

Nieuwstraat 37 te Liessel



Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aan de rand van het gemoedelijke Liessel, op een royaal perceel van maar liefst 759 m², staat deze vrijstaande woning uit 1974 met energielabel C. De woning is zorgvuldig onderhouden en in 2001 uitgebreid met een royale tuinkamer, waardoor er een prachtige leefruimte met volop licht en zicht op de tuin is ontstaan. Samen met de vrijstaande garage en overige bijgebouwen biedt dit geheel volop ruimte en veelzijdigheid op een rustige, groene locatie. Bent u al nieuwsgierig? Kom dan snel kijken!

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

U betreedt deze woning via de hal met vaste trapopgang en vernieuwde meterkast. Hier is een ruime garderobenis gerealiseerd voor het opbergen van jassen en schoenen. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de toiletruimte, woonkamer en bijkeuken.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinset. Er kan geventileerd worden met een valraam.

Woonkamer

L-vormige woonkamer met erker in de voorgevel biedt een royale en lichte leefruimte waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. In een praktische en ruime nis is een fijne werkplek ingericht, ideaal voor thuiswerken of studeren. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestukadoorde wanden en een gestukadoord plafond. Een sfeervolle openhaard vormt het warme middelpunt van de ruimte. Dankzij de indeling kan de woonkamer gemakkelijk worden ingericht met een zit- en eetgedeelte, aangevuld met de bestaande werkhoek.

Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te zijn. Het keukenblok is geplaatst in een hoekopstelling met een praktisch kookschiereiland, dat tevens beschikt over een eetbar, en wordt aangevuld met een separate hoge wandopstelling die extra bergruimte biedt. Het geheel is uitgevoerd met een stijlvol granieten aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparaten, waaronder een keramische kookplaat (nieuw: september 2024), vaatwasser (nieuw: februari 2024), magnetron, koelkast en een afzuigkap. Een fijne en complete keuken voor dagelijks gemak én culinaire inspiratie.

Tuinkamer

In 2001 aangebouwde tuinkamer is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Een airco biedt de mogelijkheid om te koelen of te verwarmen, zodat het altijd aangenaam vertoeven is. Dankzij de vele raampartijen is er prachtig zicht op de achtertuin. Via de lichtstraat valt er extra daglicht dit vertrek binnen. Het ruime vertrek leent zich perfect voor een grote eettafel, maar biedt ook volop mogelijkheden om te ontspannen en gezellige momenten te beleven met familie en vrienden. Een heerlijk lichte en veelzijdige ruimte!

Bijkeuken

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur en er is een uitstortgootsteen aanwezig. Ook de opstelling van de cv-combiketel is hier geïnstalleerd. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin en de hal.

Eerste verdieping:

U bereikt de overloop met vide van de eerste verdieping via de vaste trapopgang. Via de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de vlizotrap die toegang biedt tot de opbergzolder.

Ouderslaapkamer

Afmetingen: ca. 4.17 m x 3.25 m. Afwerking: PVC vloer, spachtelputz wanden, houten schrootjes plafond (wit geschilderd). Royale vaste kastenwand aanwezig. Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen.

Slaapkamer II

Afmetingen: ca. 2.43 m x 3.81 m. Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden, houten schrootjes plafond (wit geschilderd). Opbergruimte aanwezig.

Slaapkamer III

Afmetingen: ca. 2.40 m x 3.81 m. Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden, houten schrootjes plafond (wit geschilderd). Opbergruimte aanwezig.

Badkamer

Goed onderhouden en geheel betegelde badkamer die is ingericht met een douchecabine, vaste wastafel in ombouw met kastruimte en spiegel en een wandcloset. De badkamer is vergroot door het plaatsen van een groot dakkapel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u deze praktische opbergzolder. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen (12 stuks, geplaatst in 2021).

Tuin:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een echte oase van rust. De diepe achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van volwassen beplanting, een prachtige vijverpartij, een houten berging met overkapping en volop ruimte om te zitten en te genieten. De tuin wordt afgesloten met een hekwerk, inclusief een poortje, waardoor de achtertuin ook aan de achterzijde bereikbaar is. Daarnaast beschikt de woning over een nette voor- en zijtuin, en is er een aparte berging voor tuingereedschap.

Voorzieningen:

- buitenverlichting;
- beregening achtertuin (leidingwater);
- druppelslang in voortuin (leidingwater).

Garage:

De ruime, in spouw gezette garage is voorzien van:

- elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
- elektra;
- zadeldak;
- praktische zolder bereikbaar via vlizotrap.

Algemeen:

- Bouwjaar 1974;
- Verbouwingen in 1989;
- In 2002 zijn de erker en de tuinkamer aangebouwd;
- Hoofdbouw v.v. vloer-, muur- en gedeeltelijk dakisolatie;
- De dakschuinde ter plaatse van de eerste verdieping is v.v. glaswol, evenals de plafonds op de eerste verdieping;
- Bij de hoofdbouw zijn de spouwmuren in 2022 nageïsoleerd, tevens zijn de gevels geïmpregneerd;
- Erker en tuinkamer zijn tijdens de bouw direct geheel geïsoleerd;
- Beglazing begane grond: HR+ en dubbel (m.u.v. de achterdeur);
- Beglazing eerste verdieping: enkel;
- Cv-combiketel: Nefit, 2008;
- Vloerverwarming: gehele begane grond;
- 12 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2021, 380 Wp per paneel;
- Airco (september 2022) in tuinkamer waarmee u kunt koelen en verwarmen;
- Geregistreerd energielabel C;
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping (voor- en achterzijde);
- Dakcoating aangebracht in september 2021;
- Garage met aangebouwde houten berging/fietsenschuur en overkapping aanwezig;
- Aanvaarding: midden 2026;
- Liessel beschikt over een moderne sportaccommodatie waar voetbal, korfbal en volleybal zich samen hebben verzameld. Tevens is er een tennis accommodatie aanwezig;
- Het kerkdorp Liessel beschikt verder over een supermarkt, kleuter- en basisschool, huisartsenpraktijk, horecagelegenheden en winkels. In de nabijheid is de A67 (Venlo-Eindhoven) gelegen evenals Deurne centrum.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	759 m ²
Inhoud woonhuis	Ca. 558 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 150 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Vrijstaand steen ca. 19 m ² (ca. 600 bij 320 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel, Open haard, Vloerverwarming begane grond
Warmwater	C.v.-ketel

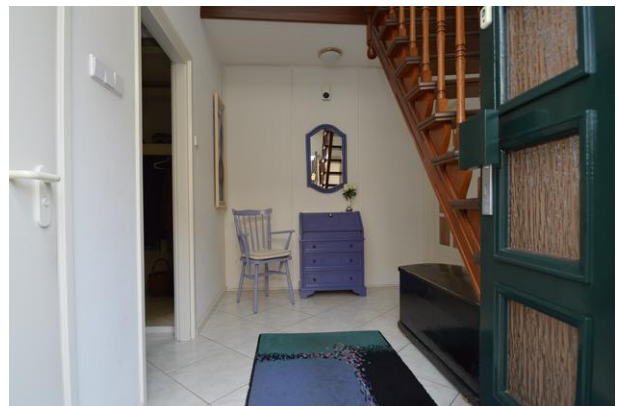
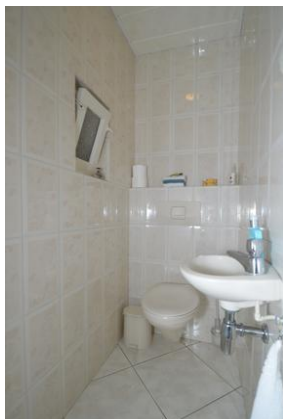
Tuin gegevens	
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Bent u verder benieuwd naar de waarde van uw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor u vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. U kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



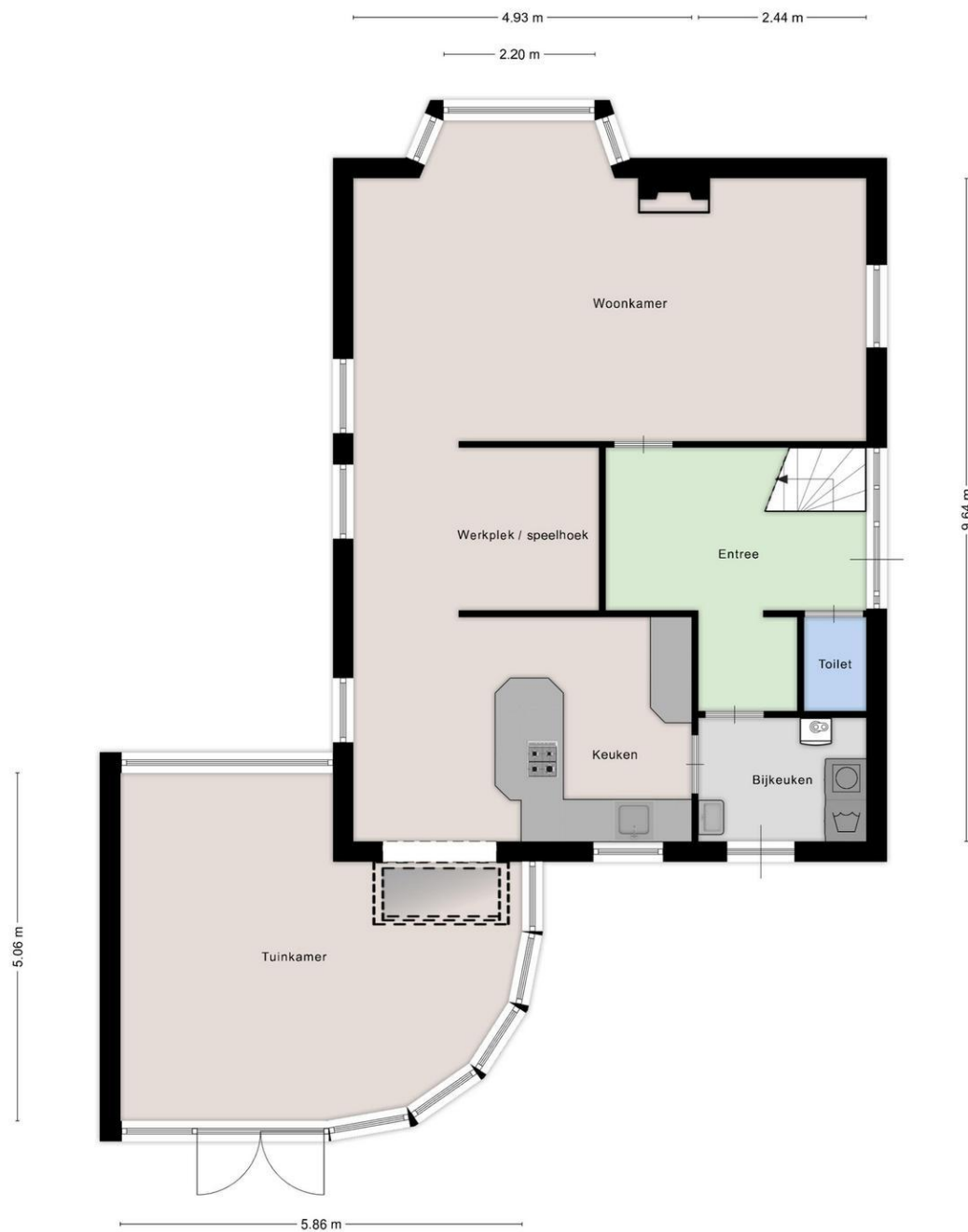
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Nieuwstraat 37
5757 AS Liessel
Deurne
G / 4269 en 4508
525 m² + 234 m²
Volle eigendom

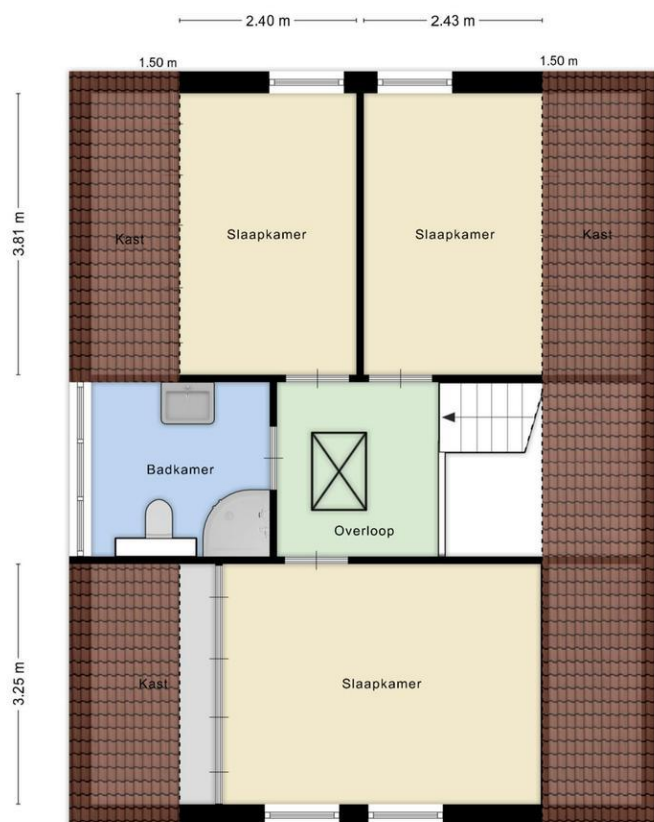


Begane grond



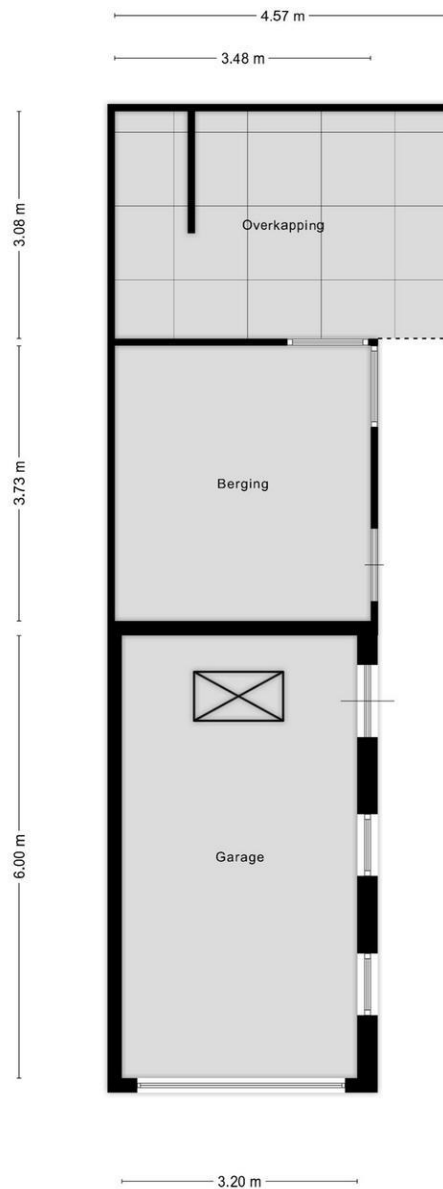
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

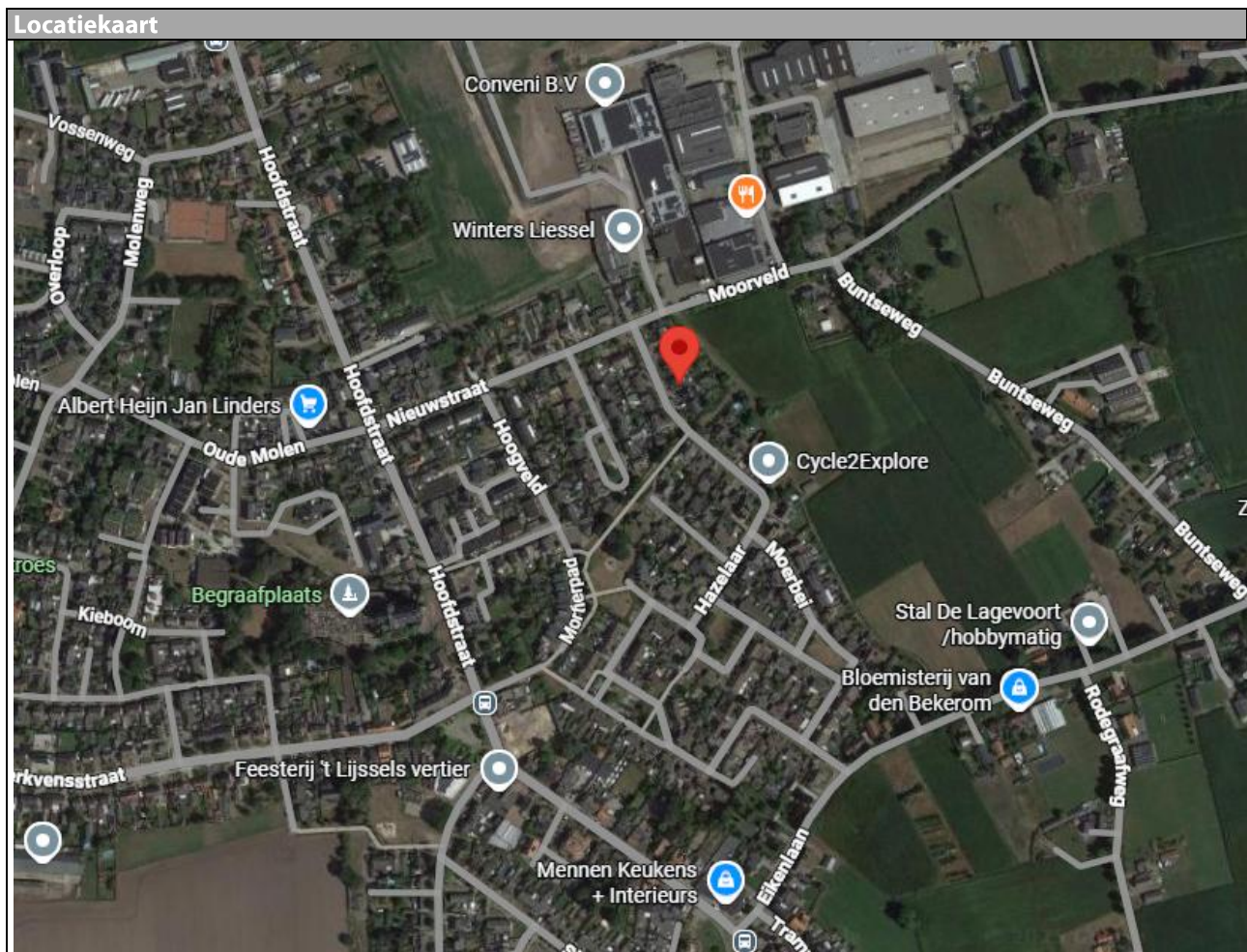
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwstraat 37
Postcode / plaats	5757 AS Liessel
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Reservelampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast met vitrines in woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Boekenkast met bureaublad in tuinkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiator folie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Koolstofmonoxidemelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Sproeiinstallatie, druppelslang	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vijverpomp en -filter	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****