

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



KEEFHEUVEL 76 LIEMPDE

TE KOOP



Vraagprijs € 695.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 180 m²
Inhoud: Ca. 638 m³
Perceel: 356 m²

Bouwjaar: 1973
Slaapkamers: 4
Energie label: B

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

Midden in het gezellige en pittoreske centrum van Liempde ligt deze fraaie, flink uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning, voorzien van maar liefst 6 kamers waaronder 4 volwaardige slaapkamers, een garage met carport en eigen oprit en een keurig aangelegde achter/zijtuin gelegen op het zonnige zuiden met meerdere terrassen en overkapping.

Ligging:

Geweldige ligging in het hart van Liempde! De Keefheuvel is een rustige straat op loopafstand van het gezellige centrum van Liempde. Hier vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, winkels en horeca. Bovendien ben je binnen enkele minuten rijden op de dichtstbijzijnde uitvalsweg, waardoor omliggende steden zoals Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn. Ook geniet je in deze omgeving van de nabijheid van natuur, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

Indeling woning:

Entree

Ruime entreehal met toegang tot de toiletruimte, een praktische inbouwkast, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de eetkamer.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en een fonteintje.

Eetkamer

Vanuit de entreehal en de keuken bereikt u middels authentieke en-suite deuren de royale eetkamer. De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning met voldoende plaats voor een gezellige eethoek. Via een loopdeur heeft u toegang tot de zonnige achtertuin. De eetkamer is verder voorzien van stucwerk wanden, plafond met inbouwspots en een natuurstenen vloer. De eetkamer kan eventueel ook gebruikt worden als 2e woonkamer, speelkamer, werkkamer, salon of als kantoorruimte.

Keuken

De halfopen keuken is centraal gelegen en voorzien van een keurige inrichting in rechte opstelling aan 2 zijdes met een granieten keukenblad en alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Het keukenraam is tevens voorzien van een rolluik. Vanuit de keuken toegang tot de separate bijkeuken/wasruimte en de 2e woonkamer.

Bijkeuken/wasruimte:

Praktisch ingericht bijkeuken/wasruimte waar is rekening gehouden met de mogelijkheid voor realisatie van een 2e badkamer op de begane grond. Deze ruimte is verder voorzien van de aansluitingen voor wassen en drogen, keukenblad met spoelbak, bovenkasten en een inbouwkast met schuifdeuren voor meer dan voldoende opbergruimte.

Living:

Fraaie living welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een natuurstenen vloer, een sfeervolle gashaard en inbouwspots. De woonkamer is keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafond met sierlijsten.

Tuin

Goed onderhouden voortuin voorzien van sierbestrating, grind, en vaste beplanting. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden. De achtertuin is voorzien van vaste beplanting, sierbestrating en meerdere terrassen, waarvan een voorzien is van een fraaie overkapping met lichtkoepel en een praktische inbouwkast met schuifwanden. Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot de garage en is er een praktische achterom aanwezig richting de oprit.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

Garage

Ruime garage met carport (19 m²) welke is voorzien van een gashaard, laminaatvloer, elektra (eigen groepenkast met krachtstroom), verwarming, en een keukenblok (gedateerd) met spoelbak. De garage is multifunctioneel in te richten als gastenverblijf, kantoor aan huis, salon of hobbyruimte. De garage is bereikbaar via de achtertuin en via de oprit.

1ste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer (masterbedroom) welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een houtlook vinyl vloer, 2 raampartijen met draai-kiep raam en afgewerkt met behang wanden en schroten plafond.

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een praktische inbouwkast met schuifwanden, grote raampartij en is verder afgewerkt met een houtlook vinyl vloer en stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 3: Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een praktische inbouwkast en een wastafel met planchet en spiegel en is ook afgewerkt met een houtlook vinyl vloer en stucwerk wanden en plafond.

Badkamer

Volledig betegelde en ruime badkamer voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel, radiator, mechanische ventilatie, raampartij en een praktische inbouwkast. De badkamer is verder afgewerkt met een schrotenplafond voorzien van inbouwspots.

Toiletruimte:

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

2e verdieping

Royale 2e verdieping met 1 volwaardige slaapkamer, tussenportaal en de mogelijkheid tot realiseren van een 2e slaapkamer. De gehele 2e verdieping is voorzien van vloerbedekking en voldoende opbergruimte onder de kapschuimte welke netjes zijn afgewerkt met schuifwanden. Vanuit de vaste trapopgang toegang tot de 1e kamer met raampartij en radiator. Vanuit deze kamer toegang tot een tussenportaal met de opstelling van de cv-ketel en een groot velux dakraam.

Slaapkamer 4:

Ruime 4e slaapkamer voorzien van vloerbedekking en tevens een groot velux dakraam.

Kenmerken woning:

- Royaal uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning in het gezellige en pittoreske centrum van Liempde;
- De woning beschikt over een eigen oprit mét carport en voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- De woning beschikt over een ruime garage welke volledig is geïsoleerd, en ingericht met een keukenblok, radiator, gashaard en verder afgewerkt met een laminaatvloer en schroten plafond.
- Fraai aangelegde en privacy biedende tuin gelegen op het zuiden.
- De woning is in 2004 voorzien van een royale uit/opbouw aan de zijkant van de woning.
- In 2001 zijn de gevels gezandstraald en geïmpregneerd.
- De woning beschikt over een definitief energielabel B.
- Gunstig gelegen bij uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch; uiteraard graag helpen.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76



LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**



LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

PLATTEGROND

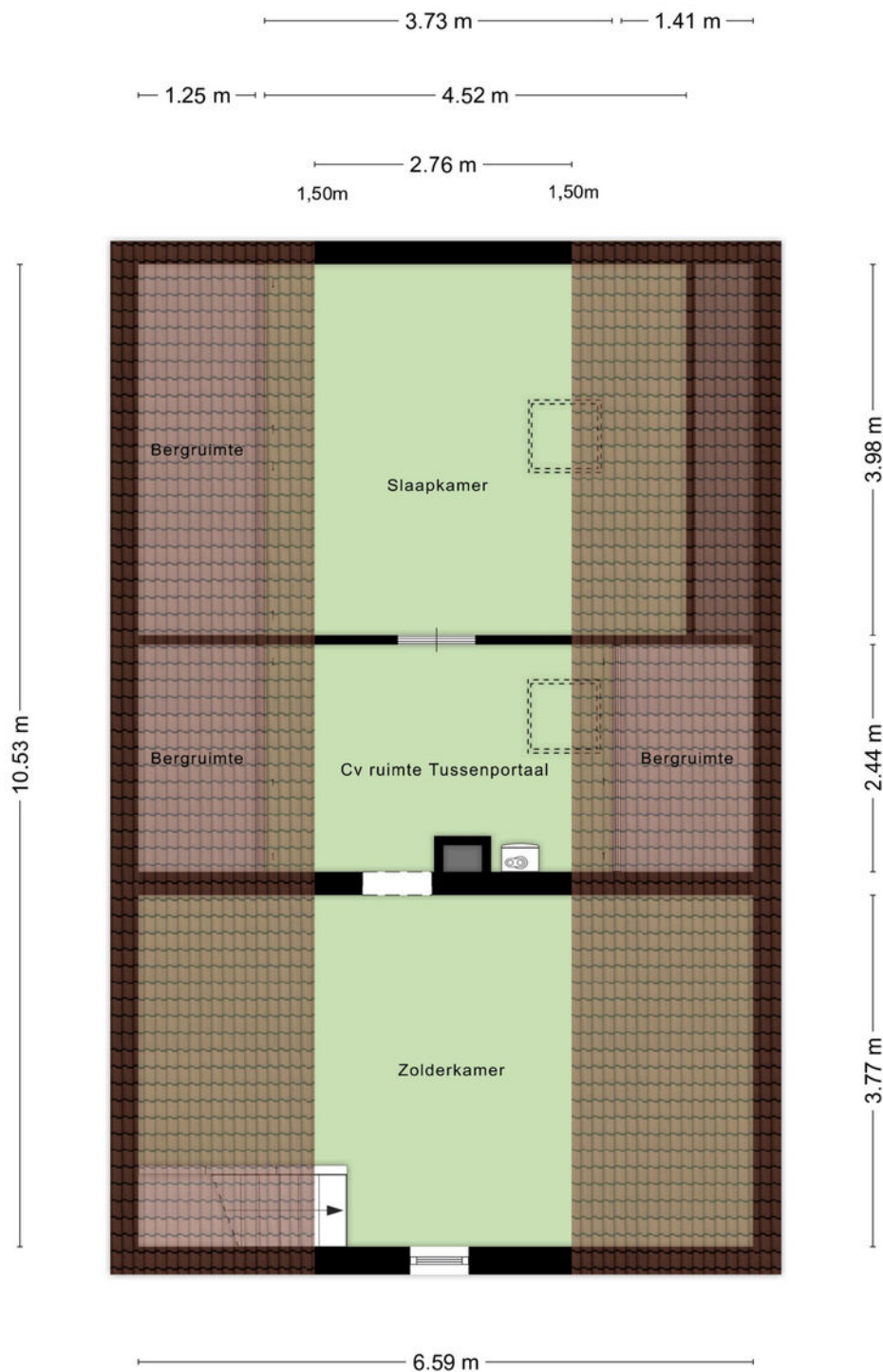


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

PLATTEGROND

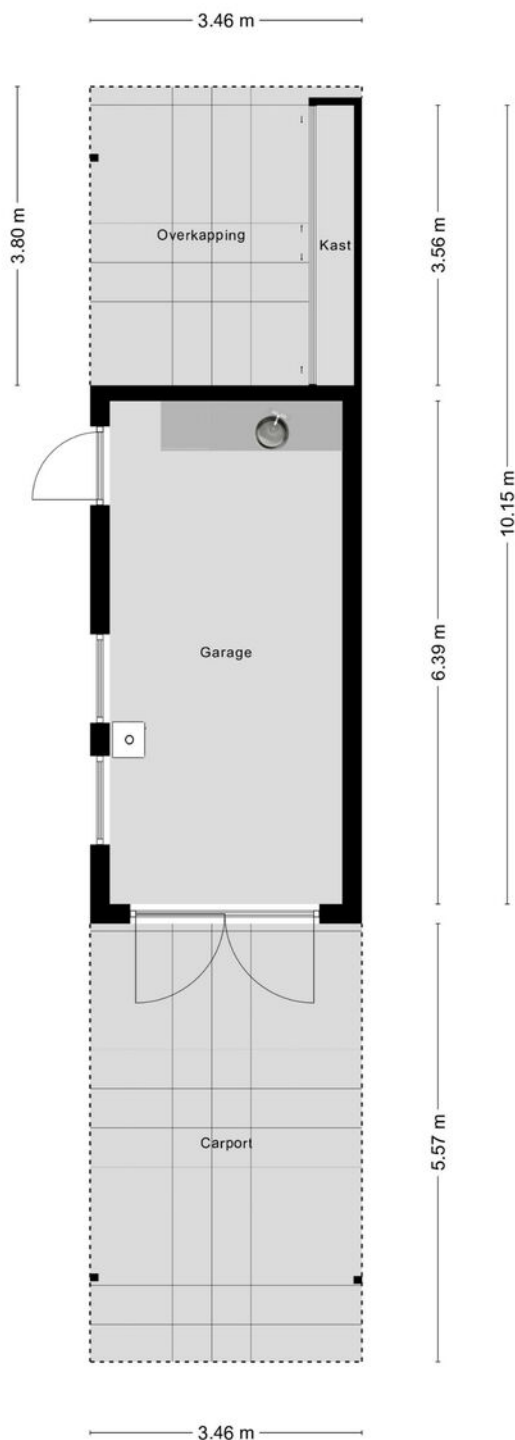


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**

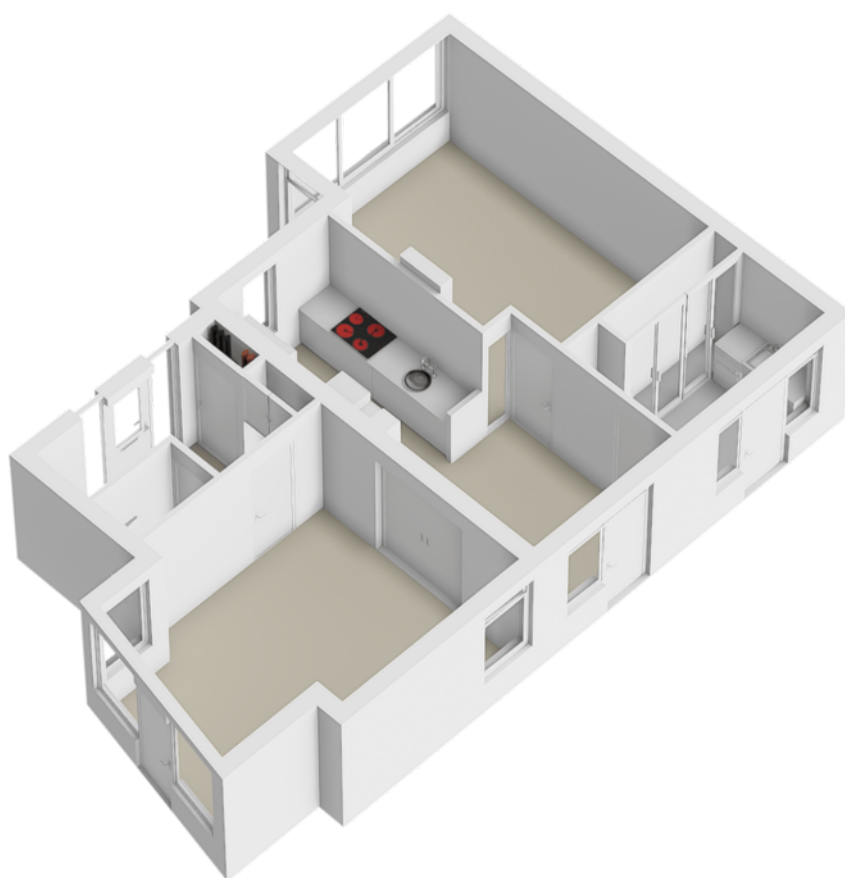
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, **KEEFHEUVEL 76**

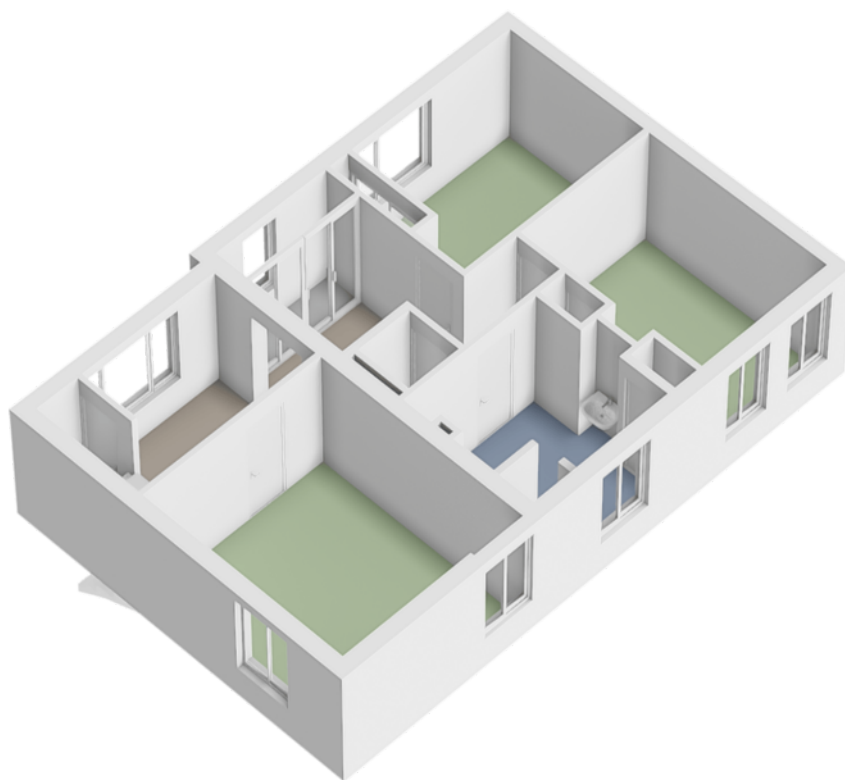
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

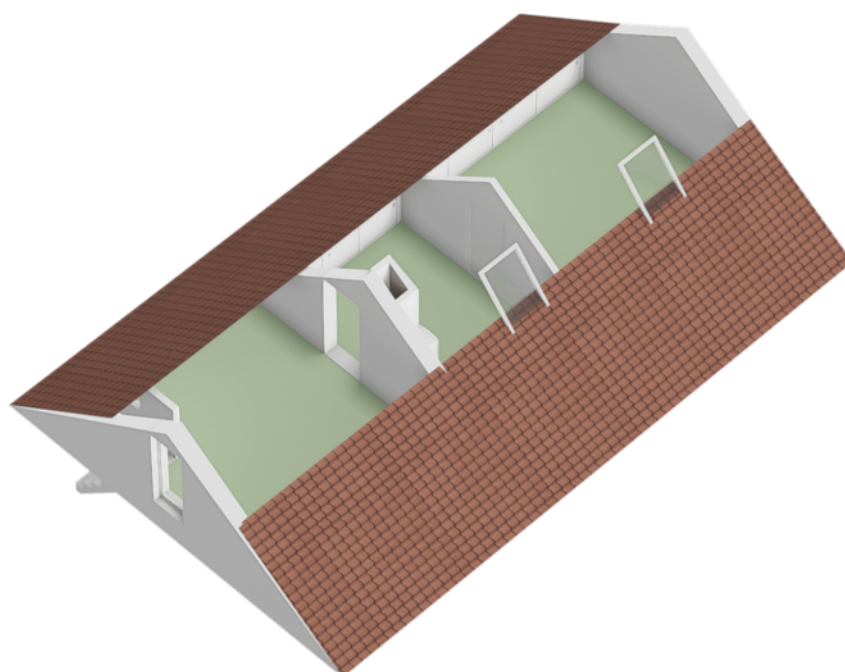
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

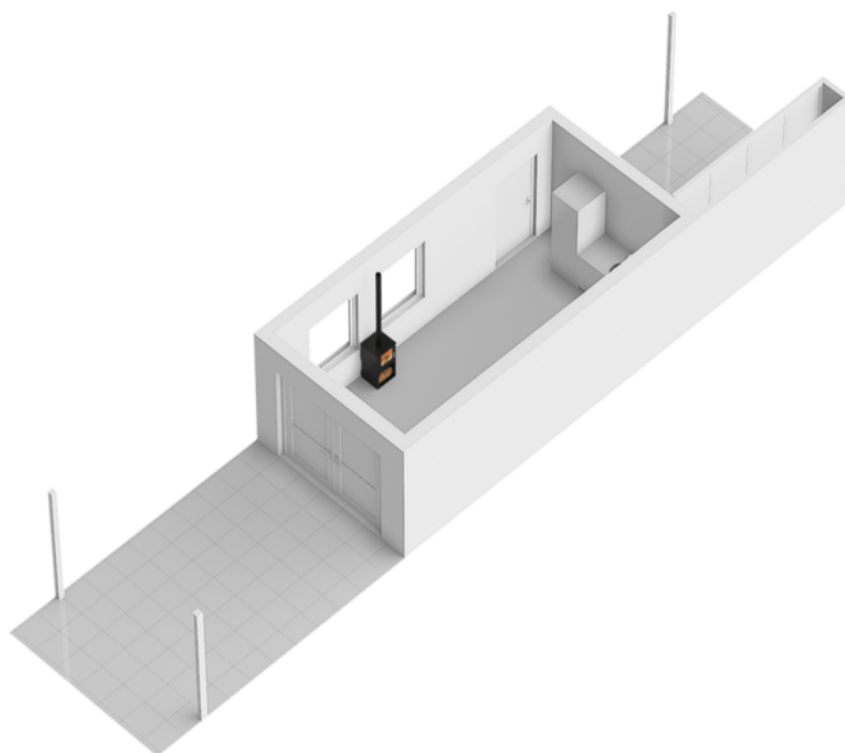
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

MEETRAPPOR

Meetrapport

Zibber

Meetcertifica

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Keefheuvel 76
Postcode/plaats	5298AL, Liempde
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	27-08-2026
Datum meetrapport	02-09-2026
Certificaatnummer	1679832

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	180,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	20,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	254,10	M ²
Bruto inhoud woning	638,22	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

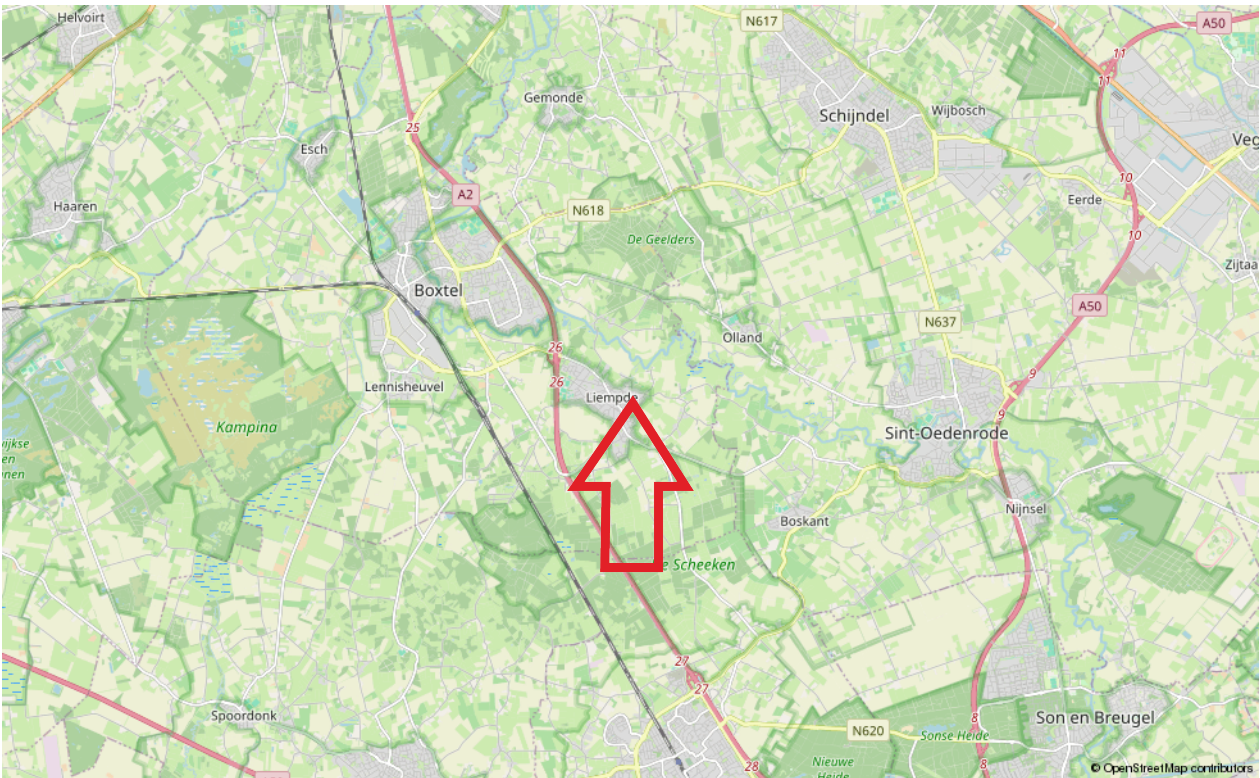
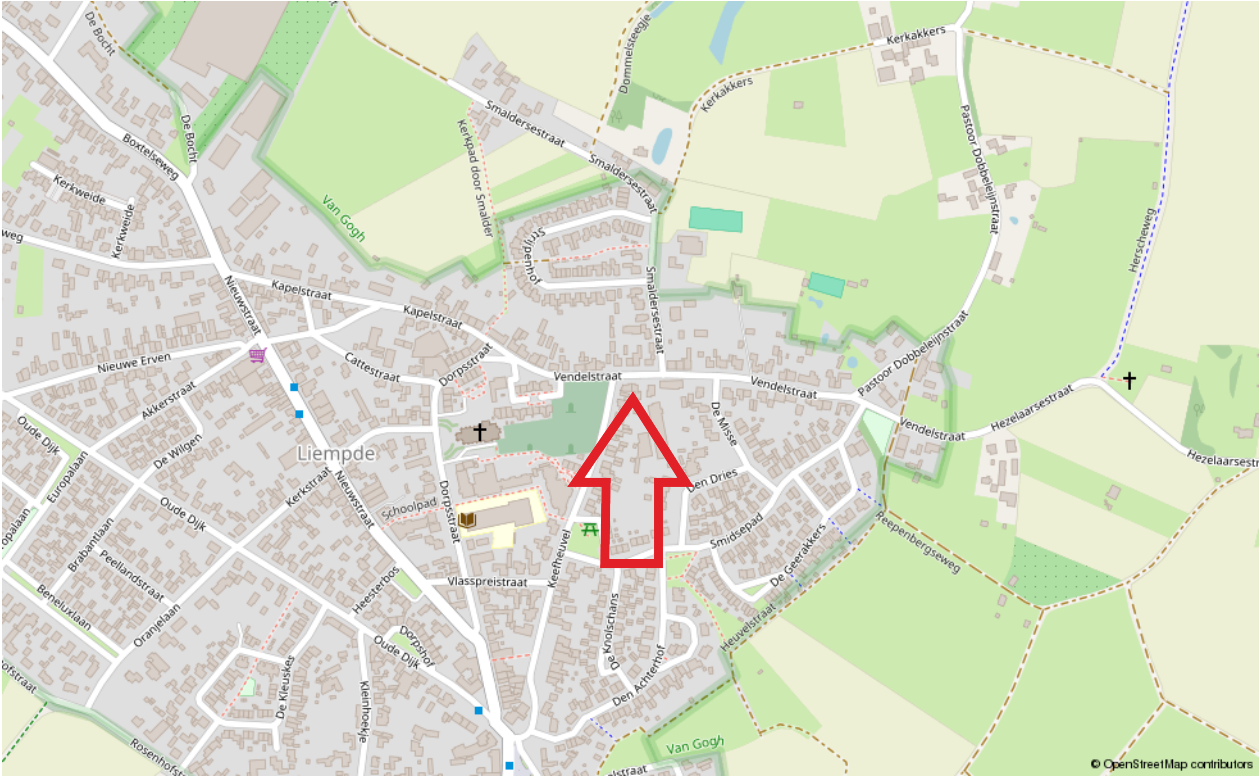
LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

KADASTRALE KAART



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

BEREIKBAARHEID



LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

LIEMPDE, KEEFHEUVEL 76

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES