



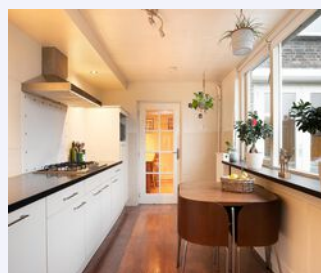
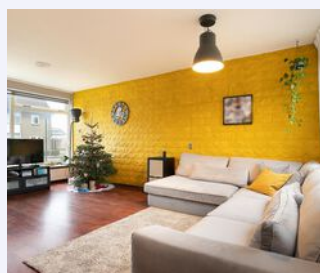
WONEN

HERTOG JANSTRAAT 33 5737 CS LIESHOUT

*Leuke starterswoning
met 3 slaapkamers*

*Moderne keuken
voorzien van alle
inbouwapparatuur*

*Tuin met overkapping
en achterom*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Lieshout 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



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slenters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters



www.linkedin.com/in/robert-slenters

WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

340 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

189 m²

BOUWJAAR

1976

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

HERTOG JANSTRAAT 33

Leuke uitgebouwde tussenwoning met moderne keuken, 3 slaapkamers en vrijstaande berging. De woning is gelegen in een groene woonomgeving nabij huisarts, kindcentrum De Sprankel en op korte afstand van het centrum van Lieshout.

Inhoud 295 m³
Gebruiksoppervlakte wonen 94 m²
Perceeloppervlakte 189 m²
Bouwjaar 1976
Energie label C

BIJZONDERHEDEN

- De woning is nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.
- De achtergevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

INDELING

BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal. De lichte hal is voorzien van een geheel betegelde toiletruimte. Meterkast met 9 groepen + 2 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting. Praktische trapkast. Gestoffeerde trapopgang. L-vormige woonkamer is voorzien van een sfeervolle massief eiken parketvloer, inbouwspots en fraaie tuindeuren. De moderne keuken met inbouwmeubel is voorzien van een royaal werkblad met 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, RVS spoelbak, combi-oven, koelkast en diverse kasten. Het grote raam geeft veel lichtinval. Tevens voorzien van inbouwspots en massief eiken parketvloer. De betegelde bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur.

1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt in lichte tinten, voorzien van een laminaatvloer en handmatig bedienbare rolluiken. De ouderslaapkamer is voorzien van een royale inbouwkast met schuifdeuren. Slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast. De badkamer is geheel vernieuwd 2020 en betegeld en voorzien van een bad, wc, wastafel en designradiator.

2E VERDIEPING

De 2e verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. De bergzolder is voorzien van de cv-combiketel merk Nefit, bouwjaar 2006.

TUIN

De woning is voorzien van een voor-, en achtertuin. De ruime achtertuin is gericht op het westen, geheel bestraat en middels poort toegang tot brandgang. De achterdeur is voorzien van een overkapping.

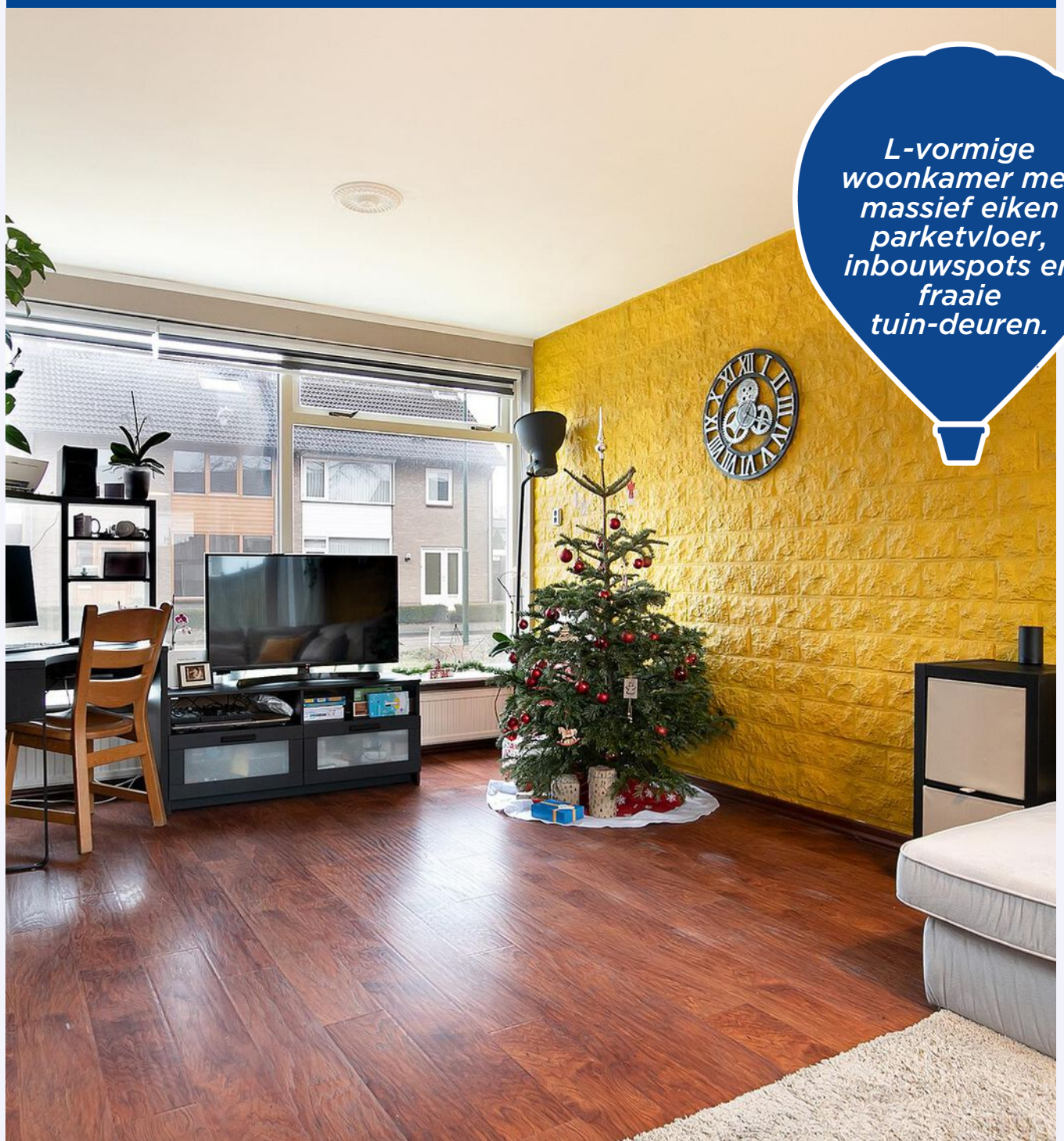
BERGING

De vrijstaande berging is halfsteens gebouwd en voorzien van elektra.

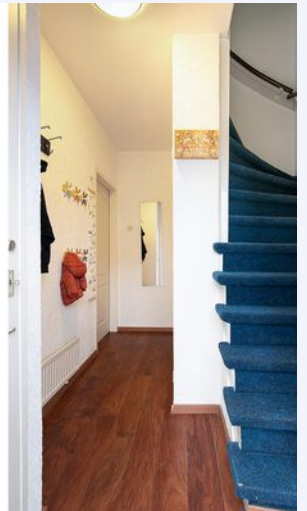


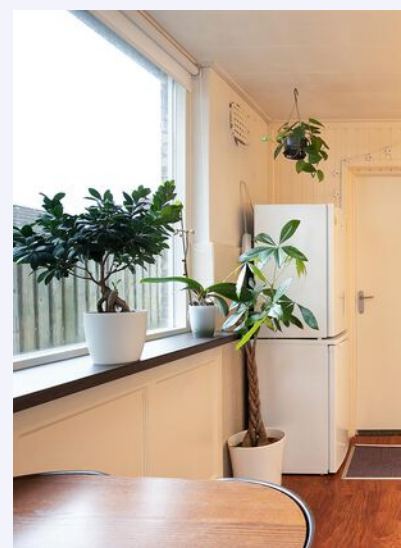
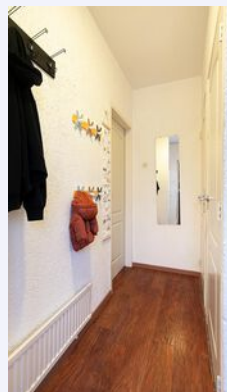
VRAAGPRIJS
€ 275.000 K.K.





*L-vormige
woonkamer met
massief eiken
parketvloer,
inbouwspots en
fraaie
tuin-deuren.*







*Moderne keuken
met
inbouwapparatuur en
veel lichtinval.*



Geheel vernieuwde badkamer.

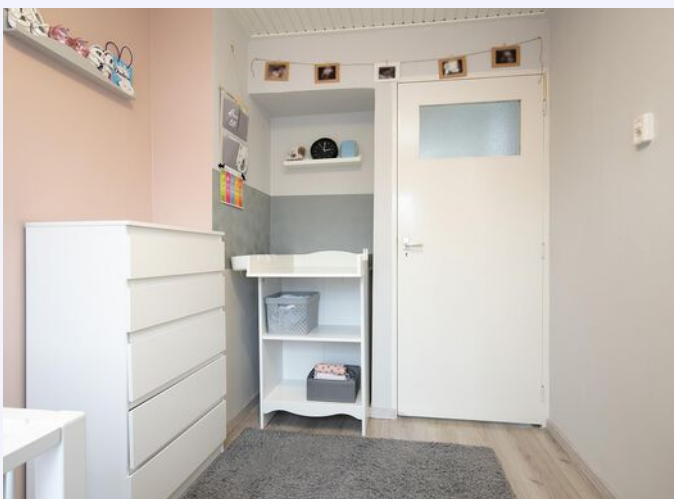




*3 slaapkamers
afgewerkt in lichte
tinten en met een
laminaatvloer.*



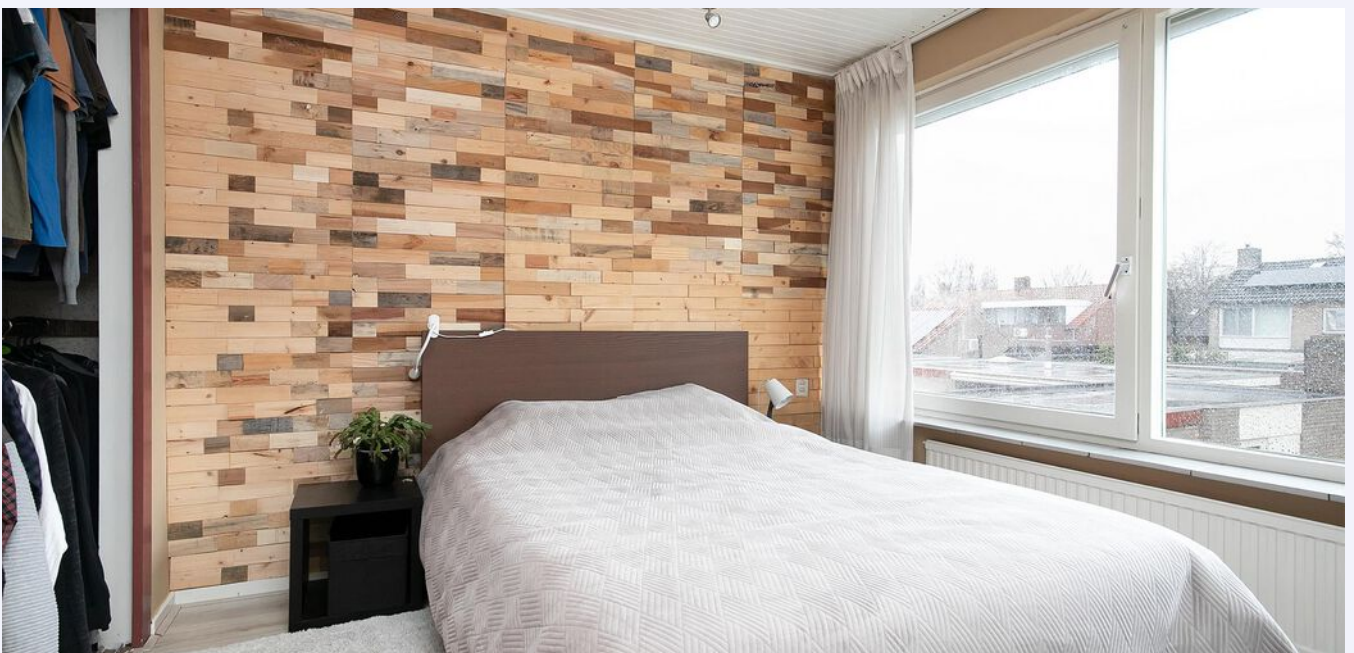
*Handmatig bedienbare rolluiken en
inbouwkasten.*





Grote schuur met achterom





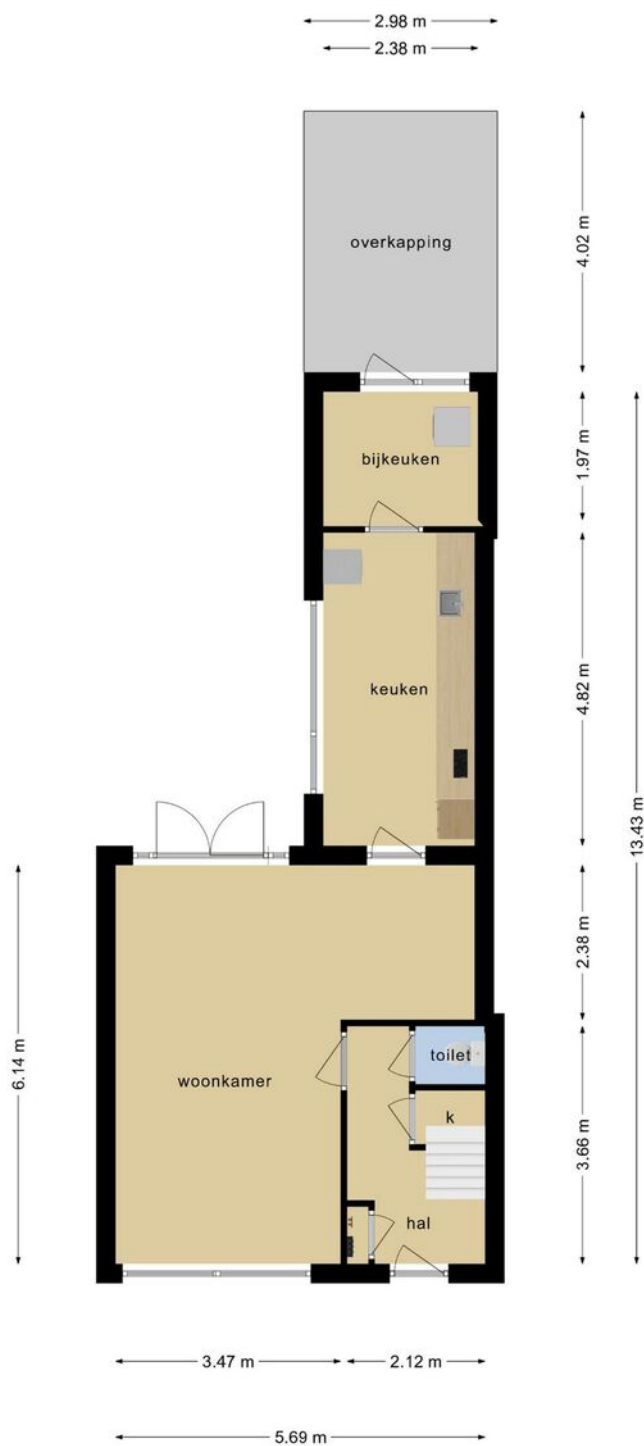




Gezellig centrum van Lieshout.

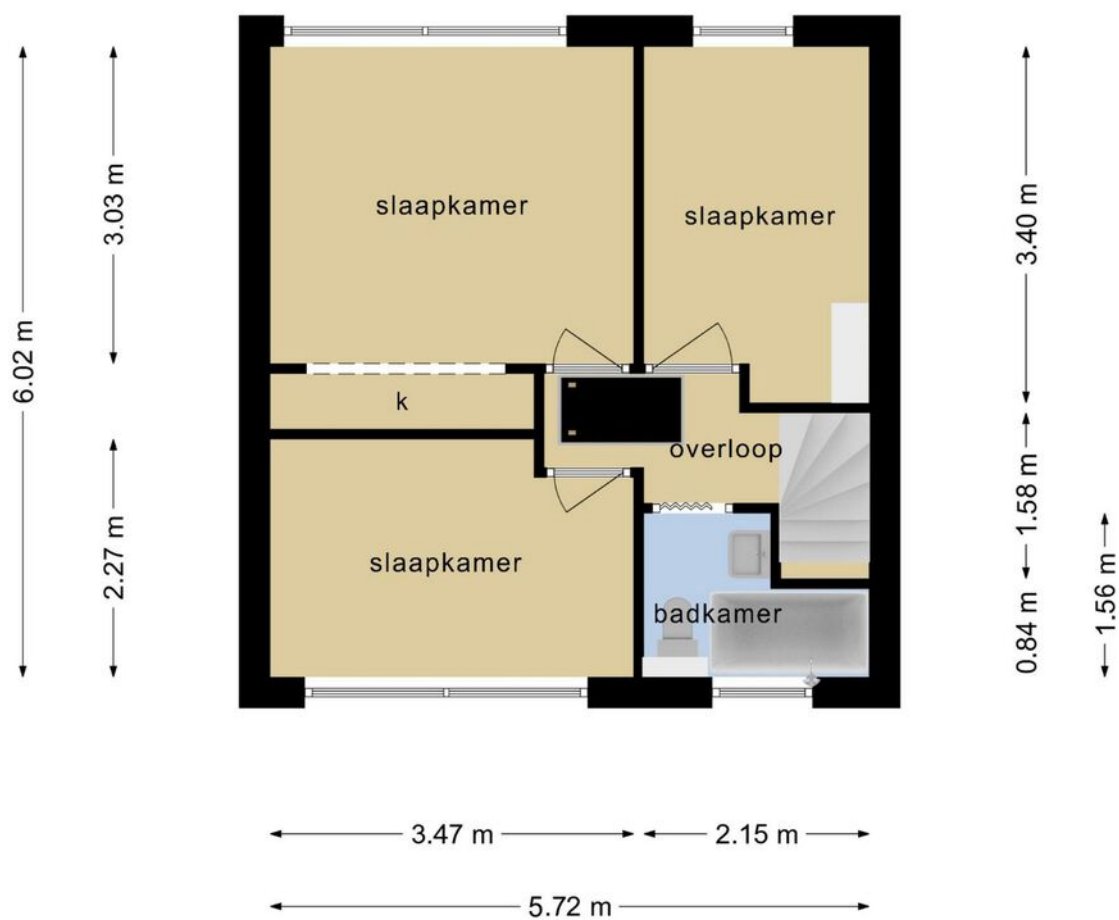


PLATTEGROND



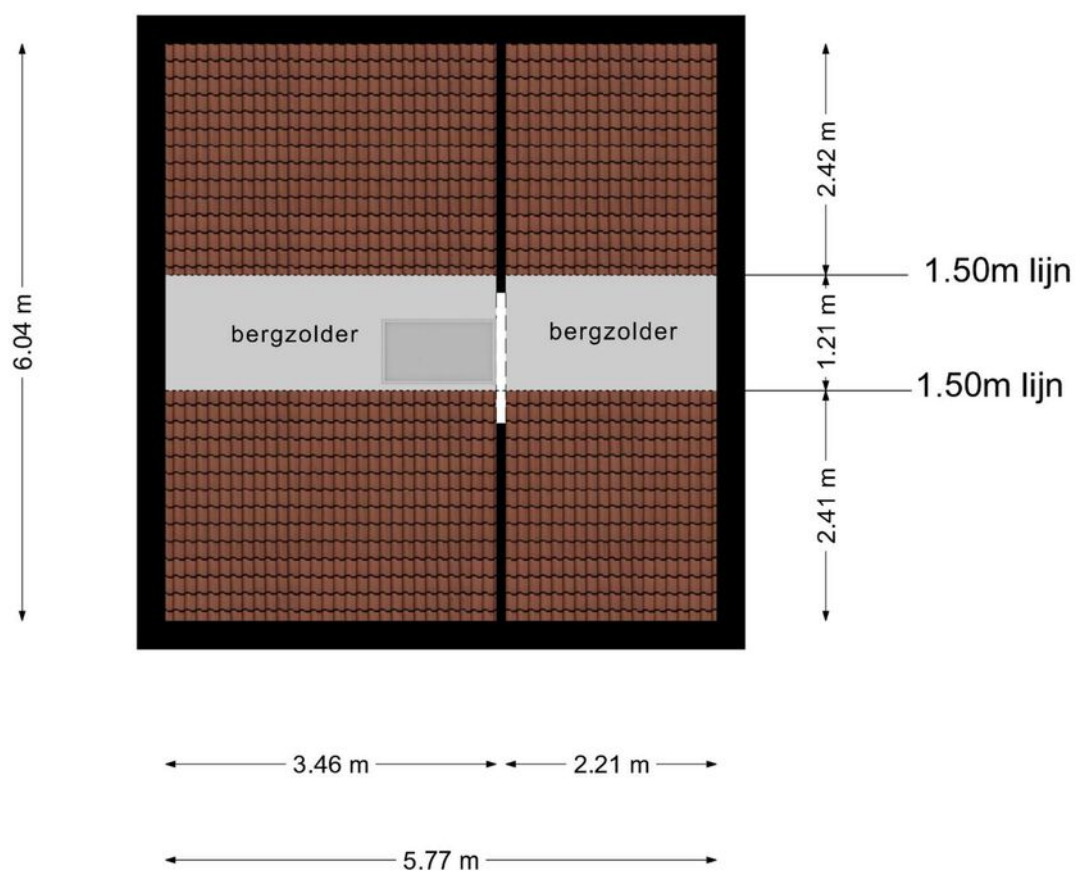
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



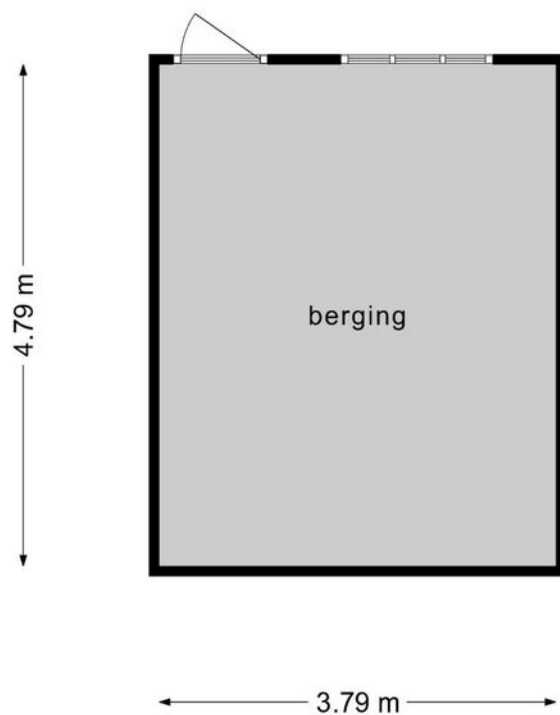
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

HERTOG JANSTRAAT 33 LIESHOUT

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertog Janstraat33

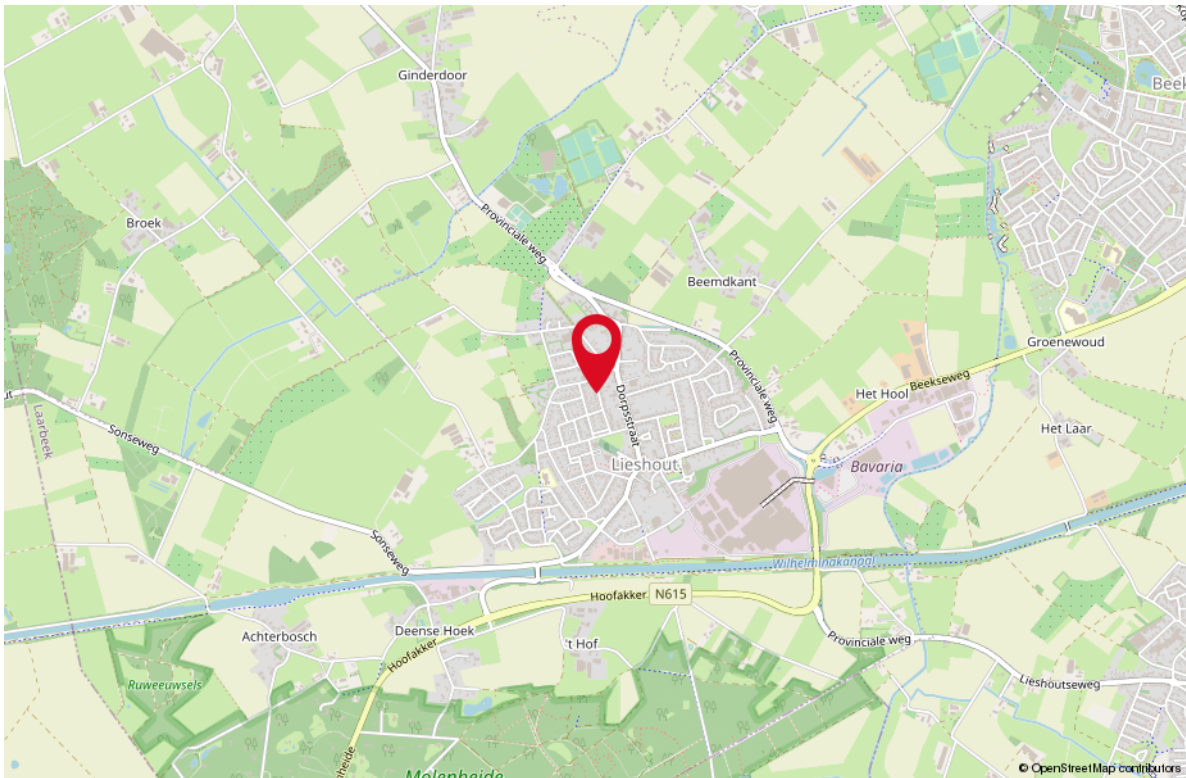
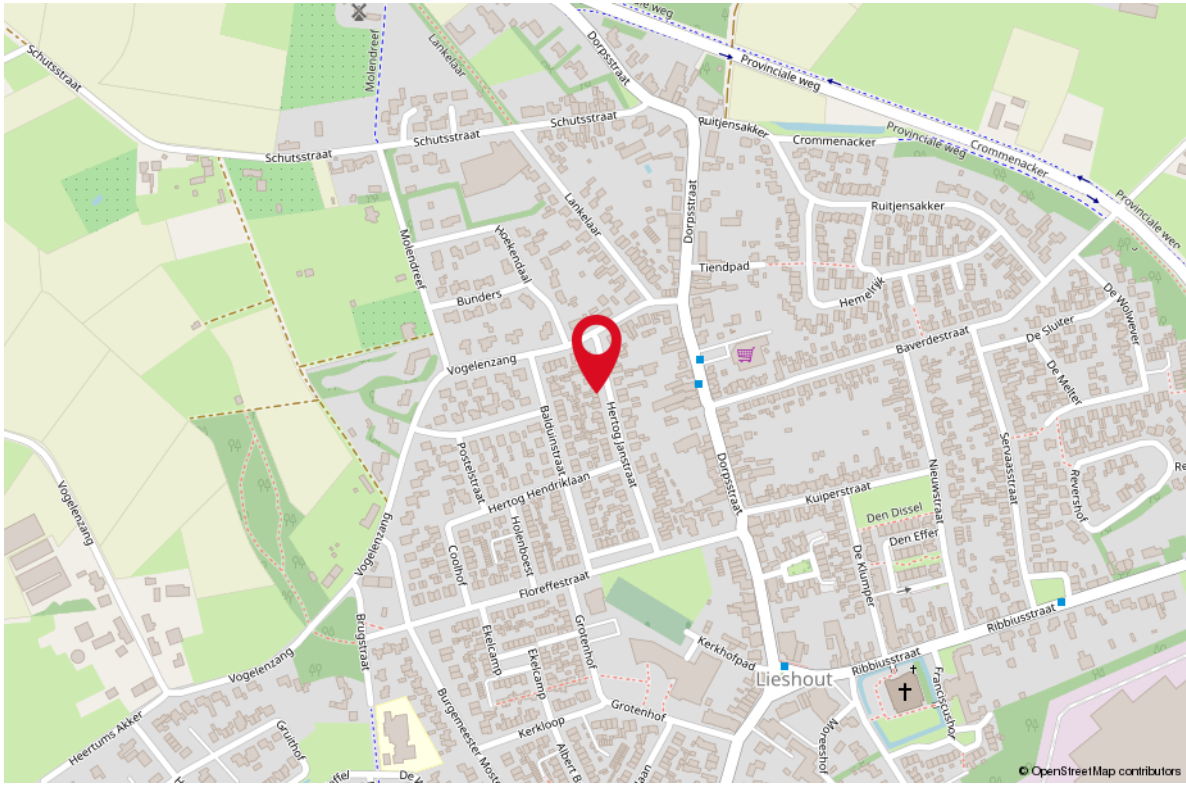


| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 442</p> | <p>Schaal 1: 500</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 databankenrecht.</p> |  |
|--|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

HERTOG JANSTRAAT 33 LIESHOUT



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast (wasruimte) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

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

WONEN IN LIESHOUT

Een paar kilometer buiten Eindhoven, grenzend aan een mooi bosgebied, ligt het dorp Lieshout in de provincie Noord-Brabant. Dit dorp kenmerkt zich door de landelijke omgeving en de rustgevende sfeer die hier hangt.

Lieshout heeft van alles te bieden. Met meerdere basisscholen, talrijke speelvoorzieningen, een grote supermarkt en een hele gezellige dorpskern is Lieshout een heerlijke plek om te wonen voor zowel jong als oud.

In dit dorp vind je de bekende Bavaria Brouwerij met zijn café en het vele prachtige natuurschoon aan de rand van het dorp nodigt uit voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Wil je shoppen of de drukte van de stad opzoeken; dan zijn Eindhoven en





*Rustig en mooi
wonen in Lieshout,
omringd door de
natuur.*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Den Bosch e.o.

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**