



WONEN

SAVENDONKSESTRAAT 7 5298 NW LIEMPDE

*Vrijstaande
woonboerderij met zeer
veel mogelijkheden.*

*Tweede woning met
eigen huisnummer.*

*Feestzaal, royale
berging en loods op
eigen terrein.*



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

222 m²

INHOUD

1080 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

2760 m²

BOUWJAAR

1852

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, houtkachel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Tuin rondom

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

ja



KOM VERDER

SAVENDONKSESTRAAT 7

Heerlijk wonen in een vrijstaande woonboerderij, met zowel binnen als buiten zeer veel mogelijkheden. Een groot gezin, een bedrijf aan huis, feesten met al uw vrienden, een atelier of een verbouwing tot mantelzorgwoning; alles is mogelijk in deze royale woning. Daarnaast krijgt u bij deze woonboerderij een tweede woning met een eigen huisnummer. Deze woning is prima geschikt als mantelzorgwoning of als Bed & Breakfast voor gasten die de prachtige omgeving van het Groene Woud willen beleven.

**VRAAGPRIJS
€ 950.000 K.K.**

In de woonboerderij beschikt u over een grote living, nieuwe woonkeuken, serre en bijkeuken in de woning op de begane grond, een nieuwe badkamer op deze etage maakt dat de woning relatief eenvoudig levensloopbestendig kan worden gemaakt. In de deel vindt u een grote loods en berging. Daarnaast bevindt zich een grote en sfeervolle ruimte die door de huidige bewoners als feestzaal is ingericht, maar die vele andere doelen kan dienen. In het jaar 2000 is de volledige buitenzijde gemoderniseerd. Daarbij zijn buitengevels geïsoleerd, werden stalen spanten geplaatst ter versterking van de dakconstructie en werd het geheel voorzien van dubbele beglazing.

Rondom de woning ligt een royale tuin met o.a. gazon, een grote moestuin, diverse terrassen, weide en een grote loods. Op de oprit aan de voorzijde is royaal parkeerruimte aanwezig. De loods is via een eigen oprit te benaderen, heeft aan de lange zijden een dubbele schuifdeur over de gehele hoogte en daarnaast zijn alle wanden en het dak geïsoleerd.

Hier woont u heerlijk rustig en met veel privacy, terwijl u geniet van alle voordelen van een vrijstaande woning in het buitengebied. In de omgeving kan de wandel- of fietsliefhebber zich vele uren vermaken en ook voor hondenbezitters is de locatie ideaal. Op korte fietsafstand vindt u het historische centrum van Liempde met gezellige restaurants, cafés en terrasjes. Ook een supermarkt, speciaalzaken (o.a. groenteboer, slager en bakker), zorgvoorzieningen, kinderopvang en scholen zijn dichtbij. Liempde ligt midden tussen Den Bosch, Tilburg en Eindhoven, zodat deze steden in ca. 20 minuten bereikbaar zijn per auto.

Indeling van de woning

Begane grond:

U betreedt de woning via de serre, voorzien van raampartijen in alle buitenwanden, binnen vensters, hal met zich top living en keuken, een lichtkoepel in het plafond en een gemakkelijk te reinigen tegelvloer. Vervolgens bereikt u de hal met garderobe, toiletruimte, inbouwkast met cv-installatie, spoelbak en toegang tot de wasruimte met witgoed aansluitingen.

De royale living is gesitueerd aan de voorzijde en kijkt uit op de voorzijde en oprit. Een houten vloer en steunbalk geven een authentieke uitstraling, terwijl strak afgewerkte wanden, spotverlichting en grote raampartijen zorgen voor een moderne aanblik. Via de woonkamer heeft u toegang tot de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de badkamer en tweede entree. Tevens heeft u vanuit de living toegang tot de riante woonkeuken. Deze is bijzonder sfeervol door een houtkachel en paneeldeuren naar trap- en inbouwkast, feestzaal en hal. De keuken is ingericht middels een nieuw keukenblok en inbouwapparatuur als een vierpits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een raampartij geeft zicht op de serre.

De badkamer is volledig nieuw en beschikt over o.a. spotverlichting en een

fraaie nis met inbouwkast. Je treft hier een badkamermeubel met kastruimte, wastafel en spiegel, en een inloopdouche met glazen wand.

De feestzaal wordt bereikt vanuit de keuken en beschikt over een eigen buitendeur, zodat gasten niet door uw woning hoeven. De ruimte is afgetimmerd met ruw-houten lambrisering en voorzien van een houten vloer en plafond. Tevens heeft u hier toegang tot twee toiletruimtes. Naast de feestzaal bevinden zich een grote loods en berging, bereikbaar via de buitenzijde.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot een toiletruimte en vier grote slaapkamers, elk met een radiator, een of meerdere raampartijen en een deels schuin plafond, verschillende vertrekken beschikken over knieschotten met bergruimte. Een van de kamers geeft via een vlizotrap toegang tot de vliering. Daarnaast vindt u hier de doorgang naar een grote ruimte die door de huidige bewoners tot gym is gedoopt. Daarachter bevindt zich een royale bergruimte. De verdieping biedt, kortom, zeer veel mogelijkheden voor extra slaap-, werk- of andere vertrekken.

2e verdieping:

Grote bergzolder voorzien van dakraam.

Buiten:

De woning wordt aan vier zijden omringd door een royale tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met groot toegangshek en royaal parkeerruimte, deels onder een carport. De tuin is ingericht met diverse terrassen en zitjes met schaduw- en zonnemogelijkheden, een groot gazon met waterput en een diversiteit aan vaste beplanting. U vindt hier tevens een grote loods met veel klus- en bergruimte.

De bijzonderheden van de woonboerderij

- Woonboerderij met veel mogelijkheden
- Ruime living, serre en woonkeuken
- Badkamer op b.g.
- Deel met feestzaal en royale berging
- Vier slaapkamers, veel ruimte voor uitbreiding
- Grote tuin rondom
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Loods op eigen terrein
- Heerlijk vrij wonen!
- Nefit cv-installatie
- Woonoppervlakte: 222 m²
- Externe bergruimte: 162 m²
- Inhoud woning: 1080 m²
- Bouwjaar: 1852



Tweede woning:

Deze volledige woning heeft alle leefruimte op de begane grond. Binnen gekomen door de voordeur komt u in de hal met daar de toegang tot de woonkamer, badkamer, separaat toilet, de bijkeuken en de slaapkamer. De volledige woning is geïsoleerd met dubbele beglazing en vloer-, wand- en dakisolatie. De bungalow heeft haar eigen voorzieningen voor de centrale verwarming, gas, warm water en elektra.

In de lichte woonkamer ligt een massief houten vloer en er is alle ruimte voor een gezellige eettafel, zithoek en de open keuken. Door de ramen in 3 van de wanden komt de gehele dag licht in de woonkamer. Aan de achterzijde bieden de openslaande deuren toegang tot een afgezette tuin.

Aan de voorzijde van de bungalow is een grote lichte slaapkamer. De vloer is voorzien van laminaat en de kamer is te verwarmen middels de radiator.

De badkamer is modern ingericht en hier kunt u gebruik maken van de inloopdouche en wastafel met meubel. Het toilet is separaat maar in de zelfde moderne inrichting geplaatst.

Middels de bijkeuken, waarin aansluiting is voor een wasmachine, kunt u eenvoudig in de achtertuin komen.

De achtertuin is volledig omheind en geeft de ruimte en privacy voor de bewoners of gebruikers om te genieten. Deze woning kan dus volledig gebuikt worden als zelfstandige woning.

De bijzonderheden voor de bungalow:

- verzorgde mantelzorg- of recreatiebungalow
- Ruime woonkamer met open keuken
- Badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Ruime master bedroom
- Eigen omheinde tuin
- Eigen oprit voor tot 3 auto's

OPTIONEEL BIJ TE KOPEN OP EEN GROOT PERCEEL VAN 4920 M2: een Hooimijt woning met een eigen huisnummer welke perfect geschikt is als Bed & Breakfast. En...op het naast gelegen perceel is reeds een vergunning afgegeven om een Vlaamsche schuur te bouwen voor jawel, nog een Bed & Breakfast.

Hooimijt woning:

Deze volledige woning heeft naast ruimte op de begane grond een verdieping waar u de slaapkamer aantreft. De volledige Hooimijt is geïsoleerd en heeft haar eigen voorzieningen voor CV, gas, warm water en electra.

Dit moet u met uw eigen ogen komen bekijken.

De Bijzonderheden voor de Hooimijt woning:







Riante woonkeuken met nieuw keukenblok en inbouwapparatuur.

Houtkachel geeft veel sfeer.

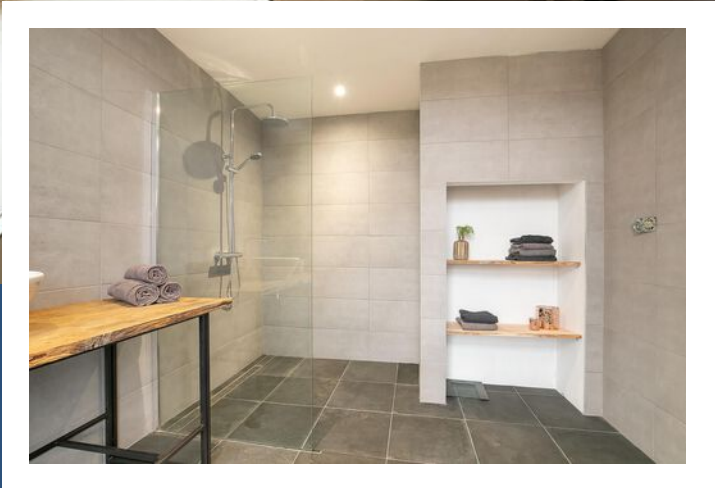


Tuinkamer met veel lichtinval en uitzicht op de tuin.



Een heerlijke plek om te eten.





*Badkamer op de
begane grond.*



Feestzaal met eigen buitendeur en bereikbaar vanuit de keuken. Twee toiletruimtes aanwezig.



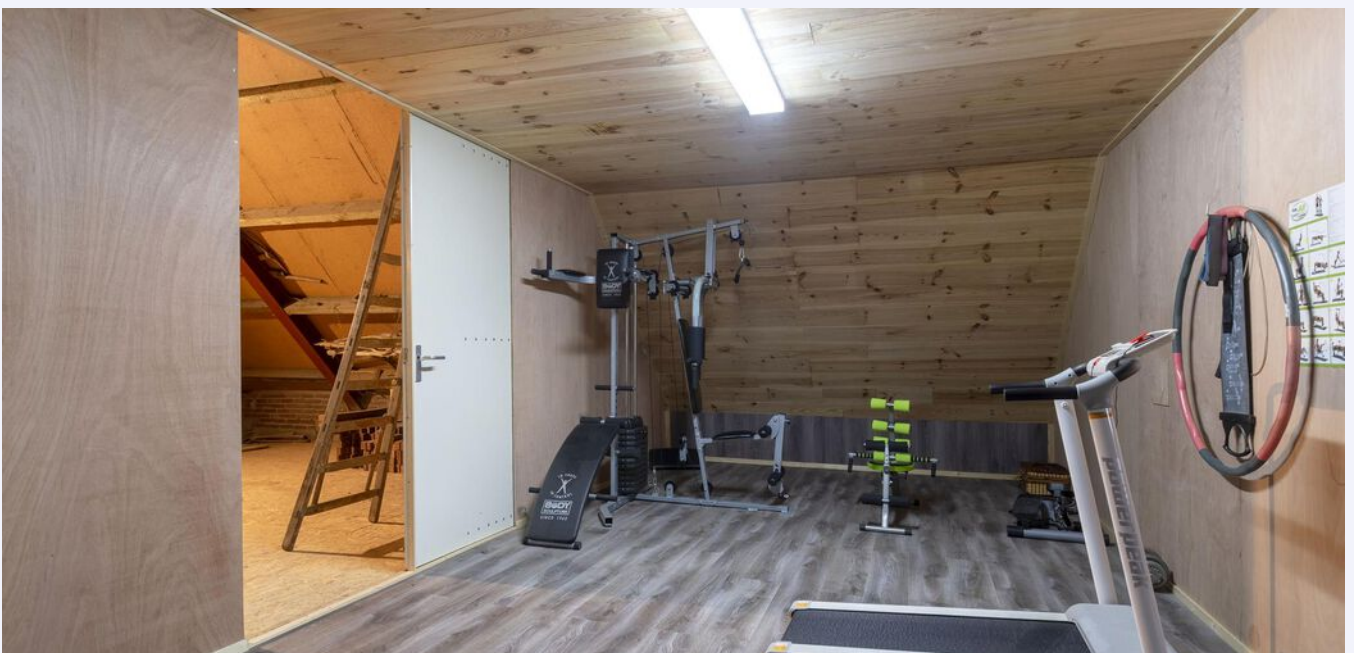


1e verd. met 4 slaapkamers



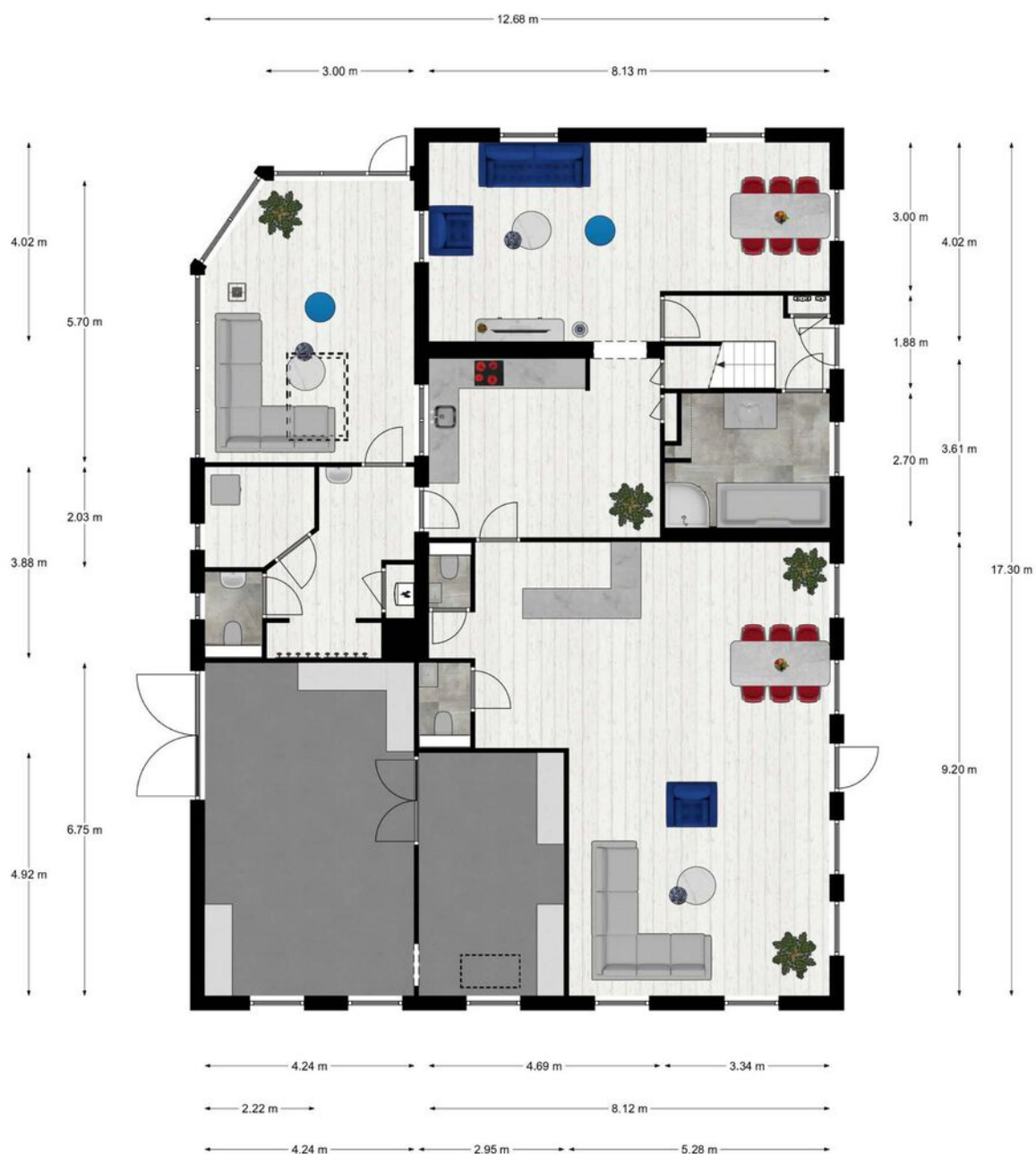


Veel ruimte en mogelijkheden





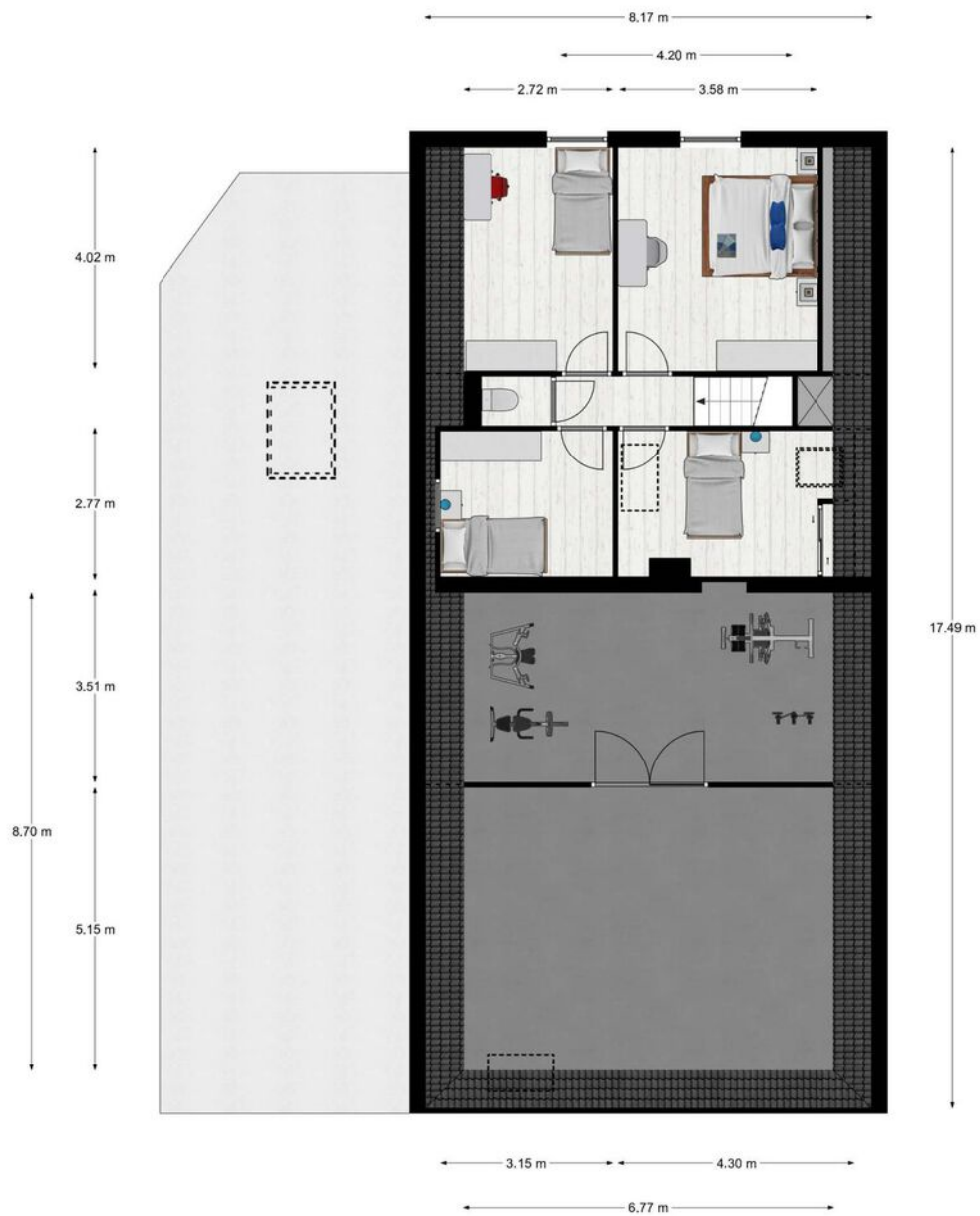
PLATTEGROND



BEGANE GROND, SAVENDONKSESTRAAT 7 TE LIEMPDE

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

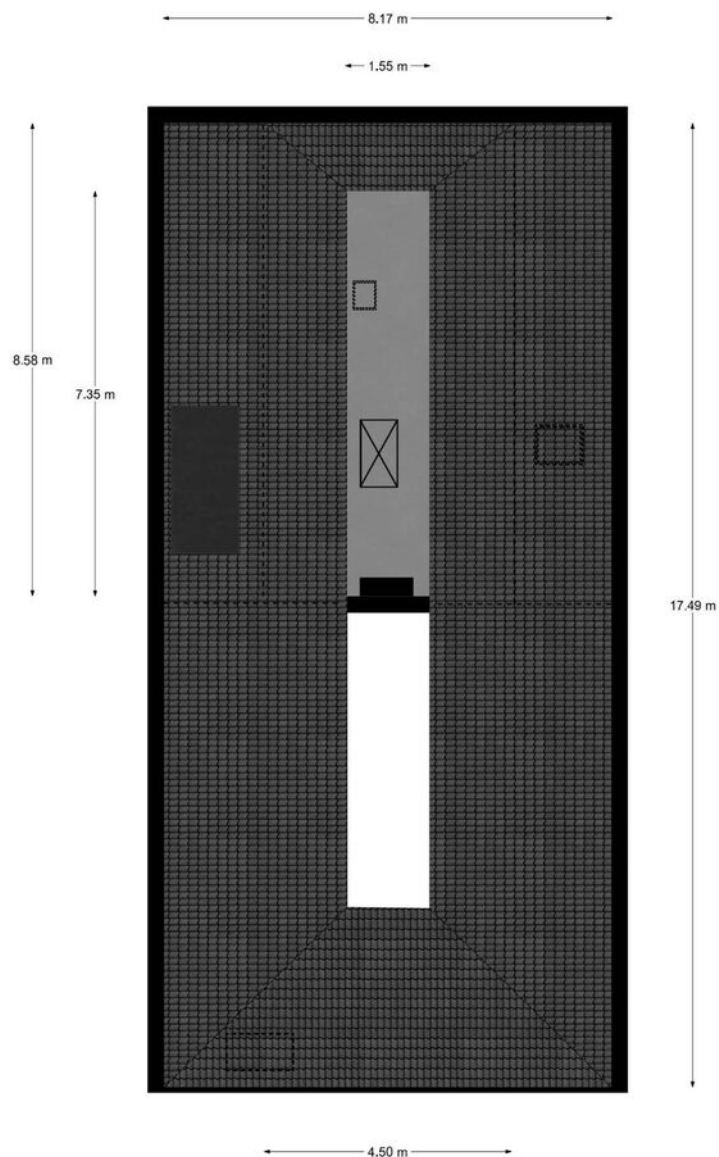
PLATTEGROND



1E VERDIEPING, SAVENDONKSESTRAAT 7 TE LIEMPDE

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

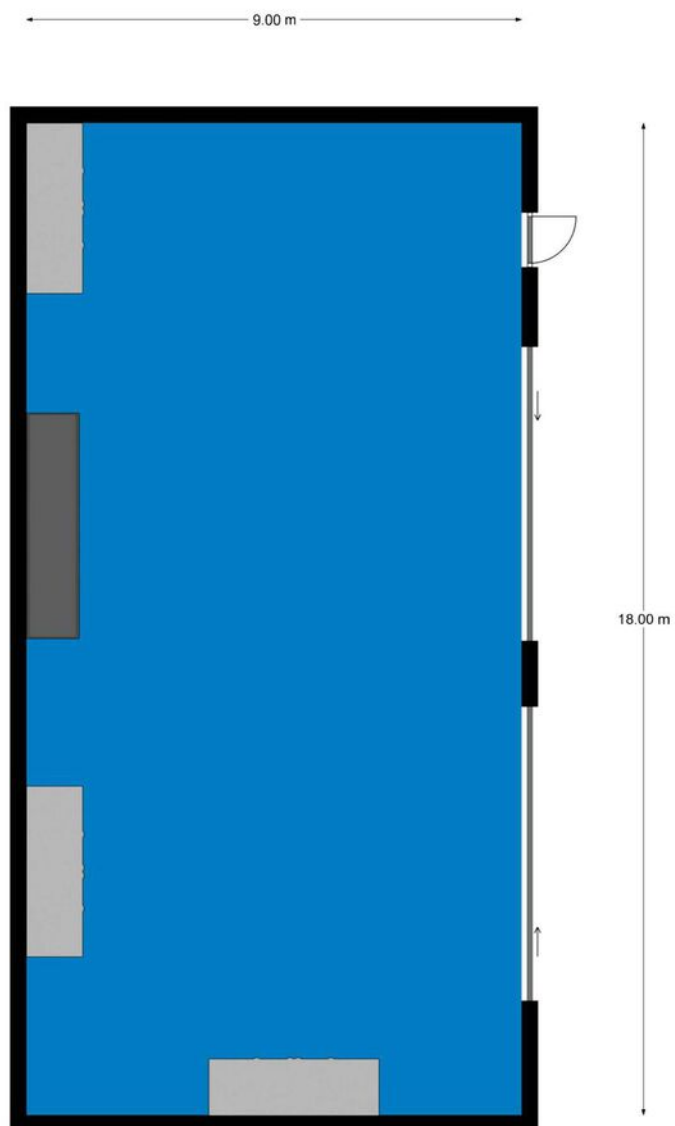
PLATTEGROND



VLIERING, SAVENDONKSESTRAAT 7 TE LIEMPDE

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

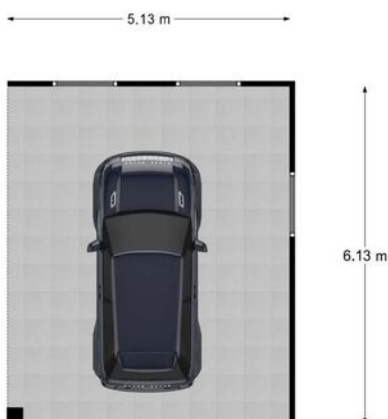
PLATTEGROND



BEGANE GROND, SAVENDONKSESTRAAT 7 TE LIEMPDE

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



BEGANE GROND, SAVENDONKSESTRAAT 7 TE LIEMPDE

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



**Nu volgen de foto's
de bungalow**





Volledige woonruimte met ruime woonkamer, open keuken, apart toilet, badkamer en grote slaapkamer.

oto's v
OW



Lichte woonkamer





Open keuken in de woonkamer.







*Volledig omheinde
achtertuin met veel
privacy.*

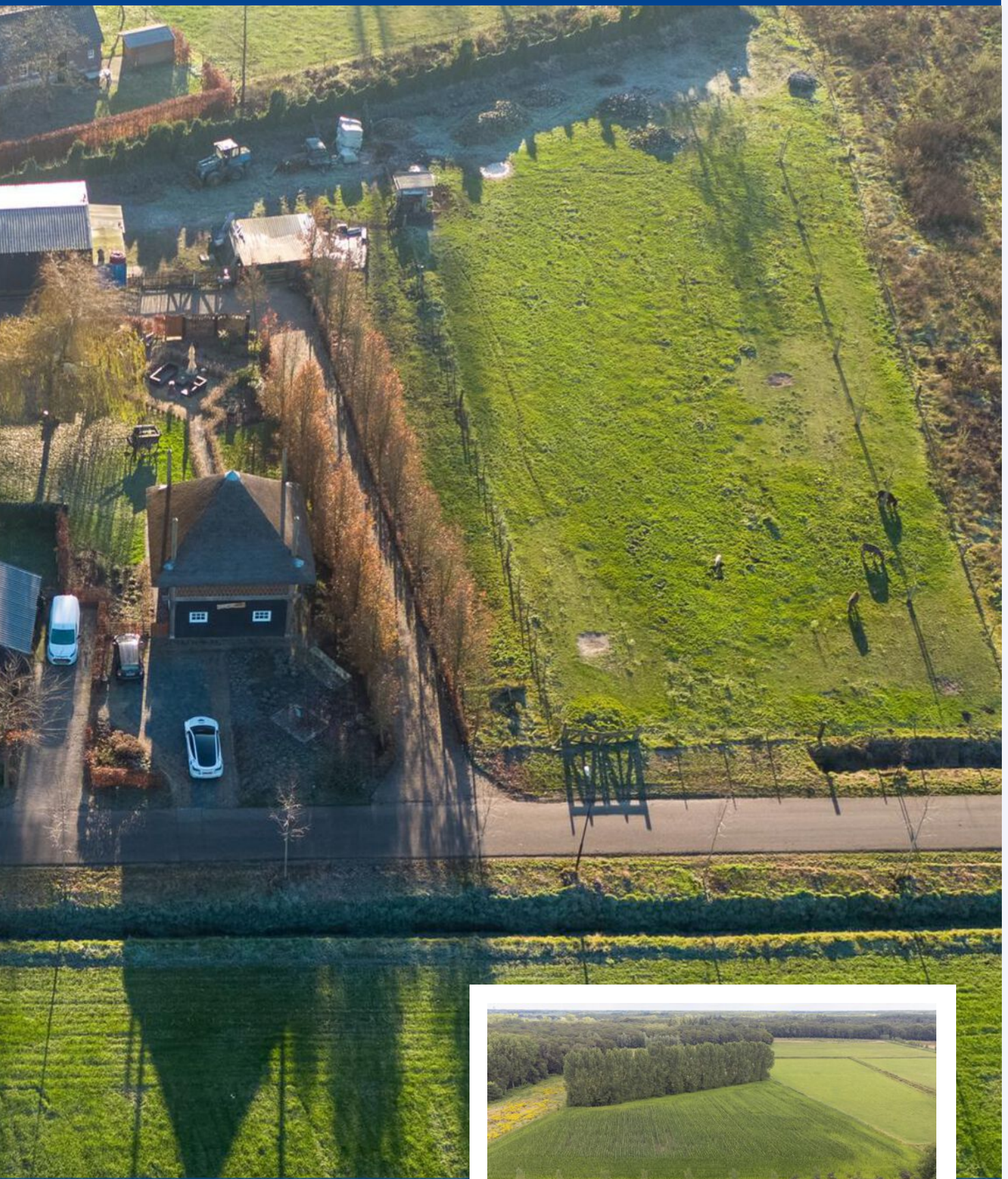


Deze woning is een zelfstandige woning.





*Mooi perceel met
veel mogelijkheden*







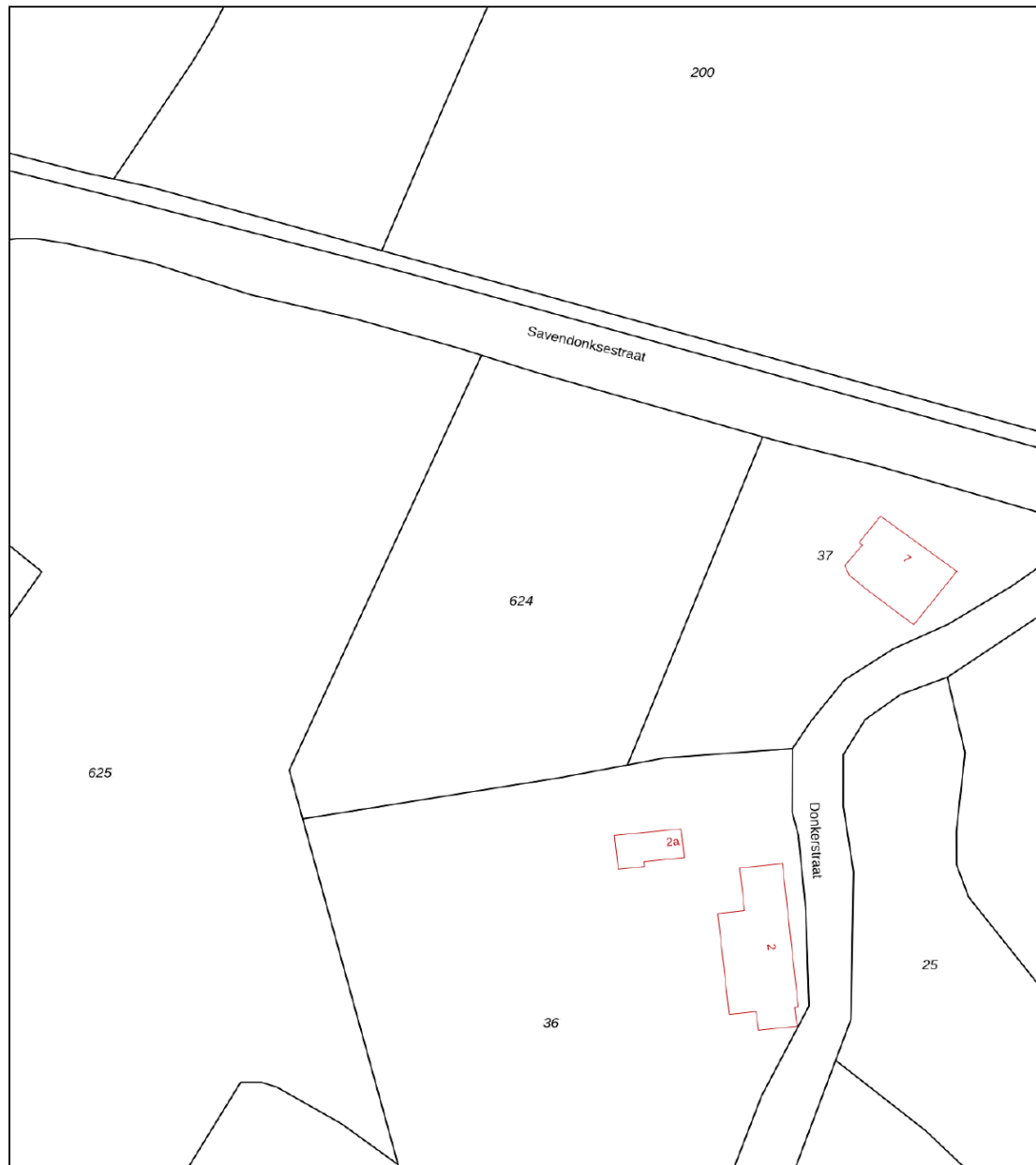


KADASTRALE KAART

SAVENDONKSESTRAAT 7 LIEMPDE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

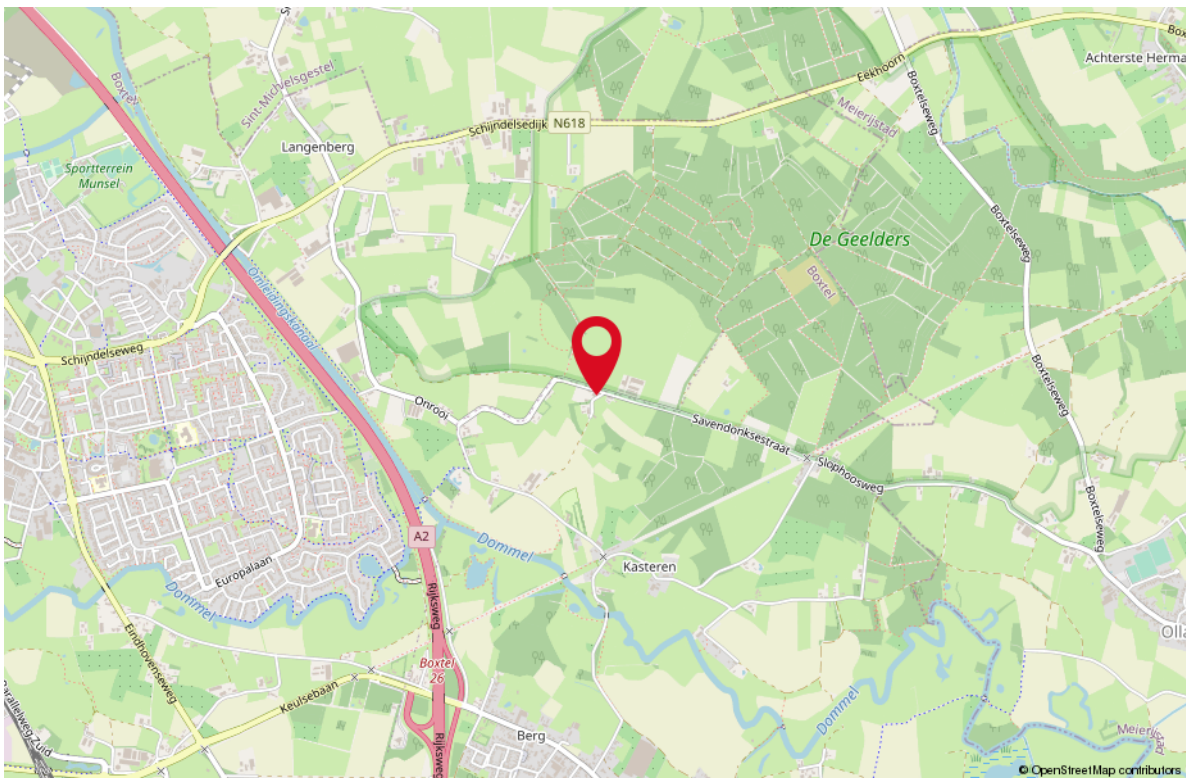
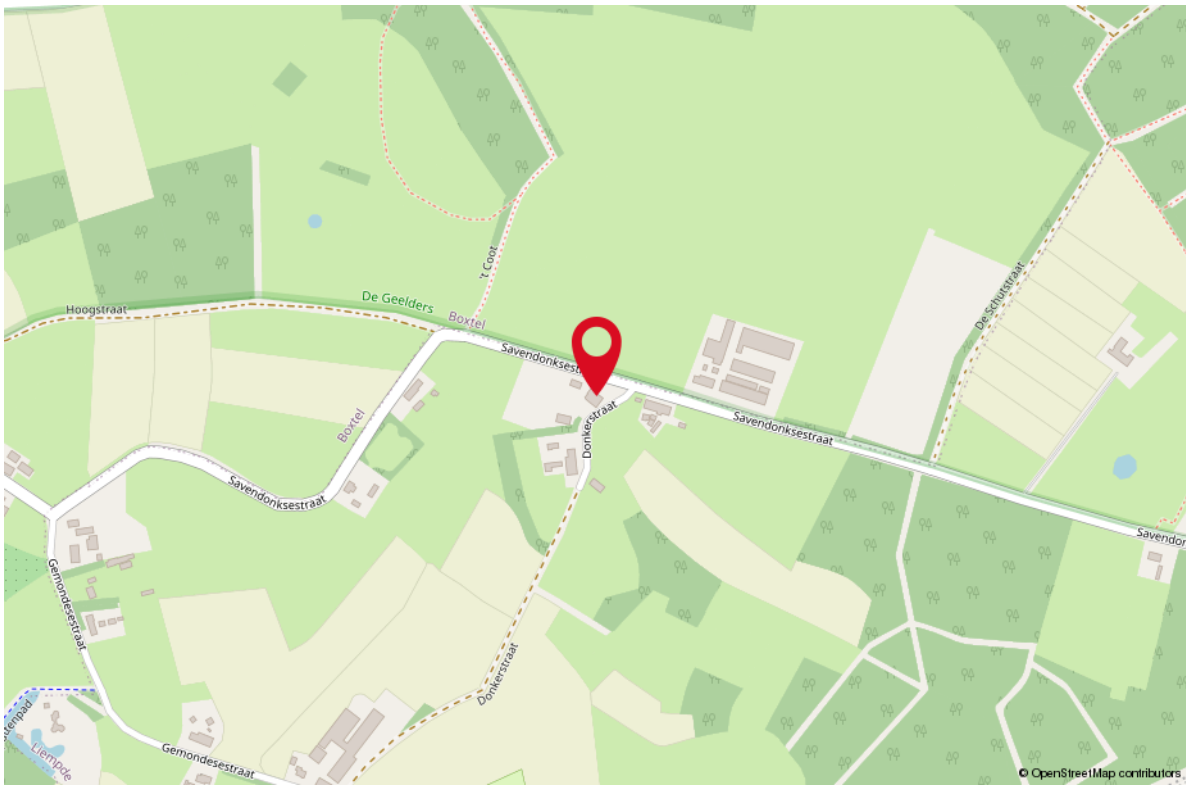
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Boxtel
— Vastgestelde kadastrale grens		Secctie	P
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	624
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

SAVENDONKSESTRAAT 7 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	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.



*Gastvrij in
historisch
Liempde*



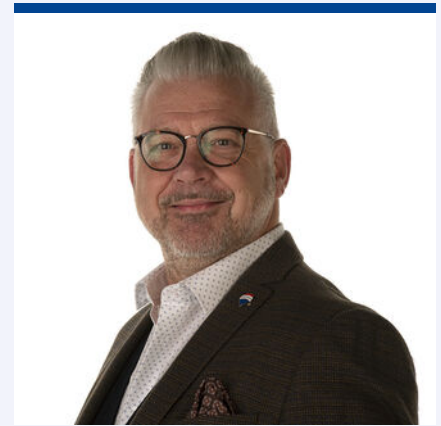


Uw makelaar:

Harrie van Beers

Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening 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 600 tevreden klanten

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