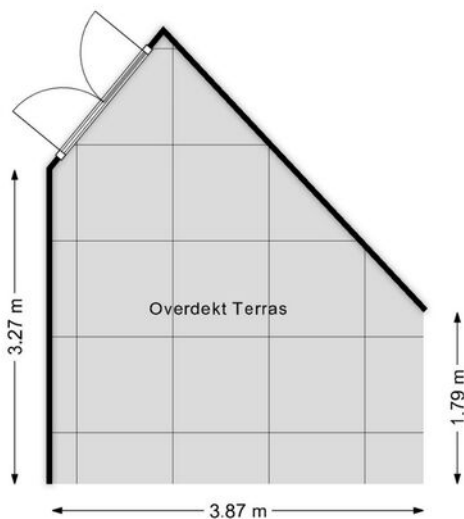
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



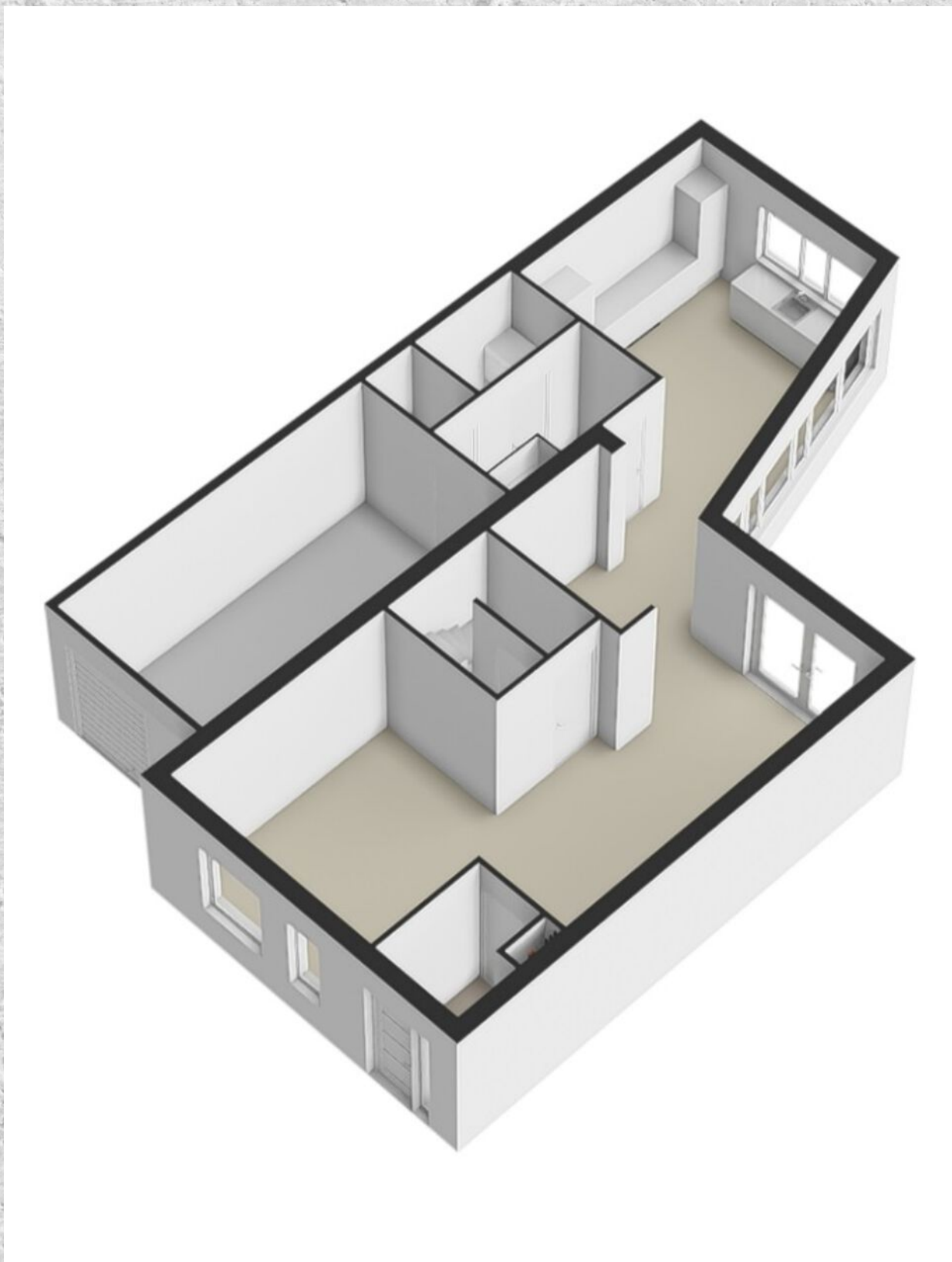
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

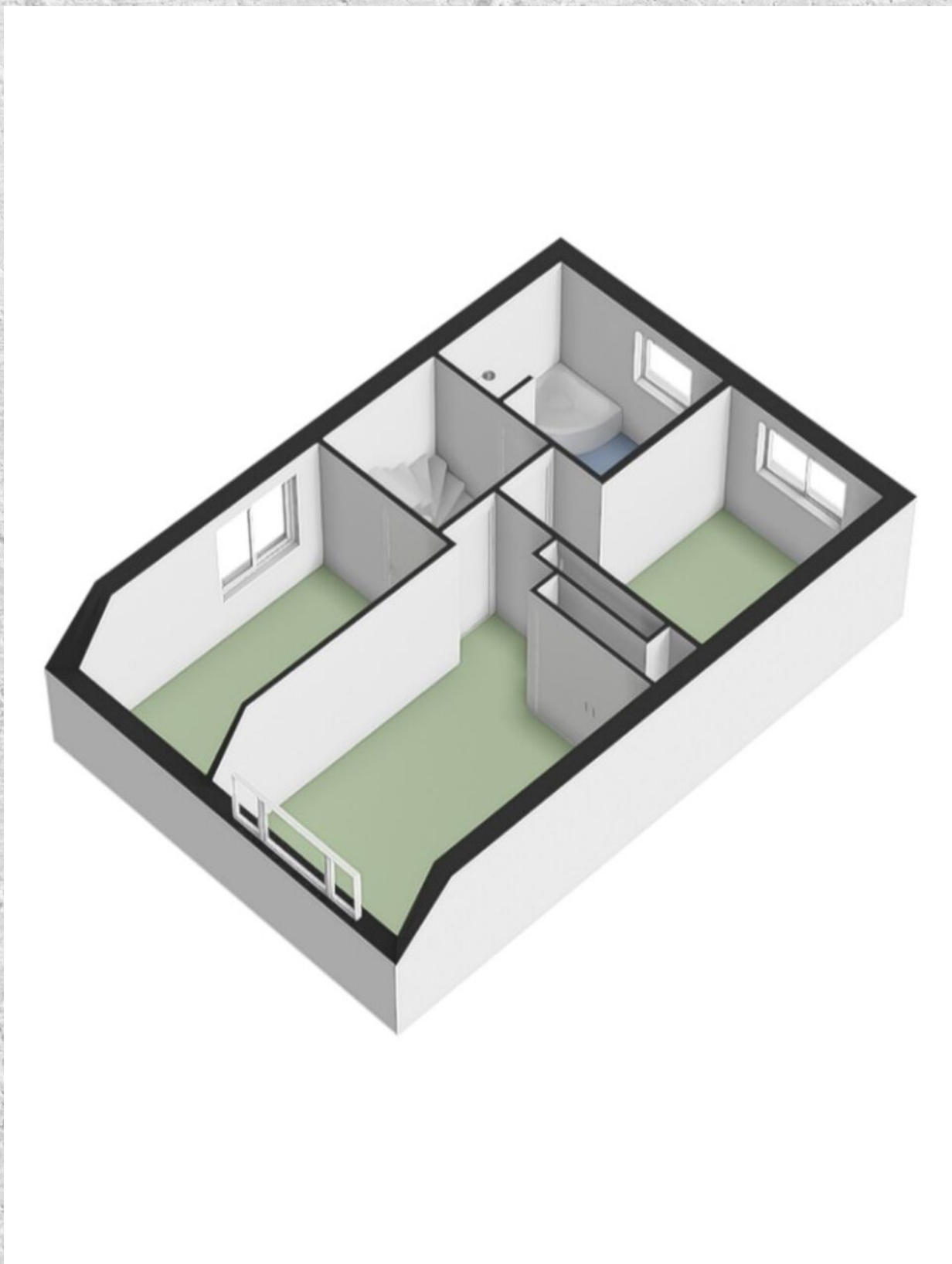


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

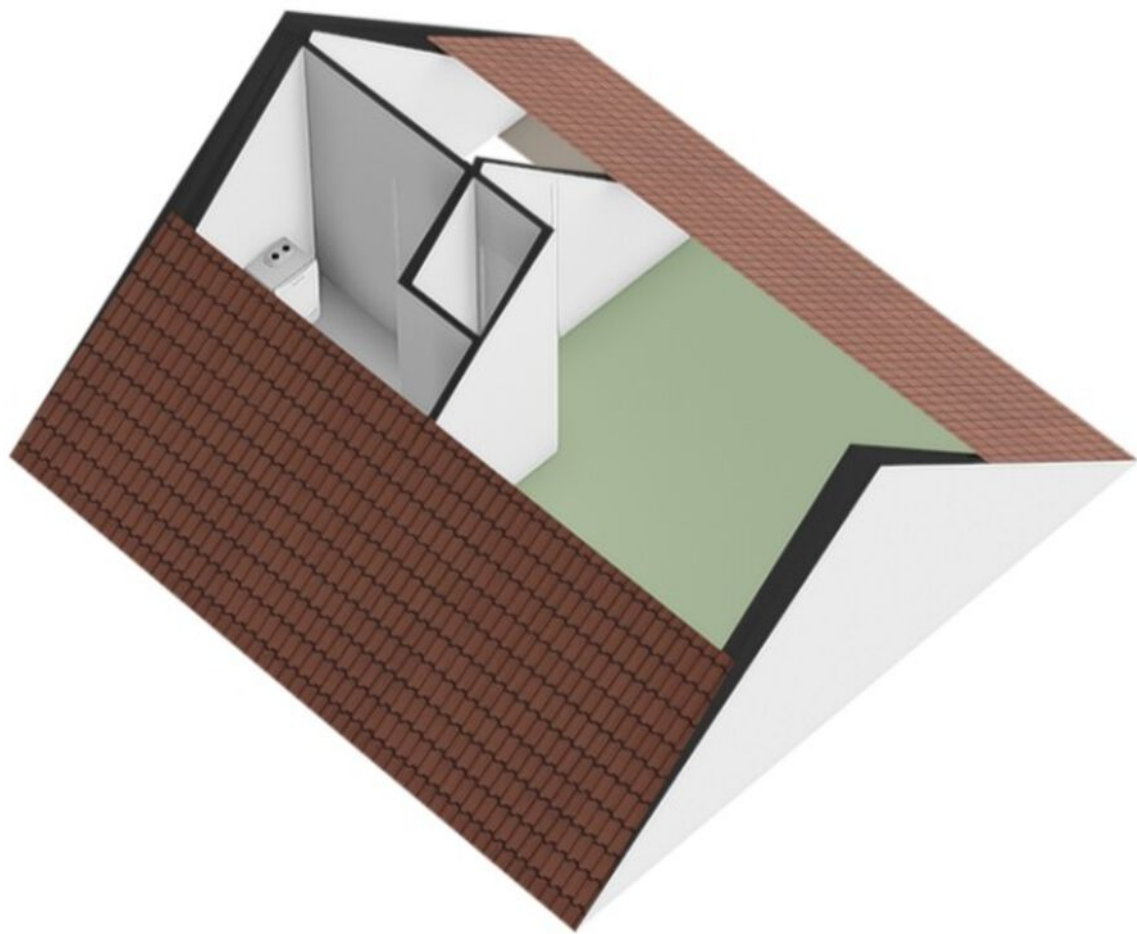
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

KROLLERBOCHT 7 LIEMPDE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

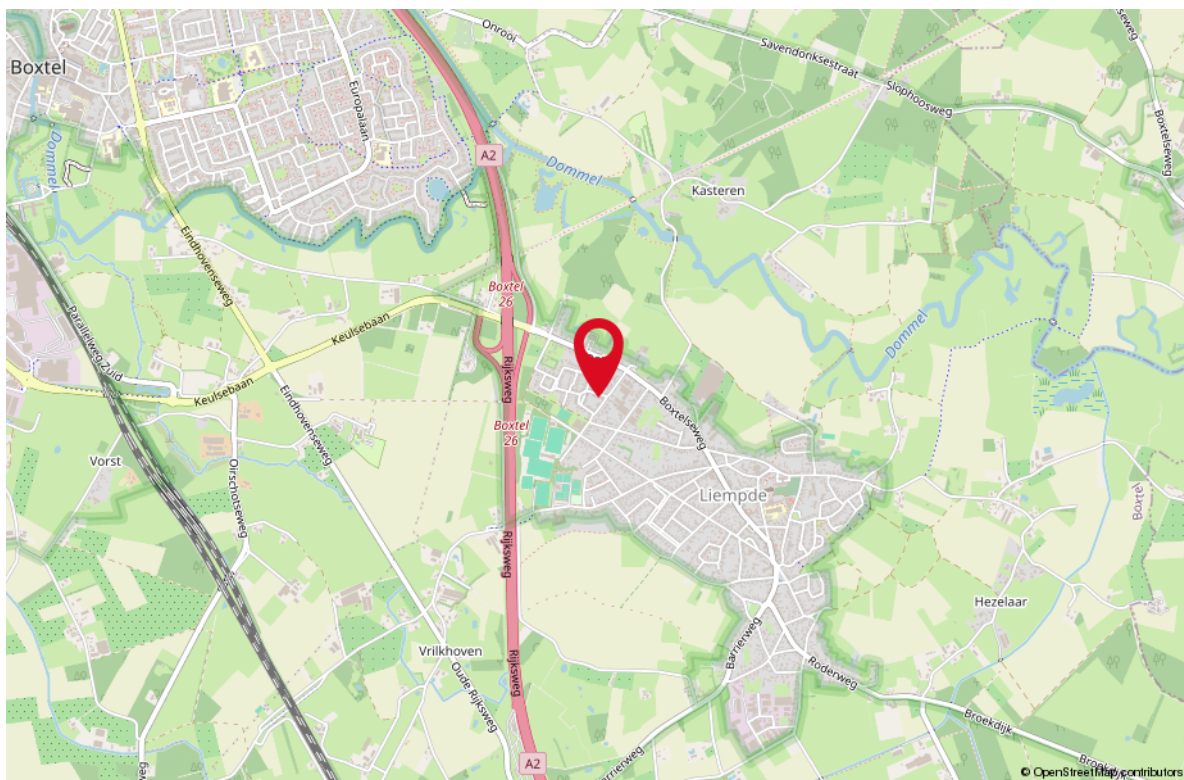
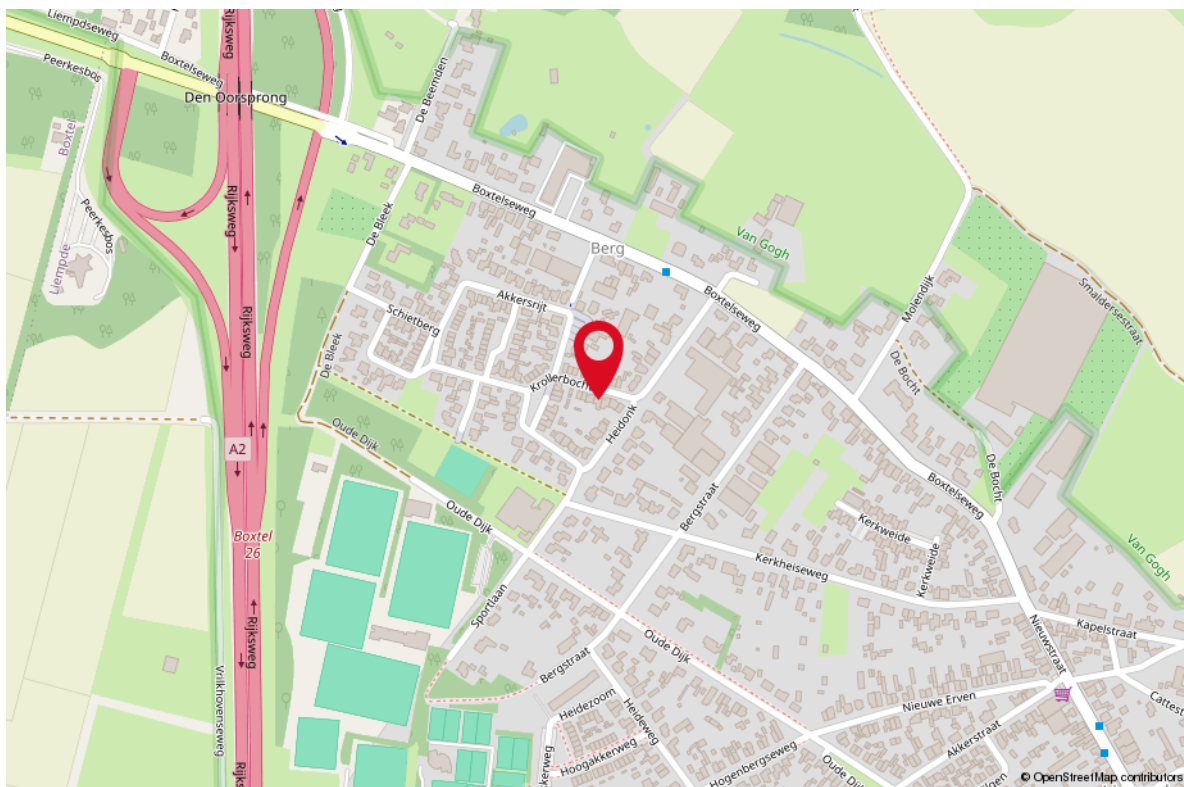


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Liempde
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4177
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026 De 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 databankenrecht.			



LOCATIE OP DE KAART

KROLLERBOCHT 7 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- kurk vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

WONEN IN LIEMPDE

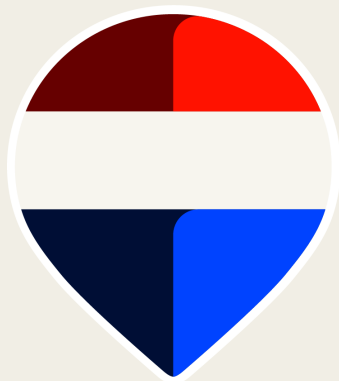
Liempde is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Liempde ligt in het hart van Nationaal Landschap Het Groene Woud en staat bekend als een gastvrij dorp met een fraaie, goedbewaarde dorpskern. Het dorp combineert een rustige omgeving met een rijk sociaal leven waarbij mensen voor elkaar klaarstaan en op elkaar letten. Kinderen kunnen er nog op straat spelen en toch zijn de dagelijkse faciliteiten zoals supermarkt, slager, bakker, groenteboer en drogist om de hoek. De basisschool staat in het centrum van het dorp. Dit centrum is nog authentiek en heeft ruime straten, historische panden en een sfeervolle kern. Ook al is Liempde een rustig dorp, er is ook genoeg te doen voor zowel jong als oud.





*Liempde,
een gastvrij dorp
in het hart van
Het Groene Woud*





Uw makelaar:
Harrie van Beers
Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**