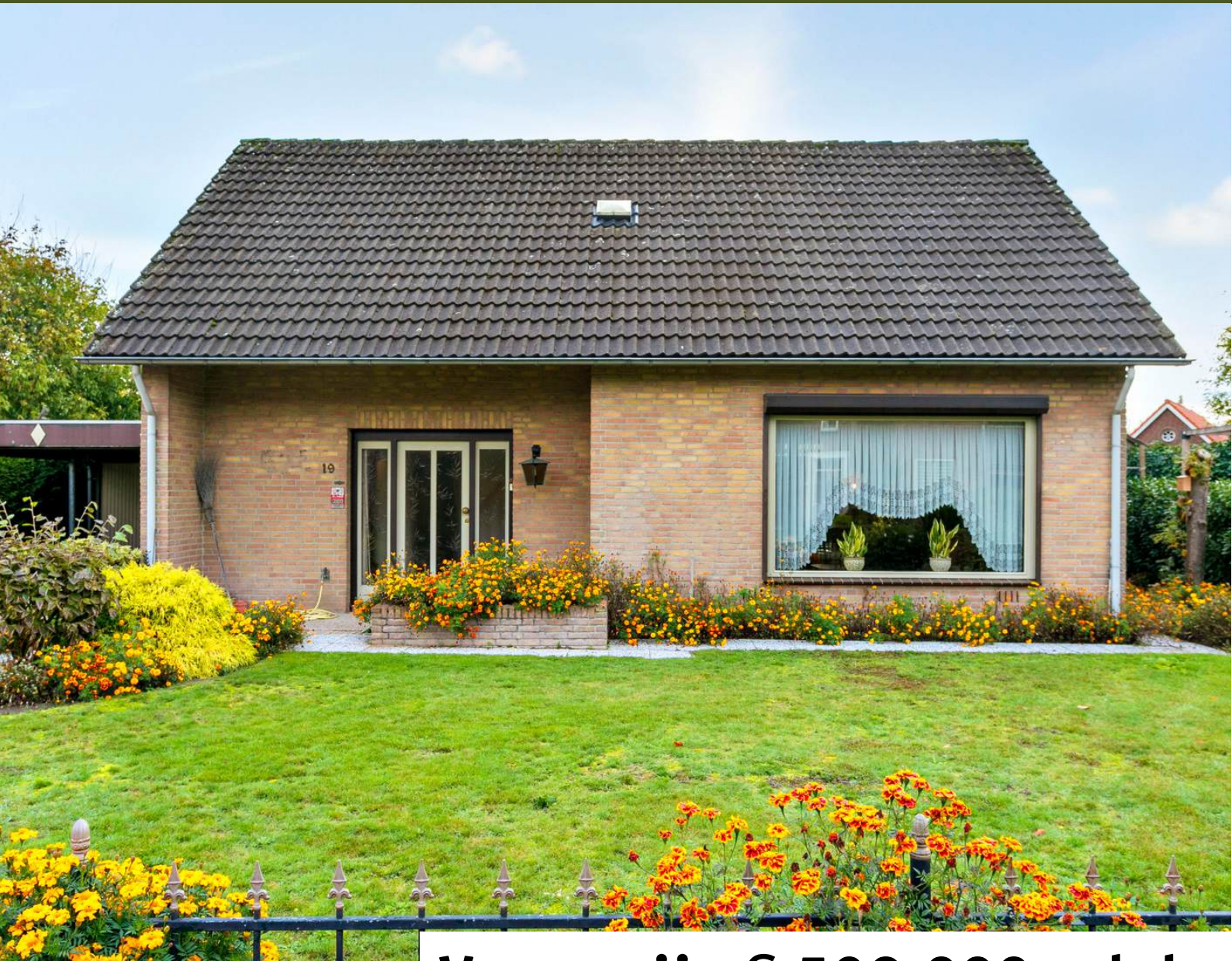




# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Vraagprijs € 598.000,= k.k.**

Roderweg 19, Liempde



Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een garage welke je nog helemaal naar eigen wens kan aanpassen? Dan is dit je kans! Deze vrijstaande woning, gelegen aan de Roderweg 19 te Liempde, heeft 122 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlakte. Ruimte, dichtbij het centrum en vrijheid, dat is wat deze woning jou te bieden heeft. Maar dat is nog lang niet alles! De woning heeft een perceeloppervlakte van 721 m<sup>2</sup>. Met drie slaapkamers, een fijne woonkeuken, grote garage met hobbyruimtes van 75 m<sup>2</sup> en een gigantische tuin. Dit is de ultieme kans om je droomhuis te realiseren. Je woont rustig, maar toch dichtbij veel voorzieningen. Dus, waar wacht je nog op? Maak van deze bijzondere plek jouw nieuwe thuis! Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je graag de woning zien!



Kronenburg

MAKELAARDIJ

# Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Fundering	: stroken fundering
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak woning	: pannen gedekt
Begane grond	: vloer is van beton
1e verdieping/vloer/zolder	: holle bakstenen vloer/houten zoldervloer
Wanden	: metselwerk/tegels/stucwerk
Plafond	: stucwerk/panelen
Buitenkozijnen	: houten/aluminium kozijnen met deels dubbel glas

# Kenmerken

Bouwjaar	: 1971
Kadastraal bekend	: Gemeente Liempde - Sectie B - 2478
Perceelsgrootte	: 721 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woning	: 121,6 m <sup>2</sup>
Begane grond	: 73,0 m <sup>2</sup>
1e verdieping	: 48,6 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 475 m <sup>3</sup>
Isolatie dak	: nee
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: gedeeltelijk enkel en gedeeltelijk dubbel
Kruipruimte	: nee
Ventilatie	: natuurlijk
Verwarming	: VR-ketel
Warm water	: elektrische boiler
Energie label	: G
Aanvaarding	: in overleg

# Beschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree, overkapt met tegelvloer. Hal is ruim en afgewerkt met een tapijttegelvloer, deels metselwerk en deels houten delen op de wand, plafond is van panelen (MDF). In de hal is het toilet, garderobe, vaste trap naar de verdieping, inbouwkast en 2 deuren naar de slaapkamer/kantoor en woonkeuken. Toilet met half betegelde wanden, een staand closet met fonteintje en natuurlijke ventilatie. Meterkast (6 groepen – 1 aardlekschakelaars). Vanuit de hal toegang tot een slaapkamer/kantoor met inbouwkast en aansluitingen witgoed en elektrische boiler, afwerking is een tapijttegelvloer, stucwerk wanden en een panelen plafond (MDF). Ook is het mogelijk om vanuit de hal in de woonkeuken te komen. De woonkeuken bestaat uit een inbouwkeuken in rechte opstelling met inbouwapparatuur o.a. vaatwasser (klein model), koelkast, oven, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap. De afwerking is tegelvloer met half betegelde wanden met daarboven stucwerk en een panelen plafond (MDF). Vanuit de woonkeuken is er een loopdeur naar de serre en woonkamer, type doorzon, openslaande tuindeuren aan de achterzijde en een gaskachel in schouw. De afwerking is een tapijttegelvloer met metselwerk wanden en een panelen plafond (MDF).

# Beschrijving

## 1e verdieping:

Via een vaste trap bereikbaar; overloop met toegang tot badkamer, 3 slaapkamers en een technische ruimte, afwerking is een vloerbedekking met stucwerk op wand en een schroten plafond; (ouder)slaapkamer met inbouwkasten, 2 gevelramen, afwerking is vloerbedekking, stucwerk op de wand en een deels gipsplaten en deels kunststof schroten plafond; slaapkamer met inbouwkasten, 1 gevelraam en luik naar de zolder, afwerking is vloerbedekking, stucwerk op de wand en een gipsplaten plafond; 1 slaapkamer met inbouwkast, 1 gevelraam, schoorsteen van de kachel in de woonkamer. Afwerking is vloerbedekking, stucwerk op de wand en een gipsplaten plafond. De geheel betegelde badkamer met een ligbad en daarin de douche, toilet en een vaste wastafel met spiegel. De technische ruimte is voor de VR-ketel (oud)

## Zolder:

Houten verdiepingsvloer. Deze ruimte is te gebruiken als bergruimte.

De woning beschikt over veel buitenruimte:

1. Berging:  $2,41 \times 4,47 = 10,77 \text{ m}^2$

2. Garage:  $3,52 \times 6,80 = 24,57 \text{ m}^2$

3. Berging:  $2,79 \times 5,00 = 13,95 \text{ m}^2$

4. Schuur:  $1,65 \times 3,59 = 5,9 \text{ m}^2$

5. Berging:  $2,02 \times 3,35 = 6,6 \text{ m}^2$

6. Carport:  $5,50 \times 7,00 = 38,5 \text{ m}^2$

Algemeen:

-Overkapping achter de woonkamer heeft een bloembak met glaswand en een polyester golfplaten dak;

-Serre, gemetselde voet met houten kozijnen met een polyester golfplaten dak;

-Overkapping: tussen serre en poort is van polyester golfplaten.

-Bij enkele bijgebouwen zijn er asbesthoudende golfplaten gebruikt.

## Tuin:

De tuin is voor - zij en achter de woning gelegen, achtertuin op het oosten. De inrichting van de tuin is gazon, borders, overkappingen en serre. Links van de woning is een poort om achterom te komen. Aan de voorzijde heeft deze woning een brede inrit en grote carport. Auto's kunnen op eigen inrit.

## Ligging / voorzieningen:

Het is heerlijk wonen in Liempde, een dorp met een kleine vijfduizend inwoners, onderdeel van de gemeente Boxtel. Er zijn diverse sportverenigingen op loop- of fietsafstand. Liempde is onderdeel van de grotere gemeente Boxtel, met alle voorzieningen, en strategisch gelegen tussen Den Bosch, Eindhoven, Veghel en Tilburg. Elk van deze steden is met ongeveer 20 à 30 autominuten te bereiken.

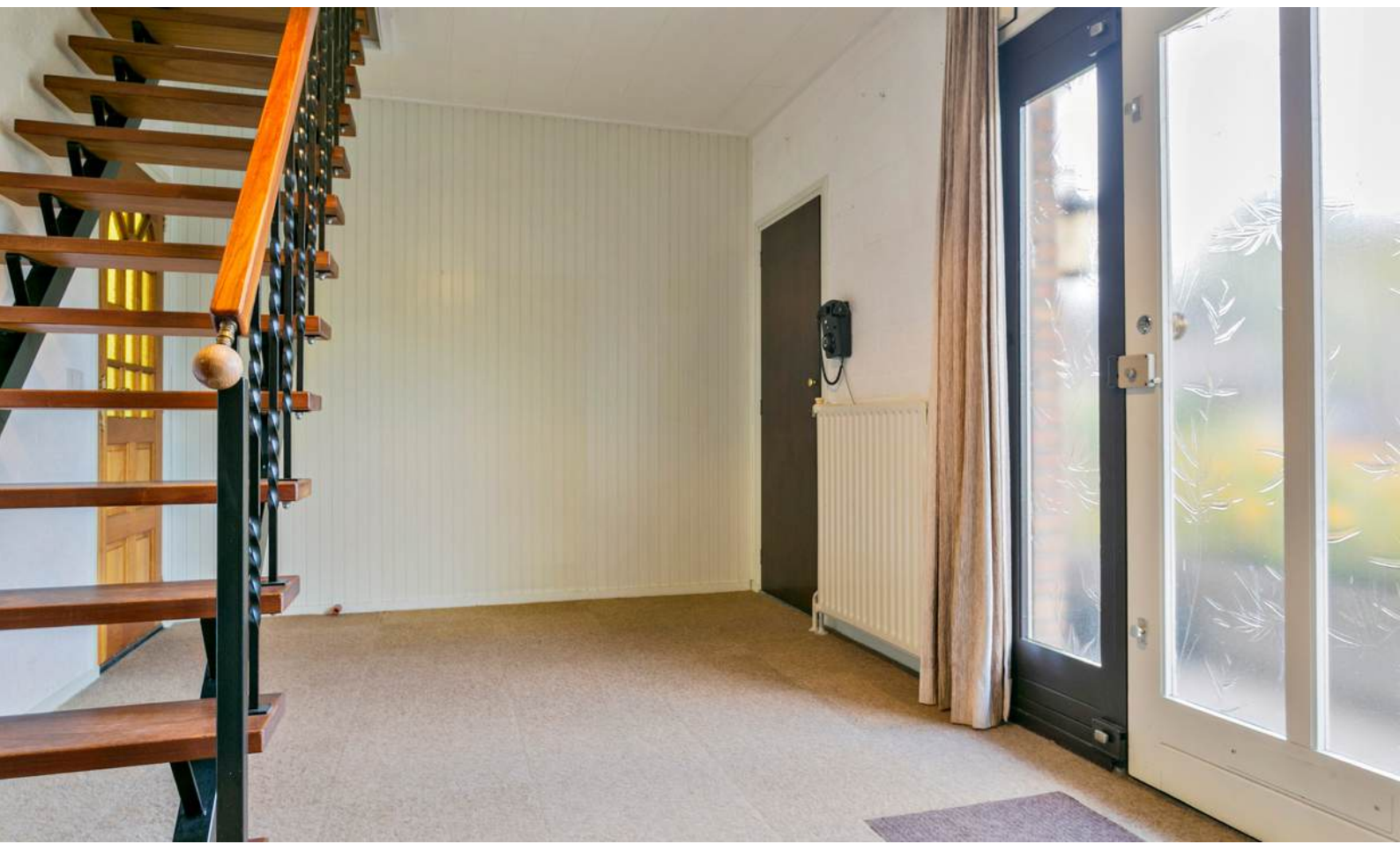


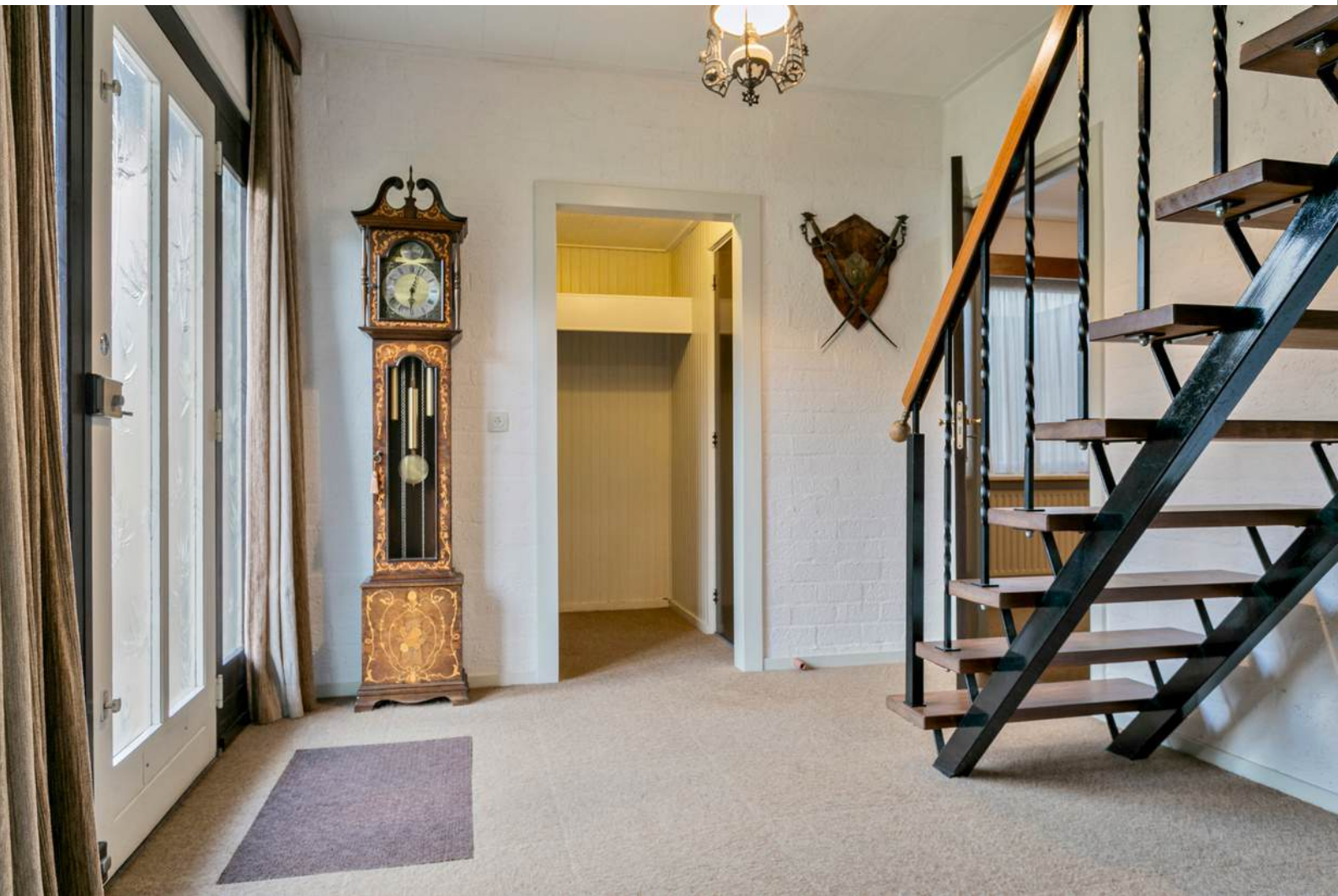












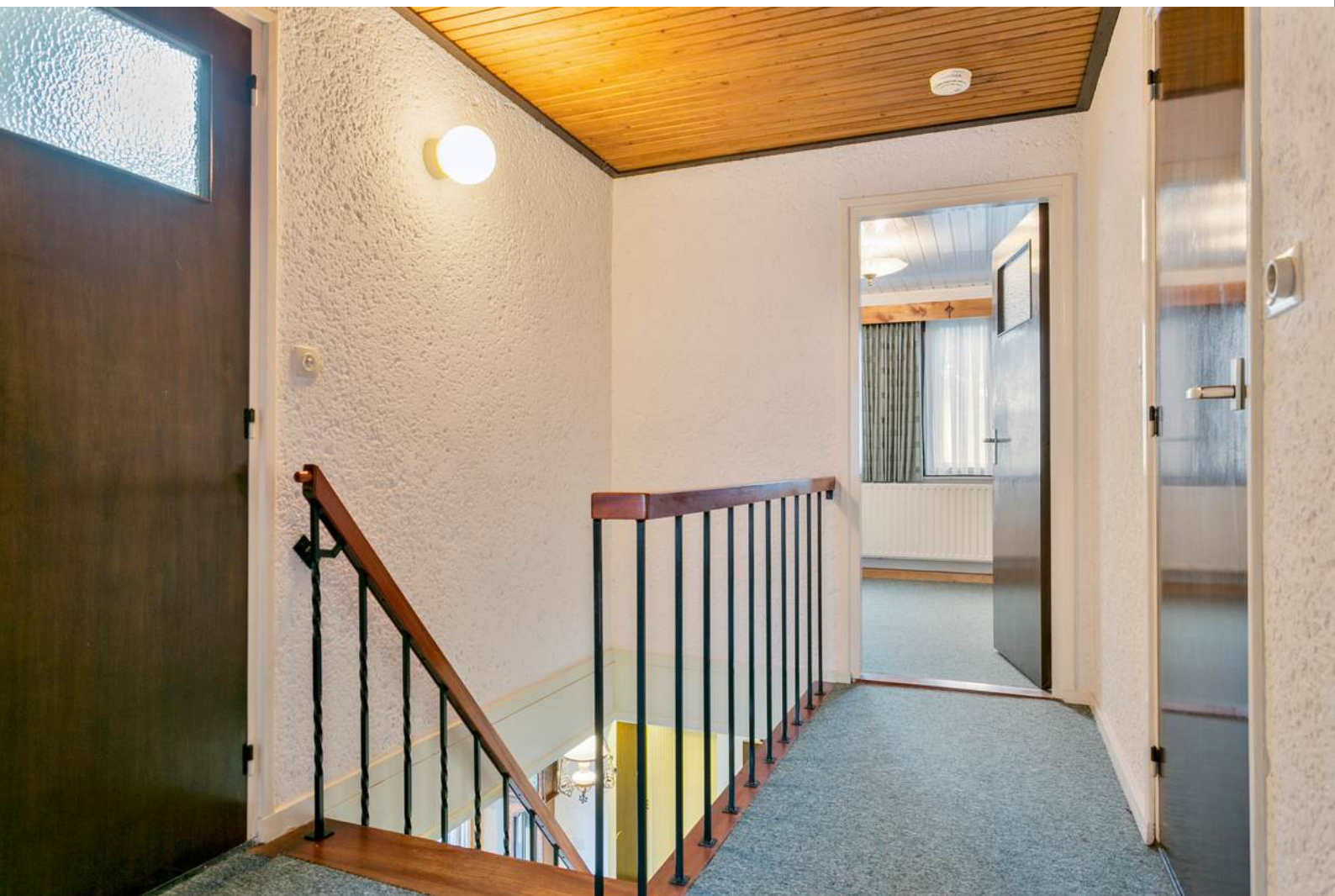














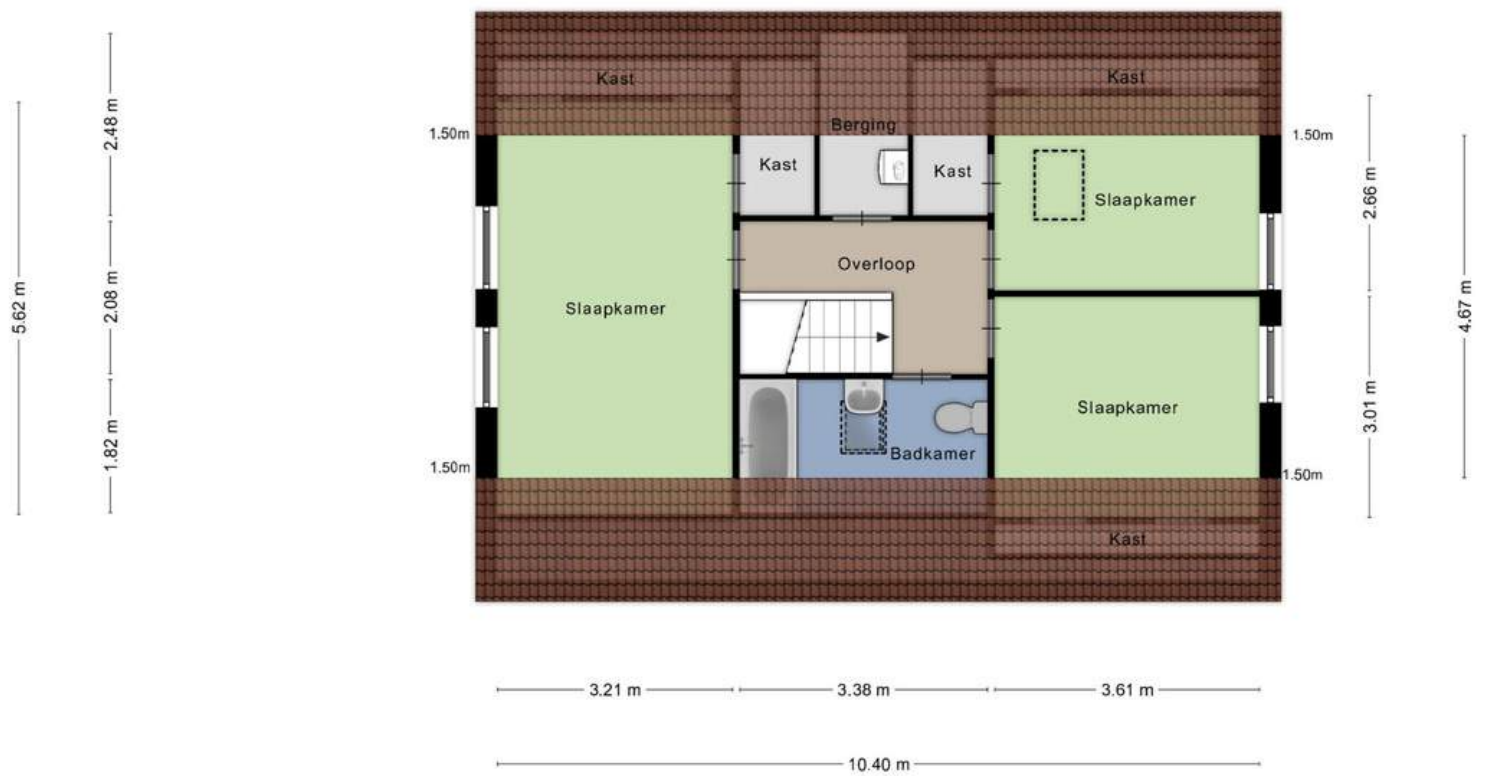
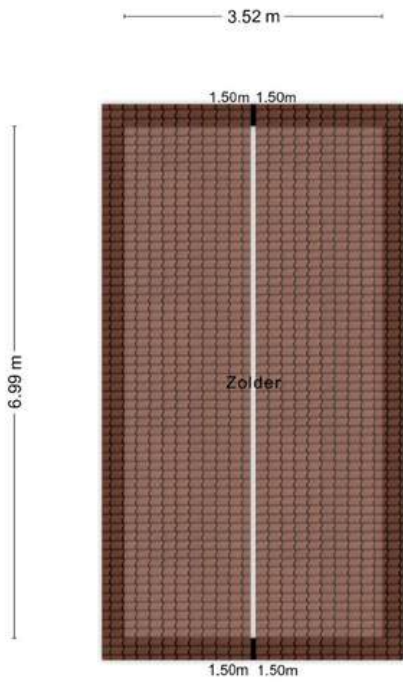




# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

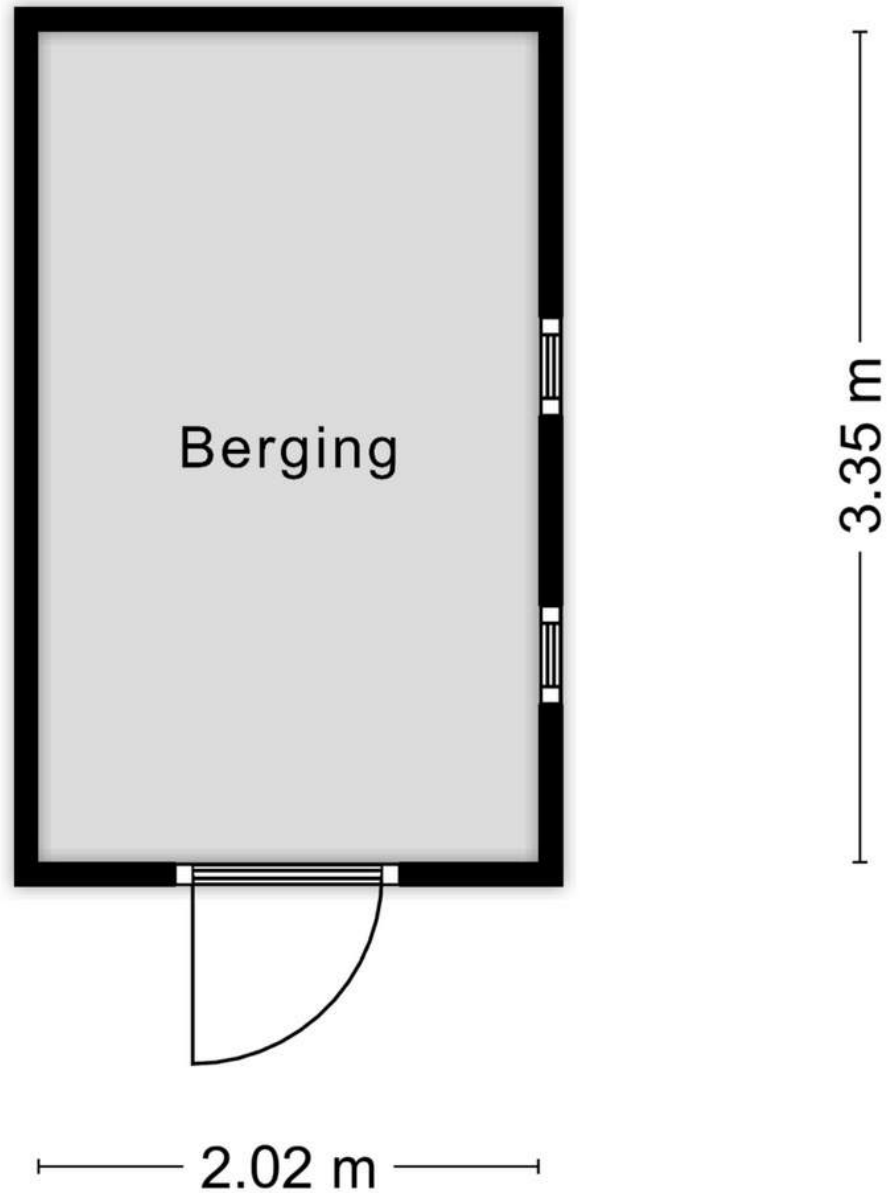
6.69 m 3.61 m



10.40 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



## Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

## Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

## Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## Onderzoek plicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning.

## Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

## Bedenkijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenkijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenkijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

## Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt.



# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Broekstraat 13, 5684LW BEST**

**T: 06-53961078**

**E: [info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl)**

**[www.kronenburgmakelaardij.nl](http://www.kronenburgmakelaardij.nl)**



vastgoedpro 

Bank: NL76 RABO 0120428261 | KVK 17189393 | BTW-ID NL001685236B63