

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MERENSTEINPLEIN 2
BEEK EN DONK

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	121 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	428 m ³
Perceel	175 m ²

Bijzonderheden

- Instapklare en volledig uitgebouwde hoekwoning aan een zeer rustig woonplein in Beek en Donk;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Moderne open keuken met een fraai schiereiland;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Complete en modern afgewerkte badkamer aanwezig;
- Royale tweede verdieping met vaste trap;
- Mogelijkheid tot het realiseren van meerdere slaapkamers en een afgesloten overloop op de tweede verdieping;
- Zeer fraai aangelegde achtertuin met o.a. een sfeervolle pergola en recent geplaatste houten vlonder;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- Ideale starterswoning met volop doorgroeimogelijkheden en gelegen in een zeer jonge en rustige woonwijk in Beek en Donk;

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MERENSTEINPLEIN 2 BEEK EN DONK

Algemeen



Ben je op zoek naar een energiezuinige woning met verrassend veel ruimte en een fantastische tuin? Dan mag je deze uitgebouwde hoekwoning in de populaire en jonge woonwijk 'De Beekse Akkers' zeker niet missen.

Met een energielabel A, comfortabele vloerverwarming, een royale leefruimte en een multifunctionele tweede verdieping die eenvoudig kan worden omgetoverd tot extra slaapkamers, is dit een woning die met jouw woonwensen meegroeit. Buiten wacht een verrassend ruime tuin met pergola, verschillende zitplekken, een royale vlonder en een houten berging met elektra. Een compleet woonhuis waar ruimte, comfort en toekomstbestendigheid centraal staan.



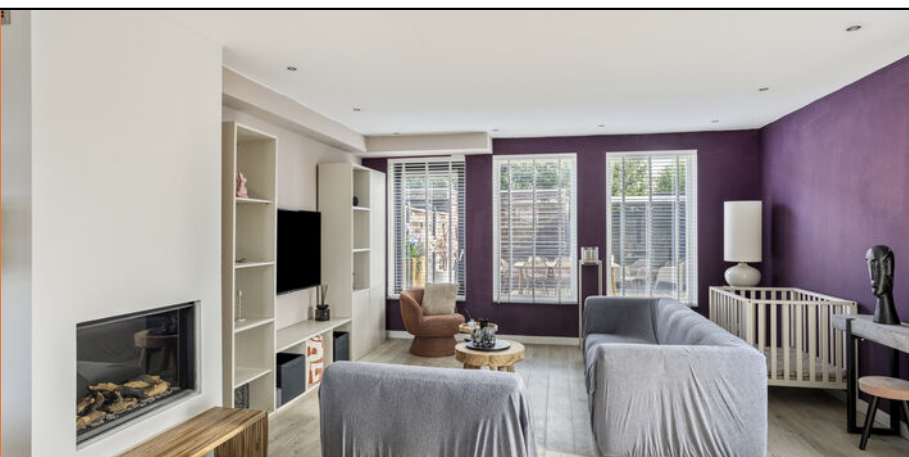
Bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd en ruim deze instapklare hoekwoning is afgewerkt.

Vanuit de hal, voorzien van een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, bereik je de sfeervolle leefruimte die dankzij de uitbouw verrassend veel woonoppervlakte biedt. De lichte houtlook vloer, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming, zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling die perfect past bij de wensen van starters en jonge gezinnen.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De uitgebouwde woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de extra diepte is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en creëren een fijne verbinding met de tuin. De moderne gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte en maakt de woonkamer extra aangenaam tijdens de koudere maanden.

Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.





MERENSTEINPLEIN 2 BEEK EN DONK



Open keuken



Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met een ruim kookeiland dat niet alleen een echte eyecatcher is, maar ook zorgt voor extra werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een ideale plek voor wie graag kookt, gasten ontvangt of gezellig samen aan tafel zit. Door de open verbinding met de woonkamer blijft er altijd contact met familie en vrienden.

Extra praktisch is de aanwezige provisieruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.



De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor starters die nét wat meer ruimte zoeken of voor jonge gezinnen die behoefte hebben aan een extra werk-, hobby- of kinderkamer.

Net als op de begane grond is deze verdieping afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Eerste verdieping



Slaapkamers



De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt daardoor volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

Dankzij de grote raampartijen geniet deze kamer van een prettige hoeveelheid daglicht en een rustige sfeer. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die uitstekend dienst kunnen doen als kinderkamer, thuiswerkplek of kastenkamer.







Badkamer

Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer, uitgevoerd in lichte kleurstellingen en compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

Een comfortabele en praktische ruimte waar je zowel rustig de dag kunt beginnen als ontspannen kunt afsluiten.





Tweede verdieping

De volwaardige tweede verdieping is zonder twijfel een groot pluspunt van deze woning. Via een vaste trap bereik je deze verrassend ruime zolderverdieping, die momenteel is ingericht als praktische bergruimte en hier bevinden de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich. Dankzij de royale afmetingen, de prettige lichtinval via de grote dakramen en de slimme indeling biedt deze verdieping echter veel meer mogelijkheden dan alleen opslagruimte.

Voor potentiële kopers die op zoek zijn naar extra woonruimte ligt hier een unieke kans. De verdieping leent zich namelijk uitstekend voor het realiseren van extra slaapkamers, voorzien van een afgesloten overloop.



Tuin



De achtertuin is de afgelopen periode op diverse punten gemoderniseerd en verder verfijnd, waardoor een sfeervolle en verrassend complete buitenruimte is ontstaan. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra brede tuin met volop privacy en verschillende plekken om optimaal van het buitenleven te genieten. Blickvanger is de fraaie houten vlonder, die centraal in de tuin is gesitueerd en ruim voldoende plaats biedt aan een grote tuinset.

Achterin de tuin is bovendien een stijlvolle pergola geplaatst, waardoor een beschut tweede terras is gecreëerd. Hier kunt u vrijwel het gehele seizoen comfortabel buiten zitten. Aan de zijkant van de tuin is wederom een sfeervol zitje gerealiseerd.





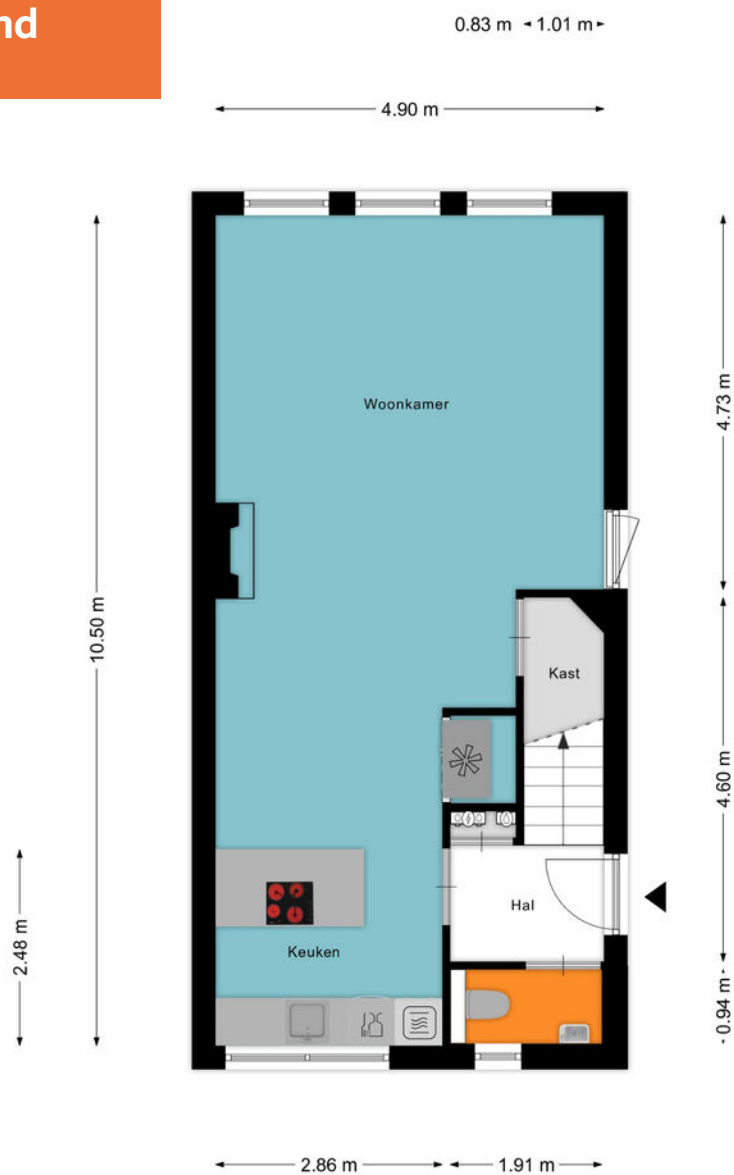
Achterom

Ook praktisch gezien scoort deze tuin hoog. Naast de woning bevindt zich een ruime achterom met afsluitbare poort, ideaal voor het stallen van fietsen of het bereiken van de tuin vanuit de straatzijde.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging voorzien van elektra, waardoor er volop ruimte aanwezig is voor opslag, gereedschap en fietsen.



Plattegrond Beganeg grond



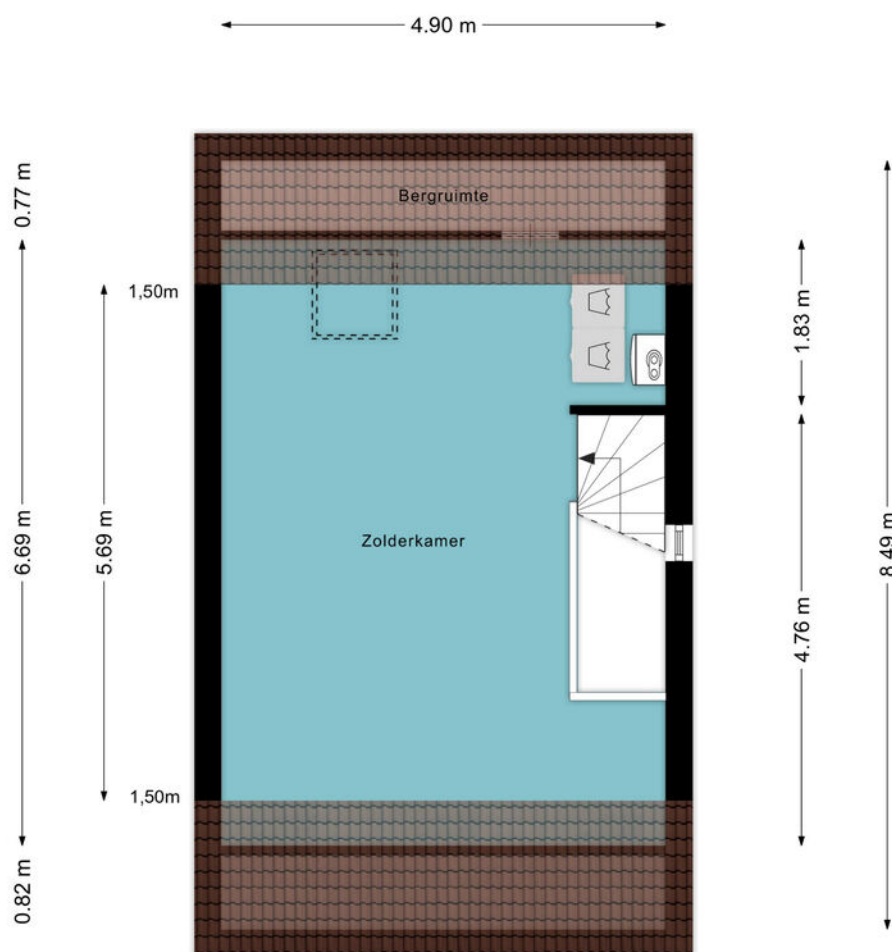
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



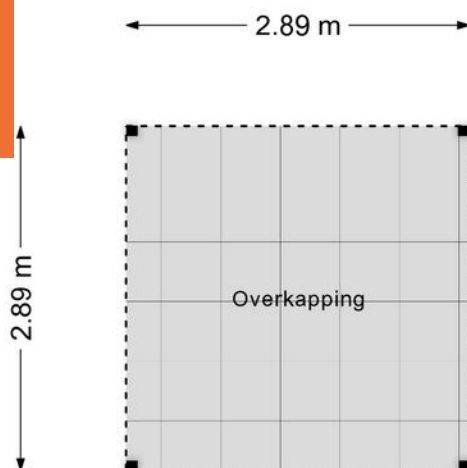
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping

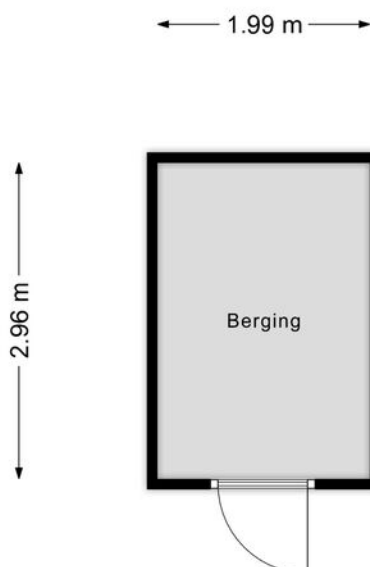


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

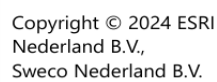


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Schaal: 1: 763



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bjorn Kreemers

06 18 60 81 02

bjorn@heuvel.nl

MERENSTEINPLEIN 2 BEEK EN DONK

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.