WONEN

KOOLHOF 29 5298 AJ LIEMPDE

Riant en instapklaar wonen

Duurzaam met energielabel A

Ultiem woonplezier in een kindvriendelijke wijk



WELKOM THUIS









REMAX

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



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/

facebook.com/REMAXOptimus
facebook.com/REMAXBrabant

www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

201 m²

INHOUD

704 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

445 m²

BOUWJAAR

1996

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
C.V.-ketel

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
Zuid-westen

PARKEREN:
Eigen terrein

BERGING:
Ja





KOM VERDER

KOOLHOF 29

Welkom bij Koolhof 29 te Liempde!

Ben je op zoek naar een royaal, comfortabel en instapklaar gezinshuis op een rustige en fijne locatie? Dan is deze schitterende woning aan de Koolhof 29 in Liempde beslist een bezichtiging waard! Met een riante gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 201 m2, meerdere uitbouwen, een moderne afwerking en een heerlijke tuin met carport biedt dit huis alles wat je hart begeert.

De Omgeving: Plaats, Wijk en Ligging
Liempde is een charmant en sfeervol Brabants kerkdorp dat deel uitmaakt van de gemeente Boxtel. Het dorp kenmerkt zich door haar groene karakter, gemoedelijke sfeer en hechte gemeenschap.

-Wijk: De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke straat Koolhof. De straat kent bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier nog veilig op straat kunnen spelen.

-Ligging: Liempde ligt gunstig ten opzichte van omliggende steden zoals 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Dankzij de nabijheid van de A2 en het NS-station in Boxtel ben je binnen mum van tijd onderweg naar je werk of dagje uit, terwijl je thuis geniet van de rust van het dorp.

-Faciliteiten & Groen: In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportclubs, winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca. Bovendien woon je hier vlakbij prachtige natuurgebieden, waaronder het Nationaal Landschap Het Groene Woud, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Voor welke doelgroep is deze woning geschikt?
Dankzij de enorme 201 m2 aan woonoppervlakte, de meerdere leefruimtes op de begane grond en de comfortabele indeling is deze woning bij uitstek geschikt voor grote gezinnen, doorstromers die meer ruimte zoeken, of mensen die wonen en eventueel een hobby/praktijk aan huis willen combineren.

Uitgebreide Woningrondleiding
Begane grond

-Entree / Hal: Bij aankomst parkeer je de auto comfortabel op eigen oprit onder de carport. Via de overdekte entree kom je binnen in de lichte hal met de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

-Woonkamer: De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek waar je je na een drukke dag lekker kunt terugtrekken.

-Keuken: De open keuken vormt het hart van de woning en is in 2019 vernieuwd. Deze is luxe uitgevoerd met stijlvolle hoge kasten en een strak wit kookeiland voorzien van een bar. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en een handige Quooker kokendwaterkraan.

-Tuinkamer / Uitbouw: Aan de achterzijde is de woning in 1999 royaal uitgebouwd met een prachtige tuinkamer. De grote schuifpui en tuindeuren zorgen voor een schitterend uitzicht op de achtertuin en trekken het buitenleven naar binnen.

-Hobbyruimte/kantoor: Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische aanbouw die kan functioneren als hobbyruimte of kantoor.

Verdiepingen & Sanitair

-Slaapkamers: De woning beschikt over 4 volwaardige en lichte slaapkamers met strakke afwerkingen en voldoende lichtinval.

-Badkamer: De badkamer bevindt zich onder de schuine kap en is compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine, een toilet, een designradiator en een dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Buitenruimte

-Tuin: De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd met een strak gazon, moderne bestrating, groenborders en een fijne overkapping. Hier geniet je optimaal van je privacy en de zon.

-Externe berging: Er is een vrijstaande/externe berging aanwezig met een oppervlakte van circa 20 m2, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

Pluspunten & Bijzonderheden

-Royale maatvoering: Een gebruiksoppervlakte wonen van circa 201 m2 en een inhoud van circa 704 m3.
-Duurzaam & Energiezuinig: Beschikt over Energielabel A en is voorzien van 14 zonnepanelen.
-Goed onderhouden: Buitenschilderwerk is recent uitgevoerd in maart 2026.
-Moderne toevoegingen: Luxe keuken uit 2019 met kookeiland en Quooker, plus een prachtige tuinkamer- en zij-aanbouw.
-Parkeren: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport en op de eigen oprit.

Interesse?
Ben je na het lezen van deze tekst en het bekijken van de foto's nieuwsgierig geworden naar wat deze fantastische woning in Liempde allemaal te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging bij REMAX Optimus Makelaars!



De woonkamer is voorzien van een sfeervolle zithoek















De woonkamer loopt over in de zonovergoten tuinkamer





Uitzicht op de achtertuin







De lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval













Keuken met kook- en spoeleiland


14:37
SIEMENS



De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers

































































PLATTEGROND



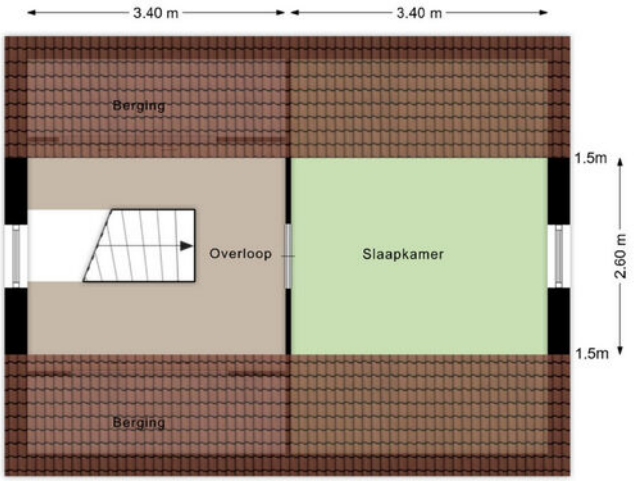
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



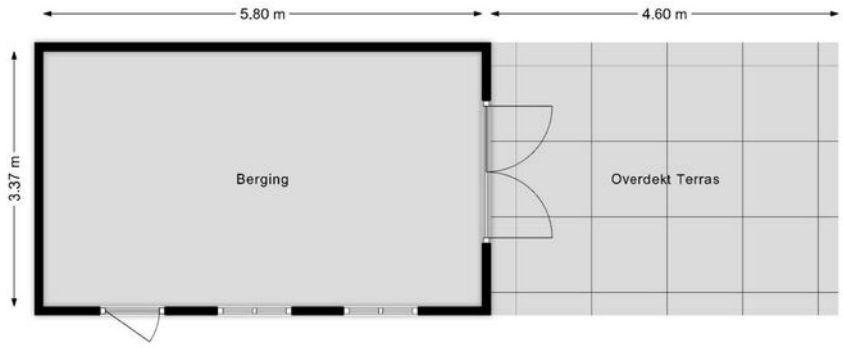
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

KOOLHOF 29 LIEMPDE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

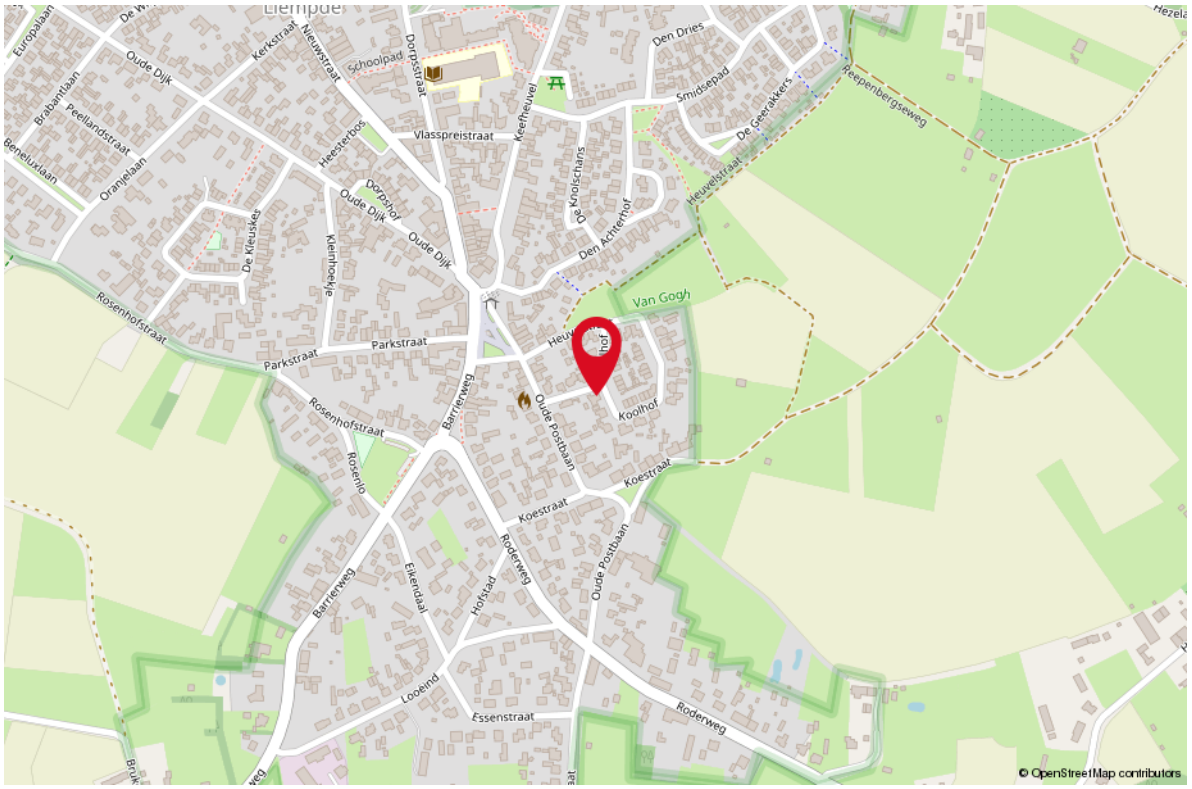
Kadastrale gemeente	Liempde
Sectie	H
Perceel	293

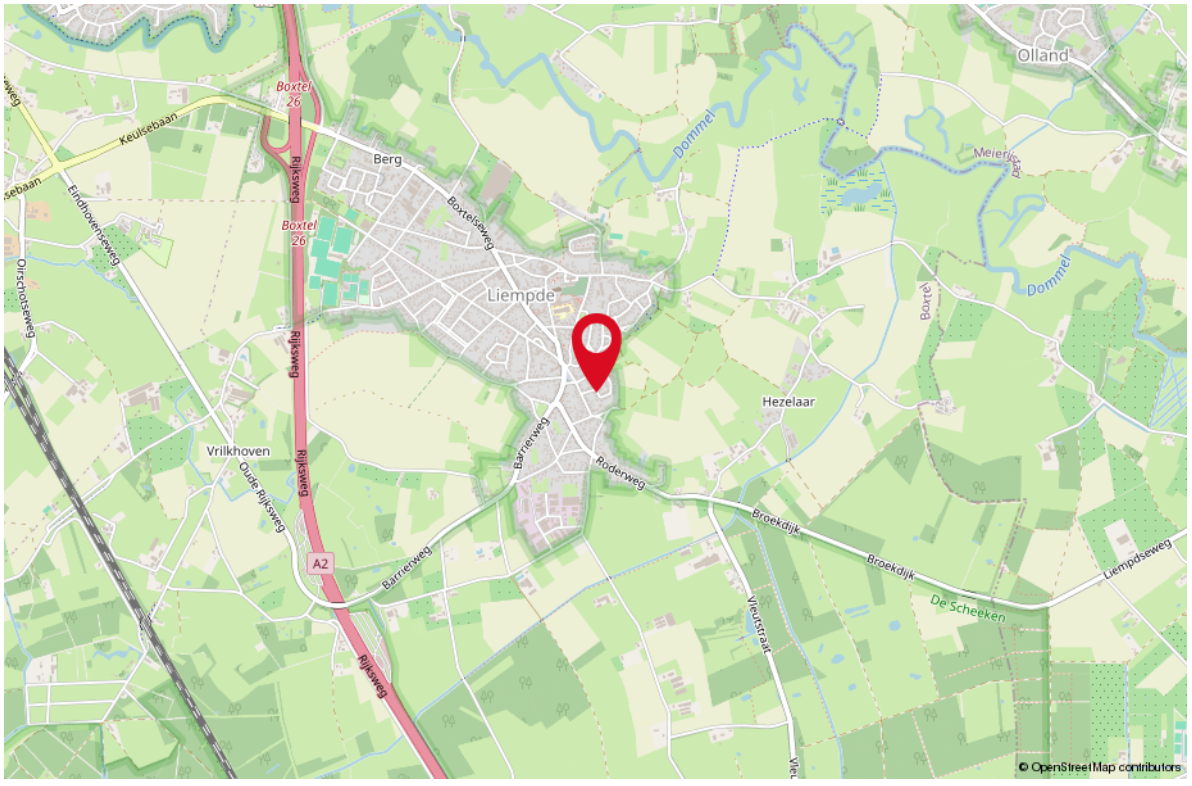
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

KOOLHOF 29 LIEMPDE





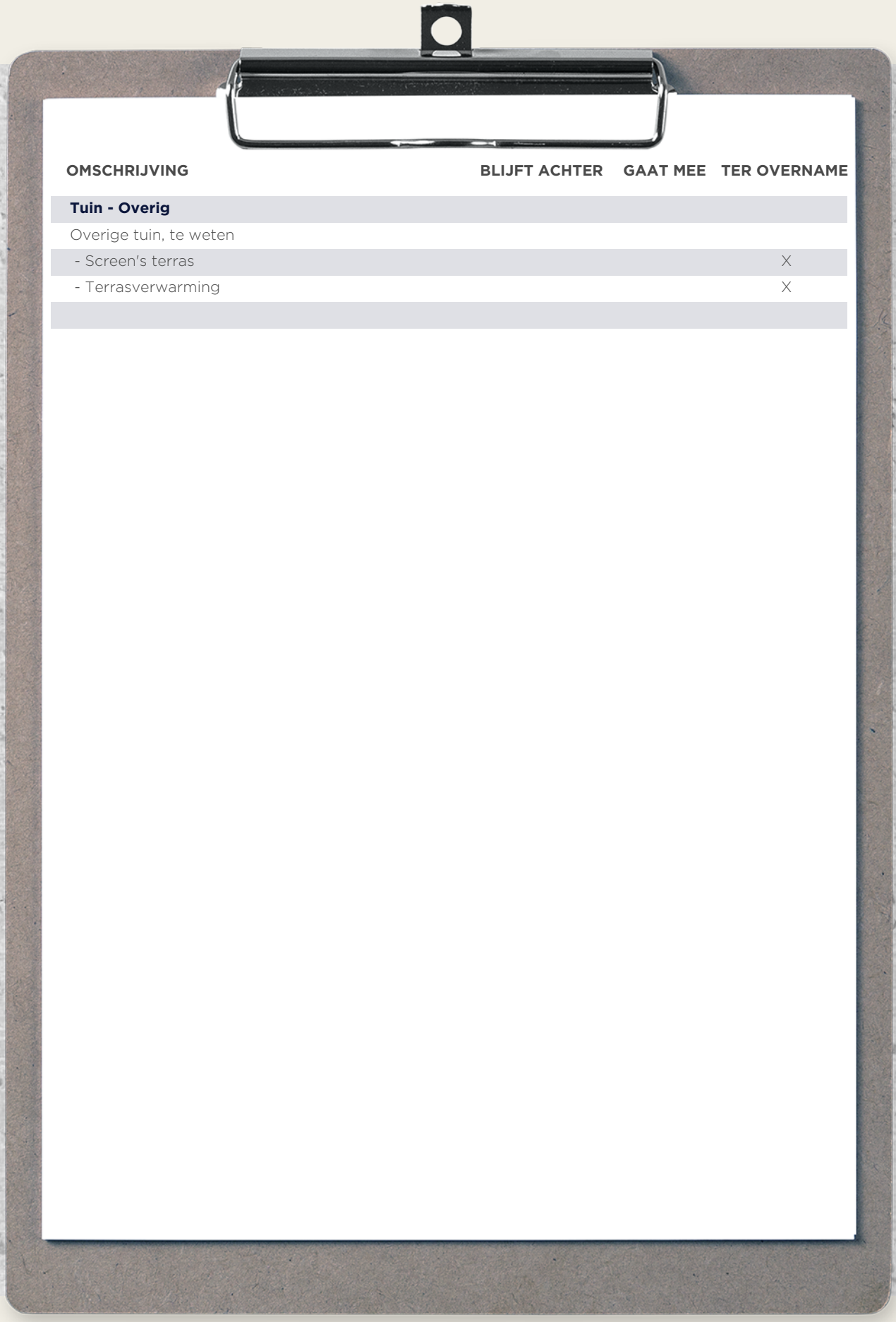
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 kast slaapkamer		X	
- Dressoir huiskamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Screen's terras			X
- Terrasverwarming			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.



WELKOM IN LIEMPDE







Gastvrij in historisch Liempde







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 waarde-bepaling 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**

WONEN IN BRABANT DOE JE MET REMAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**