

TE KOOP



LIESBERGSTRAAT 19 EINDHOVEN

In Woenselse Heide gelegen sfeervolle tussenwoning, rustig gelegen met vrij uitzicht over plantsoen met speelgelegenheid. Deze moderne eengezinswoning met energielabel C, 4 slaapkamers, dakkapel, erker en aangebouwde aluminium serre heeft het allemaal in huis!

De woning is rustig gelegen nabij het winkelcentrum Nederlandplein en ligt ideaal ten opzichte van de Internationale school, uitvalswegen en alle mogelijke (sport) voorzieningen. Een leuke woning die het bezichtigen waard is!

De woning is geheel geïsoleerd en heeft een ruime berging met overdekte achterom. De serre is geheel afsluitbaar en daardoor het hele jaar lang een fijne verblijfsruimte. Ontspannen en recreëren doe je in het nabij gelegen wandelpark Henri Dunant en de kinderen kunnen helemaal los in speelpark De Splinter of het tegenover gelegen speeltuintje. Goede busverbindingen, diverse scholen, Winkelcentrum WoensXL en het ziekenhuis liggen in de directe nabijheid. Door de rustige ligging, grote achtertuin en een speelgelegenheid om de hoek, is deze woning ideaal voor jonge gezinnen!

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in!

- Woonoppervlakte: ca. 126 m²
- Inhoud: ca. 448 m³
- Perceel: 136 m²
- Bouwjaar: ca. 1972

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Onderhoudsvriendelijke voortuin.

ENTREE/HAL

Ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping.
Modern betegeld toilet (2019) met wandcloset en fonteyntje.

LIVING



LIVING

Vanuit de hal kom je binnen in de sfeervolle living.

De ruimte is lekker licht en biedt extra ruimtelijkheid door de grote aangebouwde erker aan de voorzijde. Vanuit de eethoek loop je zo de keuken binnen en kun je via een schuifpui naar de serre toe.

Fijne kelderkast met metervoorzieningen.

Moderne wand- en plafondafwerking in stukwerk en fraaie eikenhouten vloerdelen.



KEUKEN



KEUKEN

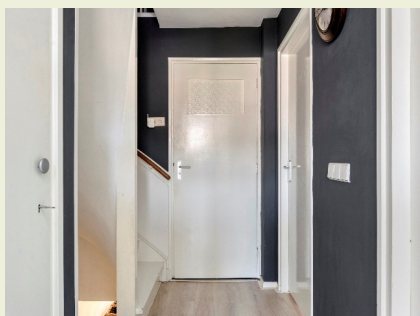
Moderne kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met deur naar de serre. De keuken heeft extra veel bergruimte door de dubbele kastopstelling.

Wandafwerking met tegels en stucwerk en de vloer is hier afgewerkt met tegels.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- Afzuiging
- Koelkast
- Vriezer
- Oven
- Vaatwasser

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

3 ruime slaapkamers met laminaat en gestukte wanden en plafonds.

Slaapkamer 1 kijkt fraai weg over het plantsoen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde en genieten allebei de ochtendzon.

Alle kamers zijn te verduisteren door handbedienbare rolluiken.

BADKAMER

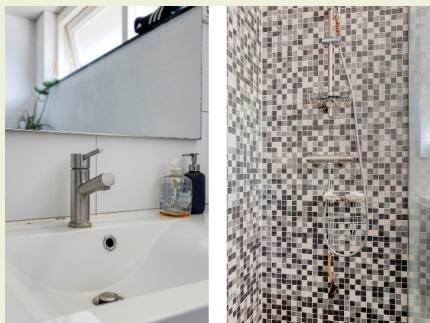


BADKAMER

Modern betegelde badkamer (2010) in grijs-witte kleurstelling met wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator en 2^e wandcloset.

Afwerking in stucwerk/tegels en systeemplafond.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping.

Voorzolder met Velux dakvenster en aansluiting voor de wasapparatuur. Tevens is hier de opstelling van de HR ketel.

ZOLDERKAMER

Fijne 4^e slaapkamer met dakkapel die voor veel lichtinval zorgt.

De wanden zijn afgewerkt met stukwerk en op de vloer liggen houten vloerdelen.

Onder de kapschuimte kunnen veel spullen worden opgeborgen evenals op de kleine vliering die met een losse trap bereikbaar is.

BUITEN



TUIN

Bestraatte achtertuin met overdekte afsluitbare achterom.

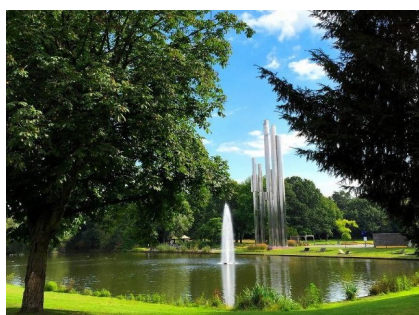
SERRE

Aangebouwde aluminium serre met optionele buitenkeuken waar u het hele jaar door fijn kunt vertoeven. En als het kouder wordt, kun je de glazen schuifdeuren sluiten en de optionele gashaard aanzetten voor extra gezelligheid.



BERGING

Stenen berging (ca. 10 m²). De berging is voorzien van elektra en is prima te gebruiken als opslag, stallen van je fiets of als hobby ruimte.



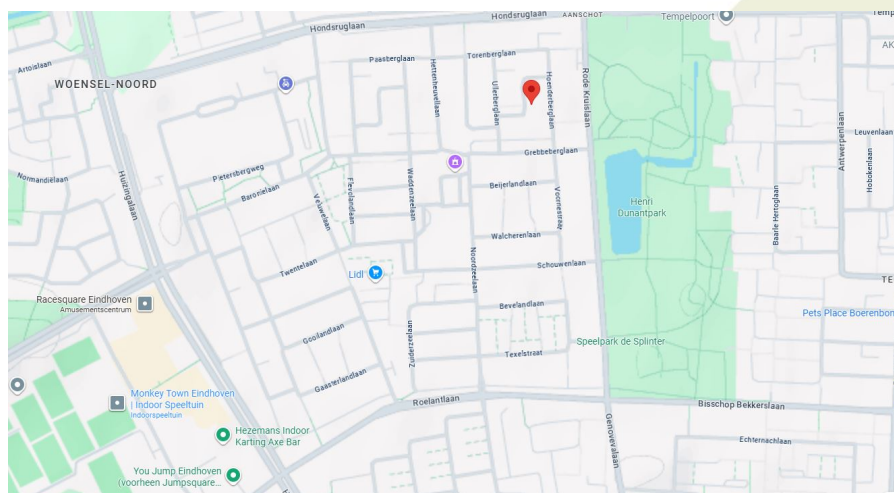
OMGEVING

Rustige en centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, sportcomplex, wandelparken, winkels en scholen, in de directe omgeving.

Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.
Op fietsafstand van het stadscentrum.

ALGEMEEN

- 4 slaapkamers
- Grotendeels v.v. dubbele beglazing
- Goede isolatievoorzieningen
- Energielabel C
- Moderne wand- en vloer afwerking
- Dakkapel, erker en glazen serre/veranda
- Woonoppervlakte ca. 126 m²
- Perceeloppervlakte 136 m²
- Inhoud ca. 448 m³
- Bouwjaar ca. 1972
- Nette grotendeels gemoderniseerde woning
- Centrale en rustige ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie W;
 - nummer 2602;
 - grootte; 1 a 36 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

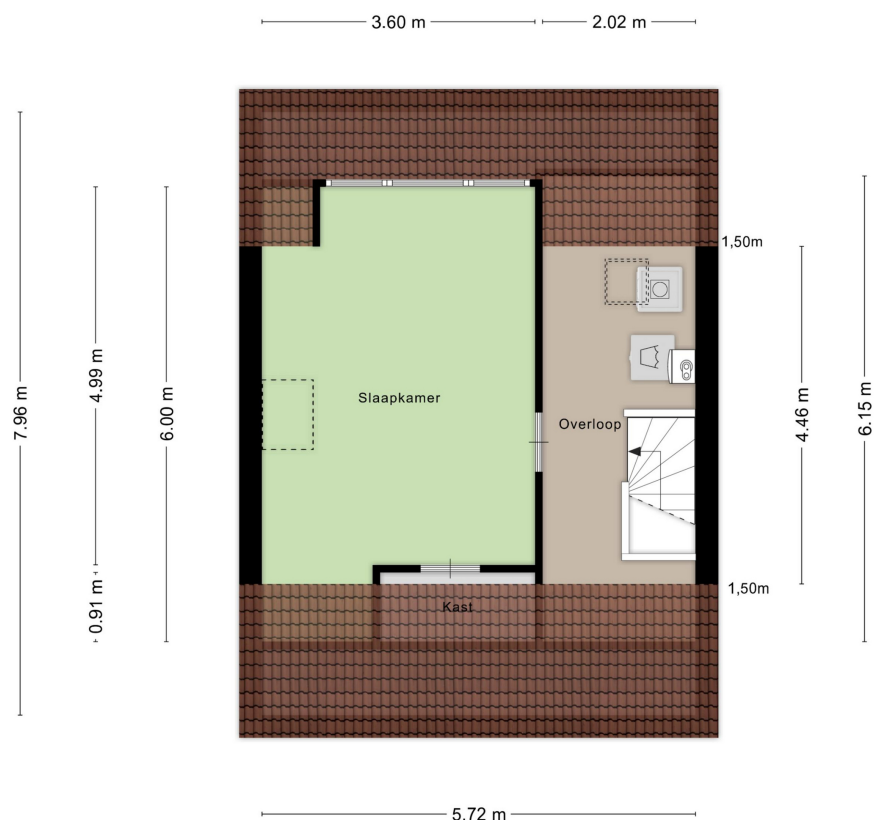
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

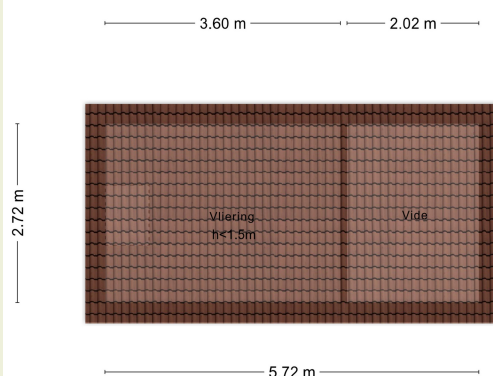
PLATTEGROND 2D



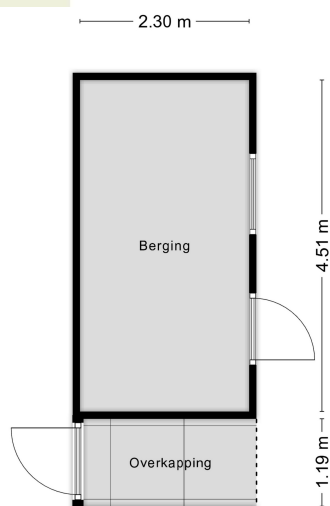
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER

BERGING



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



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie W

Perceel 2602

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

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl