ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



VENDELIER 11
LIEROP

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	87 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	21 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Inhoud	341 m^3
Perceel	130 m^2

Bijzonderheden

- Instapklare hoekwoning uit 2021 met hoogwaardige afwerking;
- Gasvrij en optimaal geïsoleerd, met warmtepomp en zonnepanelen;
- Vloerverwarming op alle woonlagen en een complete, moderne keuken;
- Traditioneel gebouwd, met kunststof kozijnen en triple beglazing;
- Twee slaapkamers en mogelijkheid voor een extra kamer op de tweede verdieping;
- Tuin op het zuidwesten met terrasoverkapping, lichtstraat, berging en achterom;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Luxe wonen, energiezuinig comfort en genieten van het buitenleven: bij Vendelier 11 in Lierop komt het samen. Deze in 2021 opgeleverde hoekwoning combineert een hoogwaardige afwerking met een complete keuken, vloerverwarming op alle woonlagen en een tuin op het zuidwesten met een stijlvolle terrasoverkapping. Een instapklaar thuis in een jonge, aantrekkelijke woonwijk.

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VENDELIER 11 LIEROP



Algemeen

Vanaf de eerste stap binnen valt de zorgvuldige afwerking op. Stompe deuren, extra wandcontactdozen en kwalitatieve materialen geven de woning een verzorgde uitstraling. De fraaie keuken en het smaakvol afgewerkte sanitair sluiten hier naadloos op aan. Ook aan comfortabel en energiezuinig wonen is gedacht: de woning is gasvrij, optimaal geïsoleerd en uitgerust met een warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming op alle woonlagen.



Wonen in Lierop



Vendelier 11 ligt in een rustige, jonge woonwijk in Lierop. Je woont hier dorps, met de A67 op korte afstand en Someren en Asten in de omgeving. Ook Eindhoven is per auto goed bereikbaar: een prettige combinatie voor wie rustig wil wonen en gemakkelijk de regio in wil.
• De A67 op circa 2 minuten rijden;
• Eindhoven op circa 20 minuten rijden;
• Someren en Asten op enkele minuten rijden.

Benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het wooncomfort van Vendelier 11.

Lierop heeft een eigen, herkenbaar dorpskarakter, met de monumentale Koepelkerk als blikvanger in het centrum. Lokale betrokkenheid krijgt onder meer vorm via dorpscoöperatie Lierop Leeft, die zich inzet voor de leefbaarheid en voorzieningen in het dorp. De Huiskamer van Lierop en gezamenlijke activiteiten bieden gelegenheid om andere inwoners te ontmoeten. Een aantrekkelijke omgeving voor wie graag dorps woont en verbinding zoekt met de buurt.

Ook liefhebbers van het buitenleven komen hier aan hun trekken. Vanuit het gehucht Moorsel in Lierop is de Strabrechtse Heide toegankelijk: een afwisselend natuurgebied met heidevelden, bossen en vennen. Wandel- en fietsroutes nodigen uit om na een werkdag of in het weekend de omgeving te ontdekken. Zo combineer je het comfort van een modern thuis met volop mogelijkheden om buiten te ontspannen.





De hal verwelkomt je met een meterkast met moderne groepenkast en een toilet met wandcloset.

Indeling begane grond



Woonkamer



Een stijlvolle deur met glas leidt naar de woonkamer met open keuken. Hier staan wonen en buitenleven met elkaar in verbinding: zowel een loopdeur als een brede schuifpui geeft toegang tot het overdekte terras. Ideaal om op mooie dagen de tuin bij je leefruimte te betrekken.











VENDELIER 11 LIEROP



Keuken

De keuken aan de voorzijde is een fijne plek voor wie graag kookt. De complete inrichting omvat een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De kokendwaterkraan en spoelbak in gunmetal vormen een stijlvol geheel. Het lichte composieten werkblad en de tegelvloer met houtmotief op de gehele begane grond zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling.



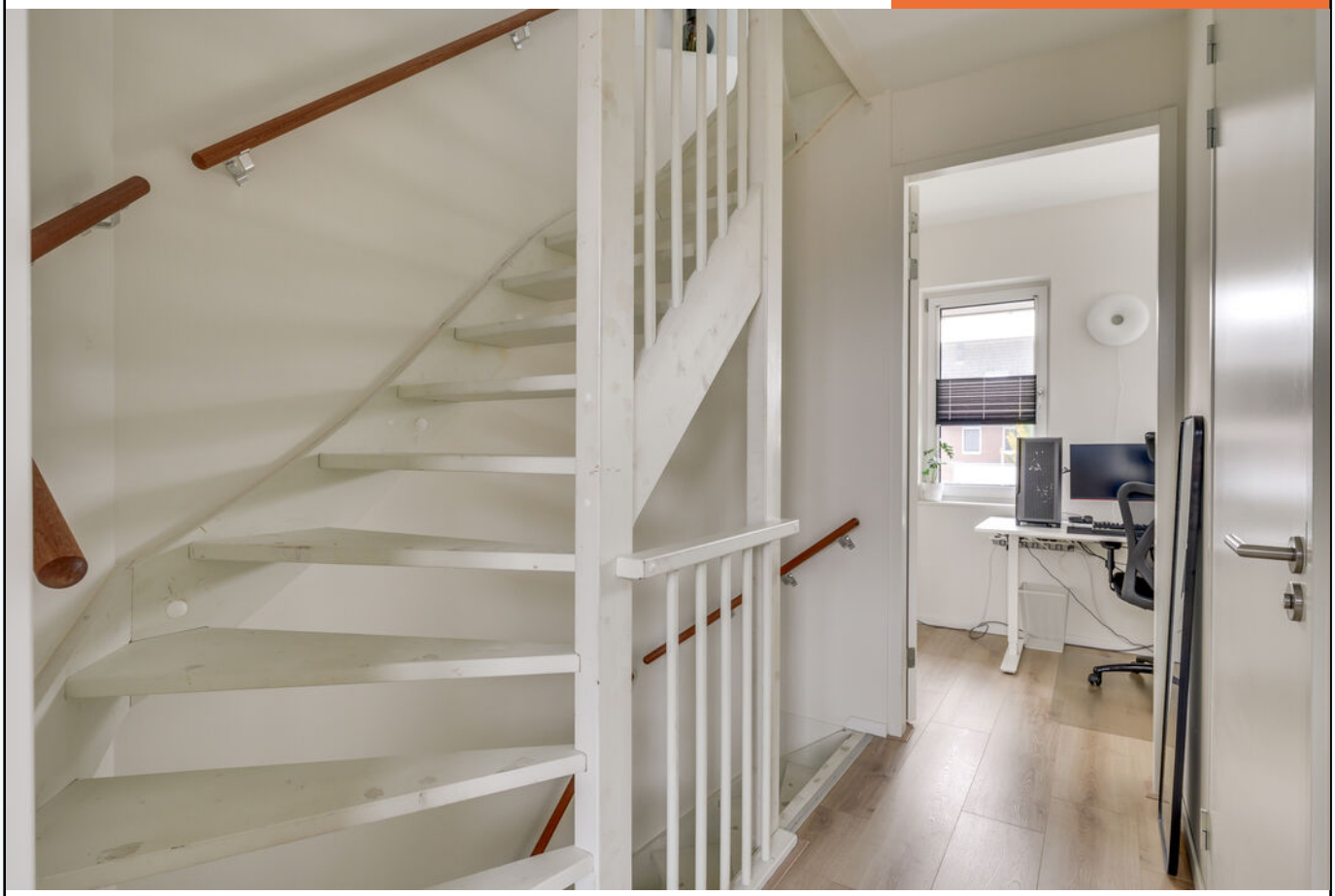




VENDELIER 11 LIEROP

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een smaakvol afgewerkte badkamer.



Slaapkamer I

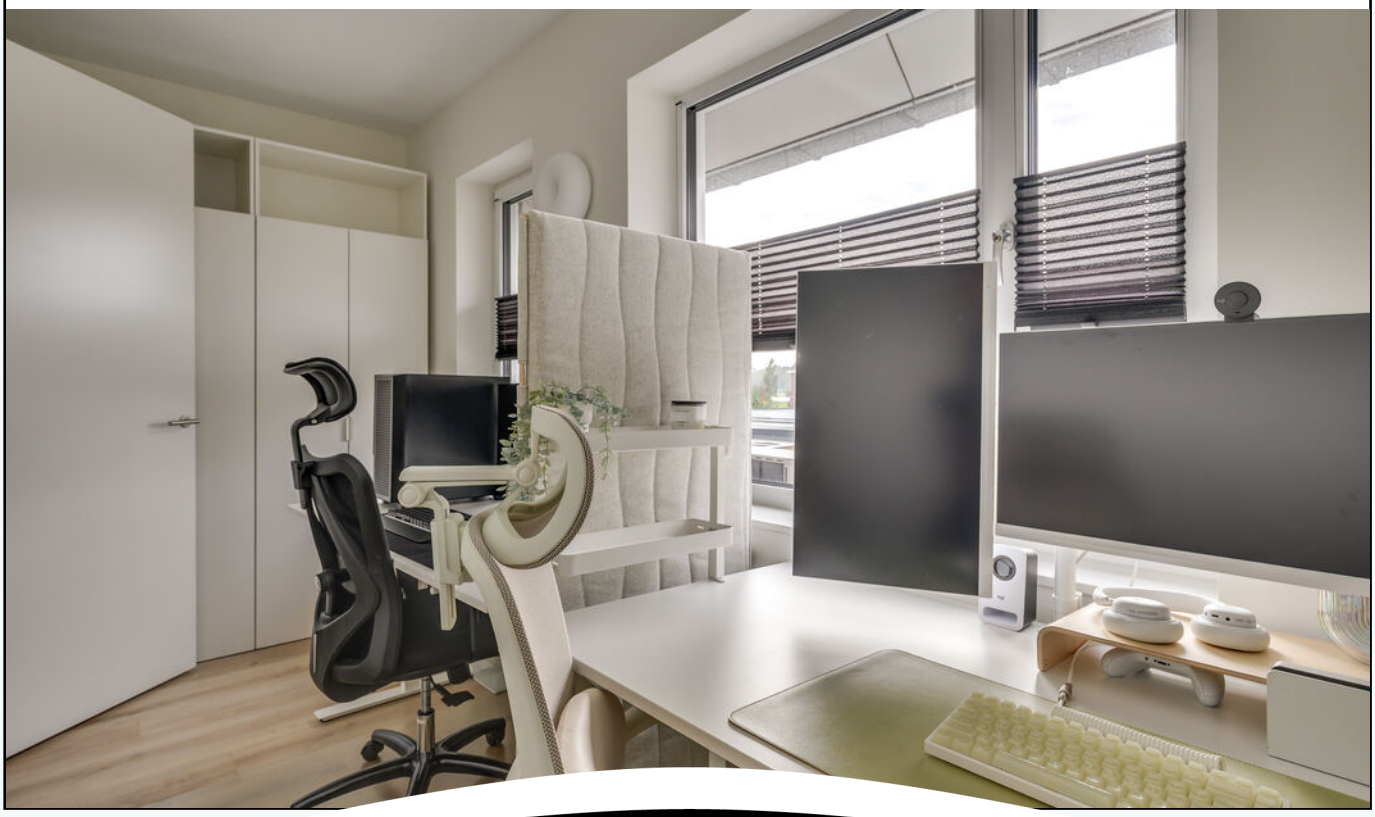


De ouderslaapkamer is in 2025 voorzien van airconditioning en een fraaie inbouwkastenwand: een comfortabele plek om tot rust te komen, met praktische bergruimte.



Slaapkamer II







Badkamer

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en een verwarmde spiegel met verlichting. Een kwalitatieve laminaatvloer maakt deze verdieping compleet.









Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Dankzij het Velux-dakvenster valt hier prettig daglicht binnen en is er de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld als werk- of hobbykamer. Ook vind je hier de warmtepomp met een waterreservoir van 200 liter, de WTW-installatie, de aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Tweede verdieping





Tuin



De tuin op het zuidwesten is een heerlijke aanvulling op de woning. Onder de stijlvolle terrasoverkapping met lichtstraat geniet je van een beschutte zitplek, terwijl het gazon ruimte biedt om buiten te ontspannen. De gunstige ligging maakt de tuin aantrekkelijk voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. Een berging en een achterom aan de zijkant zorgen voor praktisch gemak.



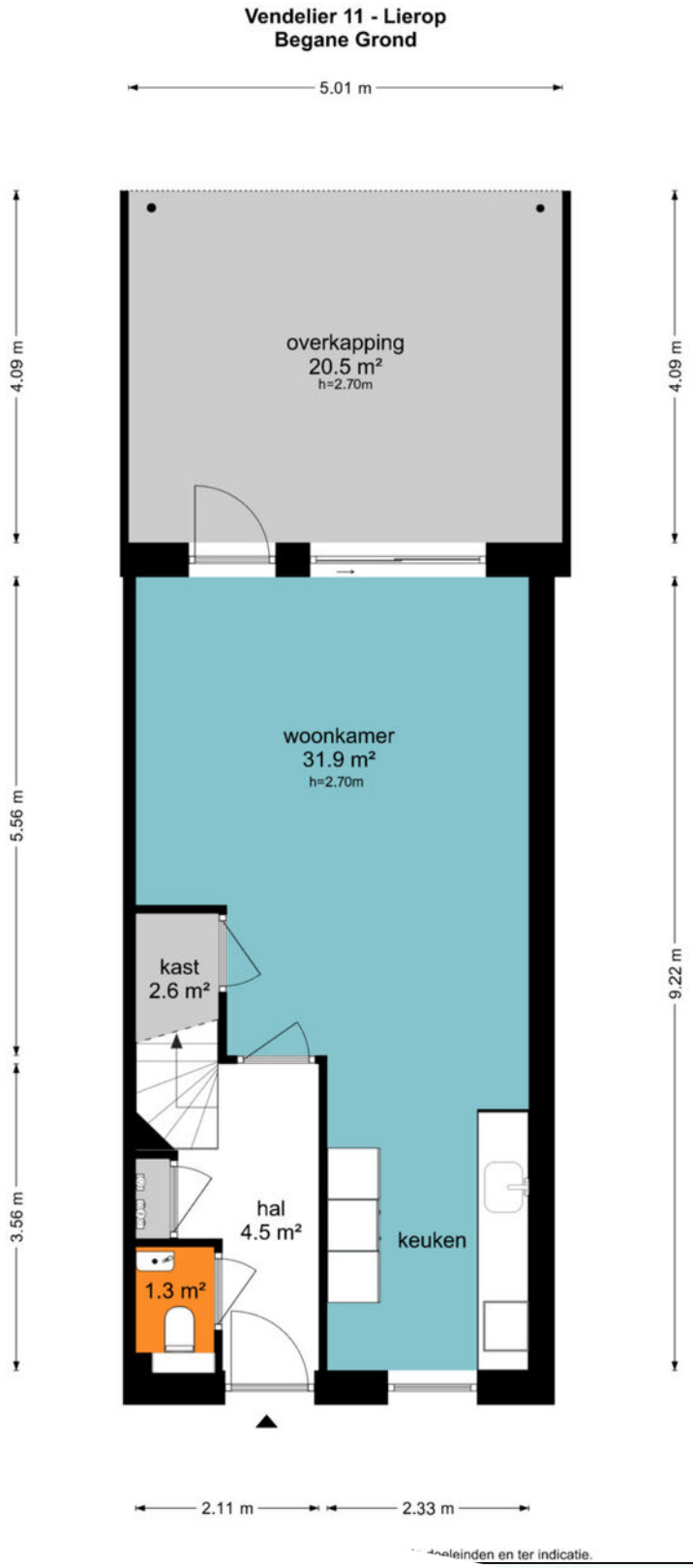






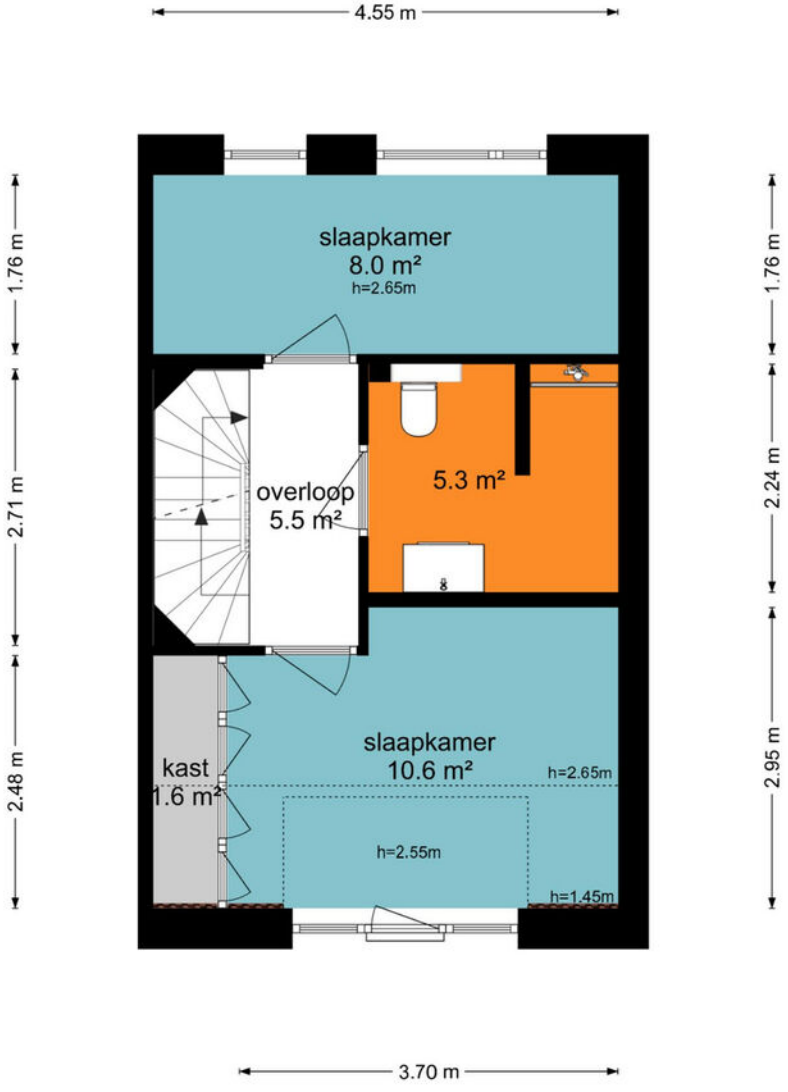
VENDELIER 11 LIEROP

Plattegrond begane grond



Plattegrond
Eerste verdieping

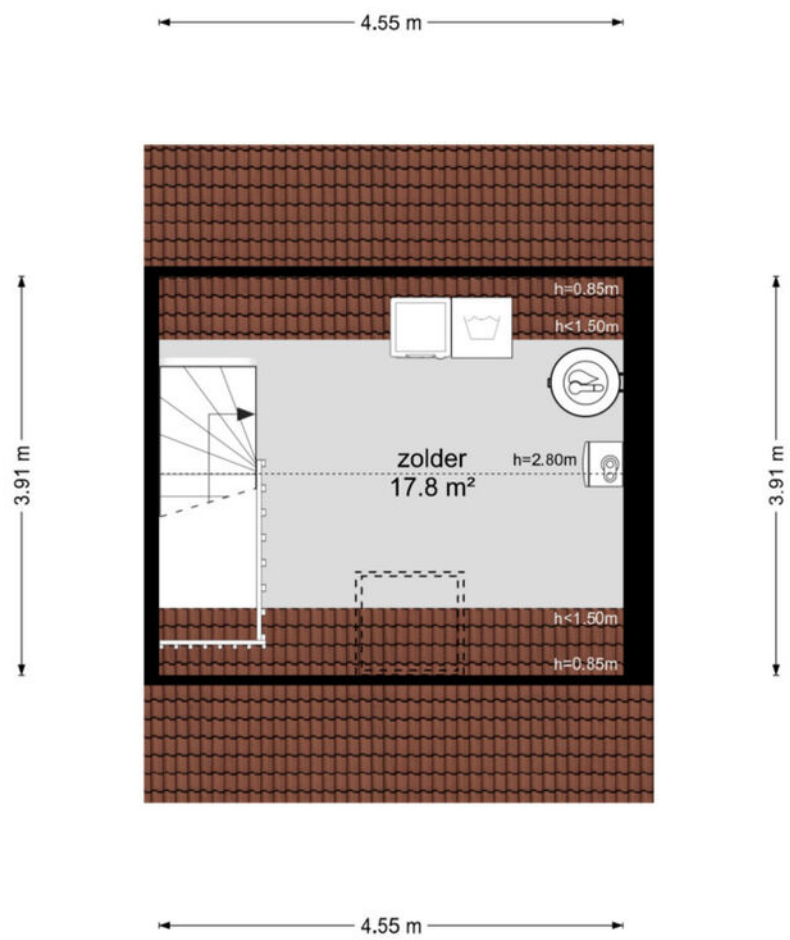
Vendelier 11 - Lierop
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

Vendelier 11 - Lierop
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Vendelier 11, Lierop

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 2-11-2026

Schaal: 1: 485

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis.
Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning.
U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck
06 22 42 17 12
franc@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS







ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!