



WONEN

KOOLHOF 25 5298 AJ LIEMPDE

*Verrassend ruim en
uitstekend
onderhouden.*

*Inpandige garage,
vrijstaande berging en
overkapping.*

*Woning met luxe
voorzieningen maar ook
duurzaam.*



RE/MAX

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



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



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

168 m²

INHOUD

754 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

487 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

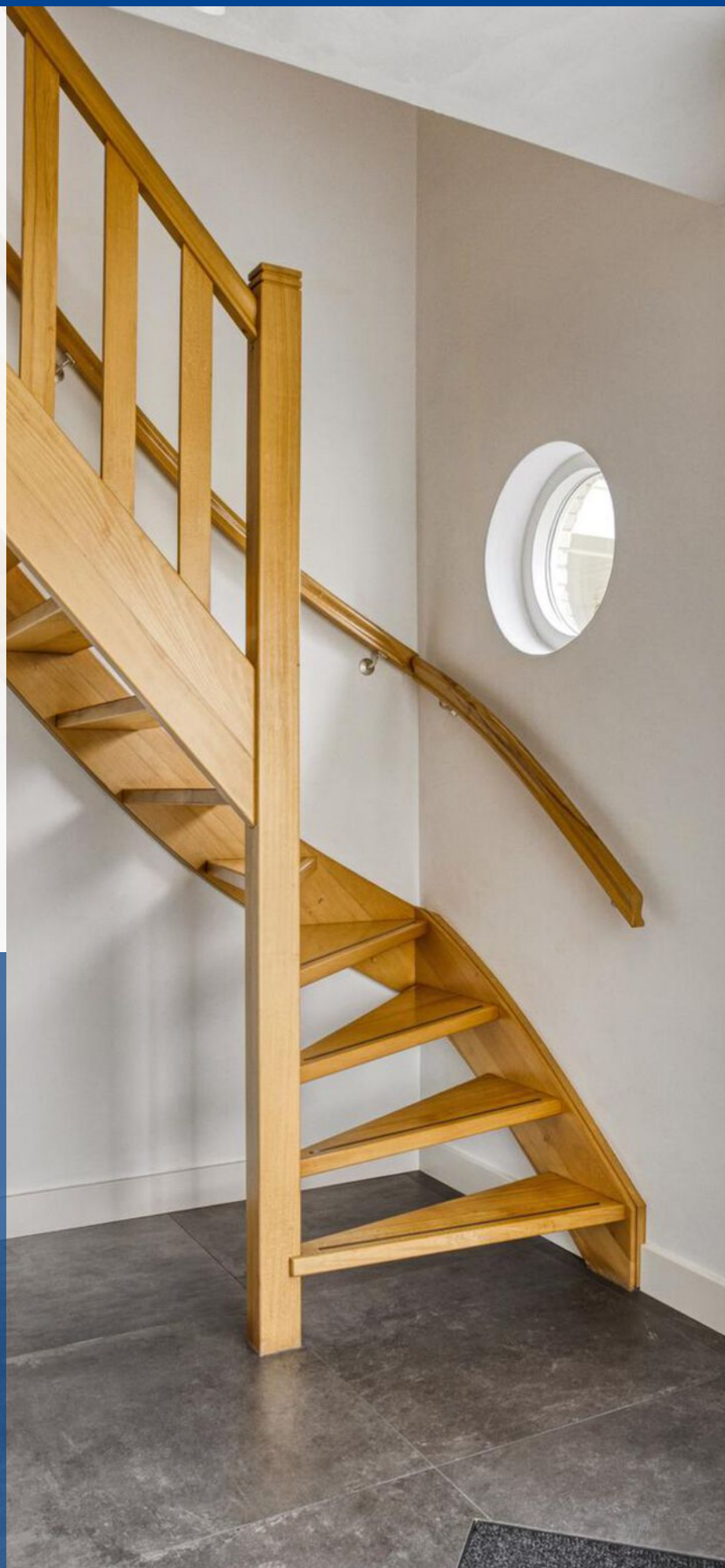
Noord-Oost

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

ja





**VRAAGPRIJS
€ 925.000 K.K.**

KOM VERDER

KOOLHOF 25

Een uniek, royaal en compleet woonhuis met alle luxe, rust en ruimte die je wenst.

Welkom bij Koolhof 25, gelegen in het gemoedelijke en groene dorp Liempde, waar rust, privacy en comfort hand in hand gaan. Deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden vrijstaande woning biedt alles wat je mag verwachten van een thuis waarin je jarenlang met plezier zult wonen.

Met een inpandige garage, vrijstaande berging, overkapping aan de woning, een prachtig vrijstaand prieel/overkapping in de tuin en een riant woonoppervlakte, is deze woning een waar paradijs voor iedereen die houdt van ruimte, luxe en genieten in eigen huis en tuin. Voeg daar nog 18 zonnepanelen aan toe én een uitzonderlijk ruime badkamer met o.a. een vrijstaand ligbad, inloopdouche, toilet, bidet én sauna, en je begrijpt dat dit huis allesbehalve standaard is.

Indeling en kenmerken

Begane grond: royaal en doordacht

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte en licht dit huis te bieden heeft. De entreehal is ruim opgezet en geeft toegang tot het toilet, de trapopgang, en de woonvertrekken.

Woonkamer

De royale woonkamer is een oase van licht dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. De sfeervolle indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een aparte tv- of leeshoek. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de achtertuin.

Woonkeuken

De woonkeuken is het kloppende hart van het huis: royaal, sfeervol en voorzien van moderne inbouwapparatuur. De keukenopstelling is ruim opgezet met veel werkblad en kastruimte. Een grote eettafel past hier met gemak, ideaal voor lange avonden tafelen of gezellig samenzijn met familie en vrienden. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de woonkamer als de achtertuin.

Bijkeuken/berging

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, opbergruimte én een doorgang naar zowel de garage als de achtertuin.

Inpandige garage

De inpandige garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een dubbele deur. Ideaal als stallingsruimte voor een auto, fietsen of als extra bergruimte.

Verdieping: comfort en luxe in optima forma

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk ruim, licht en praktisch in te delen. De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal en biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een grote kledingkast.

Badkamer

Een absolute blikvanger is de zeer grote, luxe badkamer, voorzien van een prachtig vrijstaand ligbad in een stijlvolle opstelling, inloopdouche met glazen wand, toilet en bidet.

Volwaardige privé-sauna

Deze badkamer biedt het comfort van een wellnessruimte, gewoon bij je thuis.

Zolder

Via een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar. Deze zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Door de hoogte en oppervlakte is het een bijzonder praktische aanvulling op de bergruimte in huis.

Buitenleven: volop genieten

De tuin rondom de woning is perfect aangelegd en biedt voor elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen.

Overkapping aan de woning

Grenzend aan de woonkamer en keuken vind je een ruime, overdekte terrasruimte. Ideaal voor zomerse diners of om ook bij minder mooi weer buiten te zitten.

Vrijstaande overkapping / prieel

Dieper in de tuin bevindt zich een stijlvolle vrijstaande houten overkapping – een heerlijke plek om met een kop koffie van de ochtendzon te genieten of juist als schaduwrijke loungeplek in de zomer.

Vrijstaande berging

Er is een ruime, vrijstaande berging aanwezig voor tuinmeubilair, gereedschap en fietsen.

Duurzaamheid en techniek

Deze woning is ook op technisch vlak helemaal van nu:

- 18 zonnepanelen zorgen voor een uitstekende energieopbrengst
- Goede isolatie en dubbele beglazing
- Verwarming via een HR-combiketel
- Energie label C maar redelijk eenvoudig te upgraden



Locatie: het charmante Liempde

Koolhof 25 ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk van Liempde, een karakteristiek dorp midden in het Groene Woud. Hier woon je met het gevoel van rust en ruimte, maar toch op korte afstand van uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Tilburg. Basisschool, sportfaciliteiten en supermarkt zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar.

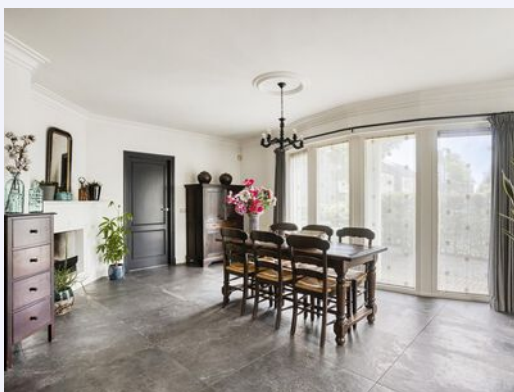
Samenvattend:

- Vrijstaande woning op ruim perceel
- Inpandige garage en vrijstaande berging
- Vrijstaande overkapping / prieel én overkapping aan huis
- 3 ruime slaapkamers
- Zeer royale badkamer met o.a. sauna, vrijstaand bad en inloopdouche
- Grote woonkeuken en ruime woonkamer
- 18 zonnepanelen voor duurzame energie
- Rustige ligging in geliefd dorp

Kom kijken en laat je verrassen

Ben je op zoek naar een unieke woning met ruimte, comfort én luxe voorzieningen? Dan is Koolhof 25 in Liempde jouw droomhuis. Kom kijken en ervaar zelf hoe compleet en verzorgd deze woning is. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging – dit is een kans die je niet wilt missen!





*Royale woonkamer
met een oase van
licht door de grote
raampartijen en
openslaande
tuindeuren.*



Sfeervolle indeling.



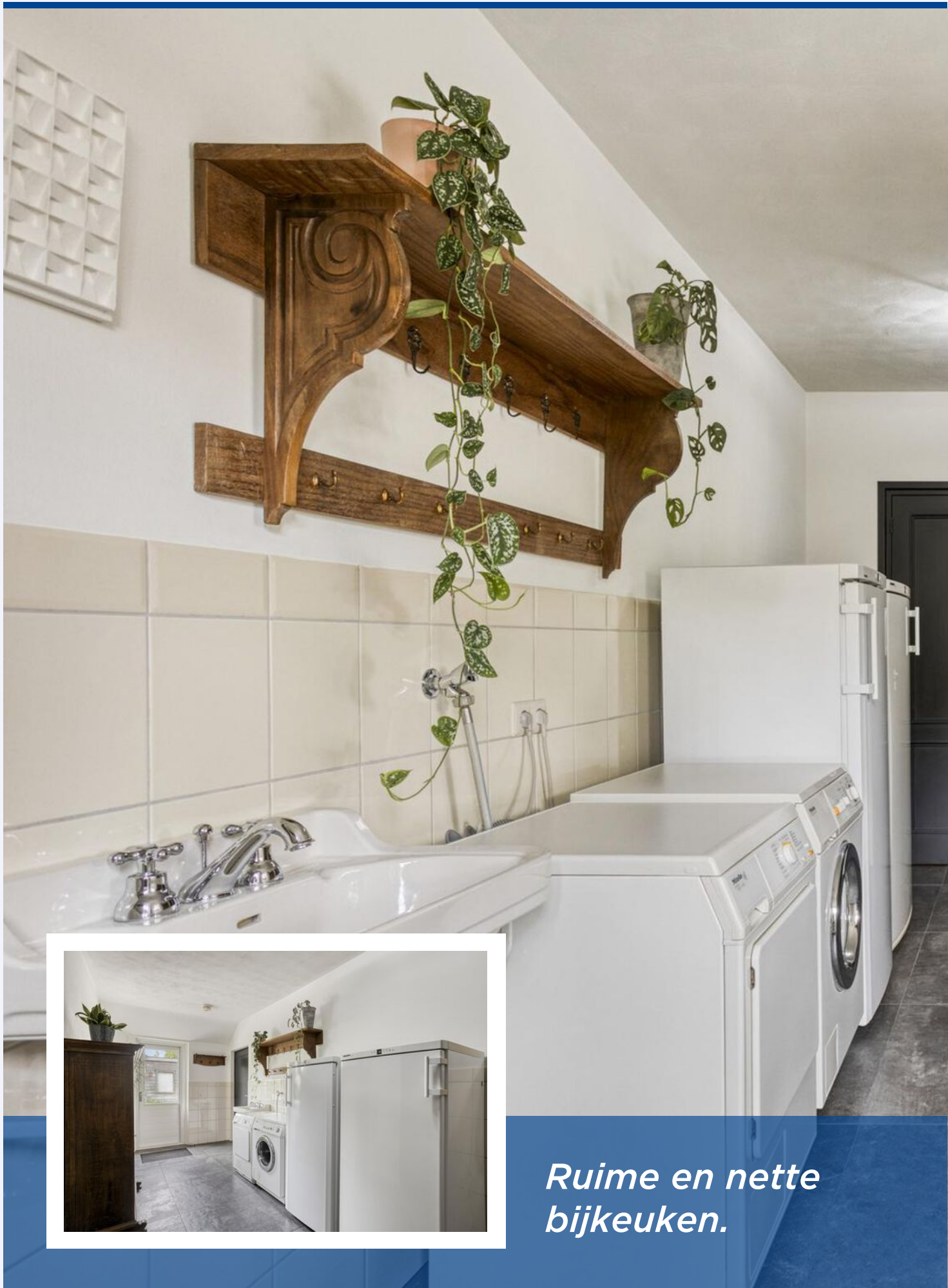


*De woonkeuken is
het kloppende hart
van het huis: royaal,
sfeervol en voorzien
van moderne
inbouw-
apparatuur.*



De keukenopstelling is ruim opgezet met veel werkblad en kastruimte.





*Ruime en nette
bijkeuken.*



Op de 1e verdieping
bevinden zich drie
volwaardige
slaapkamers. Deze
zijn ruim, licht en
praktisch in te
delen.





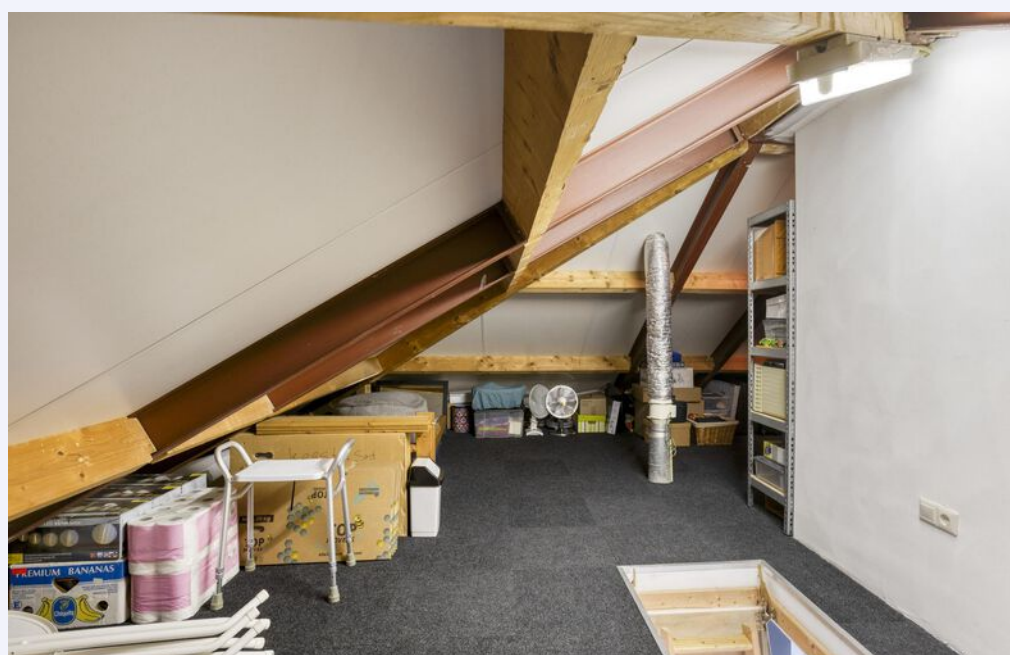
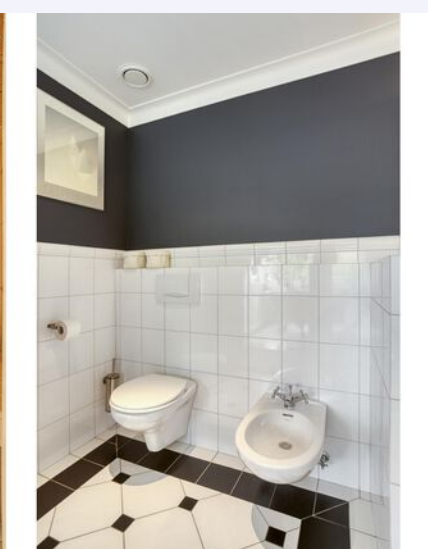




Een absolute blikvanger is de zeer grote en luxe badkamer.



Ruime bergzolder.







Ruime garage.









*Rustige en kind-
vriendelijke omgeving.*



PLATTEGROND



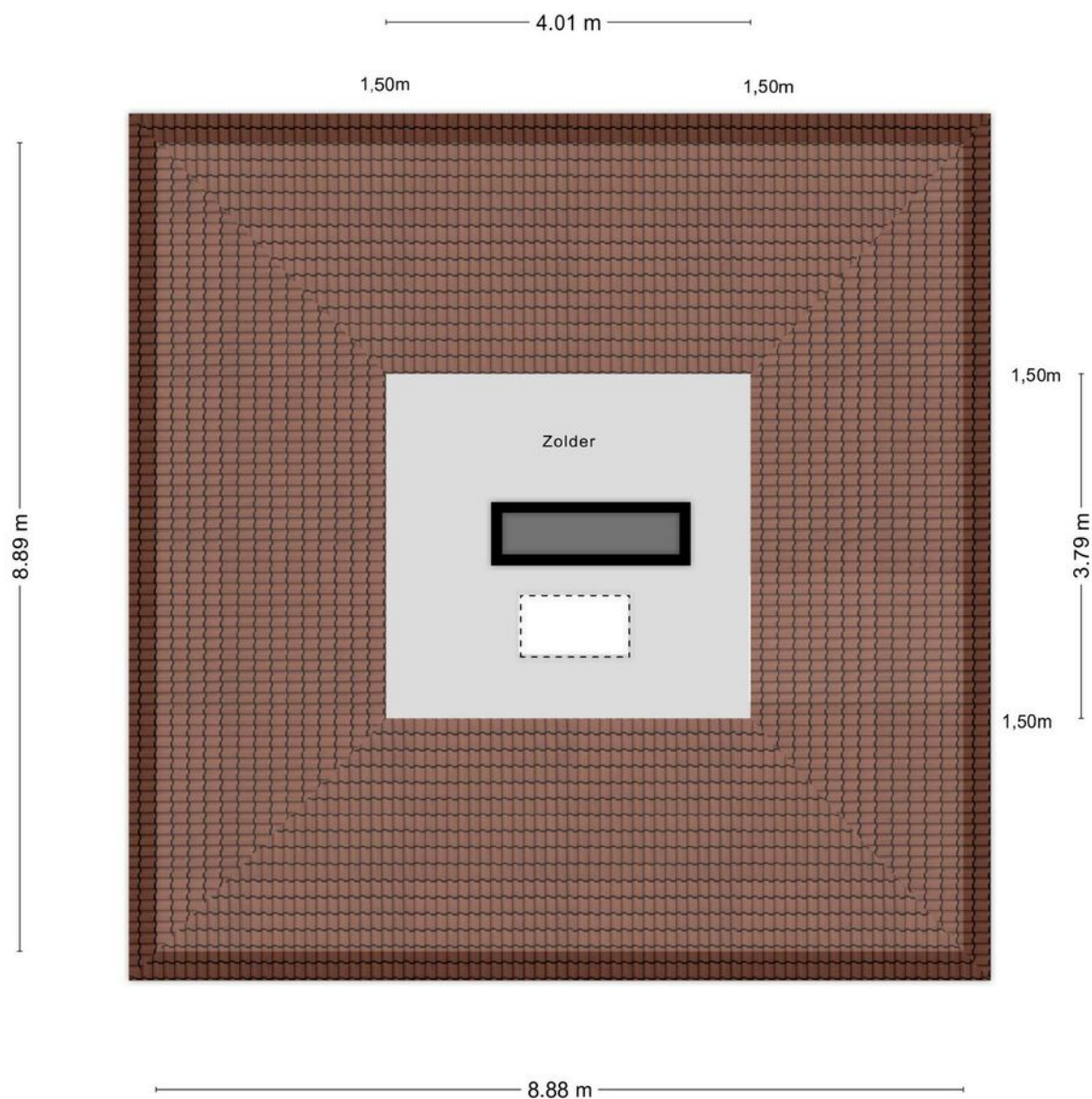
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



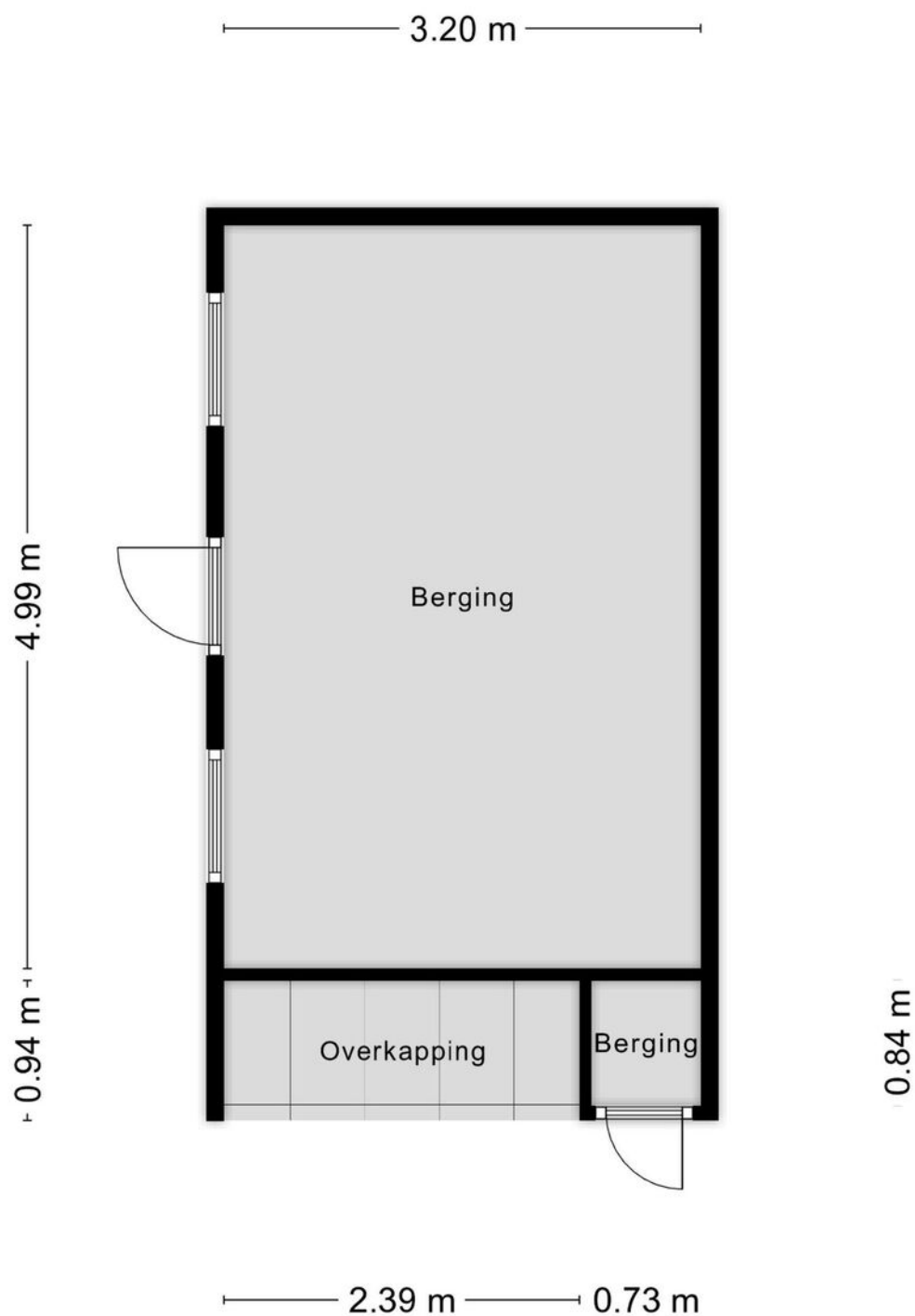
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



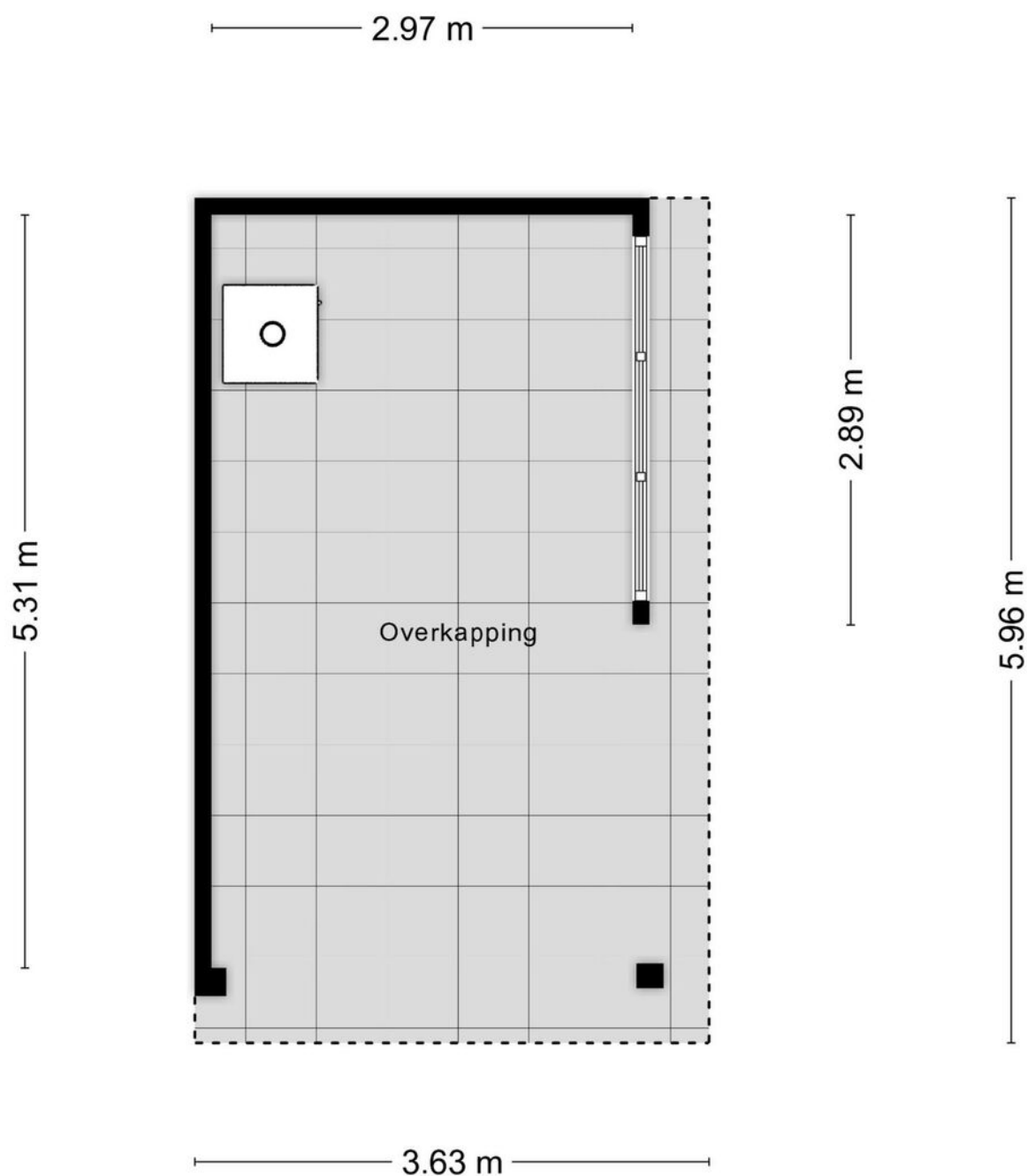
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



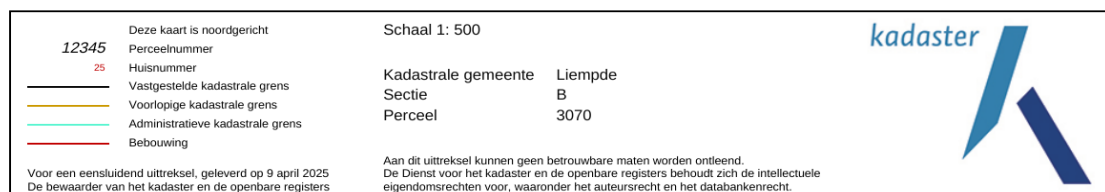
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



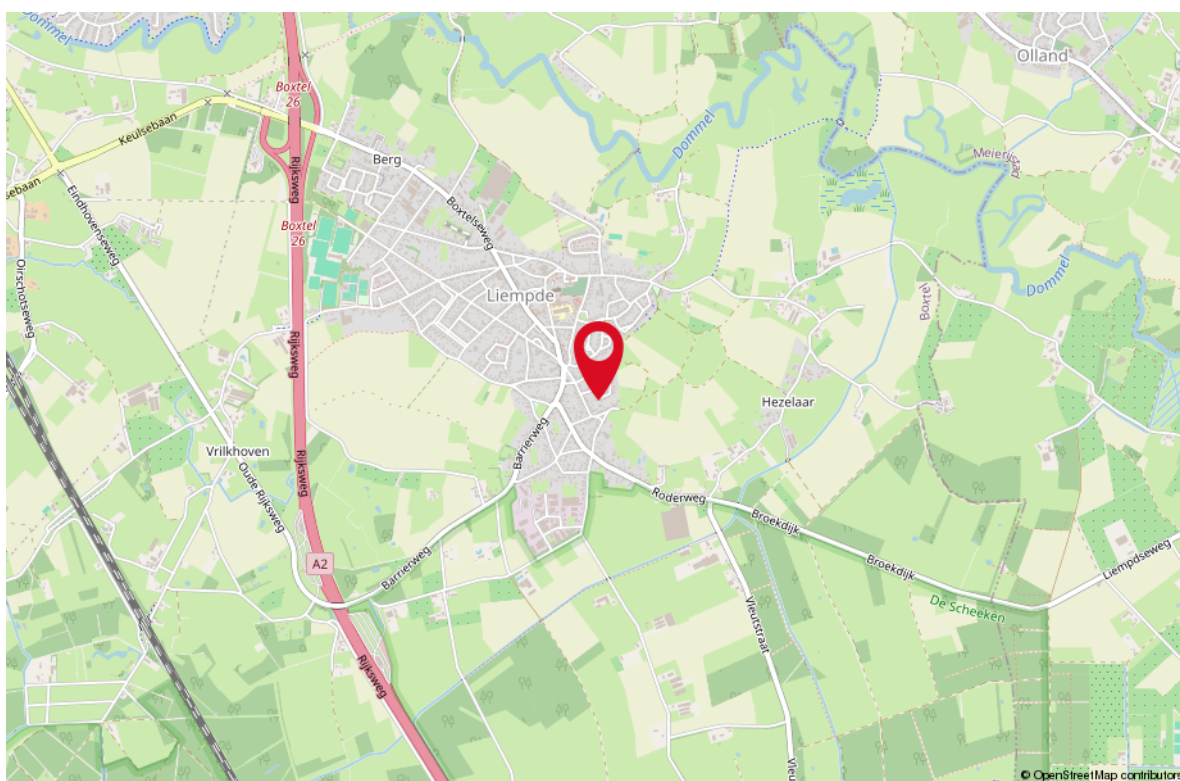
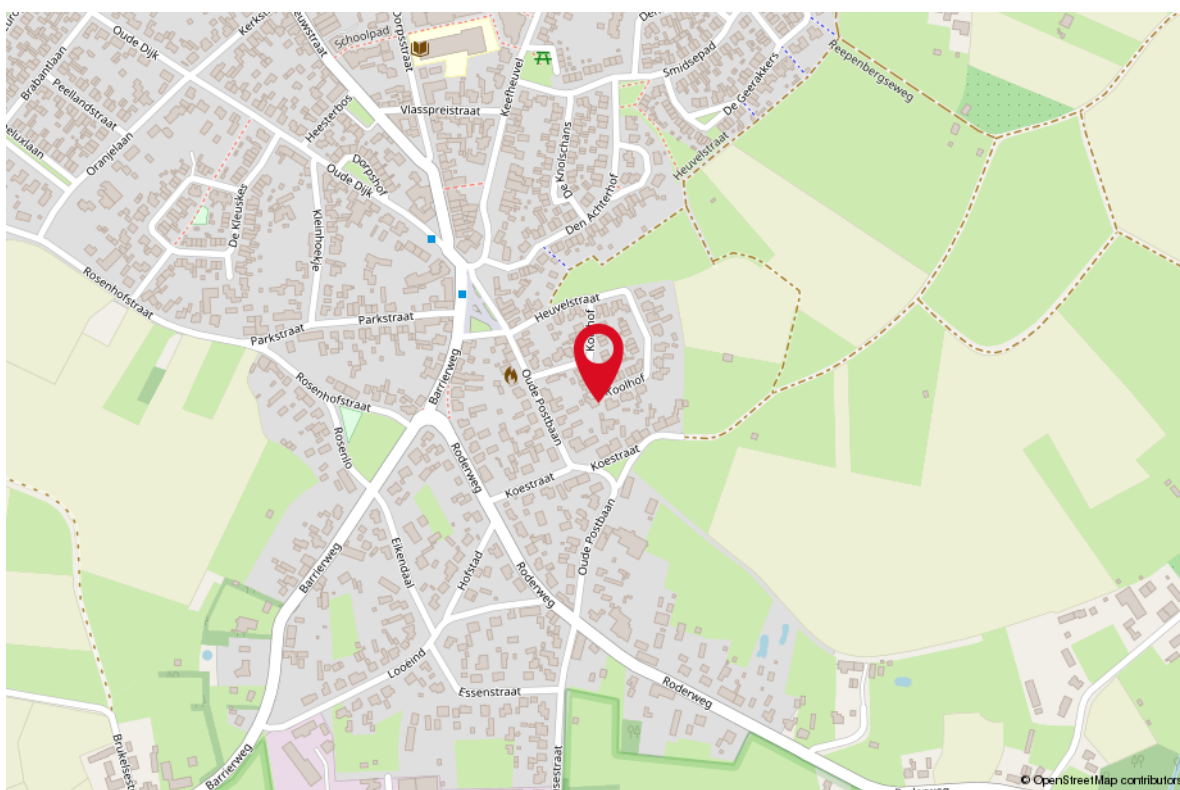
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KOOLHOF 25 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

KOOLHOF 25 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlampen in bijkeuken en ouderslaapkamer.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 Bruine kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen huiskamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Tapijttegels op zolder	X		
Overig, te weten			
- Badkamer spiegels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Schaduwdoek			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
5 granieten stenen, vogeldrinkbak en losse plantenbakken en rek in tuinhuis		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Stelling garage

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

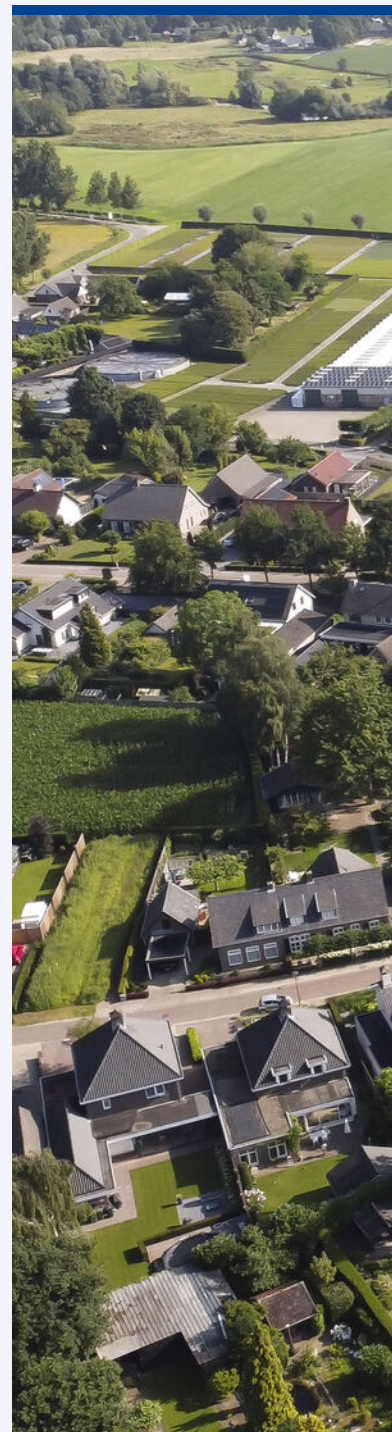
X

- vlaggenmast(houder)

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.





*Liempde,
een gastvrij dorp
gelegen in het hart
van Het Groene
Woud.*





Uw makelaar:

Harrie van Beers

Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; 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 waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl