broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Akker 8

Lieshout

Vraagprijs € 925.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**villa**
Bouwjaar	**1978**
Woonoppervlakte	**197 m²**
Perceeloppervlakte	**1186 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Energielabel	**B**

In een rustige en groene woonomgeving in Lieshout staat deze vrijstaande villa op een royaal perceel met een fraai aangelegde tuin, een grote multifunctionele garage en een ruime oprit. De woning combineert ruimte, comfort en privacy met een prettige, lichte indeling.



Omschrijving

Binnen valt direct de open en ruimtelijke opzet op. Grote ramen laten het daglicht royaal binnen en zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De leefruimtes zijn ruim opgezet en sluiten vanzelfsprekend op elkaar aan, waardoor de woning een aangename en ontspannen woonbeleving biedt.

Ook buiten is het bijzonder prettig wonen. De diepe achtertuin met gazon en volwassen beplanting biedt veel privacy en ruimte. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle veranda met buitenkeuken en pizzaoven, waardoor het buitenleven hier een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks wonen wordt. Of het nu gaat om lange zomeravonden met vrienden of een rustige ochtend met koffie in de zon – deze tuin biedt er alle ruimte voor.

Met een ruime woonkamer, moderne keuken, een aparte kantoorruimte, drie slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Lieshout, aan een doodlopende straat waardoor er uitsluitend bestemmingsverkeer langskomt. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, basisscholen en sportvoorzieningen. Ook uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zijn goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Hal
Via de entree kom je binnen in een ruime en lichte hal die direct een stijlvolle eerste indruk geeft. De open vide en de houten trap geven karakter en versterken het gevoel van ruimte. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet en de kantoorruimte bereikbaar. De trap leidt naar de eerste verdieping en rechtdoor loop je de woonkamer binnen.

Kantoor-/hobbyruimte
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate kantoor- of hobbyruimte. Dankzij het raam met uitzicht op de rustige straat is dit een prettige plek om te werken, studeren of creatief bezig te zijn. De ruimte kan ook goed functioneren als speelkamer of extra zitkamer.

Woon-/eetkamer
De L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. De ruimte biedt een natuurlijke indeling tussen een comfortabel zitgedeelte en een royale eethoek. Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven zicht op de tuin en de groene omgeving.

Via de openslaande tuindeuren stap je direct het terras op en de tuin in, waardoor binnen en buiten op een mooie manier in elkaar overlopen.





























Keuken en bijkeuken

Keuken & bijkeuken
Grenzend aan de woonkamer ligt de moderne keuken, die in 2021 is vernieuwd. De keuken heeft een rustige en strakke uitstraling en is praktisch ingedeeld met een kastenwand, een aanrechtblok en een zitgedeelte met extra bergruimte.

De kastenwand beschikt over een combi oven-magnetron, een stoomoven en een koelkast. Het aanrechtblok is uitgerust met een inductiekookplaat met plafondafzuiging, een Quooker en een vaatwasser.

Aansluitend ligt de bijkeuken, een praktische ruimte met extra bergruimte en aansluitingen voor een wasmachine en een warmtepomp. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.















Eerste verdieping

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over inbouwkasten, een eigen balkon en airconditioning. Daarnaast zorgen een dakraam en ramen voor veel natuurlijk licht. Achter het knieschot bevindt zich extra bergruimte.

De twee andere slaapkamers zijn vergelijkbaar in grootte en eveneens praktisch ingericht. Beide kamers beschikken over een wastafel, een inbouwkast en extra bergruimte achter het knieschot. Hierdoor zijn het comfortabele slaapkamers, maar ook geschikt als werk- of logeerkamer.

Badkamer
Dankzij een dakkapel aan de achterzijde is de badkamer opvallend ruim. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van elektrische vloerverwarming, een dubbele douche, een ligbad en een dubbele wastafel met verwarmde spiegels. Het geheel vormt een comfortabele en lichte ruimte. Het separaat toilet bevindt zich op de overloop.



























Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Er bestaat de mogelijkheid om in de toekomst een vaste trap te plaatsen, waardoor extra woonruimte kan worden gecreëerd.

De verdieping is opgedeeld in twee delen: een technische ruimte met de cv-installatie, boiler en patchkast en een open ruimte met daglicht via twee dakramen.

Deze open ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte of extra opslag.





Tuin en garage

De achtertuin is royaal en verzorgd aangelegd met een groot gazon, volwassen beplanting en verschillende plekken om te zitten en te genieten van de rust. Het gazon is voorzien van een semiautomatisch sprinklersysteem dat gebruikmaakt van grondwater.

Achter in de tuin staat een ruime veranda die direct uitnodigt om buiten te leven. Deze overdekte buitenruimte beschikt over een loungegedeelte en een buitenkeuken met pizzaoven, warm water en elektra. Hierdoor is het een ideale plek om te koken, te borrelen of samen te eten.

De verlengde garage is multifunctioneel ingericht. Het voorste deel beschikt over een keukenblokje, toilet, eigen cv-ketel, vloerverwarming en elektra, waardoor deze ruimte geschikt is voor verschillende doeleinden, zoals werkruimte, atelier of hobbyruimte. Vanuit hier is er toegang tot een grote opslagruimte en via een trap is er toegang naar de zolder van de garage.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien ruimte voor een kleine werkplaats en/of stalling van fietsen of overige spullen. De ruimtes in de garage zijn voorzien van krachtstroom (m.u.v. de zolder) en er is een gas aansluiting aanwezig.









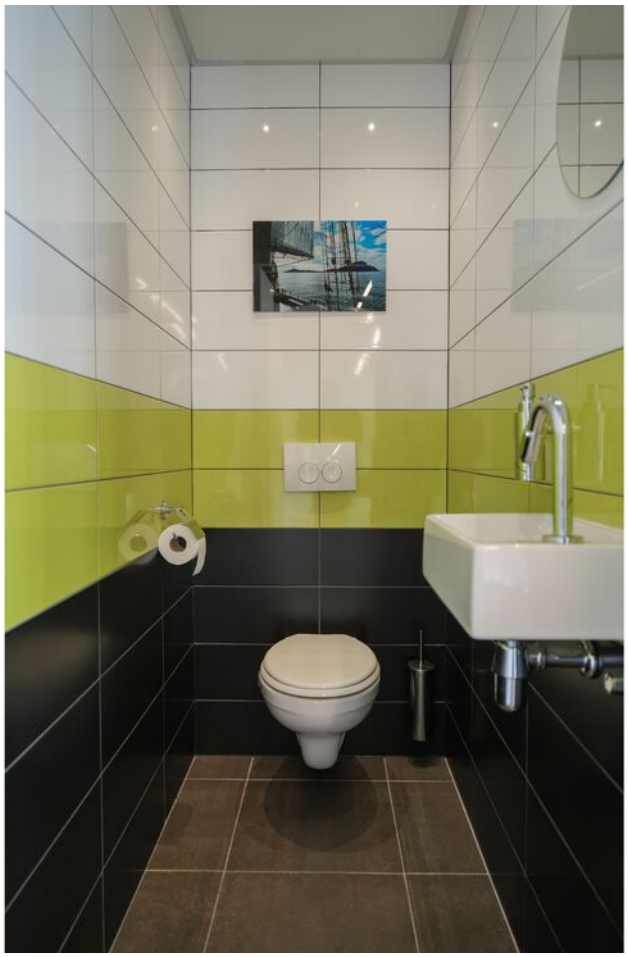




































Begane grond



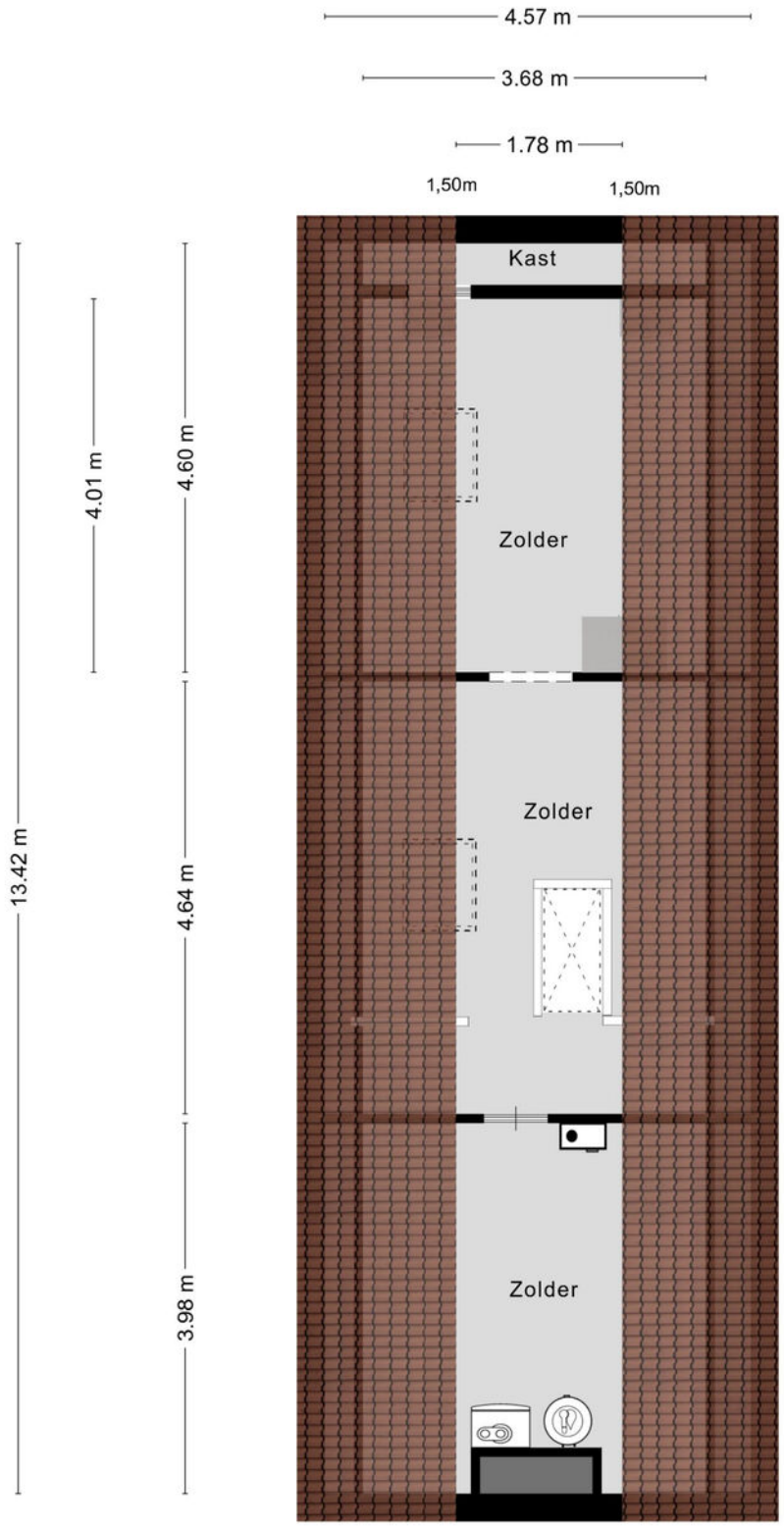
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



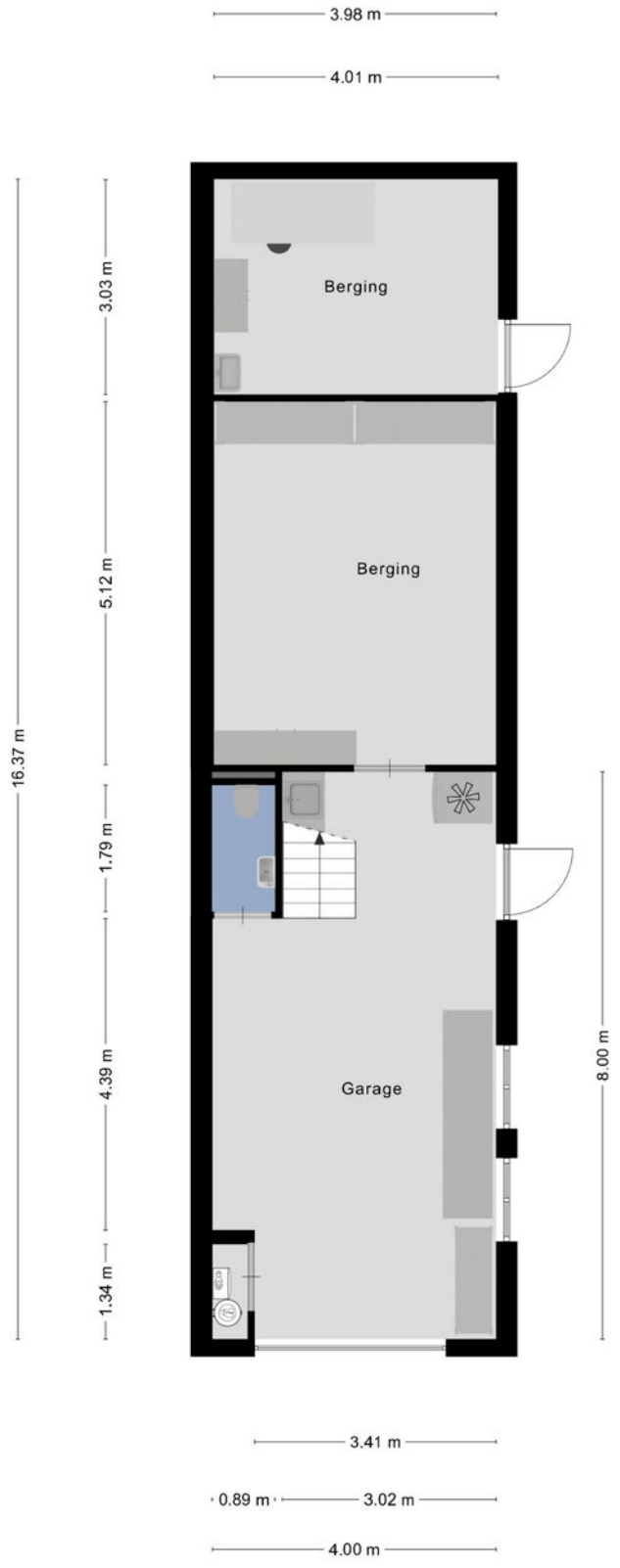
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



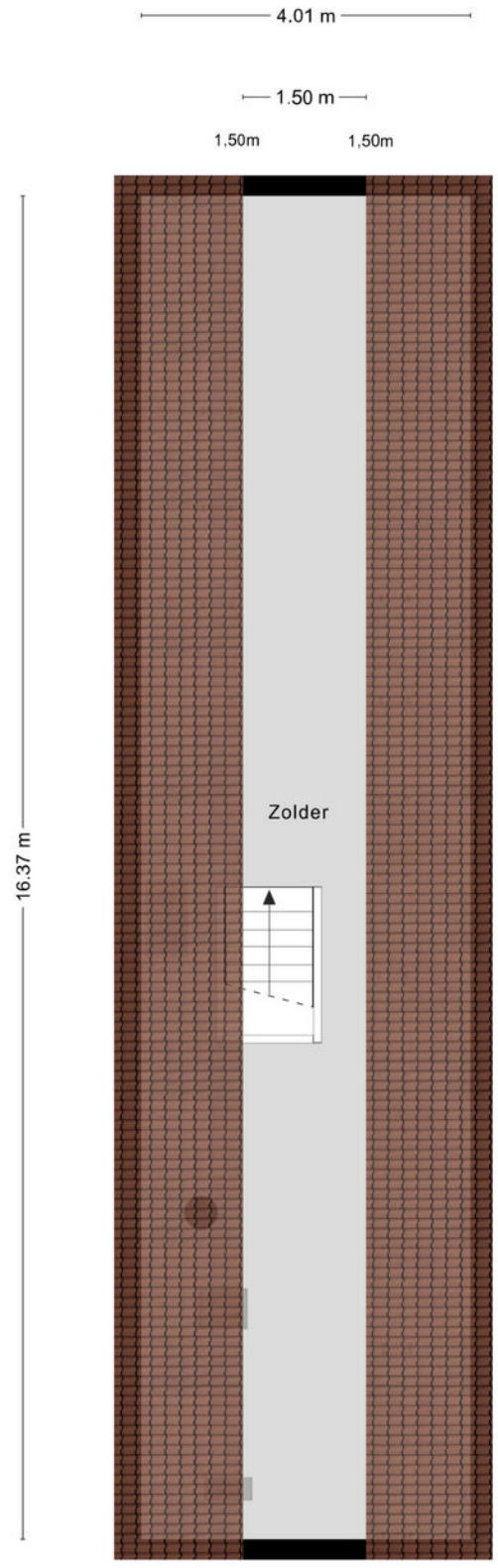
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



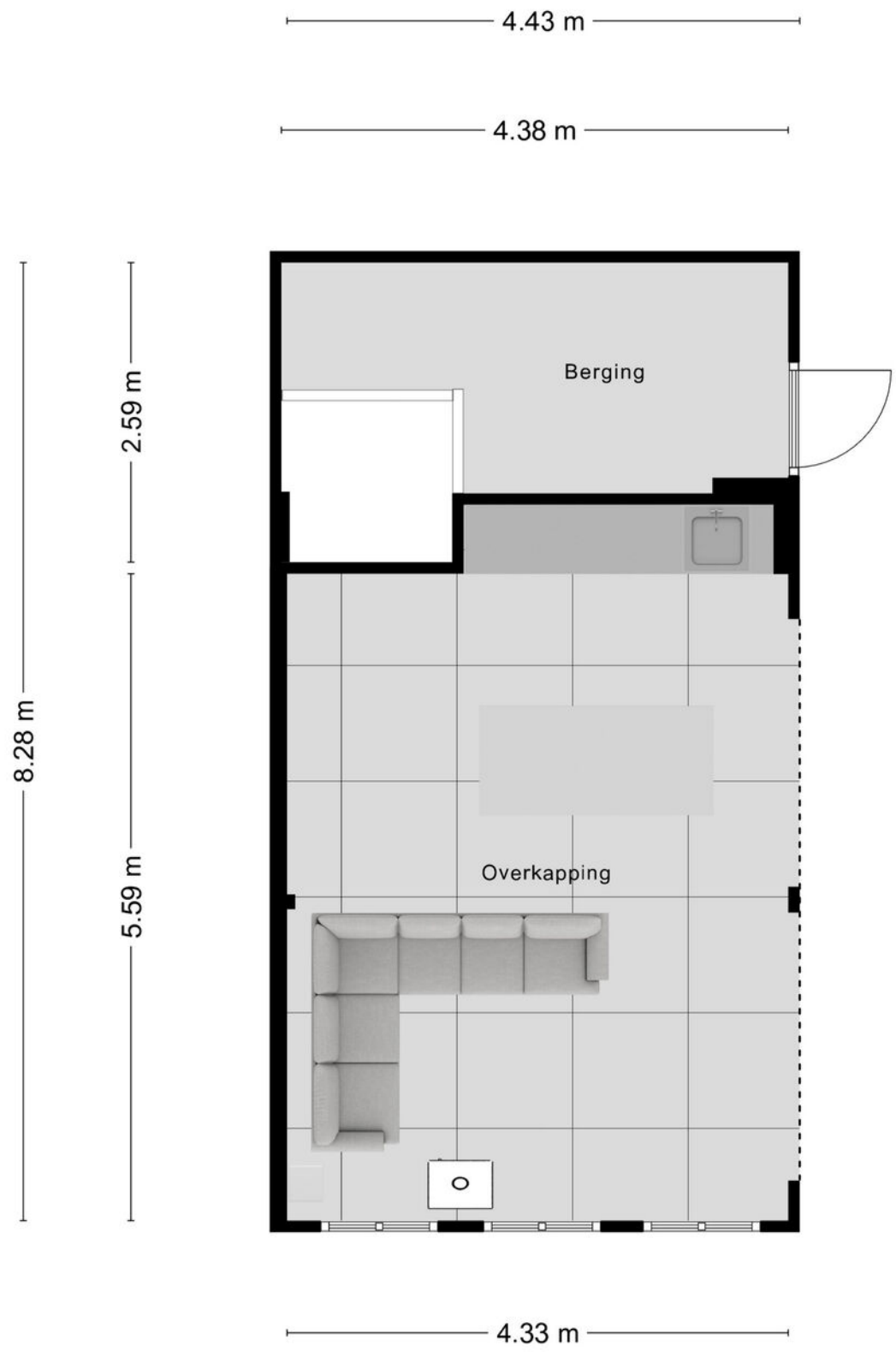
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder garage



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

Overkapping

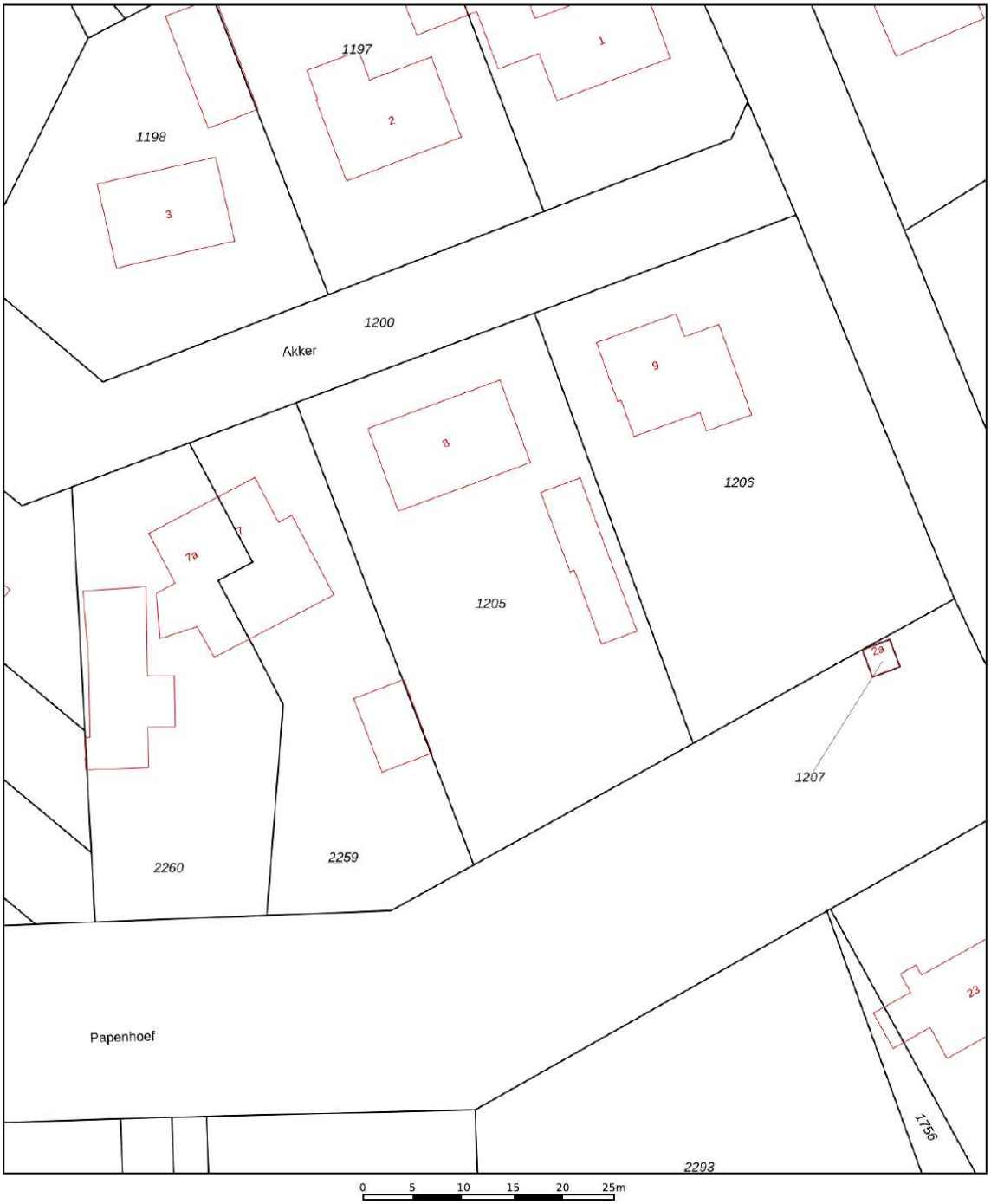


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

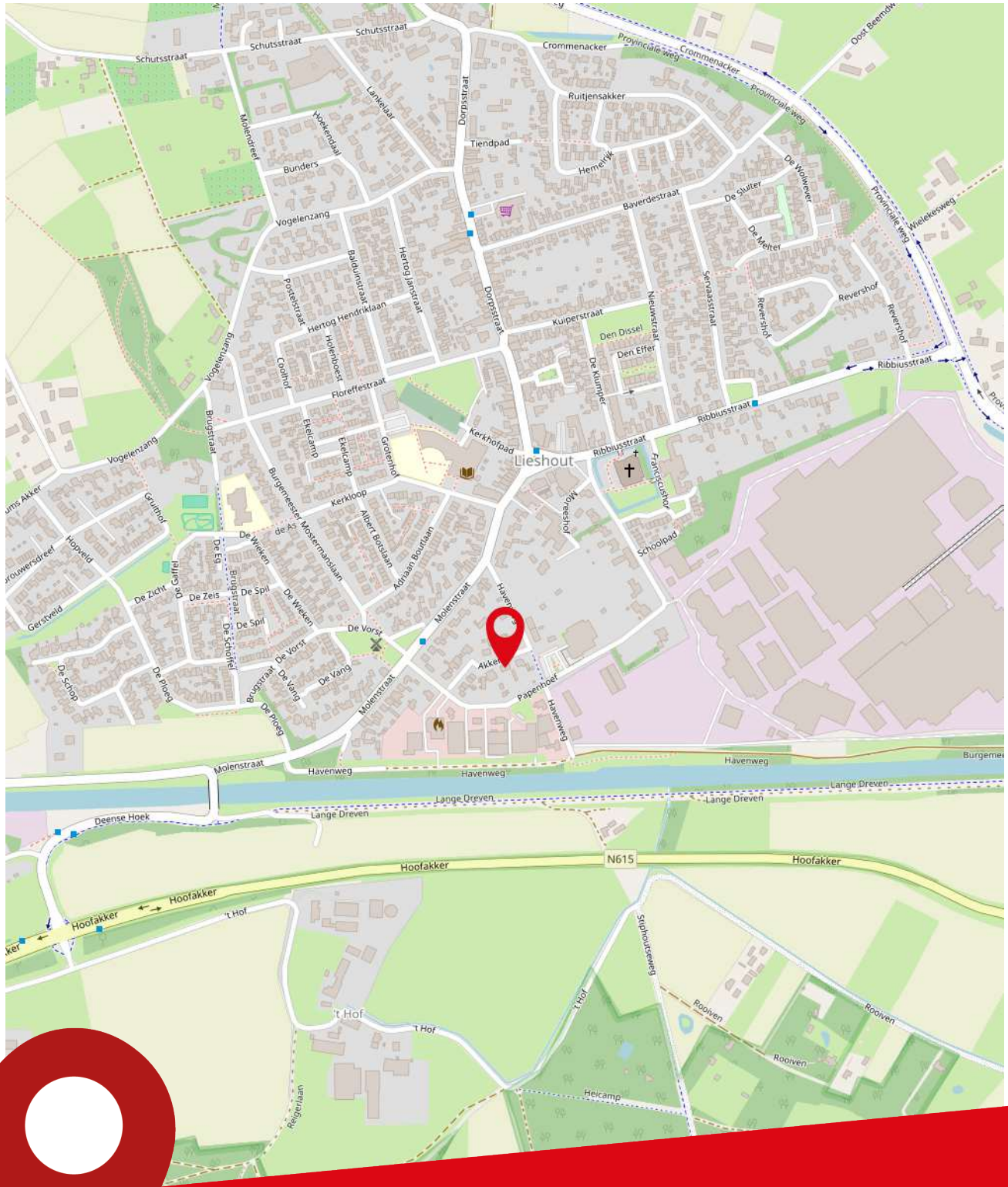
Kadastrale gemeente	Lieshout
Sectie	I
Perceel	1205

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Akker 8
Lieshout

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			❮
Designradiator(en)	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			❮
- losse (hang)lampen			❮
- Design lamp in de hal			❮
- Railsysteem verlichting (zolder woning en bijkeuken)			❮
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten		❮	
- inbouwkasten	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- vitrages	❮		
- rolgordijnen	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	❮		
- plavuizen	❮		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- oven	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer		❮	
- vaatwasser	❮		
- Quooker	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		❮	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)		❮	
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)		❮	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Alarminstallatie	❮		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Airconditioning			❮
Screens	❮		
Zonwering buiten	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			❮
Zonnepanelen	❮		
Oplaadpunt elektrische auto			❮
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
- elektrische boiler tuinhuis	❮		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Losse zonwering voor garage (vastgezet middels zuignappen)	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
haardhout		❮	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	❮		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		❮	
(Broei)kas			❮
hout- en dakpannenopslag achter tuinhuis	❮		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	❮		
- vlaggenmast(houder)	❮		
- grondwaterpomp garage (achterste deel)	❮		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

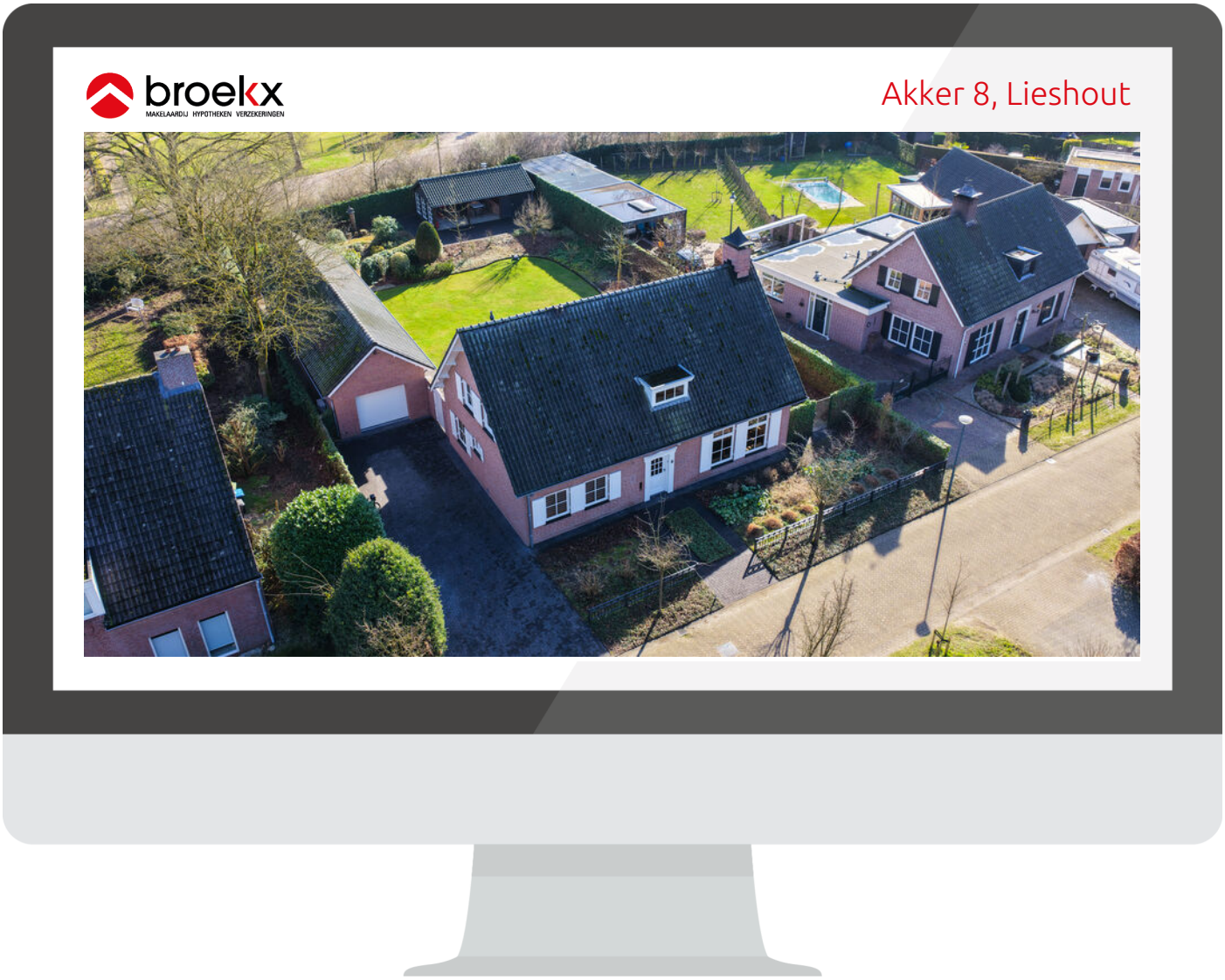
Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur