

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SERVAASSTRAAT 37
LIESHOUT

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1962
Woonoppervlakte	91 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	63 m ²
Inhoud	374 m ³
Perceel	308 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig gelegen twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en voorzien van fijne slaapkamers, de ideale gezinswoning;
- In 2019 is het dak van deze woning compleet vernieuwd!
- Aangebouwde ruime keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de tuin;
- Deze woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zonnige oosten, en voorzien van een hoge mate van privacy;
- Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een luxe tuinoverkapping van alle gemakken voorzien en grenzend aan de garage;
- De garage biedt mogelijkheid tot het binnen stallen van voertuigen en het creëren van een ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
- 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.



Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle en rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in Lieshout? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

SERVAASSTRAAT 37 LIESHOUT

Algemeen



Deze sfeervolle en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is voorzien van een ruime oprit, diepe garage, drie á vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle en afsluitbare overkapping! De woning is rustig gelegen nabij de dorpskern van Lieshout met diverse winkels, horecagelegenheden en uitvalswegen.





Bij aankomst parkeert u uw auto op de ruime oprit, grenzend aan de garage. Via de voordeur kom je binnen in een ruime en uitnodigende entree. De entree is strak en netjes afgewerkt en vormt een sfeervolle binnenkomst voor de rest van de woning.

De toiletruimte is verzorgd betegeld en voorzien van een wandcloset en een raampje dat zorgt voor extra daglicht en ventilatie. In de hal is voldoende ruimte om een meubel te plaatsen voor het opbergen van schoenen of accessoires. Daarnaast leent de ruimte onder de trap zich uitstekend voor een garderobe of het creëren van een praktische provisieruimte.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Via de hal met sfeervolle glazendeur betreed je de lichte en open woonkamer, een fijne leefruimte die direct warmte uitstraalt.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zitruimte, perfect in te richten met een royale hoekbank en tv-meubel – de ideale plek om te ontspannen. Aan de andere zijde is volop ruimte voor een grote, gezellige dinertafel met meerdere stoelen, waardoor je hier heerlijk kunt tafelen of borrelen met vrienden en familie. De begane grond is stijlvol afgewerkt met strak stucwerk en een prachtige nagenoeg nieuwe PVC-vloer, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling. De houten sierbalken geven de ruimte bovendien een karakteristieke sfeer, een prachtig geheel!





SERVAASSTRAAT 37 LIESHOUT





SERVAASSTRAAT 37 LIESHOUT



Keuken

Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte ontstaan, met plaats voor een royale keuken én aanvullende meubels.

De keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. Vanuit de keuken heeft u een fijn uitzicht over de achtertuin en is deze tevens toegankelijk.



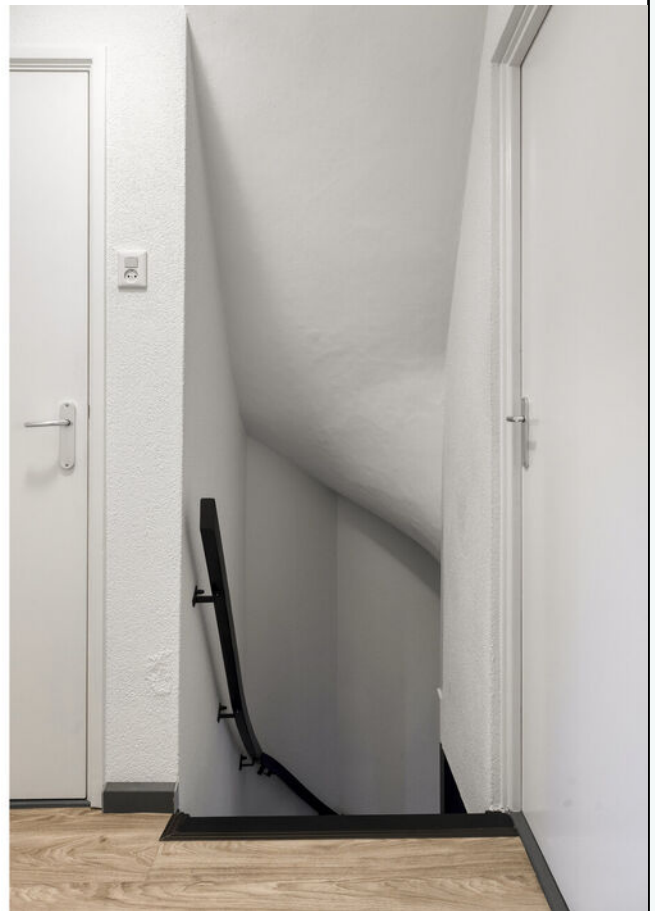


SERVAASSTRAAT 37 LIESHOUT

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de entree bereiken we de overloop van de eerste verdieping.

Deze overloop is ruim van formaat en biedt toegang tot de twee slaapkamers, inloopkast en de badkamer. Door het creëren van een vaste trapopgang naar de tweede verdieping is er een praktische inloopkast aanwezig.





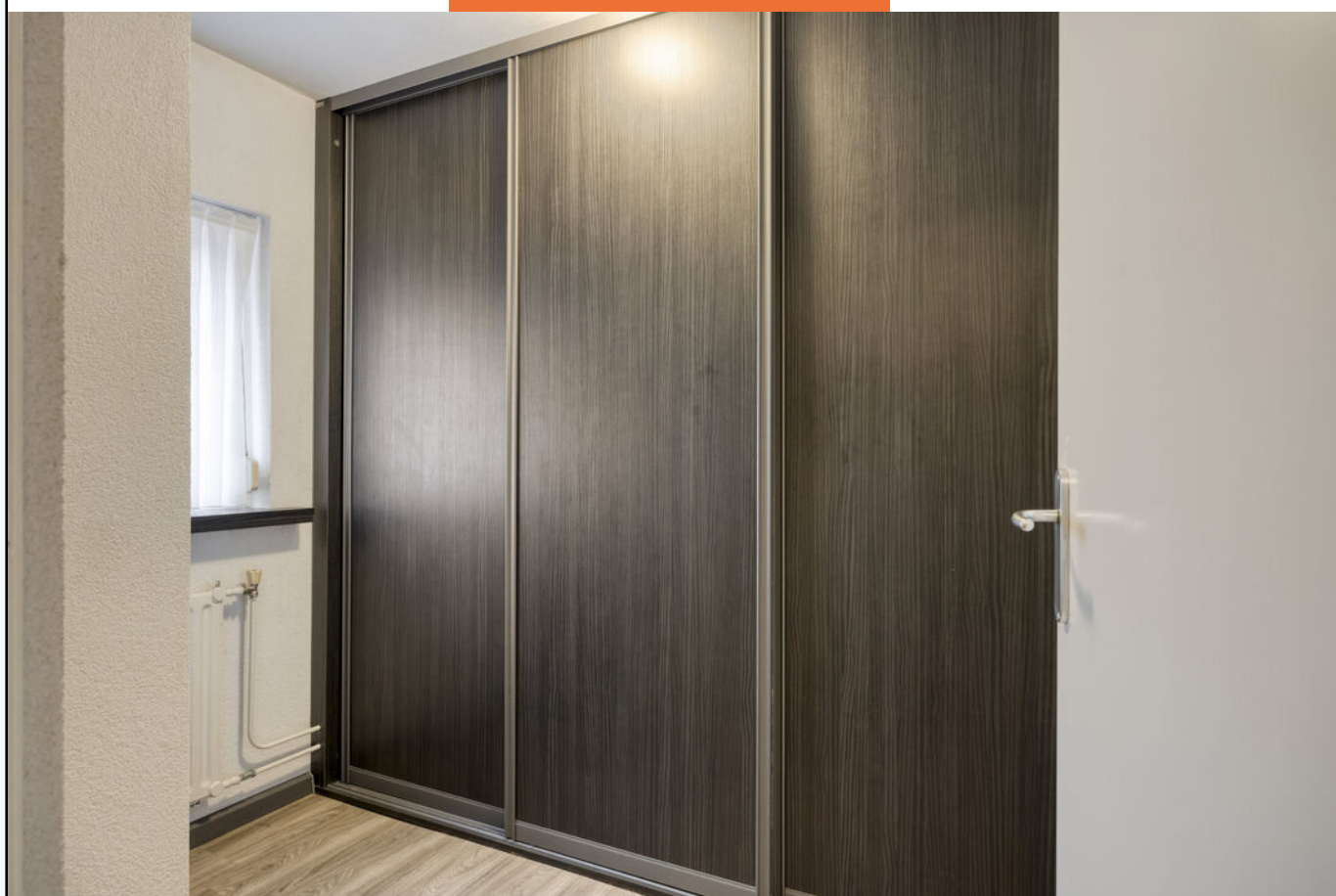
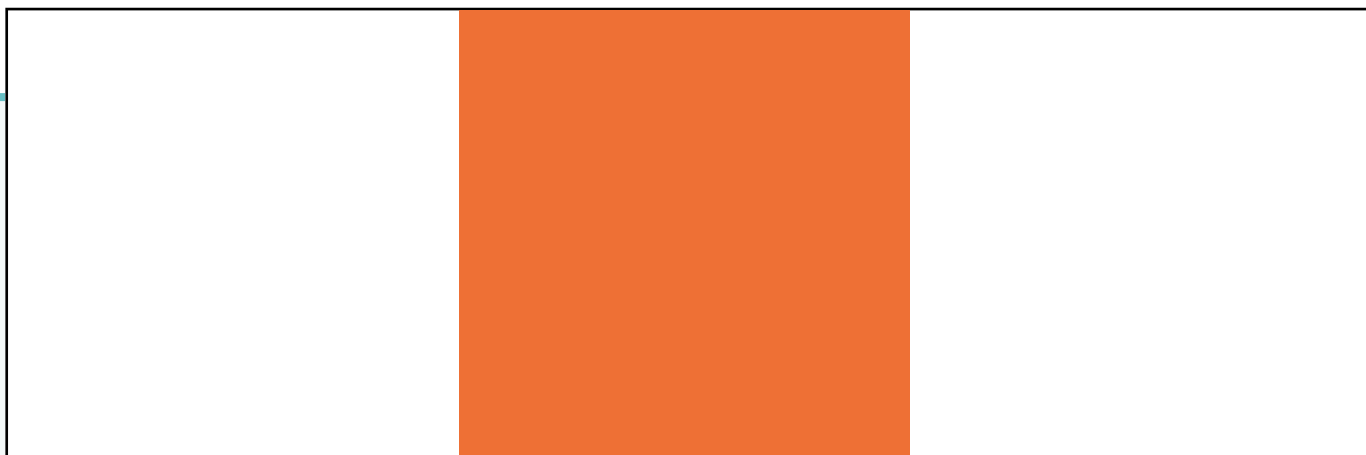
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer biedt ruimte voor het gewenste slaapkamermeubilair en is strak uitgevoerd.

Daarnaast is deze kamer uitgerust met airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen heerlijk comfortabel blijft. De tweede slaapkamer is nagenoeg even groot, wederom een perfecte slaapkamer. Ook deze slaapkamer beschikt over airconditioning! Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Slaapkamers







SERVAASSTRAAT 37 LIESHOUT



Badkamer

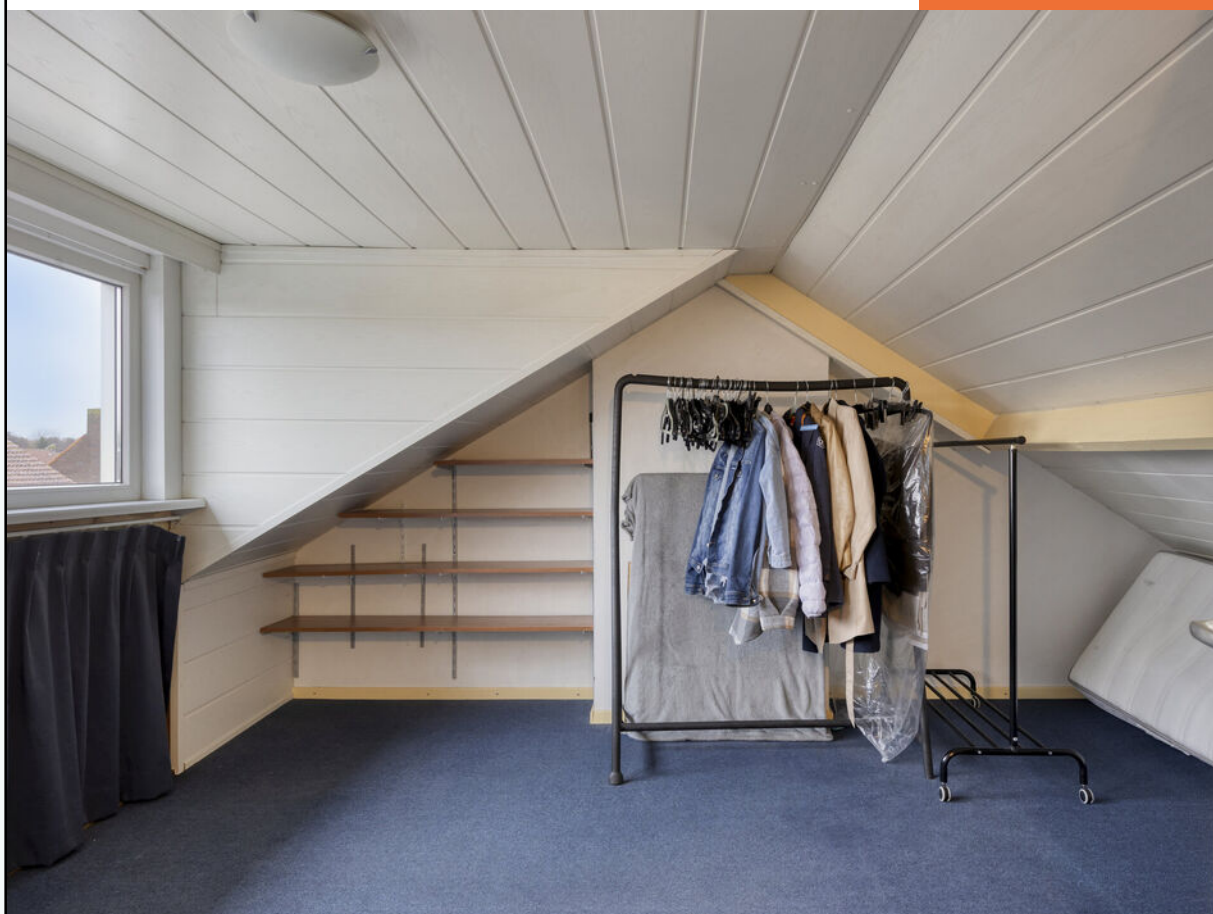
De badkamer is ruim van opzet en praktisch ingericht. Je vindt hier een ligbad met douche, een toilet en een modern wastafelmeubel. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een designradiator.



Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar een extra slaapkamer gerealiseerd is dankzij de geplaatste dakkapel. Deze verdieping een extra slaapkamer alsook veel bergingsruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de C.V.-ketel, deze is in 2024 vernieuwd. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamer te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.

Tweede verdieping







Via een loopdeur in de keuken bereik je de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels en diverse borders met beplanting, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. De tuin biedt daarnaast een optimale mate van privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle overkapping die afsluitbaar is. Hierdoor kun je deze ruimte niet alleen in de zomer, maar ook tijdens andere perioden comfortabel gebruiken. Onder de overkapping is volop plek voor een royale loungeset én een eettafel met stoelen.

Tuin





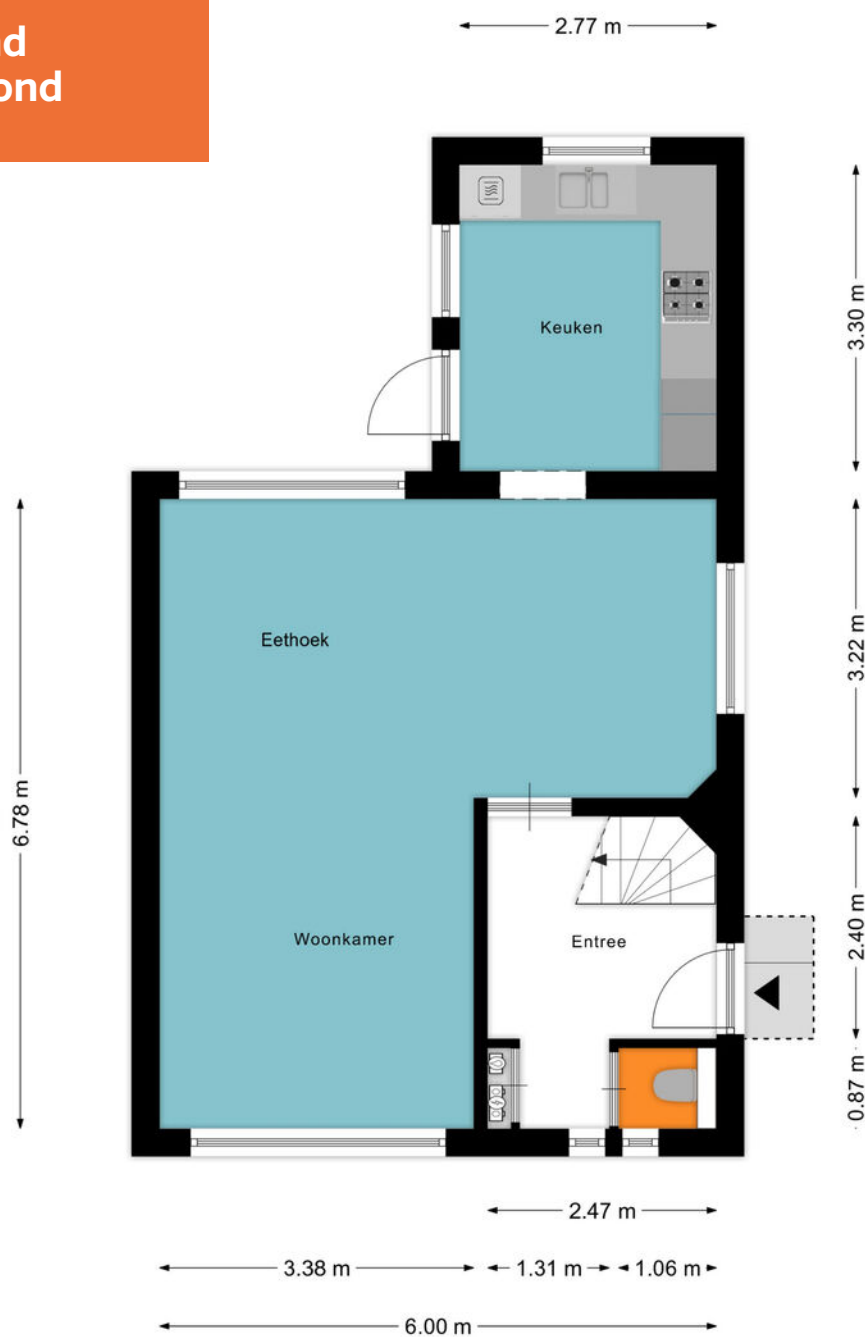
Vanuit de achtertuin krijgen we toegang tot de ruime garage. Deze garage grenst aan de oprit en biedt u de unieke mogelijkheid een aan huis gebonden beroep uit te voeren!

Deze garage is voorzien van een fijne oppervlakte en een rol- en loopdeur waardoor deze gemakkelijk te openen is. De vloering op de garage verzorgt de gewenste extra bergingsmogelijkheid. Verder beschikt de garage over diverse elektrapunten waardoor er gemakkelijk een extra koelkast of vriezer kan worden geplaatst.

Garage



Plattegrond Begane grond



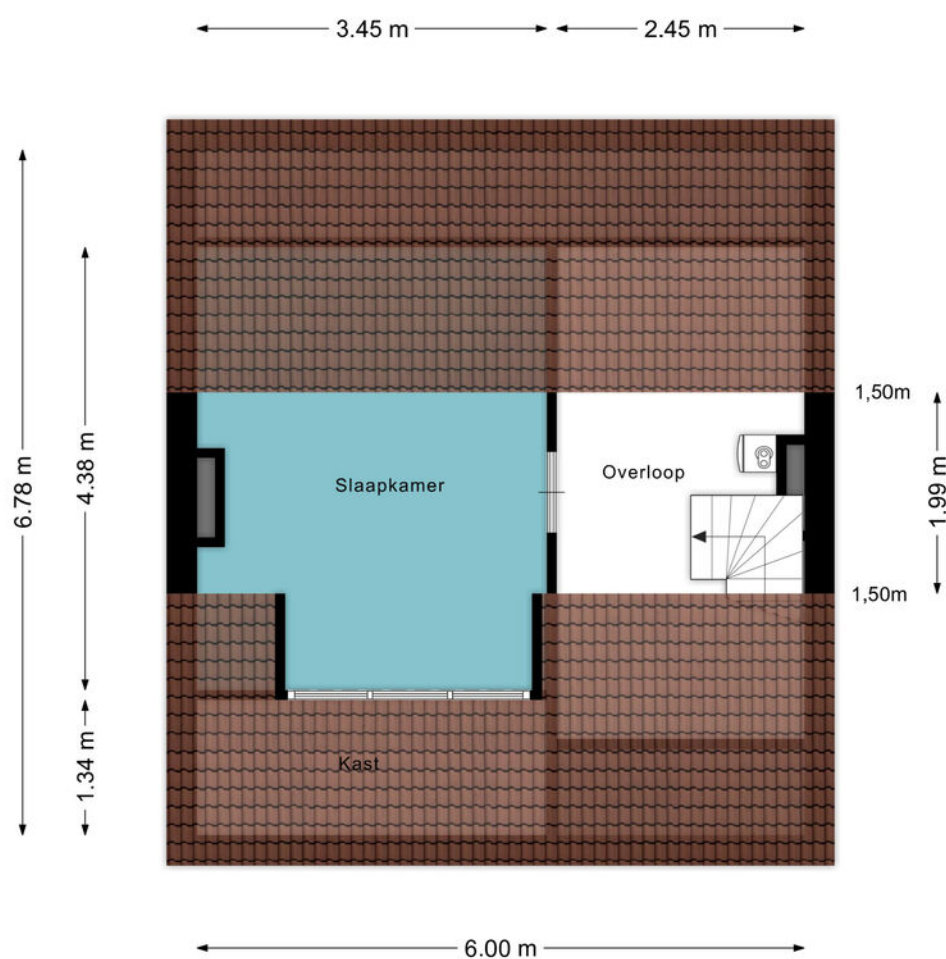
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



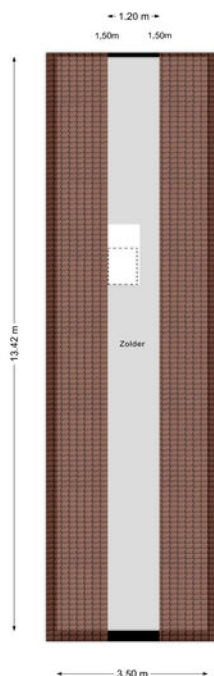
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

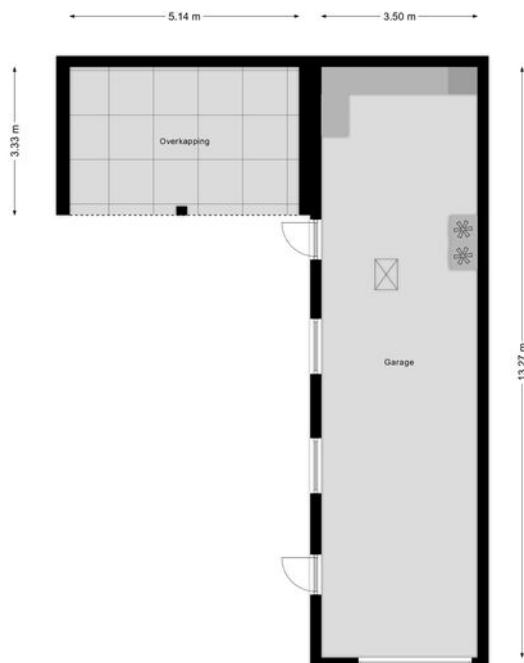


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage & zolder

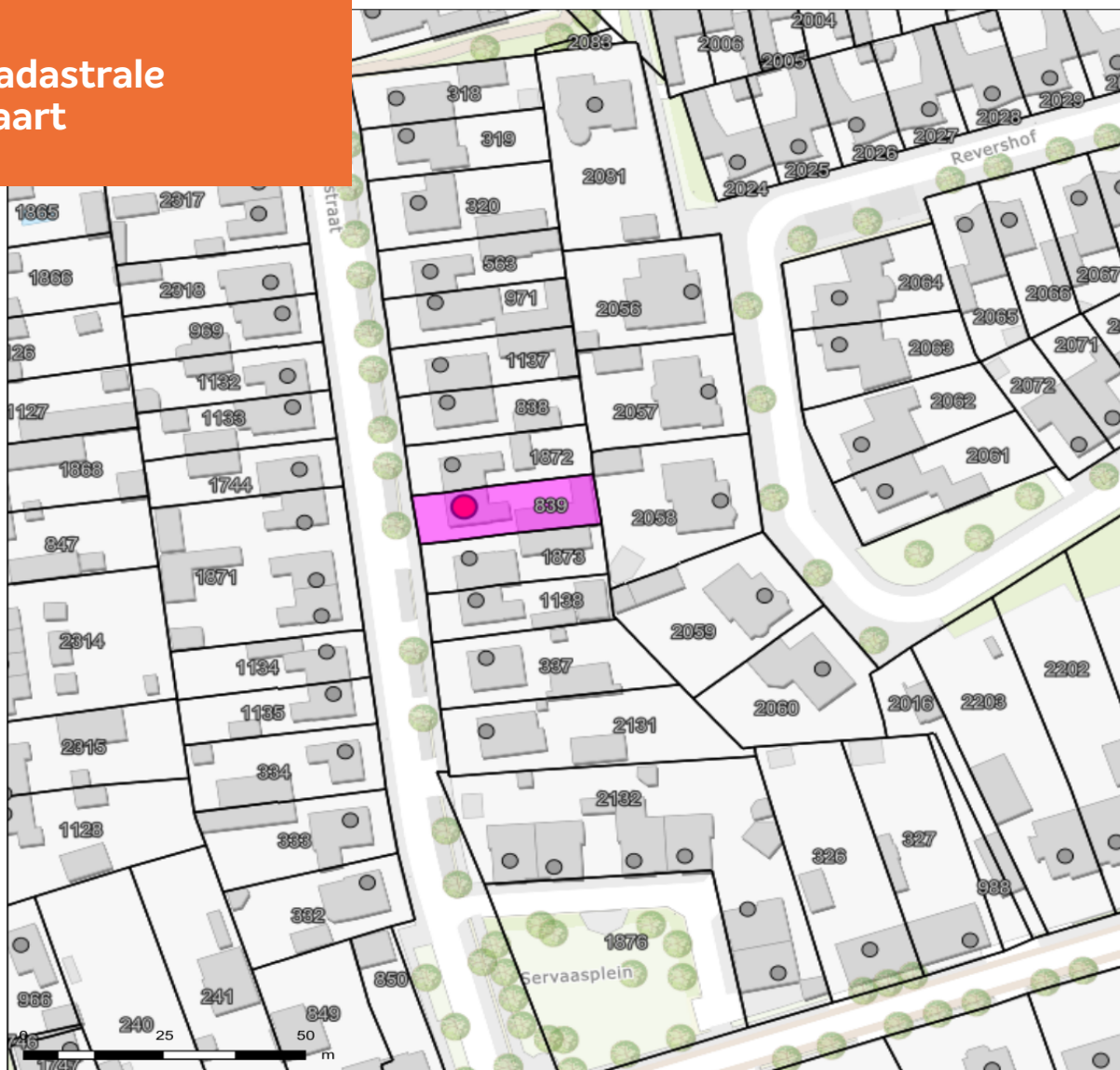


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-12-2025

Schaal: 1: 1033



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

SERVAASSTRAAT 37 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.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U