

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GILDEPLEIN 44
LIEROP

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	441 m ³
Perceel	150 m ²

Bijzonderheden

- LET OP: De 2e verdieping kan officieel niet meegerekend worden in het woonoppervlakte omdat de grootte van het raam volgens de NEN-2580 richtlijnen niet voldoende is. Zoals u op de foto's kunt zien kan deze ruimte absoluut gezien worden als volwaardige woonruimte. Derhalve is deze verdieping, praktisch gezien, meegenomen in de woonoppervlakte.
- Jonge hoekwoning uit 2016 met energielabel A!
- Zonnige tuin op het westen voorzien van mooie overkapping;
- 2 airco's en rolluiken;
- Gelegen in het gezellige kerkdorp Lierop;
- Parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Direct nabij de snelweg A67 gelegen waardoor hartje Eindhoven binnen 25 minuten te bereiken is.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GILDEPLEIN 44 LIEROP



Deze leuke hoekwoning is fraai gesitueerd in de Gildewijk te Lierop. Pal tegenover de woning bevindt zich een prachtig aangelegd speelveld voor de kinderen. Lierop beschikt over prachtige bezienswaardigheden zoals bijv. de Koepelkerk. Op een steenworp afstand zijn schitterende natuurgebieden gelegen. En op loopafstand bevinden zich de sportparken 'De Renkant' (voetbal en korfbal) en 'De Ren' (tennis).

Algemeen





Verder zijn in het centrum van Lierop Herberghe de Coeckepanne, Super supermarkt, basisschool 't Rendal en de kinderopvang gelegen. De centra van Asten en Someren zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook is er een snelle verbinding met de A67 (Eindhoven-Venlo).



Begane grond



Via de entree naar de hal.

De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping.

De wanden van de moderne toiletruimte zijn voorzien van tegelwerk, vrijdragend wandcloset met fontein en er is mechanische ventilatie aanwezig.



Hal





Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke ruimte met volop lichtinval. Het eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en biedt mooi zicht op de tuin. Via de schuifpui met loopdeur is de tuin bereikbaar.

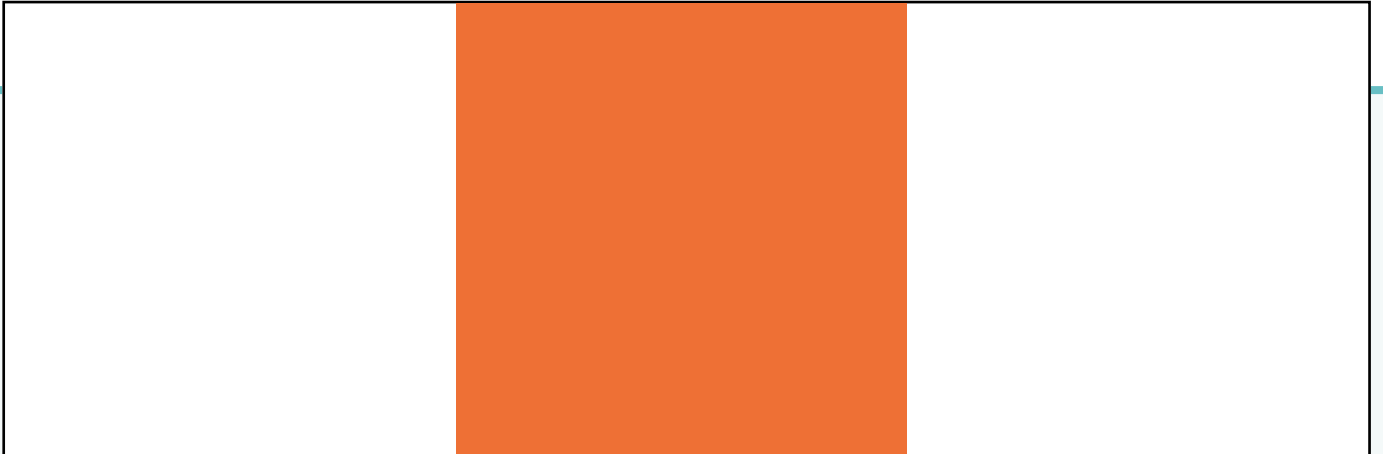
Verder bevindt zich in de woonkamer een praktische en ruime trapkast welke is voorzien van elektra.



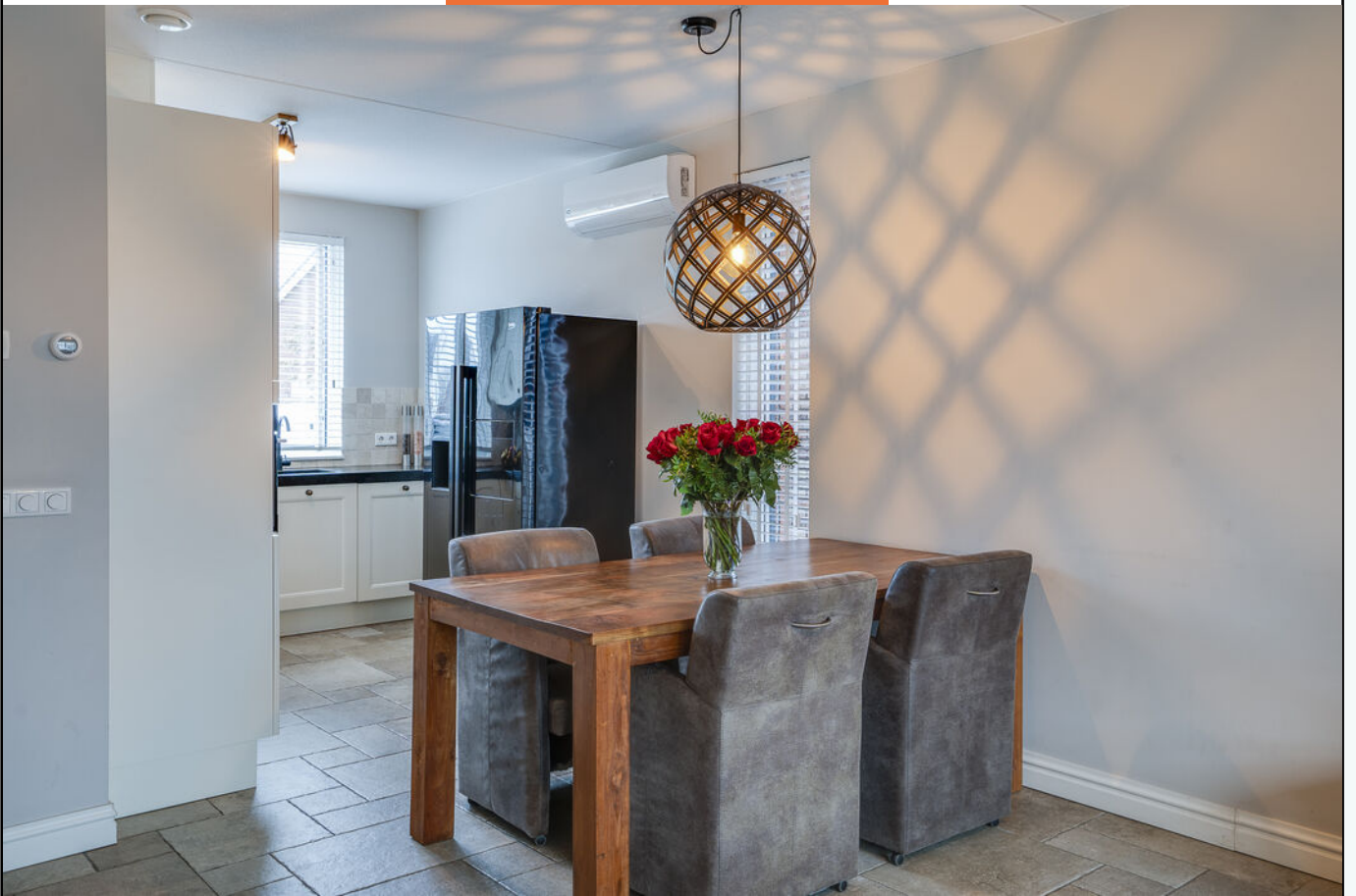


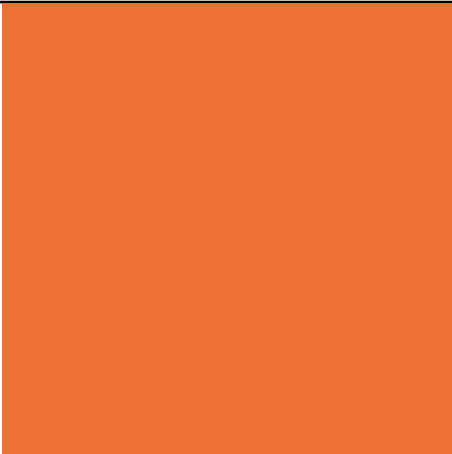
GILDEPLEIN 44 LIEROP





Eetgedeelte







Keuken

De moderne keuken heeft een hoekopstelling en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit de keuken is er mooi zicht op het groene speelveld.

De keukenopstelling is voorzien van vaatwasser (2022), combi oven/magnetron, een gaskookplaat met afzuigkap en een losse Amerikaanse koelkast met vriezer welke achterblijft.





GILDEPLEIN 44 LIEROP

1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping.





De ouderslaapkamer heeft airconditioning, strak gestucte wanden en heerlijke vloerbedekking.

Verder heeft deze kamer een Frans balkon.

Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

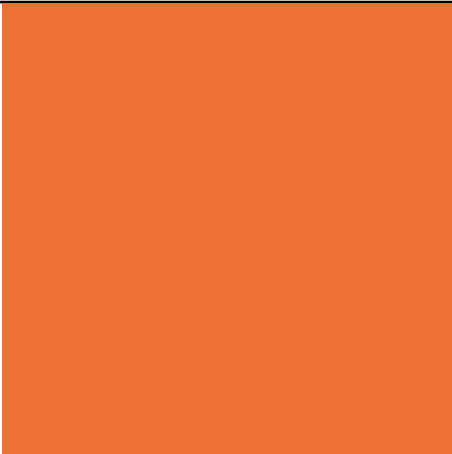




De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, spiegel inloopdouche en 2e toilet. Het raam zorgt voor lichtinval en voor natuurlijke ventilatie.

Badkamer



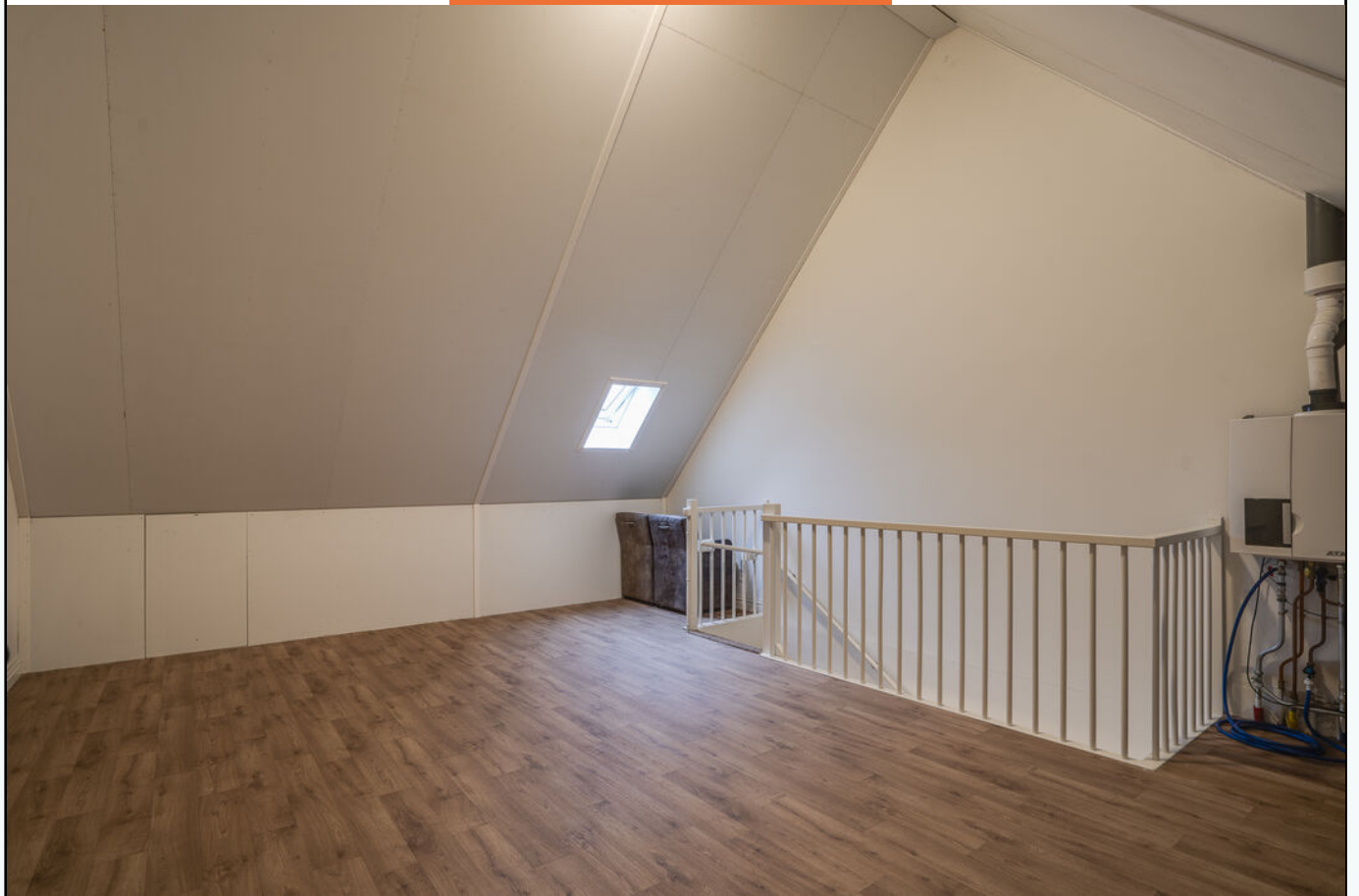
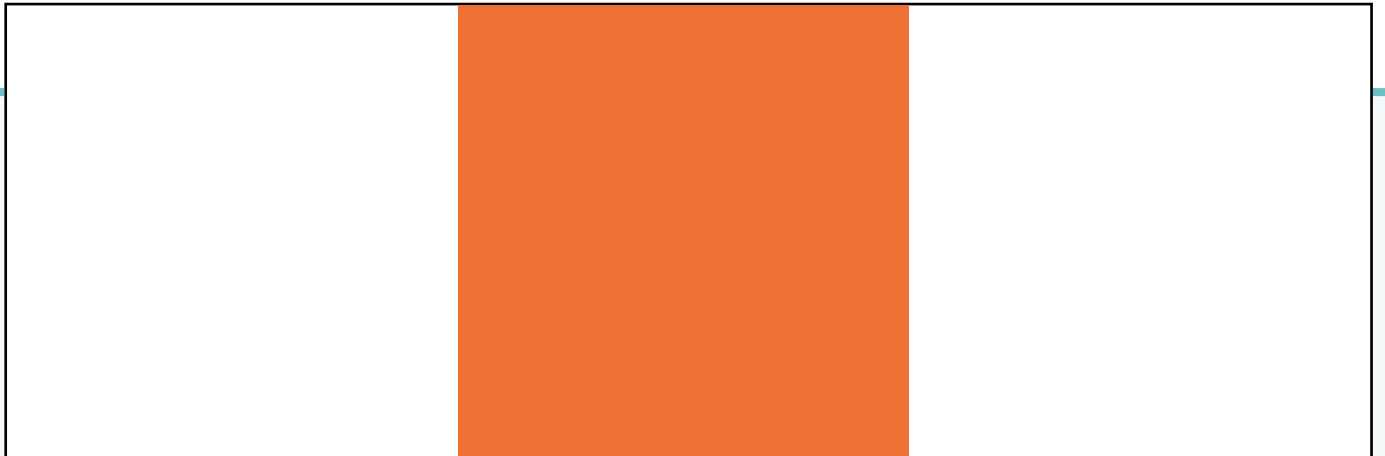


2e Verdieping

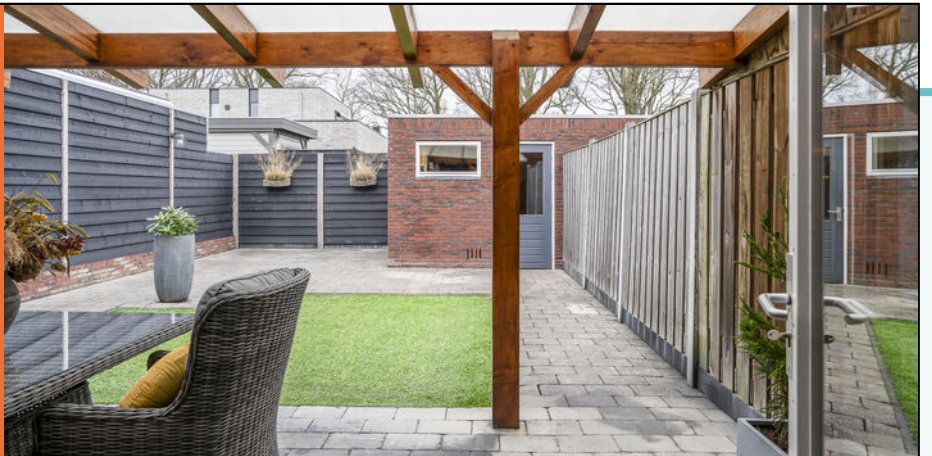
Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. In deze ruimte bevinden zich de CV-ketel (Atag, 2016), het mechanisch ventilatiesysteem (Duco, 2016) en de witgoedaansluitingen.

Daarnaast is er natuurlijk lichtinval aanwezig middels het dakraam. Door de afmetingen kan hier eenvoudig een slaapkamer worden gerealiseerd.



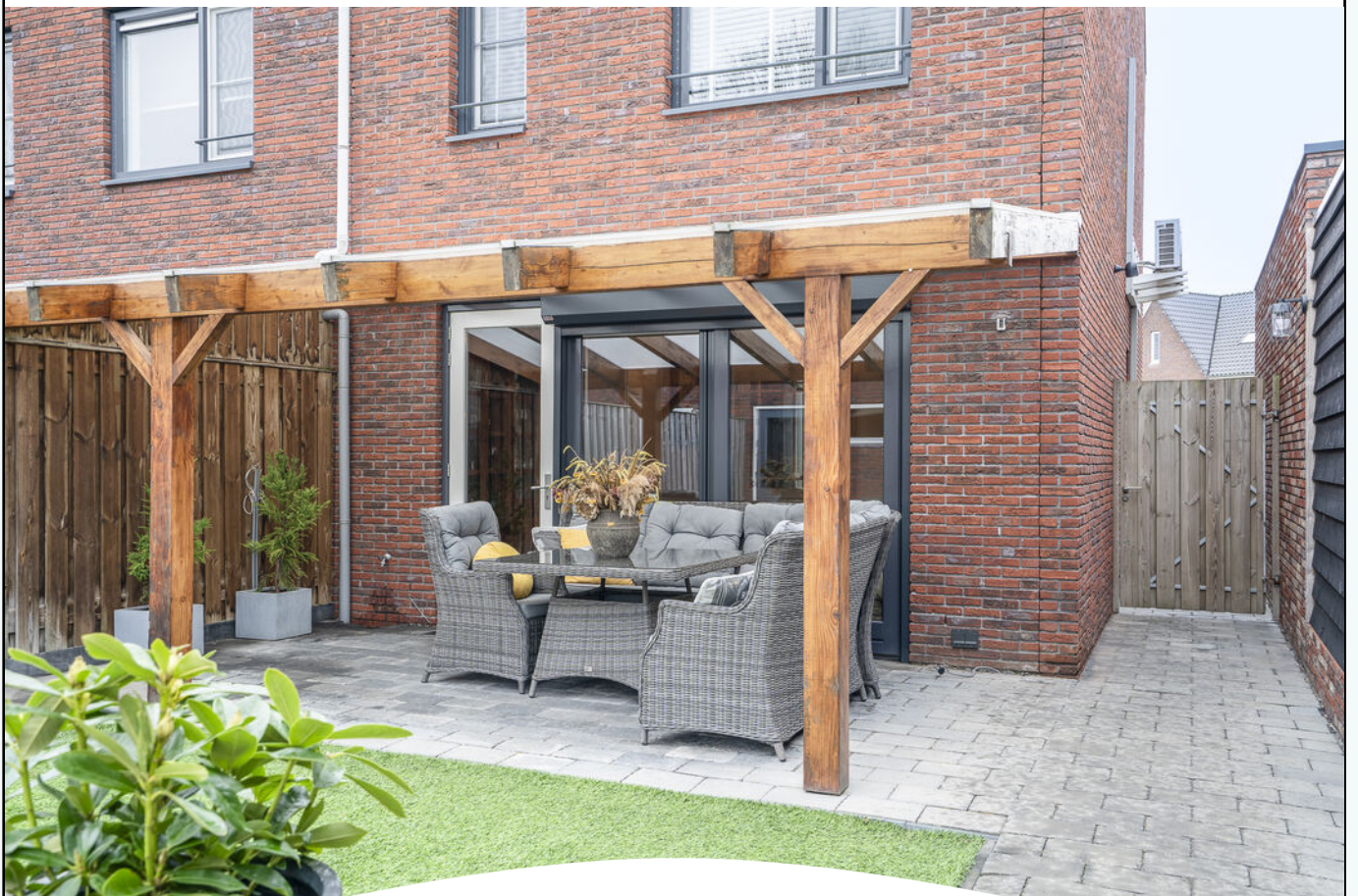


Tuin



De achtertuin gelegen op het zonnige westen en is geheel omheind met houten schuttingen. De achterzijde van de woning heeft een ruime overkapping. Verder heeft de tuin twee terrassen en een kunstgras gazon.

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor o.a. de fietsen.





GILDEPLEIN 44 LIEROP



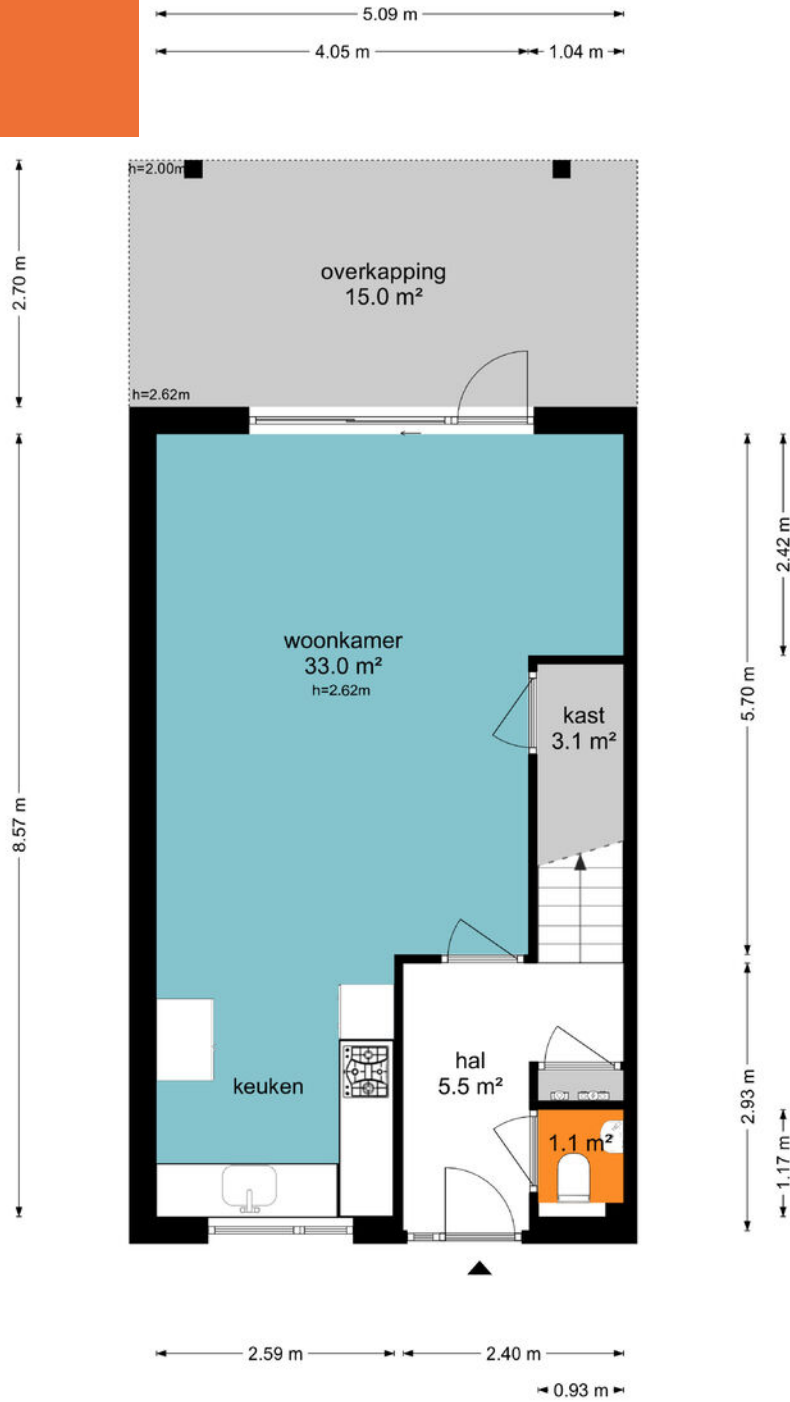
Berging





Plattegrond

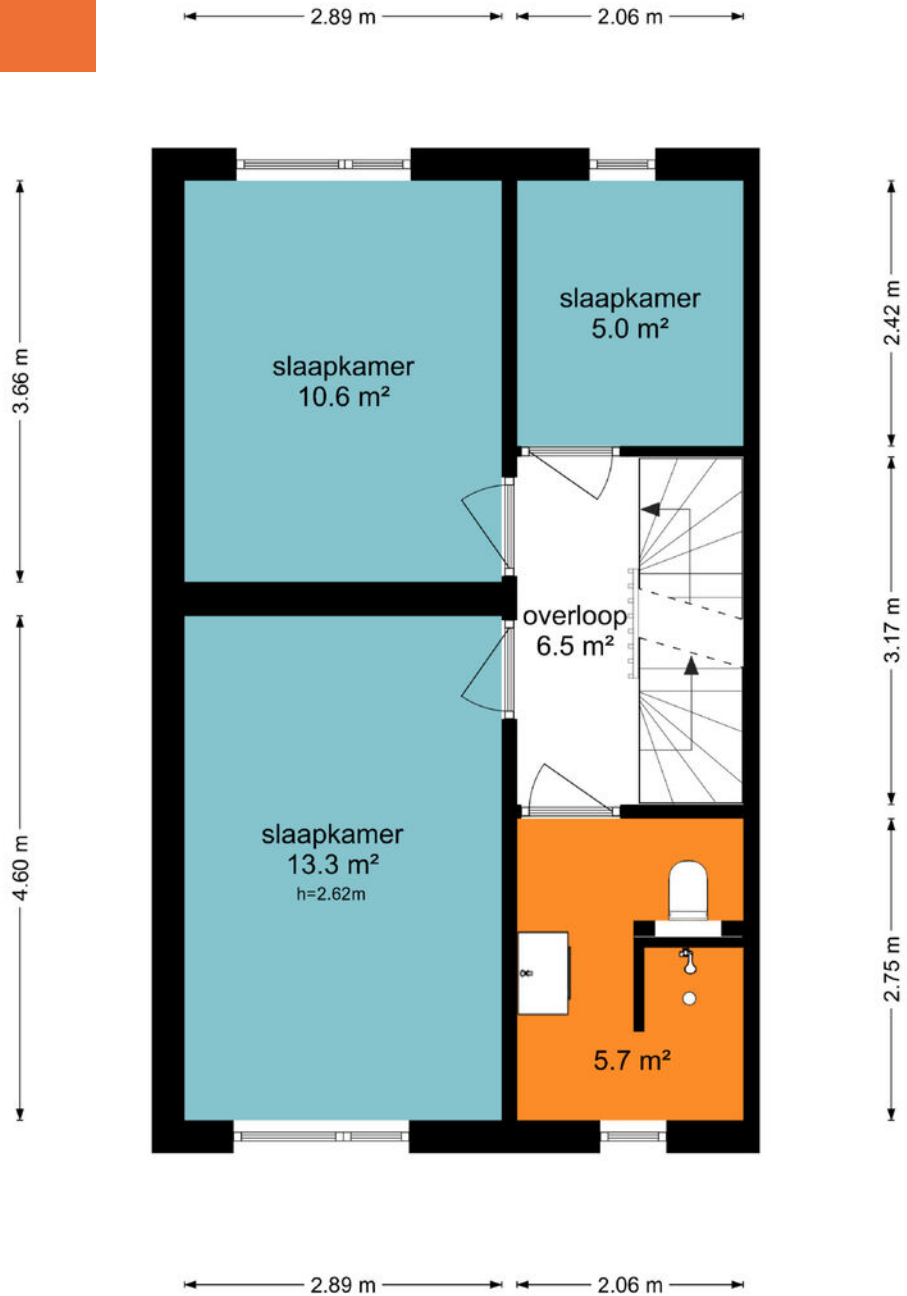
Gildeplein 44 - Lierop Begane Grond



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

Plattegrond

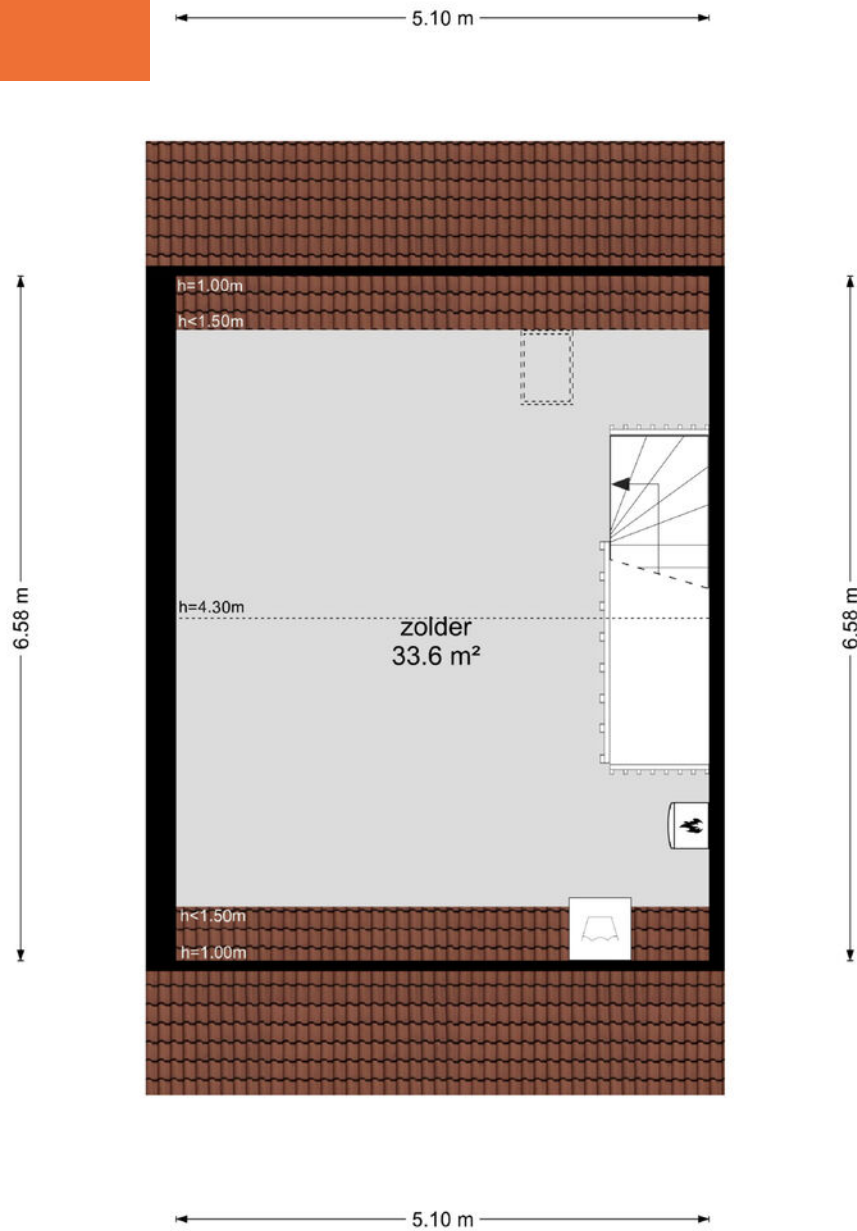
Gildeplein 44 - Lierop Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Gildeplein 44 - Lierop Tweede Verdieping



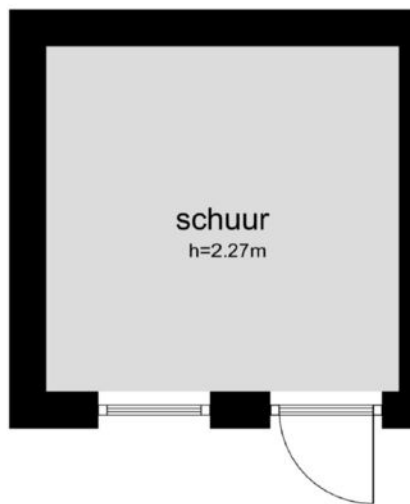
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Gildeplein 44 - Lierop
Schoor

2.85 m

2.80 m

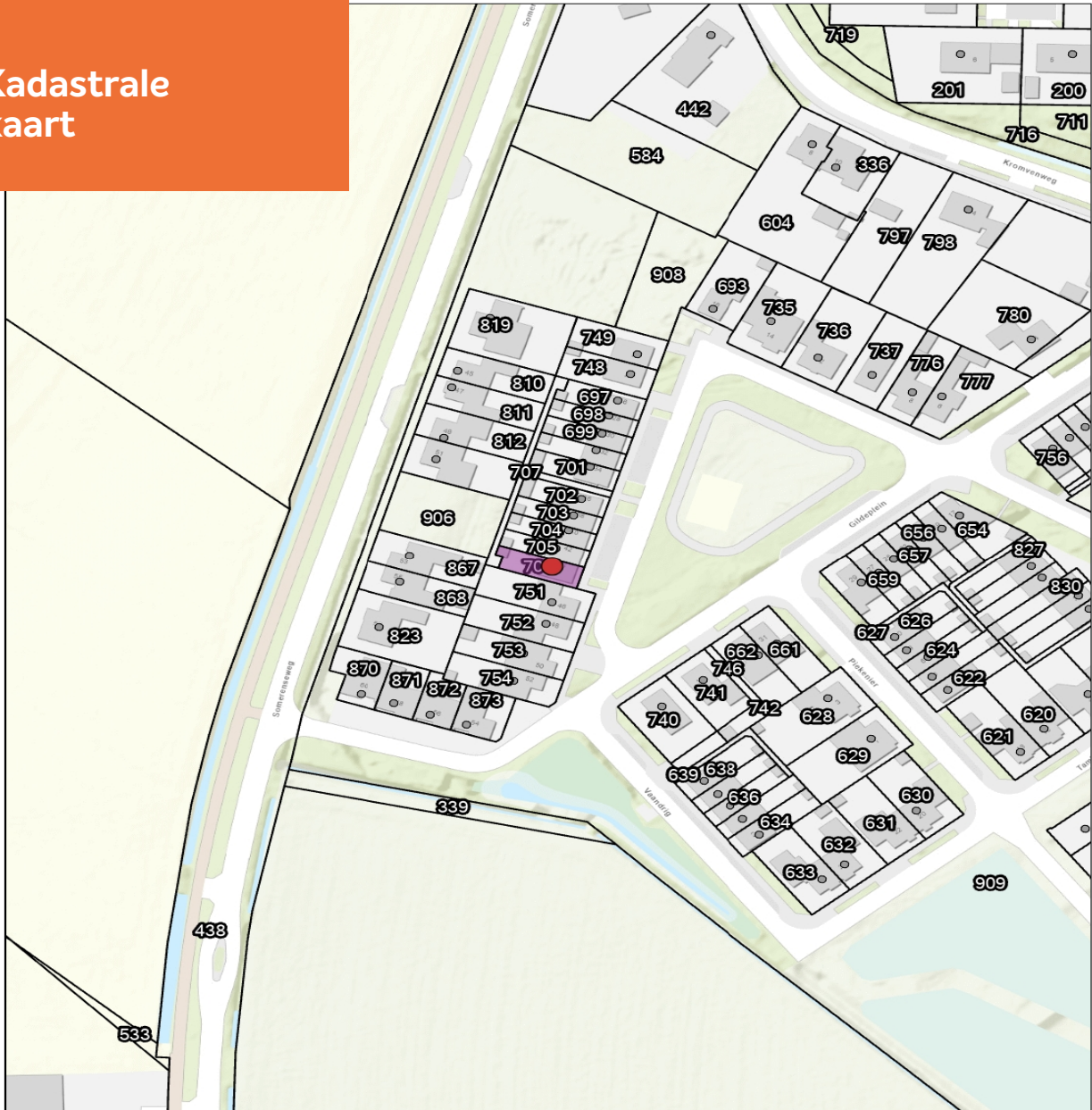


2.80 m

2.85 m

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

Kadastrale kaart



Gildeplein 44 - Lierop



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 20-02-2024
Schaal: 1:1.500

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 ontleen 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,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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!