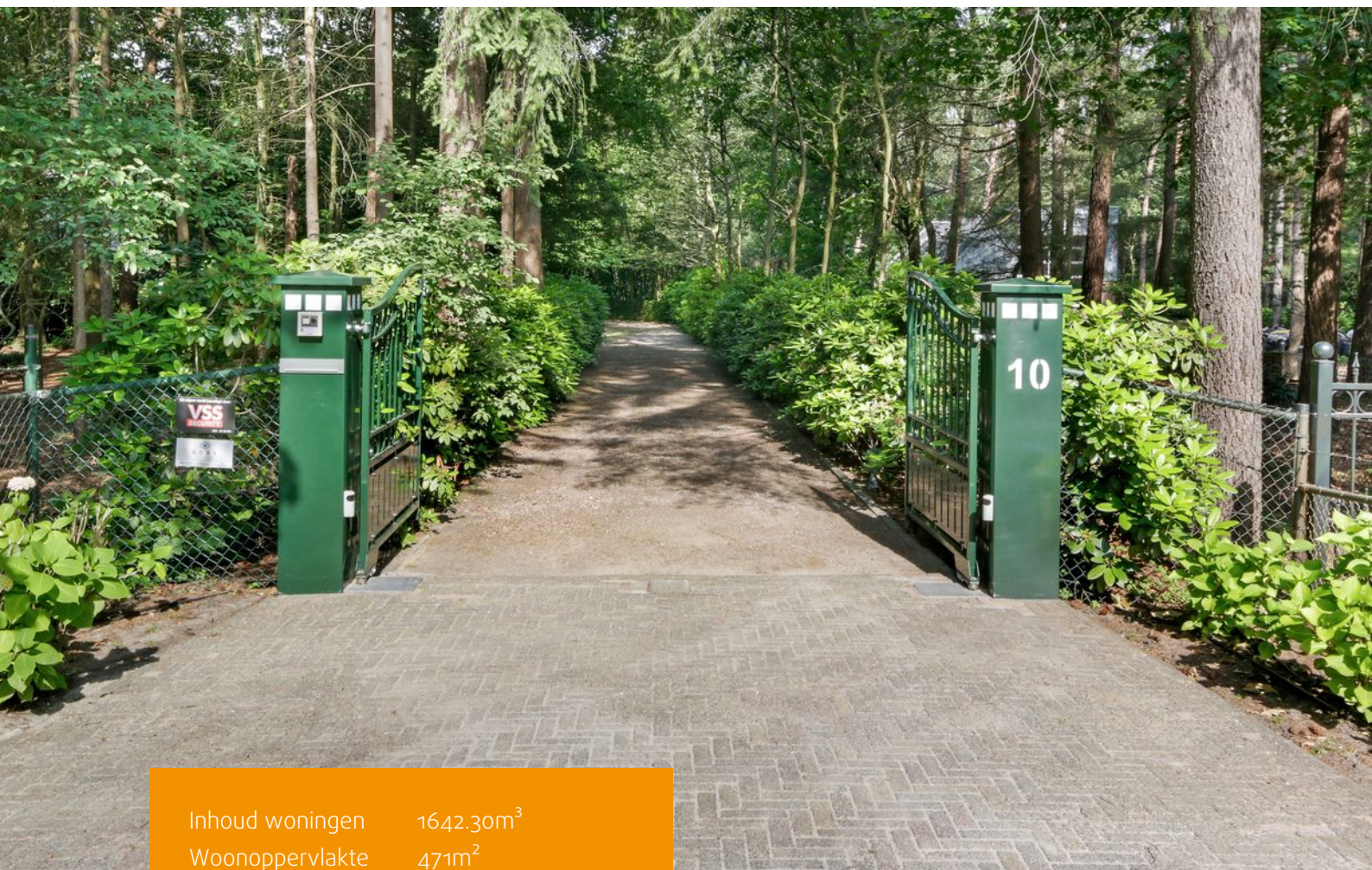




Heerlijk wonen in een  
bosrijke omgeving

LIESHOUT  
Molenheide 10

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woningen	1642.30m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	471m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	8645m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1997

- ✓ Vraagprijs € 1.095.000
- ✓ 10 kamers waaronder 5 slaapkamers
- ✓ vrijstaande garage voorzien van 3 sectionaal deuren
- ✓ begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming
- ✓ De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.
- ✓ De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van alle comfort en uitstekend onderhouden.
- ✓ Prachtige villa gelegen op een riant en privacy biedend perceel.

# Omschrijving

Op zoek naar een royale villa gelegen in een zeer privacy biedende en groene landelijke omgeving op een fraai perceel van maar liefst 8645m<sup>2</sup>?

DHVC Vastgoed biedt u de woning aan de Molenheide 10 te Lieshout aan, deze schitterende woning is gelegen in de bossen tussen Lieshout, Nuenen en Stiphout op een privacy biedend perceel met parkachtige tuin, fraaie vijverpartij, diverse terrassen, royale separate garage met ruimte voor 3 auto's.

De woning bevindt zich slechts op 15 autominuten van het centrum van Eindhoven, terwijl ook uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en de snelwegen A2, A50 en A67 snel te bereiken zijn.

Begane grond:

Middels de overdekte entree tot de ruime maar vooral lichte ontvangsthal. De hal is voorzien van een marmeren vloer welke is doorgelegd naar de gehele begane grond. Deze is ingericht met een garderobe en biedt toegang tot diverse vertrekken en een open houten trap leidt naar de vide op de 1e verdieping.

De royale living biedt uitzicht over de fraai aangelegde tuin en beschikt over veel grote raampartijen welke zorgen voor veel en prettig lichtinval. Verder bevindt zich centraal in de living een opdeling met daarin een sfeervolle openhaard geplaatst, welke zorgt voor een warme en fijne sfeer!

Vanuit de living een open verbinding naar het ruime open eetgedeelte, welke een prettig contact biedt tussen beide ruimtes. Middels openslaande deuren is vanuit het eetgedeelte tevens de ruime open keuken te bereiken. De fraaie tuinkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt veel lichtinval en uiteraard een fraai uitzicht op de achtertuin. De kamer beschikt over 2 schuifdeuren welke beide toegang bieden tot de achtertuin en diverse terrassen en middels een loopdeur ook vanuit hier toegang tot de keuken.

De ruime leefkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en geplaatst in een U-opstelling met een aparte kast met inbouwapparatuur en is voorzien van een donker granieten werkblad en alle kasten en lades zijn uitgevoerd in hoogglans wit. De keuken is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, 4-pits inductie kookplaat, dubbele rvs spoelbak en afzuigkap. Ook is de keuken voorzien van een extra uitbreiding van het granieten werkblad waardoor er een extra zitmogelijkheid is gecreëerd.

# Omschrijving

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, middels een binnendeur toegang tot een werkkast met daarin de unit voor de vloerverwarming. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de was-apparatuur en een praktisch keukenblok met extra opbergruimte. Een buitendeur biedt toegang tot de achterzijde van de woning en een loopdeur biedt toegang tot de hal met aansluitend diverse kamers en de badkamer. De begane grond biedt verder nog 6 kamers waaronder een zeer ruim opgezette masterbedroom met een walk in closet, badkamer, ontspanningsruimte met fraaie ingerichte sauna, een studeerkamer, hobbykamer en 1 andere kamer die naar eigen wens gebruikt kunnen worden.

De luxe badkamer is voorzien van een ruim ligbad, dubbele wastafels, een inloopdouche, zwevend closet, bidet, designradiator en een nis met glazen planken biedt de nodige opbergruimte. De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en geheel betegeld.

1e verdieping:

Middels de fraaie open houten trap toegang tot de overloop op de 1e verdieping welke toegang biedt toegang tot 4 slaapkamers en een 2e luxe badkamer

De grootste kamer is gelegen aan de linkerzijde van de woning en is een grote open ruimte welke is voorzien van vloerbedekking/tapijt en tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel en de unit mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde en achterzijde van de woning bevinden zich 2 ruime slaapkamers welke beide beschikken over 2 openslaande deuren met toegang tot een balkon onder de punt van de dakconstructie. Beide balkons/terrassen bieden een fraai uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Aan de rechterzijde bevindt zich nog een kamer met een dakraam die als slaapkamer gebruikt kan worden.

De tweede luxe badkamer is net als op de begane grond voorzien en van een ligbad, dubbele wastafels, een inloopdouche en een toilet. Deze badkamer is ook uitgevoerd in lichte tinten en is geheel betegeld.

Garage:

Middels een grindpad is de royale vrijstaande garage te bereiken en deze is voorzien van een betonvloer en heeft 3 elektrisch bedienbare sectionaal deuren. De garage biedt ruimte voor het stallen van 3 auto's en beschikt over krachtstroom en een vliering met voldoende extra opbergruimte. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich voor de liefhebbers een fraai aangelegde Jeu de Boules baan.

Tuin:

In de sprookjesachtige tuin rondom de woning geniet u van volledige privacy en een fraai aangelegde vijverpartij. Door uw eigen privé-bos kunt u heerlijk wandelen op de diverse wandelpaden. Tuinverlichting rondom de woning maken het een sfeervol geheel. Verder is er nog een tuinhuis (hout) voorzien van een overkapping en zijn er diverse terrassen om de woning gelegen.

# Omschrijving

## Kenmerken:

- \* Prachtige villa gelegen op een fraai en privacy biedend perceel.
- \* Woonoppervlakte circa 470 m<sup>2</sup>.
- \* Inhoud circa 1642 m<sup>3</sup>.
- \* De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.
- \* De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van alle comfort en uitstekend onderhouden.
- \* De woning is hoogwaardig afgewerkt.
- \* De woning en garage zijn beide voorzien van krachtstroom

## Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Bankgarantie/waarborgsom:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

## Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



Middels een grindpad is de royale vrijstaande woning en garage te bereiken. De garage is voorzien van een betonvloer en heeft 3 elektrisch bedienbare sectionaal deuren. De garage biedt ruimte voor het stallen van 3 auto's en beschikt over krachtstroom en een vliering met voldoende extra opbergruimte. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich voor de liefhebbers een fraai aangelegde Jeu de Boules baan.





# Begane grond

Middels de overdekte entree tot de ruime maar vooral lichte ontvangsthal. De hal is voorzien van een marmeren vloer welke is doorgelegd naar de gehele begane grond. Deze is ingericht met een garderobe en biedt toegang tot diverse vertrekken en een open houten trap leidt naar de vide op de 1e verdieping.

De royale living biedt uitzicht over de fraai aangelegde tuin en beschikt over veel grote raampartijen welke zorgen voor veel en prettig lichtinval. Verder bevindt zich centraal in de living een opdeling met daarin een sfeervolle openhaard geplaatst, welke zorgt voor een warme en fijne sfeer!

Vanuit de living een open verbinding naar het ruime open eetgedeelte, welke een prettig contact biedt tussen beide ruimtes.

Middels openslaande deuren is vanuit het eetgedeelte tevens de ruime open keuken te bereiken. De fraaie tuinkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt veel lichtinval en uiteraard een fraai uitzicht op de achtertuin. De kamer beschikt over 2 schuifdeuren welke beide toegang bieden tot de achtertuin en diverse terrassen en middels een loopdeur ook vanuit hier toegang tot de keuken.





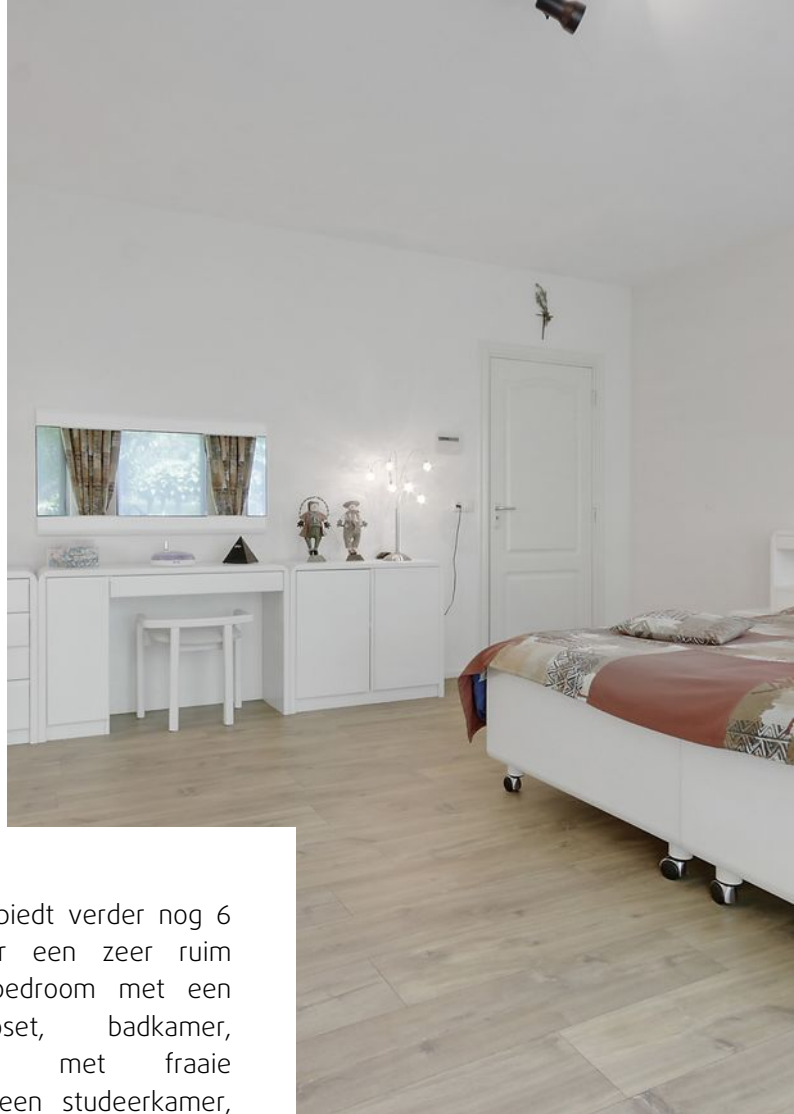
De royale living biedt uitzicht over de fraai aangelegde tuin en beschikt over veel grote raampartijen welke zorgen voor veel en prettig lichtinval. Verder bevindt zich centraal in de living een opdeling met daarin een sfeervolle openhaard geplaatst, welke zorgt voor een warme en fijne sfeer!





De ruime leefkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en geplaatst in een U-opstelling met een aparte kast met inbouwapparatuur en is voorzien van een donker granieten werkblad en alle kasten en lades zijn uitgevoerd in hoogglans wit. De keuken is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, 4-pits inductie kookplaat, dubbele rvs spoelbak en afzuigkap. Ook is de keuken voorzien van een extra uitbreiding van het granieten werkblad waardoor er een extra zitmogelijkheid is gecreëerd.



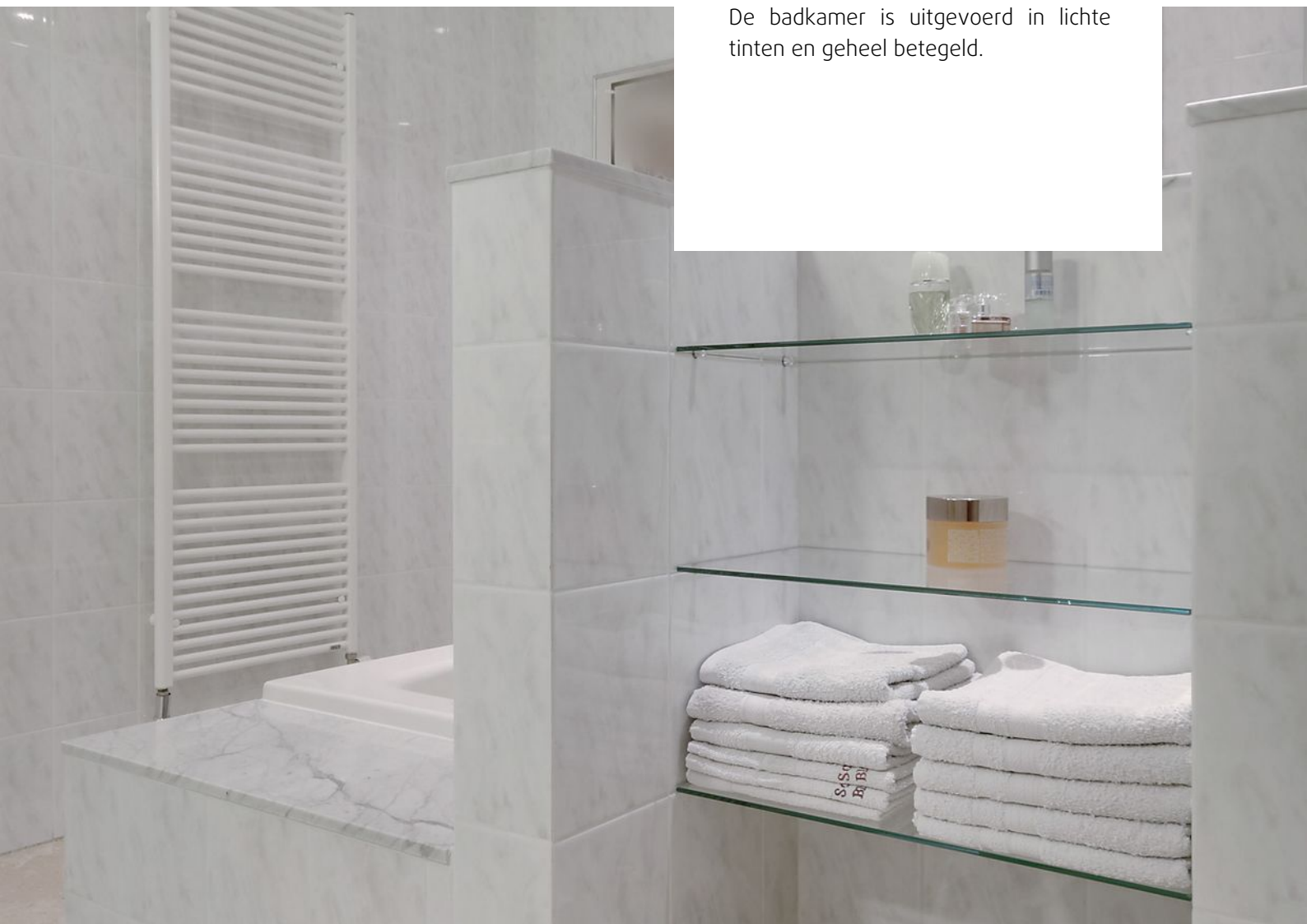


De begane grond biedt verder nog 6 kamers waaronder een zeer ruim opgezette masterbedroom met een walk in closet, badkamer, ontspanningsruimte met fraaie ingerichte sauna, een studeerkamer, hobbykamer en 1 andere kamer die naar eigen wens gebruikt kunnen worden.





De luxe badkamer is voorzien van een ruim ligbad, dubbele wastafels, een inloopdouche, zwevend closet, bidet, designradiator en een nis met glazen planken biedt de nodige opbergruimte. De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en geheel betegeld.







#### 1e verdieping:

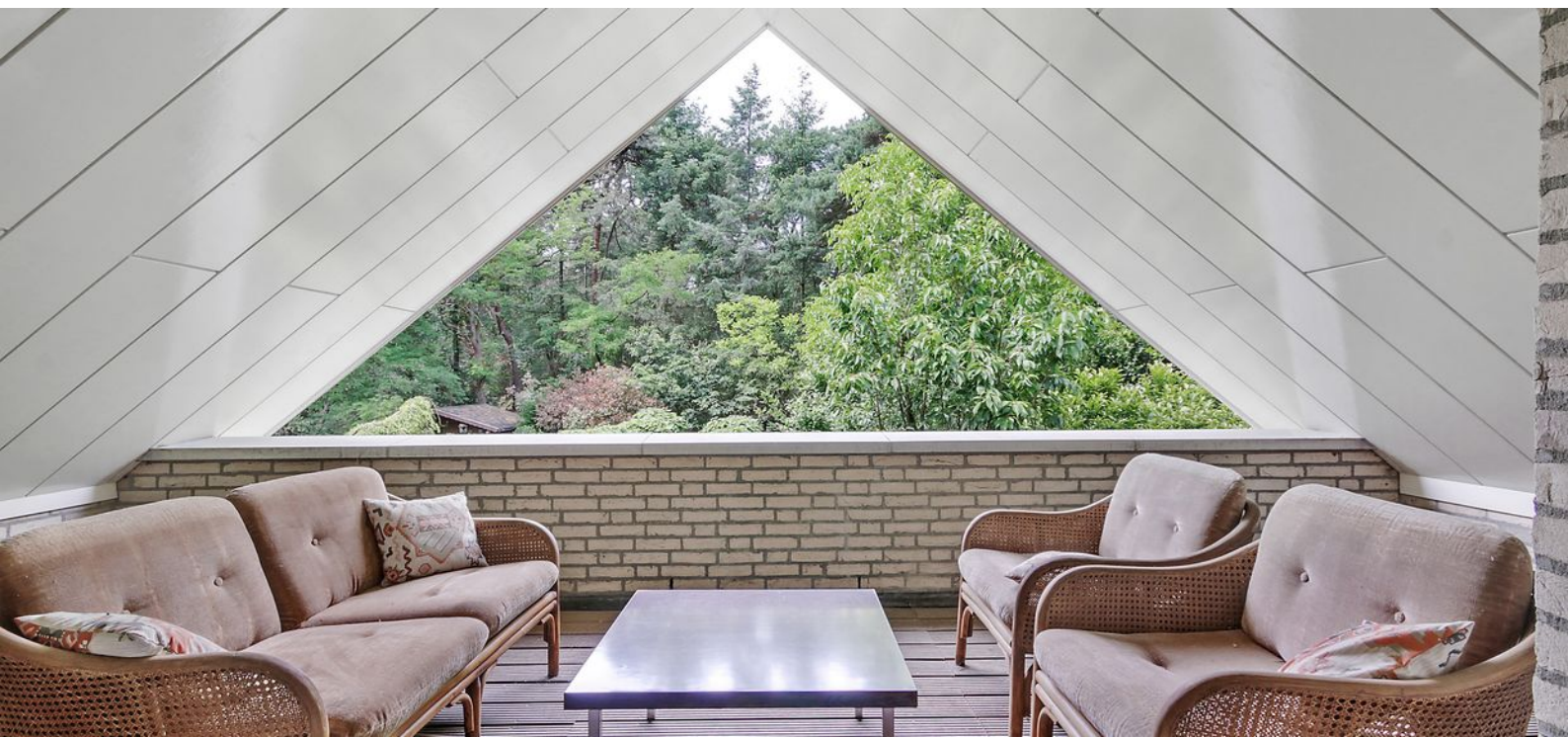
Middels de fraaie open houten trap toegang tot de overloop op de 1e verdieping welke toegang biedt tot 4 slaapkamers en een ze luxe badkamer

De grootste kamer is gelegen aan de linkerkzijde van de woning en is een grote open ruimte welke is voorzien van vloerbedekking/tapijt en tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel en de unit mechanische ventilatie.





Aan de voorzijde en achterzijde van de woning bevinden zich 2 ruime slaapkamers welke beide beschikken over 2 openslaande deuren met toegang tot een balkon onder de punt van de dakconstructie. Beide balkons/terrassen bieden een fraai uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Aan de rechterzijde bevindt zich nog een kamer met een dakraam die als slaapkamer gebruikt kan worden.





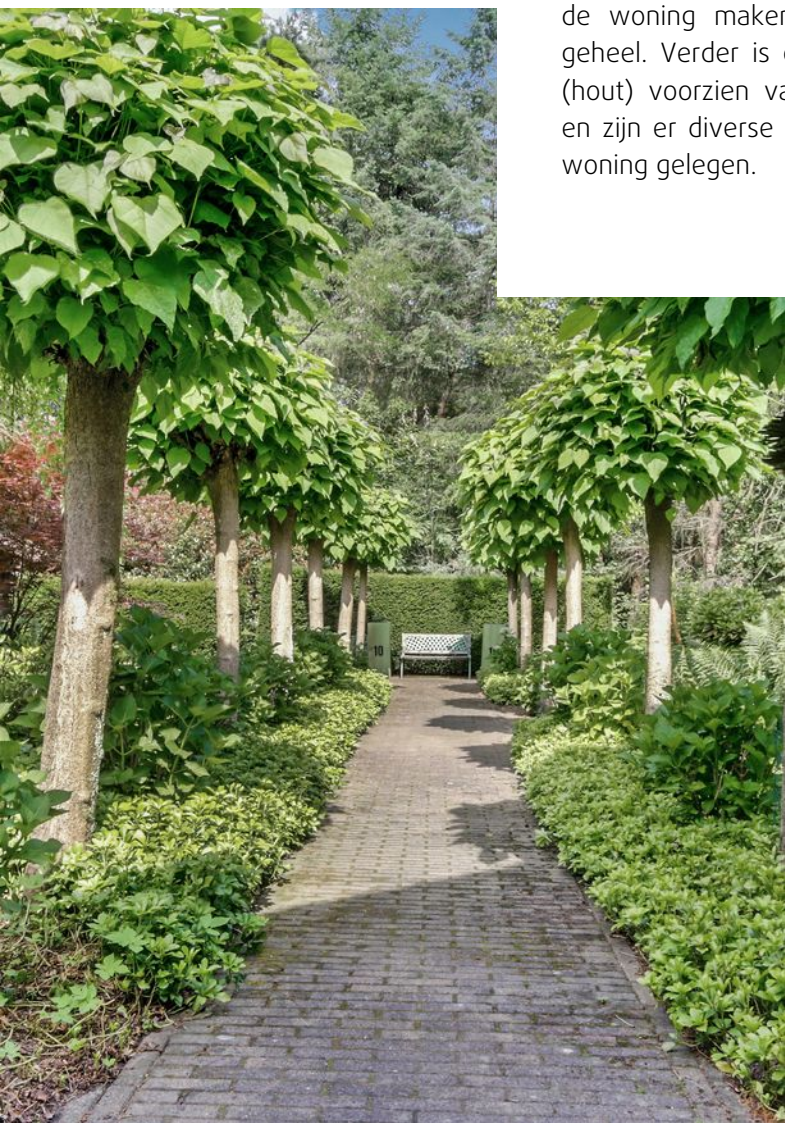
De tweede luxe badkamer is net als op de begane grond voorzien en van een ligbad, dubbele wastafels, een inloopdouche en een toilet. Deze badkamer is ook uitgevoerd in lichte tinten en is geheel betegeld.







In de sprookjesachtige tuin rondom de woning geniet u van volledige privacy en een fraai aangelegde vijverpartij. Door uw eigen privé-bos kunt u heerlijk wandelen op de diverse wandelpaden. Tuinverlichting rondom de woning maken het een sfeervol geheel. Verder is er nog een tuinhuis (hout) voorzien van een overkapping en zijn er diverse terrassen en om de woning gelegen.



# Begane grond

MOLENHEIDE 10  
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN EN KEURDE VOOR  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROENHUIS360.NL

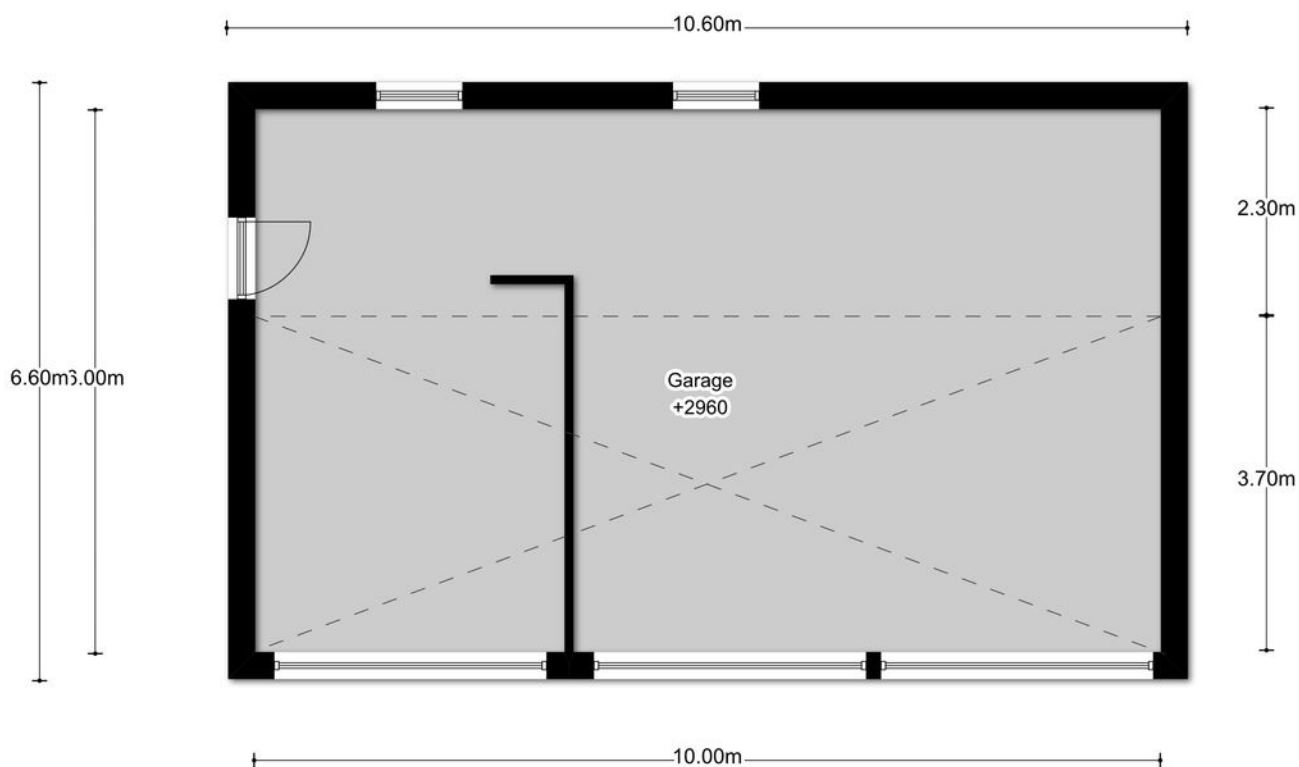
# 1e verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN BORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

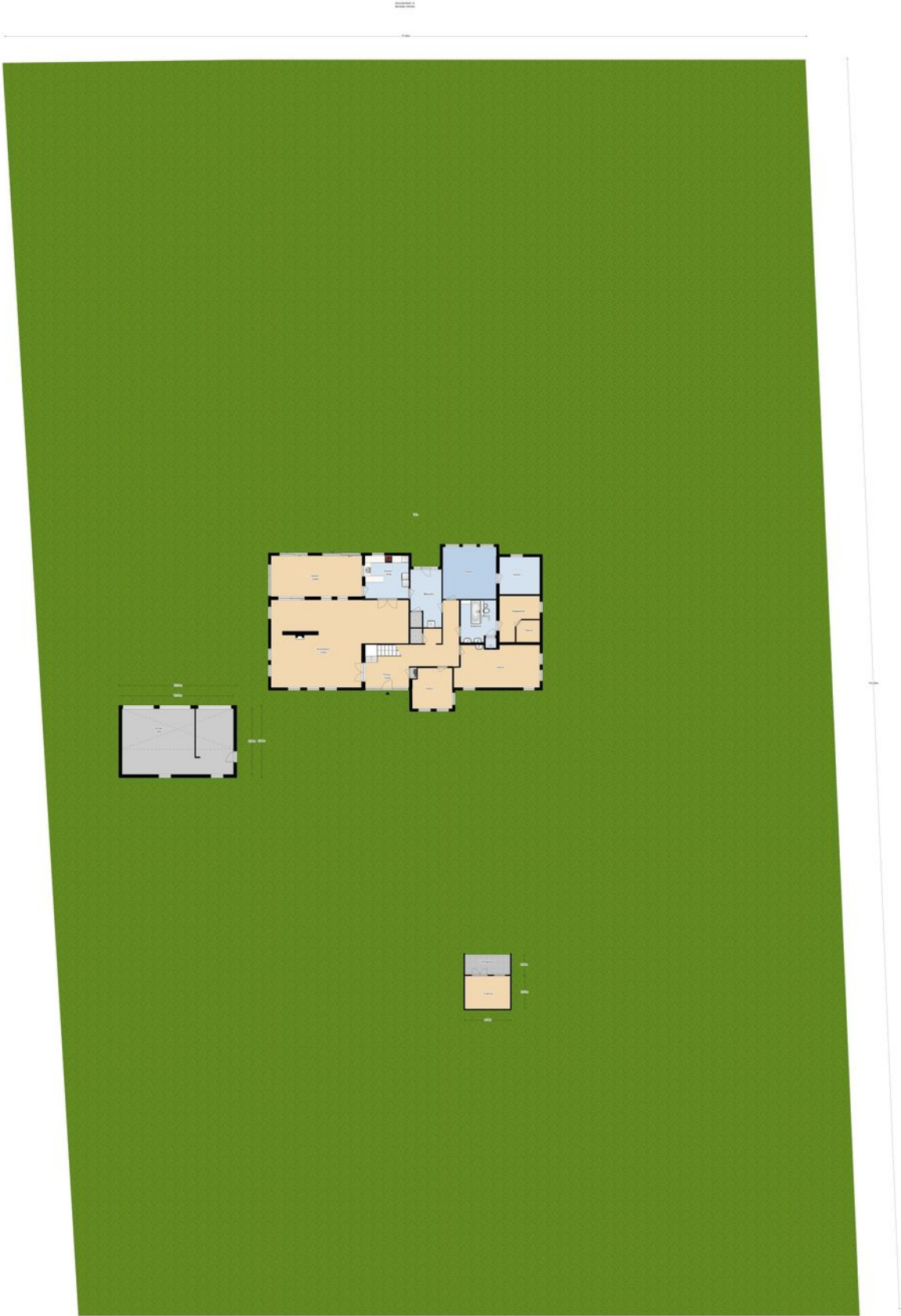
# Garage

MOLENHEIDE 10  
GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

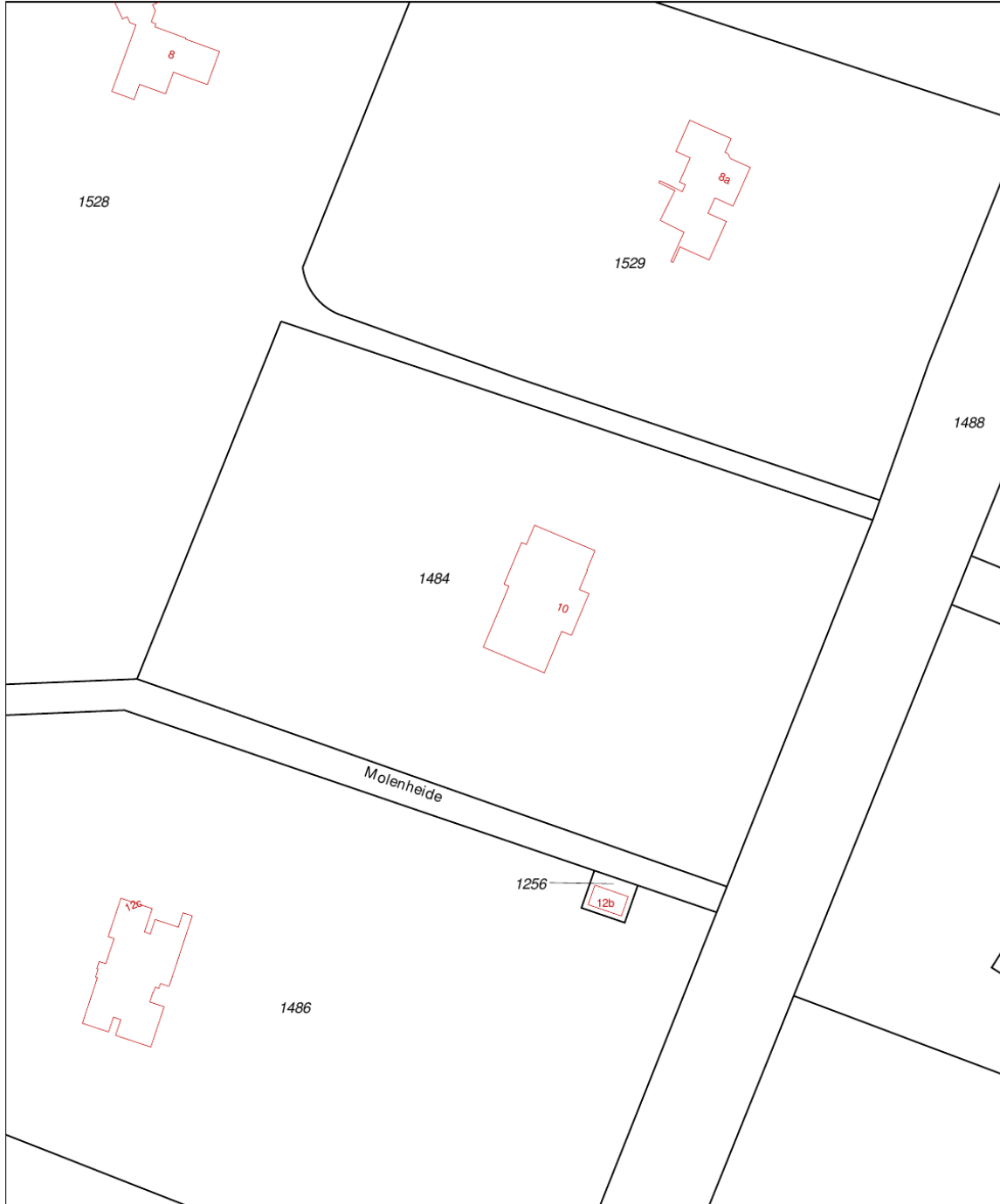
# Situatieschets



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Molenheide 10



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Lieshout Sectie F Perceel 1484</p>	
<p>Geleverd op 15 mei 2019</p>	<p>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.</p>	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast	X		
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			X
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- rolgordijnen			
- Vitrages			
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum			X
- parketvloer/laminaat			X
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler	X		
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning			

# Lijst van zaken

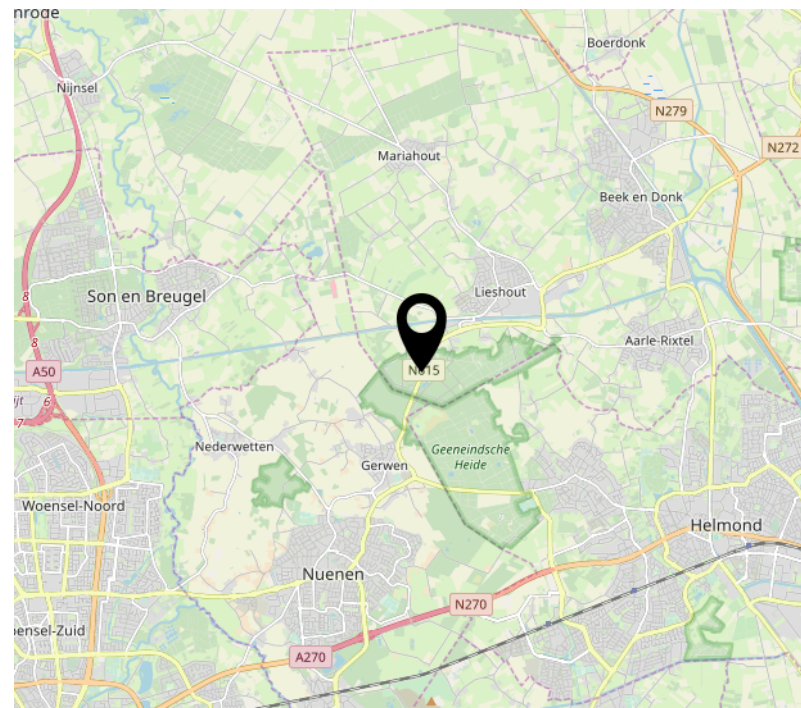
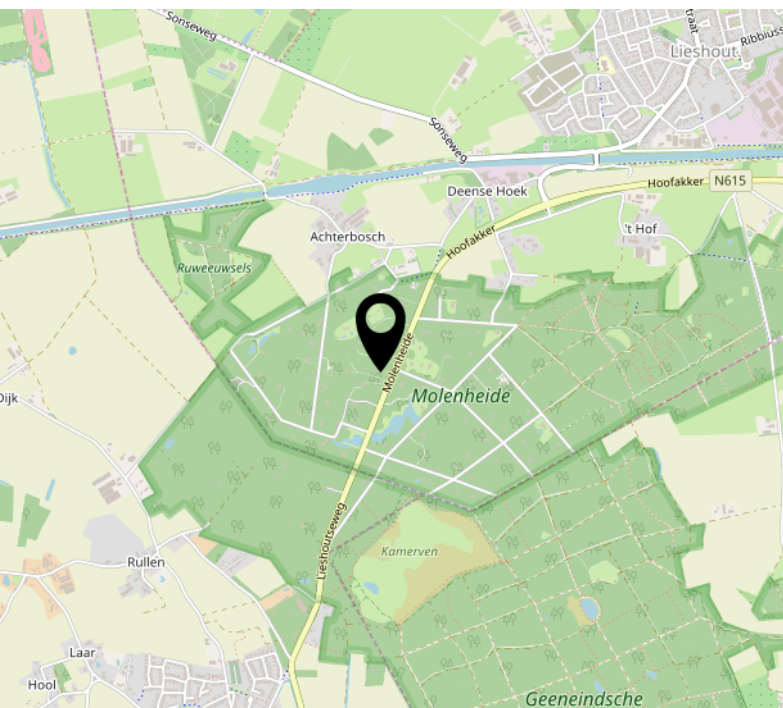
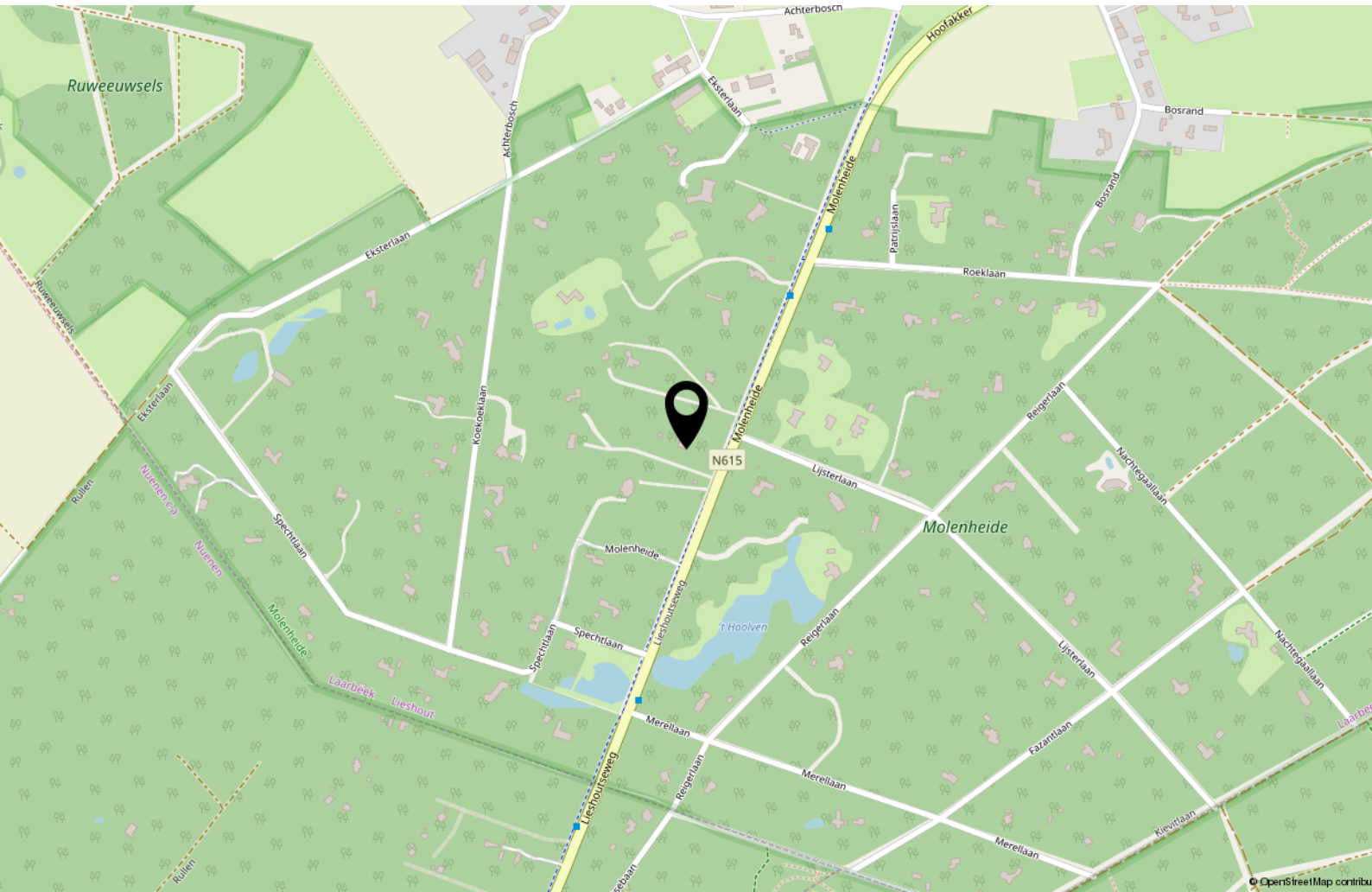
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard	X		
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast		X	
- Wasmachine		X	
- Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			X
- Boeken/legplanken			X
- Werkbank in schuur / garage			X
- Vast bureau			
- Spiegelwanden	X		
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
- Waterslot wasautomaat			X
- Sauna			X
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen		X	
- Telefooninstallatie	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Voorzetramen			
- Isolatievoorzieningen	X		
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem			

# Locatie op de kaart



# Interesse?



Aalsterweg 224 224  
5644RJ Eindhoven

+31 40 245 7844  
[info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)