

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HERSEL 3
LIEROP

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	214 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	881 m ³
Perceel	1425 m ²

Bijzonderheden

- Authentieke eiken balken in het zicht en prachtig verwerkt in het interieur, in de afgelopen jaren is de woning vrijwel geheel gemoderniseerd;
- Compleet voorzien van nieuw leidingwerk en nieuwe bedrading;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Met 4 buitengewoon grote slaapkamers is het een ideale gezinswoning met ongekend veel mogelijkheden;
- Prachtige keuken en badkamer, afgewerkt in een stijl die het karakter van de woning en haar omgeving perfect omarmd;
- Landelijke ligging met zeer groot perceel én optimale bereikbaarheid naar Helmond en de A67;
- Veel ruimte en privacy;
- Directe toegang tot natuurgebieden de Herselse Heide en Gebergte;
- Recent nieuwe hazelaarschermen geplaatst;
- Grotendeels voorzien van isolatieglas; hardhouten kozijnen.

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.



Kom kijken in deze ruime langgevelboerderij waar stijlvolle, authentieke afwerkingselementen prachtig samenkomen met moderne functionaliteiten. Compleet met slaap- en badkamer op de begane grond, een garage, twee opritten en een ruime zonnige tuin met diverse (overdekte) terrassen.

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Welkom op Hersel 3 een heerlijke plek om thuis te komen. Deze fraaie woning is gelegen op een prachtige locatie waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Met de bossen letterlijk om de hoek, bevindt u zich binnen enkele minuten in het groen. Ook voor de fietsliefhebber is dit een ideale uitvalsbasis: talloze routes starten praktisch aan uw voordeur.

Ondanks de landelijke ligging zijn scholen, winkels en andere voorzieningen uitstekend bereikbaar, zowel met de fiets als met de auto. Bovendien zijn de verbindingswegen naar steden als Eindhoven, Venlo, Helmond en omliggende dorpen zoals Mierlo en Lierop goed ontsloten. Op slechts 100 meter van de voordeur bevindt zich een bushalte met directe verbinding naar Eindhoven.





Een royale oprit, met ruimte voor meerdere auto's, verwelkomt u op Hersel 3. Voor de garagedeur is zelfs nog een extra parkeerplek beschikbaar.

Vanuit deze hal zijn de toiletruimte, het kantoor, de meterkast en de living bereikbaar. Ook het toilet ademt diezelfde sfeer uit: strak afgewerkt stucwerk in combinatie met klassiek tegelwerk, een natuurstenen waskom met koperen kraan en de rustieke vloer maken het geheel tot een verfijnd visitekaartje van deze woning.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Kantoorruimte

De kantoorruimte aan de voorzijde van de woning is keurig afgewerkt met strak stucwerk en een tegelvloer die mooi aansluit bij de stijl van de woonkamer.

Deze ruimte is multifunctioneel: ideaal als werkkamer, maar ook perfect als speelruimte, logeerkamer of zelfs meditatiekamer.





De royale woonkamer met open keuken is het absolute hart van het huis. Hier komt alles samen: ruimte, licht en een sfeer die je direct omarmt. De authentieke eikenhouten balken zorgen – in combinatie met de natuurstenen vloer en het gladde stucwerk – voor een warme, landelijke uitstraling met een moderne twist.

In de hoek van de kamer staat een houtkachel die niet alleen functioneel is, maar ook sfeerbepalend. Dankzij de vloerverwarming zijn er op de begane grond geen radiatoren nodig, wat zorgt voor een strak en open geheel.

Living







HERSEL 3 LIEROP

Keuken



De open L-vormige keuken sluit perfect aan bij de stijl van de woonkamer. Hier is ruimte genoeg voor een grote eettafel waar u met gemak kunt dineren met familie of vrienden. De keuken is een smaakvolle mix van klassiek en modern en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- FALCON-inductiefornuis met oven, warmhoudlade en bordenwarmer;
- Prachtige, natuurstenen spoelbak met kraanwerk in ouderwetse stijl;
- Combi-oven;
- Koelkast;
- Diepvries;
- Vaatwasser;
- Afzuigkap met ombouw in klassieke stijl.





Via dubbele openslaande tuindeuren in de keuken komt u in de achtertuin. In de keuken bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

De wand waar deze trap tegenaan is geplaatst is uitgevoerd met een combinatie van stucwerk en origineel metselwerk en dat maakt samen een prachtig geheel.

Keuken







HERSEL 3 LIEROP





Een loopdeur in de keuken brengt u naar de gang die u toegang verleent tot de badkamer, het toilet, inbouwkast met witgoed aansluitingen, kelderkast en de slaapkamer op de begane grond.

Ook hier zijn de stijlvolle elementen terug te vinden die het landelijke en authentieke karakter van de woning laten zien. Let dan bijvoorbeeld op de eikenhouten balken, de rustieke tegels in warme beige- en grijs tinten of de grote, chique houten kastdeuren waar de witgoedaansluitingen achter verwerkt zijn

Portaal Achterzijde woning



Badkamer & toilet Begane grond



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de schitterende badkamer op de begane grond. Hier is wederom gekozen voor een authentieke afwerking die de ruimte juist een heel moderne uitstraling geeft. Koperkleurig kraanwerk in een wat oudere stijl komt hier prachtig samen met de getrommelde tegels, het beton ciré in de inloofdouche, het stijlvolle vrijstaande bad en het prachtige houten wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen en het klassieke koperen kraanwerk.

Vanuit deze gang is ook een separaat toilet bereikbaar. Deze is in dezelfde stijl als de badkamer afgewerkt en is voorzien van een wandcloset, een natuursteen waskom met koperkleurig kraanwerk. Zelfs de bovenkant van het inbouwreservoir is afgewerkt met een eikenhouten plank.





HERSEL 3 LIEROP



Slaapkamer Begane grond

Aan de straatkant op de begane grond is een werkelijk prachtige en zeer royale slaapkamer te vinden. Alle aspecten waar een liefhebber van landelijke stijlen van droomt is terug te vinden in deze prachtige slaapkamer. Een stijlvolle, eikenhouten vloer, de eikenhouten balken, het authentieke houten plafond, de grote hoeveelheid daglichttoetreding via de openslaande tuindeuren, een royale inloopkast en-suite... Echt alles is terug te vinden in deze schitterende kamer.

Met ca. 34 m² (incl. de inloopkast) heeft u meer dan genoeg ruimte om al uw gewenste meubilair te plaatsen.





HERSEL 3 LIEROP

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de keuken komt u op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en een inbouw(kleding)kast.





Op de eerste verdieping heeft u te maken met een schuine kap. Hieronder kan gemakkelijk laag meubilair geplaatst worden zodat ook deze ruimtes optimaal benut worden. Een grijsbruine laminaatvloer gaat hier gepaard met stucwerk en veel daglichttoetreding via (dak)ramen maken dat ook deze ruimtes een heel zonnig karakter hebben.

De achterste slaapkamer wordt momenteel als multifunctionele ruimte gebruikt: sportruimte, zonnebankopstelling en walk-in garderobe ineen én de C.V.-opstelling is hier te vinden. Op de overloop is de kastruimte ingericht als een kledingkast.

Slaapkamers

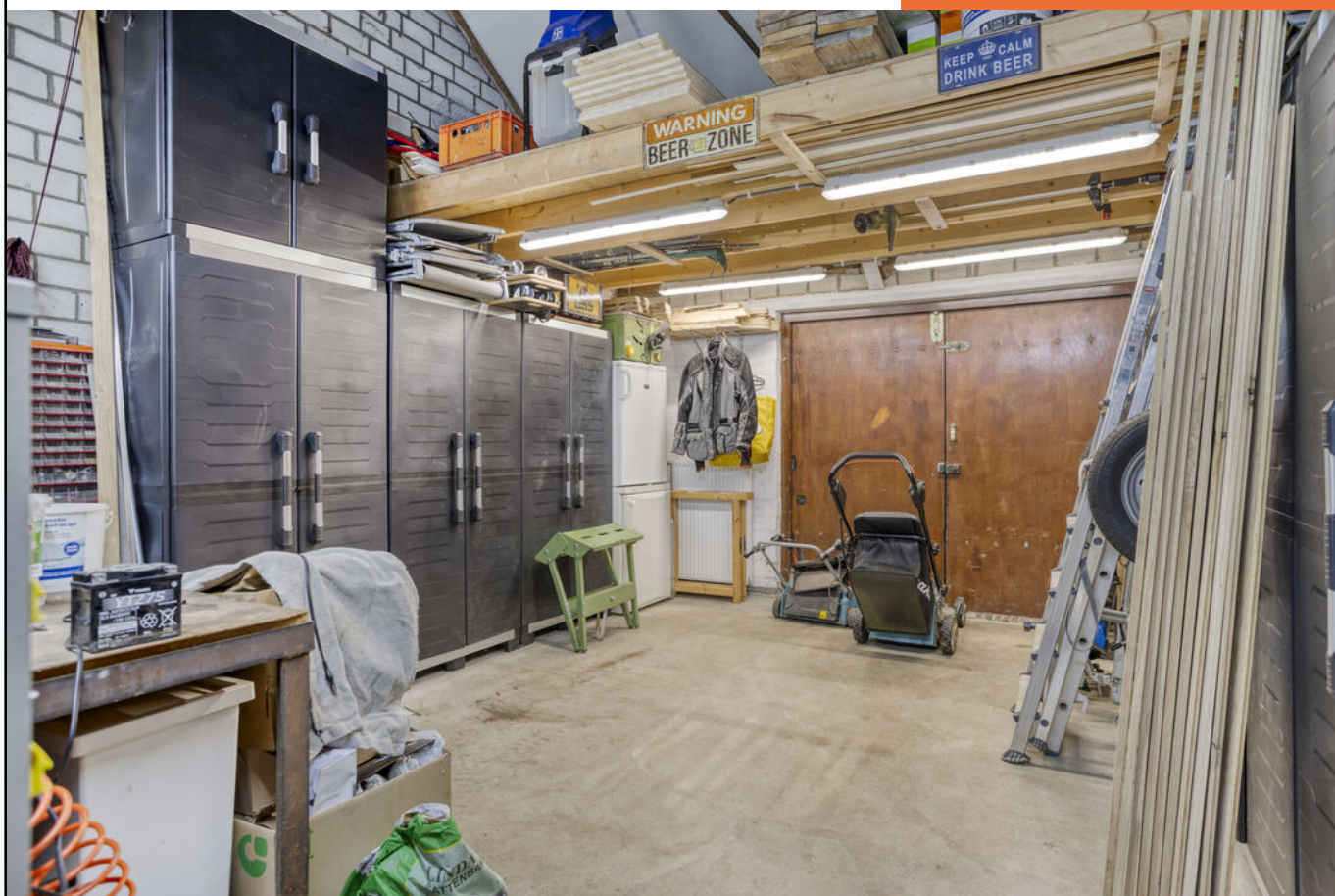




Via zowel de oprit aan de straatkant als via de overkapping komt u bij de garage. Deze garage is inclusief entresolvloer voor extra bergruimte.

Deze garage is vanwege de grootte de ideale werkruimte voor de doe-het-zelver of de ZZP'er, maar biedt u natuurlijk ook de mogelijkheid om uw auto overdekt en achter gesloten deuren te parkeren.

Garage



Tuin



Via de oprit aan de linkerzijde van de woning gekeken vanaf de straat loopt u vrij achterom het royale perceel van Hersel 3 op. Recent is vrijwel al het straatwerk in de tuin opnieuw gelegd. Via een beklinderd pad komt u achter de woning op het ruime terras waar u de houten (brandhout)bergingen, containerkasten en de indrukwekkende overkapping vindt. U kunt op dit bestrate terras in de zon en in de schaduw loungen en dus te allen tijde van uw heerlijke achtertuin genieten.

Het gros van de tuin is aan de zijkant van de woning gelegen. Een oase van groen met centraal een kippenren maakt dat de landelijke beleving van binnen naadloos aansluit aan de beleving buiten. Aan de zijkant van de tuin – richting het begin van de Hersel – is een ruimte voor tuinafval gemaakt met een eigen toegangspoort.





HERSEL 3 LIEROP





HERSEL 3 LIEROP





HERSEL 3 LIEROP

Plattegrond Begane grond



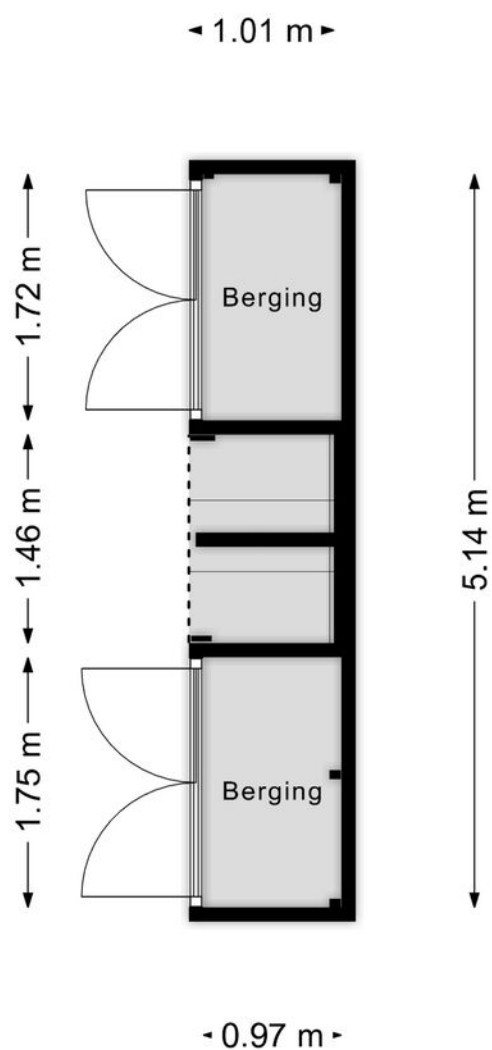
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

The diagram illustrates the addition of three lengths. It consists of three horizontal lines with arrows at both ends. The top line is labeled "7.66 m". The middle line is labeled "4.84 m". The bottom line is labeled "4.43 m" and "2.93 m".



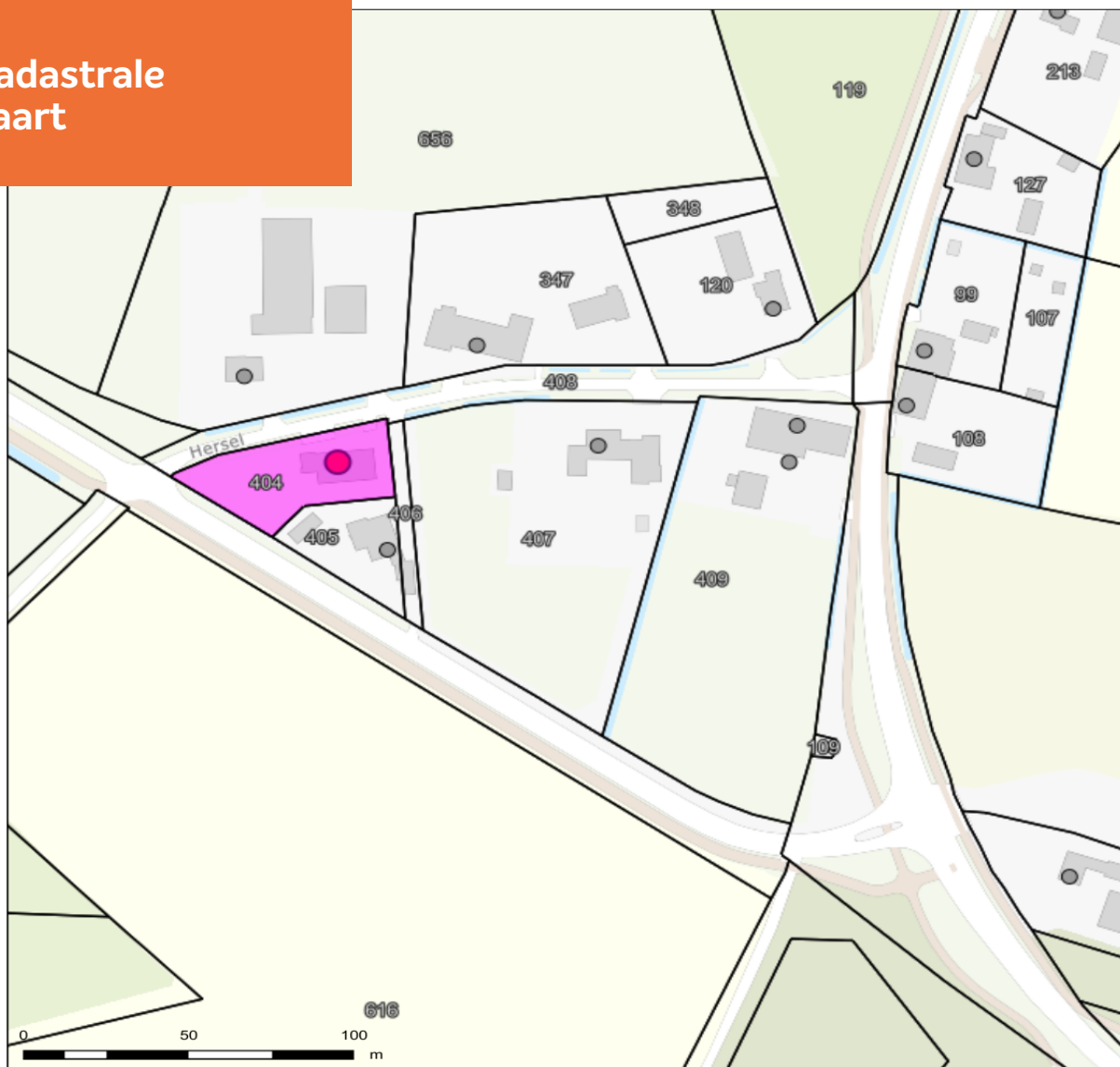
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Hersel 3 - Lierop

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 1-8-2025

Schaal: 1: 1764



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!