

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



BEEMDKANT 4
LIESHOUT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

KENMERKEN:

WOONOPPERVLAKTE: 148 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE: (rest van de boerderij) 218 m²

EXTERNE BERGRUIMTE GARAGE: 20 m²

EXTERNE BERGRUIMTE STAL: 71 m²

Overige inpandige ruimte (rest van de boerderij): 218 m²

Externe bergruimte: garage: 20 m²

Stal : 71 m²

INHOUD: Maar liefst 1.411 m³

BOUWJAAR: 1972

PERCEEL: 12.700 m²

AANVAARDING: In overleg

VERKOOPMETHODE:

- Deze woning is te koop bij inschrijving. De genoemde vraagprijs is een vanaf-prijs.
- U kunt tot 28 januari 2026 12:00 uur via e-mail of brief uw bieding kenbaar maken bij SVN Notarissen te Veghel.

BIJZONDERHEDEN:

- Op gewilde woonstand dicht bij de voorzieningen en uitvalswegen gelegen;
- Veel mogelijkheden tot interne uitbreiding van de woning (tot meer dan 350 m² woonoppervlakte te realiseren)
- Op royaal en fraai perceel gelegen;
- Bestemming is Wonen in combinatie met agrarisch conform bestemmingplan "Buitengebied". (te raadplegen op omgevingsloket)



Vrijstaande, bijzonder royale langgevelboerderijwoning met een ruime garage en authentieke stal, gelegen op een riant perceel van maar liefst 12.700 m², met volop privacy en mogelijkheden.

**Bieden vanaf: € 875.000 k.k.
TE KOOP BIJ INSCHRIJVING**

Aanvaarding in overleg

Algemeen



Deze bijzonder royale woonboerderij kenmerkt zich verder door zijn zeer gunstige ligging. Rustig in het buitengebied gelegen, maar op zeer korte afstand van de kernen van Lieshout en Beek en Donk (beide binnen 5 minuten bereikbaar). Ook gunstig gelegen in de driehoek Eindhoven–Helmond–Den Bosch, en daardoor dicht bij deze plaatsen.

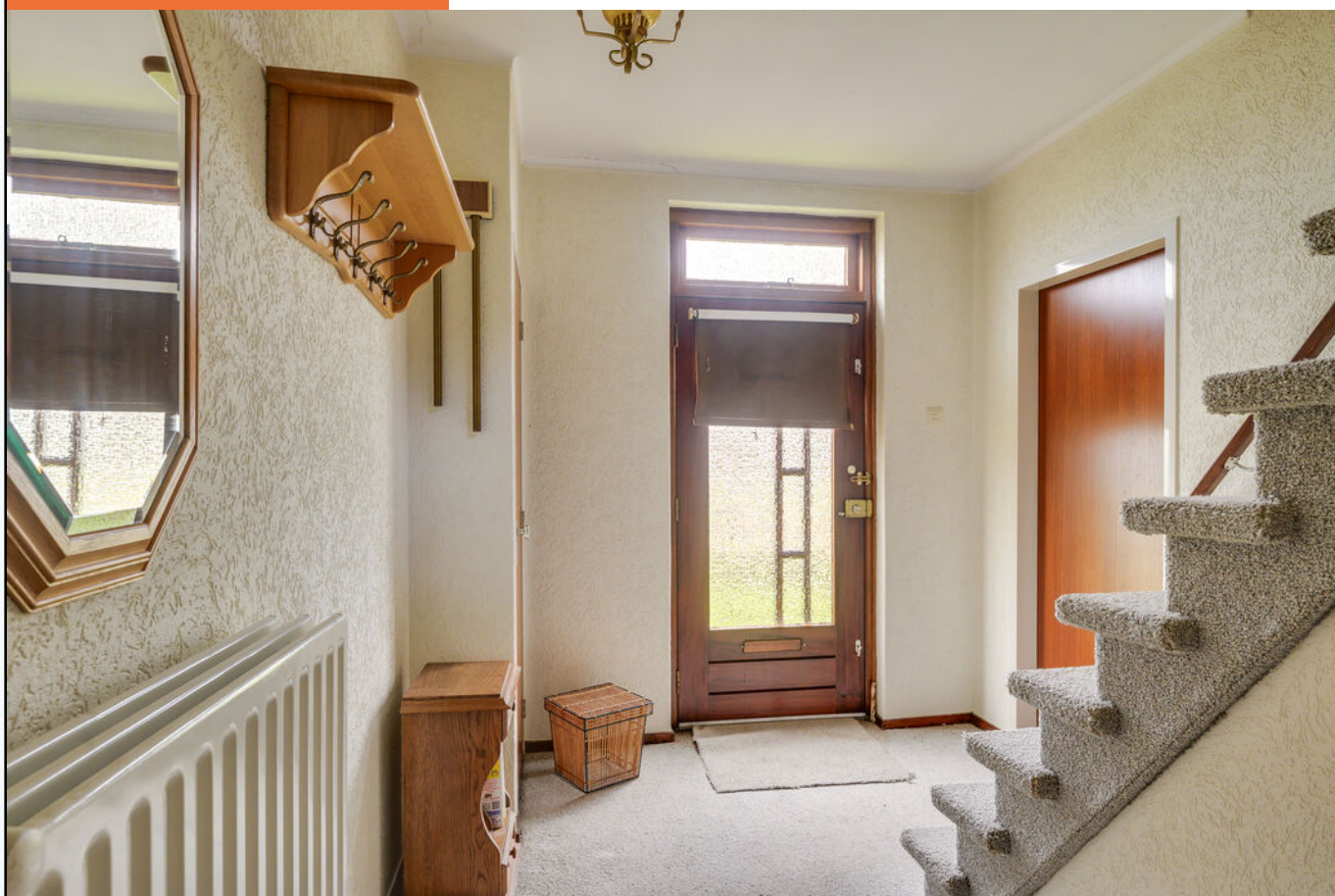




BEEMDKANT 4 LIESHOUT

Begane grond Hal & Entree:

Via de voorentree komt u in de hal, waar zich de meterkast bevindt en van waaruit u toegang heeft tot de living, een extra (slaap- of werk)kamer en de keuken.





De woonkamer is zo'n 31 m² en kijkt aan alle kanten mooi uit. Zowel een grote eettafel als een flinke zithoek zijn hier te plaatsen en de ruimte heeft door de aanwezige ramen veel lichtinval.

Living



BEEMDKANT 4 LIESHOUT





Keuken



Deze gezellige keuken beschikt over een keukenblok in wandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De keuken is van goed formaat, waardoor er de mogelijkheid is om hier ook een eettafel te plaatsen. Vanuit het keukenblok kijkt u fraai uit over de tuin en het weiland.

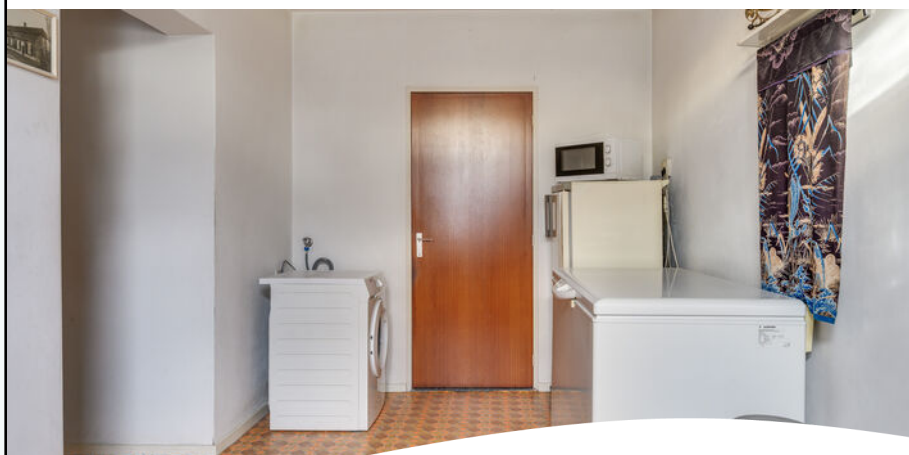




De ruime bijkeuken biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een extra vriezer of een (opberg)kast. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en is er een praktische vaste kast aanwezig.

Vanuit de bijkeuken bereikt u bovendien de toiletruimte, welke is voorzien van een toilet en een fonteintje.

Bijkeuken & Toiletruimte



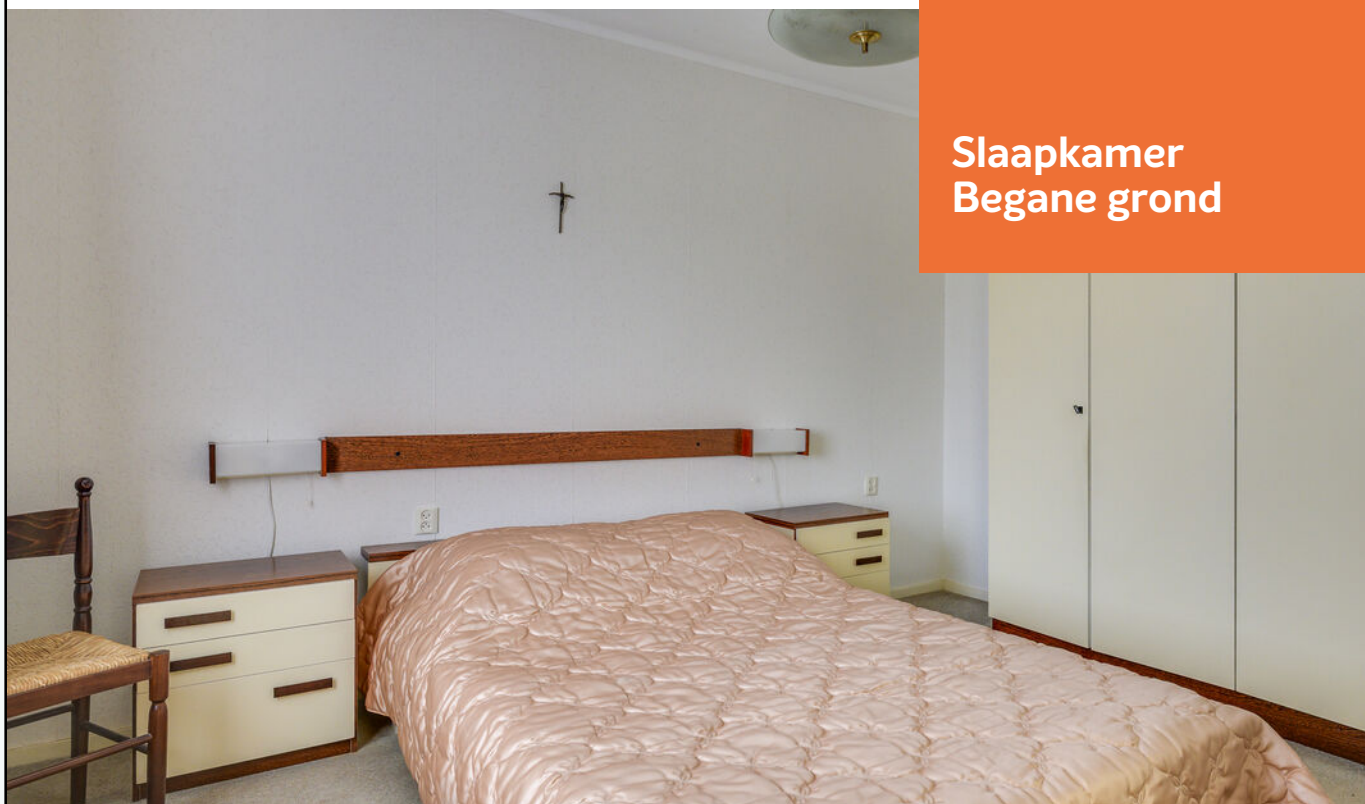
Berging

Achter de bijkeuken bevindt zich een extra bergruimte waarin tevens de c.v.-combiketel is geplaatst. Deze berging grenst aan een extra kamer die zowel via de keuken als via de hal bereikbaar is. Deze kamer is uitstekend geschikt voor gebruik als kantoor of benedenslaapkamer.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om een doorgang te creëren naar de inpandige berging, die desgewenst kan worden getransformeerd tot een aansluitende badkamer.



**Slaapkamer
Begane grond**





Via de bijkeuken bereikt u deze verrassend grote ruimte van circa 115 m², welke is opgesplitst in een ruimte van 55 m² en een ruimte van 60 m².

Overige ruimte



Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich drie ruime slaapkamers. In de bijgesloten plattegrond kunt u de indeling en afmetingen van deze kamers raadplegen.

Daarnaast zijn er op deze verdieping een separate toiletruimte en een doucheruimte aanwezig. Vanuit de deel is tevens de royale zolderruimte van circa 139 m² bereikbaar, welke desgewenst ook bij het woonhuis kan worden betrokken.





Badkamer





Zodra u de achterdeur – vanuit de keuken – open doet wordt u verrast door de grootte van het perceel (zo'n 125 meter diep en zo'n 100 meter breed).

Zoals u ziet op de foto's heeft u een weids uitzicht naar alle kanten en kunt u hier een prachtige tuin in combinatie grote dierenweide hebben. Achter de woning nog de garage met zadeldak en stal voor veel doeleinden geschikt. Voor afmetingen kunt u de plattegrond raadplegen.

Buiten





BEEMDKANT 4 LIESHOUT





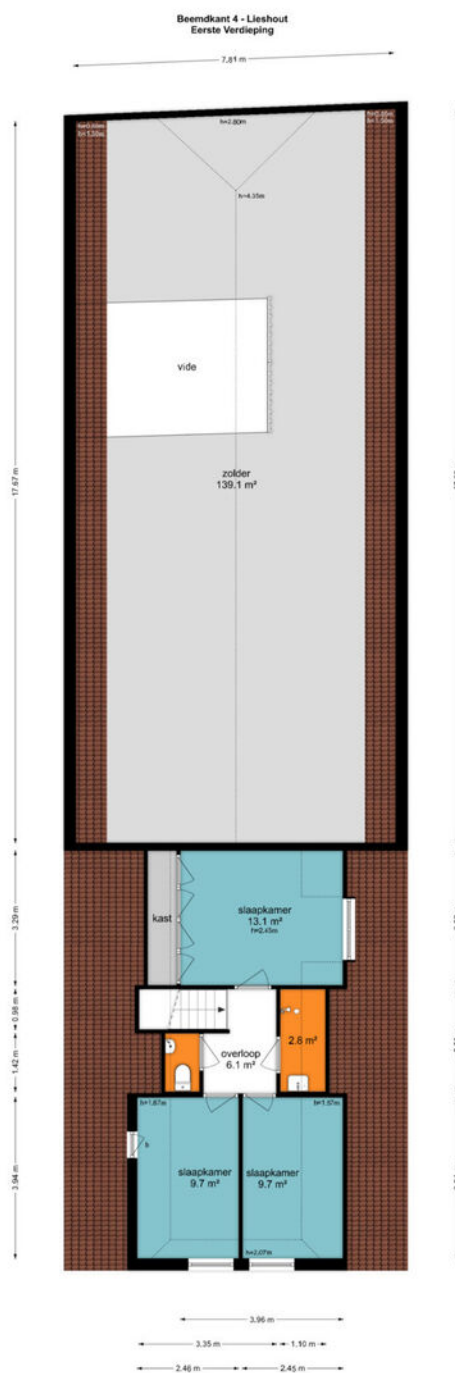
BEEMDKANT 4 LIESHOUT

Plattegrond Begane grond



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

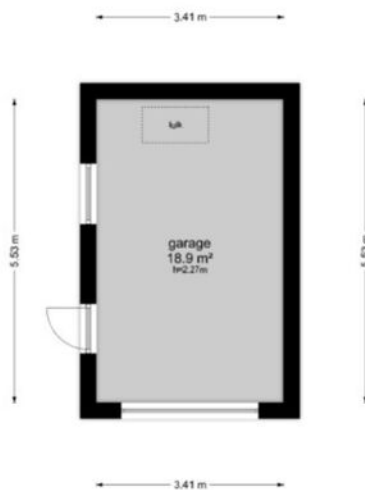
Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectieve dwarsneden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 Objectics.nl

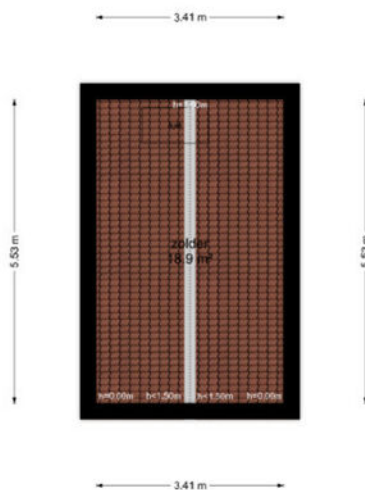
Plattegronden Garage

Beemdkant 4 - Lieshout
Garage - Begane Grond



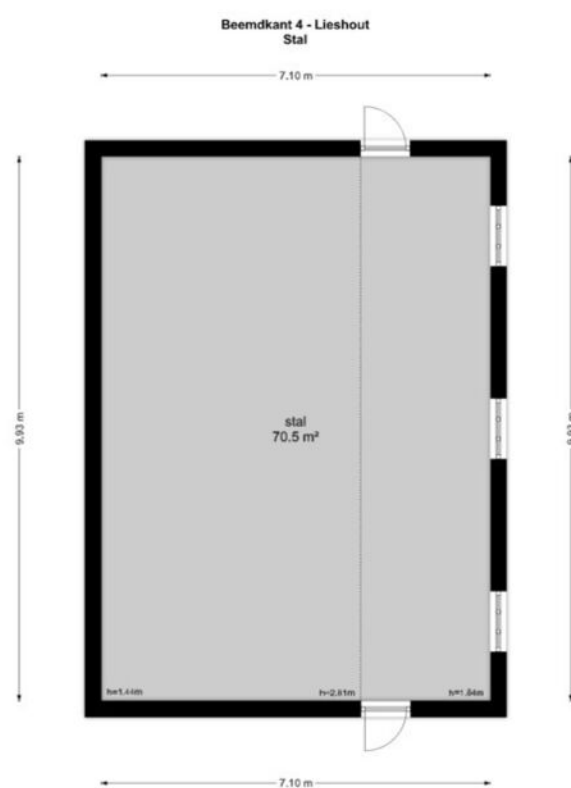
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Beemdkant 4 - Lieshout
Garage - Eerste Verdieping



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

Plattegrond Stal



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

Schaal: 1: 4781



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard 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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

BEEMDKANT 4 LIESHOUT

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.