



de Vorst 3 Lieshout



De Vorst 3, Lieshout

Riante woonkamer en woonkeuken ✓

5 slaapkamers ✓

Ruime achtertuin met terrasoverkapping ✓

Inpandig toegankelijke garage met carport ✓

15 zonnepanelen ✓

Deze ruime twee-onder-één-kapwoning (>180 m² woonoppervlakte!) met een inpandig toegankelijke garage is gelegen in een rustige straat op loopafstand van de gezellige dorpskern van Lieshout.

De woning voorziet o.a. in een ruime woonkamer met serre/eetkamer, gezellige woonkeuken, vijf slaapkamers, een ruime achtertuin met een terrasoverkapping en energielabel A.

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 450.000,= k.k.

Bouwjaar: 1988

Perceeloppervlakte: 267 m²

Inhoud circa: 762 m³

Woonoppervlakte circa: 183 m²

Overige inpandige ruimte circa: 30 m²

Gebouw gebonden buitenruimte circa: 24 m²

Externe bergruimte circa: 3 m²

Energielabel: A

Begane grond

Entree

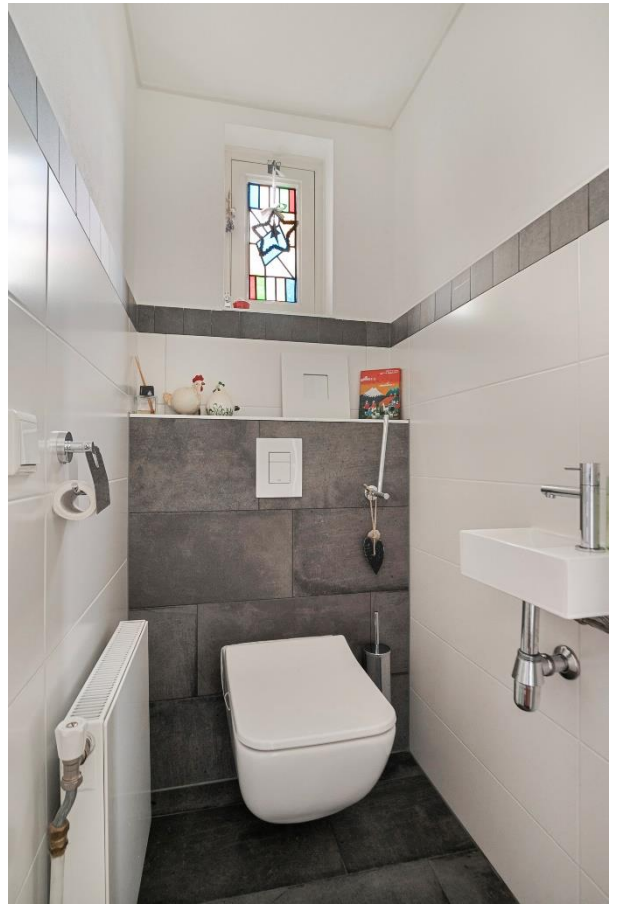
Via de entree kom je in de hal met daarin o.a. een meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een deels betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een keurig onderhouden houten vloer. Aansluitend heeft u via deuren-ensuite (glas in lood) toegang tot de zéér lichte serre/eetkamer.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een open (woon-)keuken met een keukeninrichting die in een L-opstelling én wandopstelling is geplaatst en voorzien is van veel kastruimte en o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en combimagnetron.









Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer I is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een vaste wastafel en is circa 14 m².

Slaapkamer II en III zijn beide aan de achterzijde gelegen en zijn respectievelijk circa 5 m² en 11 m².

Via slaapkamer III heeft u toegang tot slaapkamer IV welke is voorzien van een vaste wastafel en een dakkapel en is circa 27 m².

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met regen- én handdouche, een vaste wastafel in meubel, wandcloset en een designradiator. Een keurig op elkaar afgestemd geheel!









Tweede verdieping

Vanzelfsprekend is deze verdieping middels een vaste trap toegankelijk. Voorzolder met opstelling van de cv-ketel en bergruimte onder de kapschuinte.

Slaapkamer

Slaapkamer V is zéér royaal en voorzien van bergruimte onder de kapschuinte en is maar liefst circa 22 m²!



Tuin

De verzorgde tuin beschikt over diverse terrassen, borders met vaste beplanting en een terrasoverkapping.

Garage

Inpandig bereikbare garage voorzien van een zolder met aansluitend een carport en oplaadpunt voor een elektrische auto. De garage biedt toegang tot de wasruimte met opstelling van de wasapparatuur.





Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Meer dan 180 m² woonoppervlakte!
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen;
- Gezellige woonkamer, serre/eetkamer én woonkeuken;
- Maar liefst 5 slaapkamers!
- Inpandig toegankelijke garage met carport;
- Op loopafstand van de gezellige dorpskern van Lieshout;
- Aanvaarding in overleg





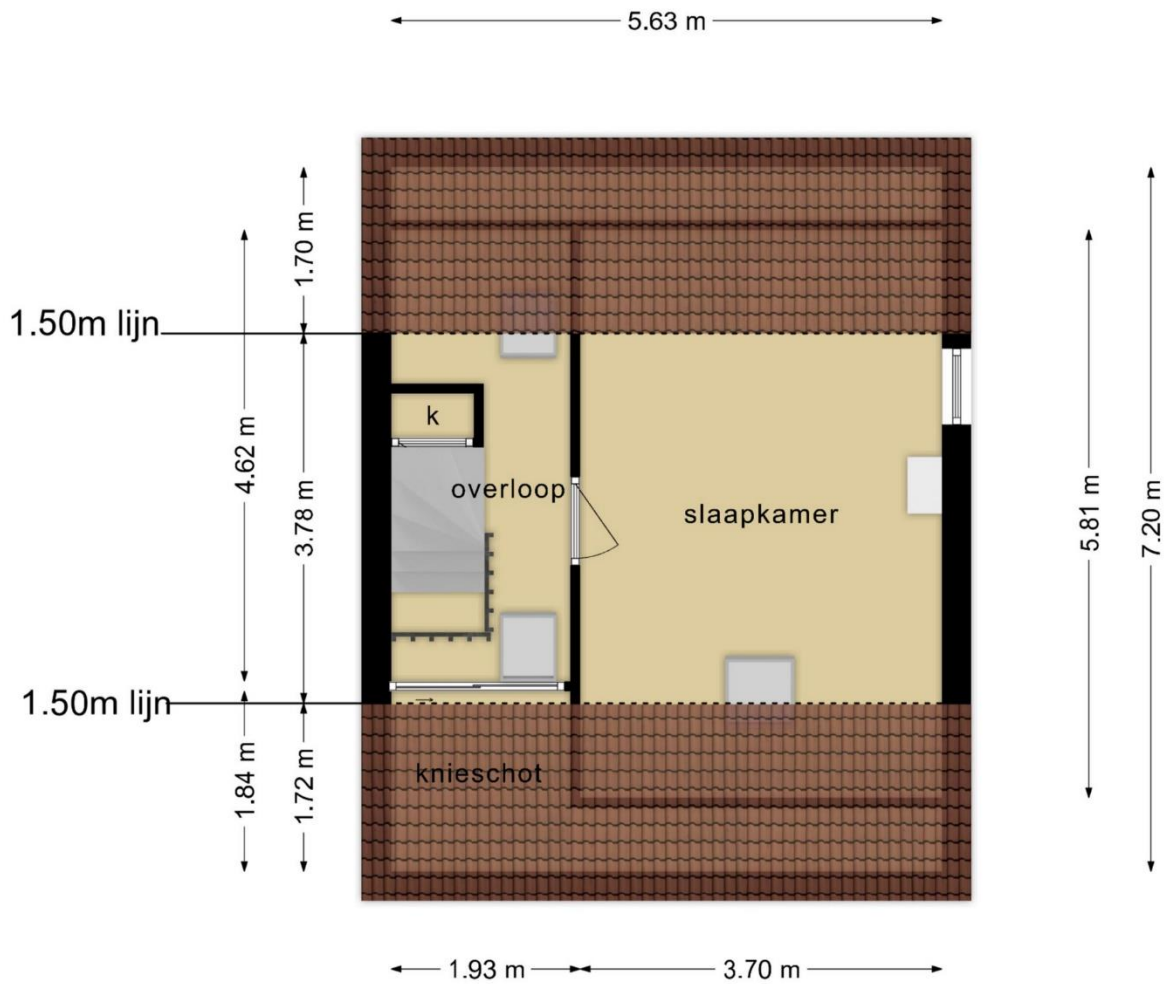
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



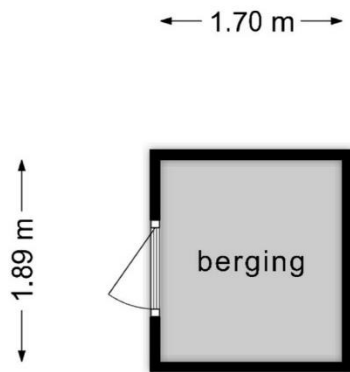
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



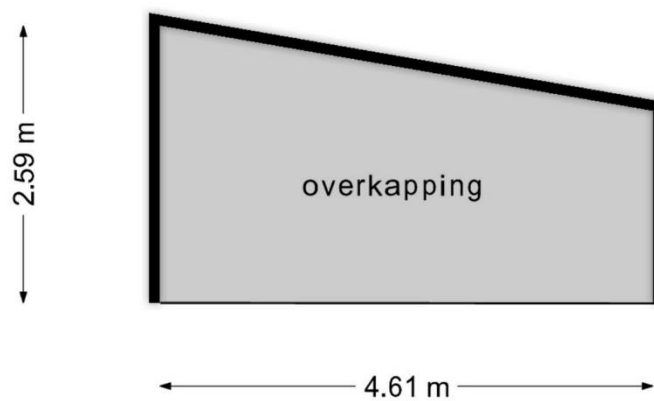
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Overkapping

Meetcertificaat

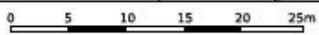
Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	de Vorst 3
Postcode/plaats	5737JG, Lieshout
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	08-04-2024
Datum meetrapport	09-04-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	182,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	29,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23,70	M ²
Externe bergruimte	3,20	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	274,80	M ²
Bruto inhoud woning	761,80	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



<p>12345 26</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1498</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	--

Algemeen

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.
Zuid Koninginnewal 15
5701 NS HELMOND
Tel: 0492-507 947
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

