



WONEN

BOXTELSEWEG 11 5298 VA LIEMPDE

*Exclusieve
vrijstaande
villa.*

*Wellnessgebouw met
binnenzwembad en
sauna.*

*Gelegen op
riant
perceel.*



WELKOM THUIS



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

256 m²

INHOUD

1006 m³

PERCEELOPPERVLAKE

1220 m²

BOUWJAAR

1972

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

beschikbaar

VERWARMING:

vloerverwarming

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

zuiden

PARKEREN:

eigen terrein

BERGING:

ja



KOM VERDER

BOXTELSEWEG 11

Exclusieve vrijstaande villa met zwembad, sauna, wijnkelder en 33 zonnepanelen op een riant perceel.

Wonen met karakter, comfort én klasse – welkom aan de Buxtelseweg 11 in Liempde. Deze stijlvolle vrijstaande villa op een royaal perceel van 1.220 m2 combineert luxe, ruimte, duurzaamheid en privacy op een manier die zelden voorkomt. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 256 m2, een inhoud van ruim 1.000 m2, en een compleet wellnessgebouw met binnenzwembad, sauna, douche, toilet en lockers.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: met 33 zonnepanelen, hybride warmtepomp, HR-beglazing en uitstekende isolatie woont u hier comfortabel én energiezuinig. Voeg daar een unieke wijnkelder, een multifunctionele indeling en een prachtige tuin aan toe, en u weet: dit is uw kans op een levensstijl van uitzonderlijke kwaliteit.

Eyecatchers van deze woning

- 33 zonnepanelen – zeer lage energielasten, klaar voor de toekomst
- Wellnesspaviljoen met binnenzwembad, sauna, toilet, douche, lockers en technische ruimte
- Vrijstaande stenen garage – met elektra en elektrische deur
- Sfeervolle wijnkelder – losstaand, achter de garage, perfect geconditioneerd
- Grote slaapkamer op de begane grond – ook te gebruiken als kantoor of praktijkruimte
- Bibliotheek/kantoorruimte op de verdieping van ruim formaat
- Hybride warmtepomp + gasboiler in was-/technische ruimte op de verdieping
- Riant perceel van 1.220 m2 met fraai aangelegde tuin en diverse terrassen, tuin op het zuiden
- Volledig instapklaar, goed onderhouden

Locatie: Dorps karakter met stadse bereikbaarheid

Gelegen aan de toegangsweg naar het centrum van Liempde, biedt deze woning het beste van twee werelden: rust, natuur en ruimte, gecombineerd met de nabijheid van voorzieningen en steden als Bxxtel, Eindhoven en Den Bosch. Binnen enkele minuten bent u op de A2 en in het buitengebied – ideaal voor forenzen én natuurliefhebbers.

Indeling woning

Begane grond – Stijlvol, licht en veelzijdig

De entree verwelkomt u met een ruime hal, garderobe, toilet en trapopgang. Vanuit hier betreedt u de:

L-vormige woonkamer met grote raampartijen, schuifpui naar de tuin, gezellige houtkachel en meerdere zithoeken

Moderne keuken met composiet werkblad, hoogwaardige inbouwapparatuur, voldoende opbergruimte en zicht op de tuin

Ruime slaapkamer op de begane grond, ook perfect als kantoor, praktijk of atelier

Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en separate douchecabine.

VRAAGPRIJS
€ 1.075.000 K.K.

De begane grond is volledig gericht op comfort, rust en verbinding met buiten.

Verdieping – Slaapkamers, kantoor en techniek

De verdieping telt twee royale slaapkamers, voorzien van daglicht en bergruimte. De derde kamer is momenteel in gebruik als een zeer ruim en sfeervol kantoor/bibliotheek – een plek waar rust en inspiratie samenkomen.

De ruime overloop geeft voldoende mogelijkheden om deze multifunctioneel te gebruiken.

Verder bevindt zich hier de technische ruimte/wasruimte, uitgerust met:

Aansluitingen voor wasmachine en droger

Hybride warmtepomp

Gasboiler

Bergruimte

Buitenleven – Groen, privacy en sfeer

De tuin is prachtig aangelegd en biedt volop ruimte voor ontspanning, recreatie of gezellig samenzijn.

Groot gazon met borders en volwassen bomen

Sfeervolle terrassen, waaronder een overkapping begroeid met blauwereggen

Zichtlijnen en beplanting ontworpen met oog voor esthetiek en privacy

Bijgebouw – Compleet wellnesspaviljoen

Achter in de tuin staat het volledig geïsoleerde bijgebouw, ingericht als luxe wellnessruimte. Hier vindt u:

Een overdekt zwembad, geschikt voor het hele jaar en voorzien van een warmtepomp waarmee gedurende zes maanden de watertemperatuur, zonder extra kosten, op 29 á 30 graden kan worden gehouden.

Sauna van hoogwaardige kwaliteit

Douche, toilet en lockers – praktisch en compleet

Technische ruimte met installaties voor klimaatbeheersing en zwembad

Dit gebouw is de perfecte plek om te ontspannen, te sporten of gasten te ontvangen.

Wijnkelder – Een verborgen schat

Achter de garage bevindt zich een verrassende toevoeging: een vrijstaande wijnkelder. Koel, ruim en sfeervol – een ideale ruimte voor het bewaren van een wijncollectie of het houden van een wijnproeverij. De kelder is losstaand, geventileerd en vormt een karakteristiek detail dat deze woning nét dat beetje extra geeft.

Vrijstaande garage & parkeren

De vrijstaande stenen garage is voorzien van:

Elektrische deur

Elektra

Extra bergmogelijkheden

De oprit biedt plek aan meerdere auto's op eigen terrein.

De carport is met een poort afsluitbaar en ruim genoeg om bijvoorbeeld een camper te parkeren.

Techniek & Duurzaamheid
33 zonnepanelen

HR-glas

Vloer- en dakisolatie

Hybride warmtepomp

Gasboiler

Gunstig energielabel (B)

Gedeeltelijke vloerverwarming

Samenvatting in cijfers
Type: Vrijstaande villa

Perceel: 1.220 m²

Woonoppervlakte: ca. 256 m²

Inhoud: ca. 1.000 m³

Slaapkamers: 3 (4e kamer/kantoor beneden)

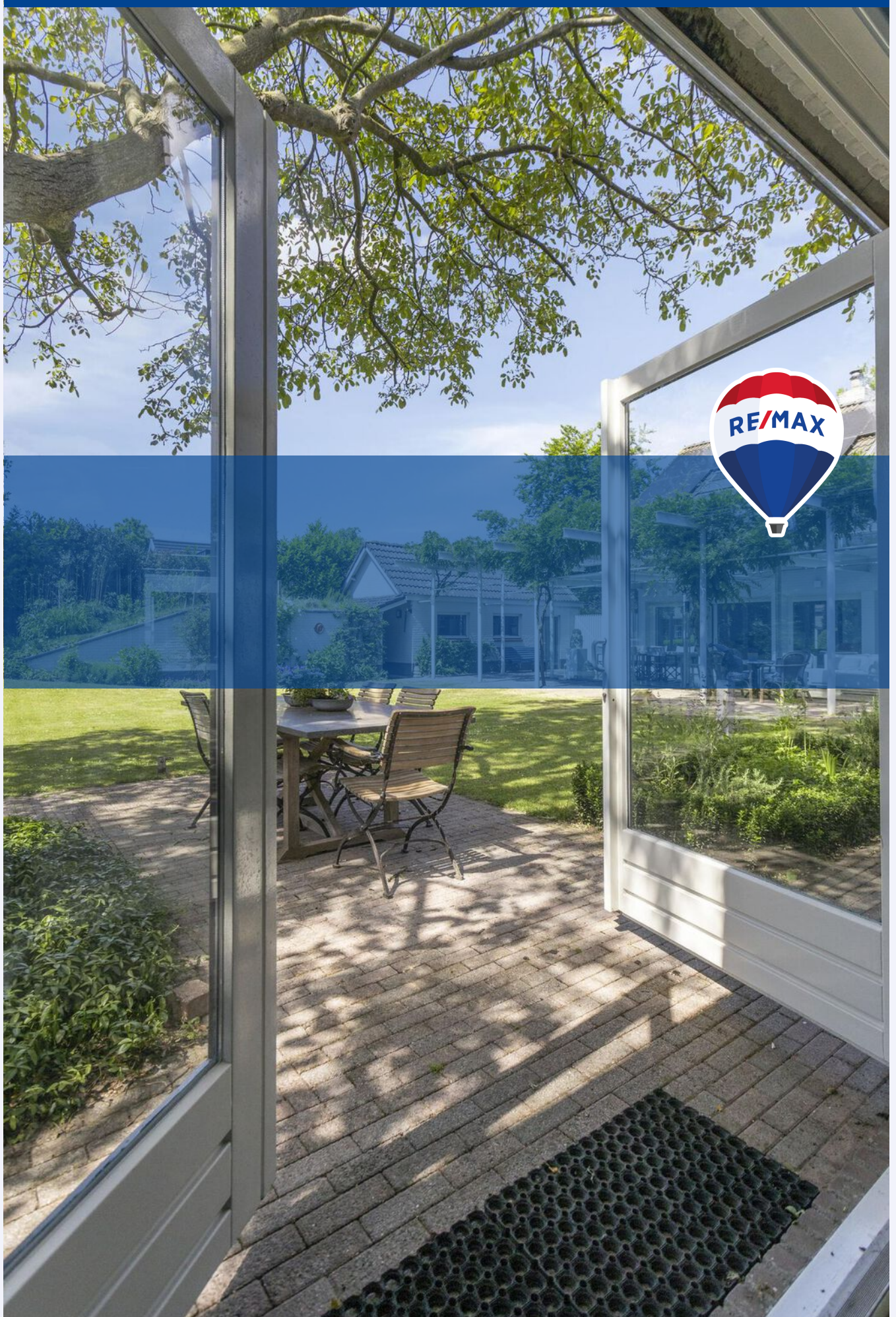
Bijgebouw: Zwembad, sauna, douche, toilet, technische ruimte

Extra's: Wijnkelder, vrijstaande garage, zonnepanelen, warmtepomp

Een unieke kans in hartje Liempde

Een woning als deze – waar wellness, duurzaamheid, ruimte en karakter samenkomen – is zeldzaam. De afwerking, de ligging, de voorzieningen: alles klopt.











*Keuken met
composiet werkblad
en hoogwaardige
inbouwapparatuur.*





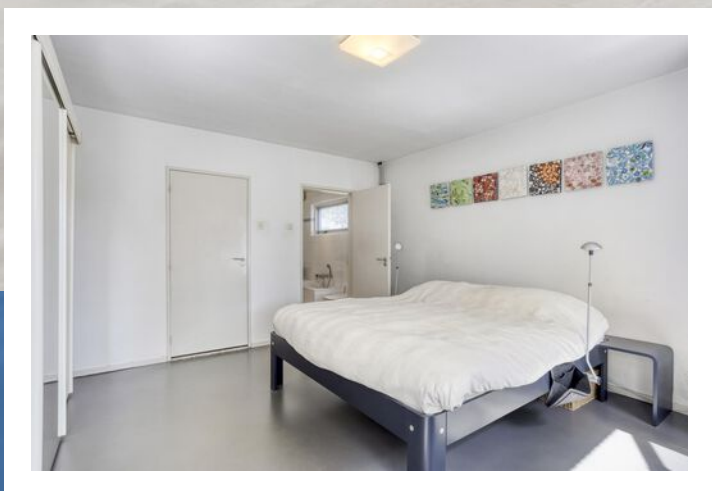
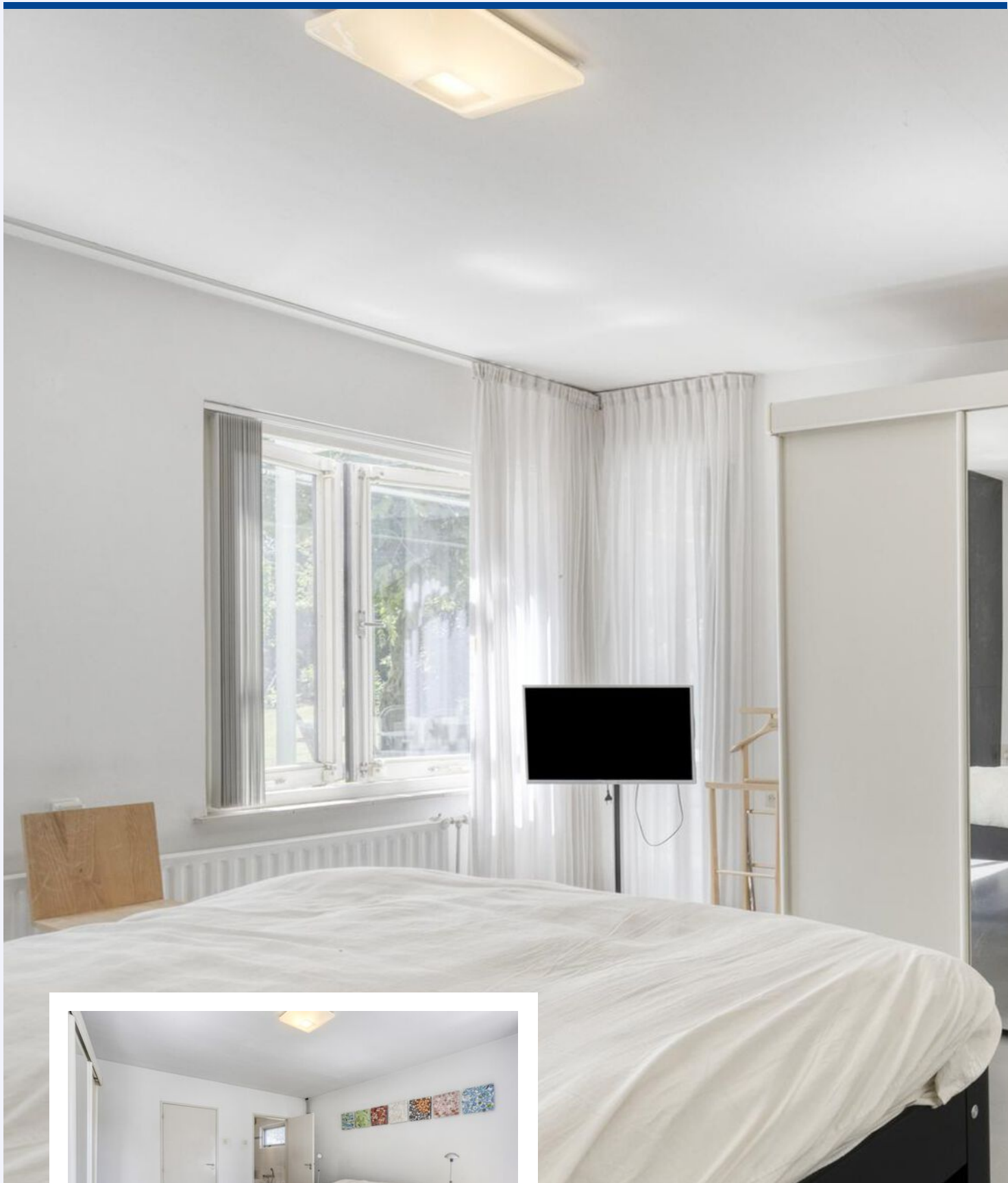
*Serre met
prachtig uitzicht
op de tuin.*





Serre met veel daglicht.



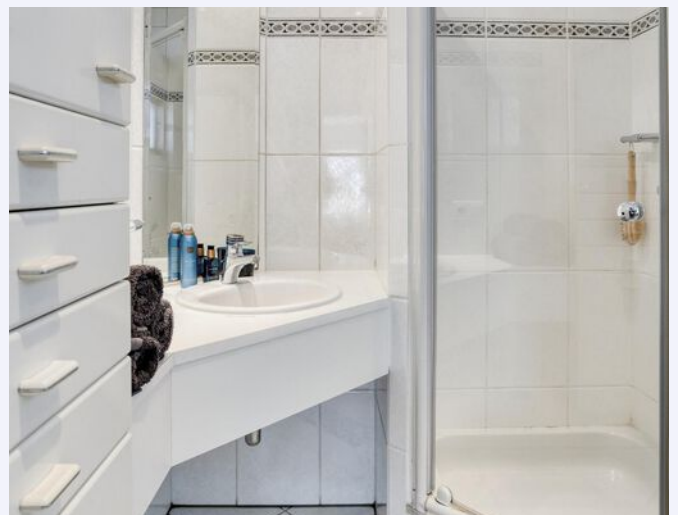
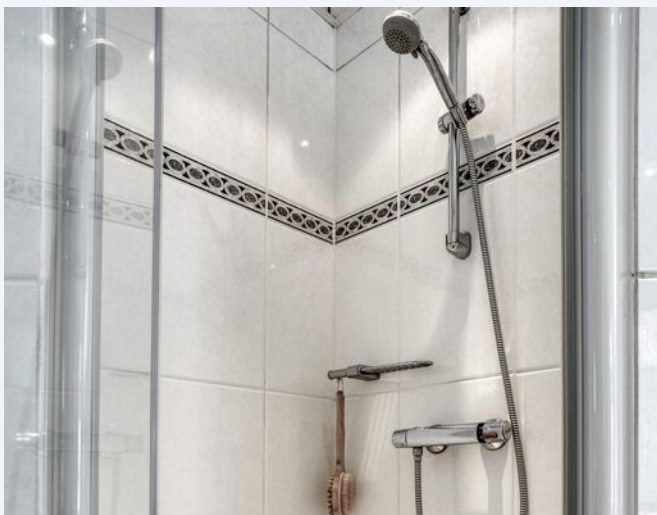


Royale slaapkamer.





*Badkamer
met
ligbad en douche.*















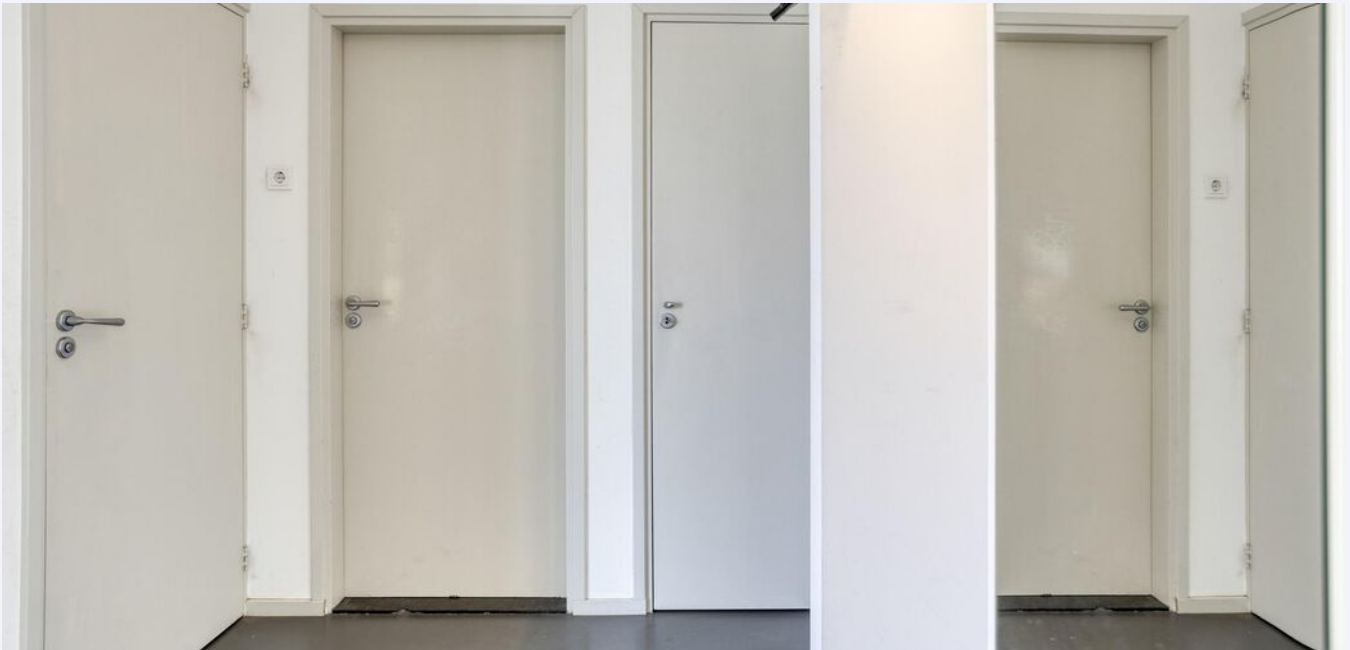
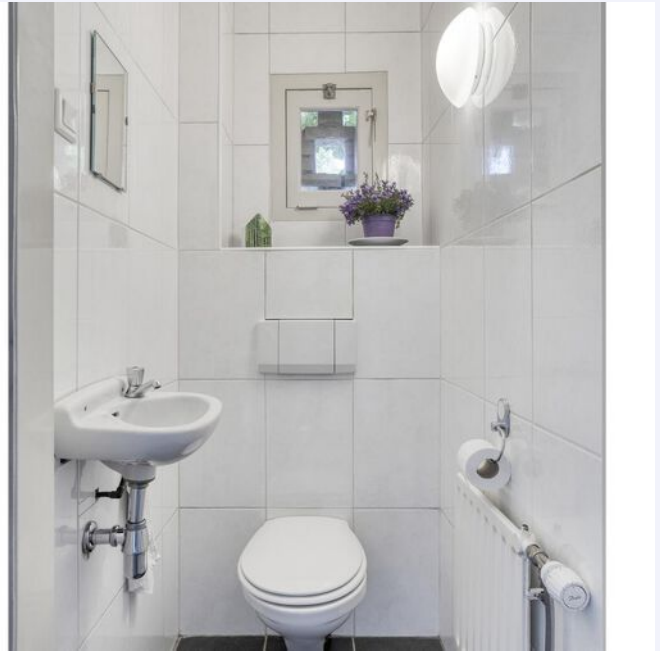














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



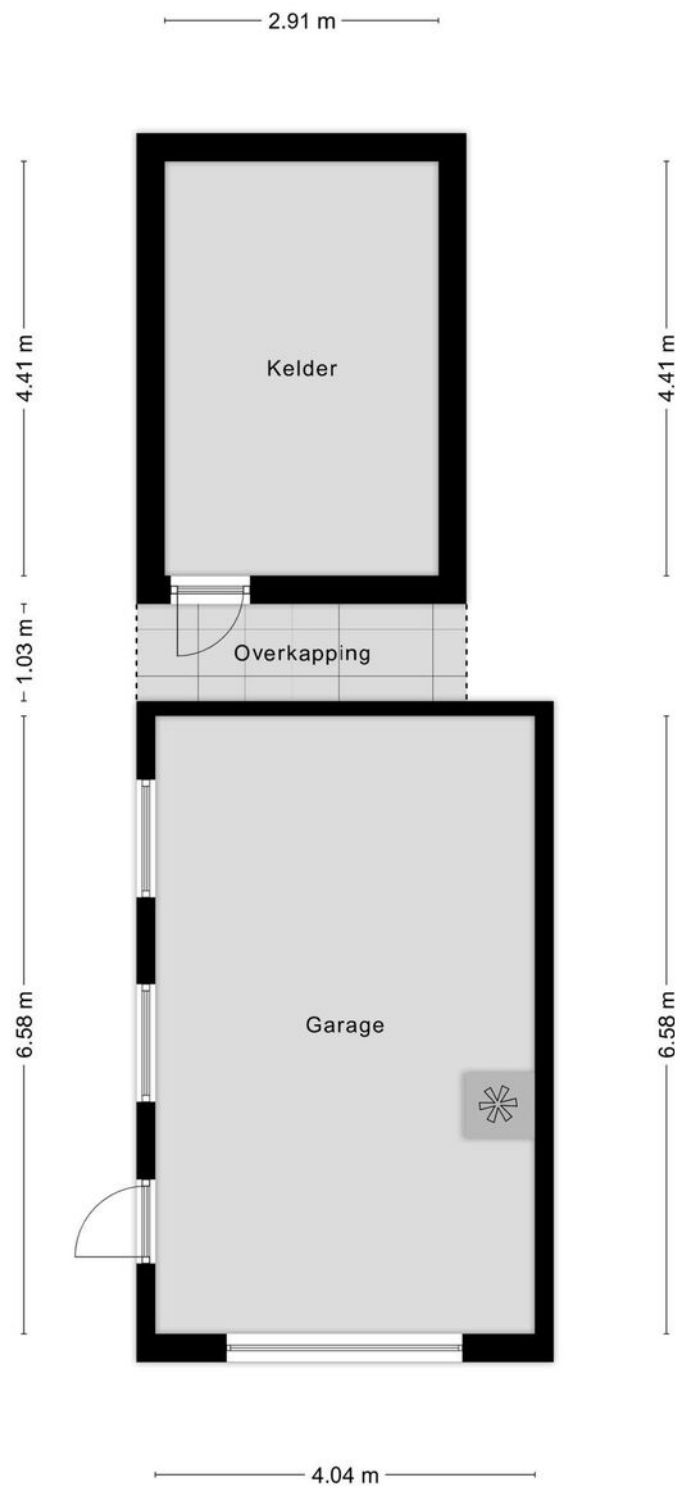
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



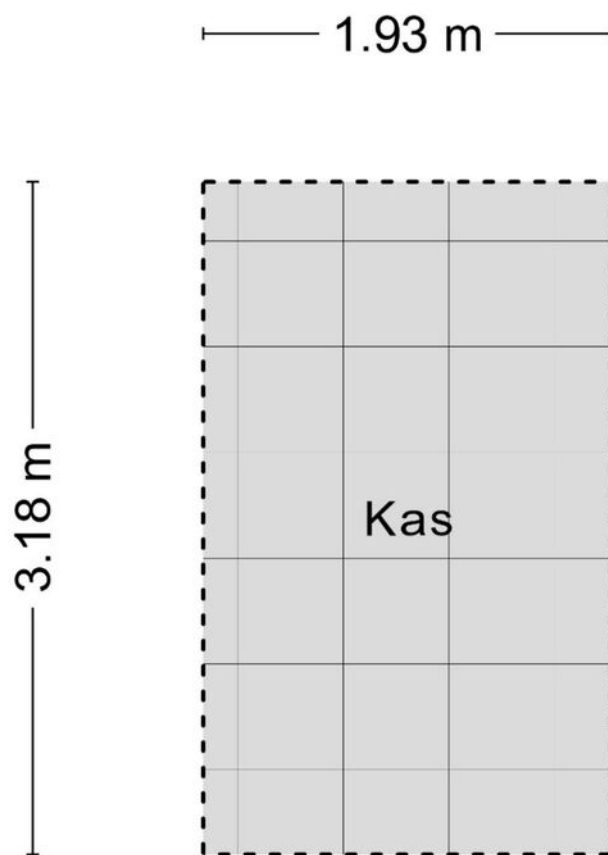
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



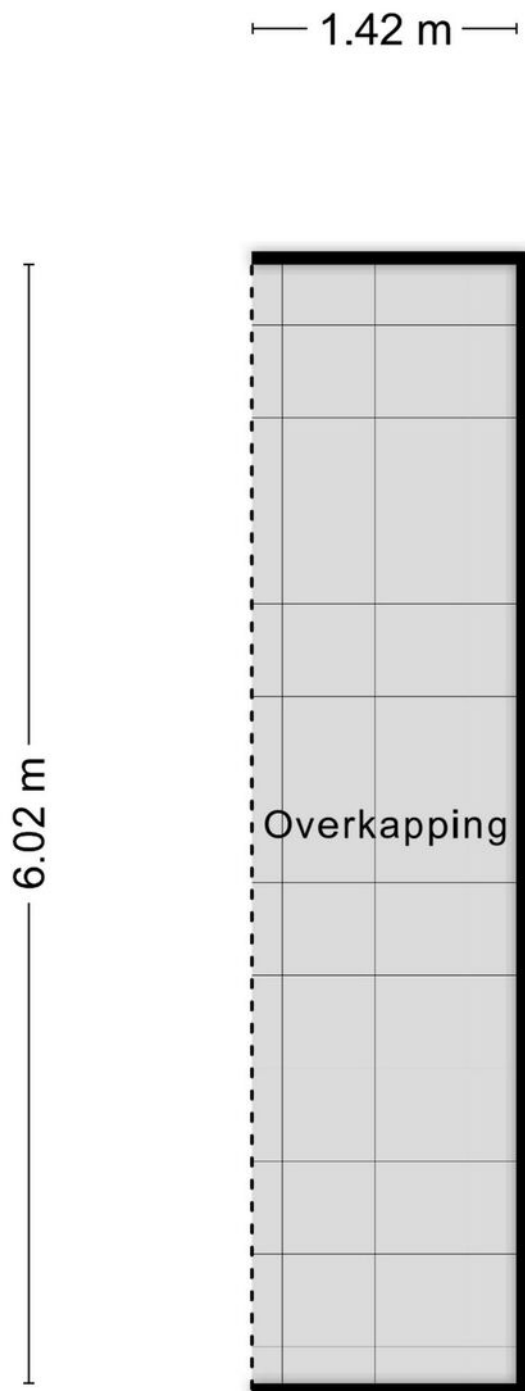
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



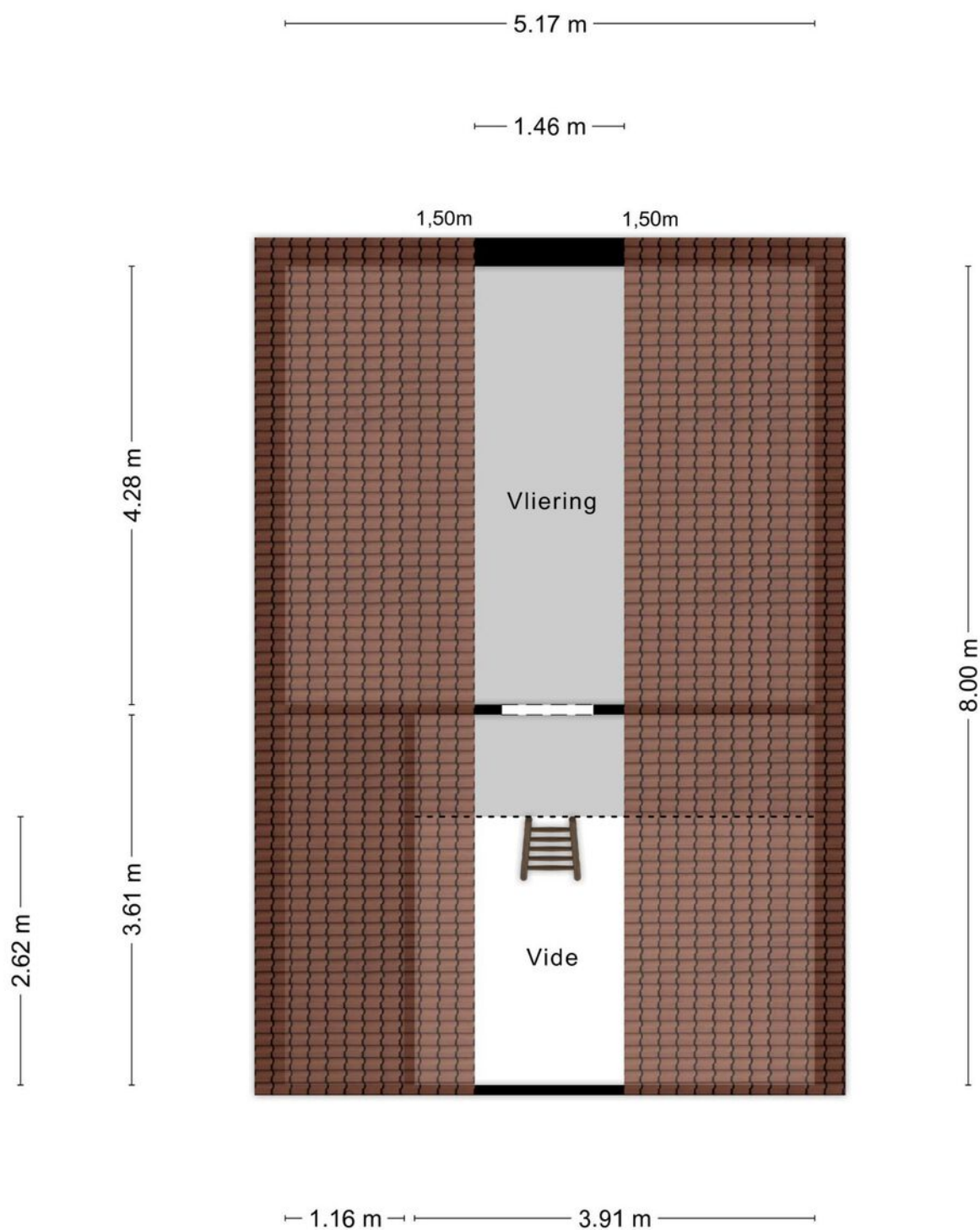
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

BOXTELSEWEG 11 LIEMPDE

Kadastrale kaart

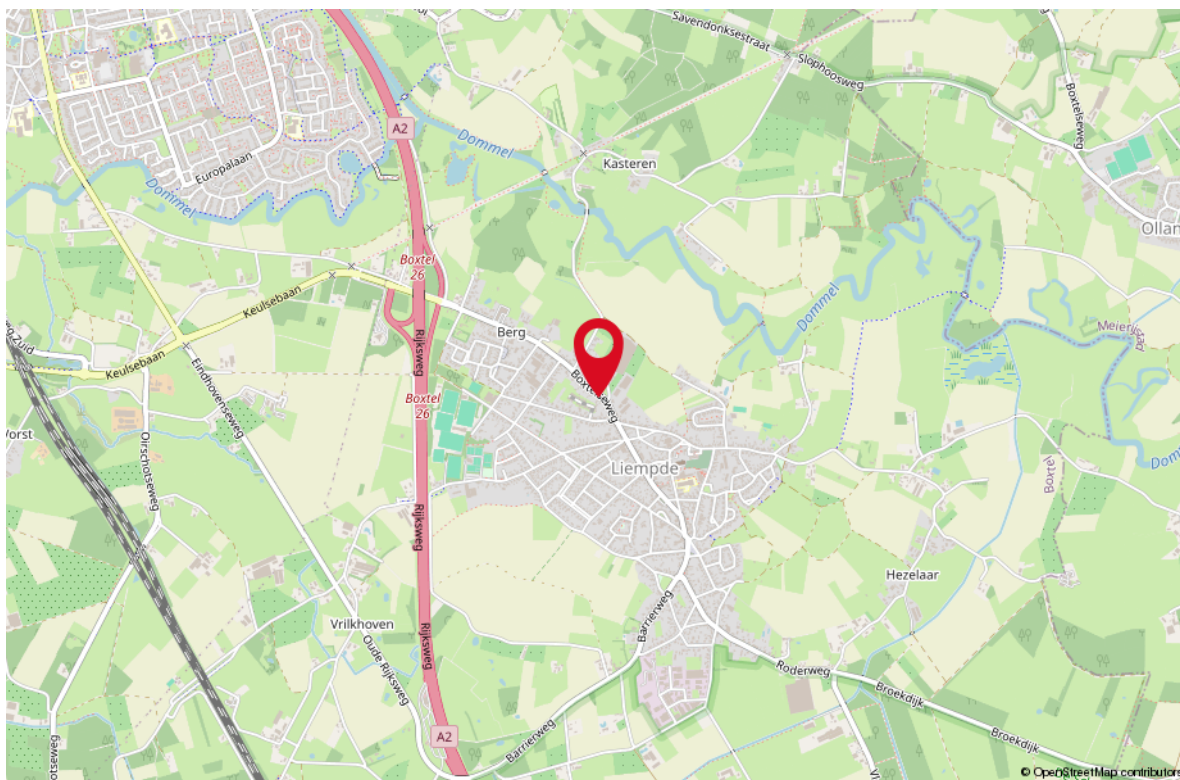
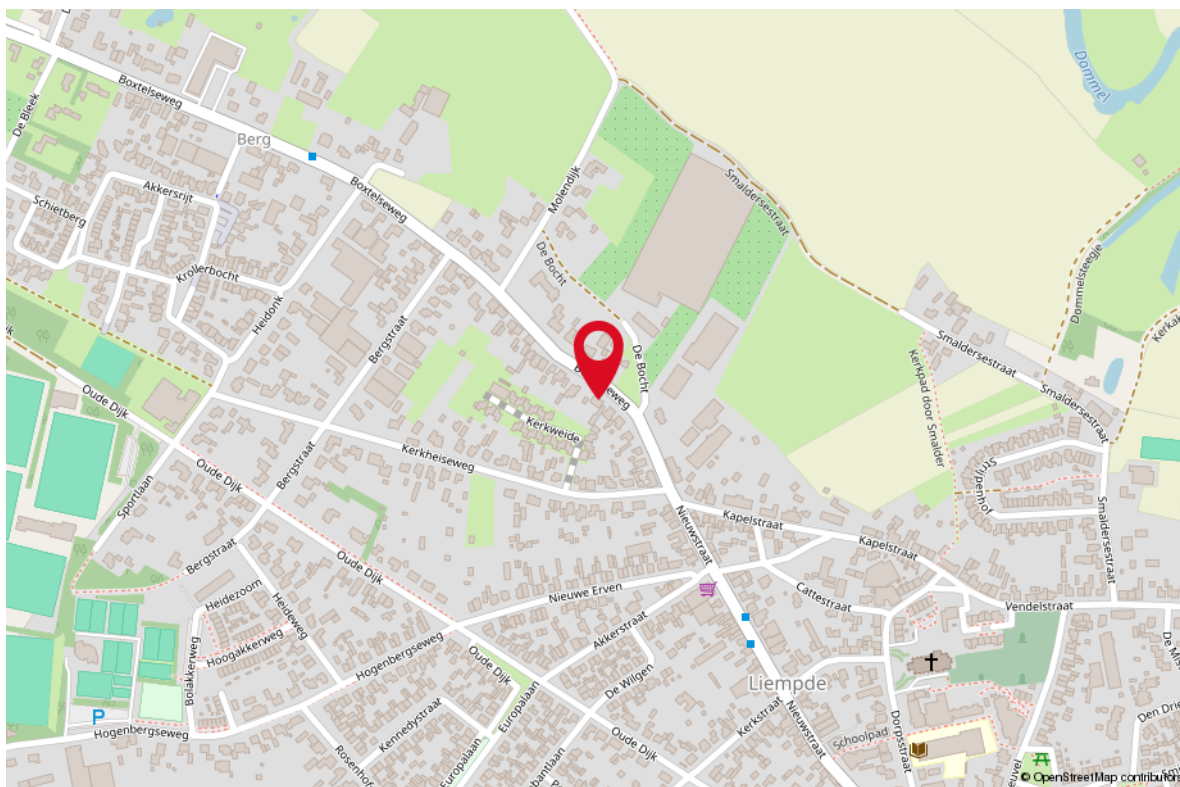
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Liempde	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5491	
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

LOCATIE OP DE KAART

BOXTELSEWEG 11 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- plafonieres in zitkamer en hal, rails met spots keuken en kantoor, gekleurde hanglamp overloop, hangende bureaulampen slaapkamer, wandlampen kantoor		X	
- wandlampen serre, lampen kelder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer, inrichting kantoor, kasten kamer boven, garderobemeubel	X		
- kluisjes in zwembad	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- novilon 2 kamers boven	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- houten tafel serre groot, tafel en stoelen kelder, inrichting kantoor, brandwerende kast garage, werkbank, mozaiekkunstwerk	X		
- ladebloks kantoor en lundiakasten		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Rail met spots en lamp		X	
- Luxaflex	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kunstwerken (3), kersenboom, pruimenboom, tuinslanghaspel		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- trampoline	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