

10+ MAKELAARS



AKKERSRIJT 19, LIEMPDE



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 455 m³
Woonoppervlakte: 135 m²
Perceeloppervlakte: 246 m²
Bouwjaar: 1992

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

- ✓ riante begane grond
- ✓ vloerverwarming met pvc visgraat vloer
- ✓ luxe keuken met kookeiland
- ✓ terrasoverkapping
- ✓ achtertuin gelegen op het zuiden
- ✓ energielabel C

een modern afgewerkte hoekwoning

In een rustige woonstraat in een jonge woonwijk staat deze ruime en modern afgewerkte hoekwoning. Door de uitbouw aan de zij- en achterkant van de woning heb je op de begane grond de beschikking over een riante woonkamer met een luxe open keuken, een extra kantoorruimte en een inpandig bereikbare berging. Het kantoor en de berging zijn zelfs te verbouwen tot slaapkamer met badkamer waardoor deze woning met een eenvoudige ingreep zelfs levensloop bestendig is te maken.

Een eerste aanblik op de woning verraad al dat de het geheel keurig is onderhouden, aan de binnenzijde valt direct het hoge afwerkingsniveau op. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en op de tweede verdieping is genoeg ruimte om nog een vierde slaapkamer te maken.

In de op het zuiden gelegen achtertuin is een luxe terrasoverkapping gemaakt waar je in het vroege voorjaar en in het late najaar al heerlijk kan zitten.

Liempde is een rustig, gezellig dorp met een actief verenigingsleven. Voor alle dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Je vindt er onder andere diverse vers winkels, een supermarkt, medische voorzieningen, basisscholen en kinderdagverblijven.

Voor forensen is Liempde een ideale uitvalbasis. Via de nabij gelegen A2 ben je snel in Eindhoven of in 's-Hertogenbosch en het treinstation van Boxtel is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar. In het buitengebied van het dorp en in het nabij gelegen natuurgebied de Kampina kan je heerlijk wandelen en fietsen.





Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de deur naar de woonkamer. De woonkamer met open keuken is erg ruim, heeft veel lichtinval en een prettige indeling. Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over een erker. Aan de achterzijde is plaats voor een riante eettafel en hier is door middel van openslaande deuren de achtertuin bereikbaar.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en is afgewerkt met gladden wanden en plafonds en een fraaie pvc visgraat vloer. Deze is doorgelegd in de hal, de keuken en in het kantoor.

Het plafond in de keuken beschikt over inbouwspots en een lichtkoepel.











De keuken

Het kookeiland met eetbar is de eye-catcher op de begane grond. Hierin zijn de inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en de spoelbak met Quooker verwerkt. In het tegen de wand geplaatste keukenblok tref je de koelkast, de combi-oven, de magnetron en de vaatwasser. De greep loze keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over veel opbergruimte.



Kantoor en berging

Vanuit de keuken is het kantoor bereikbaar. Vanzelfsprekend kan deze ruimte ook gebruikt worden als bijvoorbeeld speelkamer. Er is een vaste kast met schuifdeuren en een deur naar de terrasoverkapping.

Achter het kantoor ligt de berging. Deze is volledig in spouw gebouwd en beschikt over een wateraansluiting.







1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette PVC vloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een frans balkon. In de volledig betegelde badkamer tref je een wastafelmeubel, een inloofdouche en een zwevend toilet.









2e verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Ook hier ligt een nette laminaatvloer. Momenteel is er één open ruimte, door het plaatsen van een tussenwand kan hier een vierde slaapkamer gemaakt worden. De extra bergruimte achter de knieschotten is mooi weg gewerkt achter de schuifdeuren. Op deze verdieping kunnen tevens de wasmachine- en de wasdroger geplaatst worden.





Buiten

Direct achter de woning is een riante en luxe terrasoverkapping gemaakt. Door middel van glazen schuifwanden is deze ruimte gescheiden van de achtertuin. Twee lichtkoepels zorgen er voor dat hier en in de woning altijd voldoende daglicht is. Op de vloer liggen grijze tegels. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, grind en sierbestrating. Ook is er een achterom.

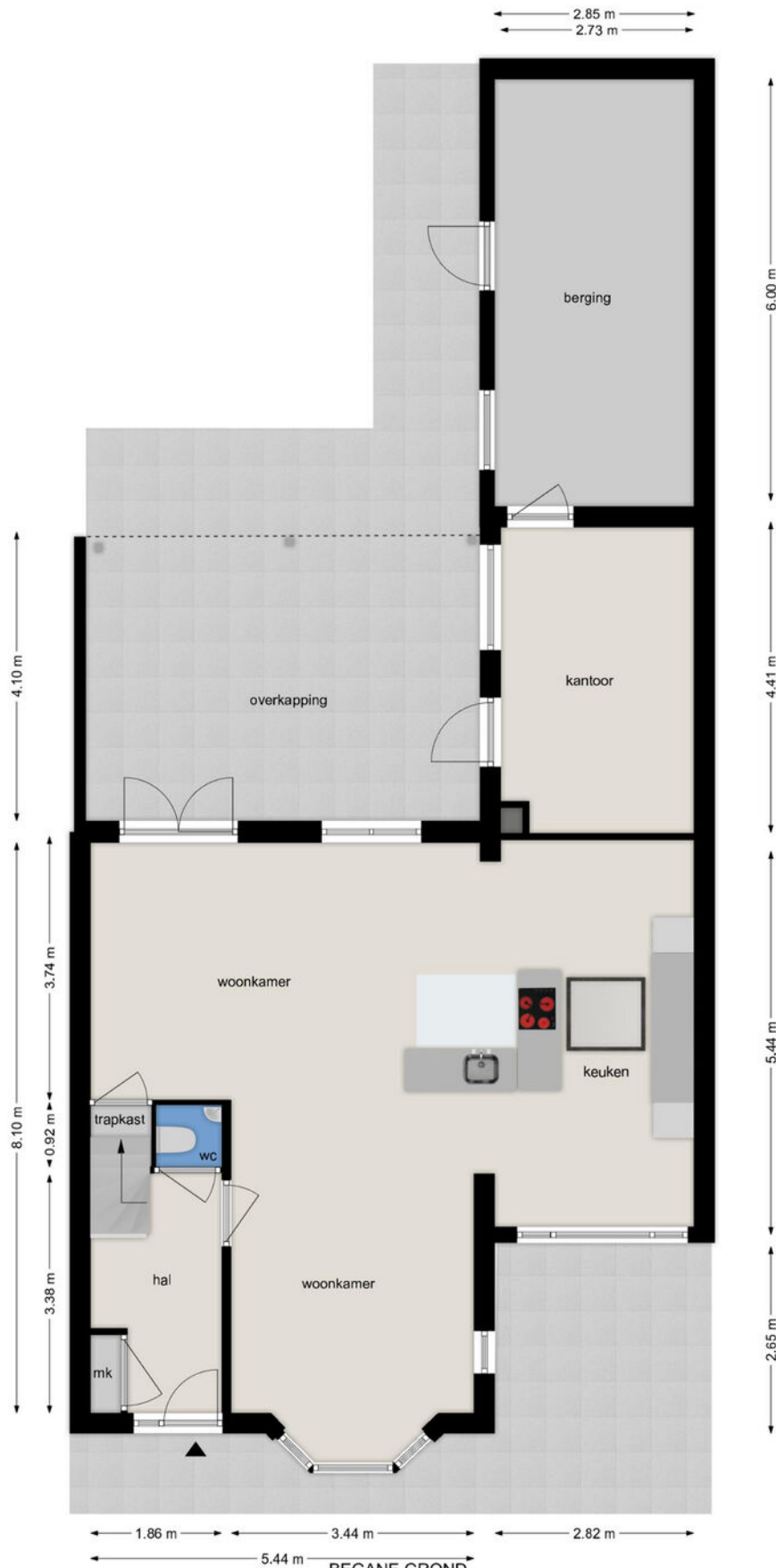






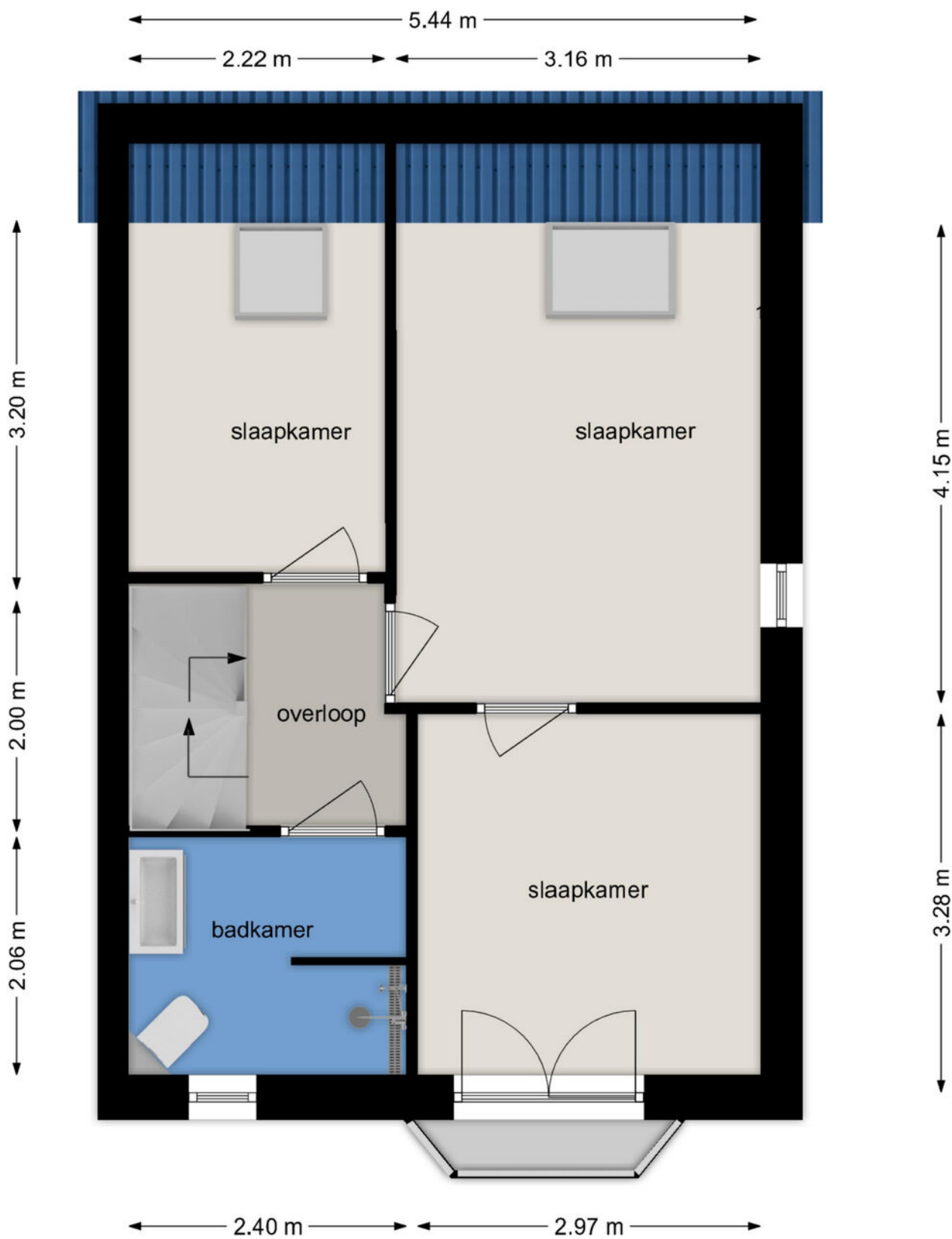


Begane grond



Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Eerste verdieping

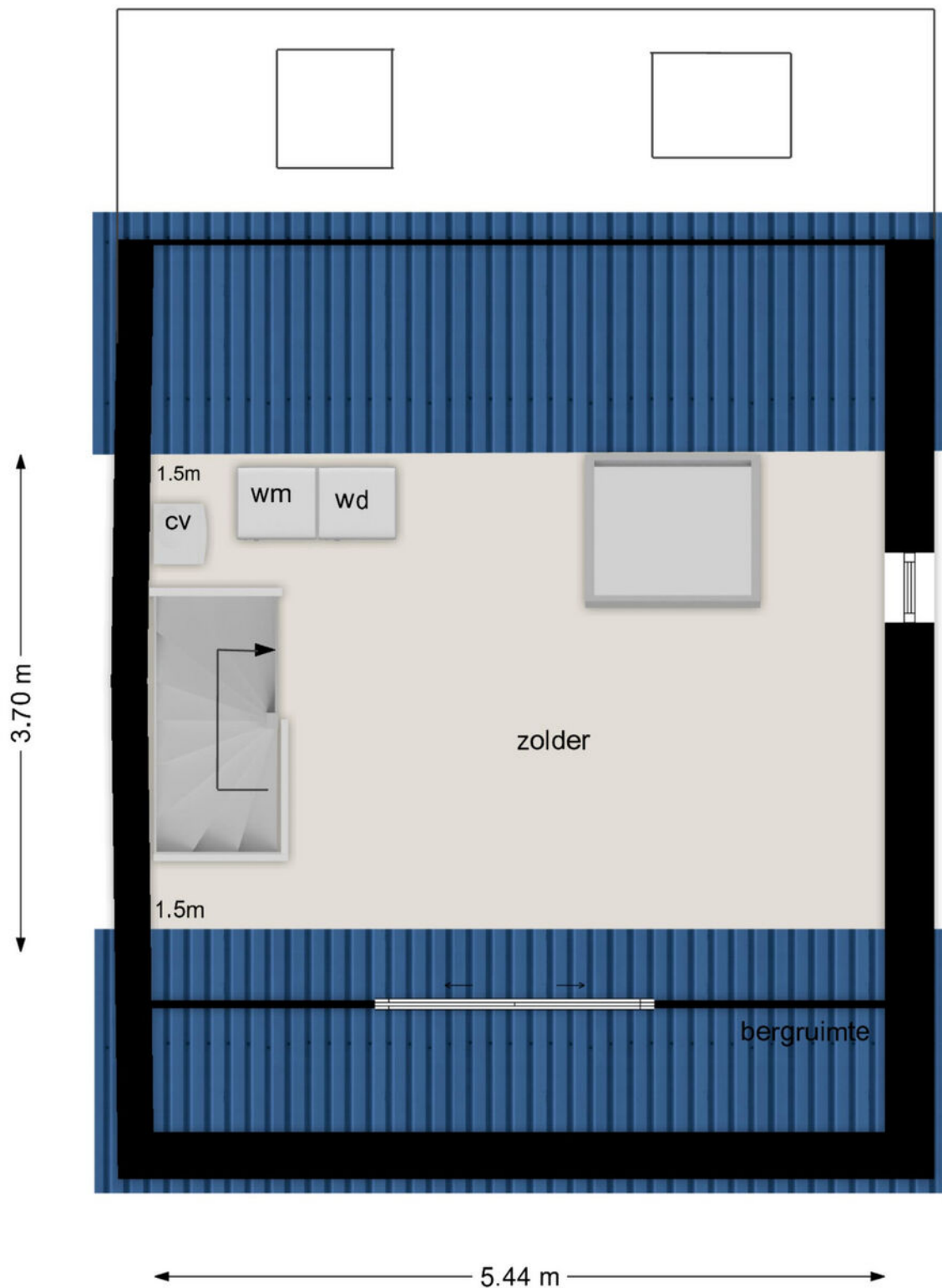


EERSTE VERDIEPING

Akkersrijt 19, 5298 WE Liempde

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Akkersrijt 19, 5298 WE Liempde

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uit referentie: 10+



<p>1286 Deze kaart is voordigelijk</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>25 Huizenummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— bebouwing</p> <p>Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 26 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Liempde</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5457</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 databankrecht.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC Visgraat vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Terrasverwarmer		X	
- Bank veranda		X	
- Kapstok hal		X	
- Spiegel hal		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

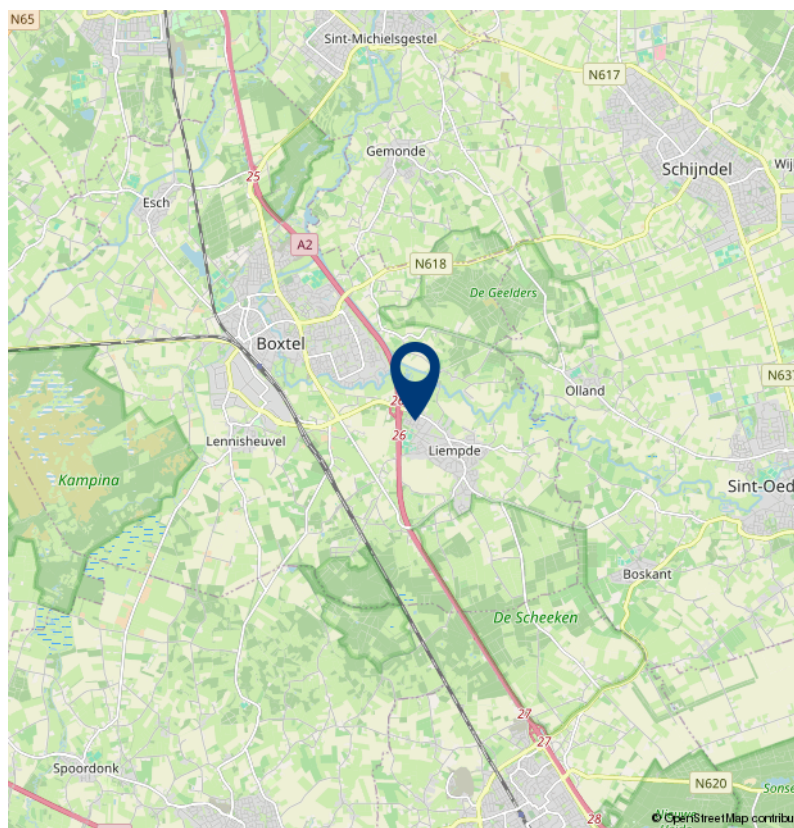
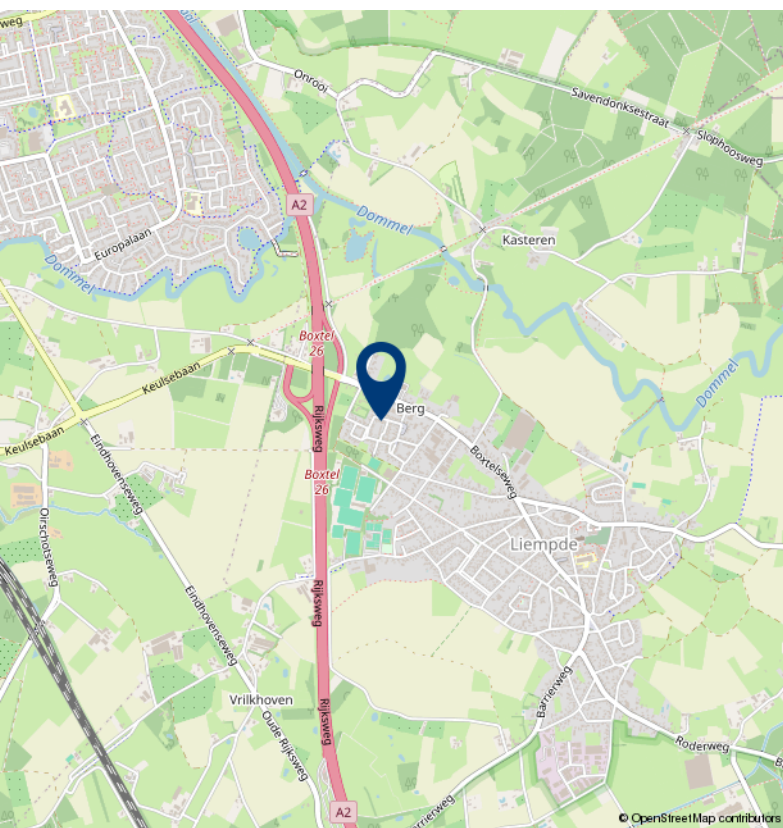
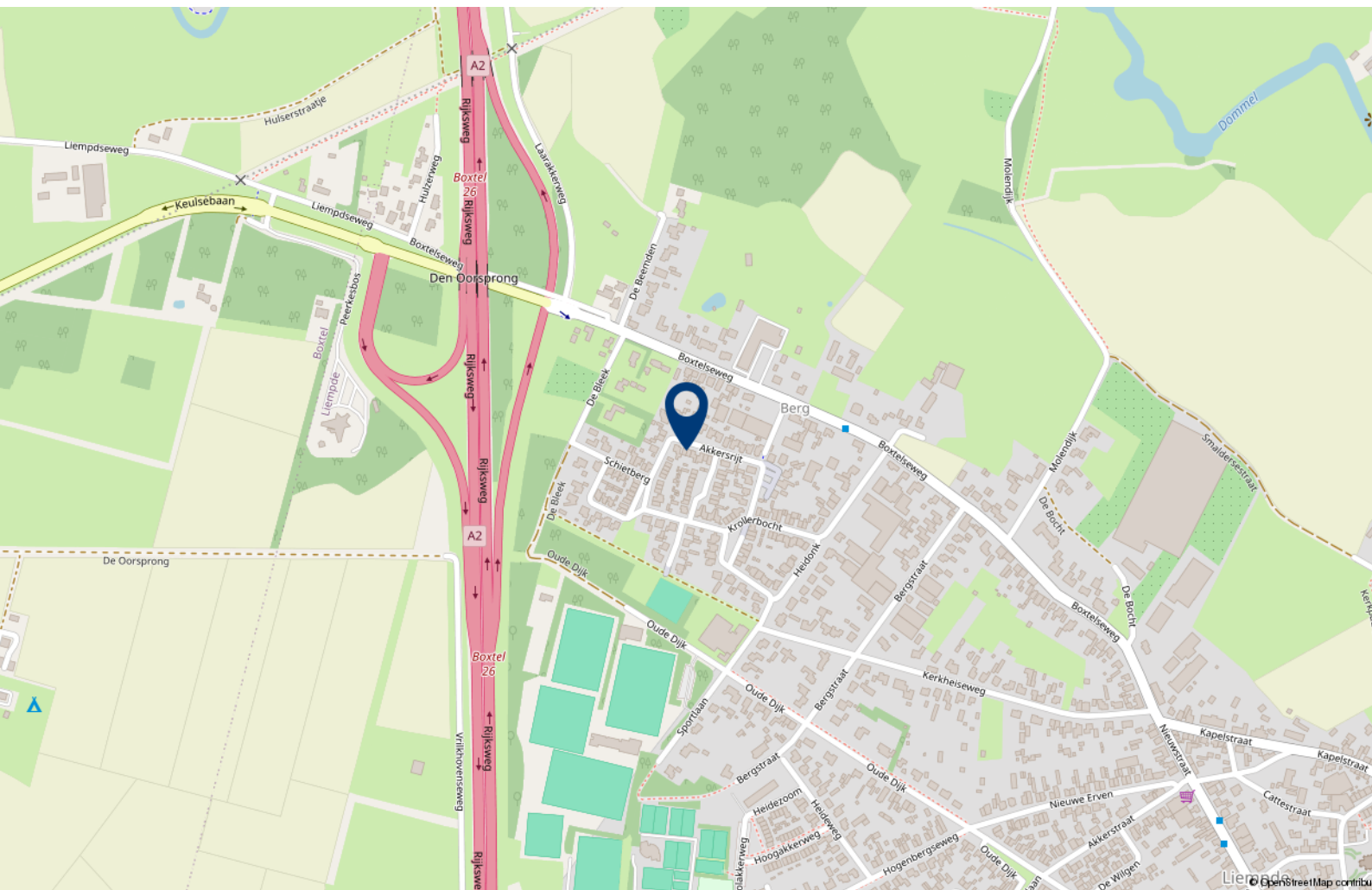
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Keuken trolley		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lounge set achtertuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Opbergbox 2 x Kliko	X		
Tafel + 6 stoelen veranda			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Opbergbox tuinkussens		X	

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

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.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

