



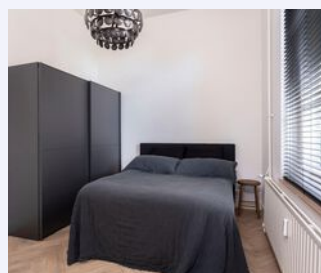
# WONEN

**VENDELSTRAAT 2 002** 5298 CZ LIEMPDE

*Appartement  
in monumentale  
dorpspastorie*

*In 2020  
volledig  
gerenoveerd*

*Twee eigen  
parkeerplaatsen en een  
eigen voortuin*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



**Wonen in Liempde  
doe je met RE/MAX**

# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



Robert van Kemenade RE/MAX



<https://www.linkedin.com/in/robert-van-kemenade/>

WOONOPPERVLAKTE

73 m<sup>2</sup>

INHOUD

374 m<sup>3</sup>

EIGEN VOORTUIN

60 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1860

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**GERENOVEERD:**

2020

**VERWARMING:**

blokverwarming

**TUINLIGGING:**

**Eigen tuin:** noord

**Gezamenlijk:** zuid

**PARKEREN:**

2 parkeerplaatsen en  
openbaar parkeren

**BERGING:**

Gezamenlijke fietsenstalling



# KOM VERDER

## VENDELSTRAAT 2 002

**VRAAGPRIJS**  
**€ 350.000 K.K.**

Zoekt u een woning met veel sfeer, authenticiteit en karakter, maar hecht u ook aan modern comfort en een hoogwaardig afwerkingsniveau? Wij hebben gevonden wat u zoekt. Dit schitterende appartement, gelegen in een oude pastorie met veel historie, is werkelijk een buitenkans! Het pand is sinds 2020 volledig gerenoveerd, waarbij vanzelfsprekend authentieke zaken als een hoog plafond, ornamenten, paneeldeuren, originele hoge raampartijen en een schouw bewaard zijn gebleven. In uw hal ligt nog de originele tegelvloer en in de gemeenschappelijke hal verbindt het originele trappenhuis het gehele gebouw. Uw woning is voorzien van een prachtige en onderhoudsarme pvc-vloer, een modern keukenmeubel en een luxe badkamer: het beste van twee werelden samengevoegd. Vanuit de woning heeft u toegang tot een eigen voortuintje en een achtertuin die wordt gedeeld met de overige bewoners van het pand.

De pastorie is gesitueerd op een unieke plek in het hart van Liempde. U wordt omringd door oude bomen, aan de voorzijde kijkt u uit op sfeervolle boerderijtjes en in uw achtertuin bevindt zich de kerk waartoe de pastorie behoorde. U woont hier heerlijk rustig en vrij. Op wandelafstand vindt u winkels, verschillende leuke horecazaken, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Op zoek naar meer reuring zijn zowel Den Bosch als Eindhoven in een oogwenk bereikbaar. Liempde ligt aan de A2 zodat de verbinding met het hele land super is.

Indeling van de woning

Begane grond:

U betreedt de woning via de hal met originele tegelvloer, garderobe en inbouwkast met schuifdeuren. Vervolgens bereikt u de ruime living, die uitzonderlijk licht is door hoge raampartijen aan twee zijden en wordt gesierd door een pvc-vloer in visgraatmotief. De hoge plafonds geven een ruimtelijke aanblik en in ornamenten en schouw ziet u het originele karakter van de pastorie weerspiegeld. In de living bevindt zich een recht keukenmeubel in donkere houtlook. U beschikt over een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. In de hoek van de keuken bevindt zich de toegang tot de wasruimte met witgoedaansluitingen.

Net als de woonkamer is de slaapkamer afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, een hoge raampartij en authentieke paneeldeuren. De badkamer is toegankelijk via zowel de slaap- als de woonkamer. Het vertrek beschikt over een donkere tegelvloer, een designradiator en mechanische ventilatie, en is ingericht met wandcloset, badkamermeubel met lades, dubbele wastafel en spiegel en een inloopdouche met hand- en regendouche.

Buiten:

U beschikt over een eigen voortuin van ruim 60 m2, volledig bestraat en omlijst door een groene heg zodat u veel privacy geniet. Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie tweede tuin die wordt gedeeld met de overige bewoners van de pastorie. Hier vindt u zitjes, oude bomen, een bloemen- en kruidentuin en alle ruimte voor ontmoeting en gezelligheid.

De bijzonderheden van deze woning

- Tweekamerappartement in historische pastorie
- Volledig gerenoveerd sinds 2020
- Moderne keuken en badkamer
- Royale vertrekken
- Zeer veel licht
- Dubbele beglazing
- Remeha CR cv-installatie uit 2020
- Eigen voortuin van ruim 60 m2
- 2 eigen parkeerplaatsen op gezamenlijke parking
- Gemeenschappelijke achtertuin
- Gelegen in het hart van Liempde
- Woonoppervlakte: 73 m2
- Inhoud woning: 374 m3
- Bouwjaar: ca. 1860











*Vanuit de woonkamer bereikt u alle vertrekken van het appartement.*

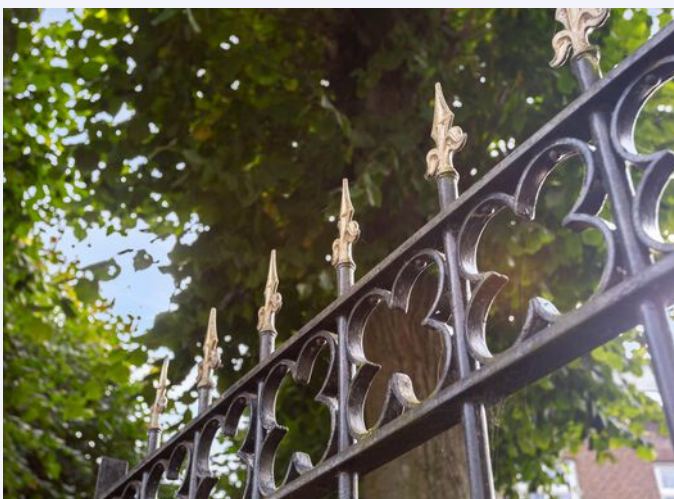


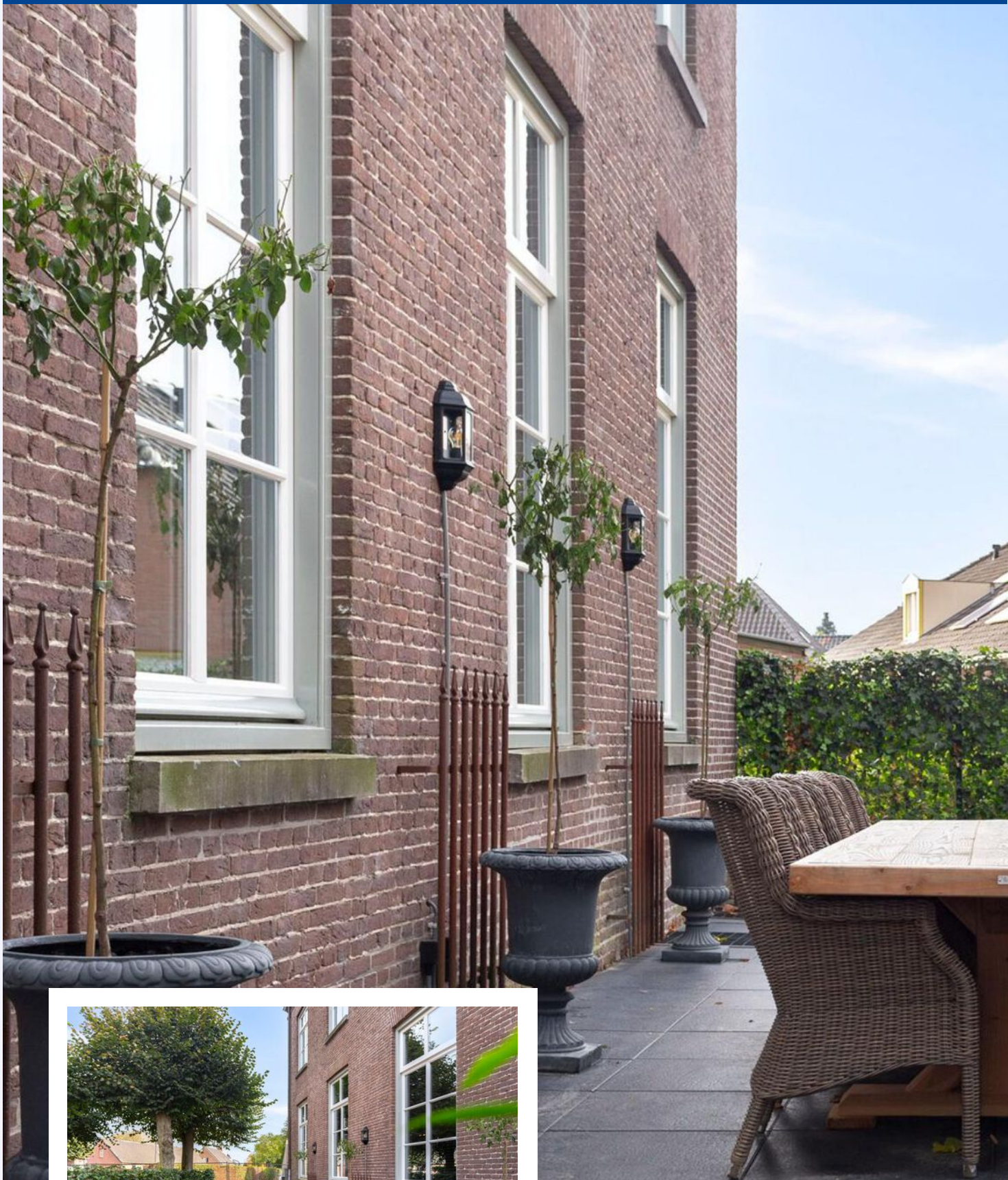
*Slaapkamer en badkamer en-suite*



*Verschillende monumentale elementen van dit rijksmonument zijn nog aanwezig.*







*Een eigen omheinde en aangelegde voortuin.*



*Gezamenlijke  
parkeergelegenheid  
waarvan 2 eigen  
parkeerplaatsen*





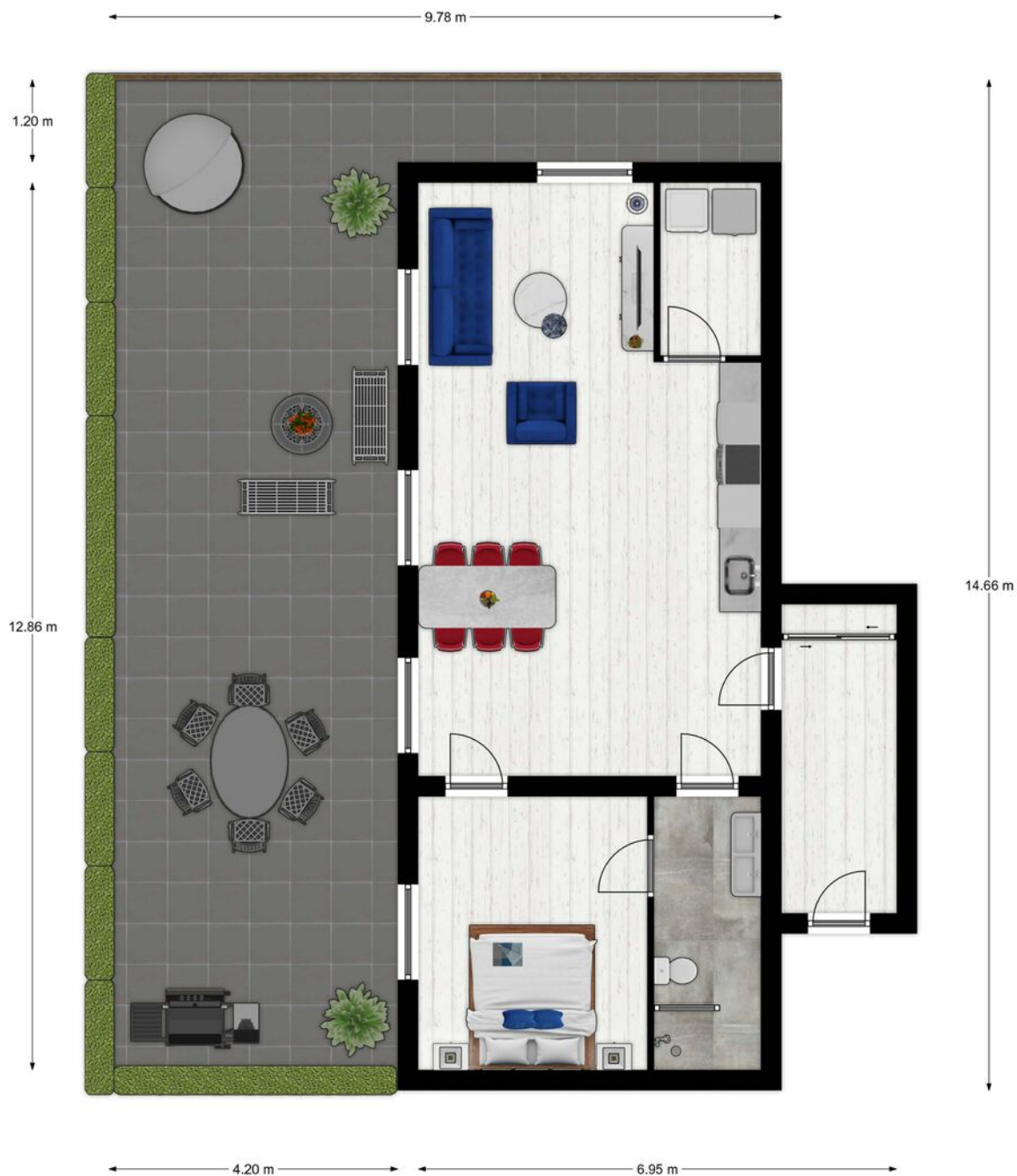


**RE/MAX heet u welkom  
in de Liempdse pastorie.**





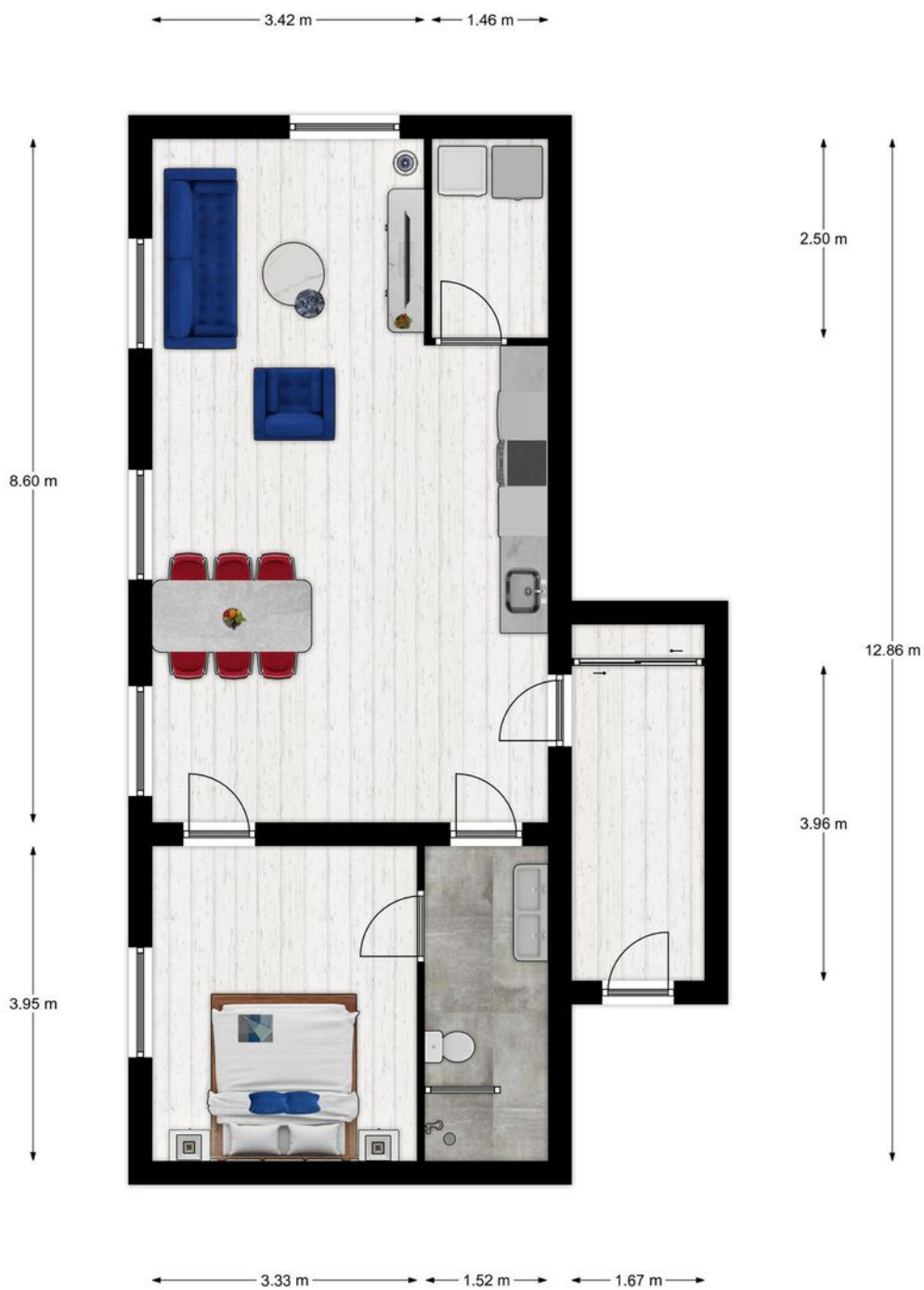
# PLATTEGROND



## SITUATIE, VENDELSTRAAT 2-002 TE LIEMPDE

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# PLATTEGROND

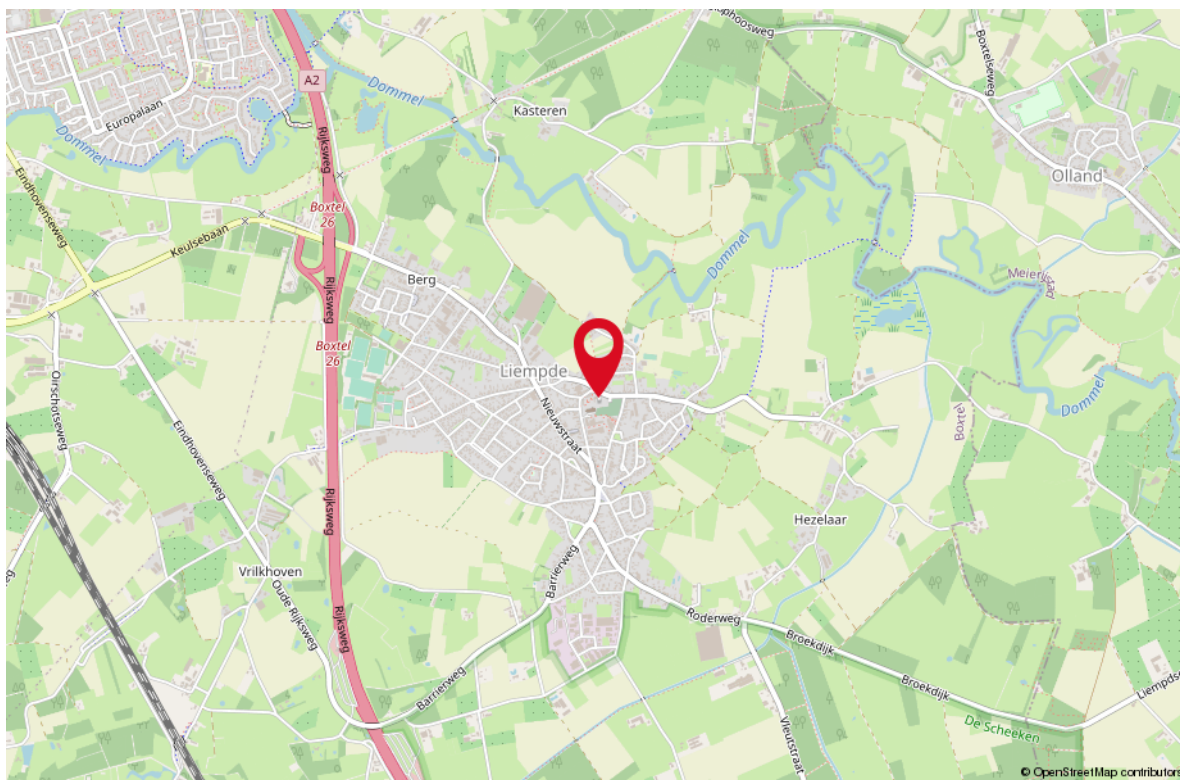
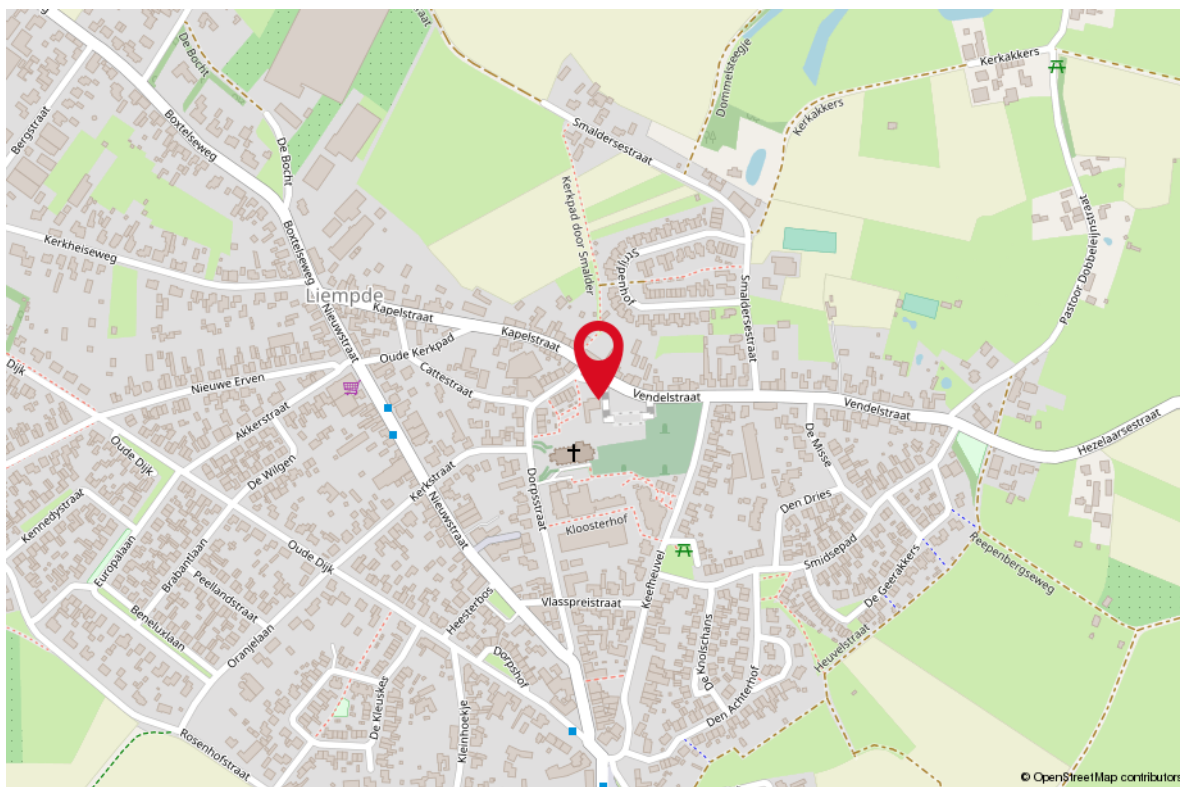


**BEGANE GROND, VENDELSTRAAT 2-002 TE LIEMPDE**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.

# LOCATIE OP DE KAART

**VENDELSTRAAT 2 002** LIEMPDE



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- buiten verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten 2			X
- legplanken in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bloembakken en tuinset en los opberghok en tuinbankjes		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- regenton	X		

# WONEN IN LIEMPDE

Het dorp combineert een rustige omgeving met een rijk sociaal leven waarbij mensen voor elkaar klaarstaan en op elkaar letten. Kinderen kunnen er nog op straat spelen en toch zijn de dagelijkse faciliteiten zoals supermarkt, slager, bakker, groenteboer en drogist om de hoek. De basisschool staat in het centrum van het dorp. Dit centrum is nog authentiek en heeft ruime straten, historische panden en een sfeervolle kern.

Ook al is Liempde een rustig dorp, er is ook veel te doen. U kunt er lid worden van diverse verenigingen. Niet alleen van sportclubs maar ook van verenigingen met een meer culturele inslag zoals de fanfare, toneelvereniging, koren, historische werkgroep



*Gastvrij in  
historisch  
Liempde*





**Uw makelaar:**

**Robert van Kemenade**

**Makelaar Liempde e.o.**

06 - 16 30 27 40

robertvankemenade@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

*WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX*