



WONEN

DORPSSTRAAT 17 5298 CA LIEMPDE

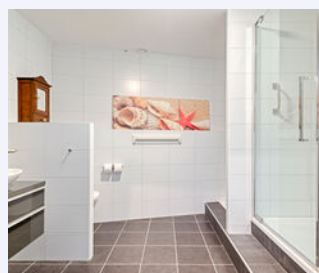
*Statig herenhuis in
de geliefde
jaren-30 stijl.*

*Gebouwd in 2004 en
omarmd door moderne
luxe.*

*Gelegen midden
in hartje
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/)



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



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

229 m²

INHOUD

828 m³

PERCEELOPPERVLAKE

436 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.v.-ketel, gashaard

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

West

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

Ja





KOM VERDER

DORPSSTRAAT 17

**VRAAGPRIJS
€ 950.000 K.K.**

Een herenhuis dat je raakt – grandeur, comfort en dorpse charme

Sommige huizen zijn meer dan stenen en meters. Ze vertellen een verhaal. Dorpsstraat 17 is zo'n huis – een statig herenhuis in geliefde jaren-'30 stijl, gebouwd in 2004 en omarmd door moderne luxe. Gelegen pal tegenover de kerk, midden in het hart van Liempde, is dit een woning die niet alleen gezien moet worden, maar vooral gevoeld.

Een ontvangst met allure

De voorzijde ademt klasse. Een stijlvolle entree leidt je naar de salon: hoge plafonds, een sfeervolle haard, prachtige schuifdeuren. Hier voel je direct de grandeur van een huis waar elk detail klopt. De schuifdeuren openen naar de tuingerichte living, een zee van licht met royale raampartijen en toegang tot het terras. Dit is wonen zoals je het voor je ziet in woonmagazines – en hier is het werkelijkheid.

Ruimte die meegroeit

Met 229 m2 woonoppervlakte, 7 kamers, 5 slaapkamers, 3 badkamers en 4 toiletten biedt dit huis eindeloze mogelijkheden. Het souterrain is een eigen leefwereld: een royale slaapkamer met twee luxe badkamers – ideaal als gastenverblijf, wellnessruimte of zelfs als privéverdieping voor een tiener of au pair. Op de eerste verdieping wachten drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer, terwijl de tweede verdieping nog een volwaardige kamer toevoegt.

Comfort op niveau

Dit is een huis dat je omarmt. Plafondverwarming op de begane grond en 1e etage zorgt voor behaaglijke warmte, terwijl vloerverwarming in het souterrain en de badkamer op de 1e etage luxe toevoegt. En in elk seizoen ervaar je het gemak van airconditioning – beneden én op alle slaapkamers. Het domoticasysteem en de 9 zonnepanelen (2020) maken het comfort compleet. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A – toekomstbestendig en zorgeloos.

Buiten – een oase in het centrum

De tuin is een verborgen parel: groen, volwassen, met meerdere terrassen die uitnodigen tot lange zomeravonden. Hier heb je privacy, terwijl je tóch midden in het dorp leeft. Het uitzicht op de historische kerktoren geeft een bijna filmisch decor aan elke dag.

Dorpsstraat 17 is geen doorsnee woning. Het is een ervaring.

Een huis dat ruimte, luxe en warmte samenbrengt. Een plek waar je niet alleen woont, maar leeft.

Ervaar het zelf. Maak een afspraak voor een exclusieve bezichtiging en ontdek hoe bijzonder dit herenhuis is.









*Woonkamer met
hoge plafonds,
een sfeervolle
haard en
prachtige
schuifdeuren.*



Royale woonkamer.





*Tuingerichte
living met
royale
raampartijen.*



Woonkamer met een zee van licht.



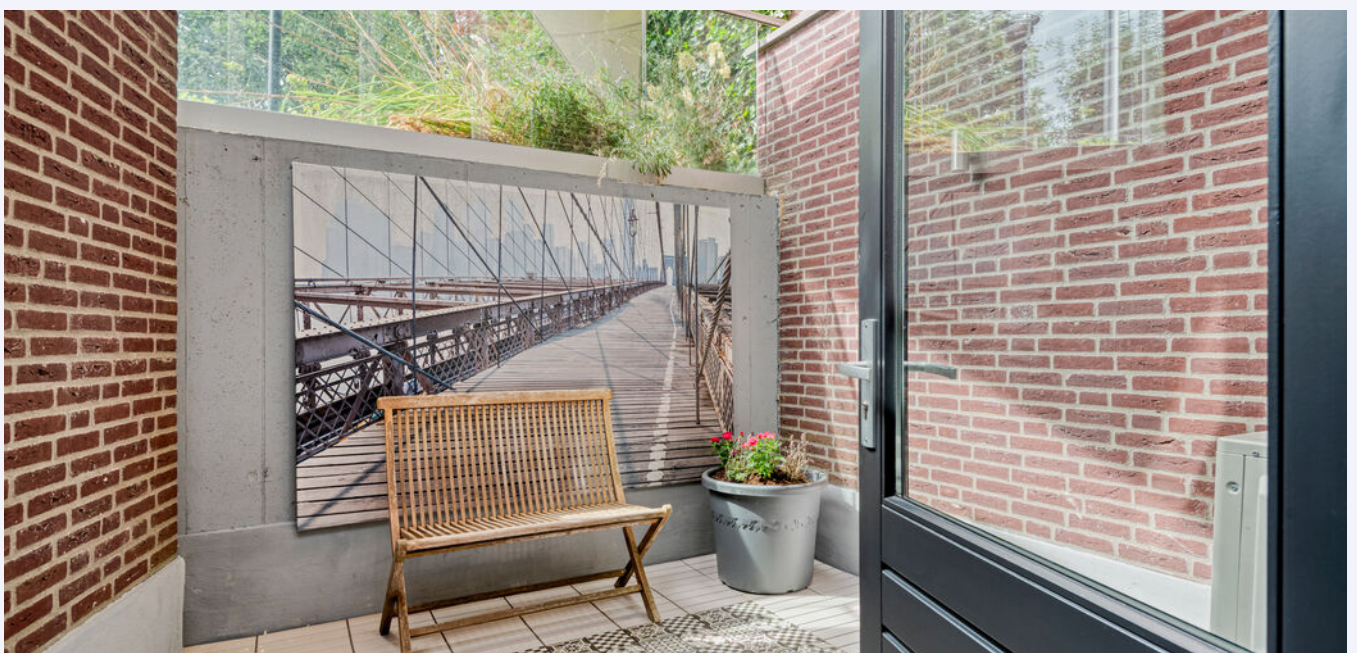




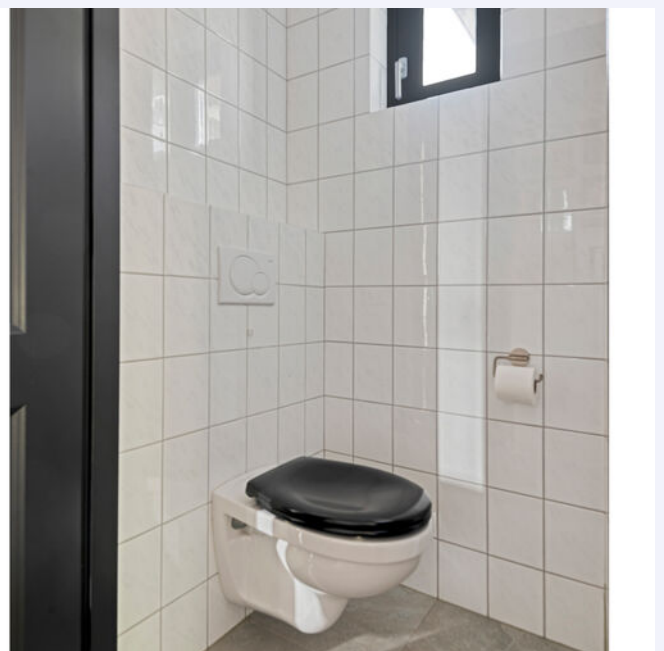
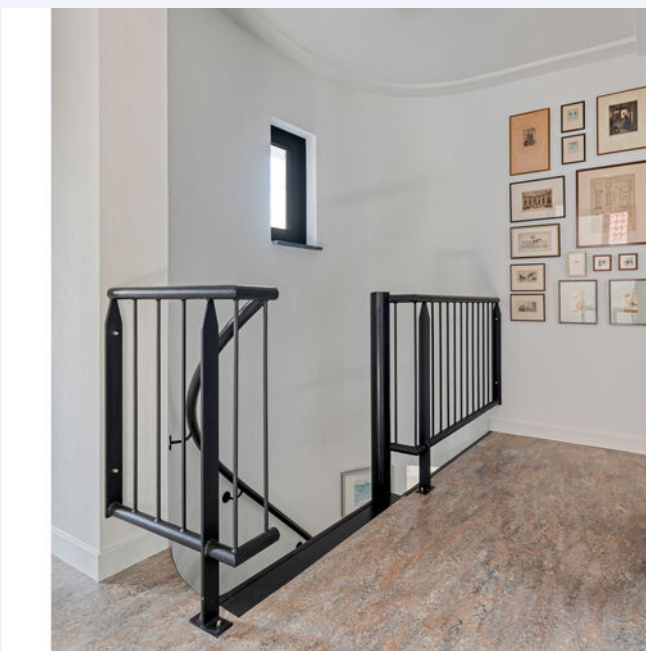


*Open keuken
met diverse
inbouwapparatuur.*











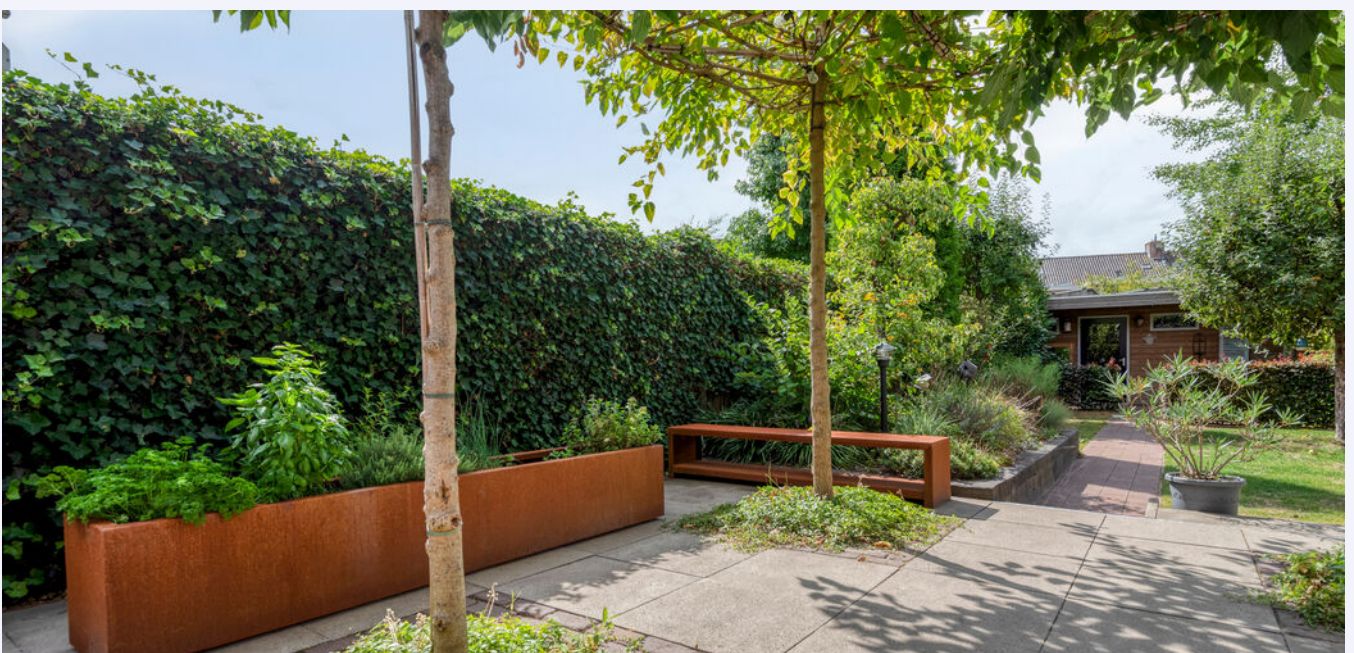


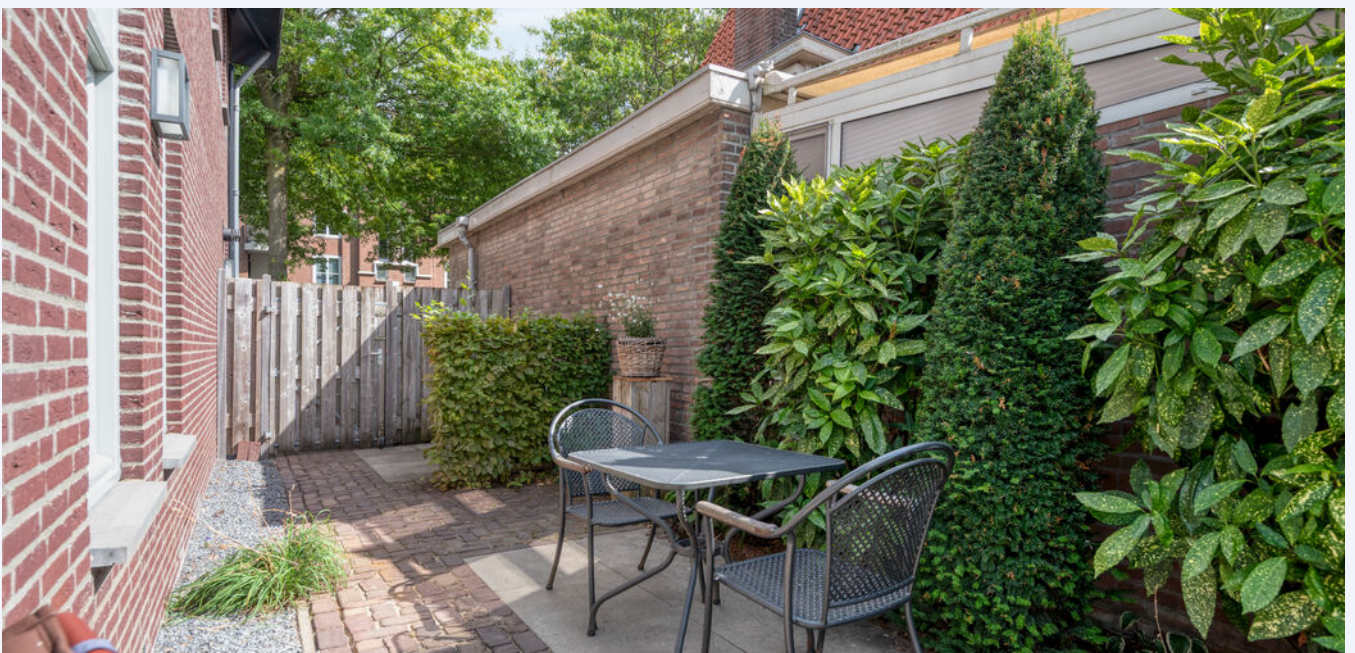








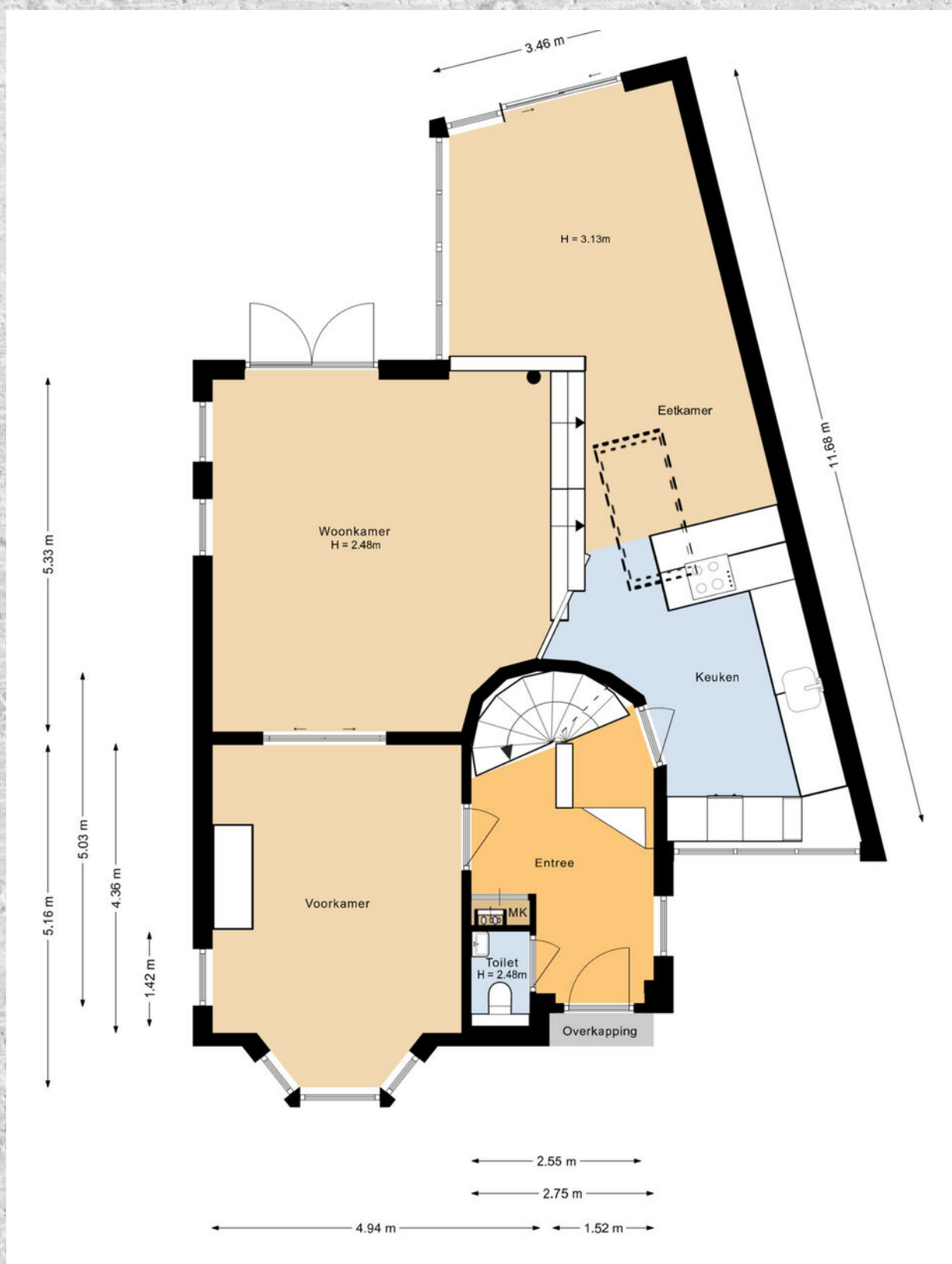








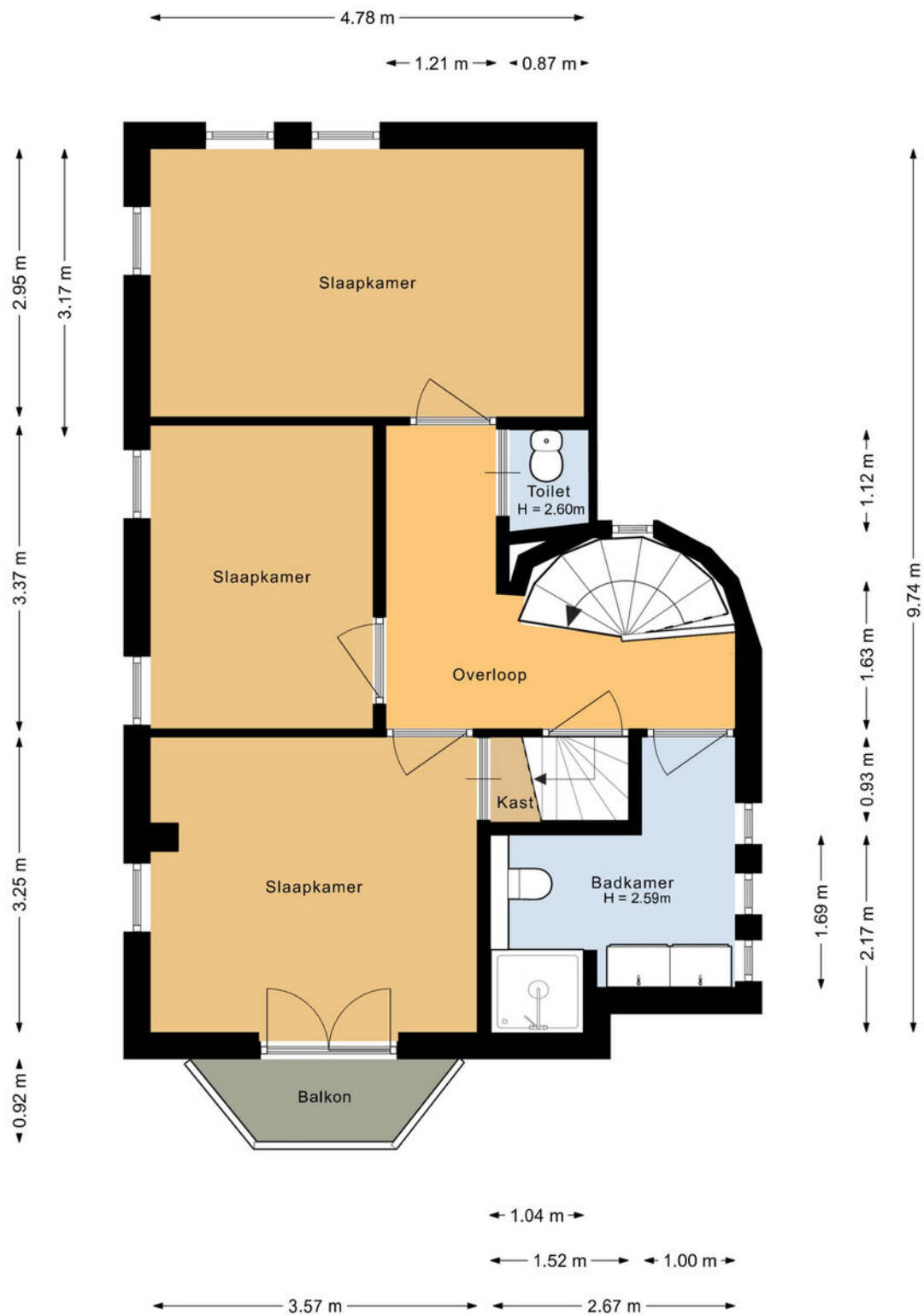
PLATTEGROND



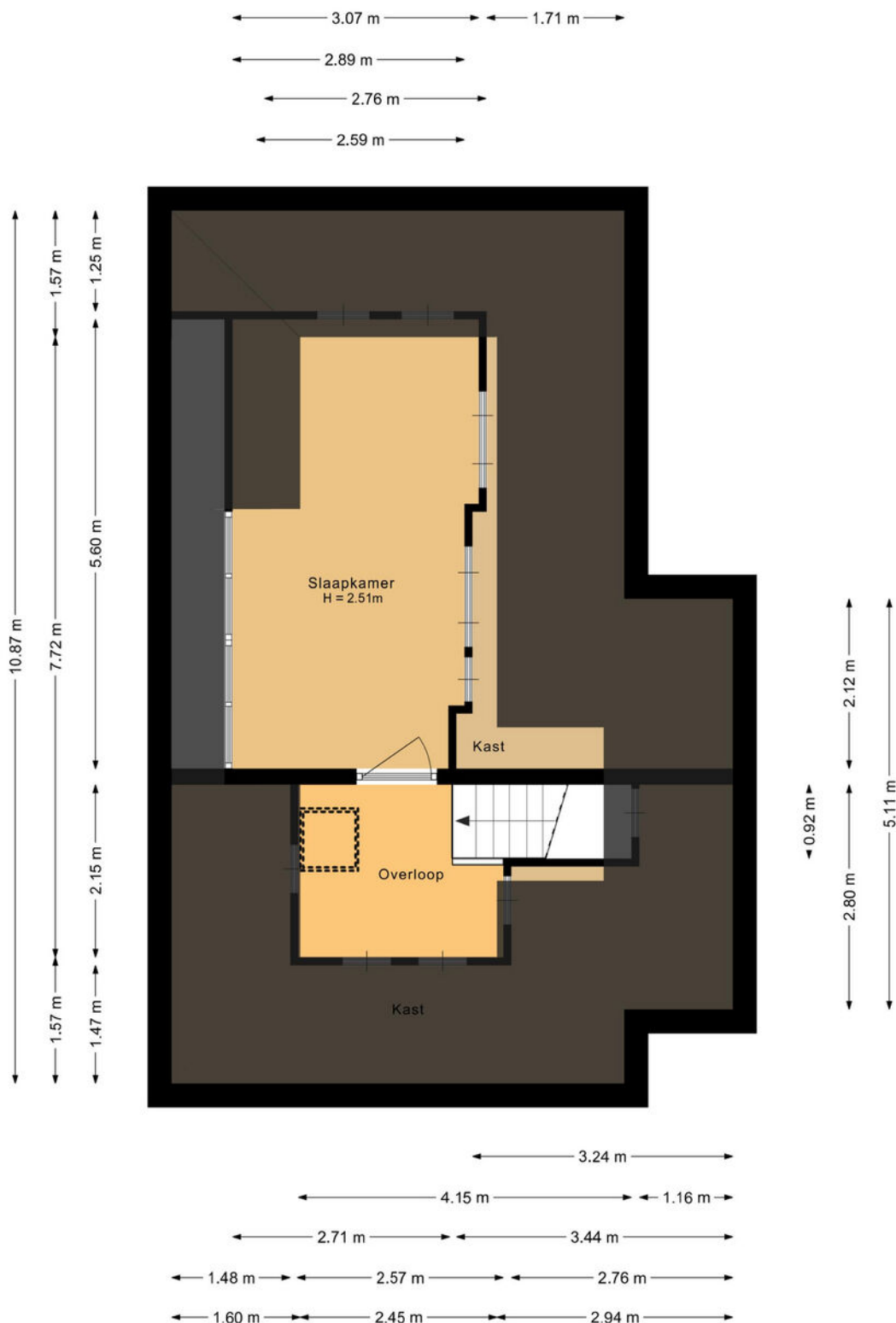
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

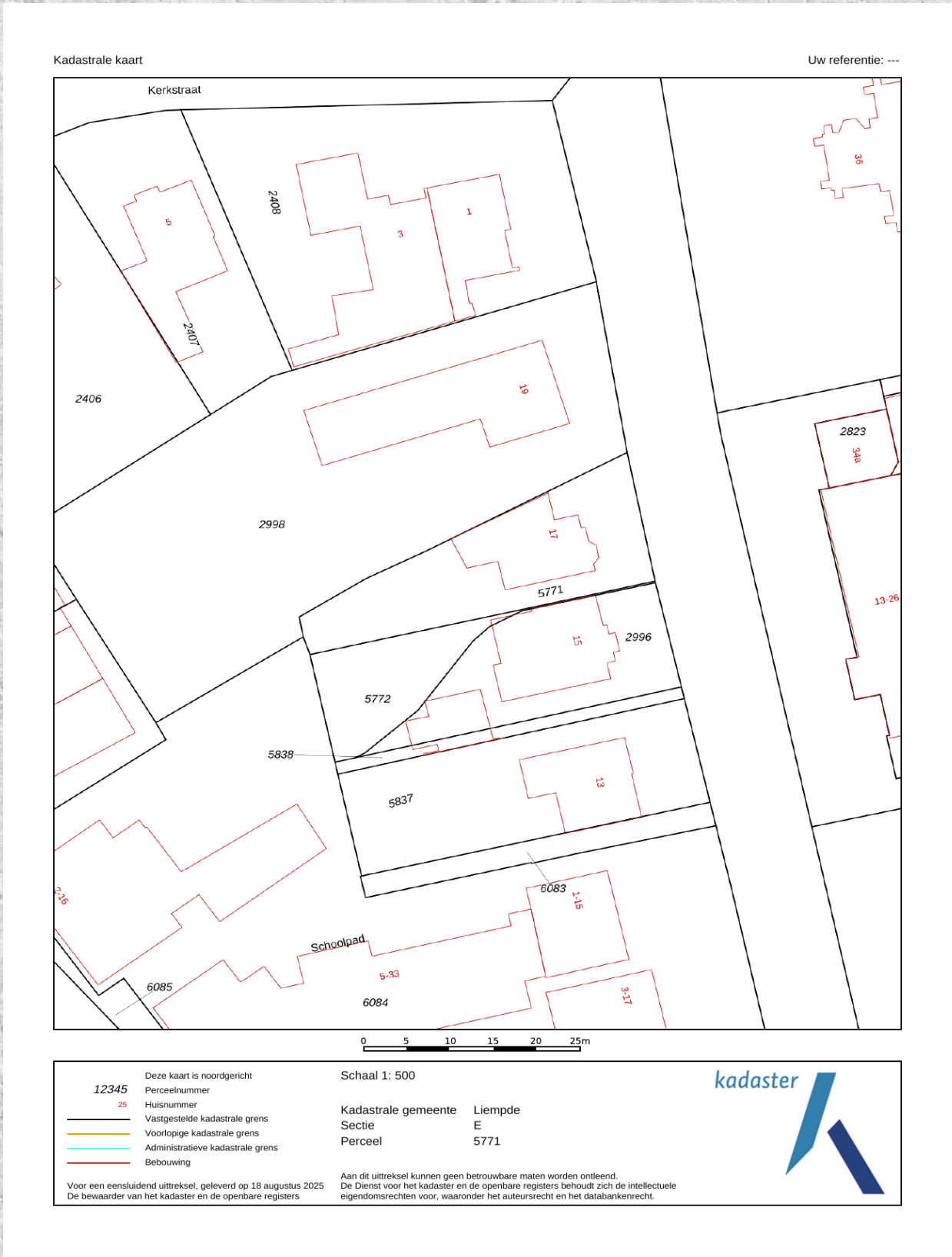


PLATTEGROND



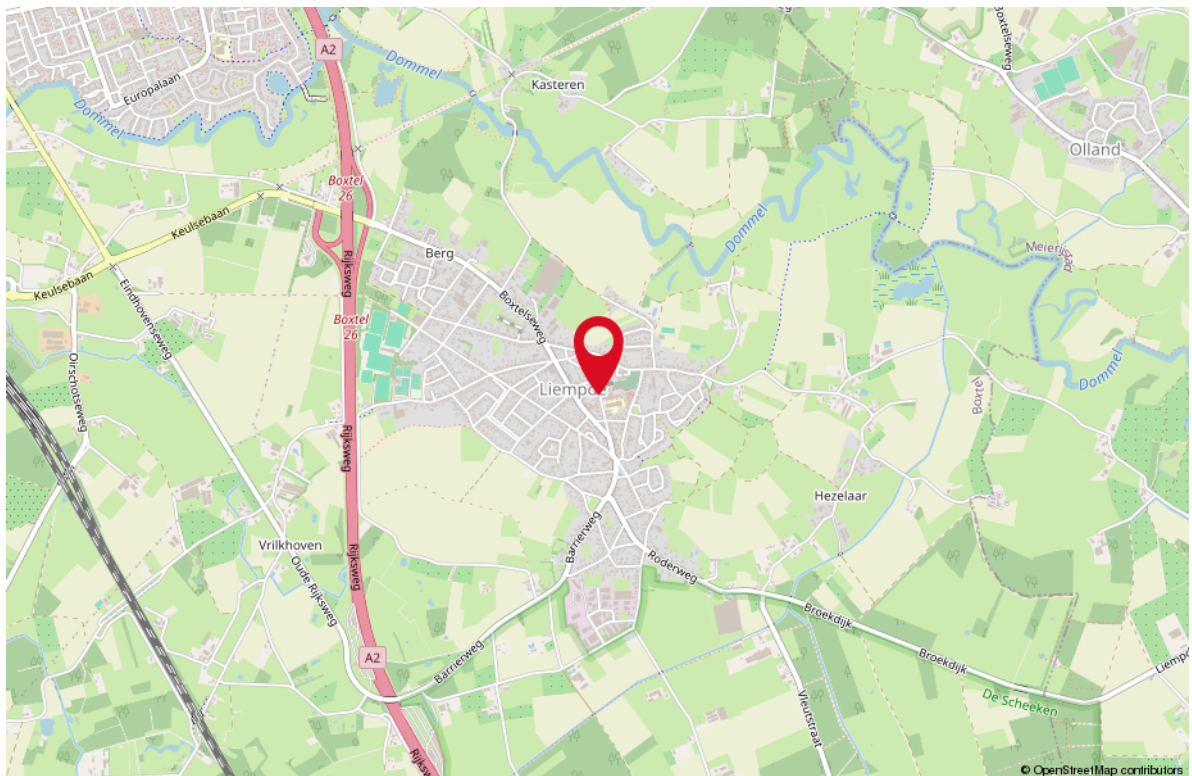
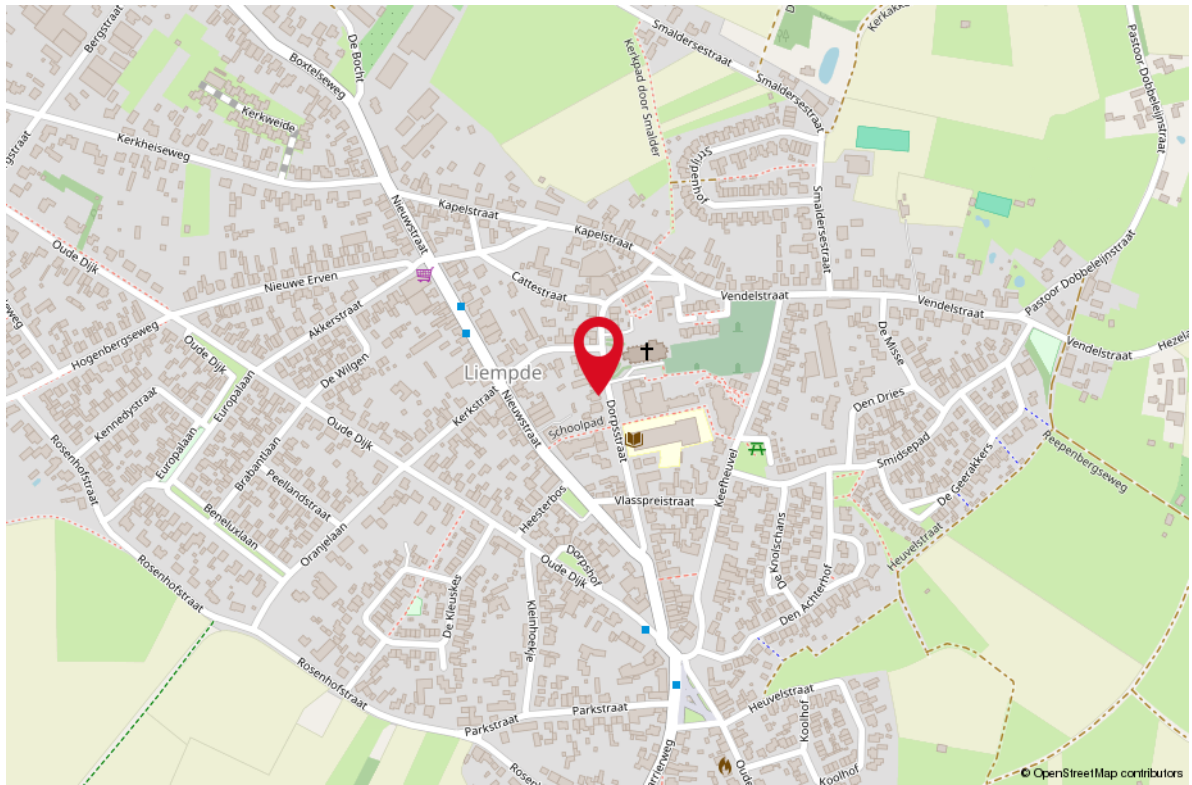
KADASTRALE KAART

DORPSSTRAAT 17 LIEMPDE



LOCATIE OP DE KAART

DORPSSTRAAT 17 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwspots zolderkamer	X		
- Verlichting boven aanrecht		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum 1e etage	X		
Overig, te weten			
- Spiegels badkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Keukenaccessoires, te weten

- Inductiekookplaat gecombineerd met afzuiging X

Woning - Sanitair/sauna

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

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

Alarminstallatie X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Airconditioning X

Screens X

Rolluiken X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

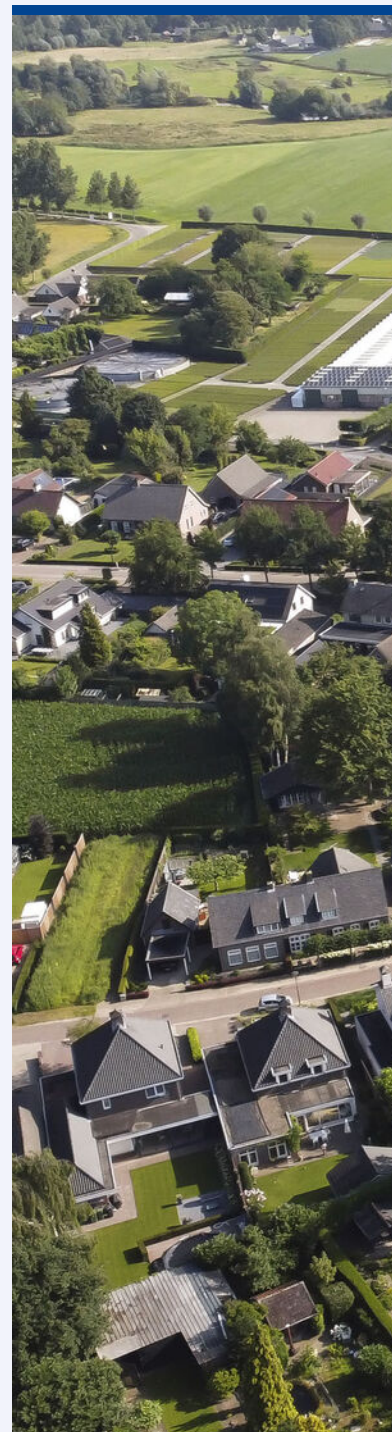
- Rookmelders onderdeel van alarminstallatie X
(keuken en berging souterrain)

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bronzen beeld achtertuin, vogelhuis voortuin en overige accessoires		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Picknicktafel achtertuin	X		
Tuinbank voortuin onder keukenraam	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Cortenstalen plantenbakken		X	
- Houten tuinbank achtertuin		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