

# TE KOOP



**BURG. MOSTERMANSLAAN 38**

**LIESHOUT**

**Vraagprijs € 450.000 k.k.**

Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties  
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702



**VAN NUNEN**

MAKELAARS

# KENMERKEN



|                    |                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------|
| BOUWJAAR           | 1972                                             |
| WOONOPPERVLAKTE    | 141 M <sup>2</sup>                               |
| PERCEELOPPERVLAKE  | 330 M <sup>2</sup> + 19 M <sup>2</sup> optioneel |
| INHOUD             | 499 M <sup>3</sup>                               |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 4                                                |
| ENERGIELABEL       | D                                                |
| VERWARMING         | CV-ketel                                         |
| EXTERNE BERGRUIMTE | 18 M <sup>2</sup> + 18M <sup>2</sup> optioneel   |
| TYPE TUIN          | Voortuin en achtertuin                           |

# Royale woning met mogelijkheden

Met maar liefst 141 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een ruim perceel van 330 m<sup>2</sup>, een royale uitbouw aan de achterzijde, vier slaapkamers, een garage, een optie voor een 2e garage en een ruime, groene tuin biedt deze woning verrassend veel ruimte. De woning is op diverse punten gedateerd en kan dan ook naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Via de voordeur kom je in de ruime hal. Hier bevinden zich de trapopgang, een toiletruimte en een grote praktische inbouwkast. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier veel leefruimte aanwezig. Er is ruimte voor een zithoek als een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen bovendien voor veel daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een goed formaat. Meerdere slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten, waardoor er voldoende bergruimte aanwezig is. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een balkon, een fijne plek om even buiten te zijn. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ruime douche, een wastafel en een toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met zolderruimte met onder andere de wasruimte en de cv-installatie. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over diverse praktische bergruimten en is daardoor voor verschillende doeleinden geschikt.





















# TUIN, GARAGE EN BIJZONDERHEDEN

Aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime en groene tuin. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken, een speelplek of juist een heerlijke groene tuin om van te genieten. Door de omvang van het perceel en de ligging biedt de buitenruimte veel privacy. De tuin sluit mooi aan bij het ruime karakter van de woning.

In de directe omgeving of in de garages zijn er mogelijkheden voor het parkeren van auto's. Bij de woning hoort één garage. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede garage aan te kopen. De gezamenlijke oppervlakte van de garages bedraagt circa 36 m<sup>2</sup>. Dit is bijzonder veel extra ruimte en maakt het geheel zeer geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van meerdere auto's, een hobby, opslag of andere doeleinden. Informeer naar de koopvoorwaarden voor de tweede garagebox.

De woning ligt op een mooie en groene woonlocatie in Lieshout. Het dorp staat bekend om de prettige woonomgeving, het dorpse karakter en de vele voorzieningen die binnen handbereik liggen. Lieshout ligt centraal in de regio en heeft een goede verbinding met omliggende plaatsen en steden.

De bijzonderheden:

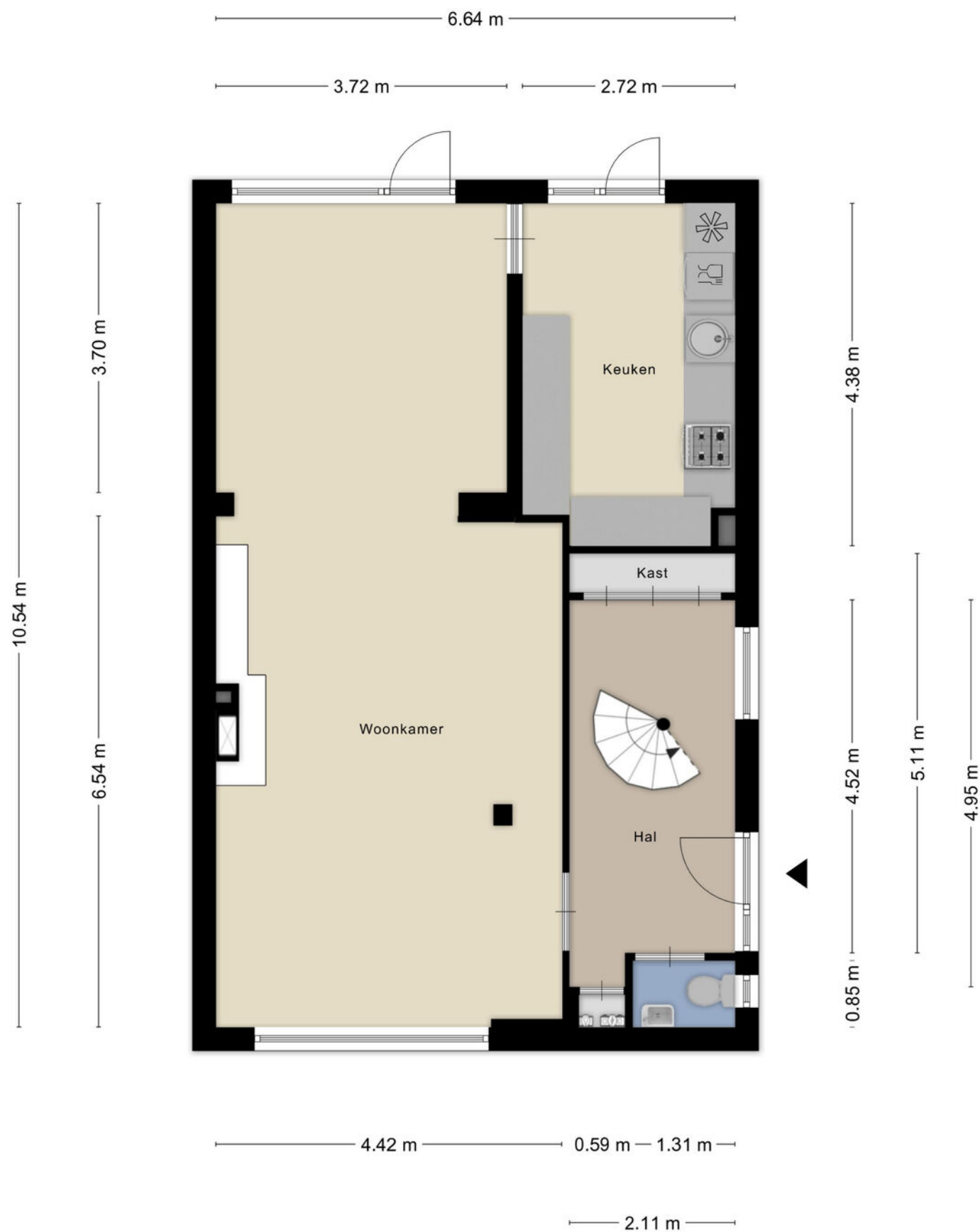
- Ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Maar liefst circa 141 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Gelegen op een royaal perceel van 330 m<sup>2</sup>;
- Royale woonkamer met veel daglicht;
- Vier ruime slaapkamers;
- Ruime tweede verdieping met vaste trap;
- Meerdere praktische inbouwkasten;
- Slaapkamer met balkon;
- Grote groene achtertuin;
- Eén garage behorende bij de woning;
- Mogelijkheid koop van een tweede garage.







# PLATTEGROND



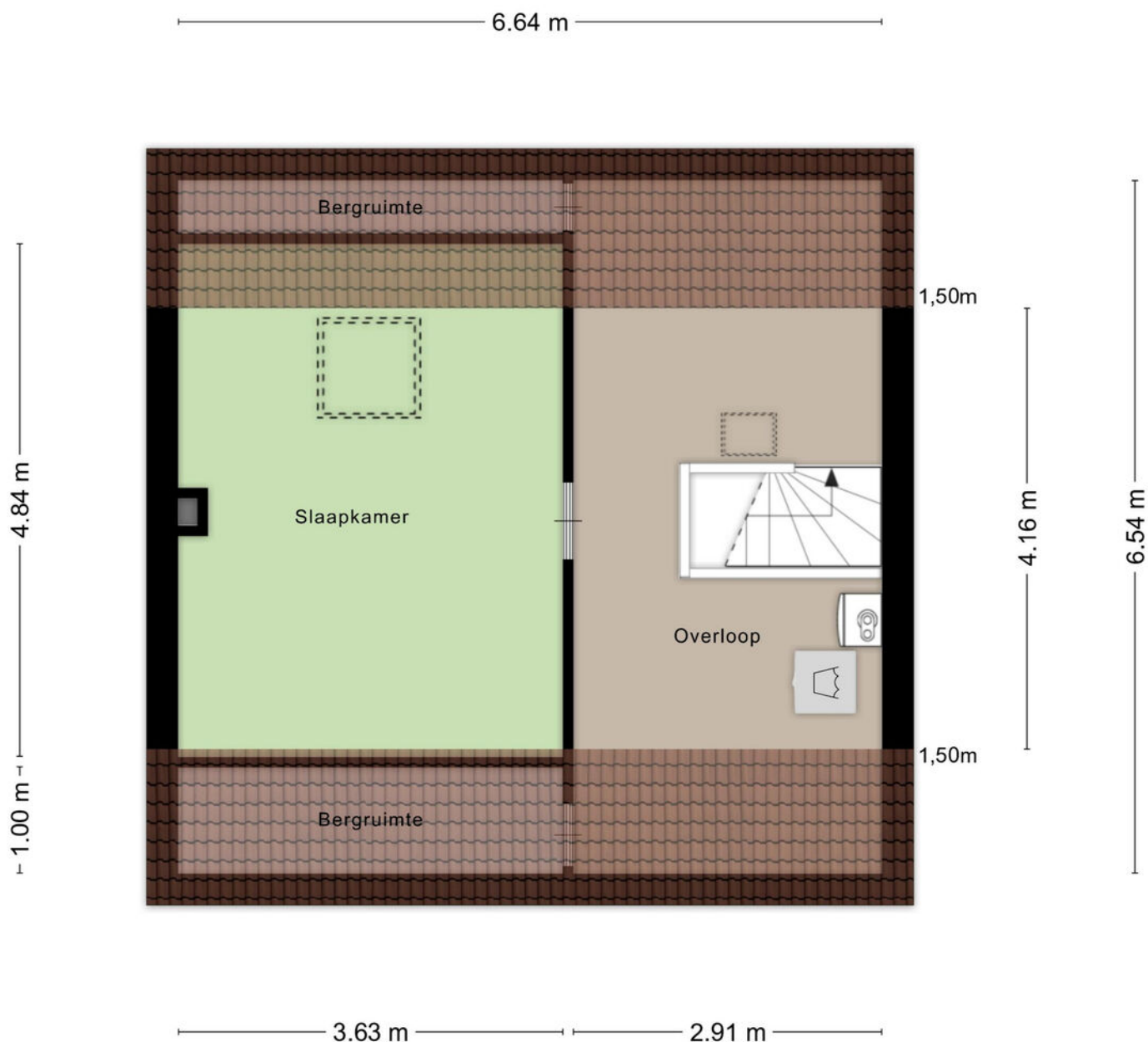
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



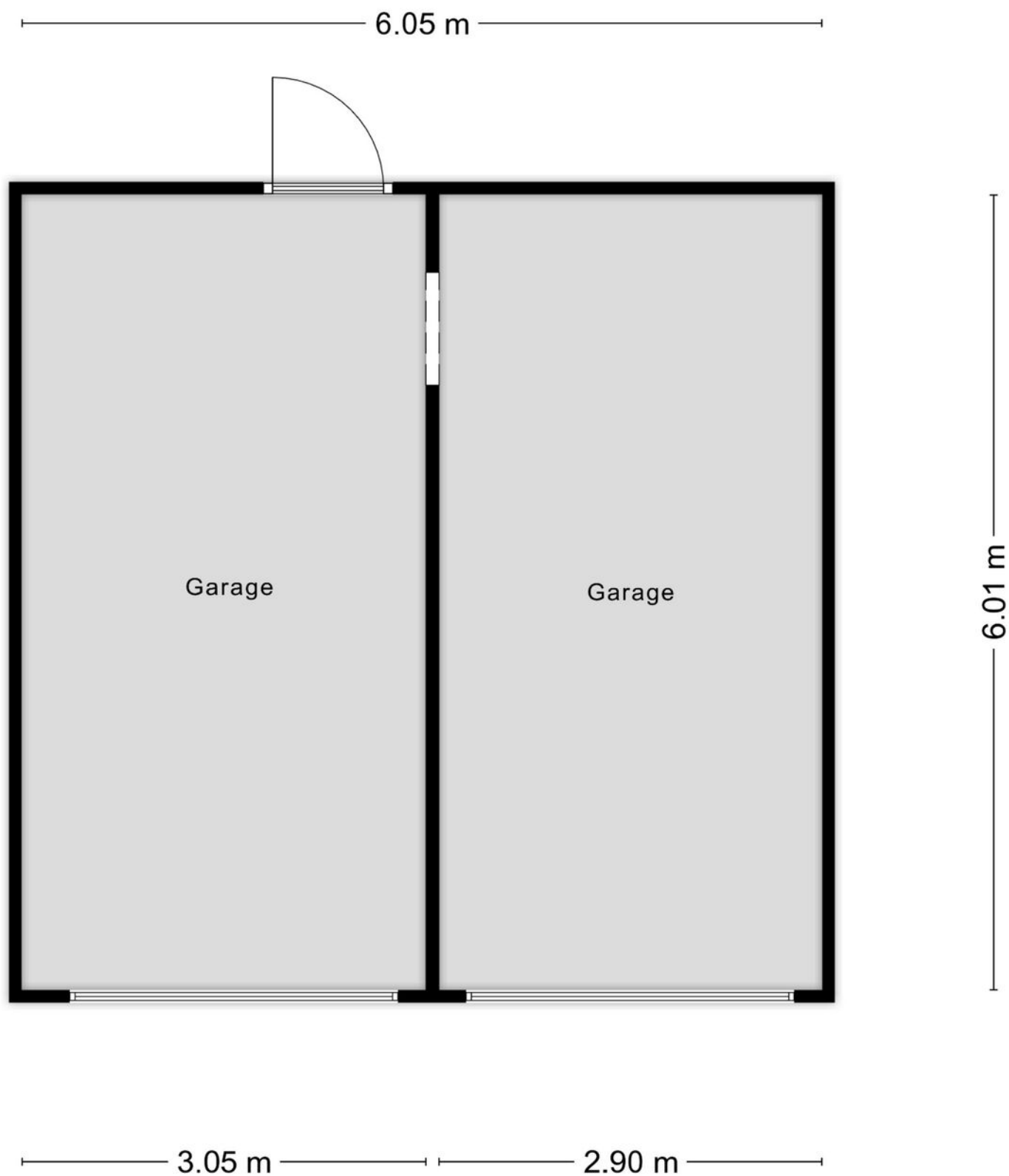
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



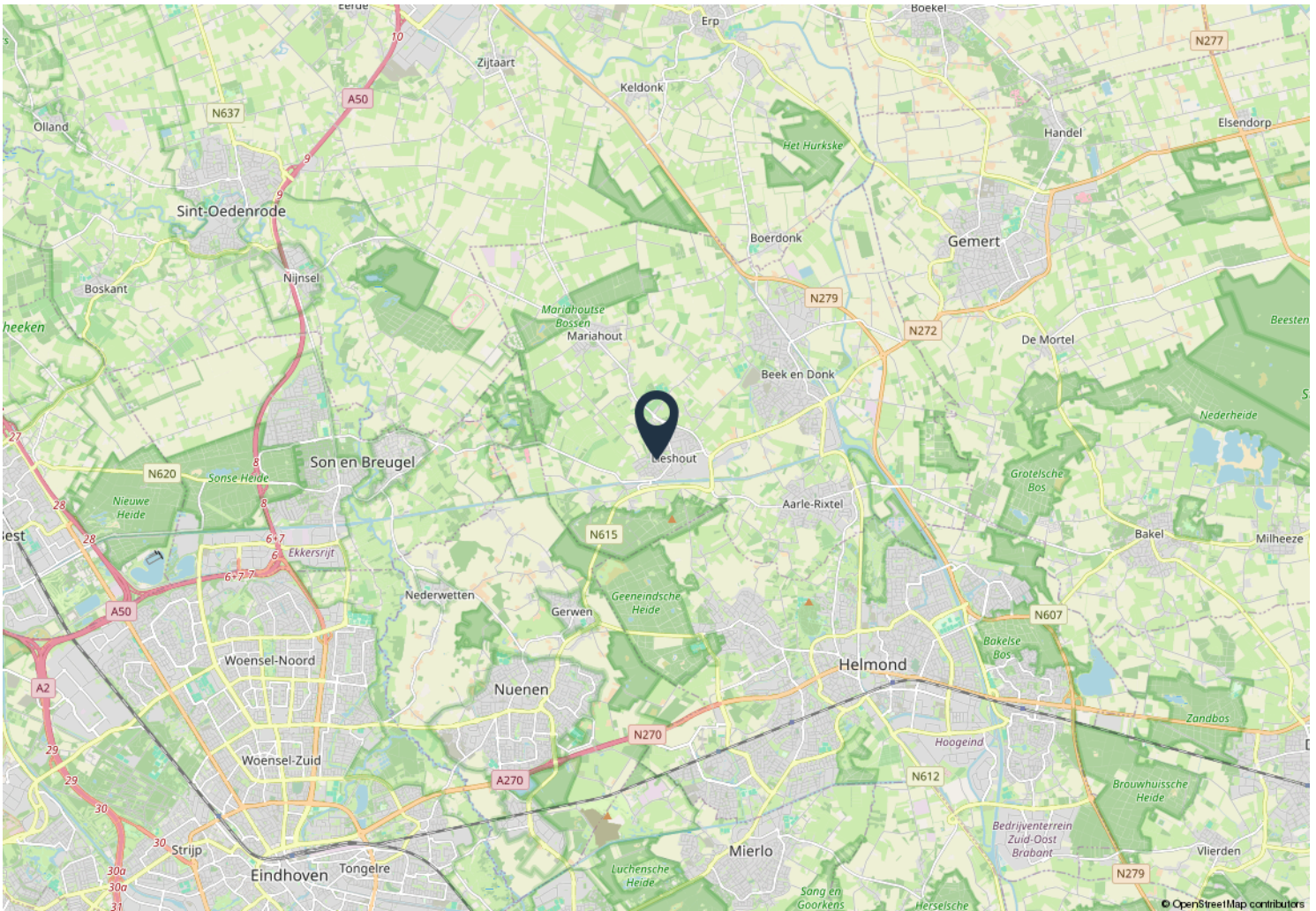
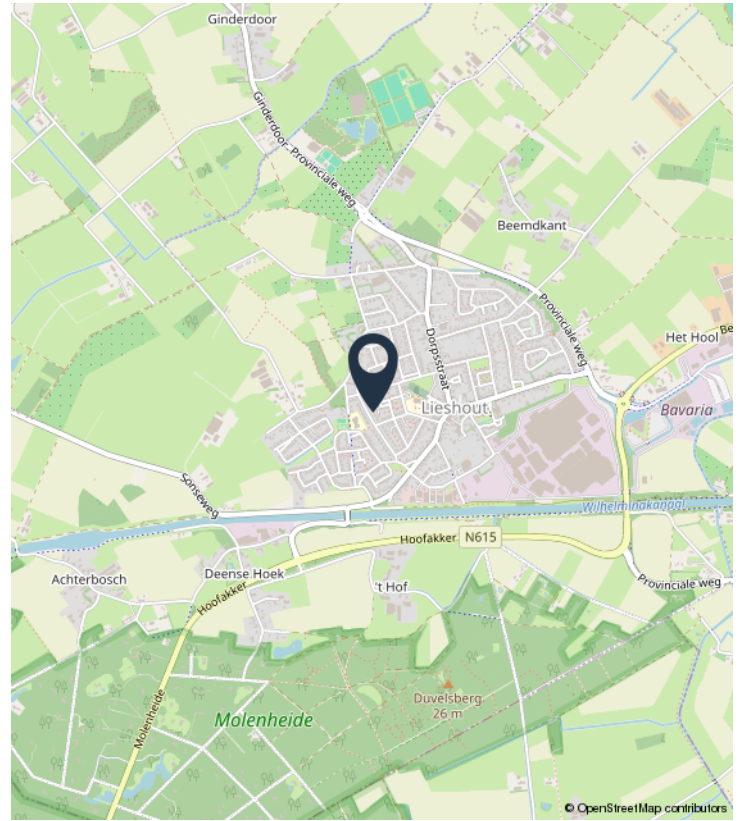
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                              | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                          | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                             |               |          |              |
| - Muurplanken op slaapkamer achter en kleine slaapkamer zijkant | X             |          |              |
| - Stelling kast zolder en garage. Boekenkasten woonkamer.       | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                        |               |          |              |
| - gordijnrails                                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                                     | X             |          |              |
| - vitrages                                                      | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                      | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                        |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                | X             |          |              |
| - parketvloer                                                   | X             |          |              |
| - laminaat                                                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                                     | X             |          |              |
| - Linoleum zeil zolder en keuken                                | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                             |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                     | X             |          |              |
| - oven                                                          | X             |          |              |
| - koelkast                                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         | X             |          |              |
| - fontein                                                       | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

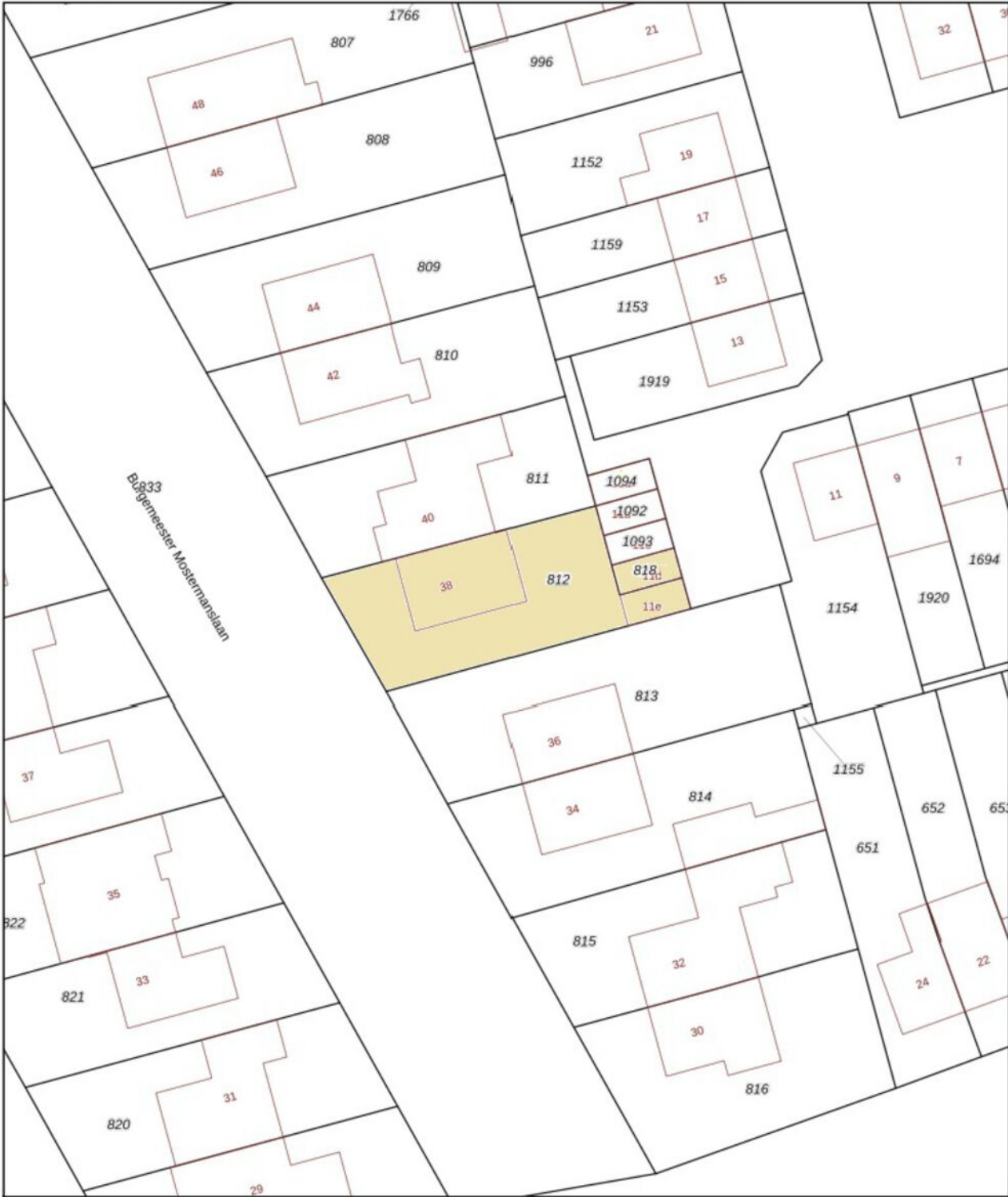
|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Wasmachine                                                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VNM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lieshout

I

812

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.

kadaster

# OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

**Welkom bij Van Nunen Makelaars**

**Wij helpen je graag met:**

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



**VAN NUNEN**

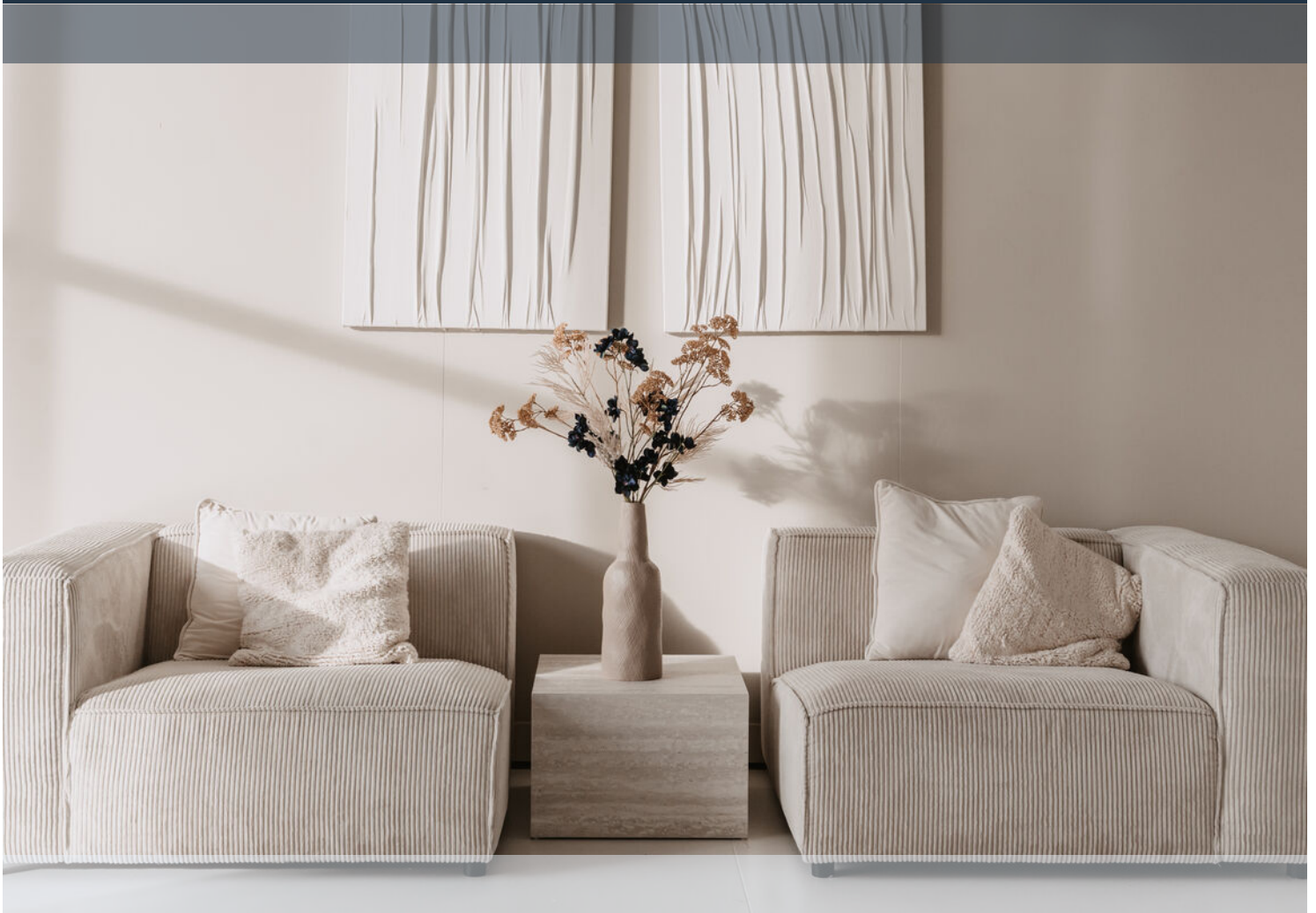
MAKELAARS





# VAN NUNEN

M A K E L A A R S



**VAN NUNEN MAKELAARS**

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

[vannunenmakelaars.nl](http://vannunenmakelaars.nl) | [info@vannunenmakelaars.nl](mailto:info@vannunenmakelaars.nl) | 0492 - 792 702

