

LIEMPDE

Oude Dijk 72



Ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, grote garage en overdekt terras, gelegen op een fijne hoeklocatie met veel groen.

Deze woning is voorzien van zonnepanelen en deels kunststof kozijnen. De ligging – op de hoek van de Nieuwe Erven en Oude Dijk – biedt een ruimtelijk gevoel, volop parkeergelegenheid én een prachtig groen plein met volwassen bomen. De groenstrook aan de straat wordt met zorg onderhouden door betrokken buurtbewoners. Het leuke centrum van Liempde heeft u op loopafstand.

Woonoppervlakte 130m², inhoud 450m³, 5 kamers, garage 45m², perceel 331m², bouwjaar 1984.

Vraagprijs € 550.000,-- Kosten Koper



Indeling

Entree, ruime hal met garderobeboek, moderne toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De royale, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een sfeervolle eikenhouten vloer, praktische trapkast en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de loopdeur én de brede, driedelige schuifpui (met rolhor) is er veel lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning de moderne keuken, uitgerust met alle moderne inbouwapparatuur. Het hoekmeubel wordt aangevuld met een dubbele ingebouwde wandkast, onder andere voorzien van een koffieautomaat en combi-oven/magnetron.

Verdieping een

Overloop met drie ruime slaapkamers voorzien van een mooie pvc-vloer en moderne badkamer met douche, lig-bubbelbad, hangcloset en wastafel.

Verdieping twee

Ruime overloop met werkblad en witgoed aansluitingen, schuifkasten, HR-combiketel, ventilatiebox en omvormer voor de zonnepanelen. Verder een Velux-dakraam en een luik naar extra vliering. Grote vierde slaapkamer met veel lichtinval dankzij een Velux-dakraam en openslaande ramen, plus extra bergruimte achter de schuifkasten.

Buiten

Zowel de voortuin als zijtuin hebben een poort als achterom. De zijtuin met haar border en de tweede achterom verbindt de voortuin met de achtertuin.

Verzorgde achtertuin met borders, leibomen en een sfeervol overdekt terras. Het terras is voorzien van een rookkanaal met houtkachel en windschermen.

De grote garage (ca. 45 m²) is voorzien van een automatische, garage-brede segmentdeur. Het platte dak van zowel de garage als de overkapping is vernieuwd én verhoogd.

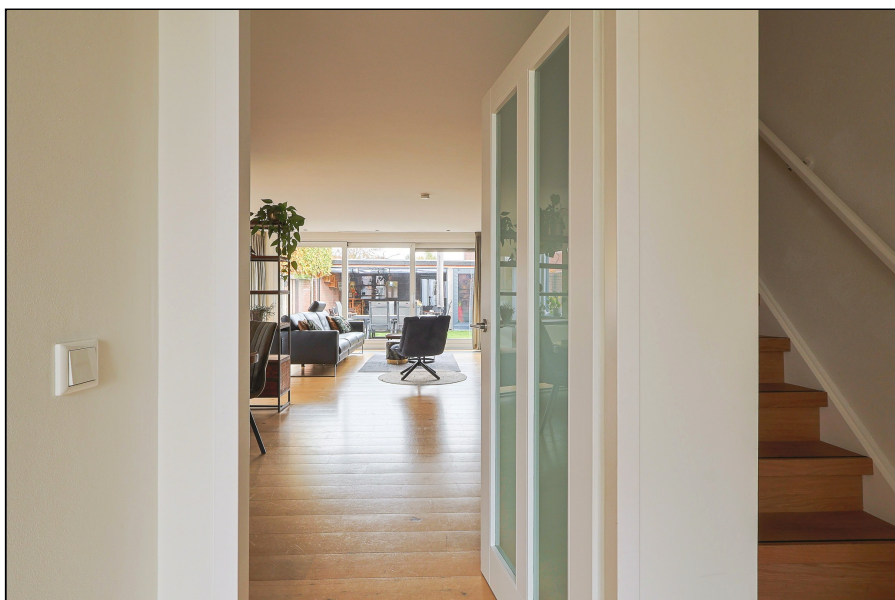
Bijzonderheden

De woning is zorgvuldig bijgehouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd, zoals::

- 2020 Overdekt terras met afritsbare windschermen
- 2020 Plat dak van de garage vernieuwd en verhoogd
- 2020 Tuinen opnieuw ingericht
- 2021 Zonnepanelen 15 stuks
- 2021 Goeddeels kunststof kozijnen met HR++ glas, horren rolluiken
- 2022 Quooker kraan
- 2023 Airco in trapgat
- 2023 Pvc-vloer verdieping
- 2023 Trappen bekleed met eikenhouten treden
- 2025 Airco in woonkamer
- 2025 HR-combiketel

Fijn als we u mogen ontvangen voor een bezichtiging.

WoonBox voor uw **WoonWens**









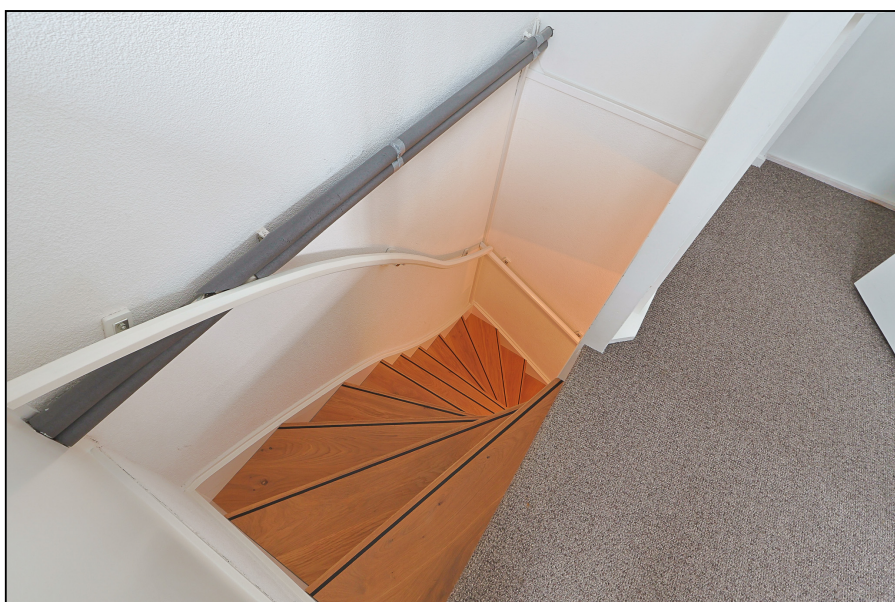














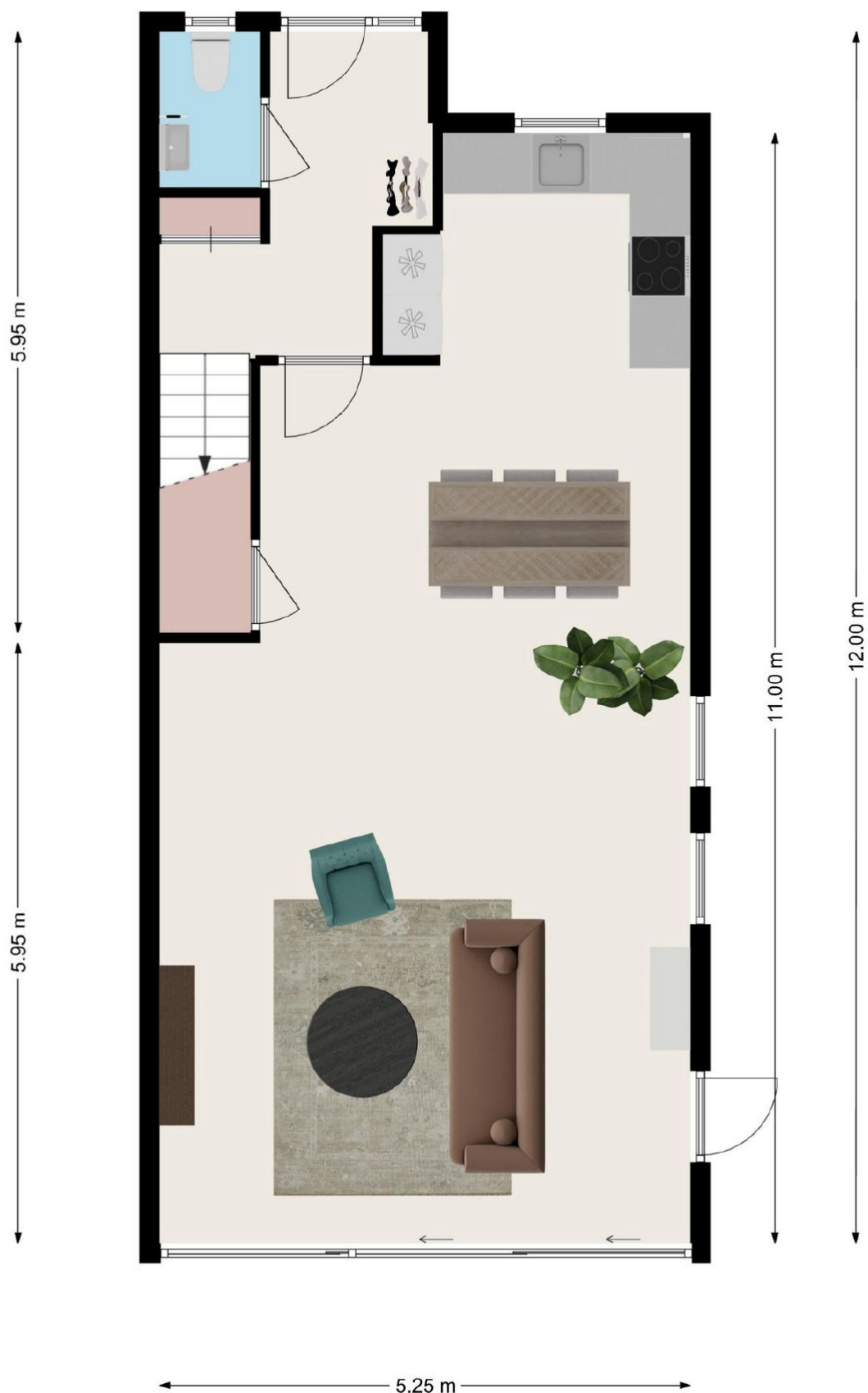






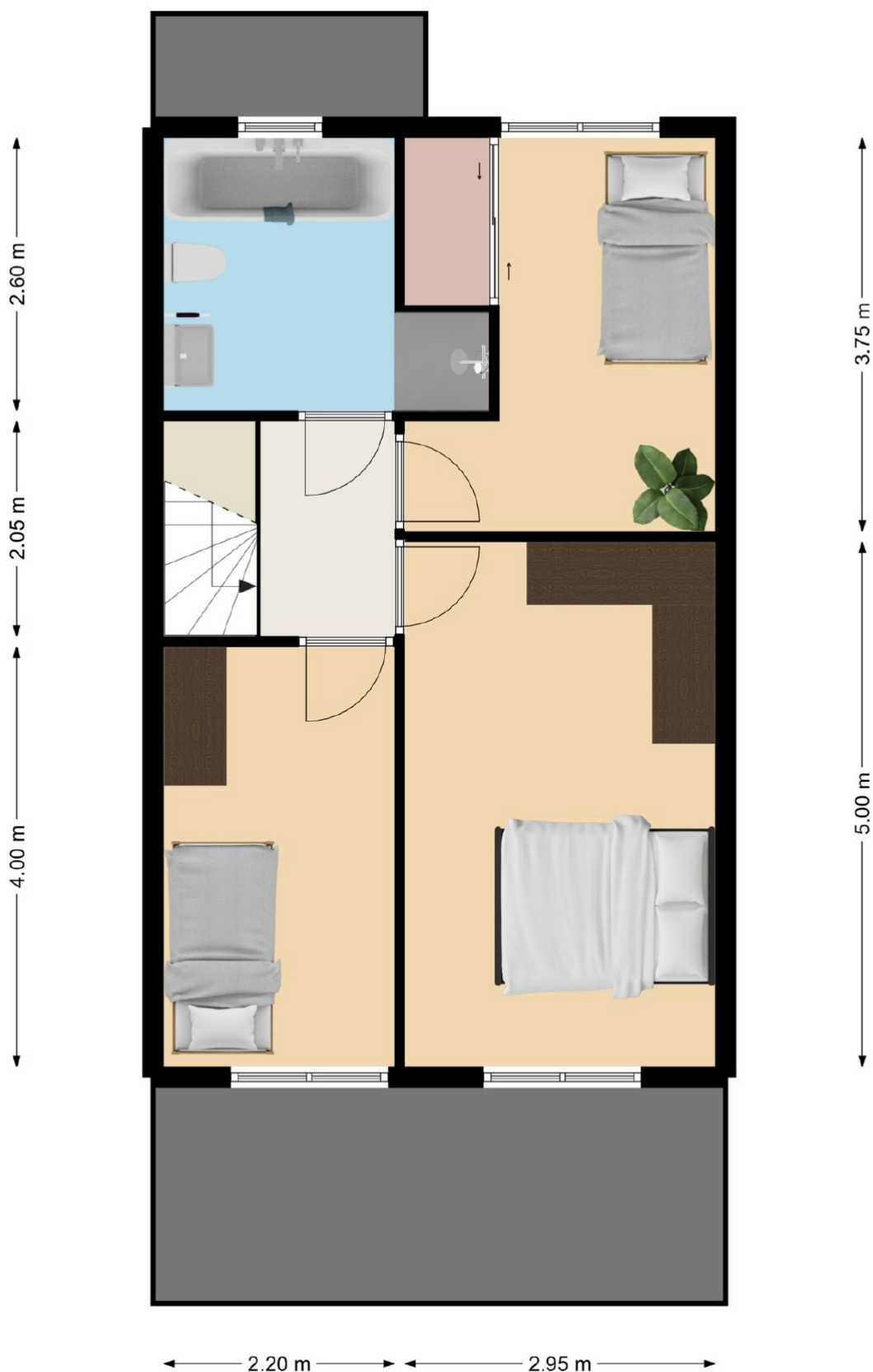
WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



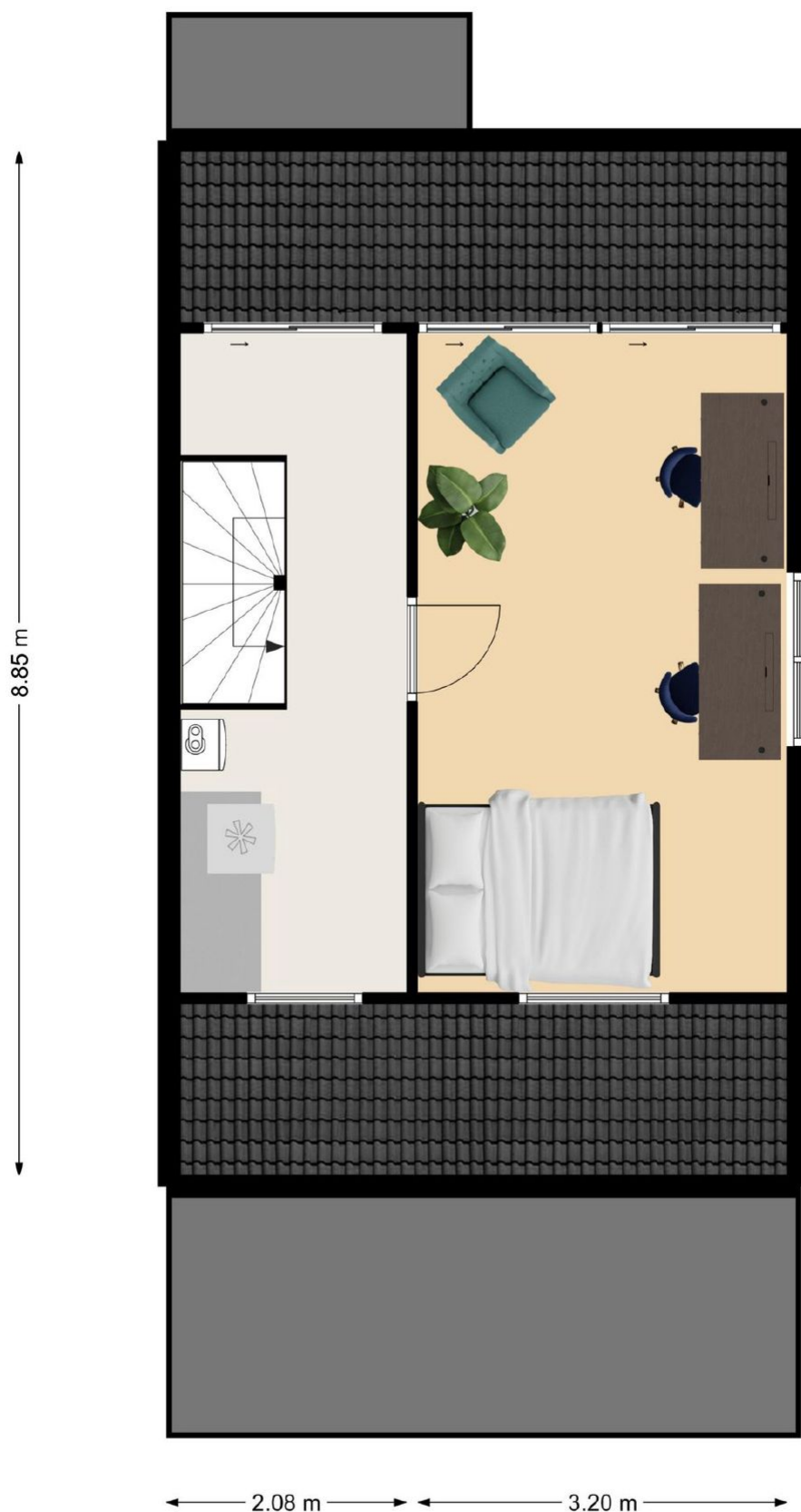
WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.



WoonBox Makelaardij

Deze plattegrond is indicatief, hier kan geen recht aan worden ontleend.

U bent van harte welkom bij WoonBox Makelaardij.

Uw woning verkopen?

Op basis van:

- Full Service
- No cure...No Pay!

Vraag ons om een vrijblijvend advies met waardebeoordeling!



Verkoop & Vind!

U heeft een woning én u bent op zoek naar een andere woning.

Wij kunnen u via Verkoop & Vind helpen in dat hele proces.

Voordelen:

- Verkopen én Vinden van een woning in één opdracht bij WoonBox Makelaardij
- Discrete / stille verkoop van uw eigen woning
- Advies en (aankoop) ondersteuning bij het zoeken naar uw andere woning
- Unieke tweezijdige zoekfunctie op het platform Verkoop & Vind
- Uw eigen woning doorzetten naar Funda kan sowieso nog op elk moment

Verkoop & Vind
— uw woning



Taxatie Rapport voor uw (nieuwe) woning?

- Acceptatie bij elke bank
- Gevalideerd via NWWI
- MM CEPI register
- Vakkundig en snelle service



Advies van WoonBox!

Vanuit ons netwerk en jarenlange ervaring zoeken wij samen met u graag naar de mogelijkheden en beste oplossingen voor uw woonwensen, zoals o.a.:

- Energie en verduurzaming
- Verbouw en renovatie
- (Kleine) project ontwikkeling
- Mantelzorg of vruchtgebruik
- Bestemming wonen - agrarisch
- Wel of niet verhuizen
- De beste opbrengst voor uw woning, c.q. uw panden



Team WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a
5281 BS Boxtel

T: 0411-632189

M: info@woonboxmakelaardij.nl

WoonBox voor uw WoonWens

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

MEEST GESTELDE VRAGEN OVER AAN- / VERKOOP

Wanneer ben ik in onderhandeling ?

U mag altijd een bieding doen, maar u kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de verkoper een tegenbod doet.

U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Leden van VBO Makelaar zijn verplicht om aan diegenen die een bod wensen uit te brengen op een onroerende zaak, kenbaar te maken of men vrij is biedingen te accepteren of dat men ten aanzien van het betreffende object reeds in onderhandeling is. Wanneer de wederpartij wordt bijgestaan door een of meerdere deskundigen, dan wordt enkel via die deskundige(n) gecommuniceerd.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt ?

Dat mag.

Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Mag men tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop veranderen ?

Dat mag.

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied ?

Als u de vraagprijs uit een advertentie of brochure biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij een tegenbod doet.

Wanneer komt de koop tot stand ?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een overeenkomst.

Deze is echter pas bindend als de koopovereenkomst is ondertekend. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Let op. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

Wat is een optie ?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning kan een optie nog wel eens gebruikt worden.

Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet proberen met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Een optie kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen 4 a 5 weken na overeenstemming een bankgarantie gesteld voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Als een consument een woning of appartement koopt heeft hij drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij/zij de koop door wil laten gaan. De berekening van de bedenktijd staat opgenomen in de toelichting op de koopovereenkomst van de VBO.

Privacy Policy WoonBox Makelaardij

Wij hechten veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In ons privacy beleid, zie Privacy Policy op onze site, willen we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

Beroeps- en Gedragscode

Een VBO makelaar werkt volgens de VBO Beroeps en Gedragscode.

WoonBox Makelaardij

Anjo van der Heijden
Register Makelaar/Taxateur

Jan van der Heijden
Aspirant Makelaar

Rechterstraat 7a
5281 BS Boxtel

T: 0031(0)411-632189

E: info@woonboxmakelaardij.nl



Instagram



Verkoop & Vind
— uw woning



Verkoop (& Vind) - Aankoop - Taxaties - Advies