

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**DE SCHOP 42
LIESHOUT**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	176 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	760 m ³
Perceel	392 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaand, rustig en modern wonen in een prettige woonwijk, voorzien van voldoende privacy;
- Zeer royale en goed onderhouden binnen- en buitenruimtes;
- Sfeervolle woonkamer met een karakteristieke en bijpassende erker aan de voorzijde;
- Luxe leefkeuken met een groot kookeiland;
- Multifunctionele en volledig geïsoleerde kamer op de begane grond;
- Inpandige en volledig geïsoleerde garage met elektrische roldeur;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, inclusief garage;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Luxe hoofdslaapkamer met nieuwe badkamer en-suite;
- Tweede badkamer aanwezig op de eerste verdieping;
- Stofzuigsysteem, camerasysteem en alarminstallatie aanwezig;
- 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 € 798.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE SCHOP 42 LIESHOUT

Algemeen



Aan De Schop 42 in Lieshout is een zeer ruime vrijstaande woning beschikbaar! Tegen de rand van het rustige Lieshout staat deze royale vrijstaande woning die maar liefst 176 m² aan leefruimte biedt. Deze woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: vier slaapkamers, twee badkamers en een multifunctionele begane grond. De royale woonkamer, luxe open keuken met kookeiland, inpandige garage en ruime tuin met terras, overkapping en achterom maken het compleet. Kortom, een ideale woning voor het hele gezin.

De woning ligt bovendien perfect: rustig en omringd door groen, maar met de stad altijd binnen handbereik. Lieshout, in de gemeente Laarbeek, biedt een prachtig groen landschap, uitgestrekte bossen en een actief verenigingsleven. Hier ervaart u het beste van twee werelden.





Via de ruime oprit aan de linkerkzijde van de woning bereikt u de voordeur. Deze is voorzien van een kleine carport, waardoor u altijd droog binnenkomt.

Bij binnenkomst treft u een royale entree, die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de meterkast. Onder de trap is een praktische ruimte beschikbaar, ideaal voor het plaatsen van een opbergmeubel en een garderobe.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u direct een gevoel van ruimte en licht. Dankzij de vele raampartijen aan alle zijden van de ruimte profiteert u hier van een prachtige daglichtinval. Met name de sfeervolle erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor extra licht, maar geeft de ruimte ook een bijzonder karakter. De tegelvloer, in combinatie met comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds met sierlijk lijstwerk, zorgen voor een hoogwaardige en verzorgde uitstraling. Voor extra sfeer en comfort is de woonkamer voorzien van een mooie ingebouwde gashaard.

De woonkamer is zeer royaal van opzet. Bij de erker is er volop ruimte voor een grote zithoek, waar u heerlijk kunt ontspannen bij de haard. Aan de achterzijde, nabij de keuken, is er plek voor een ruime eethoek.









DE SCHOP 42 LIESHOUT

Keuken



Vanuit de woonkamer bereikt u via de prachtige en-suite openslaande deuren de royale keuken. Ook deze ruimte is ruim van opzet. Mede dankzij de twee grote puien met openslaande deuren naar de tuin en de overkapping, komt er een overvloed aan daglicht binnen. Dit draagt mede bij aan het lichte en aangename karakter van de woning.

De keuken is luxe uitgevoerd (Miele apparatuur) en beschikt over een ingebouwde wandopstelling in combinatie met een groot kookeiland. In de wand is extra opbergruimte gecreëerd, fraai vormgegeven met leuke nisjes die zorgen voor een speels en stijlvol effect. Aan inbouwapparatuur ontbreekt het hier niet: zo is de keuken voorzien van een inbouwkoffiezetapparaat, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast is er een spoel- en wasbak met Quooker-kraan aanwezig.





Het geheel wordt stijlvol afgewerkt met een fraai composiet werkblad in hardsteen-look.

De sfeervolle inbouwspotjes in het plafond maken de ruimte compleet en zorgen ook in de avonden voor een prettige sfeer. Ook is er een geïntegreerde airconditioning aanwezig.

Keuken







Vanuit de keuken bereikt u een praktische hal. Deze verkeersruimte biedt toegang tot de achterom, het gastentoilet en een multifunctionele kamer op de begane grond.

Het gastentoilet is verrassend ruim van opzet en voorzien van een hangend toilet, een urinoir en een royale wastafel. De ruimte is stijlvol betegeld en beschikt over een speels plateautje, ideaal voor decoratie. Daarnaast zorgt een raam voor prettig daglicht en biedt het de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

Hal & Toiletruimte



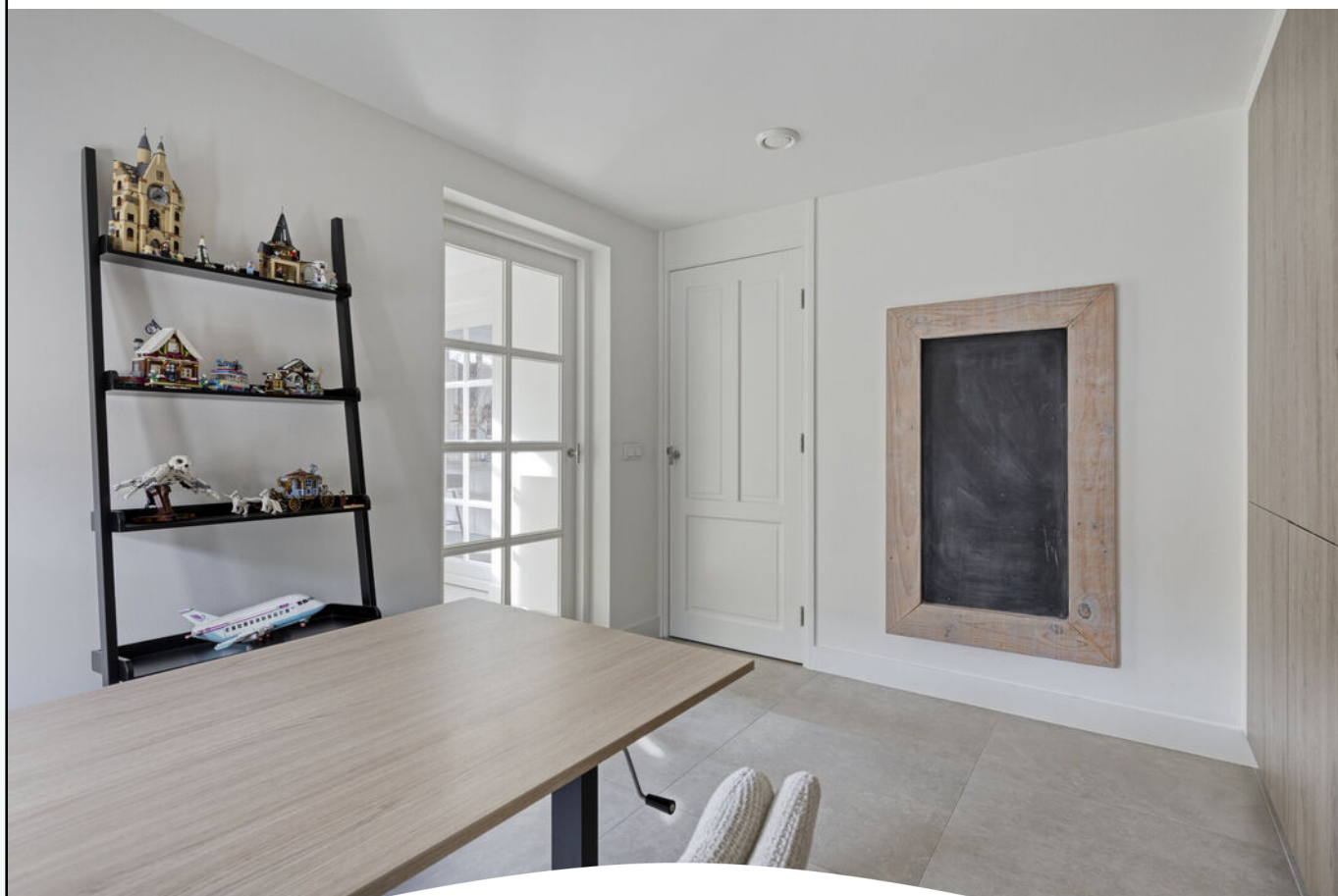
Multifunctionele ruimte



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze volledig geïsoleerde en verwarmde ruimte is geschikt voor diverse doeleinden, zoals een speelkamer voor de kinderen, een thuiswerkplek of een bijkeuken.

Voor extra gemak zijn er hoogwaardige ingebouwde kasten tegen de wand aanwezig, ideaal voor het opbergen van speelgoed of werkgerelateerde spullen bijvoorbeeld. Bovendien biedt de ruimte via twee loopdeuren direct toegang tot de tuin, wat het zowel praktisch als veelzijdig maakt.

De studeer-/speelkamer op de begane grond maakt de woning bovendien levensloopbestendig. Deze ruimte kan eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, met aansluitend de nabijgelegen wc, welke desgewenst aangepast kan worden tot een volwaardige badkamer.

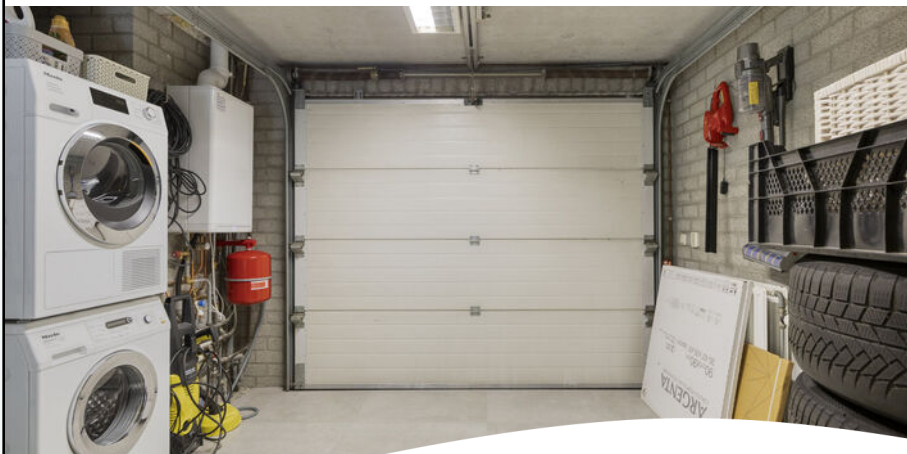




Tot slot wordt de begane grond compleet gemaakt met een inpandige garage, die via de multifunctionele ruimte te bereiken is. Ook deze ruimte is geïsoleerd en beschikt over het verwarmingssysteem (CV-ketel uit 2025) en de aansluitingen voor een wasmachine en droger.

De elektrische roldeur zorgt voor optimaal gebruiksgemak, en er is voldoende ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld kleinere voertuigen of fietsen. Daarnaast biedt de garage mogelijkheden voor extra bergruimte, zoals een extra koelkast en vriezer.

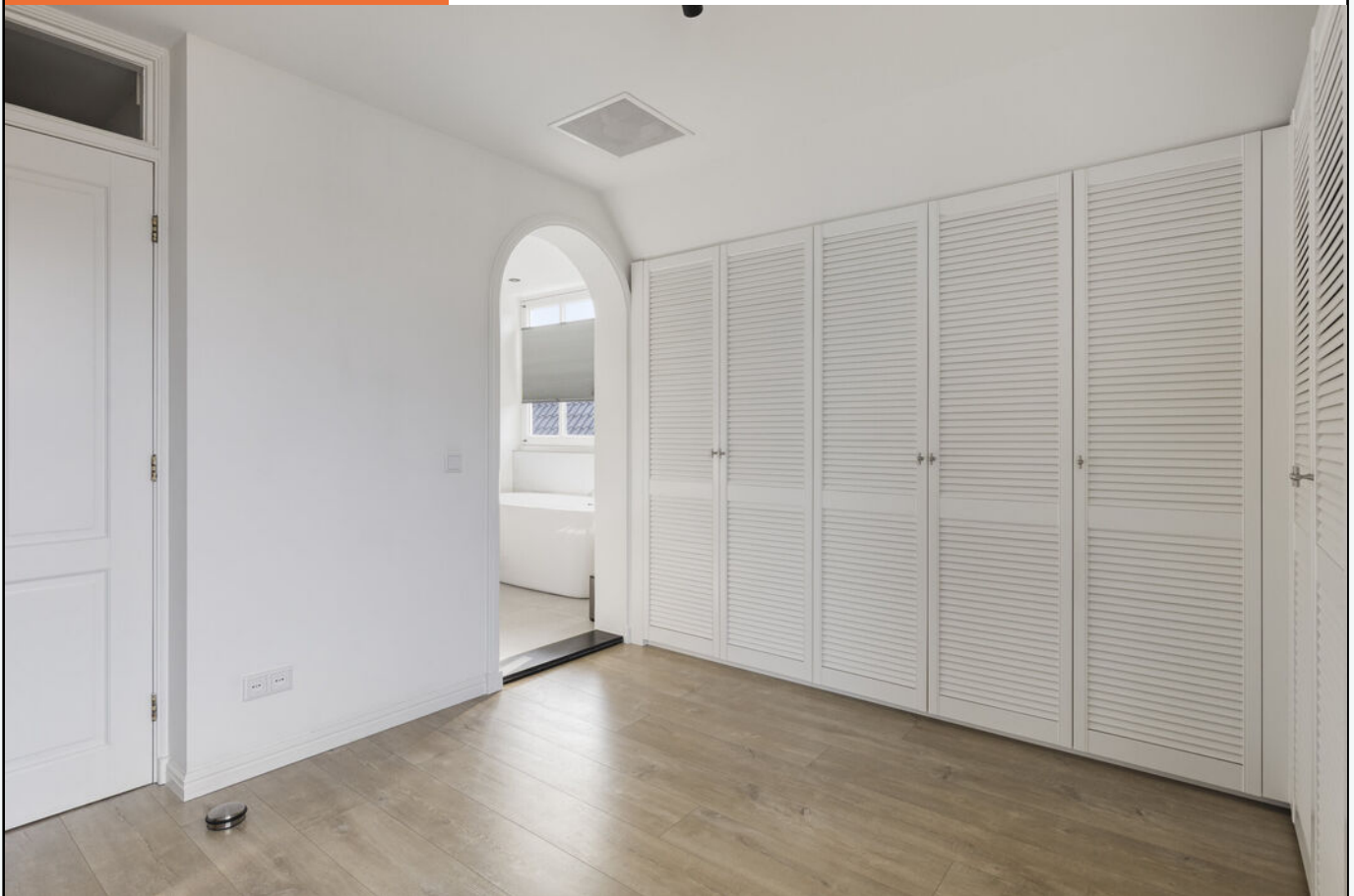
Garage



Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping biedt ruimte aan vier slaapkamers en beschikt bovendien over maar liefst twee badkamers.

Op de overloop zit een vlizoluik met trap naar een handige opbergzolder.





De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim opgezet, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en extra meubels. Ingebouwde kasten bieden praktische opbergruimte. Via openslaande deuren bereikt u het balkon, dat zorgt voor veel licht en een prettig uitzicht. Airconditioning biedt extra comfort.

De en-suite badkamer is luxe uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en toilet. Grote ramen zorgen voor veel licht en een fijne sfeer, versterkt door inbouwspots in de avond.

Slaapkamer I & Badkamer en-suite



**Badkamer
En-suite**





DE SCHOP 42 LIESHOUT



Slaapkamer II

De tweede slaapkamer op deze verdieping ligt aan de achterzijde en is iets kleiner dan de hoofdslaapkamer. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als thuiswerk- of studeerkamer, maar de afmetingen maken het ook geschikt voor andere doeleinden.

Denk bijvoorbeeld aan een kinderkamer, logeerkamer of een kastenkamer. Daarnaast biedt deze kamer toegang tot een inpandig balkonnetje, ook wel een loggia genoemd.





DE SCHOP 42 LIESHOUT

Slaapkamer III



Via de tweede slaapkamer bereikt u de zeer ruime derde slaapkamer, gelegen boven de garage en multifunctionele ruimte. Deze kamer is perfect van formaat, bijvoorbeeld voor een tiener, met voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en een bureau. Ideaal voor rustig studeren of even terugtrekken van de rest.

Daarnaast is er een grote ingebouwde bergruimte aanwezig, ideaal voor kleding en overige spullen. De prachtige lichtkoepel zorgt voor veel daglicht en maakt deze slaapkamer helemaal compleet.



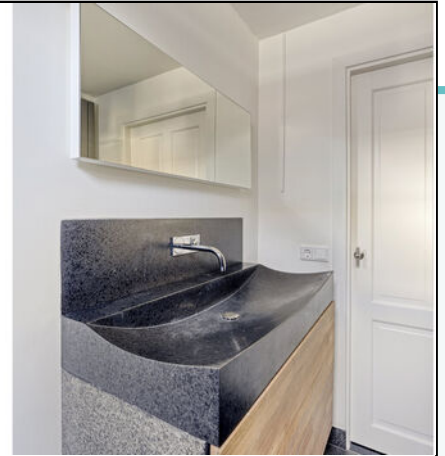


Tot slot de vierde slaapkamer. Ook hier zijn ingebouwde kasten aan de rechterzijde aanwezig voor extra opslag, en vanuit deze kamer is er toegang tot de loggia.

Slaapkamer IV



Badkamer II



De tweede badkamer is toegankelijk via de overloop en is voorzien van diverse sanitaire voorzieningen. Zo beschikt deze ruimte over een ruime inloopdouche met scheidingswand, een wastafel met meubel en een toilet.

De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een raampje, wat zorgt voor daglicht en ventilatie.





De woning beschikt over een brede, aangename tuin. Vanuit de keuken bereikt u een verhoogd terras met ruimte voor een eettafel en loungeset—ideaal om te ontspannen.

De tuin is verzorgd aangelegd met straatwerk, groen en gazon, en biedt veel privacy. Dankzij aanwezige elektra zijn er extra mogelijkheden, zoals een zithoek of overkapping. Achterin is een achterom via een afsluitbaar pad. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met plek voor minimaal twee auto's.

Tuin





Plattegrond Begane grond



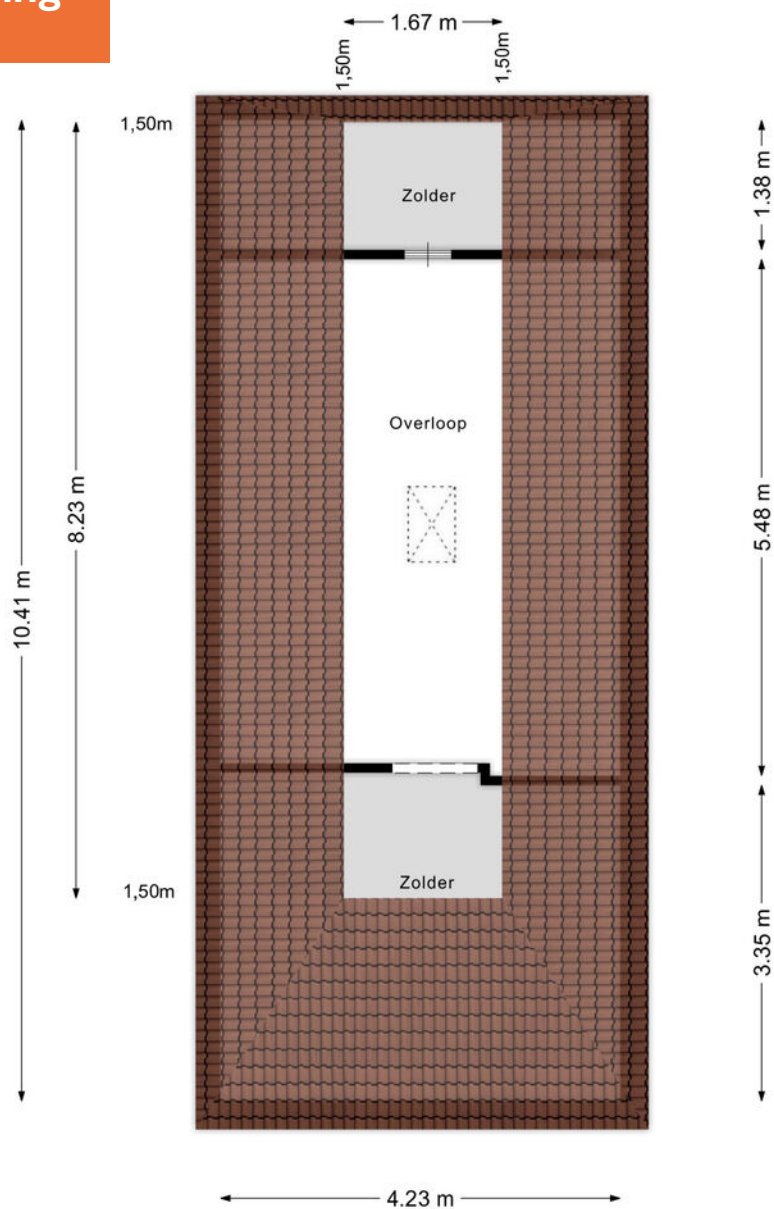
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Plattegrond Tweede verdieping



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

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,

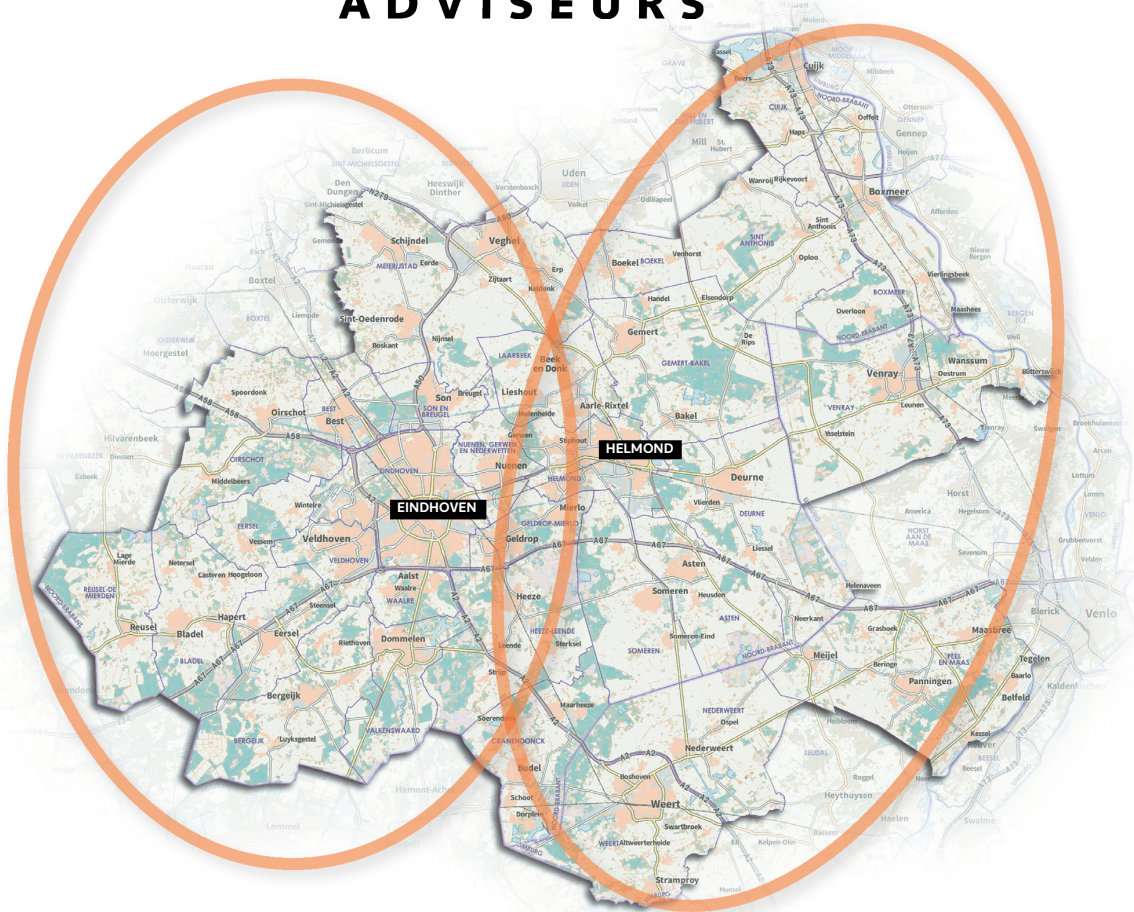


Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

DE SCHOP 42 LIESHOUT

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.