

Oude Molen 8 Liessel



Vraagprijs € 524.500,- k.k.

Deze zeer royale twee-onder-een-kapwoning, oorspronkelijk gebouwd in 1913 en in 1977/1978 ingrijpend verbouwd, biedt een unieke combinatie van karakter en ruimte. Gelegen op een fraai perceel van maar liefst 746 m² beschikt de woning over een zee aan leefruimte, zowel binnen als buiten. De inpandige garage van circa 42 m² vormt een waardevolle toevoeging en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. De woning is voorzien van vloer- (gedeeltelijk), muur- en dakisolatie en grotendeels uitgerust met dubbele beglazing. Dankzij de royale opzet en indeling zijn er bovendien volop mogelijkheden om de eerste verdieping geheel naar eigen wens aan te passen en in te richten, waardoor dit een ideale woning is voor wie ruimte en flexibiliteit zoekt.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

De vloer van de begane grond is ter plaatse van de woonkamer, keuken en de slaapkamer voorzien van isolatie.

Hal

U betreedt deze woning via de hal aan de voorzijde van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De royale woonkamer van ca. 37 m² vormt het warme hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel een prettige lichtinval gedurende de dag. Centraal in de ruimte bevindt zich een sfeervolle houtkachel, die zorgt voor een aangename en gezellige ambiance. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtergelegen keuken, de opkamer, de kelder en de ouderslaapkamer, wat zorgt voor een praktische en functionele indeling. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in combinatie met spachtelputz wanden en een karakteristiek balkenplafond, wat bijdraagt aan de charmante uitstraling van het geheel.

Keuken

Ruime, dichte leefkeuken voorzien van een praktisch keukenblok in hoekopstelling, afgewerkt met een granieten aanrechtblad en een RVS spoelunit. Het geheel beschikt over diverse lades en opbergkasten, met een betegelde achterwand ter plaatse van het keukenblok. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig: een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en een inbouw afzuigkap. Dankzij de raampartijen is er een prettige lichtinval en een mooi uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin. Vanuit de keuken is er toegang tot het portaal.

Portaal

Via dit portaal bereikt u de toiletruimte, badkamer en de bijkeuken. Daarnaast is er een buitendeur aanwezig die toegang biedt tot de achtertuin.

Toiletruimte

Moderne en geheel betegelde toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteinset. U kunt ventileren via een raampartij.

Badkamer

Evenals de toiletruimte is ook de badkamer geheel betegeld en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De ruimte beschikt over een inloopdouche, ligbad en een vaste wastafel met spiegelkast en wandkast. Dankzij de aanwezige raampartij is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken van ca. 17 m², ingericht met aansluitingen voor witgoedapparatuur, een vaste kastenwand met schuifdeuren en een aanrechblad met onderkasten en lades, waardoor volop bergruimte aanwezig is. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de zolder. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de voorgelegen garage.

Garage

Afmetingen: ca. 6.00 m x 7.03 m. De garage is toegankelijk vanaf de oprit via dubbel openslaande, getoogde garagedeuren. Er is elektra aanwezig en een raampartij zorgt voor daglichttoetreding.

Opkamer

Afmetingen: ca. 3.73 m x 2.68 m. Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, balken plafond. Er zijn 2 raampartijen aanwezig. Ideaal vertrek om te gebruiken als speelkamer of kantoor. Uiteraard kan deze ook dienst doen als extra slaapkamer.

Ouderslaapkamer

Oppervlakte: ca. 23 m². Afwerking: laminaatvloer, spachtelputz wanden, MDF plafond. Ook hier zijn 2 raampartijen aanwezig en een vaste wastafel op meubel met spiegel.

Kelder:

Afmetingen: ca. 2.57 m x 4.72 m. Hoogte: 1.50 m. Er zijn diverse legplanken aanwezig en ventilatie is mogelijk via de raampartij met koekoek.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is middels een brandmuur gesplitst in twee delen. Het woongedeelte is momenteel opgedeeld in enkele vertrekken, waarbij het tot de mogelijkheden behoort de indeling naar eigen wens aan te passen. Het andere gedeelte is bereikbaar via de trap in de bijkeuken en bestaat uit een volledig open ruimte. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel en een dakraam. Met een afmeting van ca. 7.23 m x 7.11 m betreft het een bijzonder riante ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. De vloer van de eerste verdieping is uitgevoerd in hout.

Overloop

Aan de overloop bevinden zich de toegangsdeuren tot de slaapkamer, toiletruimte, berging en zolderkamer.

Slaapkamer

Afmetingen: ca. 3.59 m x 6.00 m. Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden, gipsplaten plafond. Er zijn 2 raampartijen aanwezig.

Toiletruimte

Separate toiletruimte met duoblok toilet en wastafel op meubel. De wanden zijn met MDF panelen afgewerkt en er is een zeilvloer aanwezig.

Berging

Praktisch vertrek, ideaal voor het opslaan van spullen.

Zolderkamer

Ontzettend ruime zolderkamer zonder daglicht, met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Het is mogelijk de ruimte te splitsen en te voorzien van dakramen, zodat hier twee volwaardige slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Vanuit dit vertrek is er toegang tot de vliering, gelegen boven de overloop, toiletruimte, berging en slaapkamer, ideaal voor extra opslag. Daarnaast bevindt zich hier een eenvoudig keukenblok. De ruimte wordt momenteel gebruikt voor opslag.

Tuin:

Voortuin zorgvuldig aangelegd met beplanting, een oprit en een fraai looppad naar de entree. Ook de zijtuin is verzorgd ingericht met groen en struiken. De achtertuin, met een noordelijke ligging, is fraai aangelegd met een royaal gazon, nette erfverharding en volgroeide beplanting, waarbij verrassend veel zonlicht de tuin bereikt. Daarnaast is er een achterom, een houten schutting en een praktische houten berging aanwezig.

Algemeen:

- bouwjaar 1913, gerenoveerd in 1977/1978:
 - * nieuwe geïsoleerde buitenmuur om de woning gezet;
 - * zadeldak vernieuwd en geïsoleerd;
 - * eerste verdiepingvloer woongedeelte geïsoleerd;
 - * vloerisolatie aangebracht: woonkamer, slaapkamer, keuken;
- cv-combiketel: Nefit Topline, 2013;
- HR beglazing in houten kozijnen (excl. voor-, achterdeur en dakraam);
- in 2011 de draaiende delen van de kozijnen vervangen;
- rolluiken bij raampartijen achtergevel woonkamer;
- royale inpandige garage;
- op de eerste verdieping zijn veel mogelijkheden om deze (eventueel) naar eigen wens in te delen;
- woning met ontzettend veel leefruimte;
- goed onderhouden;
- aanvaarding juni/juli 2026;
- op loopafstand is een supermarkt bereikbaar;
- 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 welke snel en eenvoudig te bereiken is. Ook Deurne centrum met al haar voorzieningen is op enkele autominuten gelegen.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1913, gerenoveerd in 1977/1978

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 890 m ³
Perceel oppervlakte	746 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 172 m ²
Woonkamer	Ca. 37 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Inpandig ca. 42 m ² (ca. 600 bij 703 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

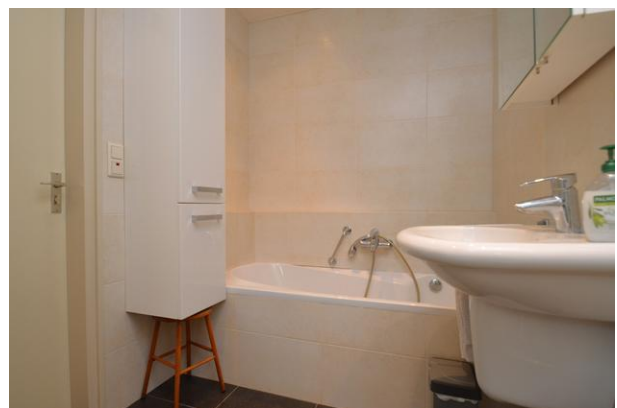
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.v.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Oude Molen 8
5757 AZ Liessel
Deurne
G / 5688
746 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Deurne
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5688
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 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.			



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



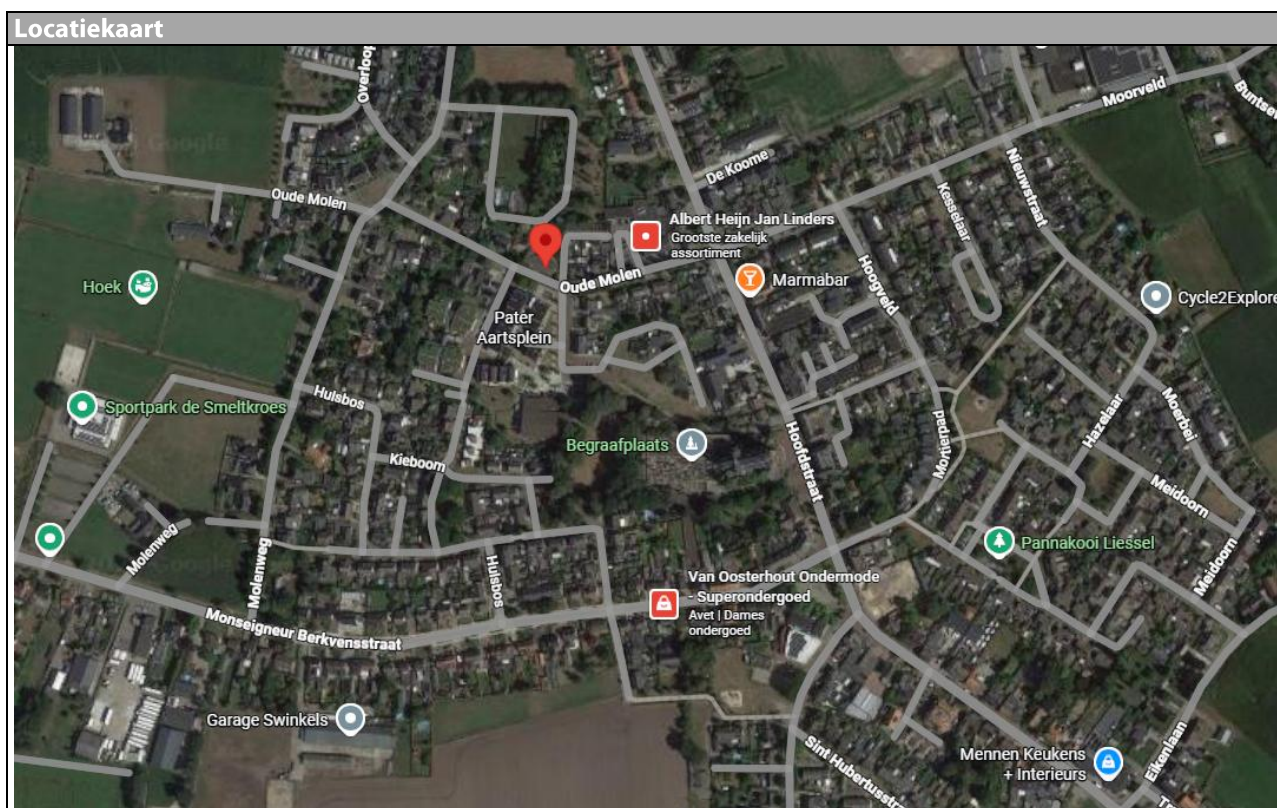
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oude Molen 8
Postcode / plaats	5757 AZ 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	☒	☐	☐	☐
- Lamp woonkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel- en wandkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lantaarn	☐	☒	☐	☐

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 waardebepaling, 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 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. ****