



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 759.000 k.k.

Heideweg 14, Liempde



In een fantastische woonstraat in het centrum van het kerkdorp Liempde staat deze prachtige vrijstaande woning aan de Heideweg 14. Gebouwd in 2009, fraai en luxe afgewerkt. De woning heeft een ruime ontvangsthal met toilet, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkeuken. De woonkeuken met erker en tuindeuren, kookeiland en grote kastenwand geven je een heerlijk gevoel. De woonkamer met erker, gashaard en een houten vloer is een heerlijke ruimte om lekker in te genieten. Op de begane grond is ook nog een bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, de inpandige garage met elektrische roldeur grenst hieraan. Op de 1e verdieping zijn 4 slaapkamers, waarvan 1 ouderslaapkamer met inloopkast, badkamer, speelkamer en vaste kast op de overloop. Middels 2 vlizo-trappen is de bergruimte toegankelijk. De rustige ligging met alle voorzieningen om de hoek is natuurlijk geweldig. Maak snel een afspraak voor deze woning, want dit moet u gezien hebben!!!



 **Kronenburg**
MAKELAARDIJ

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak woning	: pannen gedekt
Begane grond/1e verdiepingsvloer	: vloeren zijn van beton
Zoldervloer	: vloer is van hout
Wanden	: stucwerk
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: Houten kozijnen met HR++ beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 2009
Kadastraal bekend	: Gemeente Liempde - Sectie E - 5950
Perceelsgrootte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 249 m ²
Begane grond	: 105 m ²
Inpandige berging	: 24 m ²
1e verdieping	: 106 m ²
Inhoud woning	: 944 m ³
Isolatie dak	: ja (dakplaten en glaswol)
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Kruipruimte	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, (bouwjaar 2009)
Energielabel	: A
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree, welke is overkapt. Hal is ruim en afgewerkt met een mooie antraciet kleurige tegelvloer, welke nagenoeg over de gehele begane grond is doorgelegd. Strak gestucte wanden en plafond door de gehele woning. In de hal is het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Toilet met half betegelde wanden, een wandcloset met fonteintje en mechanische ventilatie. Meterkast (13 groepen-3 aardlekschakelaars -krachtstroom-glasvezel). Vanuit de hal toegang tot woonkeuken, bestaat uit een inbouwkeuken met een kookeiland een kastenwand en inbouwapparatuur o.a. vaatwasser (2021), combi-magnetron (2022), koelkast, Quooker kokend water kraan, inductie kookplaat (4 pits en 1 warmhoud plaat) met afzuigkap. In de keuken zit veel bergruimte. De woonkeuken is ruim en licht door de grote glaspui aan de achterzijde en de erker aan de zijkant. In de keuken zitten ook 2 tuindeuren zodat je vanuit de keuken naar de tuin kan. Via ensuite deuren kom je in de woonkamer, hier is ook veel licht inval door de erker aan de straatzijde.

Beschrijving

De woonkamer heeft een houtenvloer en een gaskachel voor de kille avonden. Vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk hier staat de wasmachine, de droger en de verdeler van de vloerverwarming van de begane grond met daarboven een aanrechtblad met wasbak. Er zijn ook bovenkastjes voor het bergen van spullen. Ook is hier ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en de vriezer. Vanuit de bijkeuken is een loopdeur naar de tuin en een deur naar de inpandige garage. Garage is voorzien van een elektrische roldeur, grote kastenwand voor bergen van spullen, heeft mechanische ventilatie en een loopdeur naar de tuin. Hier ligt een tegelvloer zonder vloerverwarming.

Algemene informatie woning

1e verdieping:

Via een open hardhouten trap kom je op de 1e verdieping. Overloop met dakkapel, inbouwkasten, afgewerkt met een laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd. Aan de overloop grenzen 4 slaapkamers, badkamer en een speelkamer. Slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn ruim, licht en sfeervol ingericht. Geheel betegelde badkamer, ruimtelijk door het geplaatste dakkapel, veel licht. In de badkamer zitten een toilet met wandcloset, inloopdouche, ligbad met dubbele wastafel in een meubel en daarboven een spiegelkast. De badkamer kan mechanische worden geventileerd en heeft een geluidsinstallatie. Ouderslaapkamer met inpandige garderobekast. Grote inbouwkast op de overloop met de verdeler van de vloerverwarming. Slaapkamer met dakkapel, veel licht en sfeervolle inrichting; inbouwkast met aansluiting voor een wastafel; Speelkamer met dakraam.

2e verdieping:

Op de overloop zitten in het plafond 2 vlizo-luiken. Deze ruimte zijn toegankelijk met een vlizotrap en te gebruiken als bergruimte. Ook staat hier de cv-ketel, bouwjaar 2009, Nefit Topline

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen, achtertuin op het noord-oosten en de zijtuin op het zuidoosten. De inrichting van de tuin is gazon, borders, speeltoestellen, terrassen, een zitkuil met openhaard, tv-aansluiting en elektra. Aan de zitkuil is een bergruimte gebouwd, handig voor fietsen. Links van de woning is een poort om achterom te komen. Ook zijn enkele dierenverblijven voor kippen en konijnen. Aan de Bergstraat is een achterom met een dubbele poort. Tuin is voorzien van beregening, leidingwater (handbediend), gehele tuin heeft verlichting en elektrapunten. Aan de voorzijde heeft deze woning twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen inrit.

Algemene informatie woning

Bijzonderheden:

- Begane grond heeft als basis verlichting ingebouwde spotjes.
- Ook zijn er geluidsspeakers ingebouwd.
- Onder de gehele laminaatvloer ligt op de 1e verdieping een kurkvloer.
- Het plafond in de garage is van onderuit extra geïsoleerd.
- De kap van de woning is geïsoleerd met dakplaten en een extra laag glaswol.
- Gehele woning heeft hardstenen dorpels.
- Alle slaapkamers hebben minimaal één oprolbare insectenhor.
- Begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van een alarminstallatie.
- Tuindeur aan de achterzijde heeft een insectenhor.
- Achterzijde woonkeuken is in de gevel lood verwerkt. Dit voor eventueel een overkapping te plaatsen.
- Door de hele woning door zijn houten kozijnen gebruikt.
- Fraaie houten vloer in de woonkamer.
- Schilderwerk buiten is van 2018.
- HR++ beglazing.
- Alle wanden zijn voorzien van stucwerk

Gelegen in een rustige doodlopende straat, alle voorzieningen van het centrum om de hoek. Winkels, horeca, sport, school, het bos op loopafstand. Station Boxtel is met de fiets goed te doen. De bereikbaarheid is goed, (A2) op zeer korte afstand.

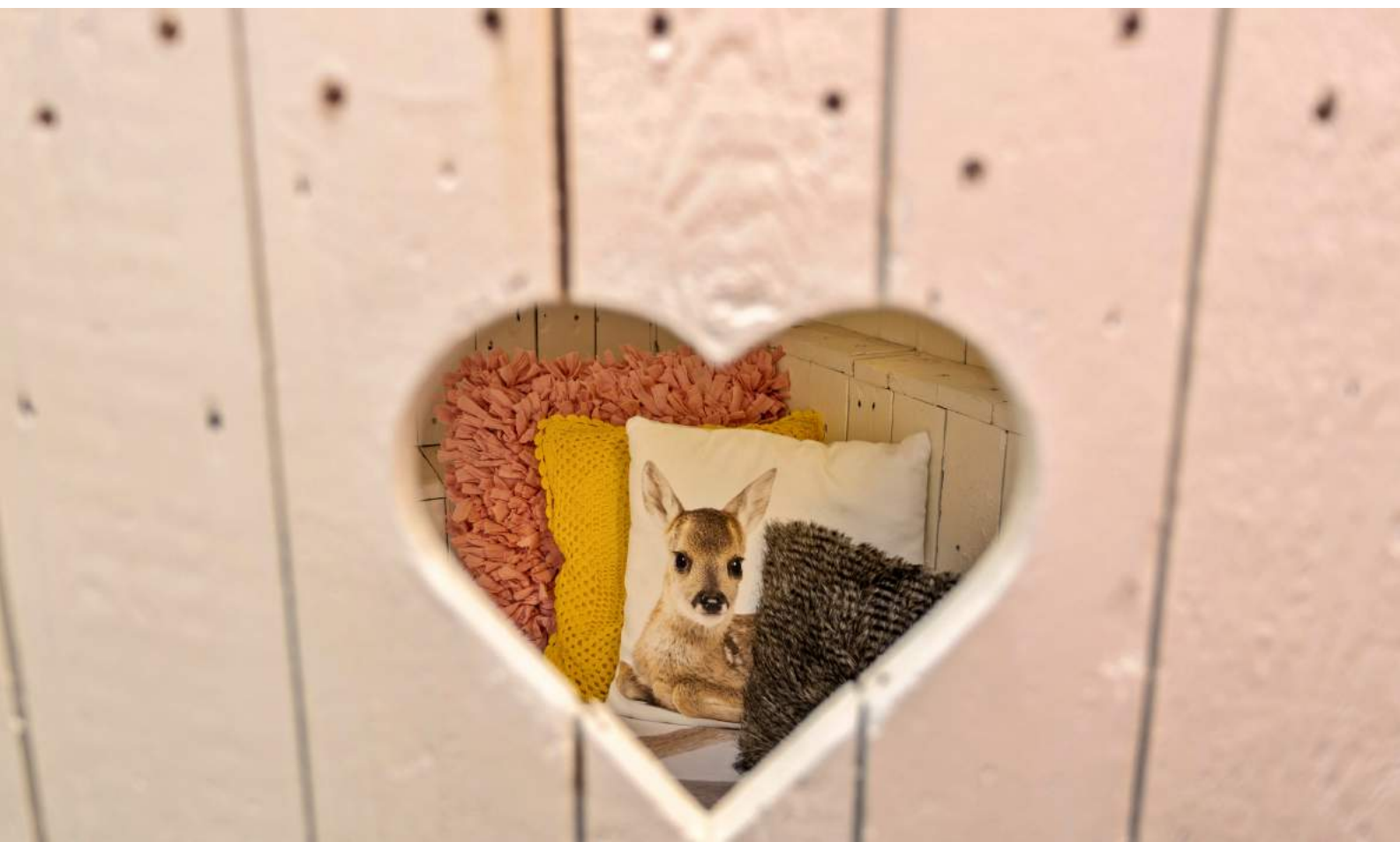


















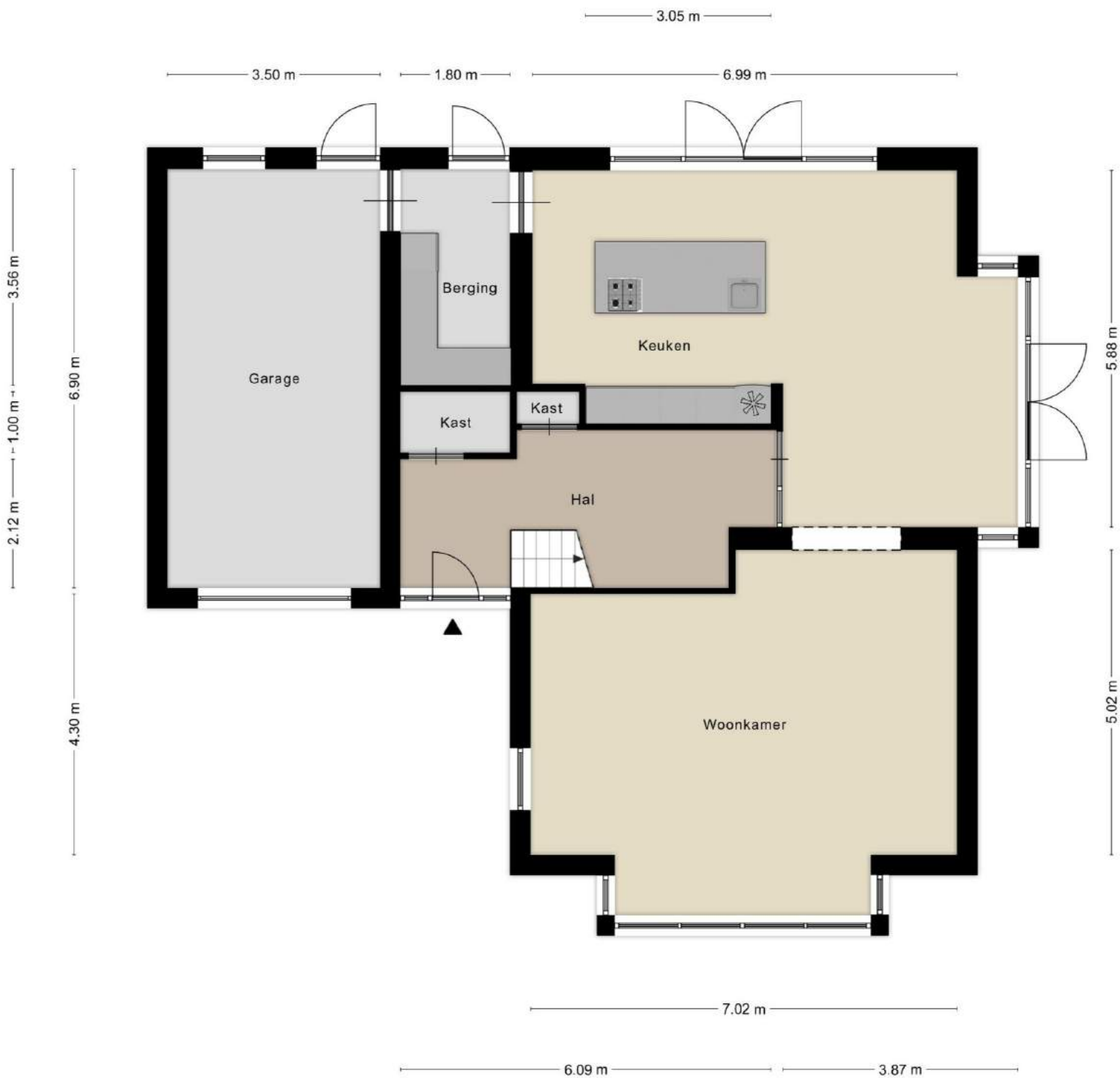




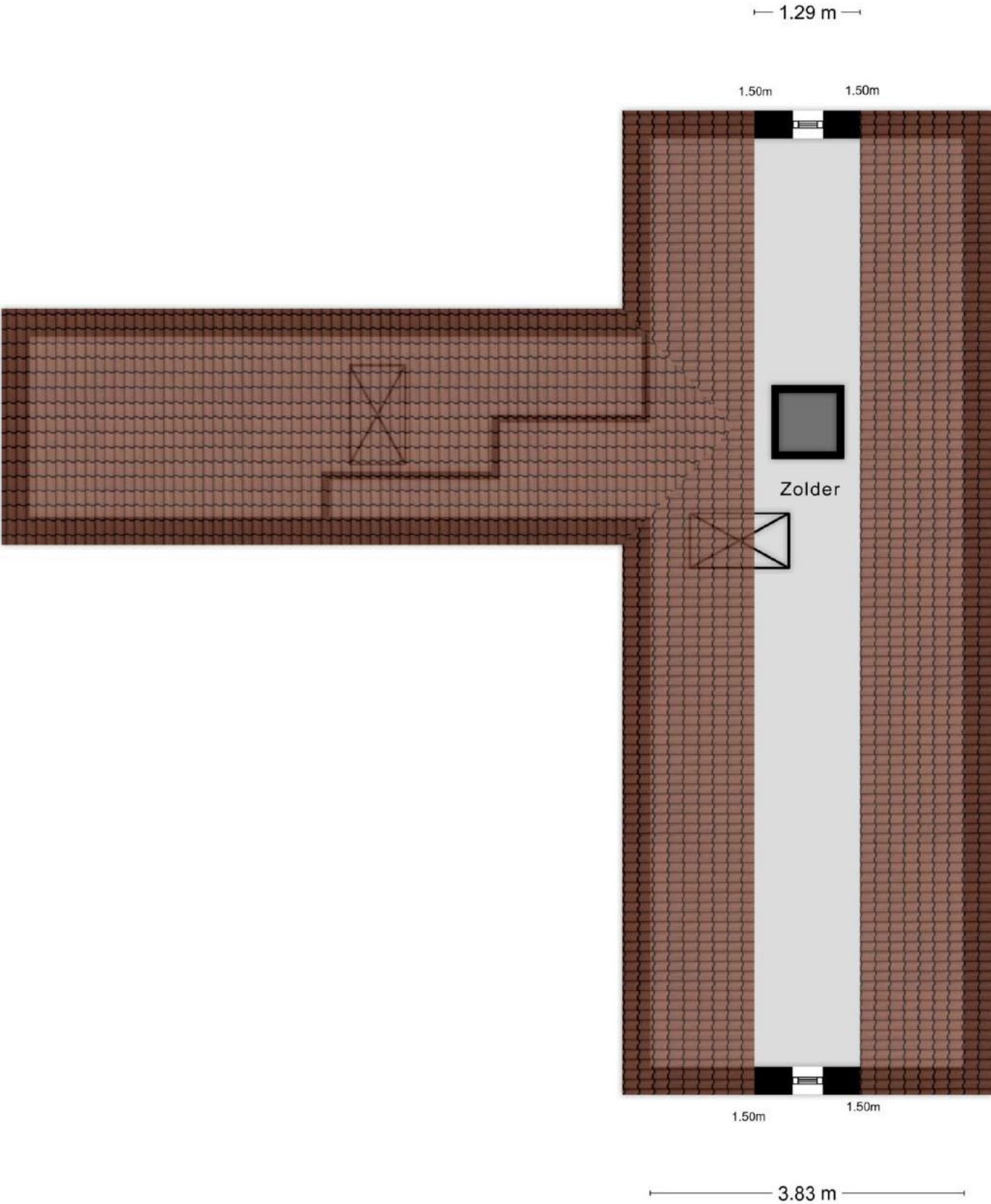




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloeverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoek plicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning.

Verkoopdocumentatie

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. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt.



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Broekstraat 13, 5684LW BEST

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl



vastgoedpro 

Bank: NL76 RABO 0120428261 | KVK 17189393 | BTW-ID NL001685236B63