



WONEN

NIEUWSTRAAT 16 5298 CL LIEMPDE

*Wonen en werken
combineren*

*Zeldzaam ruim en
multifunctioneel*

*In het centrum van
Liempde*



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/)



<https://rem.ax/makelaarsvanbrabant>



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/martin-montens/

WOONOPPERVLAKTE

268 m²

INHOUD

948 m³

PERCEELOPPERVLAKE

322 m²

BOUWJAAR

2000

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

Noord oost

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

ja overkapping



KOM VERDER

NIEUWSTRAAT 16

Wonen en werken combineren in het hart van Liempde – 268 m2 ruimte, 12 zonnepanelen en een kantoorbestemming

Welkom aan de Nieuwstraat 16 & 16A in Liempde – een zeldzaam ruime en multifunctionele woning in het dorpshart. Met een woonoppervlakte van maar liefst 268 m2, een inhoud van 948 m3 een kantoorbestemming op huisnummer 16A en 12 zonnepanelen, is dit het perfecte huis voor wie royaal wil wonen én werken aan huis wil combineren.

VRAAGPRIJS
€ 795.000 K.K.

Gelegen op een perceel van 322 m2 in het centrum van het dorp, is deze woning verrassend veelzijdig, degelijk gebouwd en slim ingedeeld. U kunt hier werkelijk alle kanten op: met ruimte voor vier slaapkamers, kantoor, hobbyruimte en een royale leefkeuken, biedt dit huis alle mogelijkheden voor gezinnen, zelfstandigen en liefhebbers van comfort en ruimte.

Eyecatchers van deze woning

- 268 m2 woonoppervlak – uitzonderlijk ruim
- 12 zonnepanelen – lagere energielasten, klaar voor de toekomst
- Officiële kantoorbestemming op 16A
- 6 kamers*– waarvan 4 (mogelijk 5) als slaapkamer of werkkamer
- Ruime badkamer op de tweede verdieping met bergkast
- Zonnig dakterras aan de achterzijde
- Overkapping en vrije achterom
- Gelegen in het centrum van Liempde
- Sfeervolle uitstraling met veel daglicht en slimme indeling

Ligging: Nieuwstraat – authentiek en centraal

De Nieuwstraat is een straat met een dorps karakter, vlakbij de dorpskern. U wandelt binnen een paar minuten naar winkels, basisschool, horeca en het buitengebied. Boxtel, Schijndel en Sint-Oedenrode liggen op korte afstand, net als de A2 richting Eindhoven of 's-Hertogenbosch. Ideaal voor forenzen of wie rustig wil wonen met alles dichtbij.

Indeling van de woning

Begane grond – ruim wonen en werken aan huis

De begane grond biedt een ruime en overzichtelijke indeling met volop gebruiksmogelijkheden:

Ruime hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang

Woonkamer aan de voorzijde met grote raampartijen en een gezellige indeling

Eetkamer in het hart van de woning – open maar beschermt, met doorkijk naar de keuken

Royale leefkeuken aan de tuinzijde met modern werkblad, inbouwapparatuur en veel kastruimte

Bijkeuken met gootsteen en extra kast, toegang tot tuin en overkapping

Achtergelegen ruimte voor werkkamer, speelkamer of slaapkamer

Overkapping aan de tuinzijde voor fietsen of opslag

Eerste verdieping – rust en bergruimte

Hoofdslaapkamer van indrukwekkend formaat, over de volledige breedte van het huis

Vierde kamer, nu ingericht als slaap- of werkkamer

Volwaardige badkamer met douche, wastafel en bergruimte

Dakterras aan de achterzijde, bereikbaar via dubbele deur vanuit de overloop – een heerlijke plek in de zon met veel privacy

Tweede verdieping – royaal en licht

Twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van kastruimte en daglicht

Twee vaste kasten langs de overloop

Geschikt als slaapverdieping, gastenverblijf of hobbyruimte

Buitenruimte – onderhoudsvriendelijk en functioneel

De tuin is praktisch ingericht met:

Betegeld terras

Overkapping aan de achterzijde van de woning

Vrije achterom – ideaal voor fietsen, containers of directe toegang tot het achterpad

Techniek & Duurzaamheid

12 zonnepanelen (recente installatie)

HR-beglazing en deels vernieuwde kozijnen

Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

Goed onderhouden cv-installatie

Gedeeltelijke vloerisolatie

Energiezuinige woning, ondanks grootte en bouwjaar

Nieuwstraat 16 & 16A – Ruimte om te wonen én te ondernemen

Deze woning is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, behoefte heeft aan veel leefruimte of gewoon een goed ingedeeld, duurzaam huis zoekt in een fijne dorpsomgeving.

Geïnteresseerd? Neem contact op, wij laten je met plezier deze unieke woning zien.









*Royale
woonkamer
met veel
daglicht.*



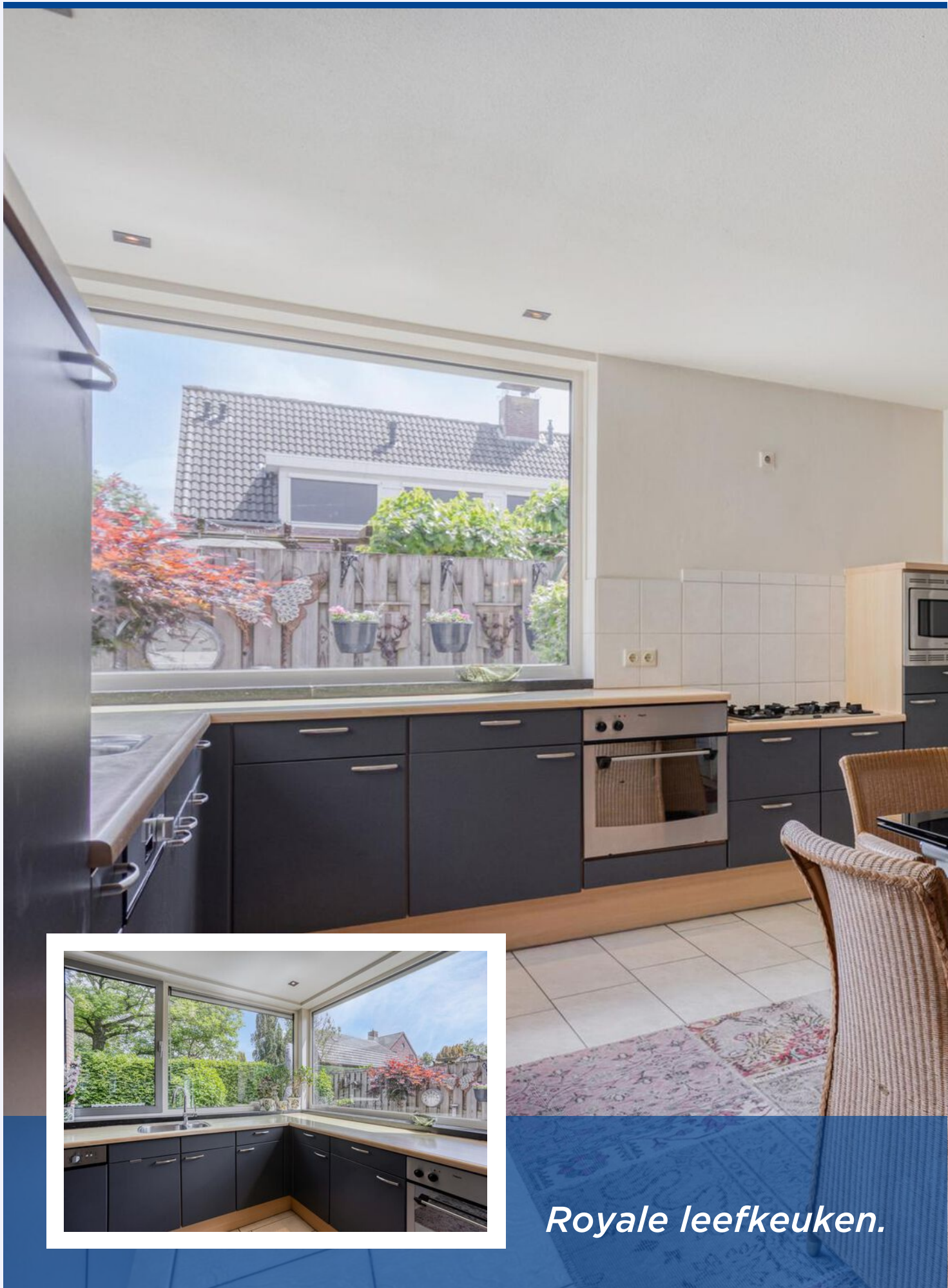


*Voldoende ruimte
voor meerdere
zithoeken.*



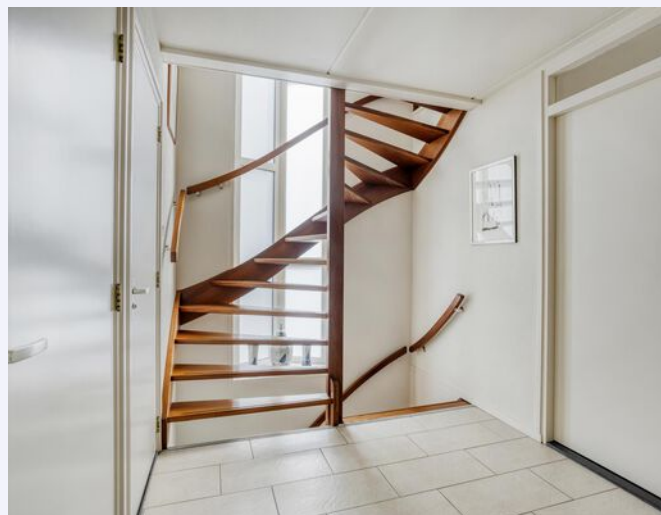
Ruime werkkamer.





Royale leefkeuken.

























PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



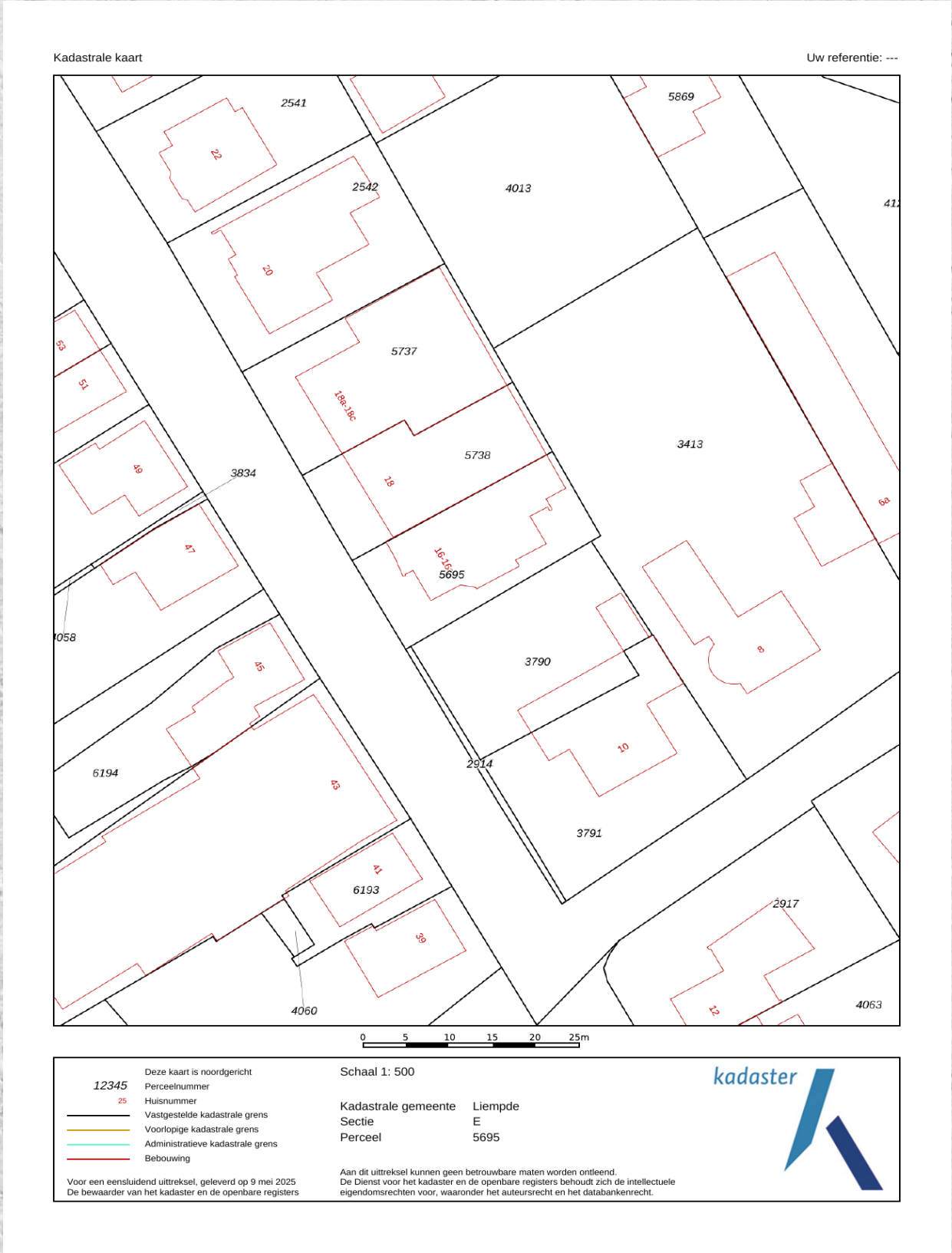
PLATTEGROND



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

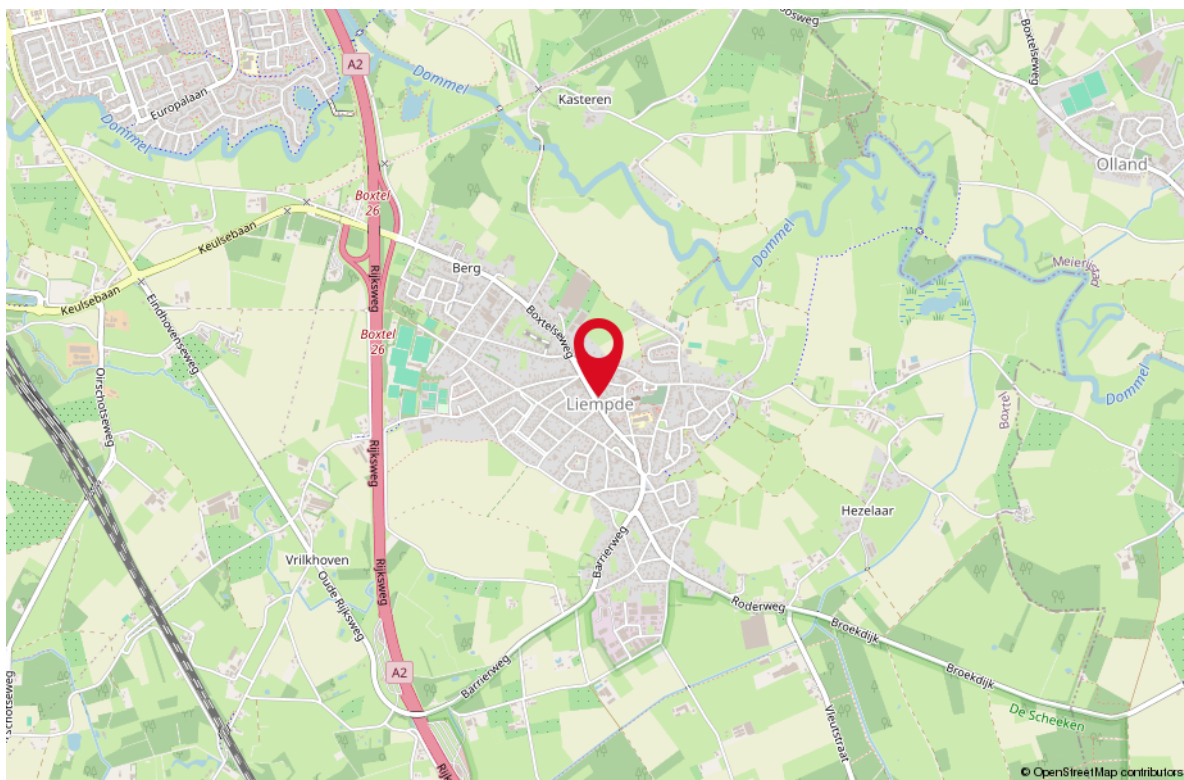
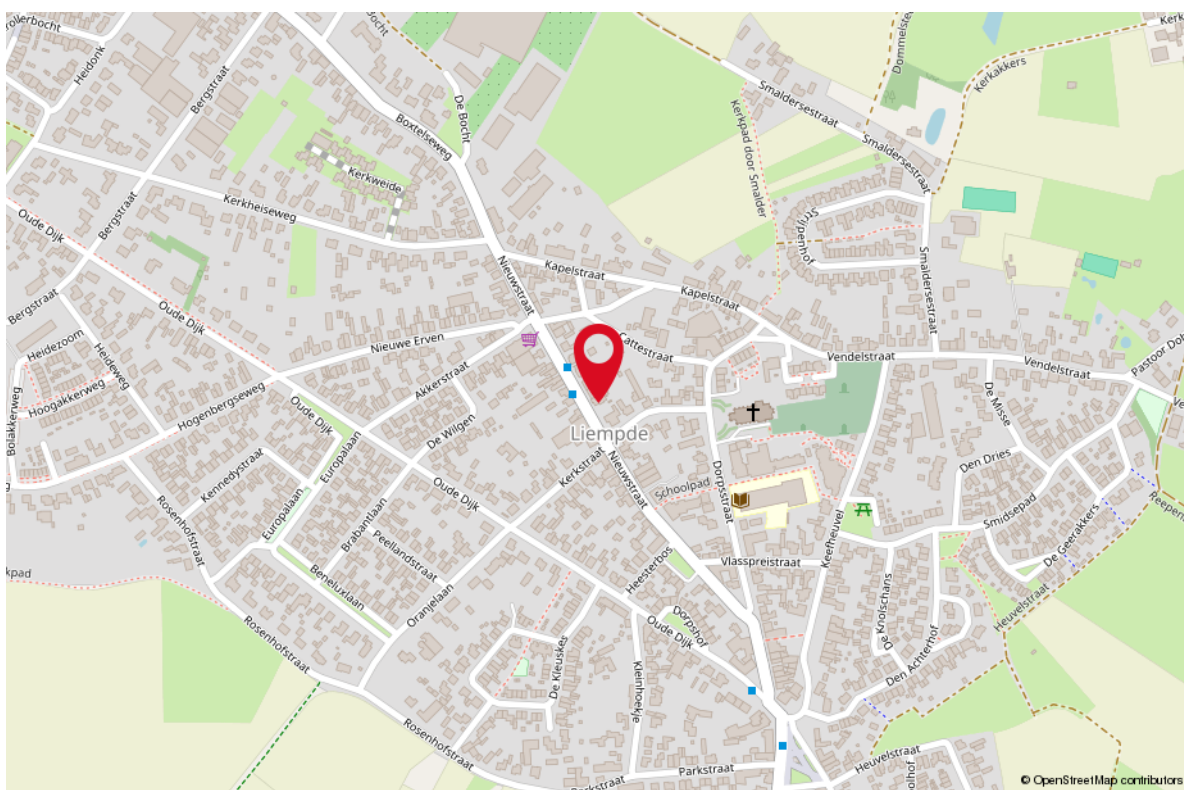
KADASTRALE KAART

NIEUWSTRAAT 16 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

NIEUWSTRAAT 16 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
- kerstverlichting voorgevel	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten			X
- stellingen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- vensterbanken kamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegel hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast 1e verdieping	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Screens	X
Zonwering buiten	X
Zonnepanelen	X
buitenwandcontactdoos tbv opladen elektrische auto	X
centraal stofzuigsysteem	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

buitenkraan

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- fontein

X

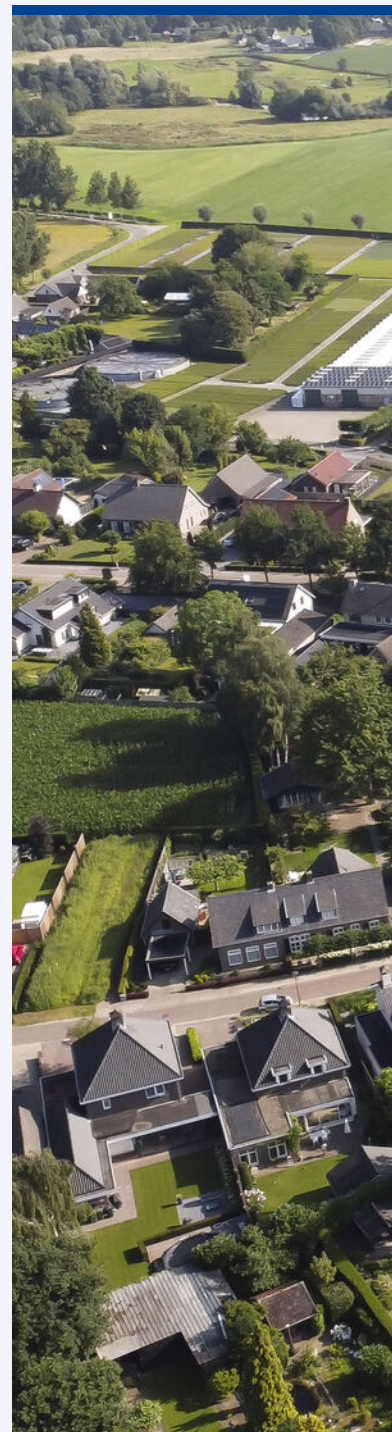


Liempde



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:

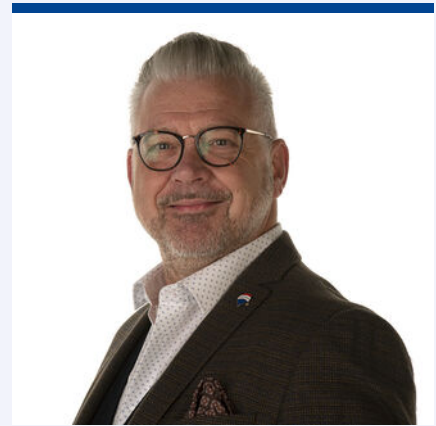
Harrie van Beers

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