



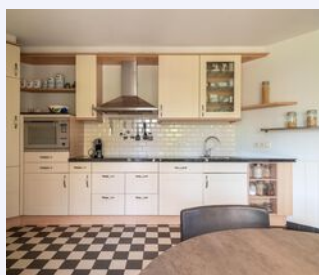
WONEN

HAMSESTRAAT 10 5298 NA LIEMPDE

*Wonen in rust,
met alle ruimte.*

*Vrijstaande woning op
royaal perceel.*

*Levensloopbestendig
met meerdere
mogelijkheden.*



RE/MAX

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

Wonen in Liempde doe je met RE/MAX



WELKOM

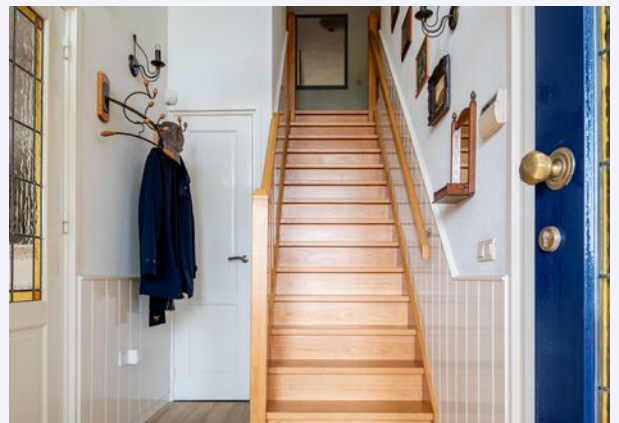
bij de Fullservice makelaar

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

150 m²

INHOUD

714 m³

PERCEELOPPERVLAKE

617 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Vloerverwarming, C.V.-Ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Oost

PARKEREN:

Garage, op eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

HAMSESTRAAT 10

Vrijstaand wonen met comfort, privacy én toekomstwaarde in hartje Liempde

**VRAAGPRIJS
€ 850.000 K.K.**

Wonen in rust, met alle ruimte en een blik op de toekomst
Aan de lommerrijke Hamsestraat in het groene hart van Liempde vind je deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning. De woning is gebouwd in 1998 en ademt degelijkheid, licht en ruimte. Met een perceel van 617m², een energielabel A, een prachtige serre én een slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit huis perfect geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die levensloopbestendig willen wonen. Daarbij bevindt de woning zich in een gebied dat op de kaart staat voor toekomstige woningbouwontwikkelingen, wat extra perspectief biedt voor de lange termijn.

Indeling en sfeer

Begane grond:

Entree en hal met trapopgang, meterkast en toilet.

De lichte L-vormige woonkamer is royaal en geniet van grote raampartijen aan meerdere zijden. Vanuit hier stap je direct de serre (20m²) in: een volwaardige extra leefruimte met zicht op de tuin en schuifpui naar buiten.

De open keuken is netjes en functioneel, met uitzicht op de tuin.

Aansluitend is een bijkeuken aanwezig met doorgang naar buiten en dan naar de garage.

De slaapkamer op de begane grond is verrassend ruim en direct bereikbaar vanuit de hal. Deze ligt vlak bij de volwaardige badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet — ideaal voor gelijkvloers wonen of gastenverblijf.

Eerste verdieping:

Twee royale slaapkamers, beide met veel lichtinval en praktische indeling. Een tweede badkamer met douche en wastafel, prettig voor gezinnen of logés.

De grootste slaapkamer biedt ruimte om eenvoudig een vierde kamer te realiseren (zoals een kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer).

Vliering:

Via de vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar: ideaal voor opslag of seizoensspullen.

Buitenleven met volledige privacy

De woning ligt op een royaal perceel met een fraai aangelegde tuin rondom. De achtertuin biedt volledige privacy dankzij volwassen beplanting en gunstige ligging zonder directe achterburen. De tuin is perfect georiënteerd met meerdere zitplekken in de zon én schaduw, en biedt volop ruimte voor kinderen, huisdieren, moestuin of tuinkantoor. De brede oprit en aangebouwde garage maken het plaatje compleet.

Comfortabel & energiezuinig wonen

- Ergielabel A – uitstekende isolatie en zuinig energieverbruik
- Vloerverwarming aanwezig (gedeeltelijk)
- Serre als volwaardige extra leefruimte
- Inpandige, verwarmde garage en bijkeuken
- Degelijke bouwkwiteit uit 1998

Locatie & toekomstperspectief

De Hamsestraat is een rustige woonstraat met een groen karakter, op steenworp afstand van het centrum van Liempde. Wat deze plek extra bijzonder maakt: de woning ligt in een gebied dat onderdeel is van het nieuwe bestemmingsplan Hamsestraat-Roderweg. Hier wordt een dorps uitbreidingsgebied ontwikkeld, met ca. 100+ nieuwe woningen. De plannen zijn gericht op kwaliteit en leefbaarheid, met behoud van het open landschap, houtwallen, wandelroutes en groene buffers.

Dit biedt jou als koper dubbele voordelen: wonen in alle rust en ruimte nu, met tegelijkertijd vooruitzicht op een toekomstig levendige woonwijk met nieuwe voorzieningen, infrastructuur en waardeontwikkeling.

Liempde: Bourgondisch, groen en centraal

Liempde ligt midden in Nationaal Landschap Het Groene Woud – een paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Het dorp is kleinschalig maar compleet, met een actief verenigingsleven, scholen, sportclubs en gezellige horeca. De centrale ligging tussen Boxtel, Schijndel en Sint-Oedenrode maakt het bovendien uitstekend bereikbaar – zowel per auto als met het OV. Binnen 20 minuten zit je in Eindhoven of Den Bosch.

Samengevat:

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Woonoppervlakte ca. 150m² + serre van 20m²
- 3 slaapkamers (1 beneden) + mogelijkheid voor extra kamer
- 2 badkamers (waarvan 1 op begane grond)
- Energie label A, bouwjaar 1998
- Privacyvolle tuin rondom
- Inpandige garage, bijkeuken en vliering
- Uitstekende ligging aan rustige straat
- Toekomstwaarde door uitbreidingsplannen Hamsestraat-Roderweg
- Dorps karakter met stedelijke voorzieningen nabij

Interesse?

Wonen aan de Hamsestraat 10 betekent genieten van ruimte, comfort én perspectief. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe veelzijdig deze woning is – nu én in de toekomst!









*Royale woonkamer
met grote
raampartijen.*



Serre met zicht op de tuin.





*Nette en
functionele
keuken.*



*Open keuken met aansluitend de
bijkeuken.*

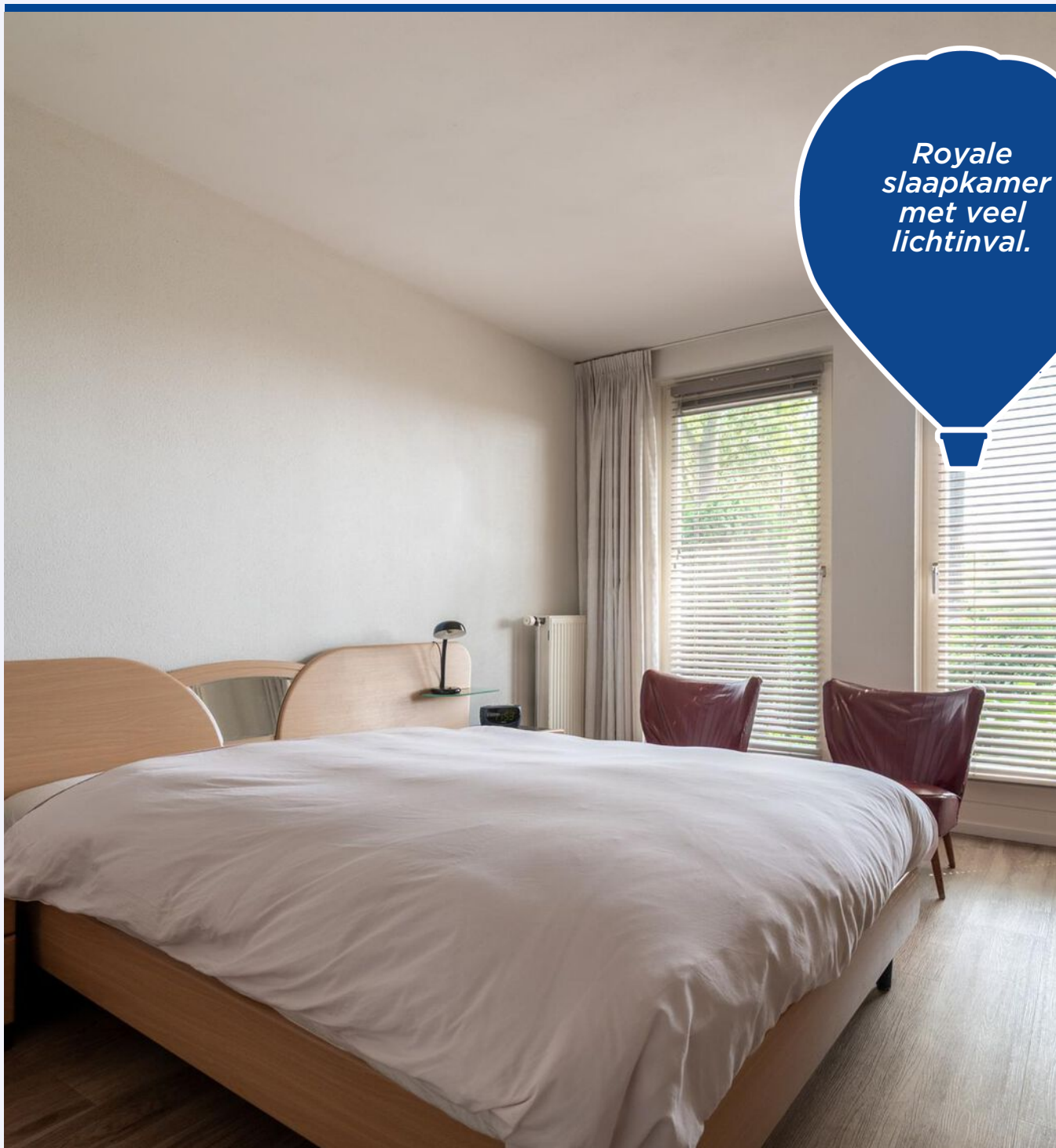




*Verwarmde
in pandige garage.*



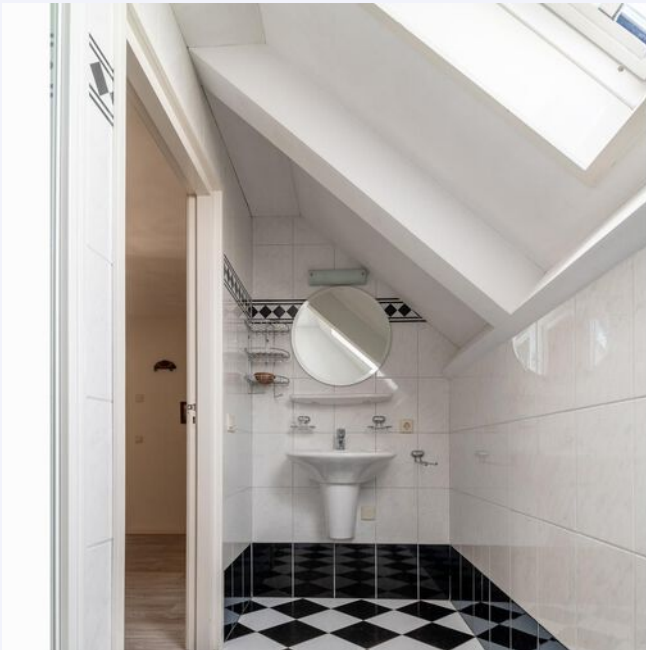
*Royale
slaapkamer
met veel
lichtinval.*











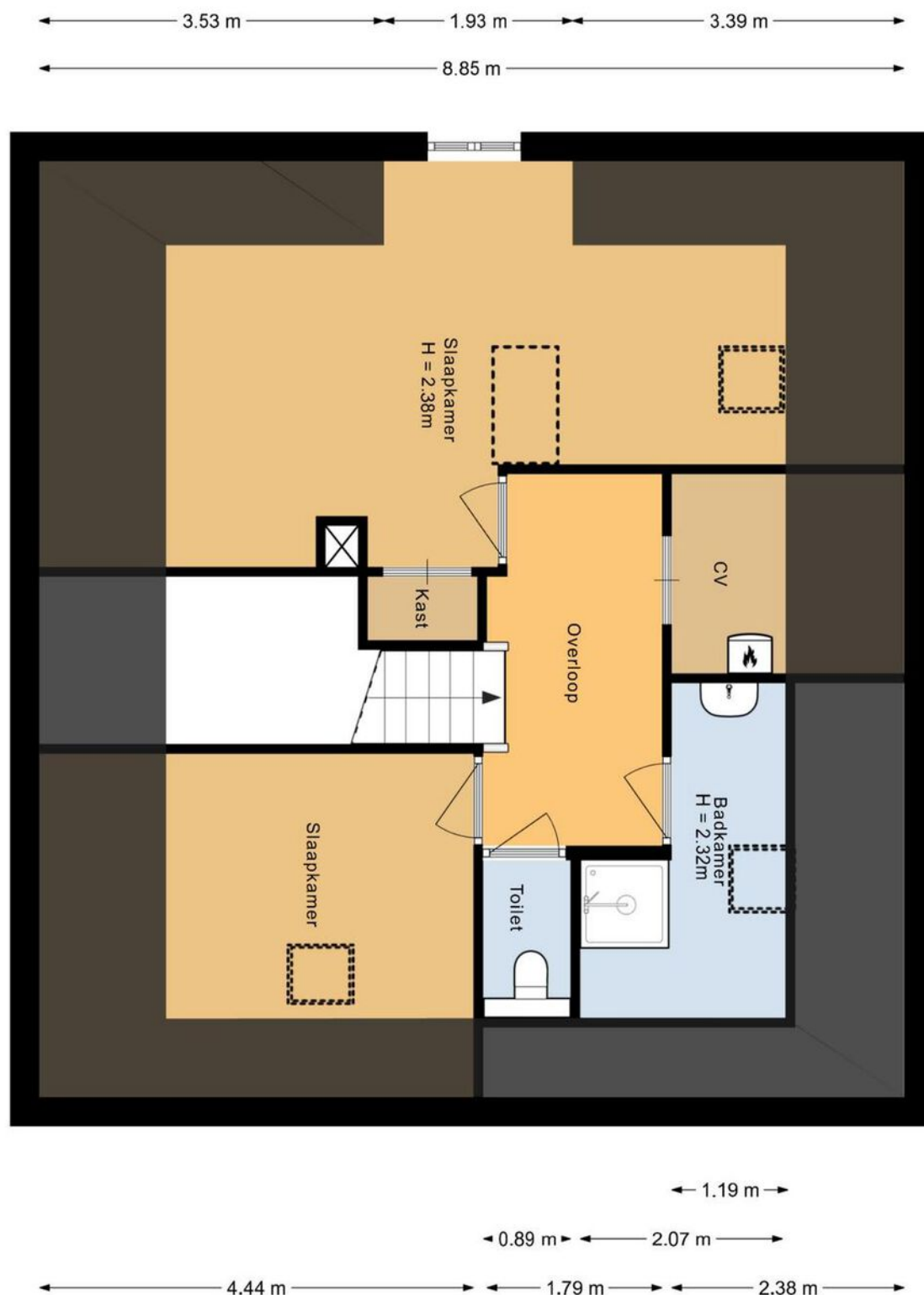




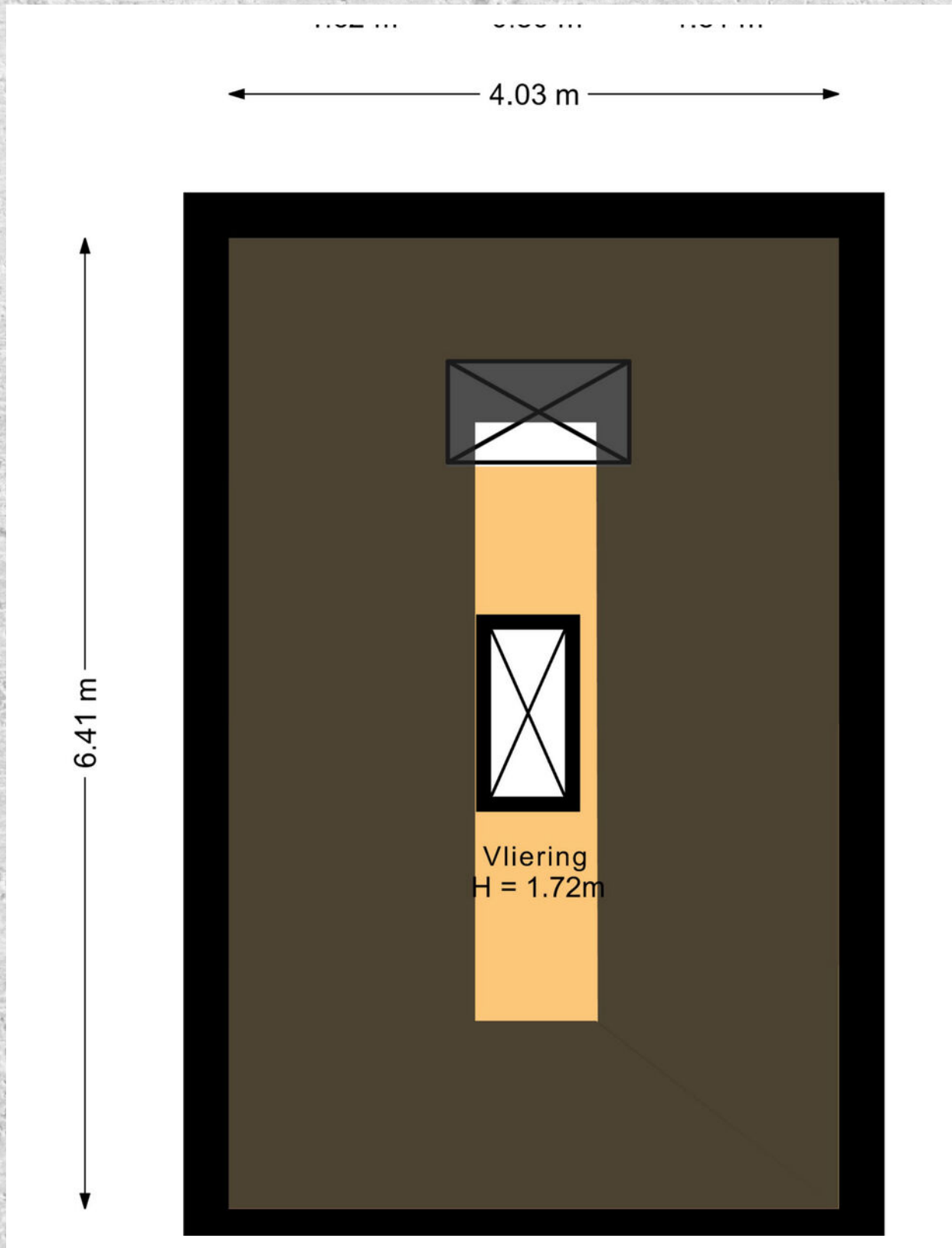
PLATTEGROND



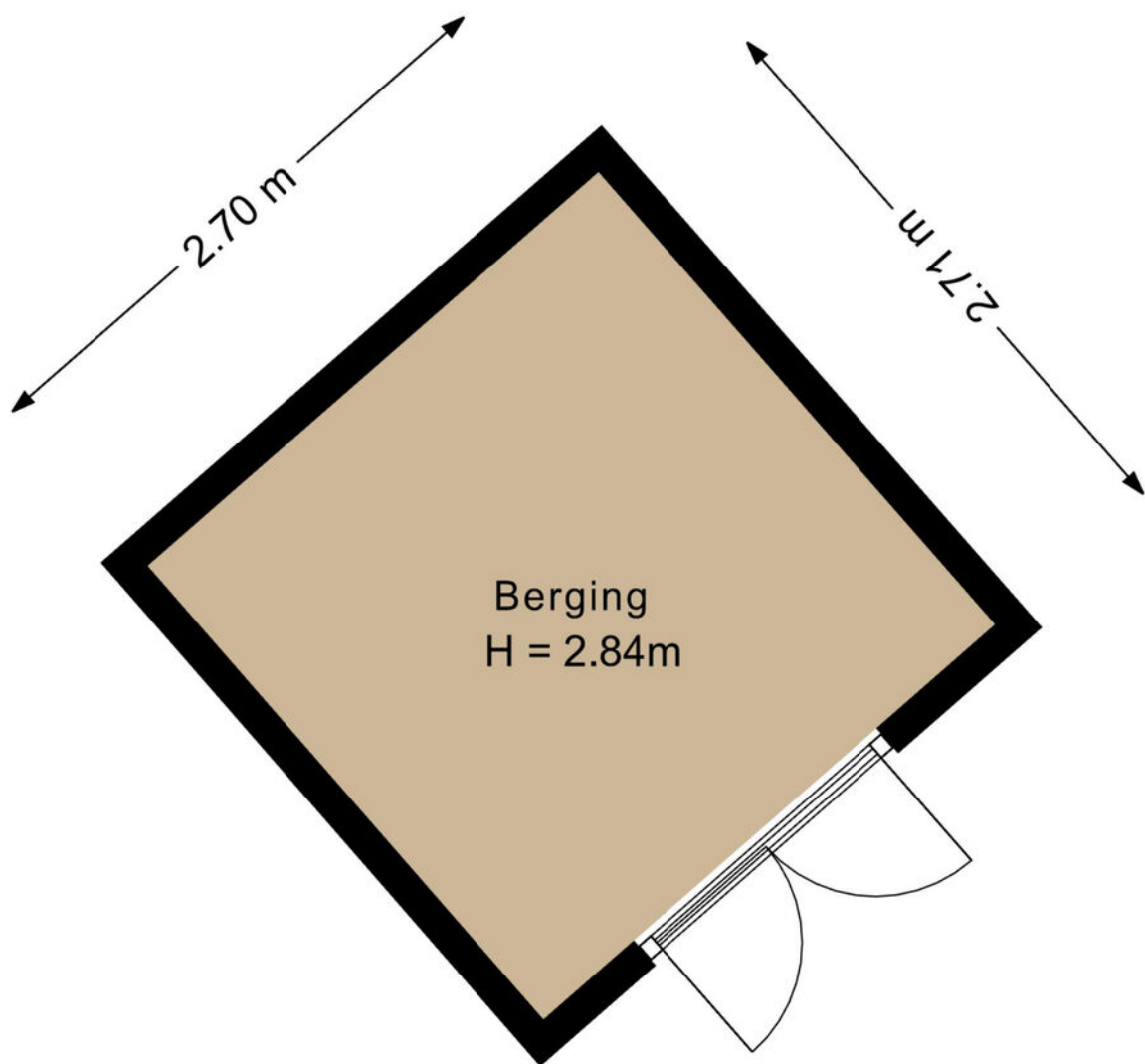
PLATTEGROND



PLATTEGROND

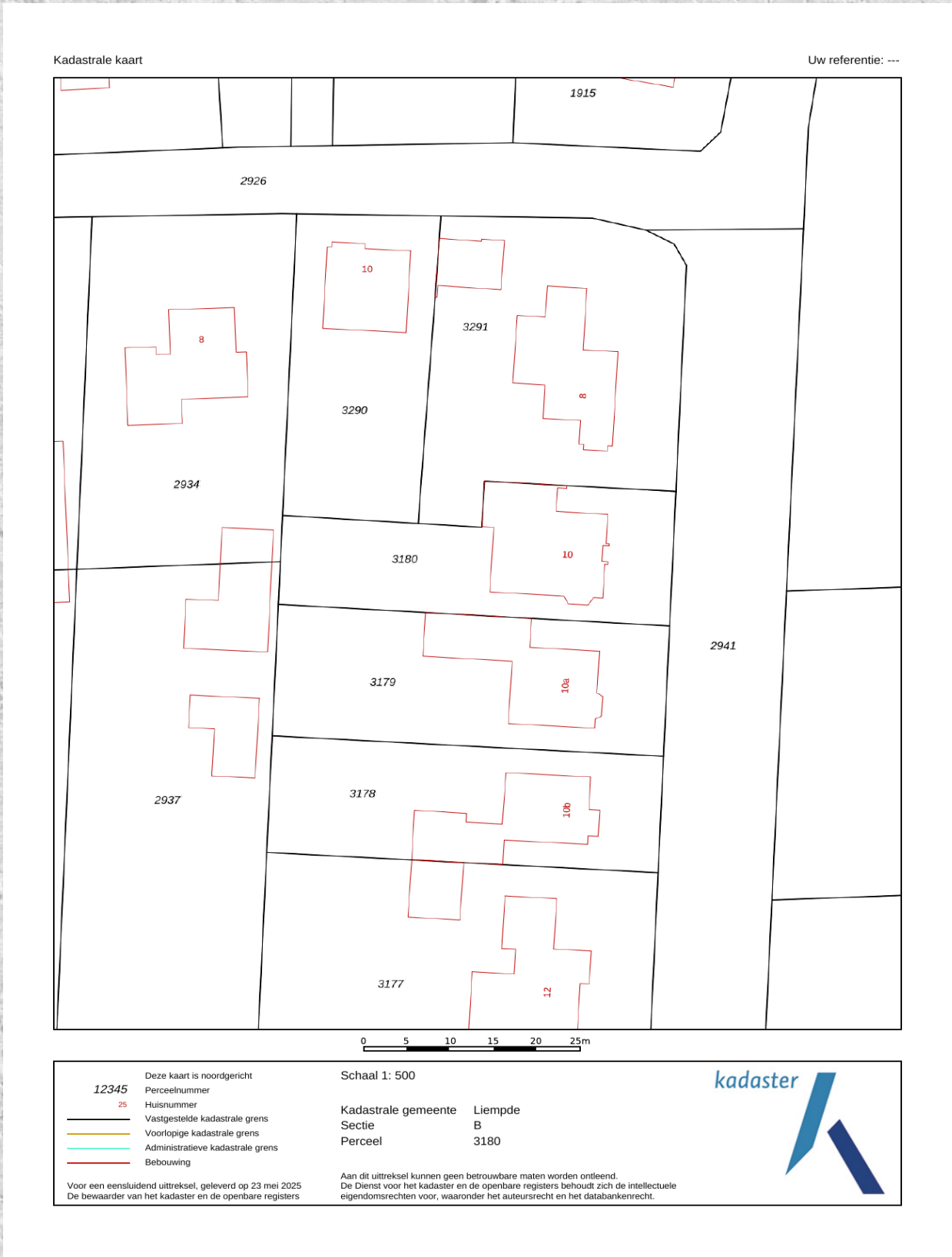


PLATTEGROND



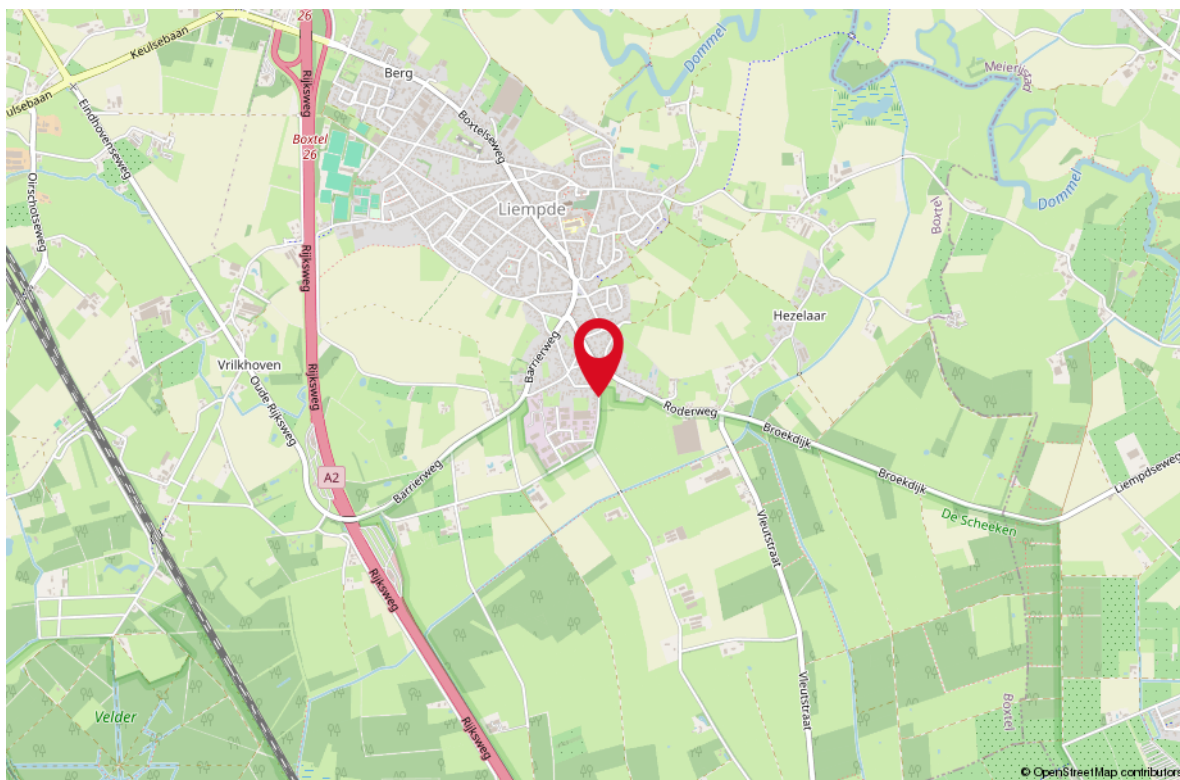
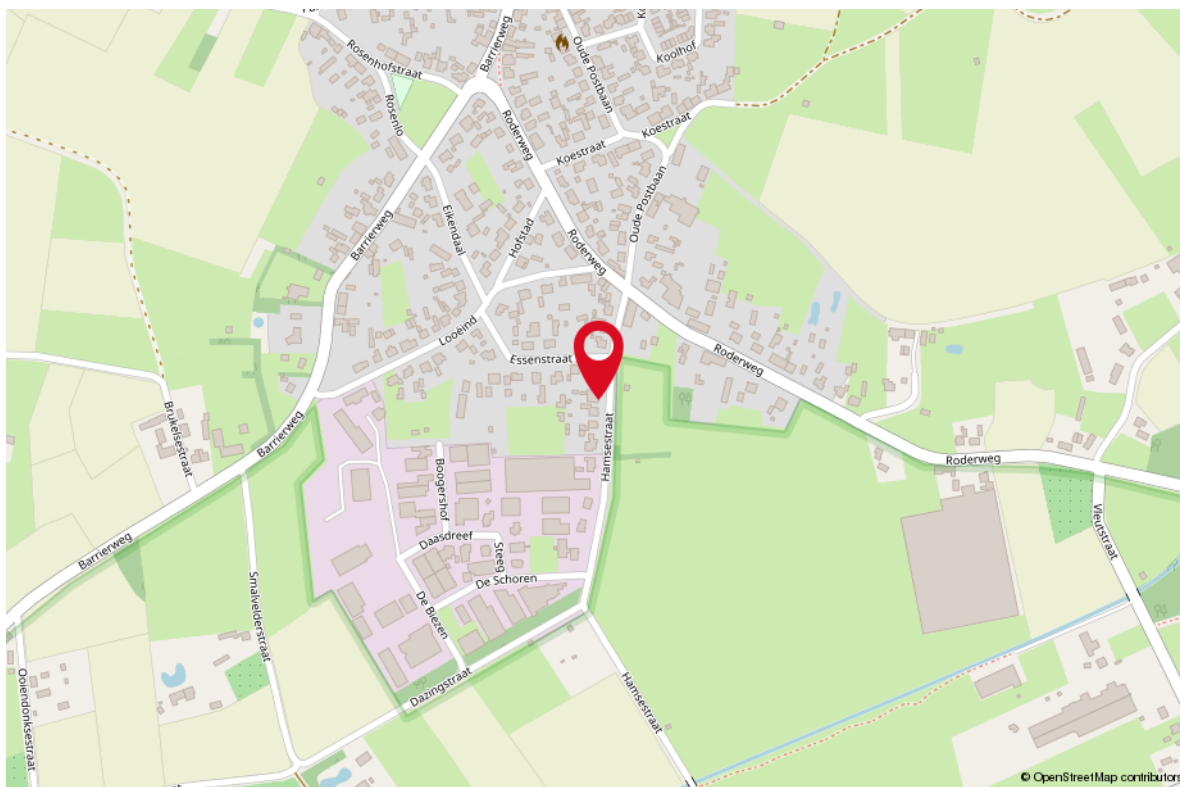
KADASTRALE KAART

HAMSESTRAAT 10 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

HAMSESTRAAT 10 LIEMPDE



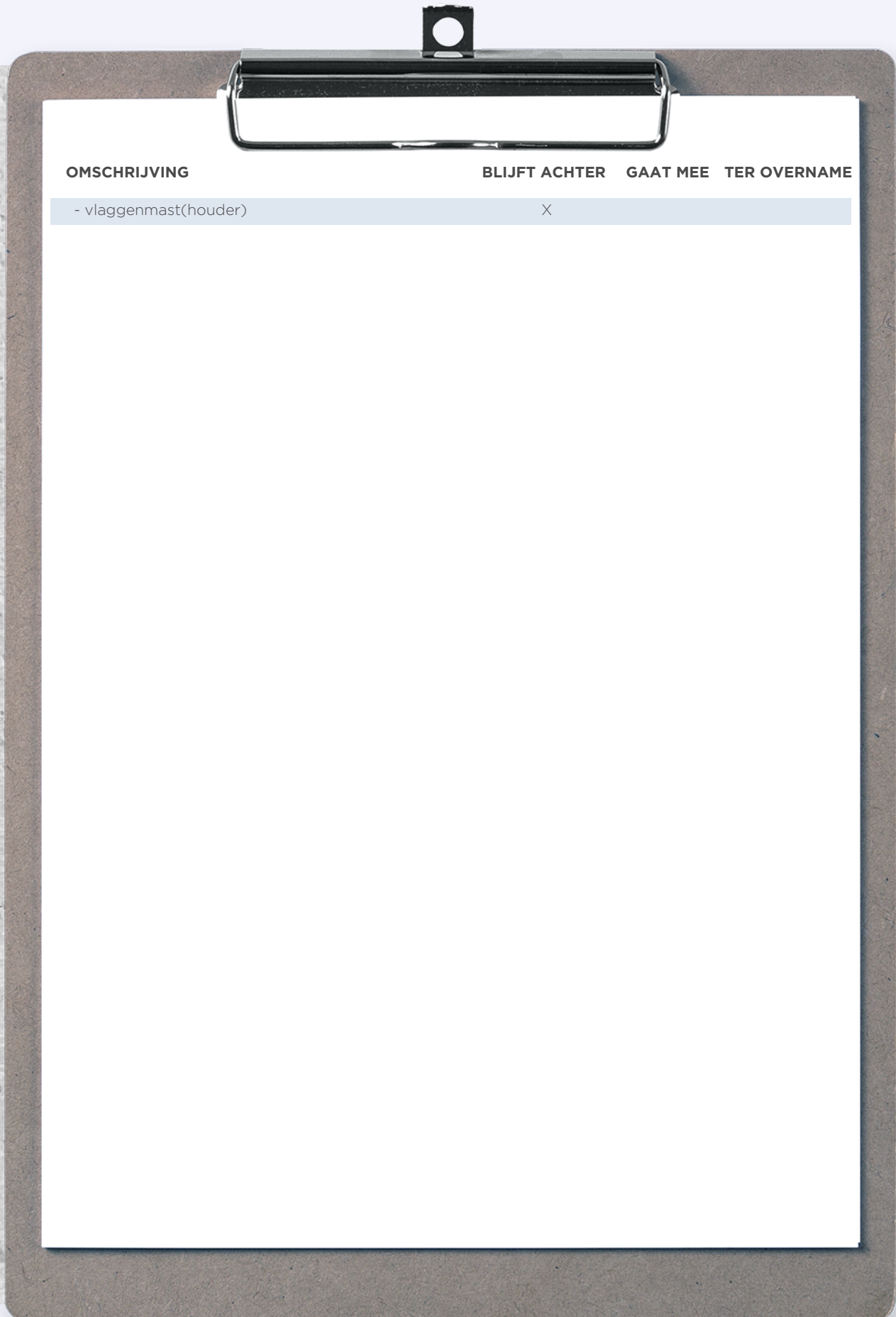
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 x woonkamer 4 deurtjes + slaapkamerkast	X		
- 1x woonkamer 2 deurs		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

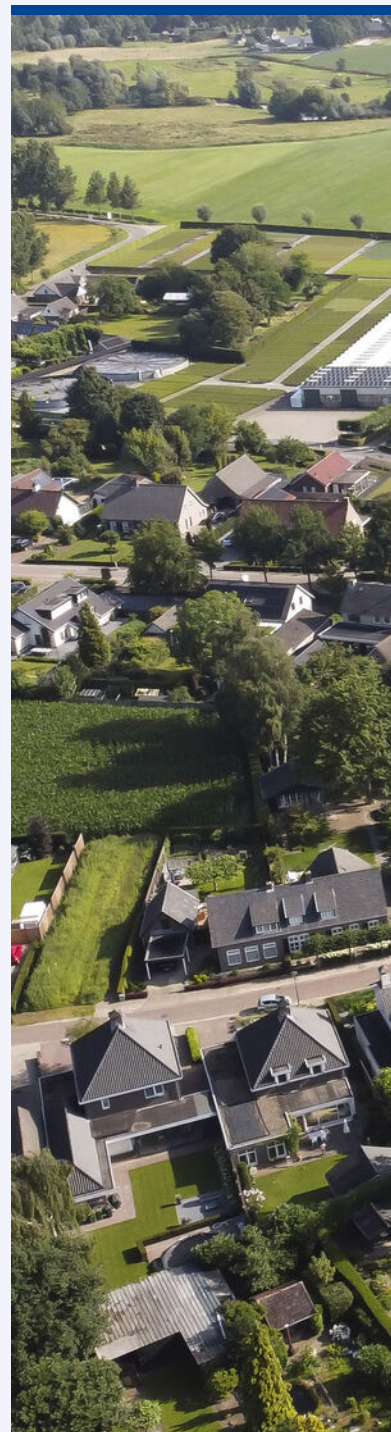
LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- 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