

# Heerlijk WONEN!



LIESHOUT | Nieuwstraat 6

vraagprijs € 279.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	293 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	308 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	36 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	F

# Omschrijving

In een fraaie brede woonstraat nabij het centrum van Lieshout vinden we deze karakteristieke tweekapper!

Deze gezellige woning is gelegen op een prachtig ruim perceel en beschikt naast een berging over een riante garage. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum met al haar voorzieningen, school en de supermarkt. Binnen 15 minuten toegang tot snelweg A50 en in ca. 20 minuten staat u in het centrum van Eindhoven.

## Indeling

Begane grond:

De aan de voorzijde gelegen entree brengt ons in de hal met garderobe, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal betreden we de ruime woonkamer.

De L-vormige woonkamer is lekker licht en strak afgewerkt. Zo is deze v.v. een fraaie houten vloer en strak gestucte wanden en plafonds. De woonkamer is ingericht met een fijne zitkamer aan de tuinzijde en een gezellige eethoek met banken aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer hebben we toegang tot de handige kelder, keuken, bijkeuken en tuin.

Aan de voorzijde van de woning vinden we de ruime keuken in U-opstelling. De keuken beschikt over een enorme hoeveelheid berg- en werkruimte. De uitrusting bestaat verder uit een vrijstaand fornuis met ruime oven en afzuigkap onder een fraaie schouw, vaatwasser, dubbele spoelbak en losse koel/vriescombinatie.

De bijkeuken vinden we in het uitbouwttje aan de rechterzijde van de woning, deze beschikt over witgoedaansluitingen en de nette toiletruimte.

Eerste verdieping:

De overloop op verdieping één geeft ons toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en een bergruimte met ketelopstelling (AWB HR 2016).

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en gipsen plafonds. Twee slaapkamers zijn voorzien van handige inbouwkasten en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel.

De eenvoudige badkamer beschikt over een ligbad (douchen in bad), toilet en een wastafel. De badkamer is grotendeels v.v. tegelwerk in witte en blauwe tinten.

Tuin:

Kijk jij ook zo uit naar de zomers in deze enorme tuin? Wauw! Het is genieten in deze op het westen gelegen achtertuin. De tuin beschikt over een groot deel bestrating rondom de garage en berging en een lekker groot gazon op de achterzijde van het perceel.

De achtertuin die bij de woning hoort is ca. 17.5m diep en 11.0 meter breed! In werkelijkheid is hij momenteel zelfs nóg groter, de achterste 7.0m x 11.0m is namelijk gratis in bruikleen. Deze bruikleen wordt voortgezet, totdat de huidige eigenaar de gronden zelf weer wil gaan gebruiken.

Bijgebouwen:

In de achtertuin bevinden zich een riante garage en kleinere stenen berging. De gezellige kleine berging doet momenteel dienst als chillroom en beschikt over zijn eigen kachel. De garage is natuurlijk de plek om lekker te hobbyen, klussen of voor het opslaan van je spullen.

Word jij de gelukkige bewoner van dit gezellige karakteristieke huis op deze fijne plek?

Je bent welkom!



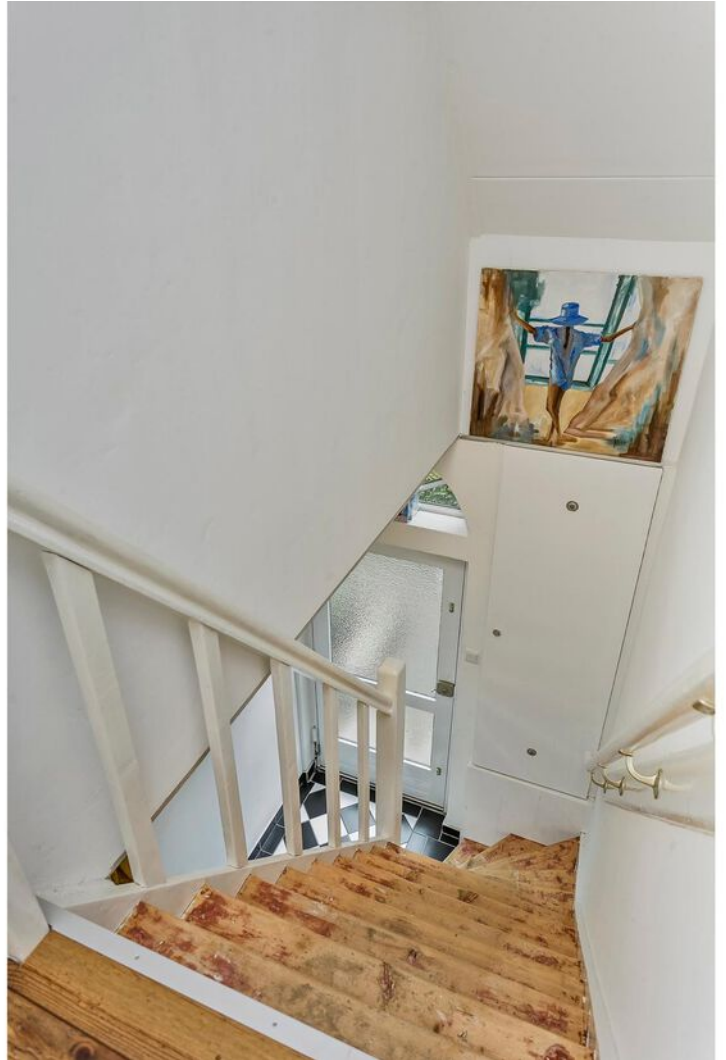






















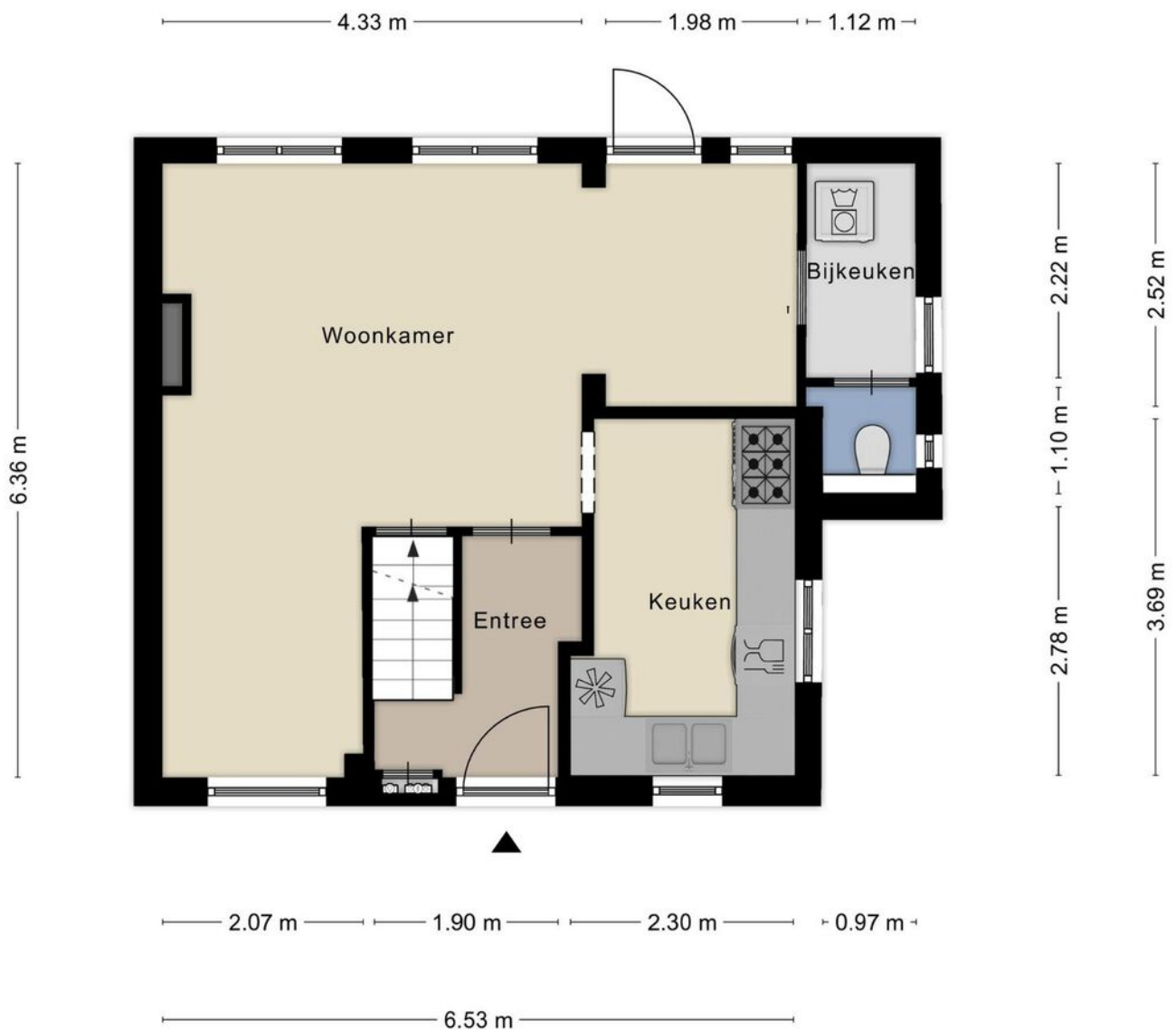






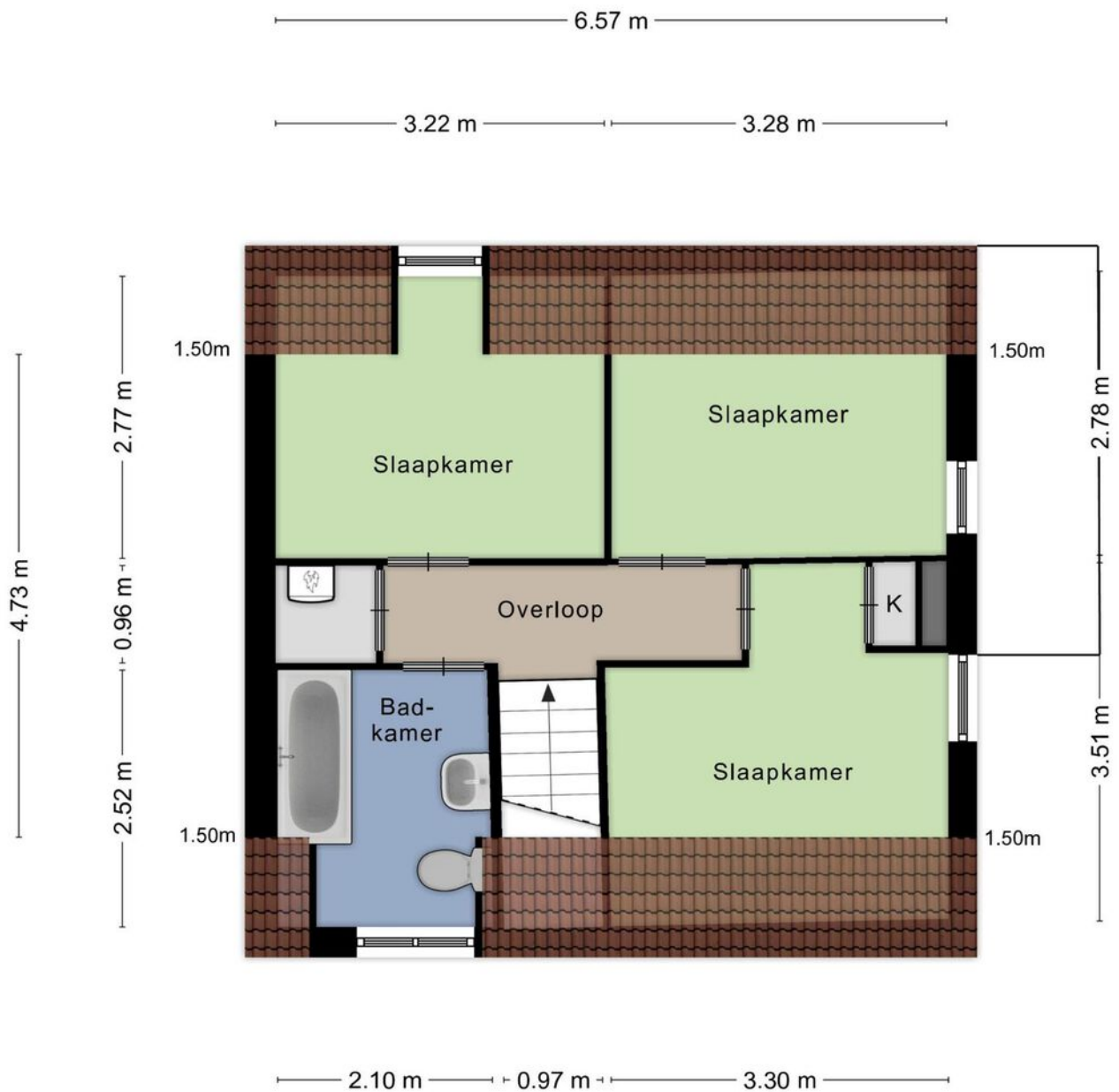


# Plattegrond



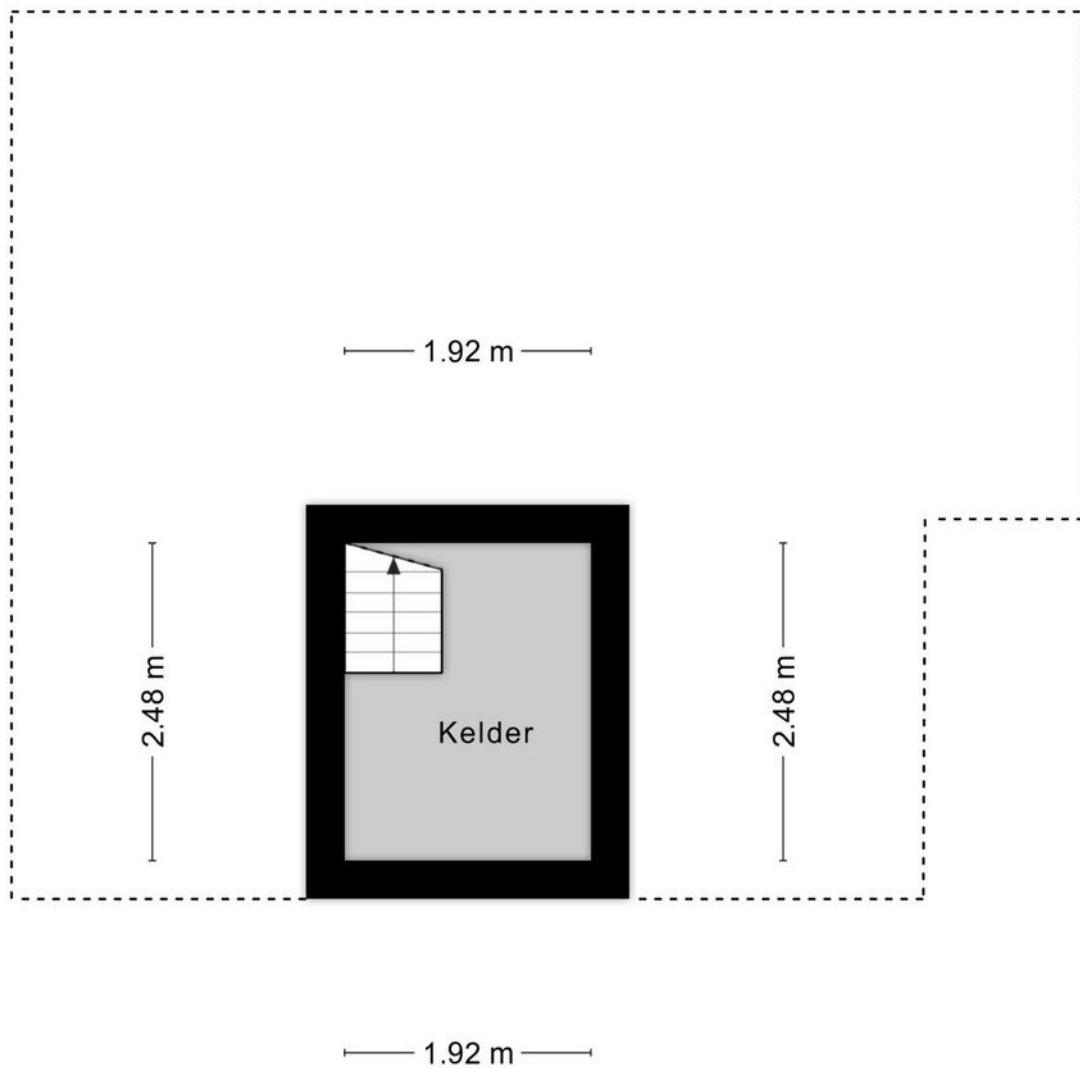
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



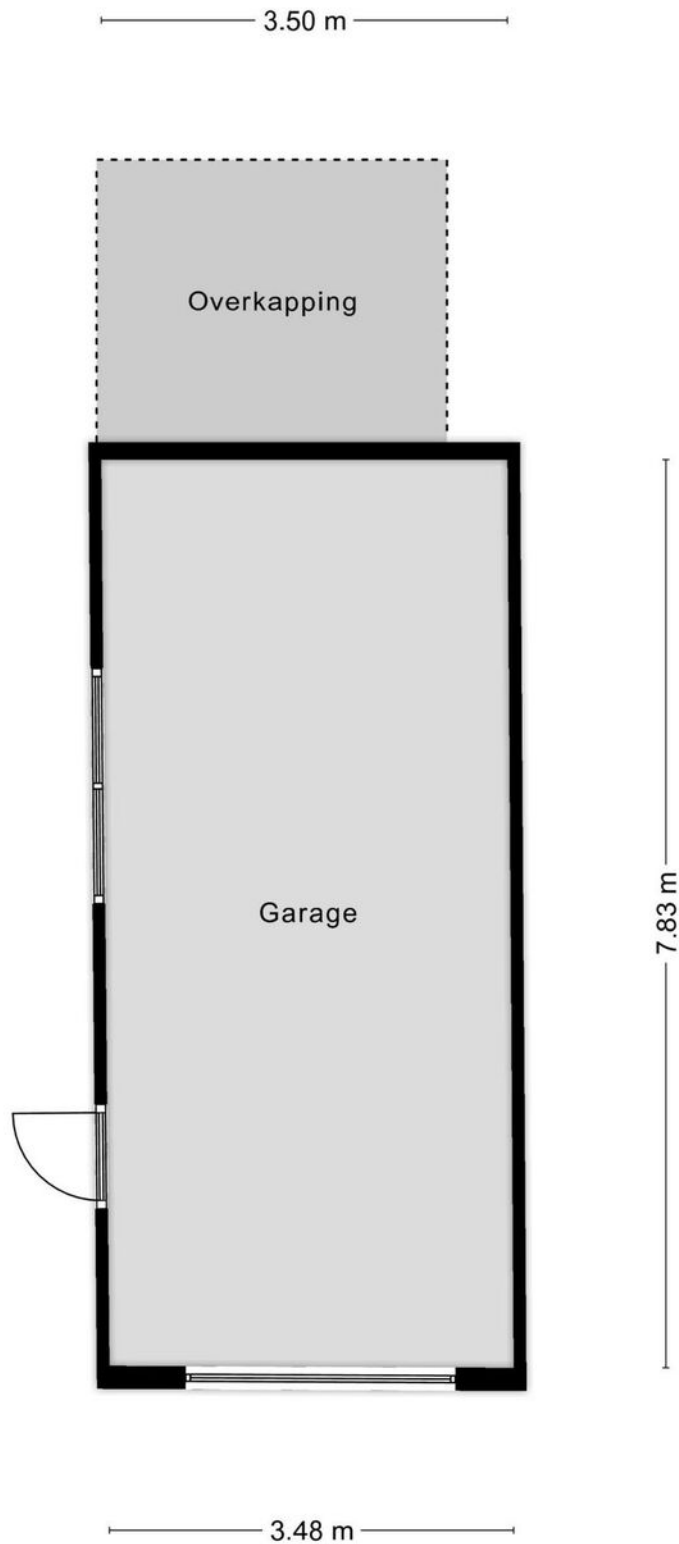
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

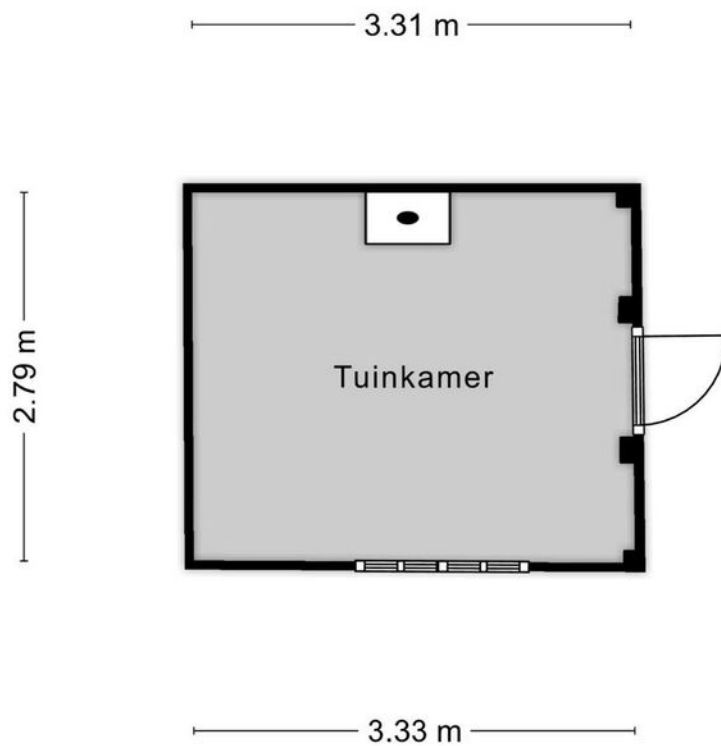


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond

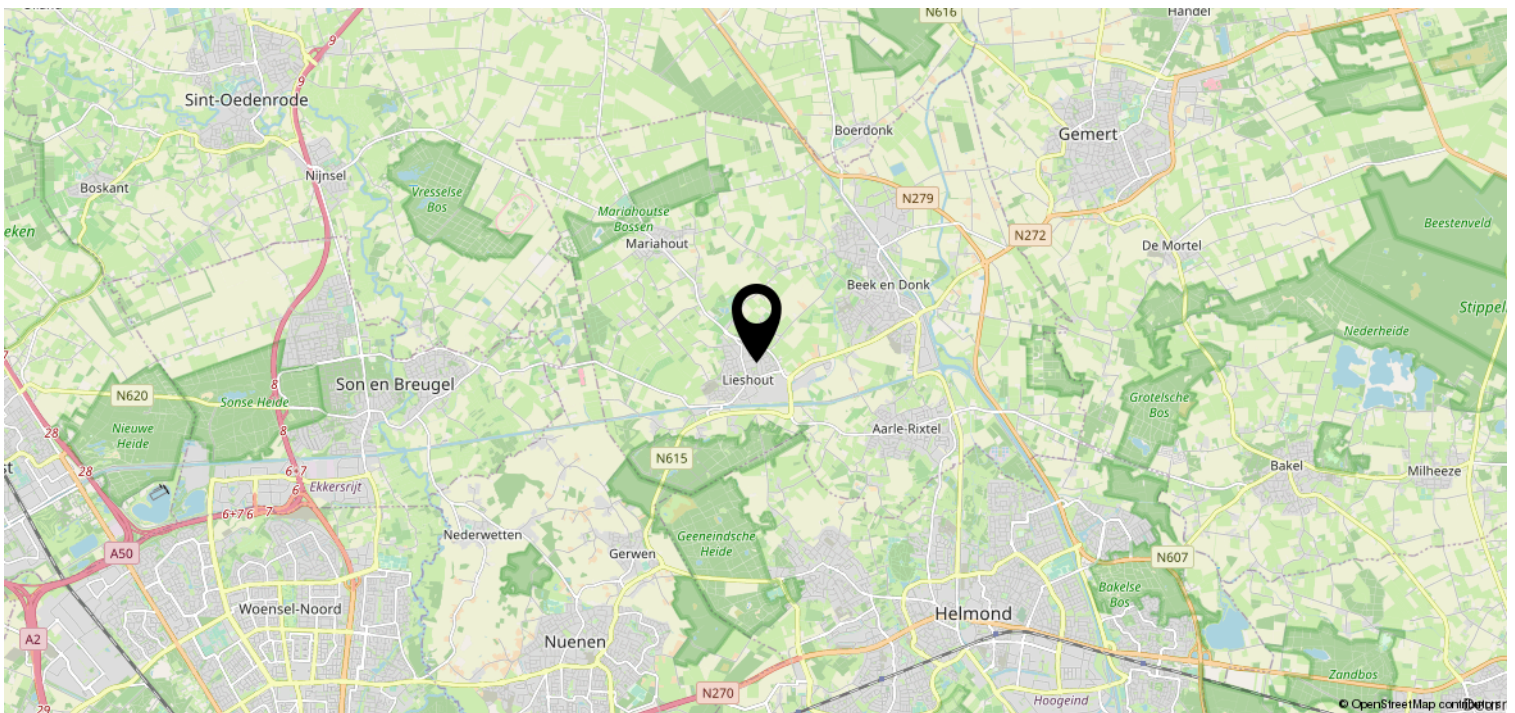
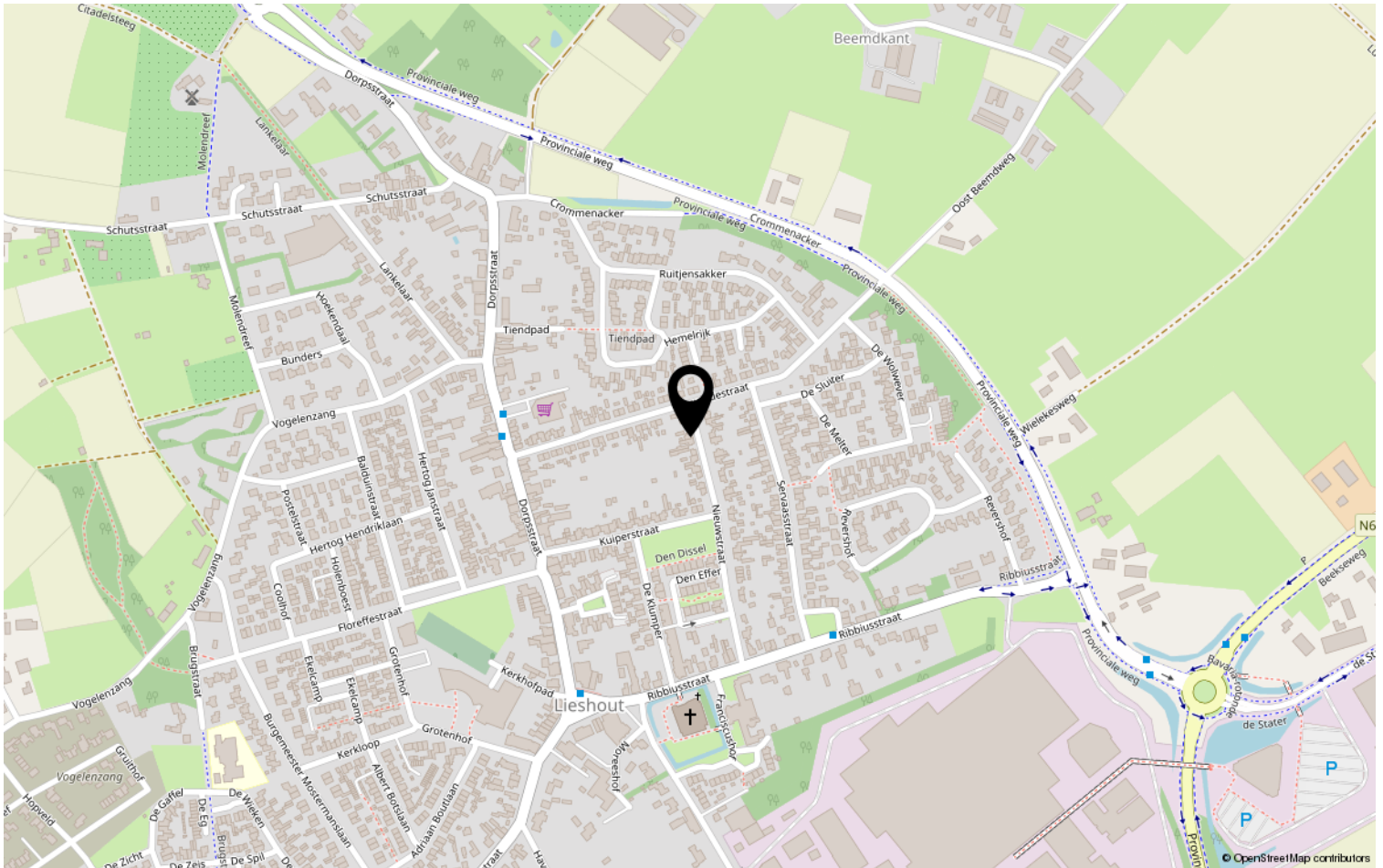


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
prieel		X		
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- regenton		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Bekijk deze woning online!

[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)

 VAN DE LAAR  
MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 6, Lieshout



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Je bent welkom!



Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)  
5492 AT Sint Oedenrode

0413-472118 | [info@vdlaar.nl](mailto:info@vdlaar.nl)  
[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)