



WONEN

NIEUWSTRAAT 55 5298 CK LIEMPDE

*Twee onder een
kapwoning met ruime
garage.*

*Heerlijk grote tuin van
maar liefst 714m2.*

*Alle voorzieningen op
loopafstand van je
woning.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als
RE/MAX, maar ook weinig die met gepaste trots kunnen
zeggen al 50 jaar actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**

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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

457 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

714 m²

BOUWJAAR

1971

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Zuid-west

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

Aangebouwd stein



KOM VERDER

NIEUWSTRAAT 55

Oh, hallo daar! Ben jij op zoek naar een nieuwe thuis waar je jouw gezin kunt laten groeien en genieten van het leven? Nou, dan heb ik goed nieuws voor je, want deze twee onder een kapwoning is precies wat je zoekt!

Laten we beginnen met de garage - groot genoeg om een vrachtwagen in te parkeren, en uitgerust met een smeerput en een mechanische afzuiging. Dat betekent dat je in alle rust en stilte aan jouw klassieke auto of motor kunt sleutelen, zonder dat je je zorgen hoeft te maken over de dampen. En als je een beetje een sloddervos bent, kun je jouw rommel gewoon in de garage dumpen, waar niemand het ziet.

Maar wacht, er is meer! In de woonkamer vind je een mancave, she shed of me/time ruimte, compleet met comfortabele banken, plaats voor een grote televisie en misschien zelfs een pooltafeltje of dartbord. Dit is de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag op het werk, of om een vriendenavond te organiseren zonder dat je bang hoeft te zijn om de burens te storen.

En als je een beetje meer buitenlucht nodig hebt, kun je altijd terecht onder de overkapping of in de aanbouw. Hier kun je de barbecue aansteken en genieten van het heerlijke weer terwijl je een biertje of wijntje drinkt en praat met vrienden en familie.

Maar wat dacht je van de kinderen? Die zullen zich prima vermaken in de grote tuin van 714 m², die als een speelparadijs voor kinderen fungeert. Van schommels tot glijbanen, er is genoeg om ze bezig te houden terwijl jij je eigen ding doet.

En als je boodschappen nodig hebt, of als de kinderen naar school moeten, dan is dat geen probleem - alles ligt op loopafstand! Van de supermarkt tot de friettent, en zelfs een kinderopvang en lagere school, je hoeft nooit ver te lopen.

Dus waar wacht je nog op? Maak van deze woning jouw nieuwe thuis en beleef het geluk van Liempde! Met zoveel ruimte en mogelijkheden, is er voor ieder wat wils. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!



VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.

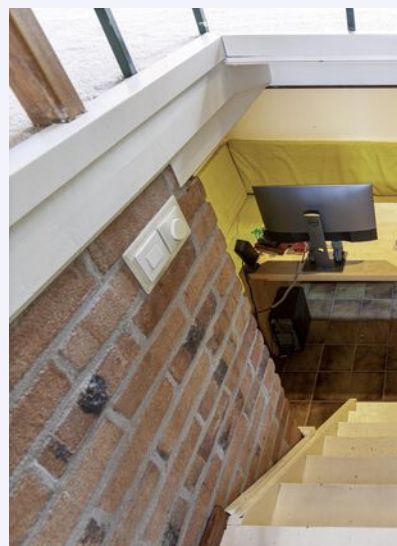



Wonen in Liempde doe je met RE/MAX



Twee onder een kapwoning met veel ruimte en mogelijkheden.







Woonkamer met extra lager gelegen ruimte. Deze ruimte is nu in gebruik als werkkamer.



Ruime keuken.





*Aanbouw met
toegang tot
kantoorruimte en de
tuin.*



Kantoorruimte met een heerlijk uitzicht op de grote tuin.





1e verdieping met 3 slaapkamers.



*Nette slaapkamers
voorzien van
laminaatvloer en
gestucte muren.*







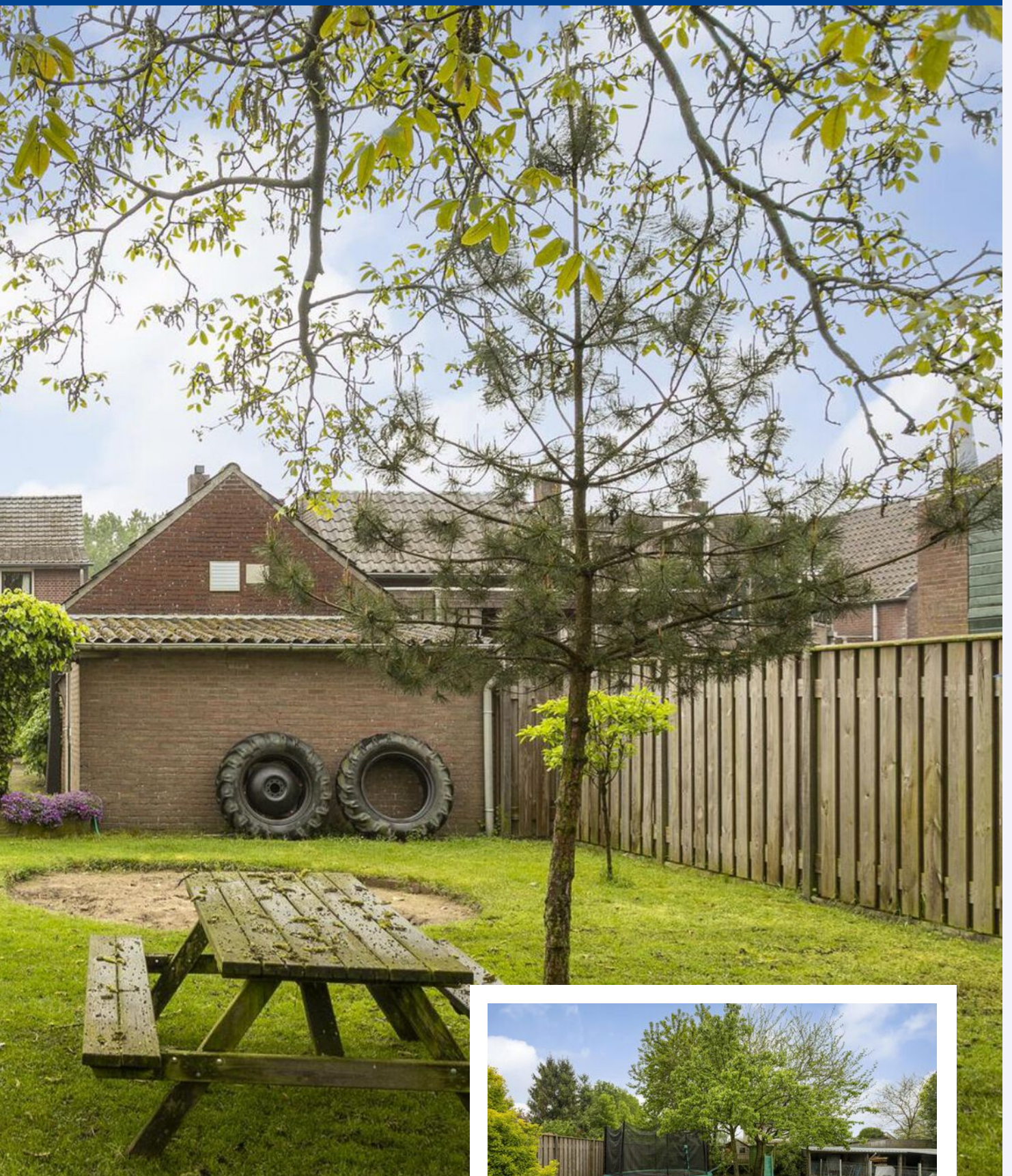
Grote tuin, met zonterras.







Tuin met veel mogelijkheden.

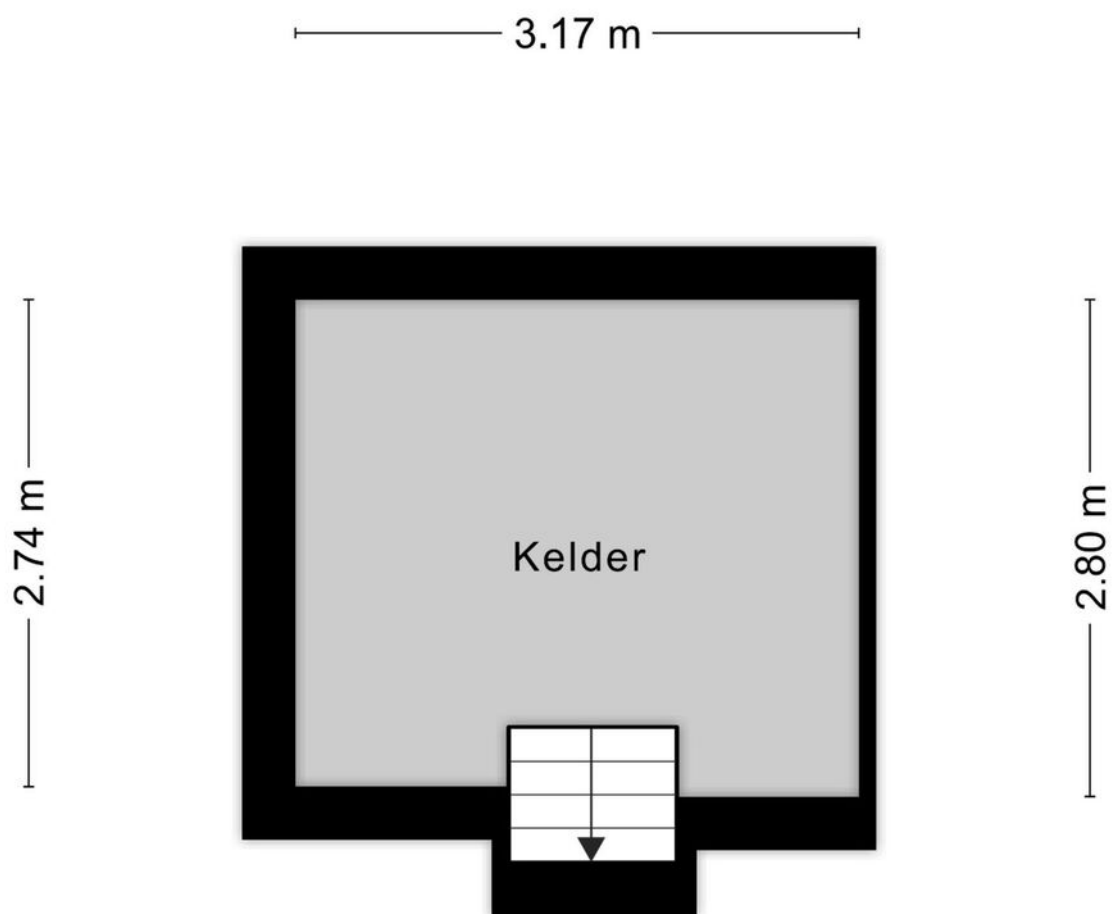


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



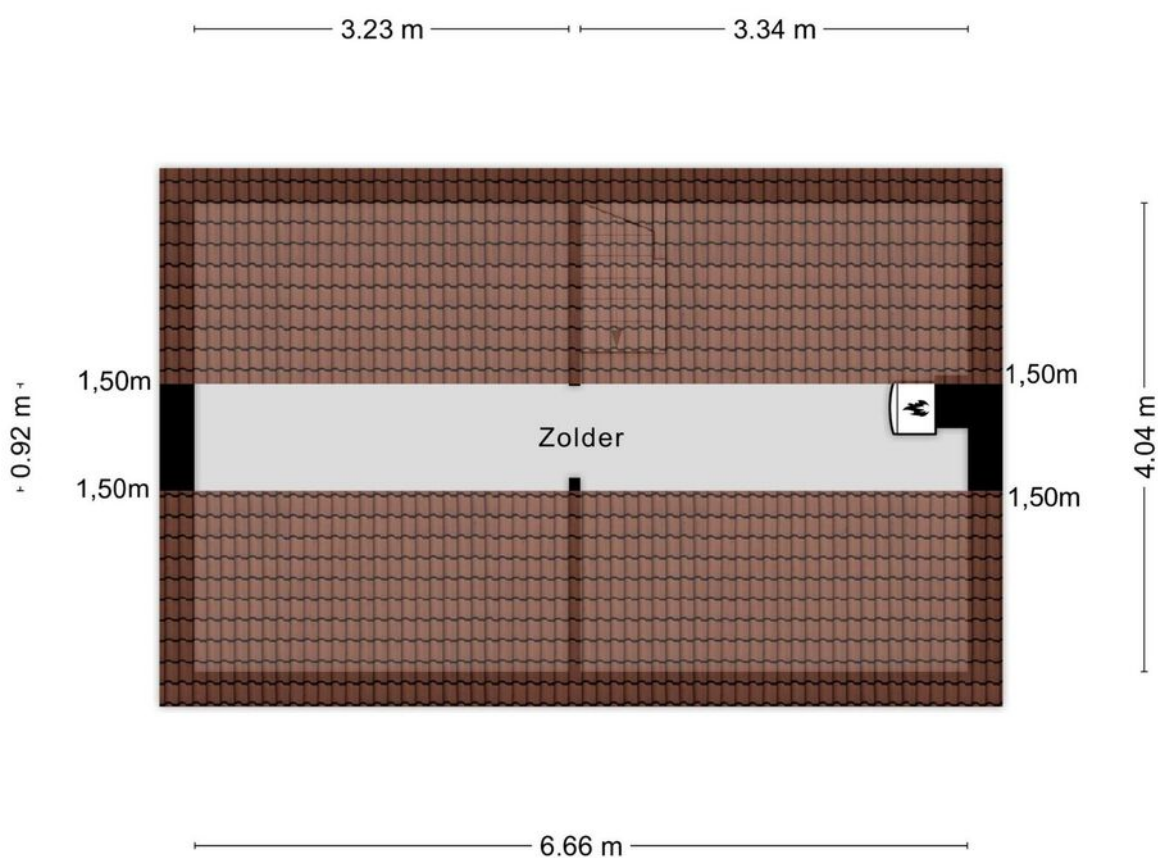
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



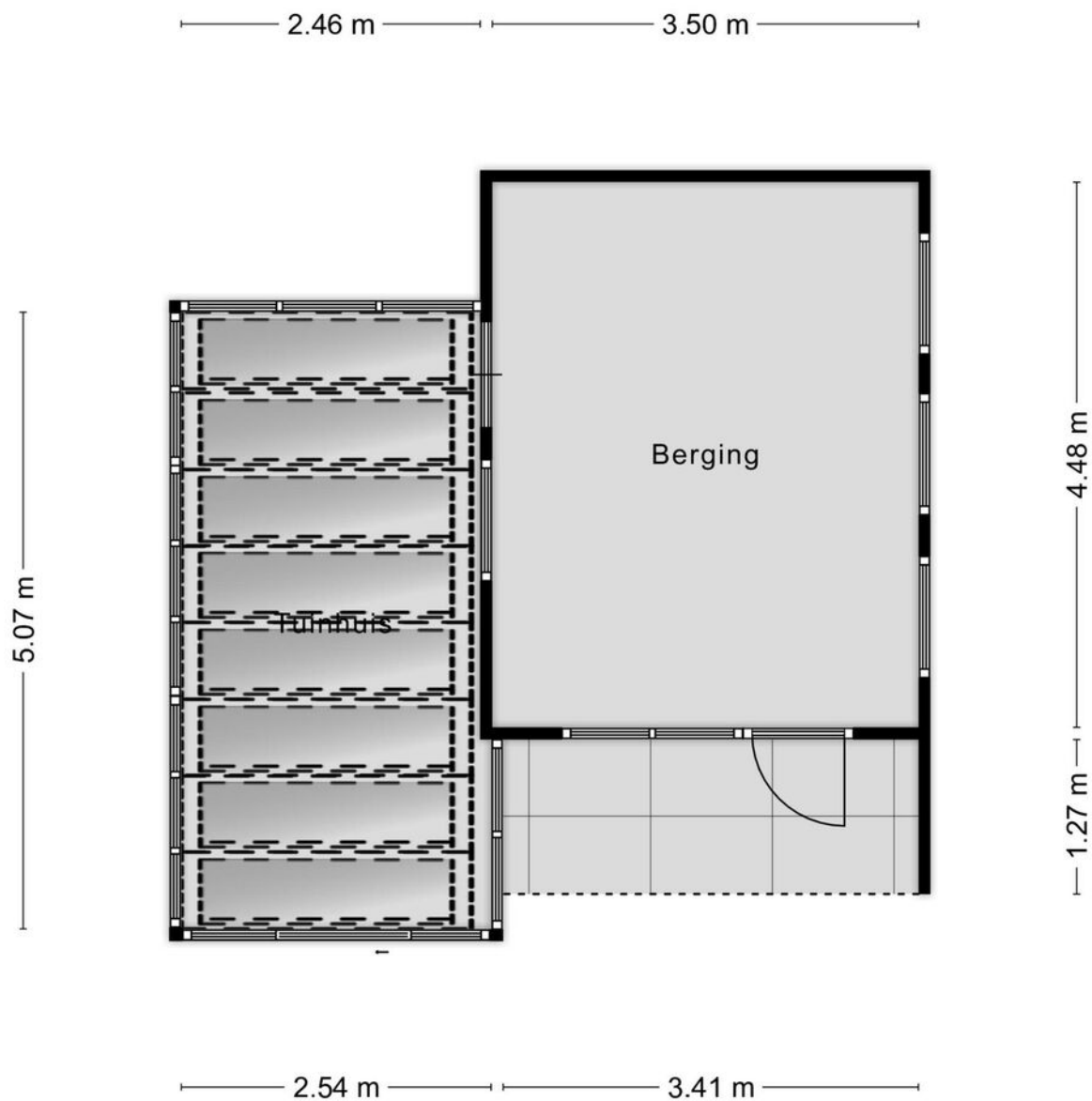
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



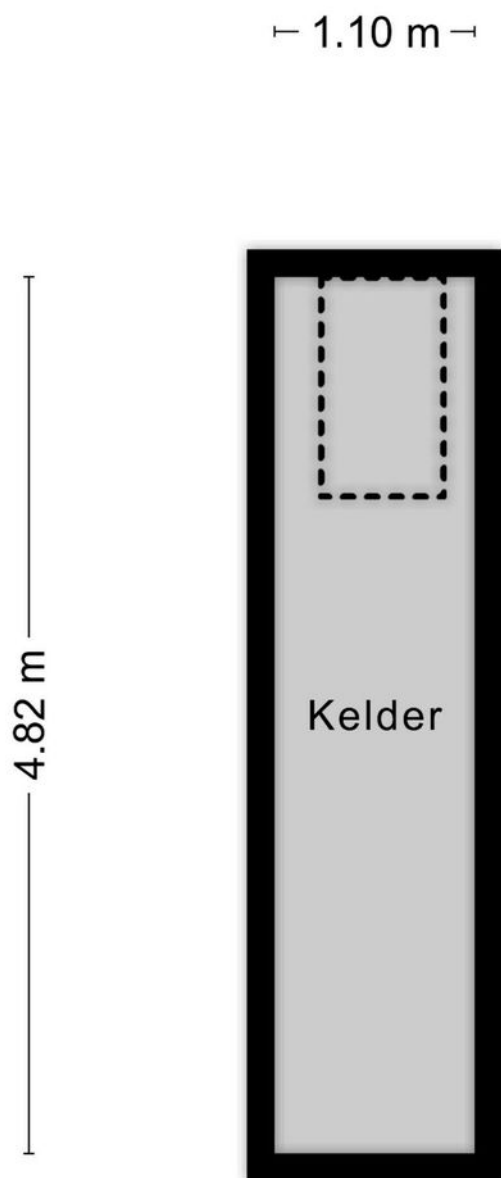
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



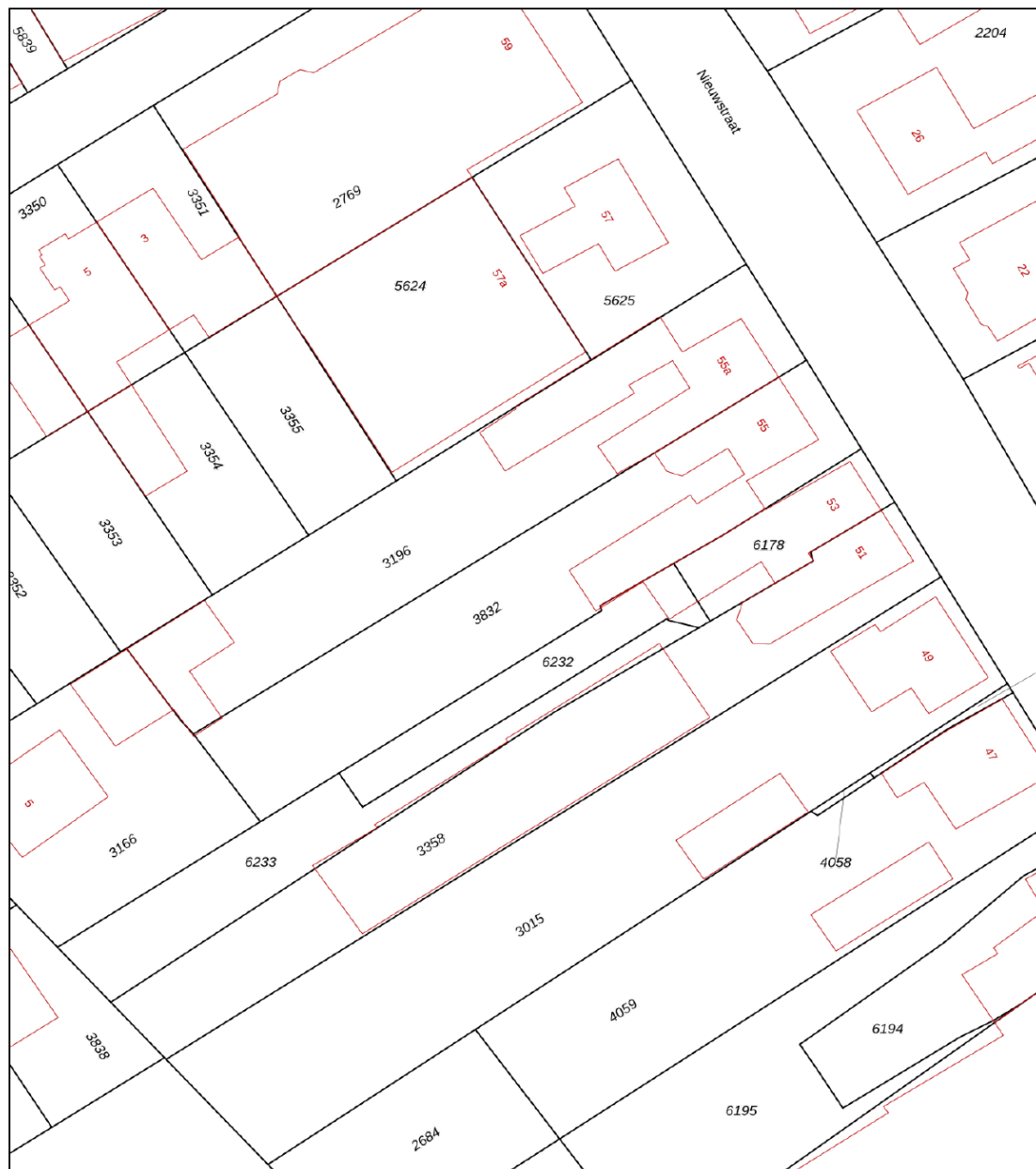
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

NIEUWSTRAAT 55 LIEMPDE

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Liempde
— Vastgestelde kadastrale grens		Secctie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3832
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

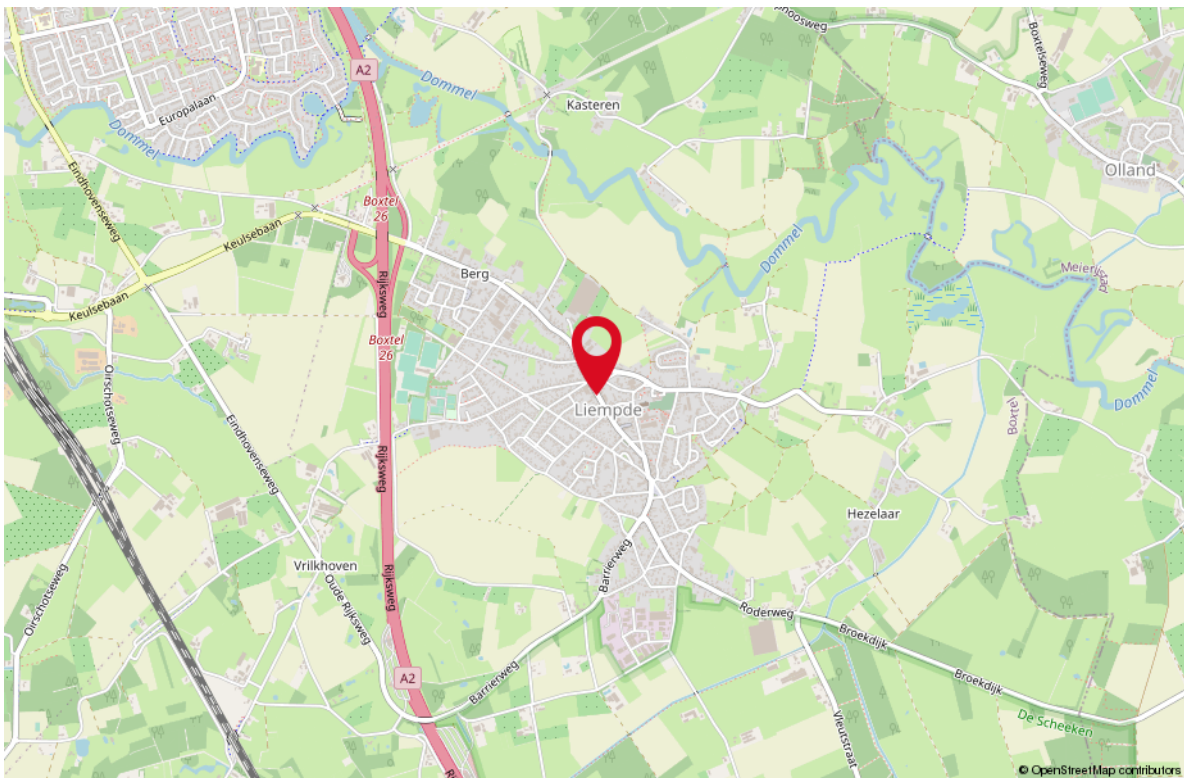
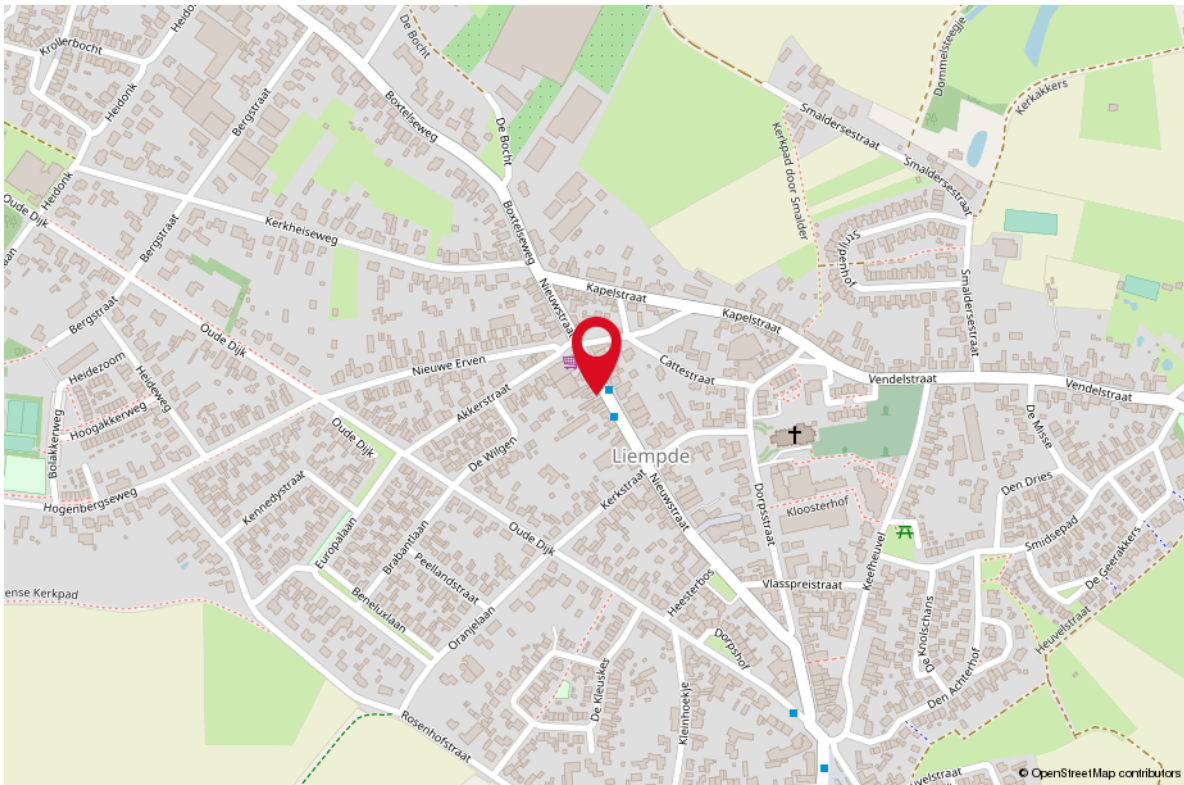
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART

NIEUWSTRAAT 55 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

LIJST VAN ZAKEN

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

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

- douche (cabine/scherf)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)	X		
-------------------------	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

Kluis		X	
-------	--	---	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Airconditioning	X		
-----------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Waterslot wasautomaat	X		
-----------------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
-------------------------------------	---	--	--

(Broei)kas	X		
------------	---	--	--

WONEN IN LIEMPDE

Liempde is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Liempde ligt in het hart van Nationaal Landschap Het Groene Woud en staat bekend als een gastvrij dorp met een fraaie, goedbewaarde dorpskern. 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 genoeg te doen voor zowel jong als oud.



*Gastvrij in
historisch
Liempde*



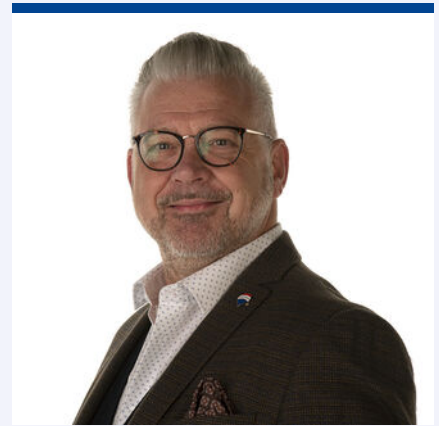


Uw makelaar:

Harrie van Beers

Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46
harrievanbeers@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**