

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DRIEVENNESTRAAT 4
LIEROP

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	216 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Inhoud	77 m ³
Perceel	421 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met veel ruimte en sfeer;
- Overdekt terras, ideaal voor elk seizoen;
- Grote multifunctionele ruimte (voormalige garage)
- Aanwezigheid van zonnepanelen waardoor u een flinke besparing op uw energierekening realiseert;
- Gelegen in het geliefde dorp Lierop met rijke historie en prachtige natuur;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Wonen met ruimte, comfort én sfeer in het charmante Lierop
Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning waar comfort, privacy en
veelzijdigheid samenkomen? Dan is deze bijzonder sfeervolle woning in het
fraaie kerkdorp Lierop precies wat u zoekt.

Vraagprijs € 785.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP

Algemeen



Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 216 m² biedt deze goed onderhouden woning volop leefruimte voor het hele gezin. De ruime en lichte slaapkamers zorgen voor rust en comfort, terwijl het overdekte terras uitnodigt tot lange zomeravonden in de buitenlucht – ongeacht het weer. De woning staat op een mooi perceel van 421 m², dat volop privacy biedt. De fraai aangelegde tuin rondom zorgt voor een groene oase van rust, ideaal om te ontspannen of om gezellig gasten te ontvangen.

Een absolute meerwaarde is de grote multifunctionele ruimte (voormalige garage), perfect als hobbyruimte, kantoor aan huis, praktijkruimte of zelfs als extra leefruimte – de mogelijkheden zijn eindeloos.





Lierop is een charmant kerkdorp in de gemeente Someren, dat de perfecte balans biedt tussen rust, natuur en gezelligheid. Gelegen nabij de uitgestrekte natuurgebieden van de Strabrechtse Heide en de Lieropse Heide, kunt u hier volop genieten van wandel- en fietstochten in een prachtige omgeving. Het dorp heeft een rijke historie, met onder andere de imposante Koepelkerk en diverse monumenten die het karakter van het dorp weerspiegelen.

Daarnaast biedt Lierop een levendig verenigingsleven en zijn er diverse evenementen.

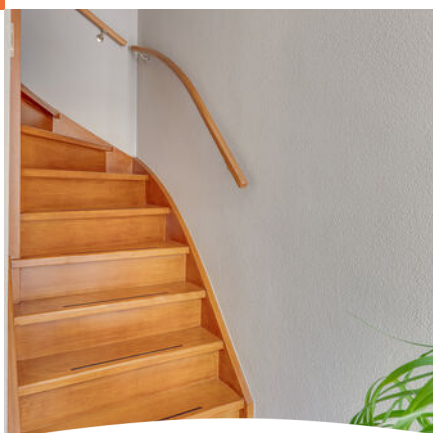




Begane grond Hal & Entree:

Overdekte entree met toegang tot de hal. In de hal bevinden zich de trapopgang; de meterkast (met voldoende groepen en aardlekschakelaar) en het luxe toilet met wandcloset en urinoir.

Op de vloer van de hal en het toilet ligt een mooie marmeren tegel en dit wordt ook doorgetrokken op de wanden van het toilet.





Woonkamer

Ruime en sfeervolle woonkamer met parketvloer; een mooie erkerpartij aan de zijgevel en een grote schuifpui aan de achterzijde. Zowel de wanden als het plafond zijn afgewerkt met stucwerk en door de grote raampartijen is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.







DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP

Woonkeuken



De woonkeuken is een heerlijke ruimte waar u kunt koken en kunt zitten. Er is meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Een deur geeft toegang tot het overdekte terras zodat u vanuit de keuken een optimale verbinding met buiten hebt.

De ruime en nette keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals:

- Vaatwasser
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Inductiekookplaat
- Koelkast





DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP

Bijkeuken

In de grote aangrenzende bijkeuken (geheel betegeld) bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Er is ook een uitstort gootsteen en een deur naar de tuin.





De voormalige garage is omgebouwd tot een ideale multifunctionele ruimte en kan worden gebruikt voor meerdere doeleinden zoals kantoor, werkkamer; chill-ruimte, atelier en of hobbyruimte.

**Multifunctionele
ruimte**



Eerste verdieping

Overloop waaraan gelegen 3 prachtige en grote slaapkamers van maar liefst ca 18 m² en een grote badkamer van 13 m²!

Alle slaapkamers hebben stucwerk wanden en plafonds en een mooie laminaatvloer.





DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP





De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wandcloset, een douchecabine, een hoekbad en een dubbele wastafel.

Een raam zorgt voor veel daglicht en geeft u de mogelijkheid tot natuurlijk ventileren.

Badkamer

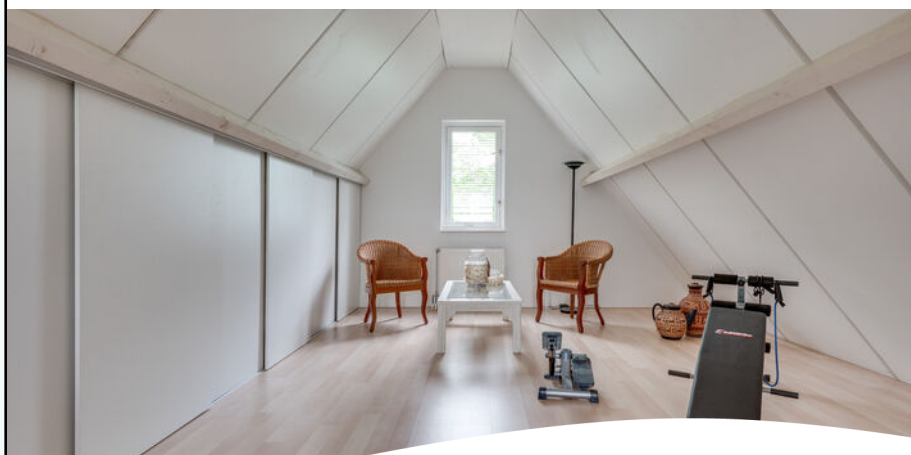






Via vaste trap naar de 2e verdieping waarop grote zolderruimte met gevelramen; veel bergruimte onder de dakschuinte en de mogelijkheid tot het creëren van een evt. gewenste extra slaapkamer.

Tweede verdieping



Tuin



De tuin is een plaatje! Volwassen begroeiing; een groene erfafscheiding, een eigen achterom en een fantastisch overdekt terras zorgen voor een optimale privacy.

Een tuinhuis zorgt voor extra opbergmogelijkheden.





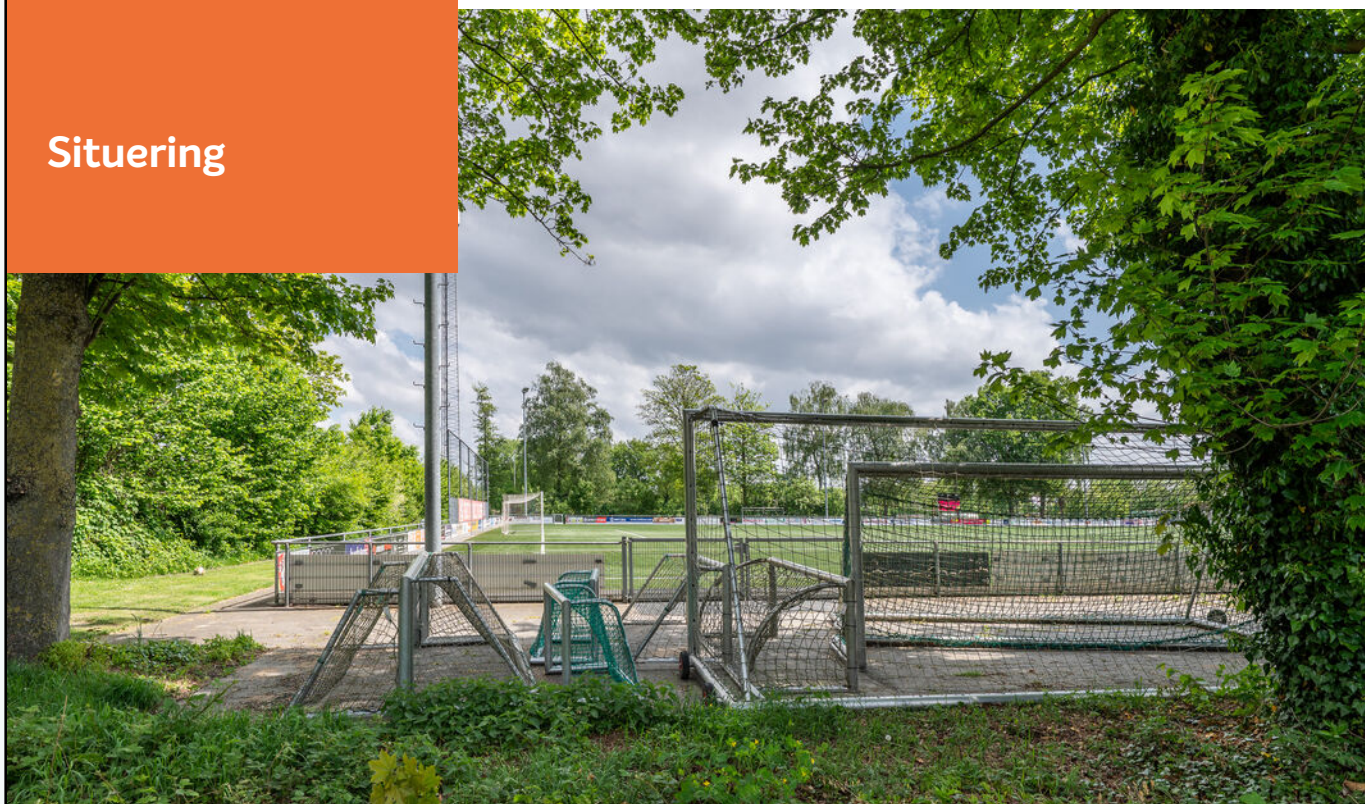
DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP





DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP

Situering

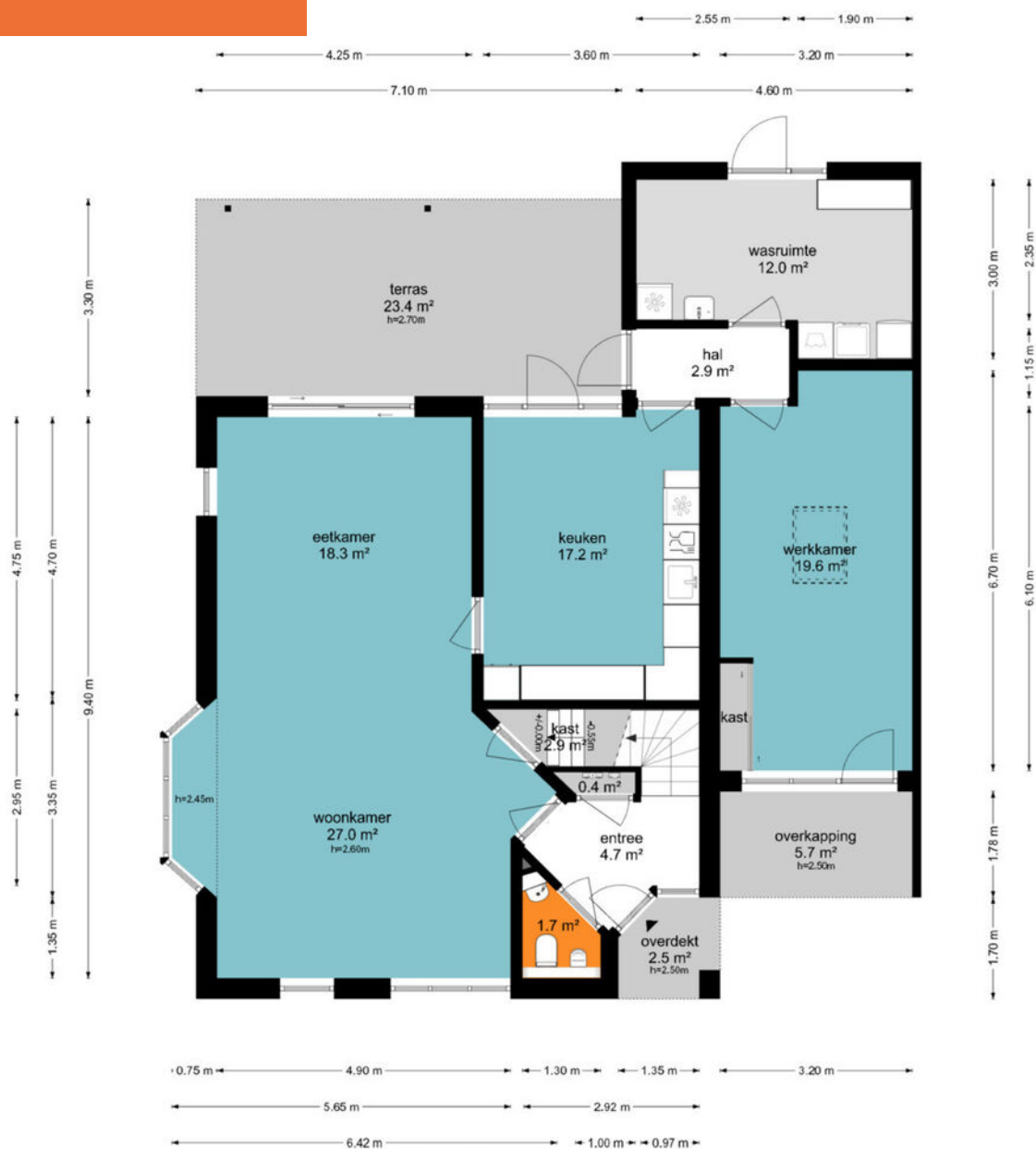




DRIEVENNESTRAAT 4 LIEROP

Plattegrond Begane grond

Drievennestraat 4 - Lierop Begane Grond



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

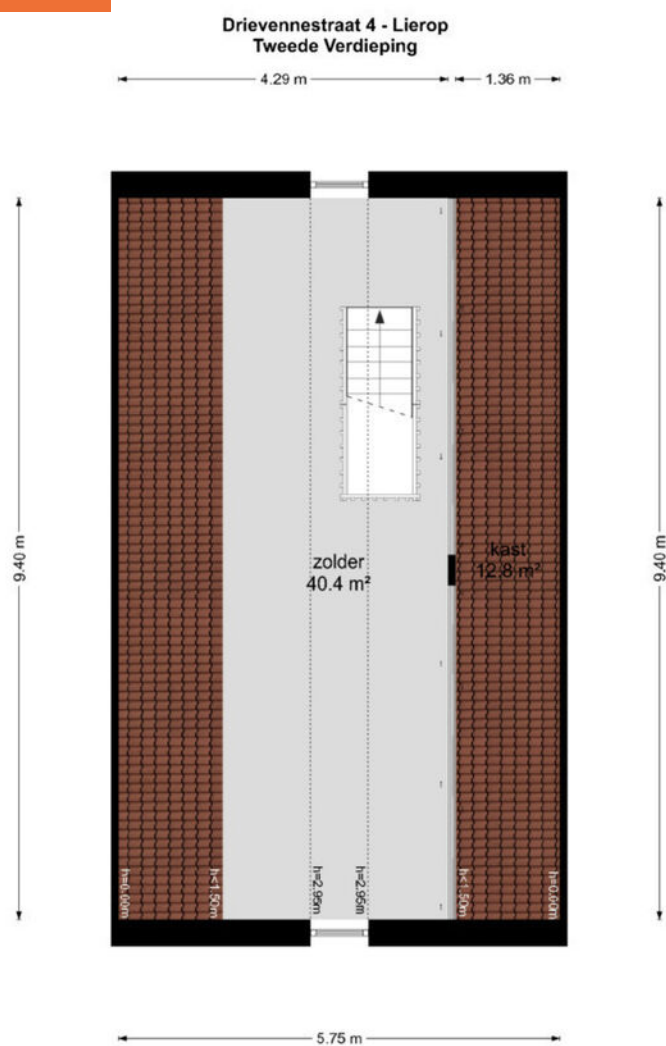
Plattegrond Eerste verdieping

Drievennestraat 4 - Lierop
Eerste Verdieping



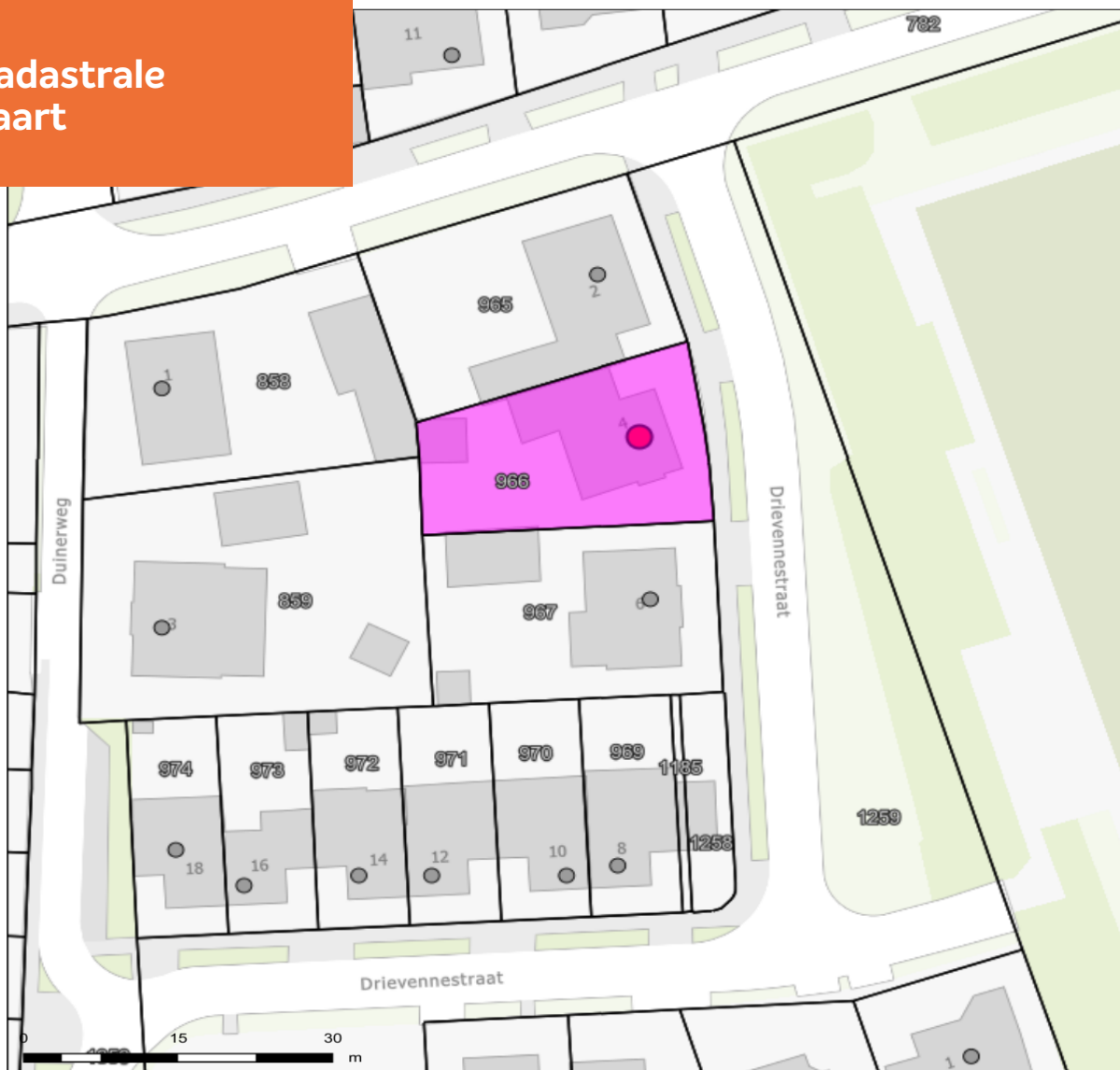
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Drievennestraat 4 - Lierop

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-5-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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!