

KERKHEISEWEG 23

LIEMPDE



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Type:	vrijstaande woning
Kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 178 m²
Perceeloppervlakte:	940 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 37 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, airconditioning (woonkamer) en pelletkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen	15 zonnepanelen
Energie label	A

Liempde / Ruimte, rust en maximale privacy

Op een prachtige, rustige locatie in Liempde staat deze instapklare vrijstaande woning. Met een royale indeling en een diepe achtertuin op het zuiden biedt deze woning volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Liempde heeft een dorps karakter en een hechte gemeenschap, omgeven door het groen van het Dommeldal en het Groene Woud. Via de A2 ben je in slechts 15 minuten in steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch, en met de auto of fiets bereik je snel de dorpskern met diverse voorzieningen.

Deze woning biedt alle comfort en energiezuinige eigenschappen die je mag verwachten. Met een energielabel A, 15 zonnepanelen (eigendom), vloerverwarming en recent vernieuwde voorzieningen is dit huis direct klaar voor comfortabel gebruik. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig, en de royale garage, oprit met carport en de onderhoudsvriendelijke tuin maken het plaatje compleet.

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE EN HAL

Bij binnenkomst in de ruime hal ervaar je direct de nette afwerking. De hal is voorzien van een vide en een stijlvolle esdoorn trapopgang. Hier vind je de meterkast en een kast met de unit van de vloerverwarming. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale slaapkamer met aangrenzende badkamer, die twee jaar geleden is vernieuwd. Deze badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche met schuifwand, een douchetoilet en wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast en biedt zo veel comfort op de begane grond.

WOONKAMER

De woonkamer biedt door raampartijen aan alle zijden veel daglicht, wat een prettige en lichte woonruimte

creëert. Aan de tuinzijde geeft een schuifpui toegang tot het terras en de zonnige achtertuin. Voor extra sfeer en warmte is de woonkamer uitgerust met een pelletkachel, die jaarlijks professioneel wordt gereinigd. Daarnaast is er een Qlima airconditioninginstallatie aanwezig, die zowel kan verwarmen als koelen, ideaal voor warme zomerdagen. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots, en de stijlvolle natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt voor aangename warmte en een luxe uitstraling.

MODERNE KEUKEN

De keuken is in 2021 vernieuwd en praktisch ingedeeld in een hoekopstelling met moderne apparatuur. De ruimte beschikt over een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een close-in boiler. De strakke afwerking en ruime opzet maken dit een fijne plek om te koken en te genieten van maaltijden aan de eettafel.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is een functionele en goed uitgeruste ruimte, met een werkblad, spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via deze ruimte heb je toegang tot de inpandige garage, de achtertuin én de carport, wat het huis bijzonder praktisch maakt. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de praktische, betegelde kelder met stahoogte, ideaal voor het bewaren van voorraad of extra opslag. Daarnaast bevindt zich in de bijkeuken een separate toiletruimte.

GARAGE

De ruime, verwarmde garage is een echte toevoeging aan deze woning en biedt volop mogelijkheden voor opslag en hobby's. De garage is voorzien van krachtstroom, een automatische deur met afstandsbediening en een royale vliering, en heeft een aparte toegang naar de achtertuin. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen of zelfs voor het inrichten van een werkplaats.

Liempde / Ruimte, rust en maximale privacy

CARPORT EN OPRIT

De woning beschikt over een ruime oprit en een brede carport. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid, perfect voor gezinnen met meerdere auto's of voor bezoekers. De carport zorgt ervoor dat je auto beschermt staat tegen weersinvloeden en biedt directe toegang tot zowel de bijkeuken als de inpandige garage. Hierdoor geniet je van extra gemak en bescherming, ongeacht het weer.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP EN SLAAPKAMERS

De grote overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen met dubbele beglazing en draai-/kiepvensters voor optimale ventilatie en isolatie. Eén van de slaapkamers heeft een grote vaste kastenwand met schuifdeuren, en vanuit het balkon heb je een mooi uitzicht over de achtertuin. Dankzij de ruime indeling en lichte afwerking zijn de kamers flexibel in te richten, perfect voor kinderen, logees of een werkruimte aan huis.

BADKAMER

De tweede badkamer op deze verdieping is voorzien van een douchecabine, hangend toilet en een wastafel met bijbehorende kasten. Een groot dakraam zorgt voor veel daglicht en ventilatie, en er zijn aansluitingen aanwezig voor een ligbad, mocht dit gewenst zijn. De badkamer is modern afgewerkt en biedt alle ruimte en comfort voor het hele gezin.

TUIN

De zonnige achtertuin is een ware oase van rust en privacy en is gelegen op het zuiden. Fraai aangelegd met sierbestrating, borders, een groot gazon en een kweekkas biedt de tuin volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Halverwege de tuin bevindt zich een sfeervol overdekt terras met berging, ideaal voor gezellige avonden in de buitenlucht. De berging is voorzien van elektriciteit. De tuin is verder voorzien van verlichting, diverse

elektrapunten en een beregeningssysteem met grondwaterpomp (niet in gebruik). Een afsluitbare poort langs de woning biedt directe toegang naar de straat.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, dankzij volledige isolatie en 15 zonnepanelen (eigendom) met opbrengstcontrole via de Eneco-app.
- Comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de woonkamer.
- Royale, verwarmde garage met krachtstroom, automatische deur en vliering, ideaal voor opslag of hobbyruimte.
- Diepe achtertuin op het zuiden met overdekt terras, kweekkas en beregeningsinstallatie.
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, glasvezelaansluiting voor snel internet en een alarmsysteem voor extra veiligheid.
- Levensloopbestendig dankzij de slaapkamer en vernieuwde badkamer op de begane grond.
- Vernieuwde keuken met moderne apparatuur en een praktische indeling.
- Vier ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen of werken aan huis.

























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	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	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Warmwaterboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		

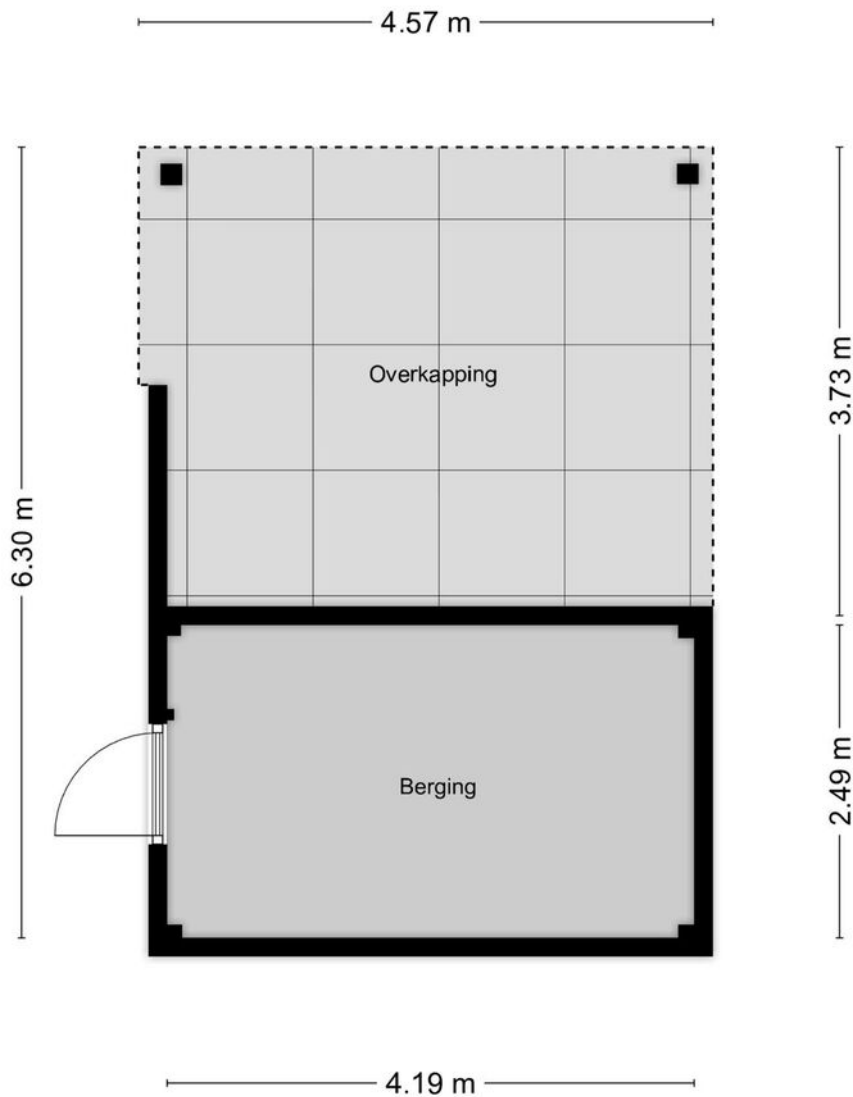
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond overkapping en berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

