

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**STEEMERTSEWEG 2**  
**LIEROP**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                 | 1965               |
| Woonoppervlakte          | 151 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte | 35 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte       | 136 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                   | 690 m <sup>3</sup> |
| Perceel                  | 883 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Vrijstaand en rustig wonen, maar toch dicht bij de dorpskern van Lierop;
- Gelegen op een royaal perceel met een ruime oprit en achterom;
- Inpandige garage met elektrische roldeur;
- Badkamer op de begane grond;
- Breed bemeten achtertuin met een schitterende houten overkapping;
- Externe en geïsoleerde garage aanwezig met elektrische- en handmatige roldeur;
- Rolluiken aanwezig bij zowel het woonhuis, als de garage(s);
- De woning is ideaal voor de klusser aan huis en/of hobbyist;
- De koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden. Zodoende wordt deze woning verkocht met een ouderdomsclausule;
- 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 € 695.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

STEEMERTSEWEG 2 LIEROP

## Algemeen



Aan de Steemertseweg 2 is deze volledig vrijstaande woning gelegen, op loopafstand van het centrum van Lierop. Daarnaast ligt de woning op zeer korte afstand van de A 67 waardoor de verbinding richting Eindhoven zeer goed is. Het betreft een ruime woning met een praktische indeling, inclusief meerdere slaapkamers, een ruime woonkamer en een badkamer op de begane grond.

De woning beschikt over een royale oprit en meerdere garages, wat veel extra opslag- en parkeerruimte biedt. De tuin rondom is onderhoudsvriendelijk ingericht met klinkers en grasperkjes. De ligging dicht bij het centrum maakt het eenvoudig om winkels en voorzieningen te bereiken, terwijl de woning vrijstaand is en voldoende privacy biedt.





Via de zeer ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De royale hal vormt een prettige binnenkomst en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de meterkast.

**Begane grond  
Hal & Entree**



## Woonkamer



De woonkamer is uitgevoerd in een L-vorm en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een ruime eetkamer en een comfortabele zitkamer.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De balken geven de woonkamer extra sfeer en vormen een element dat in een nieuwe indeling goed tot zijn recht kan komen.





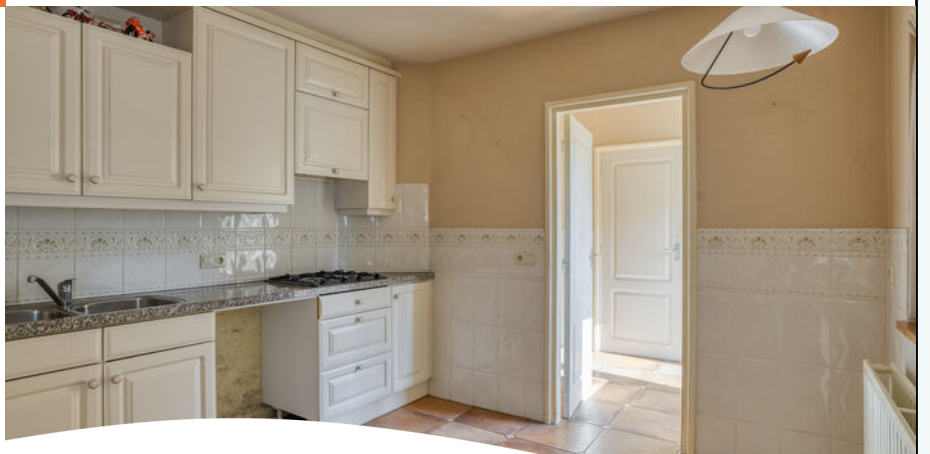
STEEMERTSEWEG 2 LIEROP



## Keuken

Vanuit de woonkamer bereikt u via een open doorgang de separate keuken.

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse opbergkasten en inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en een spoelbak. Het geheel is afgewerkt met een massief werkblad.





STEEMERTSEWEG 2 LIEROP

## Hal/wasruimte

Vanuit de keuken bereikt u de hal en wasruimte. Deze multifunctionele ruimte vormt de verbinding naar de tuin en biedt tevens toegang tot de garage en de badkamer op de begane grond.

Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd, met daarboven diverse kastruimte voor extra bergruimte.





De zeer ruime inpandige garage is zowel vanuit de woning als via een buiteningang toegankelijk, wat een groot pluspunt van deze woning vormt.

De garage biedt veel extra opslagruimte en is uitgerust met een grote elektrische roldeur, wat het gebruiksgemak vergroot. In deze ruimte bevindt zich de CV-ketel en een separaat toilet met fonteintje.

## Garage







Heel praktisch is dat er een badkamer op de begane grond aanwezig is.

Deze volledig betegelde ruimte, tot aan het plafond, beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

## Badkamer



## Eerste verdieping Slaapkamers



Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is extra ruim door de uitbreiding boven de inpandige garage, waardoor er extra slaapkamers gecreëerd kunnen worden.

De kamers zijn met elkaar verbonden via een open doorgang. Momenteel telt deze verdieping drie slaapkamers, maar er is de mogelijkheid om er meer te realiseren. Onder de knieschotten is diverse opbergruimte gecreëerd, wat de praktische bruikbaarheid van de verdieping vergroot.





STEEMERTSEWEG 2 LIEROP





STEEMERTSEWEG 2 LIEROP

## Toiletruimte Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een separaat toilet, voorzien van een wastafel.





De woning beschikt over een royale oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere voertuigen.

Via een grote stalen poort is de achterzijde van de woning bereikbaar, waardoor ook werkbussen, caravans of campers op eigen terrein geplaatst kunnen worden. De ruime buitenruimte maakt deze woning uitermate geschikt voor de klusser aan huis of hobbyist.

**Buitenruimte**







STEEMERTSEWEG 2 LIEROP

## Externe garage



Op het perceel bevindt zich aan de achterzijde een hoogwaardig gebouwde externe garage. Deze garage is verdeeld in twee delen: het linker gedeelte is primair bedoeld voor opslag, terwijl het rechtergedeelte ideaal is voor de hobbyist of klusser aan huis. De garage beschikt over een gestorte, geïsoleerde vloer en een elektrische roldeur.

Daarnaast zijn er uitgebreide elektra- en wateraansluitingen aanwezig. Voor extra gebruiksgemak is er een apart toilet met fonteintje, waardoor werk of hobby en privé goed gescheiden kunnen blijven. Bovenop de garage is nog een opslagruimte bereikbaar via een vaste trap.



Aan de garage is een houten overkapping met pannen bevestigd. Deze biedt de perfecte ruimte voor het creëren van een gezellig terras, waar u in de schaduw of bij droog weer van het buitenleven kunt genieten.

## Overkapping

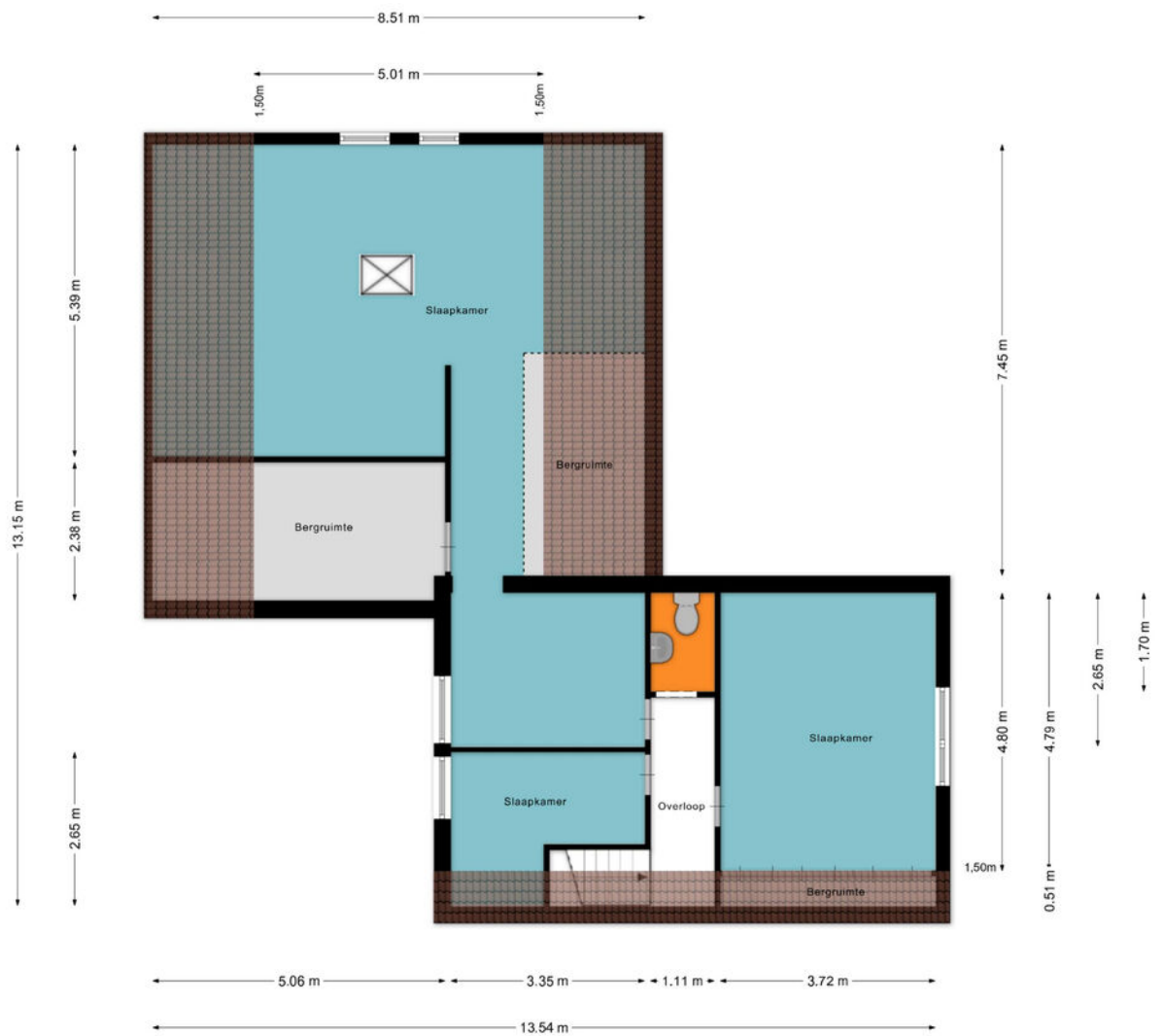


# Plattegrond Begane grond



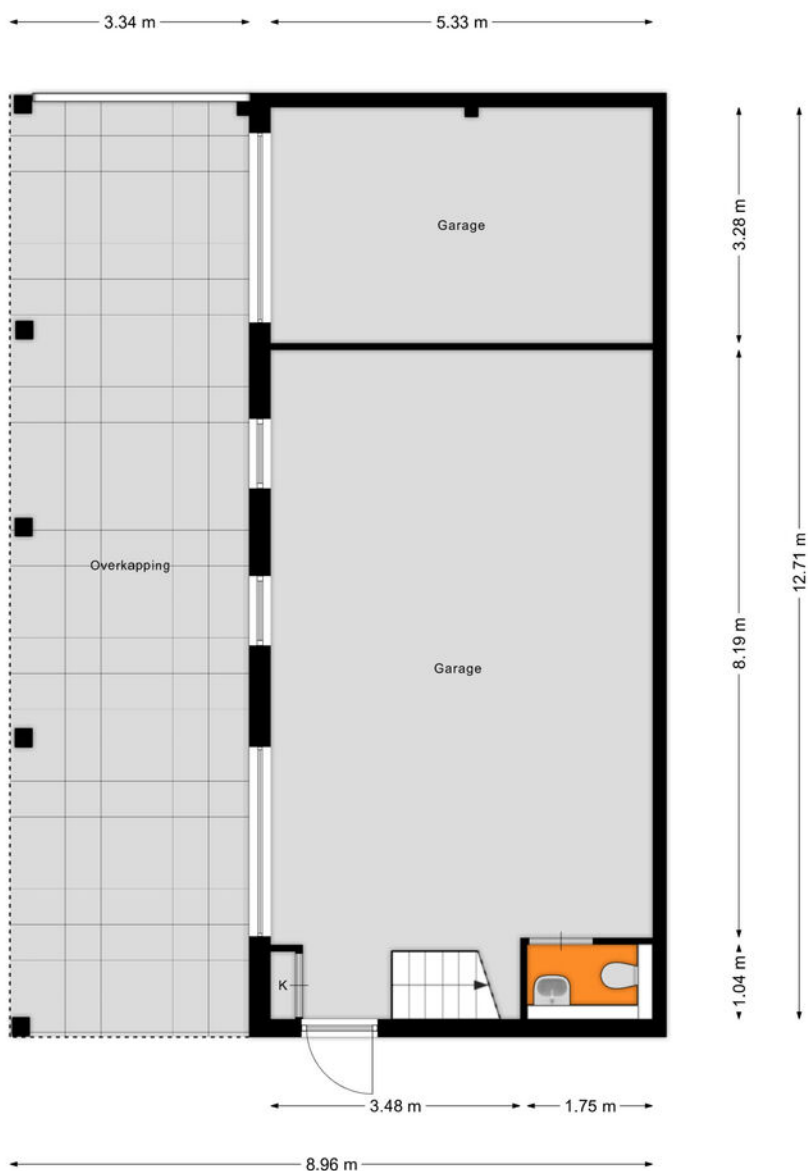
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Eerste verdieping



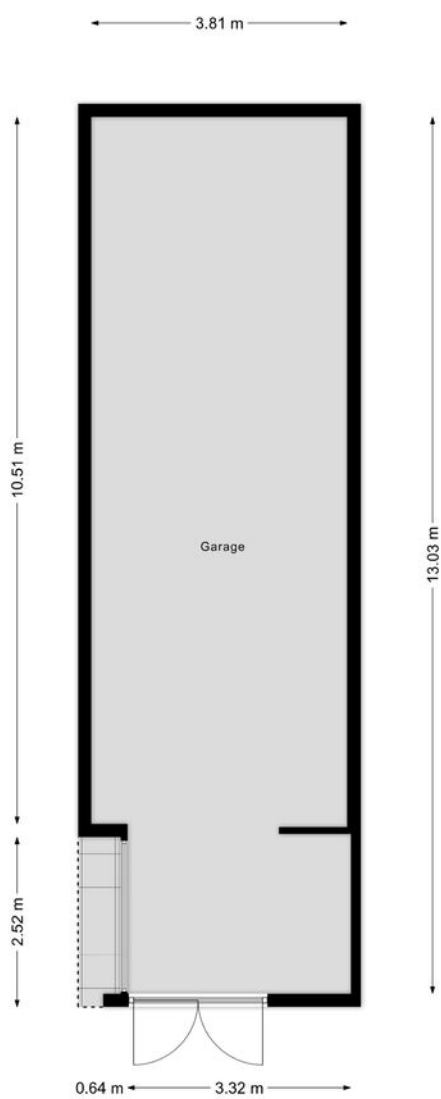
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Garage

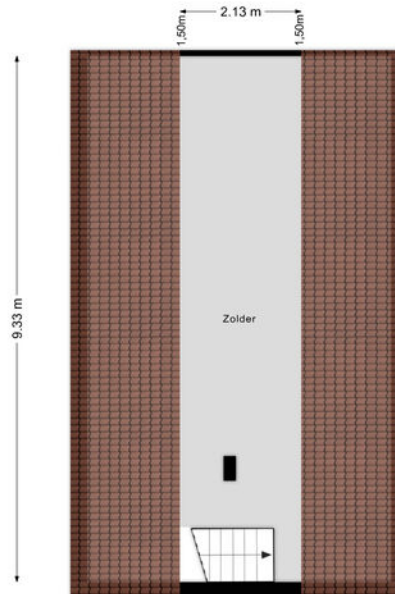


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Garage

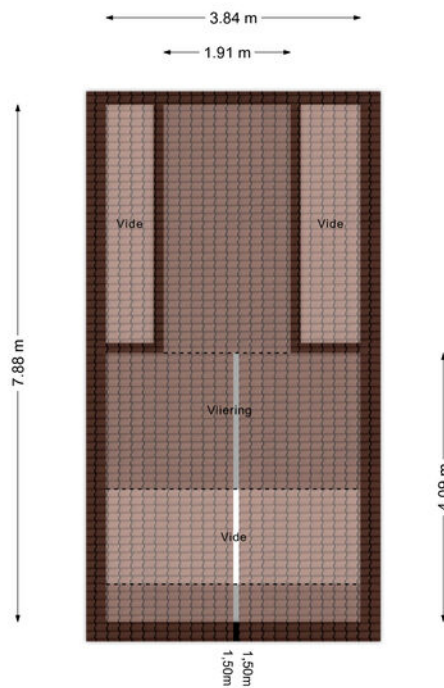


## Plattegrond Zolder en vloering



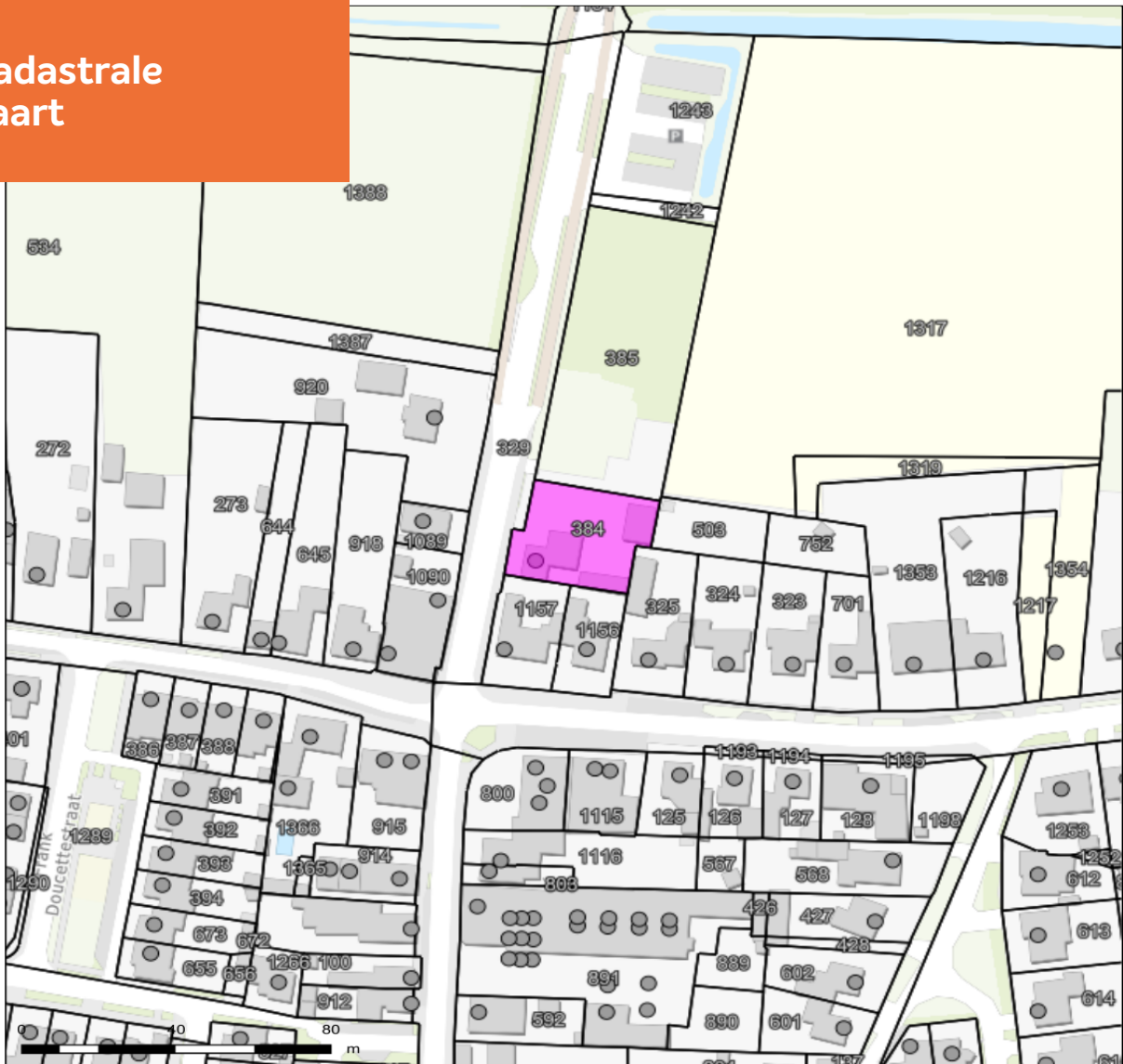
5.33 m

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



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

# Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 23-3-2026

Schaal: 1: 1506



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 ontlenen 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!**