

Eikenlaan 17 te Liessel



Vraagprijs € 617.000,- k.k.

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 1.060 m², met volop ruimte in én rondom de woning. Deze vrijstaande woning beschikt over een praktische indeling met een ruime zithoek, afzonderlijke eetkamer, keuken, bijkeuken én een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, een overloop en een separate toiletruimte. Buiten is er volop ruimte om de tuin geheel naar eigen wens in te richten en achter op het perceel staat een grote vrijstaande garage van circa 32 m², ideaal voor hobby, opslag of klussen. De woning beschikt bovendien over een geregistreerd energielabel B.

Omschrijving

Indeling en afwerking

Begane grond:

Hal

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een garderobemogelijkheid en de open houten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, slaapkamer en badkamer bereikbaar.

Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale zithoek. Meerdere raampartijen zorgen hier voor prettig daglicht en dankzij de ruime afmetingen is er voldoende plaats voor een grote zitopstelling. De lichte tegelvloer loopt door richting het eetgedeelte.

Eethoek

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de afzonderlijke eethoek. De brede raampartij geeft zicht op de voortuin en zorgt voor veel lichtinval. Via een deur is de achtergelegen keuken te bereiken. Wie graag een royale leefkeuken wil, kan ervoor kiezen om beide ruimtes samen te voegen tot één groot geheel. Houd je de huidige indeling aan, dan biedt deze ruimte juist volop mogelijkheden voor een sfeervol en ruim afzonderlijk eetgedeelte.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken. Het keukenblok is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, staat in een hoekopstelling en is voorzien van een granieten werkblad, spoelunit, lades en opbergkasten. Aan inbouwapparatuur zijn aanwezig:

- inductie kookplaat,
- vlakscherm afzuigkap,
- combi-magnetron,
- koelkast.

Via een deur in de keuken is de aangrenzende bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken

Hier bevinden zich de aansluitingen van de witgoedapparatuur. Vanuit dit vertrek zijn de separate toiletruimte en de achtertuin te bereiken.

Gastentoilet

Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinset. Er is een valraam aanwezig en er kan op mechanische wijze worden geventileerd.

Slaapkamer I

Oppervlakte: ca. 14 m². Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden, kunststof schroten plafond. Deze kamer ligt aan de zijkant van de woning en beschikt over meerdere raampartijen. In combinatie met de naastgelegen badkamer biedt dit mogelijkheden om volledig gelijkvloers te wonen.

Badkamer

De ruime, geheel betegelde badkamer is eveneens op de begane grond gelegen en is ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel met planchet en een wandcloset met fonteinset. Een radiator en een spiegelkast maken het geheel compleet. Ook deze ruimte is voorzien van een mechanische ventilatie.

Eerste verdieping:

De houten trap leidt naar de ruime overloop, waar een grote dakkapel met raampartijen voor veel daglicht en extra ruimte zorgt. Vanuit de overloop zijn de twee slaapkamers, de separate toiletruimte en de technische ruimte bereikbaar.

Slaapkamer II

Oppervlakte: ca. 16 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, kunststof schroten plafond. Vaste wastafel aanwezig. Ter plaatse van de wastafel is de wand betegeld. Achter de knieschotten is opbergruimte aanwezig die via twee aparte deurtjes toegankelijk is. In de achtergevel is een grote raampartij aanwezig.

Slaapkamer III

Oppervlakte: ca. 14 m². Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, kunststof schroten plafond. Ook deze slaapkamer beschikt over opslagruimte achter de knieschotten die via twee deurtjes te bereiken is. Een raam in de kopgevel zorgt voor daglicht en ventilatie.

Toiletruimte

Separate toiletruimte die geheel is betegeld en is ingericht met een wandcloset. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Technische ruimte

Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel. Daarnaast is hier nog de nodige opslagruimte.

Tuin:

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.060 m² is er rondom de woning bijzonder veel buitenruimte aanwezig. De tuin heeft een groen karakter met diverse volwassen bomen en beplanting en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak opnieuw in te richten. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras en langs de woning is een achterom aanwezig.

Door de omvang van het perceel is er ruimte genoeg voor bijvoorbeeld een groot gazon, meerdere terrassen, speelruimte of een uitgebreide siertuin. De bestaande volwassen bomen zorgen daarbij voor sfeer en natuurlijke schaduw.

Vrijstaande garage:

Achter op het perceel staat een royale en geheel geïsoleerde vrijstaande garage van ca. 4.36 x 7.36 m, die te bereiken is via de lange oprit. Vanuit de achtertuin is de garage ook toegankelijk via een buitendeur. Er zijn twee raampartijen aanwezig die zorgen voor daglichttoetreding. Binnen is veel praktische ruimte aanwezig, met onder andere een eenvoudig keukenblok en toegang tot de toiletruimte. Via het trapgat is de opbergzolder bereikbaar. Daarmee is de garage uitstekend geschikt voor het stallen van een auto/fietsen, opslag, hobby of kluswerkzaamheden.

Algemeen:

- oorspronkelijk bouwjaar 1955;
- woning is in 1999 herbouwd;
- compleet isolatiepakket;
- dubbele beglazing in houten kozijnen;
- cv-combiketel: Atag, 2021;
- royaal perceel van 1.060 m²;
- geregistreerd energielabel B;
- slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is;
- in totaal drie slaapkamers;
- gastentoilet op de begane grond;
- separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- royale en geheel geïsoleerde vrijstaande garage van ca. 32 m² met bergzolder;
- ook een toiletruimte aanwezig in de garage;
- ruime tuin met volwassen bomen en volop mogelijkheden voor een nieuwe tuininrichting;
- op enkele foto's zijn sporen van een eerdere lekkage zichtbaar. Deze lekkage is verholpen en werd veroorzaakt door een verstopte afvoer van het platte dak;
- je dient rekening te houden met de nodige verbouwingskosten;
- 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 jouw interesse gewekt? Bel dan even naar ons kantoor en dan maken we samen een afspraak voor een bezichtiging. Ben je verder benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of naar de verkoopmogelijkheden daarvan? Wij maken graag tijd voor je vrij, voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je kunt ons kantoor bereiken via telefoonnummer: 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 455 m ³
Perceel oppervlakte	1.060 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 139 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, landelijk gelegen
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen ca. 32 m ² (ca. 736 bij 436 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Eikenlaan 17
5757 PS Liessel
Deurne
G / 3342
1.060 m²
Volle eigendom

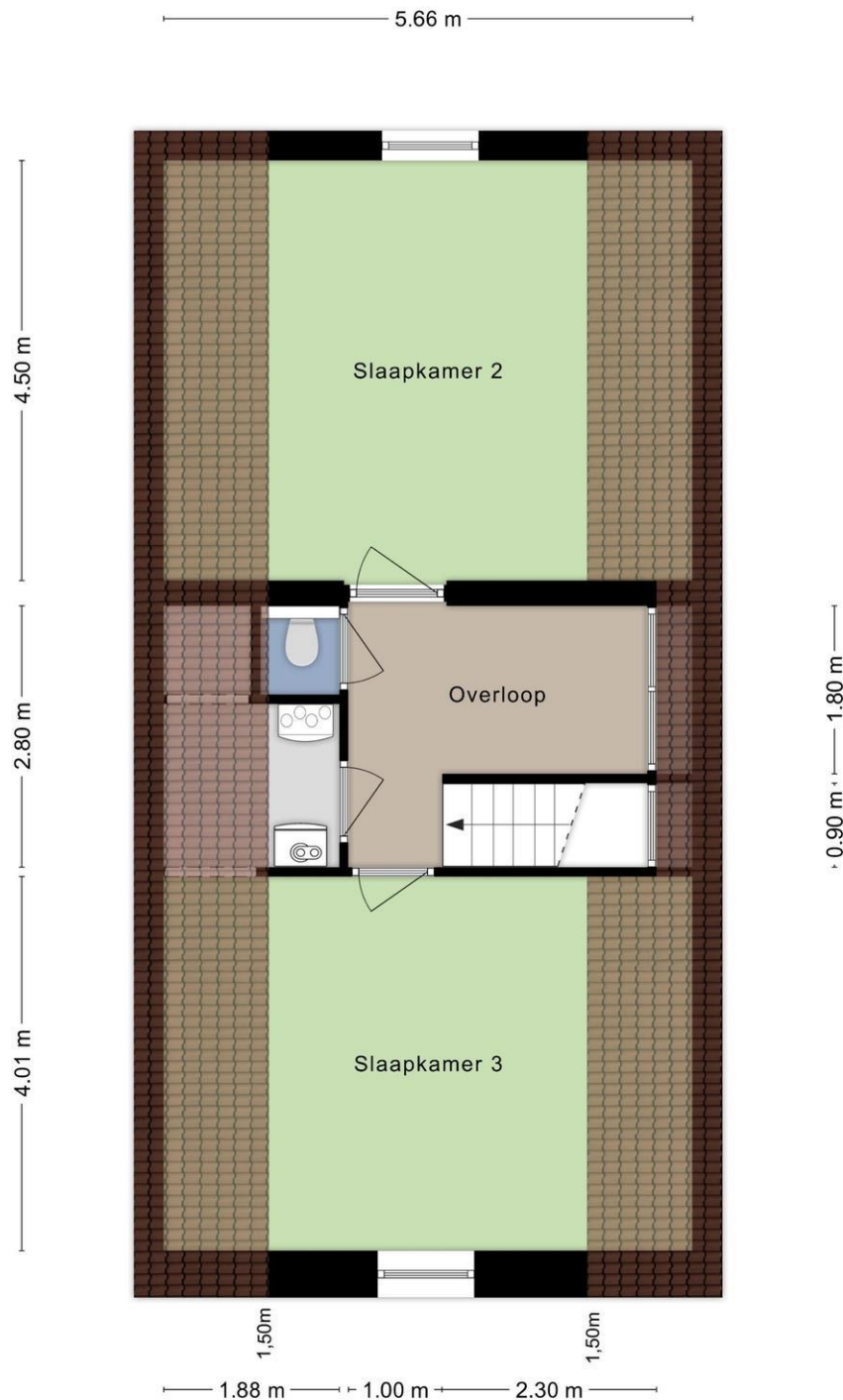


Begane grond



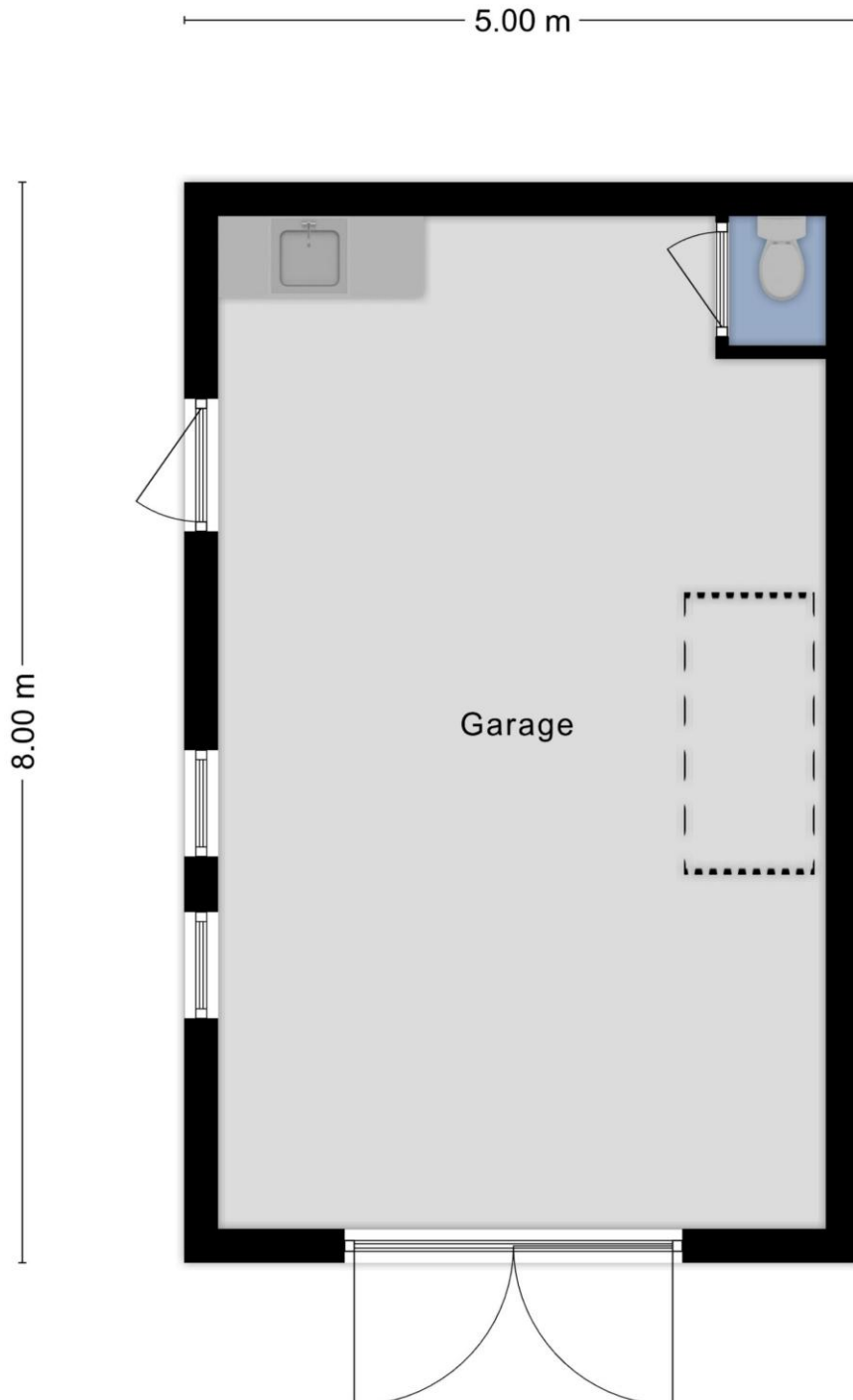
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

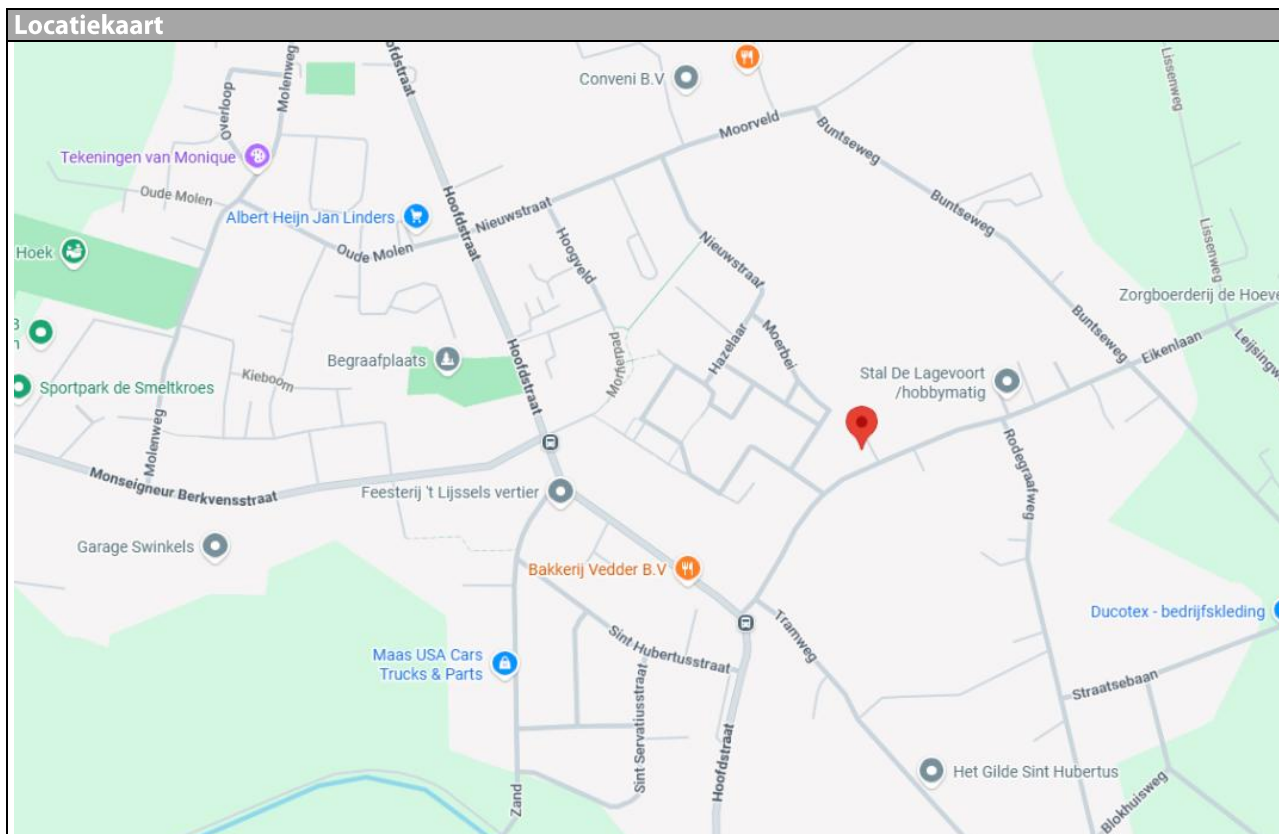
Garage



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Eikenlaan 17
Postcode / plaats	5757 PS 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 overge- nomen
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. ****