



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 649.000,= K.K.

Molenstraat 10, Lieshout

vastgoedpro 

Sfeervol wonen in hartje Lieshout

Deze ruime halfvrijstaande karakteristieke jaren '30 woning combineert authentieke charme met modern comfort. Hoge plafonds, paneeldeuren en glas-in-loodramen geven sfeer, terwijl de moderne woonkeuken (2021) met kookeiland, eetbar en openslaande deuren naar de tuin alles biedt voor dagelijks gemak.

De woning is fors uitgebouwd en beschikt over 4 slaapkamers, een luxe badkamer, bijkeuken, ruime woonkamer met houtkachel en een diepe, zonnige achtertuin (ca. 35 m²) op het westen. De vrijstaande garage is ingericht als fietsenstalling en "mancave", met extra houten berging achterin de tuin voor eventueel opslag tuinmeubelen en tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1938
- woonoppervlakte 146 m²
- vrijstaande garage en schuur
- perceel 515 m²
- energielabel C
- cultuurhistorisch waardevol pand
- HR++ glas
- rolluiken elektrisch
- dak- en vloer- en spouwisolatie
- compleet gerenoveerd woning met behoud van fraaie authentieke elementen

Locatie: centraal in Lieshout, op loopafstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca.

Waarom deze woning? Een uniek huis waar karakter, ruimte en licht samenkomen – ideaal voor gezinnen en liefhebbers van stijlvol wonen.

Interesse?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer van deze bijzondere woning!





Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen
Dak aanbouw/garage	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: alle vloeren in de woning zijn van hout/beton
Wanden	: behang/stucwerk
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: houten en kunststof kozijnen
Beglazing	: nagenoeg de gehele woning voorzien van HR++ of HR beglazing, enkele kleine raampjes zijn enkel glas.

Kenmerken

Bouwjaar	: 1938
Kadastraal bekend	: Gemeente Lieshout - Sectie I - 1088
Perceelsoppervlakte	: 515 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 146 m ²
Begane grond	: 100m ²
1e verdieping	: 35 m ²
2e verdieping	: 11 m ²
Garage/berging	: 19 m ²
Berging achter in tuin	: 10 m ²
Inhoud woning	: 517 m ³
Isolatie dak	: ja, dakplaten
Isolatie muren	: ja, januari 2025
Isolatie vloer	: ja, begane grond en 1e verdiepingsvloer
Isolatie glas	: ja, HR++ / HR / Voorzetramen
Verwarming en warm water	: Vaillant, (design)radiatoren, 2019
Energie label	: C, geldig tot 8-10-2035
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Sfeervol wonen in hartje Lieshout!

Deze ruime halfvrijstaande karakteristieke jaren '30 woning combineert authentieke charme met een moderne woonkeuken, hoge plafonds en een diepe, zonnige tuin. Een huis om bij binnenkomst verliefd op te worden.

Omschrijving

Stap binnen in deze prachtige woning vol sfeer, licht en verrassend veel ruimte. Achter de authentieke gevel schuilt een modern en stijlvol thuis met originele details zoals paneeldeuren, glas-in-loodramen en hoge plafonds.

De woning ligt in het centrum van het levendige Lieshout, met winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca allemaal op loopafstand. Ideaal voor wie graag dorps woont, maar alles binnen handbereik wil hebben.

Indeling

Begane grond

Via de karakteristieke voordeur kom je binnen in de hal met ronde glas-in-loodramen en originele details zoals paneeldeuren en lambrisering. In de hal bevinden zich ook de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel), kelder en trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte en een eet-/speel-/werkgedeelte, gescheiden door stijlvolle ensuite-taatsdeuren. Hoge plafonds met inbouwspots, glad stucwerk, een visgraat PVC-vloer, hoge plinten, radiatorombouw, houtkachel en veel licht geven de ruimte een luxe en warme uitstraling.

De uitgebouwde leefkeuken (2021) beschikt over een kookeiland met eetbar en koffiecorner, openslaande deuren naar de tuin en hoogwaardige inbouwapparatuur: heetwaterkraan, oven-combi-magnetron, vriezer, koelkast, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra keukenblok, combi-magnetron, witgoedopstelling, cv-ketel en toegang tot de tuin. Het moderne toilet met wandcloset bevindt zich eveneens op de begane grond.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een luxe badkamer. De verdieping is in 2024 extra geïsoleerd en voorzien van een visgraat PVC-vloer met hoge plinten, stucwerk wanden en plafonds met inbouwspots. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel.

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van mechanische ventilatie en uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, wastafel, tweede hangcloset en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met ruime voorzolder en een vierde slaapkamer met brede dakkapel, PVC-vloer en inbouwspots. Ideaal als logeerkamer, werkplek of tienerkamer. Onder de knieschotten is bergruimte, over de volle woning breedte aan de voor- en achterzijde.

Tuin

De diepe achtertuin (ca. 35 meter) ligt op het westen en biedt volop privacy. Geniet hier van zon, rust en een groene omgeving. De tuin is aangelegd met gazon, terras, borders en volwassen beplanting. De dubbele zijpoort zorgt voor een vrije achterom en er is parkeerruimte voor meerdere auto's.

Garage en berging

De vrijstaande garage is in gebruik als dubbele berging: één deel als fietsenstalling en het andere als gezellige hobbyruimte. Achter in de tuin staat een extra houten berging voor tuinmeubelen en gereedschap.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte: 146 m²
- Perceel: 515 m²
- Inhoud: 517 m³
- Energielabel: C
- Cv-ketel Vaillant (2019)
- Schilderwerk op de verdieping van 2025
- Rolluiken (deels handbediend, deels elektrisch)
- HR++ beglazing op de begane grond (2025)
- Cultuurhistorisch waardevol en beeldbepalend pand
- Dak- en vloerisolatie (m.u.v. zijaanbouw)
- Authentieke details: paneeldeuren, glas-in-lood, hoge plafonds, luiken
- Moderne keuken met kookeiland, lichtstraat en eetbar
- Voorbereiding voor elektrisch koken in de keuken
- Meterkast: 10 groepen + 3 aardlekschakelaars + glasvezel
- Loopafstand van alle voorzieningen

Waarom deze woning?

Een uniek huis waar karakter en comfort samenkomen. Ruimte, licht en sfeer maken dit een fijne plek voor gezinnen en iedereen die houdt van stijlvol wonen met authentieke elementen.

Interesse?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer van deze bijzondere woning!





































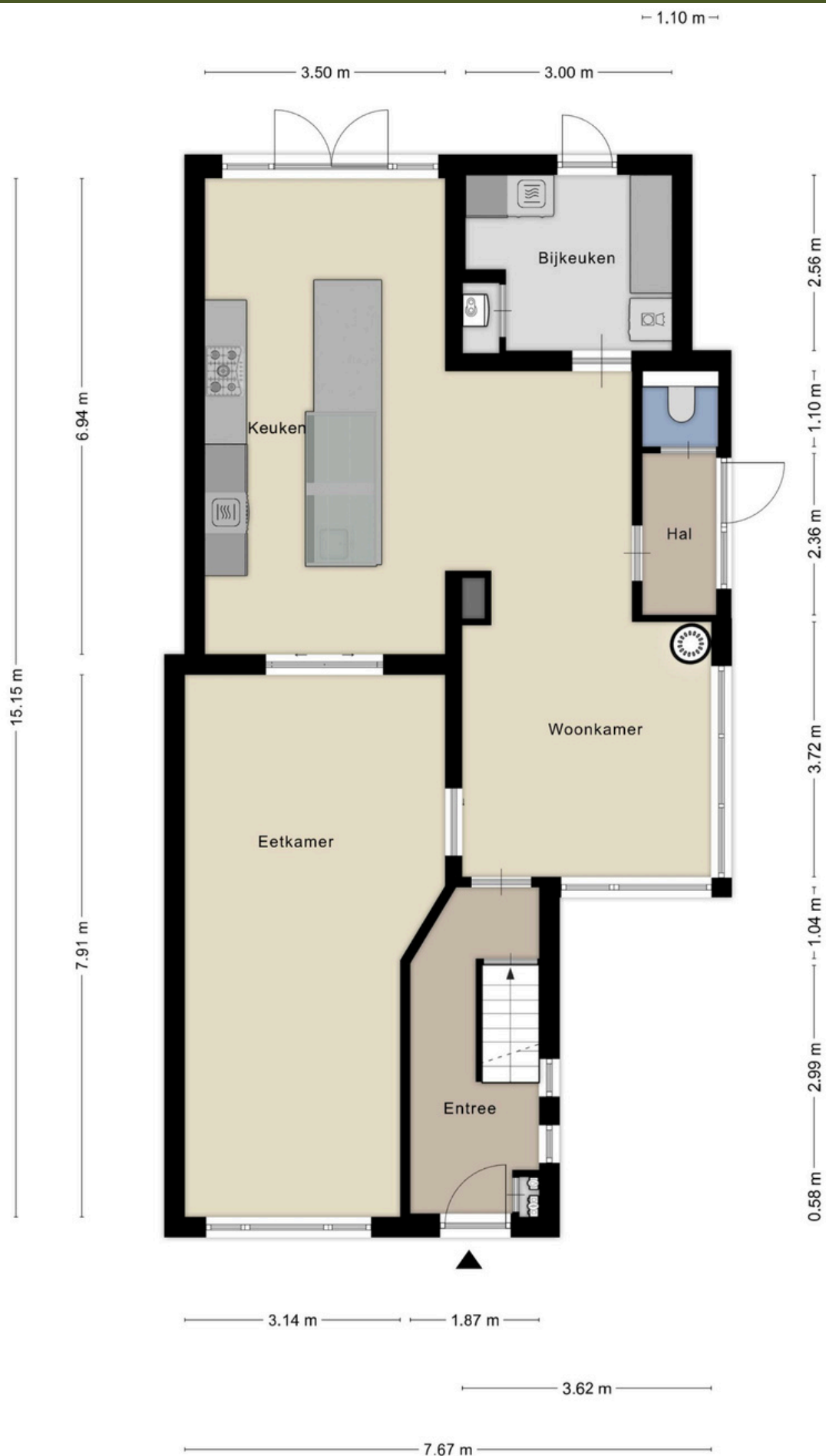








Plattegrond

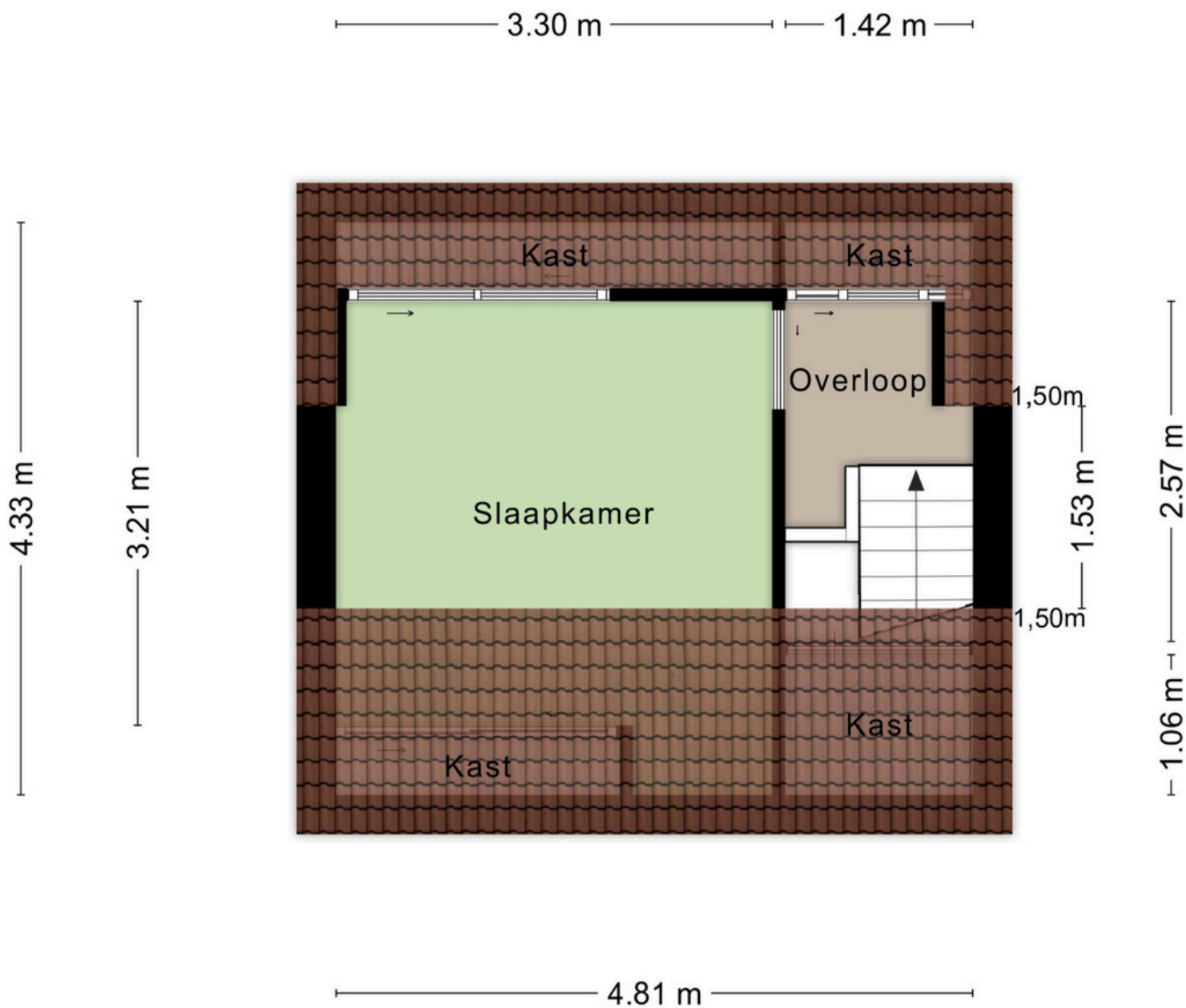


Plattegrond



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

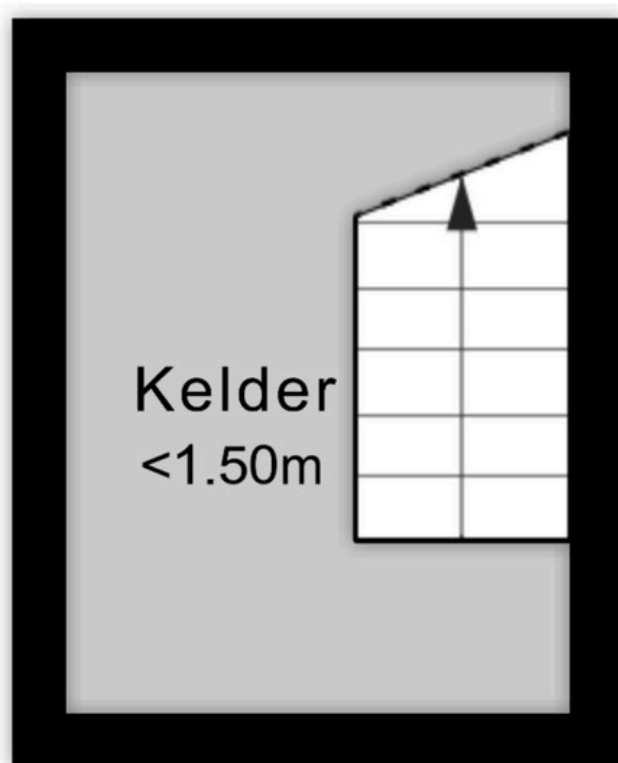
Plattegrond



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

Plattegrond

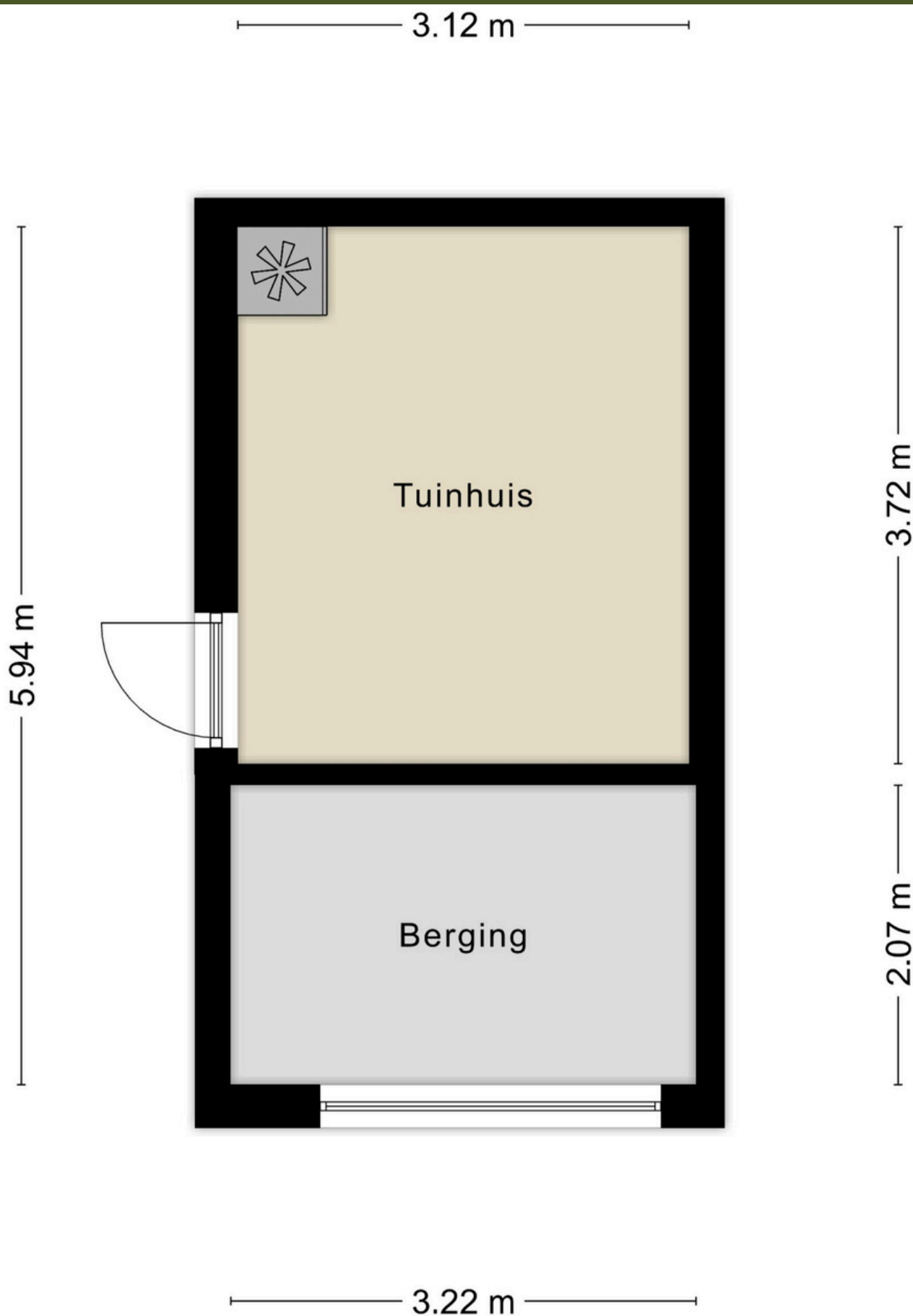
1.86 m



2.37 m

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

Plattegrond



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

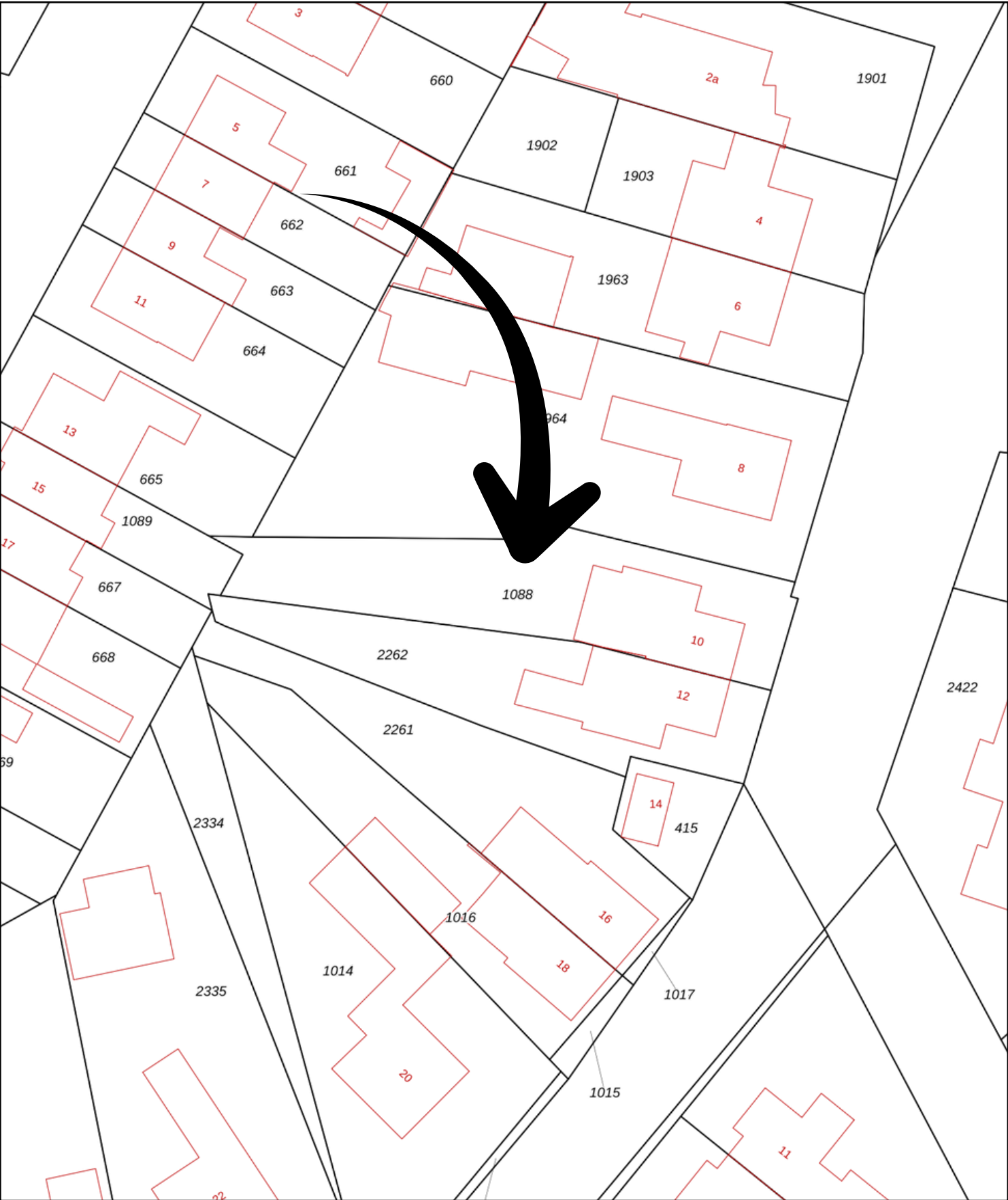
Plattegrond

2.46 m

4.00 m



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lieshout

I

1088

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

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.

Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die je ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Let op: ook wanneer je de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan jou wordt verkocht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zelf te bepalen of hij een bod accepteert, een tegenbod doet of het biedingsproces voortzet. Pas wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs én de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wil je een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl)

Wat geef je door bij een bod?

Wil je een bod doen? Vermeld dan duidelijk:

- Het bedrag dat je biedt
- Wanneer je de sleutel graag zou ontvangen
- Of je bepaalde spullen wilt overnemen (zoals meubels of apparatuur)
- Of je ontbindende voorwaarden hebt, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij een akkoord?

Is de verkoper akkoord met je bod? Dan stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. In die akte wordt meestal afgesproken dat je een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom stort bij de notaris. Heb je voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering? Dan moeten die vooraf zijn doorgegeven bij je bod – alleen dan kunnen ze in de koopakte worden opgenomen.

Belangrijke informatie voor kopers

Je eigen onderzoek

Als koper ben je zelf verantwoordelijk om goed te kijken naar de woning. Denk aan de staat van het huis, de juridische zaken en je eigen financiële mogelijkheden. Zorg dat je vooraf weet wat je kunt lenen en wat je financieel aankunt. Het is slim om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen, die je hierbij kan helpen.

Over deze brochure

We hebben deze brochure met zorg gemaakt, maar kleine verschillen kunnen voorkomen. We kunnen niet garanderen dat alle informatie helemaal klopt en zijn niet aansprakelijk voor eventuele fouten. Ook kunnen de afmetingen op de plattegronden iets afwijken, bijvoorbeeld doordat ze verkleind zijn.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heb je als koper het recht om binnen drie dagen na ontvangst van de getekende koopakte alsnog zonder kosten af te zien van de koop. Deze bedenktijd begint zodra je de koopakte of een kopie daarvan hebt ontvangen.

Wat gebeurt er na de bezichtiging?

De eigenaar vindt het fijn om te horen wat jij van de woning vindt. Laat ons binnen een paar dagen weten wat je ervan vindt. Zo kunnen we je nog beter helpen!



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Broekstraat 13, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoed**pro** 

Bank: NL76 RABO 0120428261 | KVK 17189393 | BTW-ID NL001685236B63