

DE BLEEK 1 LIEMPDE



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Type:	vrijstaande woning
Kamers:	10
Inhoud:	ca. 1171 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 303 m²
Perceeloppervlakte:	1871 m²
Overige inpandige ruimte:	ca. 21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 90 m²
Externe bergruimte:	ca. 71 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	B

Liempde / Ruimte, licht & comfort

LOCATIE

De Bleek is een rustige straat in een woonwijk op korte afstand van de dorpskern van Liempde. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sport liggen op fietsafstand. Liempde maakt deel uit van Het Groene Woud; natuurgebieden als De Geelders en het Dommeldal liggen nabij en nodigen uit tot wandelen en fietsen. Via de oprit van de A2 ben je vlot in Boxtel, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Het NS-station in Boxtel biedt goede treinverbindingen richting de regio.

BEGANE GROND

HAL

Je komt binnen in de hal en hier bevindt zich de berging met c.v.-ketel (Nefit, 2020), de trapopgang en toegang tot het toilet, het kantoor en de woonkamer.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote ramen en de doorzonopstelling. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek met een houtkachel. De sfeer is rustig en neutraal; met een eigen inrichting maak je hier snel je thuis.

SERRE

De serre verbindt binnen met buiten. Hier geniet je van het eerste zonnetje in het voorjaar en zit je beschermt op koelere dagen. De vrije hoogte tot het plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel en het zicht op de tuin is fraai. Behoeftte aan privacy? De ruimte is met een schuifdeur af te sluiten van de woonkamer. Via de serre stap je zo het terras op.

EETKAMER

Aansluitend op de woonkamer ligt de eetkamer. Dankzij de grote glaspui met schuifpui naar het overdekte terras is dit een lichte ruimte met een natuurlijke verbinding naar buiten.

WOONKEUKEN

De keuken in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt veel werk- en kastruimte. Vanuit hier is het overdekte terras te bereiken. De tegelvloer in de keuken, bijkeuken en tuinkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

BIJKEUKEN & HAL

Praktische ruimte met voldoende plek voor kasten, proviand en schoenen. Vanuit de naastgelegen hal loop je zo de achtertuin in. Hier bevindt zich tevens het tweede toilet met fonteintje op de begane grond, dichtbij een terras en de overkapping.

KANTOOR

Aan de voorzijde ligt een extra kamer die perfect geschikt is als kantoor of speelkamer. Rustig gelegen, met voldoende daglicht en privacy. De kamer heeft een praktische inbouwkast met schuifdeuren. In het kantoor bevindt zich tevens de uitgebreide meterkast en de glasvezelaansluiting.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De ruime overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. In de bergkast bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur (voormalige toiletruimte).

SLAAPKAMERS

De slaapkamers hebben prettige afmetingen en veel lichtinval. Elke kamer is goed in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. Meerdere kamers hebben toegang tot het balkon aan de tuinzijde met vrij zicht naar achteren.

BADKAMER

De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, wastafelmeubel en zwevend toilet. De ruimte is functioneel van opzet en biedt alles voor dagelijks comfort.

Liempde / Ruimte, licht & comfort

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Met de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is ruim en leent zich voor extra kasten of een werkplek.

SLAAPKAMERS & BERGING

Aan de voor- en achterzijde zijn ruime kamers gecreëerd met bergruimte achter de knieschotten. De dakvensters zorgen voor daglicht en ventilatie. Centraal op de verdieping ligt een grote berging die geschikt is voor extra opslag. Deze is bereikbaar via een van de slaapkamers.

TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een royaal terras, gazon en volwassen beplanting. Door de diepte en de ligging heb je de hele dag keus uit zon en schaduw. Direct achter de woning ligt een fijne overkapping: een heerlijke plek voor een lounge of lange zomeravonden aan tafel. De tuin is omsloten en biedt veel privacy.

BIJGEBOUWEN

TUINKAMER

Achter in de tuin staat een tuinkamer met pantry. Dit is een perfecte plek om het hele jaar door te genieten van de tuin, maar ook geschikt als atelier, hobbyruimte, rustige werkplek of chillruimte voor de kinderen. Direct grenzend aan de tuinkamer ligt een overkapping van circa 2,34 × 4,54 meter, zodat je ook bij minder weer beschut zit. De combinatie van tuinkamer, overkapping en berging maakt het geheel zeer functioneel.

BERGING

Aansluitend bevindt zich een grote vrijstaande berging met ruimte voor fietsen, tuingereedschap en seizoensspullen. Door de maatvoering is er ook plek voor een werkbank of extra kasten.

LANGWERPIGE BERGING MET OVERKAPPING (langs de erfgrans, naast de carport)

Langs de rechter erfgrans staat een langwerpige houten berging van circa 9,22 × 2,26 meter met daarachter een overkapping van circa 3,11 × 3,10 meter.

BERGING (onder de carport)

Onder de kap van de carport bevindt zich een extra, afsluitbare berging. Handig voor bijvoorbeeld fietsen of dagelijks gebruikte spullen die je droog en dicht bij de oprit wilt opbergen.

OPRIT & CARPORT

Aan de voorzijde is een brede carport aanwezig, bereikbaar via een elektrische toegangspoort. Je stapt hier altijd droog in en uit en op de oprit is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Boven de carport bevindt zich een zolder voor extra opslag.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa op een toplocatie in Liempde, rustig en centraal gelegen en vlak bij het groen.
- Het woonoppervlak is riant met een doorzonwoonkamer, een eetkamer en een afsluitbare serre die vrij zicht geeft op de tuin.
- Er zijn zeven volwaardige slaapkamers.
- Thuiswerken en hobby's kunnen apart en rustig in het kantoor op de begane grond én in de tuinkamer achter in de tuin.
- Diepe, groene en privacyvolle achtertuin met overdekt terras aan de woning en extra overkapping bij de tuinkamer.
- Zeer veel bergruimte aanwezig, zowel intern als extern.
- Parkeren op eigen terrein is ruim mogelijk onder de brede carport en in de drie aanwezige parkeerplaatsen.
- Het geheel is verzorgd en instapklaar, met onder meer een cv-ketel uit 2020 en glasvezel.
- De bereikbaarheid is uitstekend via de A2 richting Boxtel, Eindhoven en 's-Hertogenbosch, met voorzieningen en scholen op fietsafstand.





















Plattegrond begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

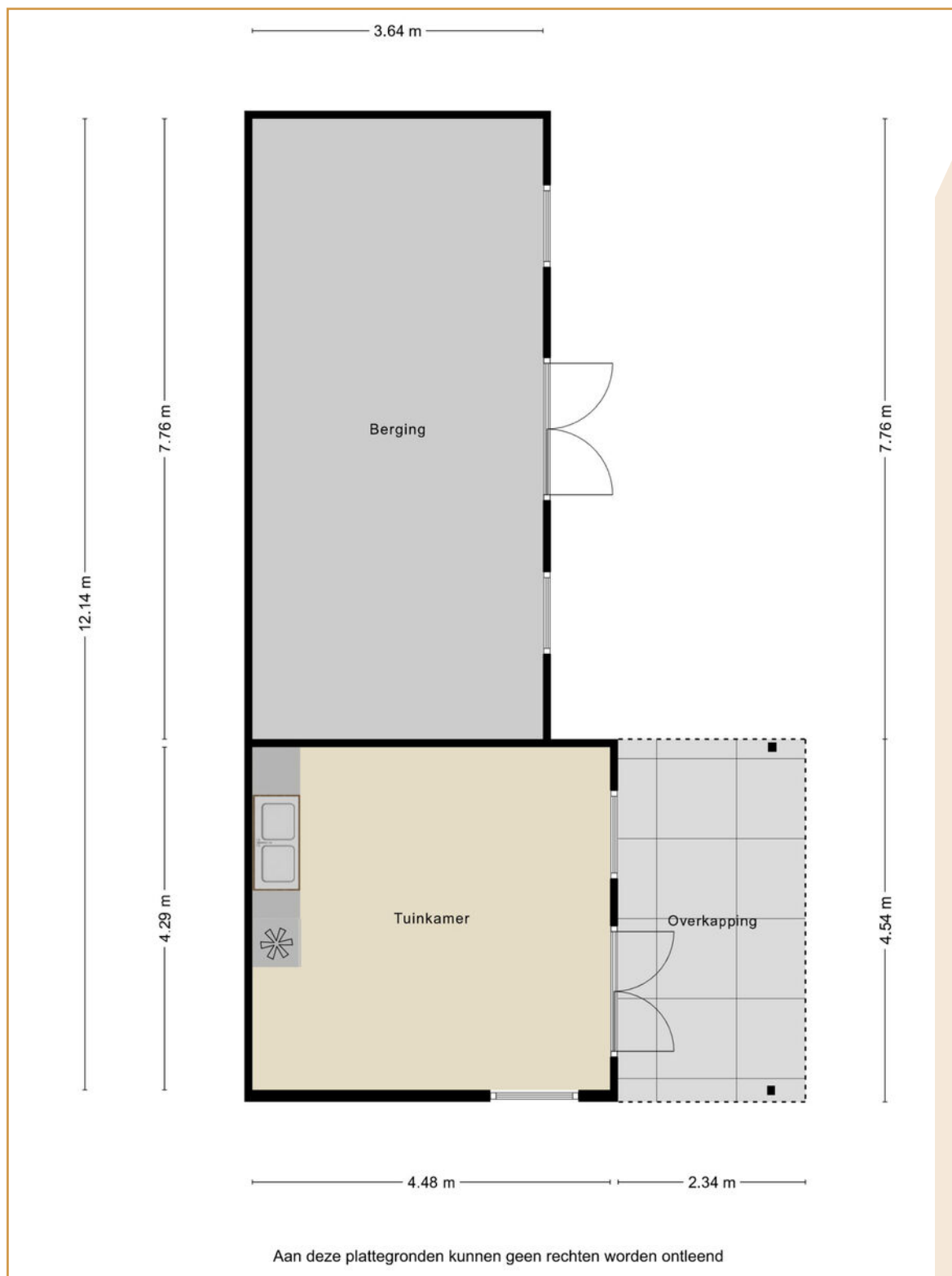
Plattegrond eerste verdieping



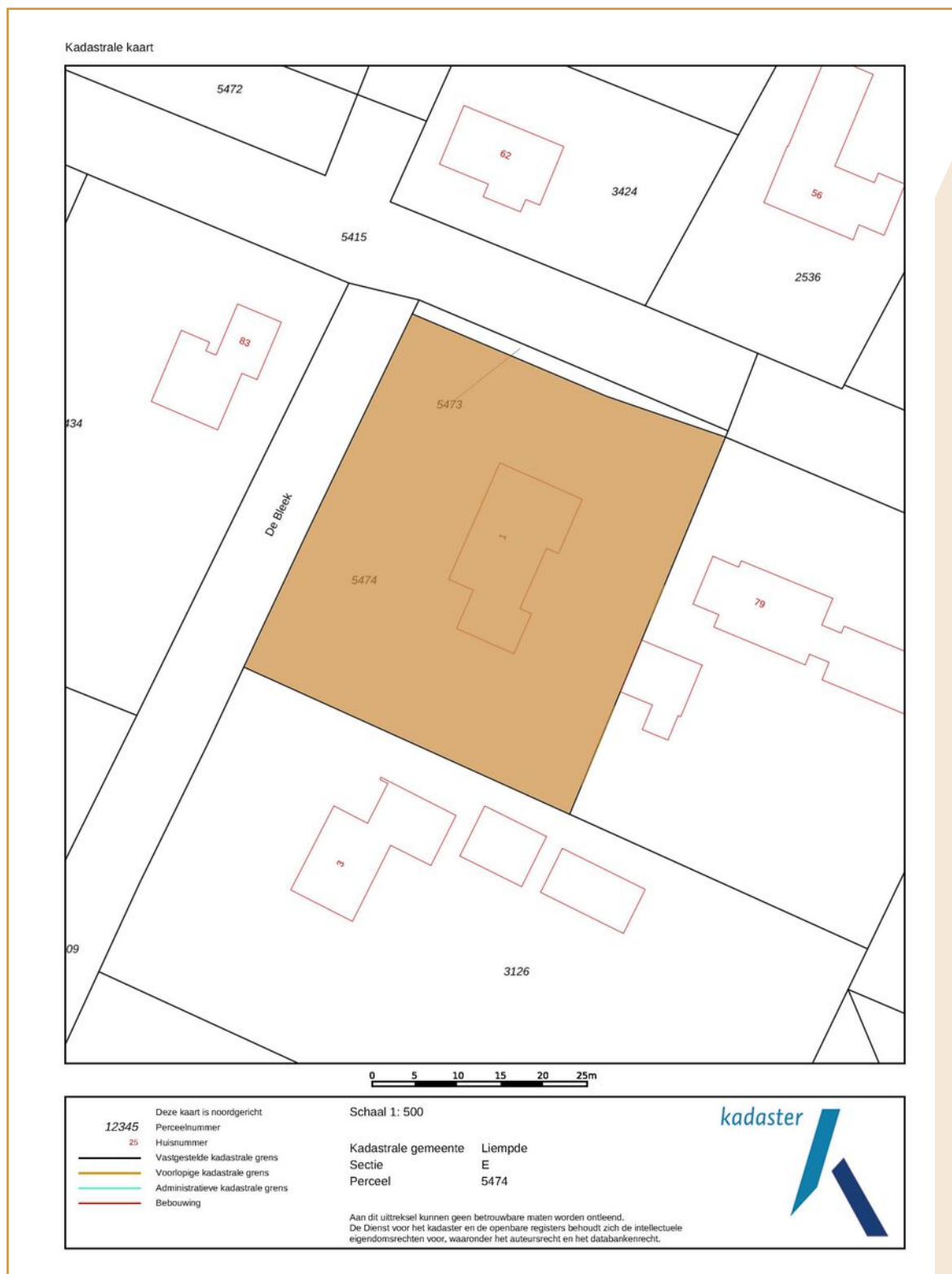
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tuinkamer & berging



Kadastrale kaart



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
- kast in bijkeuken en legplanken en schuifwand in kantoor	X		
- legplanken bijkeuken tegen kantoor en trappenkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kasten en legplanken in zolderruimte	X		
- bruine kast overloop eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonwering dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- 75 x 75 cm spiegels op de kleine slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koelkast tafelmodel bijkeuken		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		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen hal 1e verdieping	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
kerstverlichting dakranden huis en carport	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
werkbank berging en losse legplankenrekken tbv gereedschap		X	
tafel en 6 stoelen onder overkapping		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- legplanken en kast fietsenhok voor en onder carport, trampoline	X		
- kachelhout (restant na winter 2025/2026)			X

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. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn daarom uitsluitend indicatief. Noch verkoper noch makelaar aanvaarden aansprakelijkheid voor afwijkingen in de maatvoering.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM. Deze zijn verkrijgbaar via www.nvm.nl.

FINANCIERING

Het is raadzaam dat een kandidaat-koper vooraf inzicht heeft in de financiële mogelijkheden alvorens een bod uit te brengen. Indien gewenst kunnen wij kandidaten in contact brengen met een onafhankelijke financiële dienstverlener.

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?

Voor vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging kun je uiteraard contact met ons opnemen.



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

