

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LIJESTRAAT 19
LIEROP

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	115 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	34 m ²
Inhoud	431 m ³
Perceel	520 m ²

Bijzonderheden

- Prachtig perceel met vrij uitzicht achterzijde;
- Achtertuin gelegen op het westen;
- Vrijstaande garage met grote inrit en carport;
- Zeer ruime begane grond met veel potentie;
- Goede ligging t.o.v. het dorpscentrum van Lierop en diverse uitvalswegen waaronder de A 67;
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten;
- De eigenaar heeft de woning zelf niet feitelijk bewoond. Zodoende wordt er bij verkoop gebruik gemaakt van de ouderdomsclausule en de niet-zelfbewoningsclausule.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 398.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LIJESTRAAT 19 LIEROP

Algemeen



Deze ruime uitgebouwde tweekapper met vrijstaande garage is gelegen op een prachtig perceel van 520 m²! U beschikt hierdoor over een fantastische achtertuin met vrij uitzicht.

De woning is gedateerd, zodoende dient de koper rekening te houden met moderniseringskosten.





Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de trapopgang, werkkamer en de woonkamer.

Onder de trap is er een kelder aanwezig voor extra bergruimte.

**Begane grond
Hal & Entree:**



Woonkamer



De woonkamer is uitgebouwd waardoor u nu beschikt over een zitgedeelte aan de voorzijde van ca. 18 m² en een eetkamer van ca. 14 m².

Vanuit de woonkamer en eetkamer is de leefkeuken bereikbaar.





LIJESTRAAT 19 LIEROP



Keuken

De keuken is ca. 18 m² groot. Zodoende geeft deze ruimte veel mogelijkheden tot het creëren van een mooie keuken.

De keuken geeft toegang tot een eenvoudige doucheruimte, cv kast (Nefit 2018) en hal met toiletruimte. Vanuit dit halletje is tevens de achtertuin bereikbaar.



Douche & toiletruimte



Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 slaapkamers.

Deze slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.



Slaapkamers



Slaapkamers





De tuin is voorzien van een ruim bestraat terras en aangrenzend een gazon. Aan de achterzijde is er mooi uitzicht over een weiland. De achtertuin is maar liefst 30 meter diep en op het westen gelegen. Hier heeft u dus altijd de middag- en avondzon.

De vrijstaande garage is ideaal voor de klusser of degene die graag de auto binnenzet. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde op de lange inrit.

Tuin

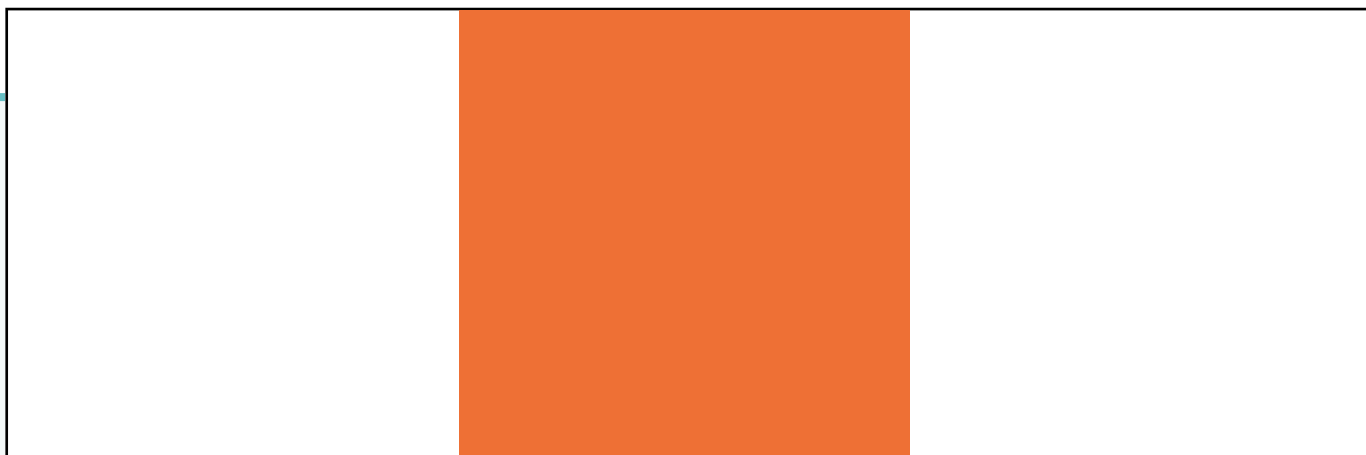




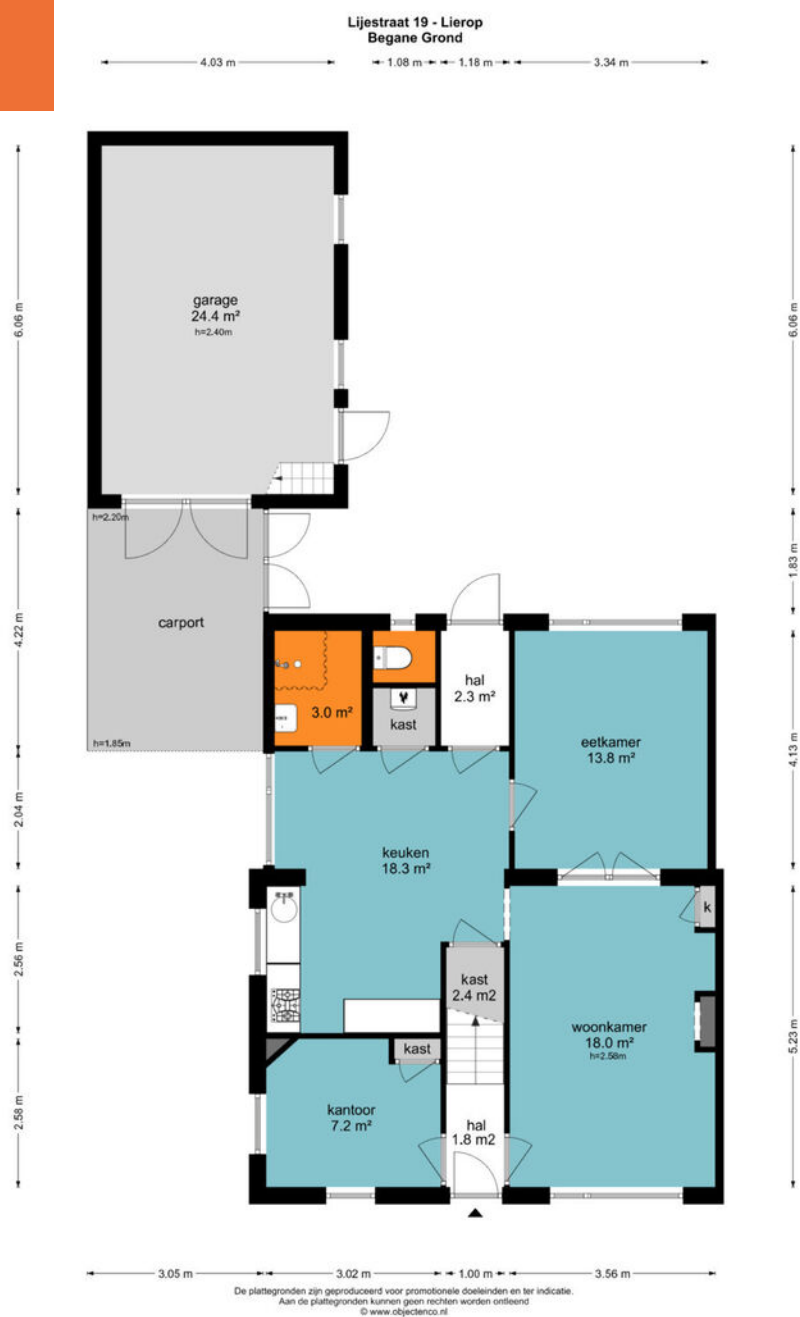


LIJESTRAAT 19 LIEROP





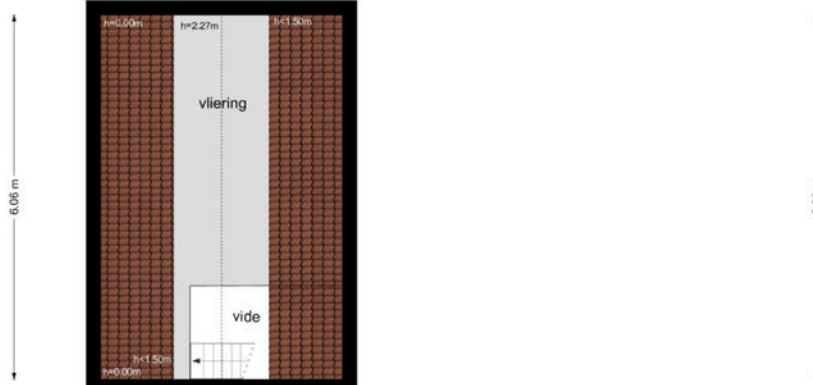
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping

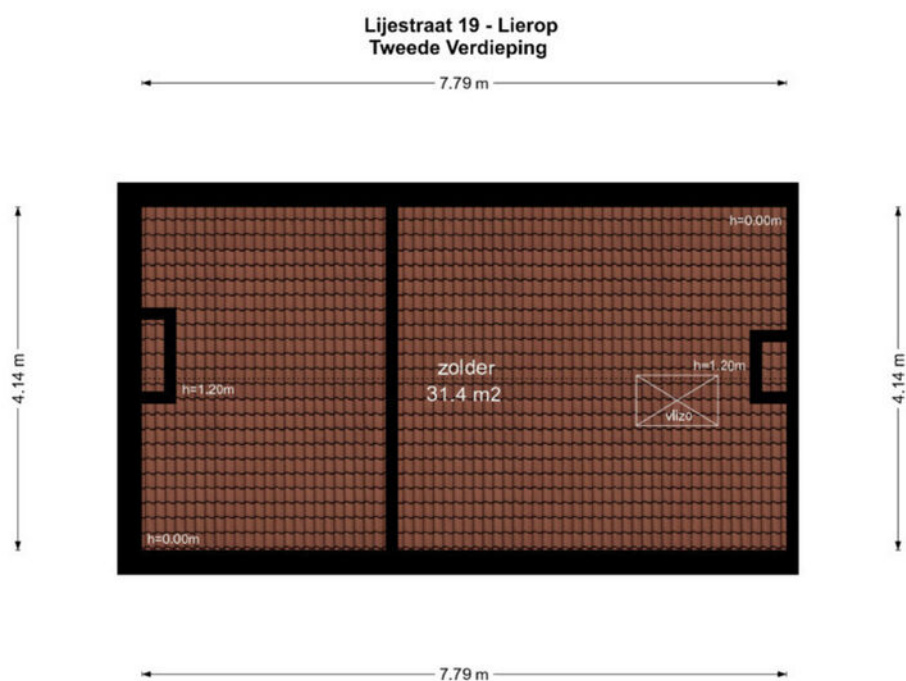
Lijestraat 19 - Lierop
Eerste Verdieping

4.03 m 1.05 m 0.97 m 2.44 m



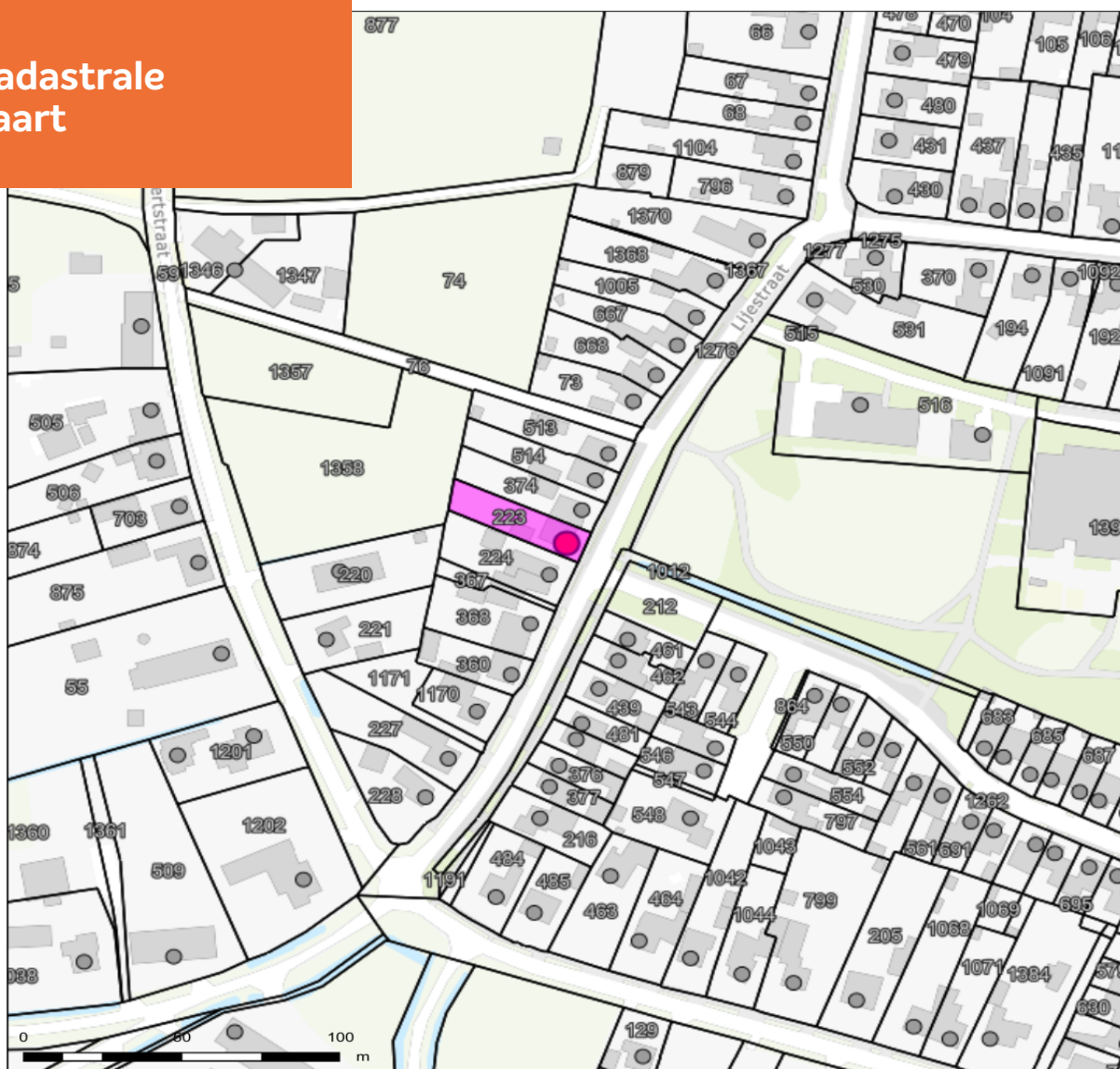
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenico.nl

Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Lijestraat 19 - Lierop

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-4-2025

Schaal: 1: 1839



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!