



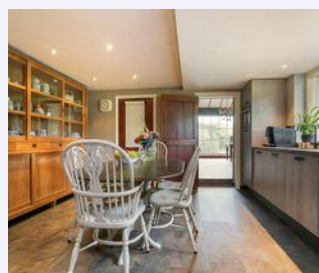
WONEN

SPURKSTRAAT 2 5298 LK LIEMPDE

*Rust, ruimte
en uitzicht.*

*Riante
woonboerderij.*

*Volop privacy op een
groot perceel.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

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/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

211 m²

INHOUD

838 m³

PERCEELOPPERVLAKE

2750 m²

BOUWJAAR

1862

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel, open haard

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Zuid-West

PARKEREN:

Eigen terrein

BERGING:

Garage met bergzolder



KOM VERDER

SPURKSTRAAT 2 LIEMPDE

Voor wie rust, ruimte en uitzicht zoekt zou toch echt eens moeten kijken naar deze riante woonboerderij uit 1862 aan de rand van Liempde. Voorzien van 3 slaapkamers, een slaap of werkkamer, een kastenkamer, een zeer ruime woonkamer, een woonkeuken als luxe badkamer geniet je hier ook volop van privacy op een groot perceel. Daarbij bevinden twee van de kamers zich samen met de badkamer op de begane grond wat dit tevens een levensloopbestendige woning maakt.

Qua locatie geniet je net buiten Liempde vooral van rust en natuur, maar de Spurkstraat komt in zowel noordelijke als zuidelijke richting uit op de A2/E25, waardoor je ook binnen no time in Eindhoven of 's/Hertogenbosch bent. Alle benodigde voorzieningen vind je overigens in het nabijgelegen centrum van Liempde of Boxtel.

Begane grond

De voordeur brengt je in een lange hal voorzien van PVC op de vloer en strak gestucte muren, daarbij hebben een aantal deuren een unieke rode kleur.

Met de eerste deur toebehorend aan de meterkast, leidt de eerst volgende aan je linkerhand naar een werk- of slaapkamer. Met een nette laminaatvloer, ruimte voor een riant bureau en voorzien van een internet/telefoon aansluiting is het hier fijn werken.

De kamer hier tegenover betreft een slaap- of kastenkamer die is voorzien van een grote inbouwkast en houten vloer. Ook vind je hier de deur naar de luxe badkamer.

Aan de badkamer is duidelijk veel aandacht besteed, met decoratief tegelwerk in verschillende kleuren marmer en afmetingen beschik je over een klassiek losstaand ligbad, inloopdouche en een extra brede wastafel. Alles is zo mooi op elkaar afgestemd dat je je net zo goed in een luxe badhuis had kunnen begeven.

Terug in de hal kom je aan het einde uit bij de keuken, wat ook weer een zeer stijlvol ingerichte woonkeuken is. De vier deuren hebben een traditionele staldeur uitstraling met origineel sluitwerk. Aan het mooie aanrecht kijk je uit over de tuin en vind je allerlei moderne inbouw apparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat met verzonken afzuigsysteem, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Allemaal keurig ingebouwd achter keukenkastjes met zowel een hout- alswel betonlook afwerking.

Vanuit de keuken leidt de eerste deur aan je linkerhand naar de bijkeuken, die tevens is ingericht als wasruimte. De deur daarnaast brengt je naar de woonkamer terwijl je daar tegenover nog een hal vindt met zowel toegang naar het toilet, bergkast alswel de achterdeur naar de riante achtertuin.

Doordat de woonkamer de gehele diepte van het huis beslaat heb je hier niet alleen qua vloeroppervlak alle ruimte, ook in de hoogte. De ruimte is in twee segmenten te verdelen, met vanuit de keuken als eerste een deel met een hoog plafond dat doorgaat boven de authentieke eiken balken. Dankzij de grote ramen en tuindeuren geniet je hier ook heel de dag van natuurlijk licht van buiten. Aan de voorzijde van het huis is op een



VRAAGPRIJS
€ 995.000,- K.K.

verhoging ook een fijne zithoek gecreëerd, hier is een kraaldelen plafond aangebracht waar ook de steunbalken zichtbaar zijn gehouden. Hier vind je ook nog een open haard in een stoere schouw en leidt de houten trap je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ook hier stralen de rode deuren je tegemoet in mooi contrasterende witte omlijsting. Hier vind je de drie overige slaapkamers, elk zeer ruim ondanks het schuine dak. Dankzij de hoge hoek van het dak blijft er overal een boel loopruimte over en hoef je er nauwelijks rekening mee te houden qua inrichting.

De kamer direct aan je linkerhand is echter de grootste, je kunt hier tot aan de nok van het dak kijken waarbij de houten spanten en steunbalken mooi afsteken tegen het voor de rest strak witte plafond. Daarbij houden de twee grote dakramen de kamer heerlijk licht. Bovendien heeft deze kamer een ruime inloopkast waarin zich ook nog een ruime bergzolder bevindt.

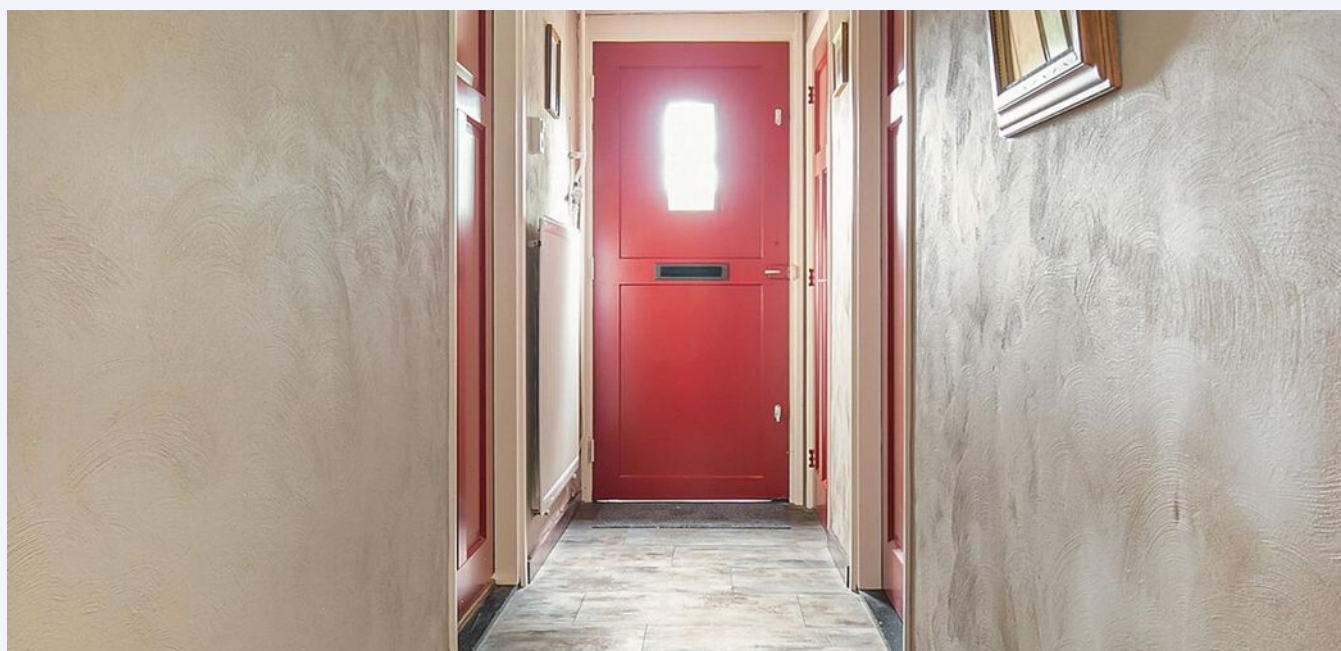
Behalve de slaapkamers bevat deze verdieping ook nog een apart toilet en twee inloopkasten voor extra opbergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin bestaat uit een riant overdekt terras, die onder andere vanuit de woonkamer te betreden is. De overkapping zelf is zelfs nog voorzien van een lichtstraat. Daar voorbij volgt de rest van de tuin, waar de met klinkers bestrate oprit je naar een ruime garage inclusief overkapping leidt. Ook is de tuin van grasvelden voorzien, bosgrond en zelfs nog een authentieke waterput. Zo is er voor elk moment van de dag wel een fijn plekje in de tuin te vinden.


Bijzonderheden

- luxe, vrijstaande woonboerderij
- instapklaar
- enkel riante ruimtes
- 6 kamers waarvan 3 Of 4 slaapkamers
- enorme, veelzijdige tuin
- grote garage met overkapping
- buiten bebouwde kom
- woonkeuken en luxe badkamer
- veel landelijke en authentieke elementen









*Riante woonkamer
met grote ramen
en tuindeuren.*



Authentieke elementen.





*Veel ruimte,
in oppervlakte
en in hoogte.*

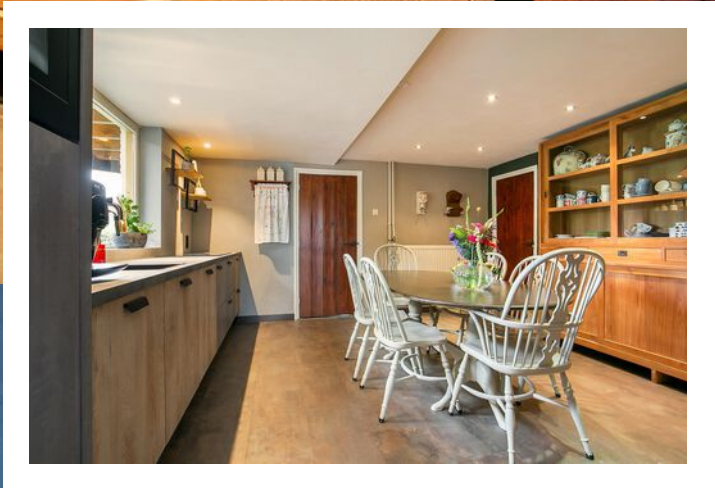
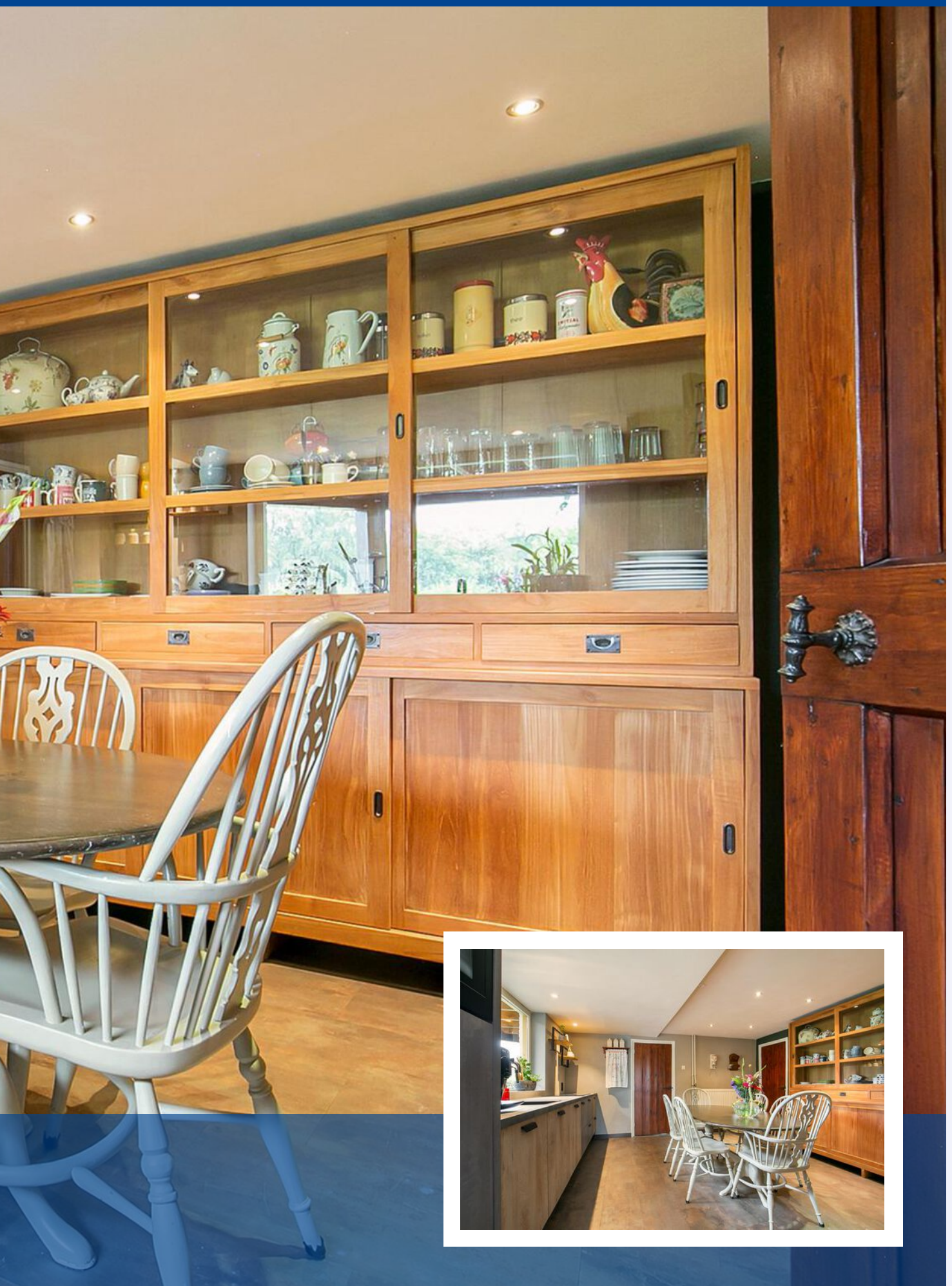


Woonkeuken met vrij uitzicht.





*Inductie kookplaat
met hood-in-hob.*







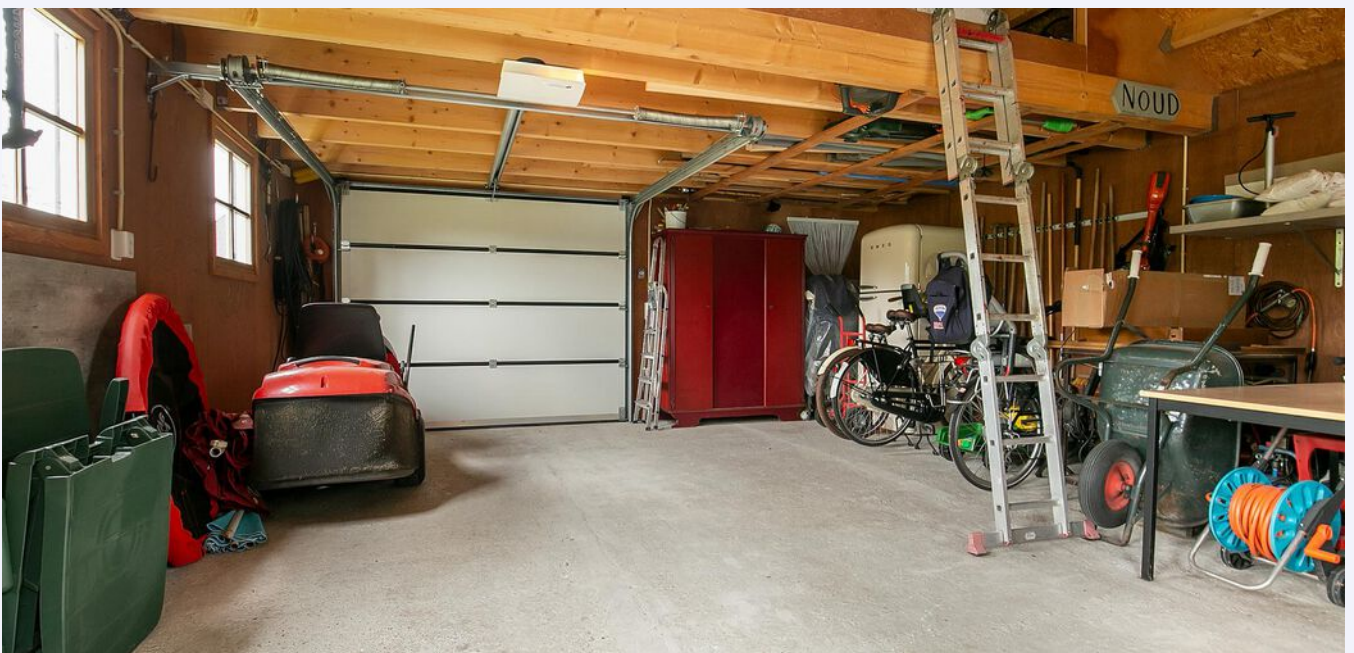
Ligbad en inloopdouche.















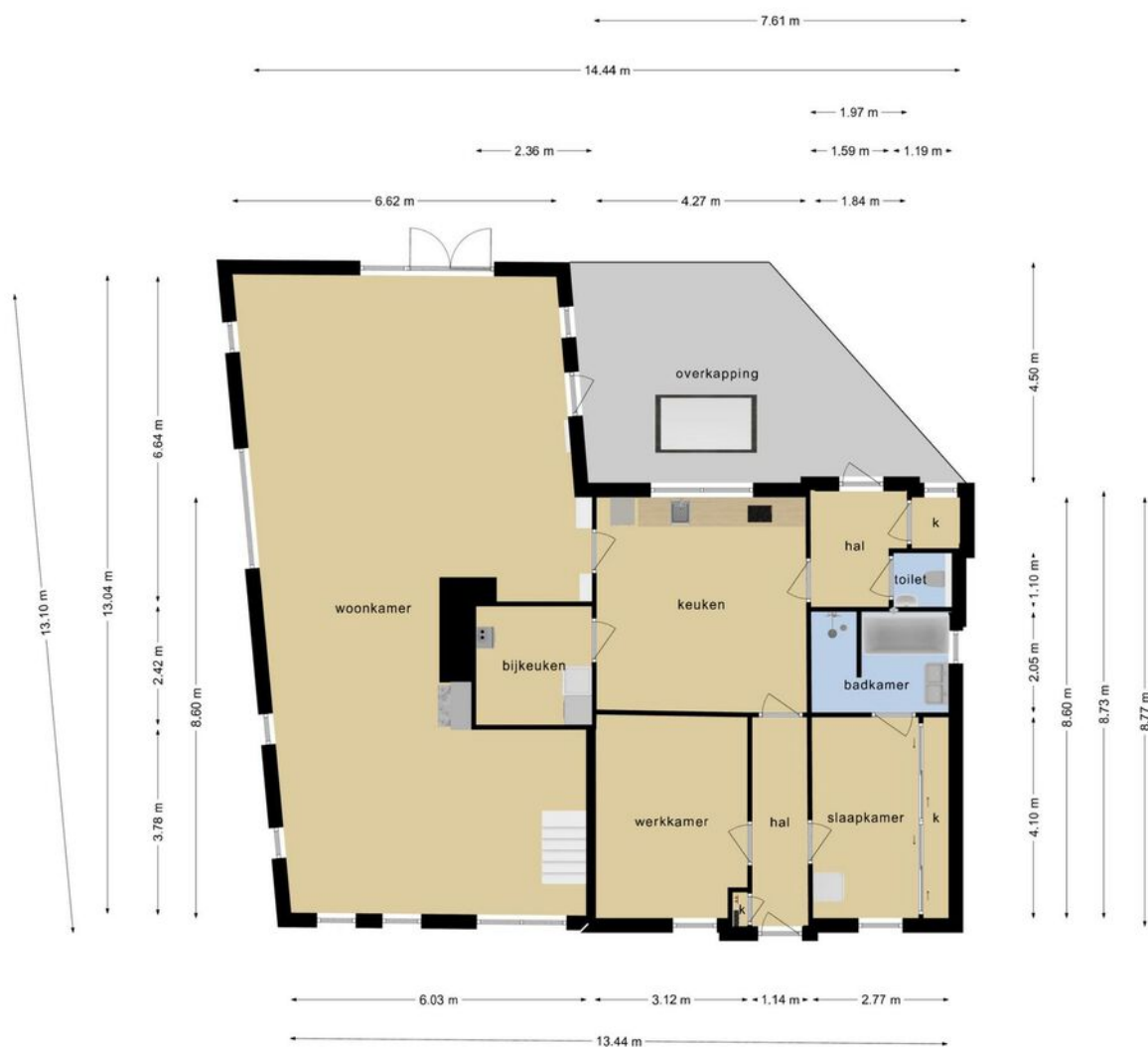








PLATTEGROND



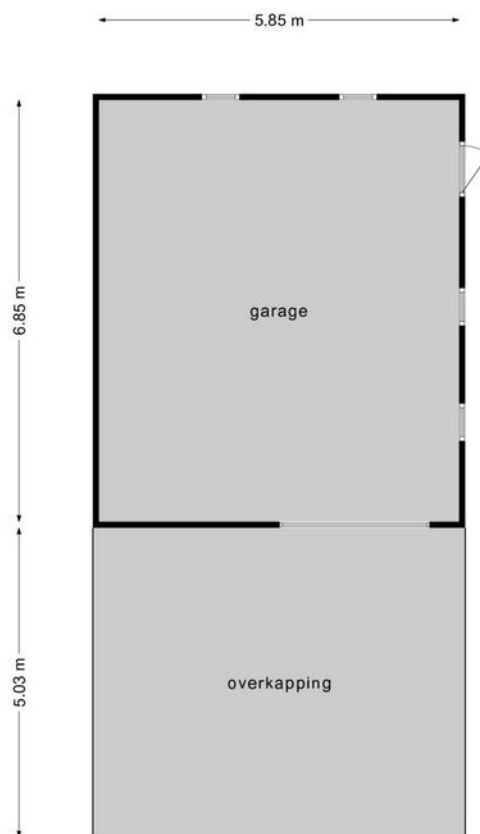
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



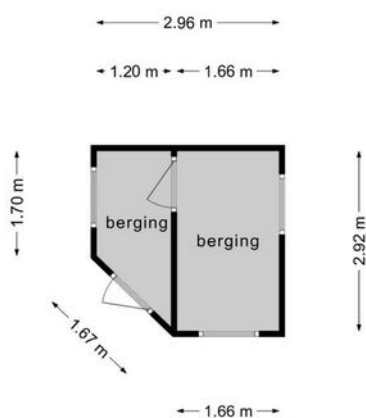
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



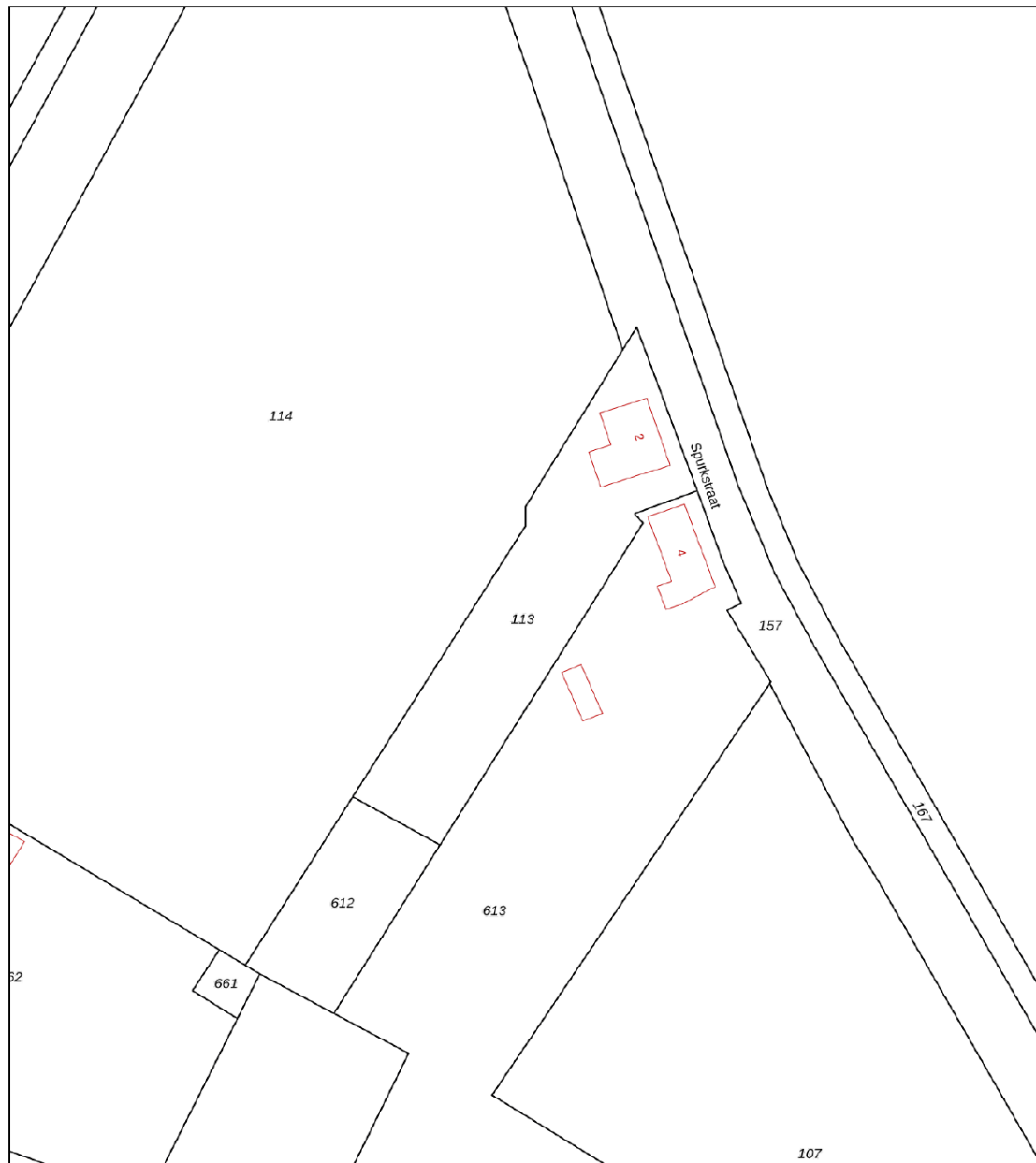
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

SPURKSTRAAT 2 LIEMPDE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spurkstraat2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Liempde
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	G
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	113
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

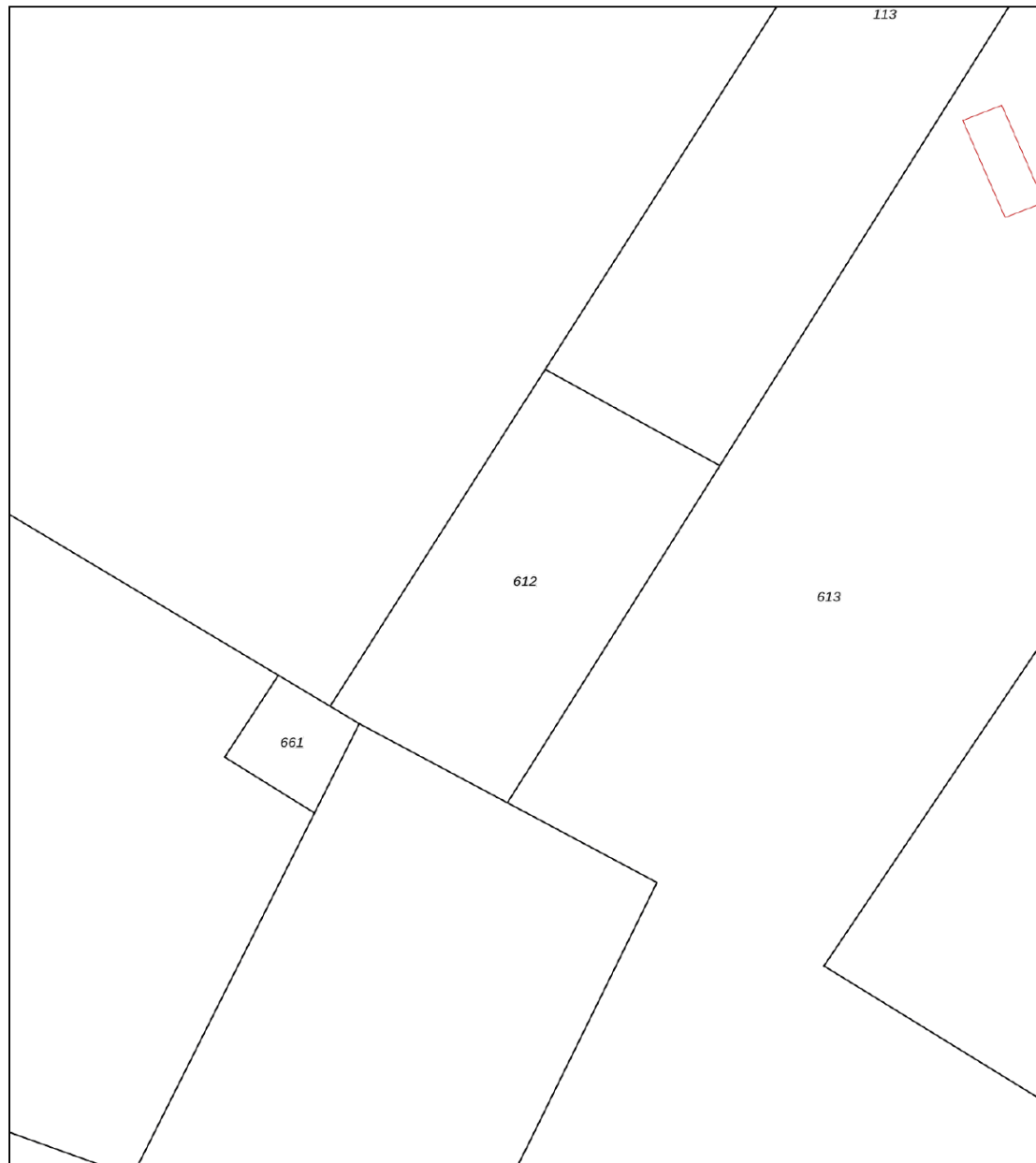
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





KADASTRALE KAART

SPURKSTRAAT 2 LIEMPDE

Kadastrale kaart


Uw referentie: Habee



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Liempde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	612
	Bebouwing		

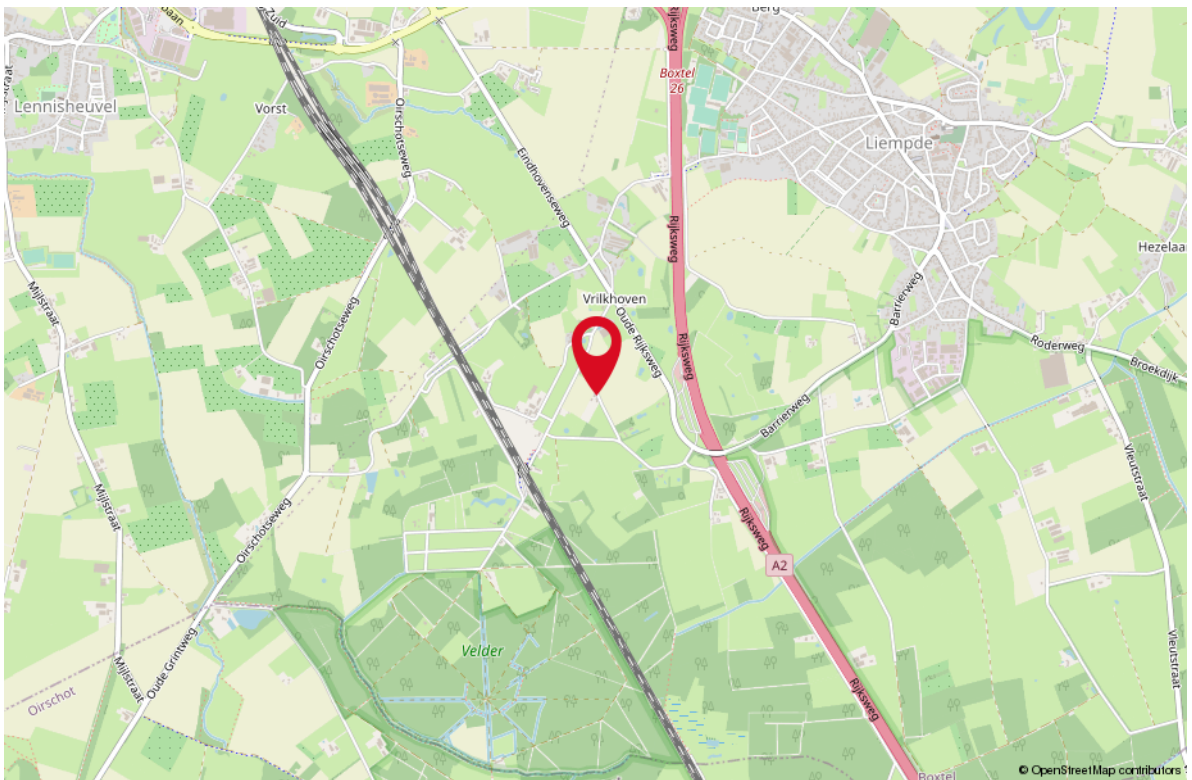
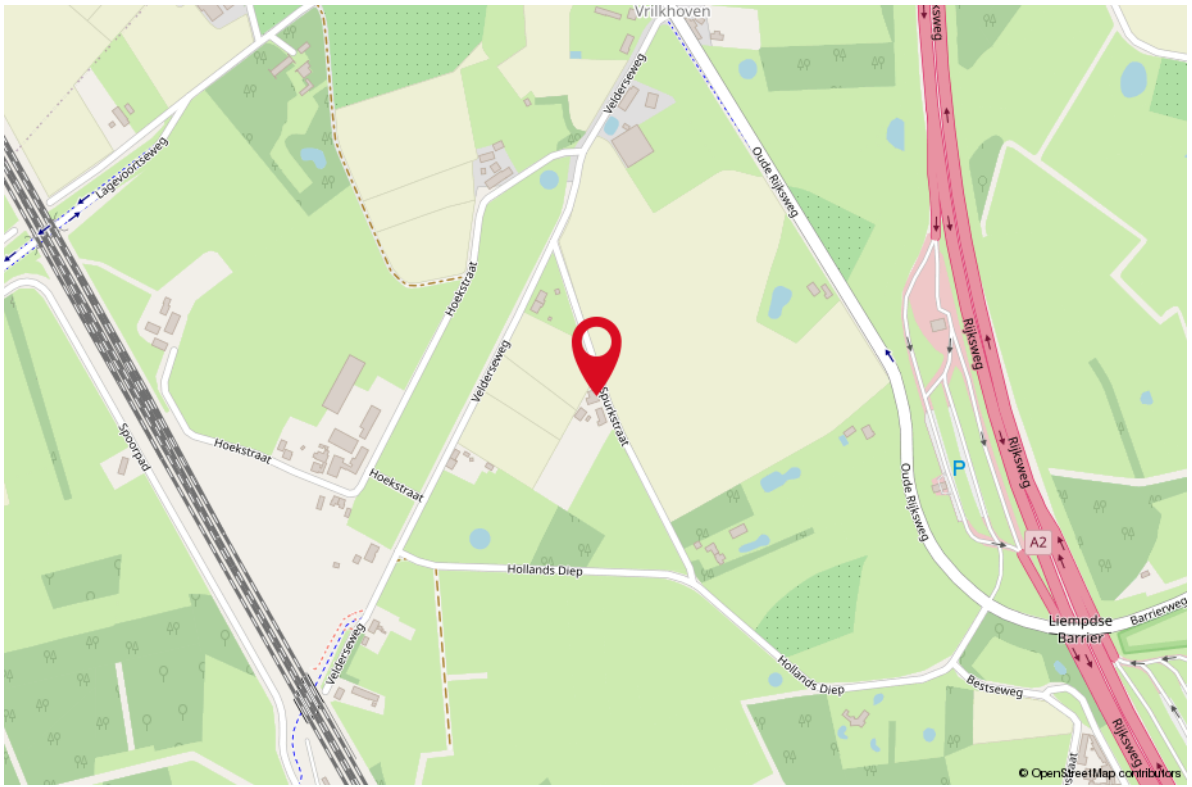
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

SPURKSTRAAT 2 LIEMPDE



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- inbouw kasten en inloopkast

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- Plankjes voor boven het aanrecht

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

LIJST VAN ZAKEN

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

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

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- poort	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.





*Liempde,
een gastvrij dorp
gelegen in het hart
van Het Groene
Woud.*





Uw makelaar:

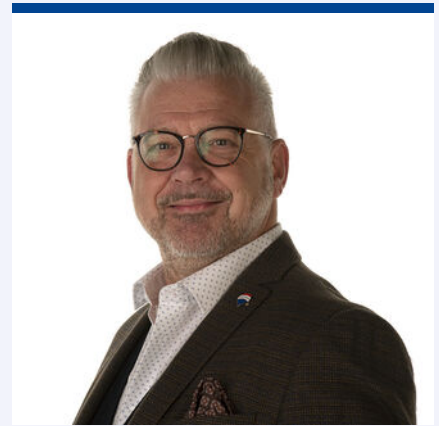
Harrie van Beers

Liempde e.o.

06 - 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

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**