



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



de Schop 21, Lieshout



De Schop 21, Lieshout

Welkom in de zeer ruime tweekapper aan De Schop 21 in Lieshout

Aan de rand van het rustige Lieshout staat deze royale twee-onder-een-kapwoning, die in 2010 een indrukwekkende transformatie heeft ondergaan en nu maar liefst 185 m² aan leefruimte biedt. De lichte en ruime woonkamer voelt als een warm welkom, terwijl de gigantische ouderslaapkamer met sfeervolle gashaard een absolute blikvanger is. Met vijf slaapkamers, een heerlijke leefkeuken en een fijn overdekt terras, vormt deze woning een perfecte plek voor het hele gezin. Bovendien ligt de woning ideaal: omringd door rust en natuur, maar met de stad altijd binnen handbereik. Lieshout, gelegen in de gemeente Laarbeek, is een groen paradijs met uitgestrekte bossen en een actief verenigingsleven. Hier geniet je van het beste van twee werelden.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 185 m².

Inhoud: 657 m³.

Perceeloppervlakte: 311 m².

Bouwjaar: ca. 1996.

Energielabel: B.

- Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie in Lieshout.
- In 2010 grootschalig verbouwd, met een woonoppervlakte van maar liefst 185 m².
- Gigantische ouderslaapkamer met sfeervolle gashaard.
- Vijf heerlijke slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Privacybiedende achtertuin met een fraai aangelegde vijver.
- Brede oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Heerlijke overdekte veranda met uitzicht op de tuin.
- Ligging nabij uitvalswegen, met steden zoals Eindhoven en Helmond op korte rijafstand.



BEGANE GROND

Entree:

De entree verwelkomt je met een ruimtelijk en uitnodigend gevoel. De hal is praktisch ingericht met een garderobe onder de trap, een radiator, en biedt volop ruimte. Hier bevinden zich de meterkast met moderne installatie en de toegang tot de woonkamer, evenals de trap naar de eerste verdieping.

Toilet:

Deze stijlvolle toiletruimte is afgewerkt in een lichte kleurstelling en voorzien van een modern inbouwcloset met fonteintje. Het licht gaat automatisch aan en de vernieuwde mechanische ventilatie zorgt voor een fris binnenklimaat.

Woonkamer:

De zeer ruime en lichte woonkamer is het stralende middelpunt van deze woning. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, dat dankzij de grote erker en raampartijen baadt in natuurlijk licht. De sfeervolle gashaard en de prachtige eikenhouten vloer geven de ruimte een warme uitstraling, waar je je direct thuis voelt. De aanwezige airconditioning zorgt voor verkoeling op warme, zomerse dagen.

Aan de achterzijde van de woonkamer ligt het eetgedeelte. Dit gedeelte van de woonkamer biedt toegang tot het sfeervolle overdekte terras via openslaande tuindeuren. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor je eenvoudig geniet van heerlijke etentjes en lange zomeravonden. Het terras is voorzien van inbouwverlichting, wat zorgt voor extra sfeer, en vormt de ideale plek voor gezellige diners met vrienden en familie.

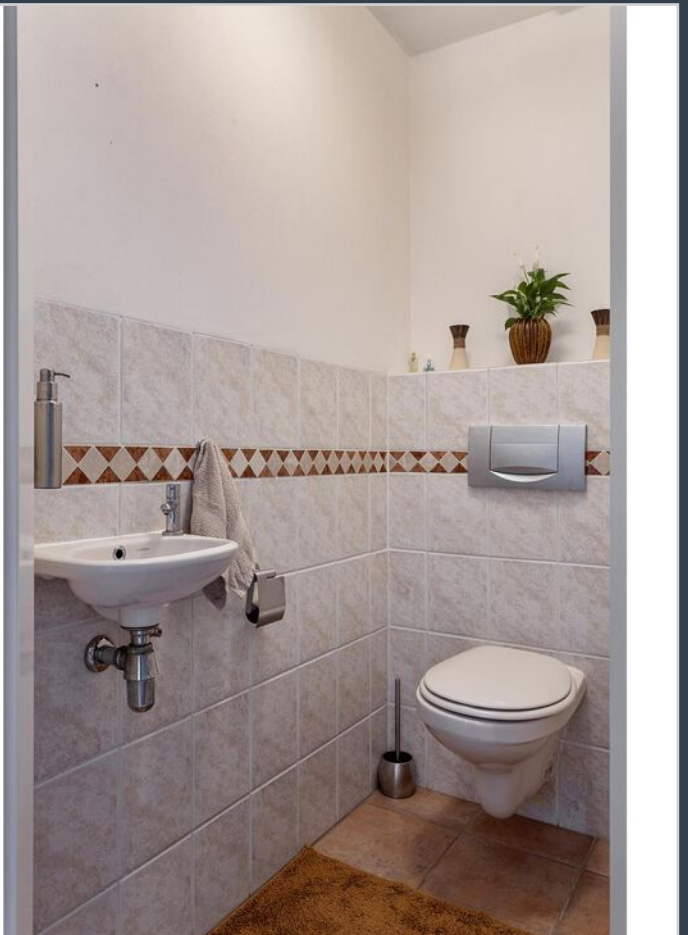
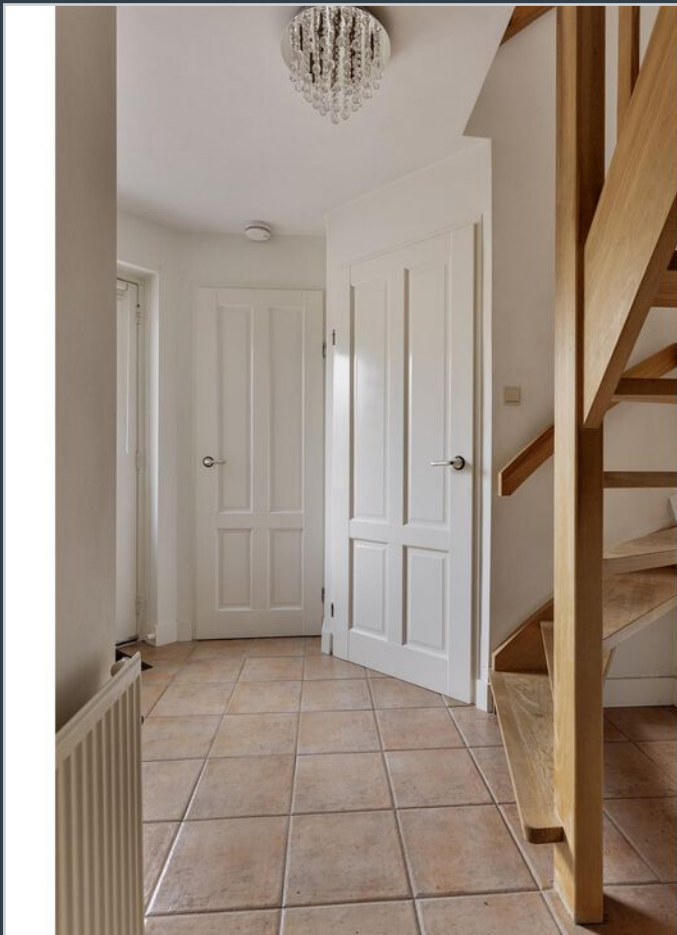
Keuken:

De dichte leefkeuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt een prachtig uitzicht op de tuin en het overdekte terras. De keuken is ruim opgezet met volop kastruimte en diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, 5-pits gasfornuis, oven en een 1,5 RVS spoelbak. De tegelvloer loopt vloeiend over in de bijkeuken. Hier kun je 's ochtends heerlijk genieten van een kop koffie aan de eettafel.











BEGANE GROND

Bijkeuken:

De bijkeuken is een praktische toevoeging en bereikbaar vanuit de keuken. Hier vind je toegang tot de achtertuin en de voormalige garage, die is omgetoverd tot een multifunctionele ruimte en berging.

Multifunctionele ruimte:

Deze voormalige garage is omgetoverd tot een lichte en veelzijdige ruimte. Dankzij de grote raampartijen komt er volop natuurlijk licht naar binnen, waardoor de ruimte ideaal is voor diverse doeleinden. Of je nu een thuiswerkplek zoekt, een hobbyruimte wilt creëren, of een speelkamer voor de kinderen nodig hebt, deze ruimte biedt talloze mogelijkheden.

De antracietkleurige tegelvloer geeft de ruimte een moderne uitstraling, terwijl de inbouwverlichting zorgt voor een strakke en afgewerkte look. Daarnaast beschikt deze ruimte over een inbouwkast met aansluitingen voor witgoed en de CV-ketel, wat bijdraagt aan de praktische indeling. Kortom, een veelzijdige ruimte die eenvoudig kan worden aangepast aan jouw persoonlijke wensen en behoeften. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een praktische berging, gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de oprit middels openslaande garagedeuren.



EERSTE VERDIEPING

Overloop:

De overloop is ruim en verzorgd, afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van een lichtkoepel voor extra daglicht.

De eerste verdieping biedt vier ruime en sfeervolle slaapkamers, elk met zijn eigen charme en karakter.

Slaapkamer 1: Deze lichte en royale kamer voelt bijzonder ruim aan dankzij de grote raampartijen die de ruimte vullen met natuurlijk licht. Het is een kamer die talloze mogelijkheden biedt, mede dankzij de rechte wanden, voor diverse meubelopstellingen. Een ideale en comfortabele kamer voor een van de kinderen.

Slaapkamer 2: Een kamer met een speelse indeling die de creativiteit prikkelt en een unieke uitstraling heeft. De diverse ramen laten het daglicht op een mooie manier binnenstromen, waardoor de ruimte uitnodigend en warm aanvoelt. Dit maakt het een perfecte kamer voor een tiener of een gezinslid dat houdt van een lichte en vrolijke leefomgeving.

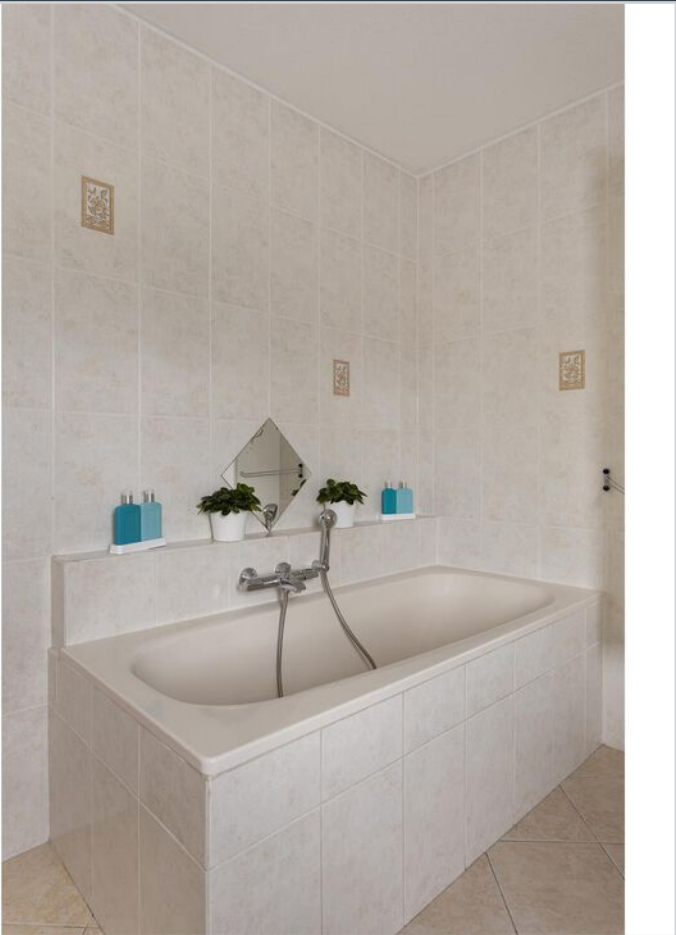
Slaapkamer 3: Hoewel dit de kleinste slaapkamer is, biedt het nog steeds voldoende ruimte voor een gezellige kinderkamer of een rustige thuiswerkplek. Momenteel in gebruik als kantoor, biedt deze kamer een kalme en aangename sfeer om geconcentreerd te werken. Het is een veelzijdige ruimte die ook ideaal is voor een jong kind.

Slaapkamer 4: De absolute blikvanger van de verdieping is de indrukwekkend grote ouderslaapkamer. De gashaard in deze slaapkamer zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de zachte vloerbedekking en de inbouwverlichting bijdragen aan een luxueuze en comfortabele uitstraling. Door de ligging aan de achter- en zijkant van de woning geniet je hier van rust en privacy. De vele ramen zorgen voor een prachtig uitzicht op de tuin en de groene omgeving, wat bijdraagt aan de serene sfeer van deze slaapkamer.

Badkamer:

De badkamer is een moderne ruimte die perfect aansluit bij de stijl van de woning. De volledig betegelde ruimte is voorzien van een vernieuwd wandcloset, een modern wastafelmeubel met dubbele wastafels en handige laden voor al je toiletpullen. De grote spiegel boven het meubel, compleet met inbouwverlichting (nog aan te sluiten), voegt een extra luxe touch toe.

Er is een ligbad en een separate douchecabine aanwezig en het raam zorgt voor voldoende natuurlijke ventilatie, terwijl de mechanische ventilatie zorgt voor een constante frisse luchtstroom. Voor extra comfort is er ook nog een radiator, zodat je op koude winterochtenden altijd geniet van een aangename temperatuur.















TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder:

De voorzolder is netjes afgewerkt met beuken laminaat en biedt veel opbergruimte achter de schuine kanten. Het grote Velux dakraam zorgt voor extra daglicht en vanuit hier heb je toegang tot de vijfde slaapkamer.

Slaapkamer 5:

Deze ruime zolderslaapkamer is aan beide zijden voorzien van grote dakramen met verduistering en insectenhorren. Onder de schuine kanten is er volop opbergruimte, waardoor dit een ideale kamer is voor een tiener of als logeerruimte. De nette beuken laminaatvloer loopt door vanaf de voorzolder naar deze kamer.



EXTERIEUR

Voortuin:

In de voortuin valt de prachtige Japanse esdoorn direct op. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Achtertuintuin:

De achtertuin is een rustige plek met een groot overdekt terras grenzend aan de woonkamer. Deze veranda is perfect voor lange zomeravonden en beschikt over sfeervolle inbouwverlichting. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een poort die uitkomt op de oprit. De tuin heeft ook een overkapping met verlichting en elektra, perfect voor het stallen en opladen van elektrische fietsen. Het gazon en de borders zijn netjes onderhouden en de vijver voegt een rustgevend element toe. Dankzij de volwassen beplanting geniet je hier van optimale privacy. De ligging op het noordwesten zorgt ervoor dat je tot laat in de middag kunt genieten van de zon.

Deze woning heeft alles in huis voor jarenlang woongenot. Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de gezellige sfeer!





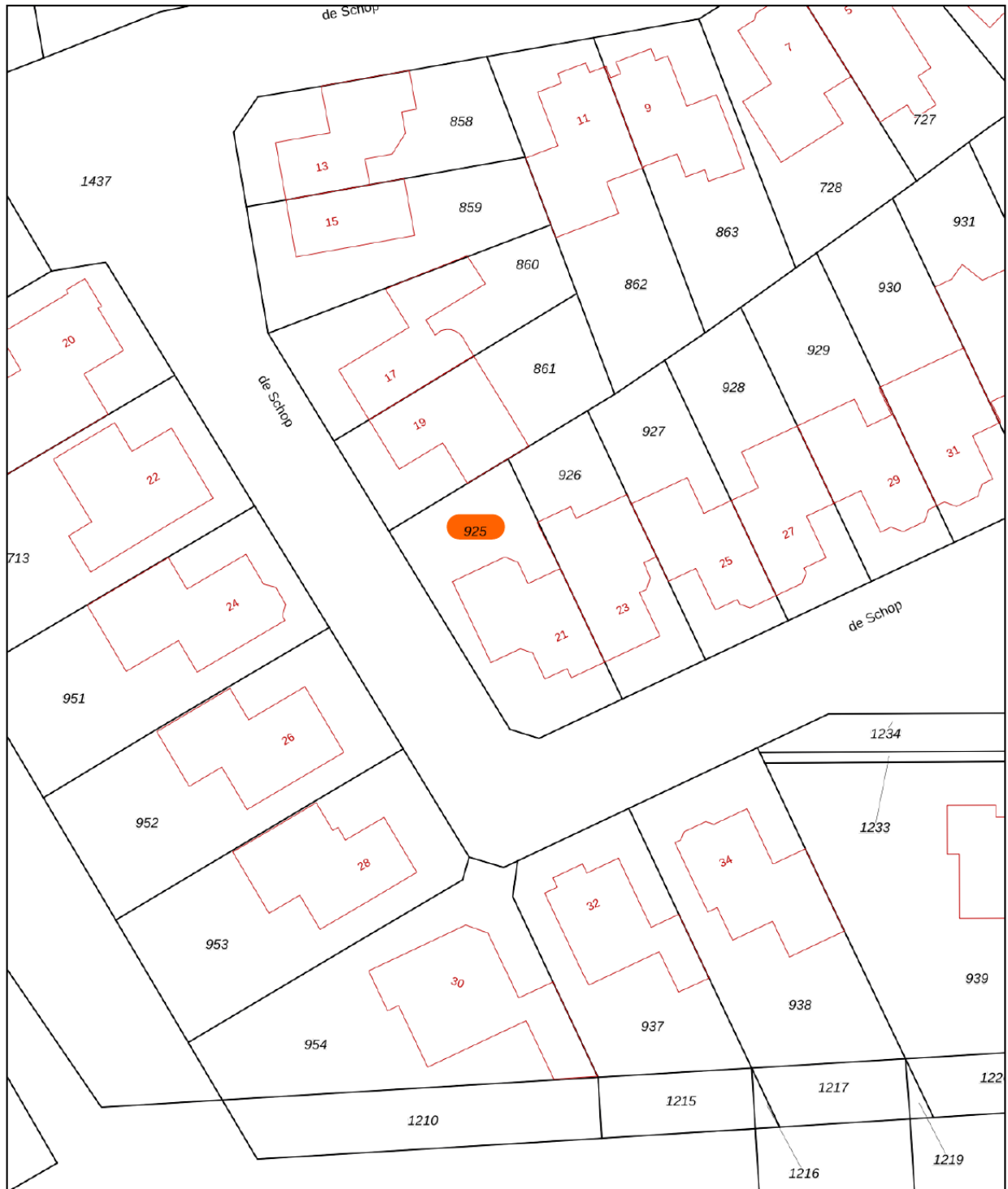






Kadastrale kaart

Uw referentie: de schop 21



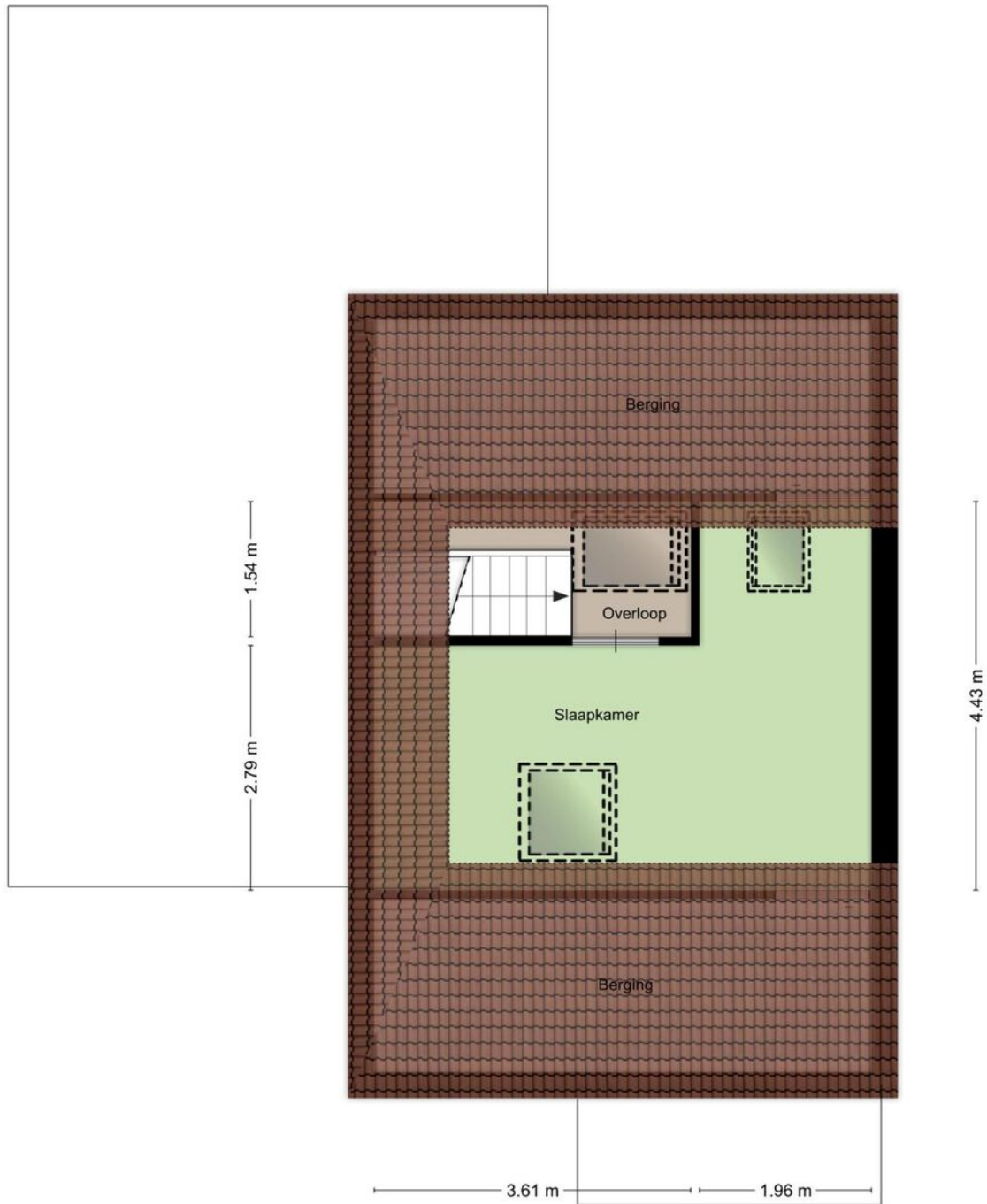
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lieshout Sectie L Perceel 925</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>	
---	---	--



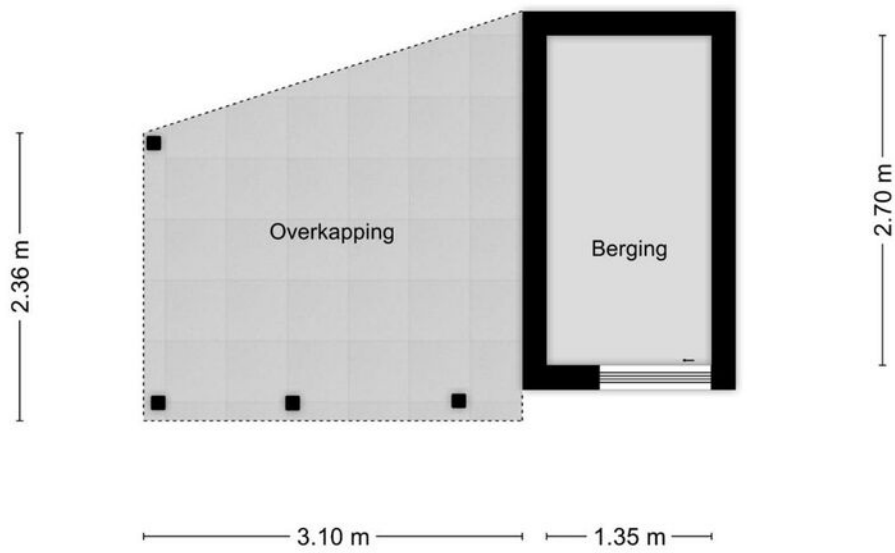
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer(delen)	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafelmeubel			■
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel		■	
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consumentkoper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van redenen de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om ú te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

