



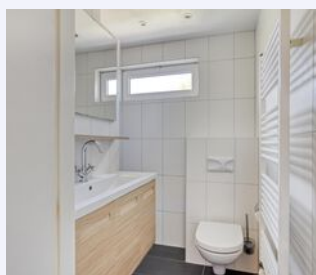
WONEN

ROSENHOFSTRAAT 54 5298 TC LIEMPDE

*Woning met volop
leefruimte.*

*Een royale garage en
veel bergruimte.*

*Een centrale ligging in
Liempde.*



RE/MAX

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



Wonen in Liempde doe je met RE/MAX



WELKOM

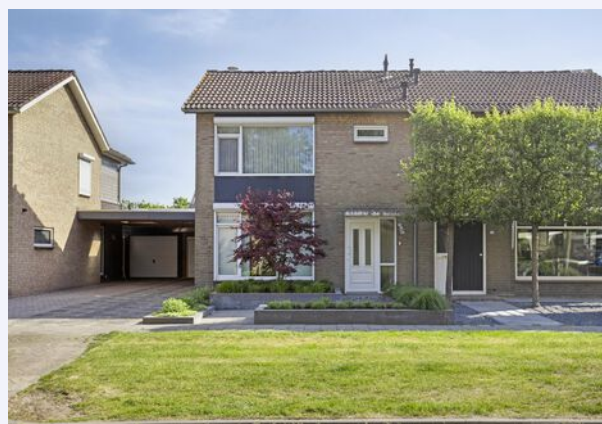
bij de Fullservice makelaar

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

114 m²

INHOUD

427 m³

PERCEELOPPERVLAKE

286 m²

BOUWJAAR

1974

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noord-Oost

PARKEREN:

Eigen terrein

BERGING:

ja



KOM VERDER

ROSENHOFSTRAAT 54

Ruimte, functionaliteit en ligging in perfecte balans – dit is jouw kans in het hart van Liempde!

Ben je op zoek naar een woning met volop leefruimte, een royale garage, fijne tuin en een centrale ligging in Liempde? Dan is Rosenhofstraat 54 precies wat je zoekt. Deze prima onderhouden en verrassend ruime woning beschikt over een zeer grote garage met berging, een fijne overkapping/prieeel, een ruime aanbouw aan de achterzijde, 3 volwaardige slaapkamers, een praktische bijkeuken, grote keuken, ruime woonkamer, en 8 zonnepanelen.

En dat alles op een gunstige locatie op loopafstand van het dorpscentrum, supermarkt en sportvelden. Binnen 2 autominuten rijd je al op de eerste uitvalsweg richting Boxtel, Eindhoven of Den Bosch. Ideaal voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren.

Indeling en kenmerken

Begane grond: verrassend ruim en praktisch

Entree / hal

Binnenkomst in een nette hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Een prettige binnenkomer die de degelijke uitstraling van de woning onderstreept.

Woonkamer

De woonkamer is ruim, licht en prettig ingedeeld. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht. Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken, wat het gevoel van ruimte en openheid versterkt.

Keuken

De keuken is ruim en in een hoekopstelling geplaatst, met veel kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote aanbouw aan de achterzijde is er volop ruimte voor een extra eettafel of zitplek: een heerlijke plek voor het dagelijkse gezinsleven of om gasten te ontvangen.

Bijkeuken

Grenzend aan de keuken vind je een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, extra kastruimte en een doorgang naar de achtertuin. Superhandig voor was, voorraad of als extra opslag.

Verdieping: alles wat je nodig hebt

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Alle kamers zijn licht en goed in te delen, met ruimte voor bedden, kasten en bureaus. De hoofdslaapkamer is extra ruim.

Badkamer

De badkamer is netjes en compleet ingericht met een douche, toilet en wastafel. Functioneel en fris, met ruimte voor modernisering naar eigen wens in de toekomst.

Zolder / bergmogelijkheden

Er is een bergzolder (via vlizotrap) beschikbaar voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstversiering en meer. Erg praktisch!

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.

Buiten: volop comfort en ruimte

Tuin met overkapping/prieeel

De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een prachtige overkapping / prieeel, waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven. Perfect voor een loungeset of buitenkeuken. Er is daarnaast ruimte voor groen, bloemen en eventueel een speelplek voor kinderen.

Zeer ruime garage met berging

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een enorme garage met berging, ideaal voor hobbyisten, klusliefhebbers of voor het stallen van meerdere fietsen, motoren of zelfs een (klassieke) auto. De garage is bereikbaar via een brede ruime inrit en beschikt over een eigen toegangsdeur vanuit de tuin.

Hier heb je écht de ruimte.

Duurzaamheid en techniek

Deze woning is voorzien van 8 zonnepanelen, wat zorgt voor een flinke besparing op de energierekening. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C, wat duidt op een goed niveau van energiezuinigheid.

Verder is de woning voorzien van:

- Grotendeels isolerende beglazing
- Degelijke bouw en nette afwerking
- Verwarming via een HR-combiketel (details op aanvraag)
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen

Locatie: alles dichtbij

Rosenhofstraat 54 ligt op een rustige locatie, maar toch op loopafstand van alles wat je nodig hebt:

- Centrum van Liempde: op steenworp afstand
- Supermarkt: letterlijk om de hoek
- Sportvelden en sporthal: op loopafstand
- Basisschool, speeltuinen en horeca: allemaal dichtbij
- Uitvalswegen richting Boxtel, Eindhoven en Den Bosch: binnen 2 minuten bereikbaar met de auto

Liempde is een gemoedelijk en groen dorp midden in Nationaal Landschap Het Groene Woud, met uitstekende voorzieningen en een sterke gemeenschapszin zoals afgelopen periode weer is gebleken.



Samenvattend:

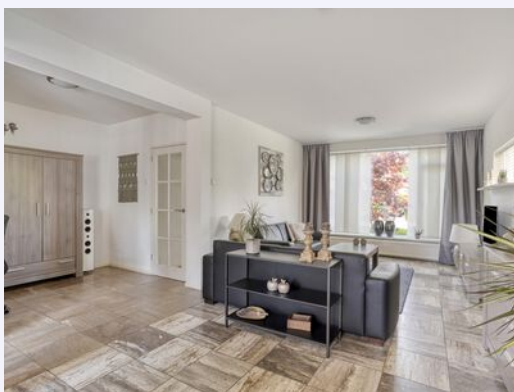
- Grote garage met berging
- Mooie overkapping / prieel in de tuin
- Ruime aanbouw aan de achterzijde
- Grote keuken, bijkeuken en fijne woonkamer
- 3 slaapkamers + badkamer met douche en toilet
- 8 zonnepanelen en energielabel C
- Zeer centrale ligging in Liempde
- Nabij uitvalswegen, supermarkt, centrum en sportvelden

Benieuwd geworden? Kom kijken!

Deze woning combineert ruimte, ligging én functionaliteit op een manier die je zelden tegenkomt. Ideaal voor gezinnen, (thuis)klussers of iedereen die centraal én comfortabel wil wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Neem contact op en plan je bezichtiging vandaag nog!





*De woonkamer
is ruim, licht
en prettig ingedeeld.*

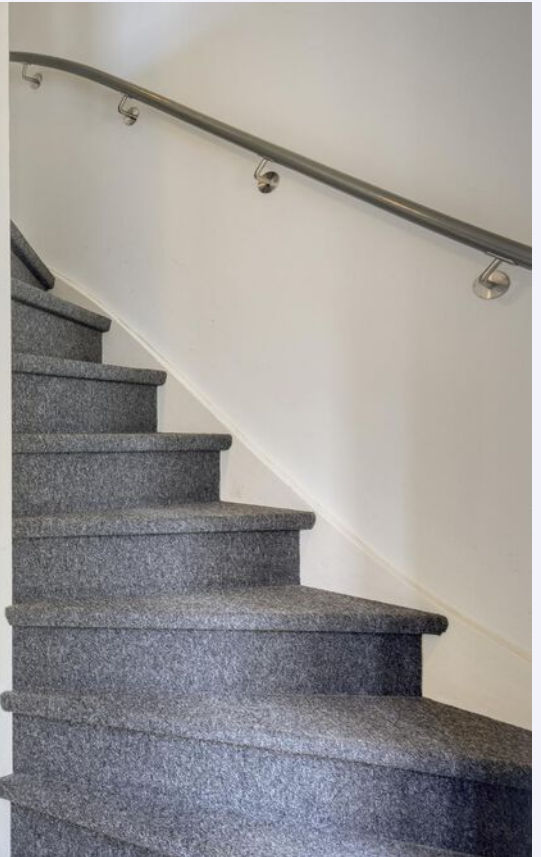




*Dankzij de grote
aanbouw aan de
achterzijde is er
volop ruimte voor
een extra eettafel
of zitplek.*



Binnenkomst in een nette hal met meterkast, toilet en trap naar boven.





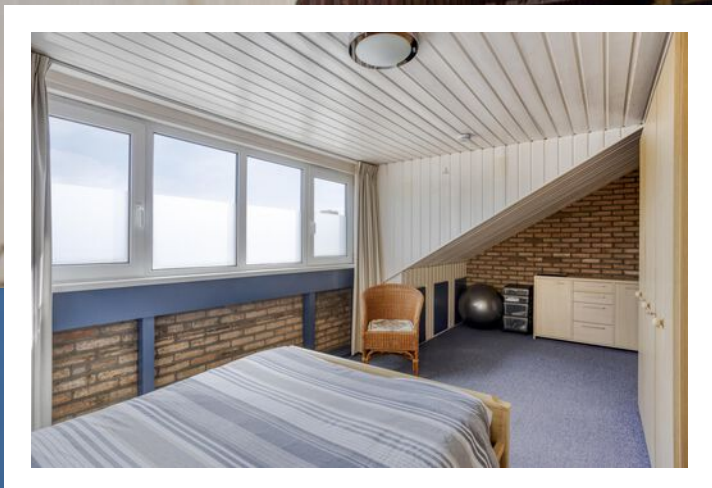
*De badkamer is
netjes en compleet.*



Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers.







*Zolder bereikbaar
via vlizotrap.*





Enorme garage met berging, ideaal voor hobbyisten, klusliefhebbers of voor het stallen van fietsen, motoren of een auto.







*Prachtige
overkapping.*



PLATTEGROND



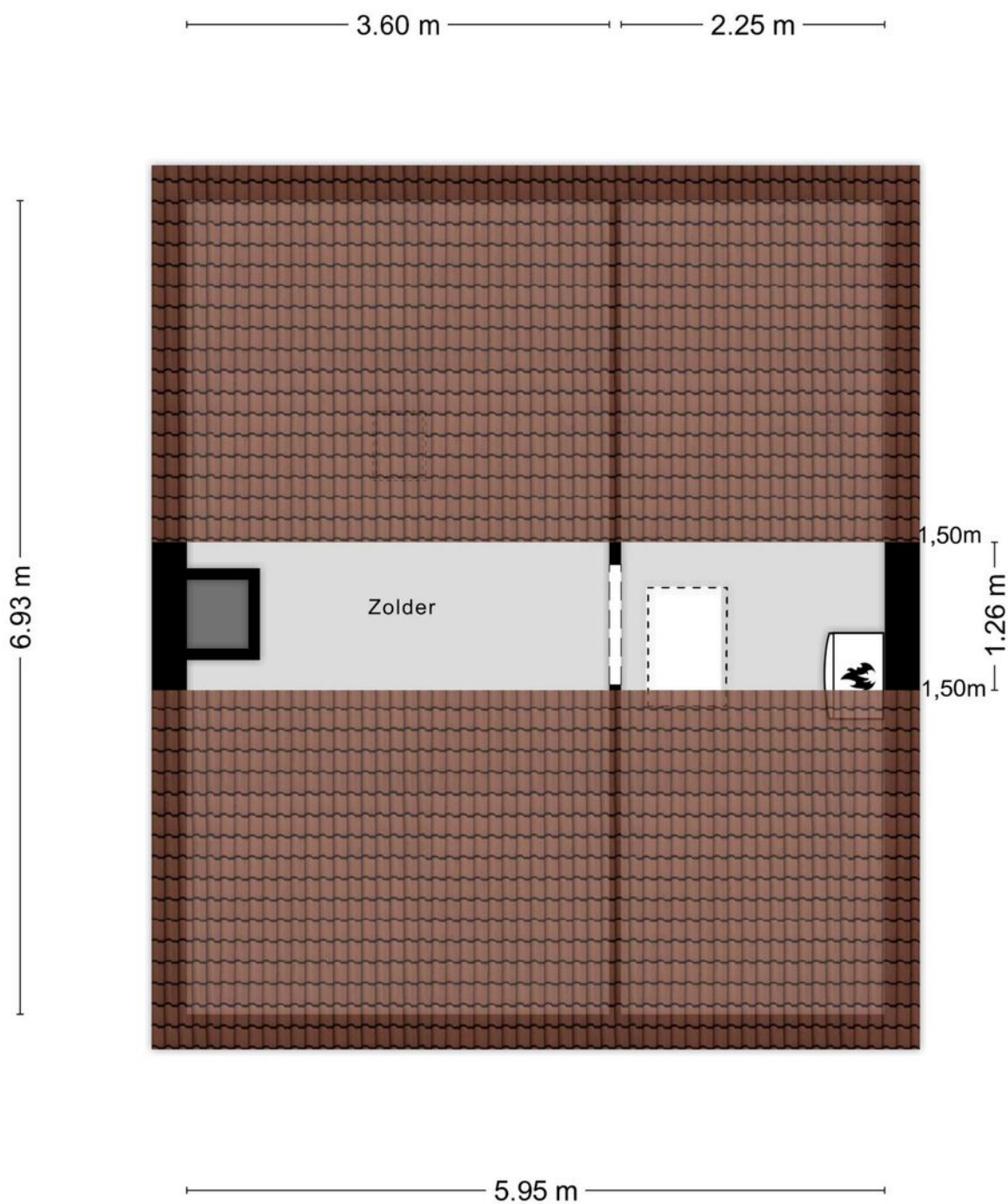
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



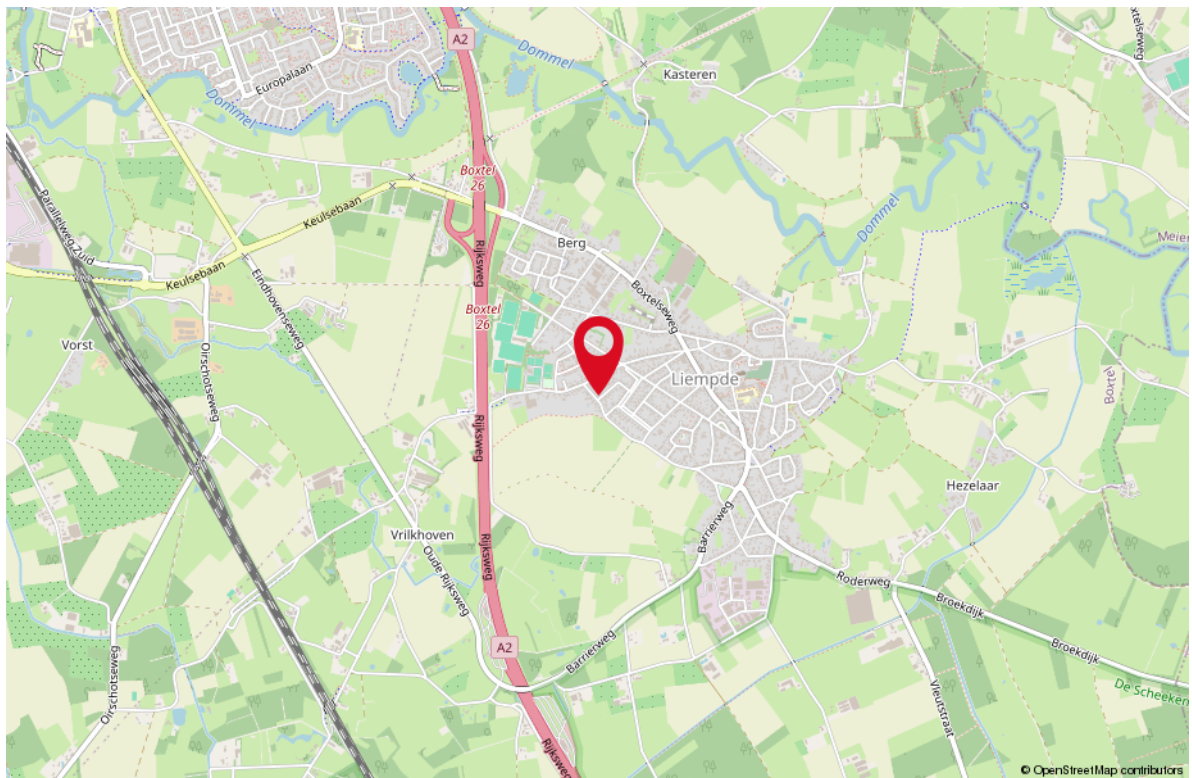
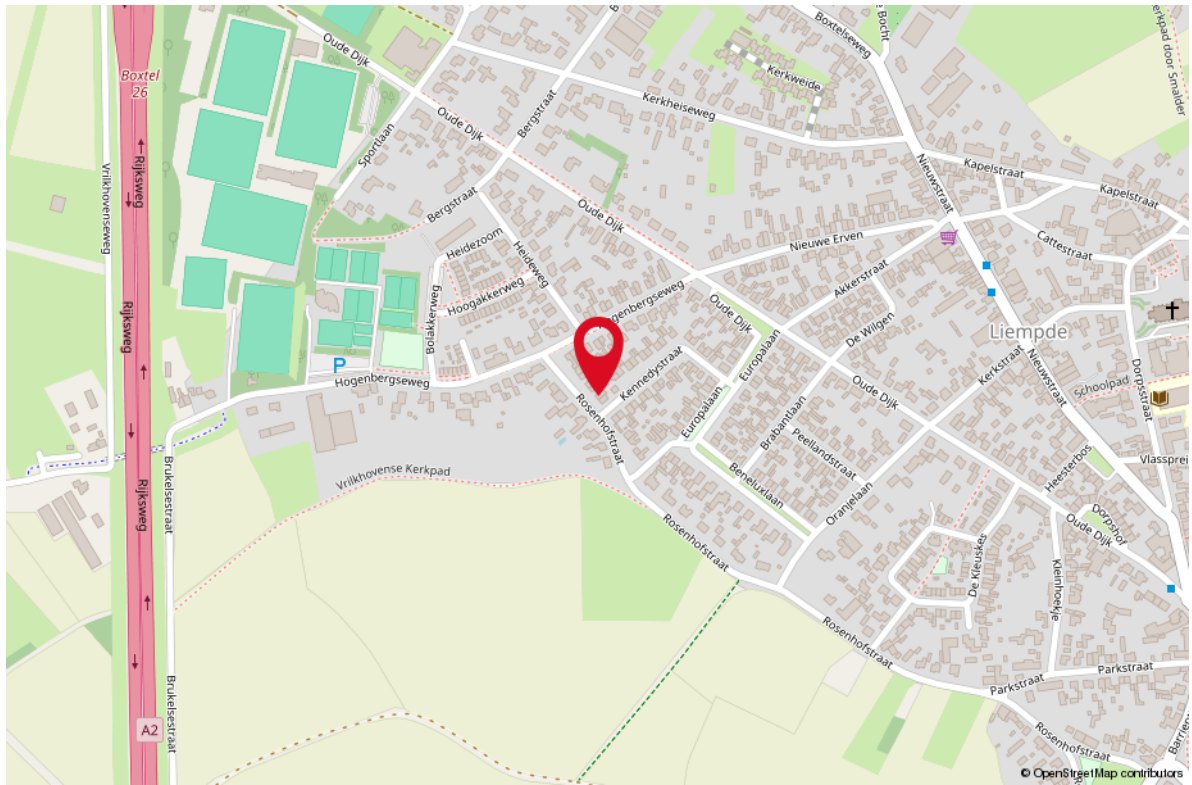
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ROSENHOFSTRAAT 54 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

ROSENHOFSTRAAT 54 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- buitenlampen tegen gevels en onder tuinhuis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken kelderkast	X		
- kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Op maat gemaakte vliegen hor, kamer achter en kamer voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- douch benodigdheden hoek rekje	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen garage	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
twee regentonnen aangesloten op hemelwaterafvoer en 10 meter drainageslang in tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Stalen kasten en werkbank in garage

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- twee aangesloten op hemelwaterafvoer
regentonnen

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 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