

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MALBORG 3
BEEK EN DONK

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	205 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	784 m ³
Perceel	448 m ²

Bijzonderheden

- Hybride warmtepomp + 16 zonnepanelen waardoor deze woning een hoog energielabel heeft!
- Iedere ruimte tot in detail afgewerkt;
- Automatische berekening ;
- Airconditioning;
- Eigen oprit voor 2 auto's;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.



Deze schitterende jonge vrijstaande woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Beekse Akkers in Beek en Donk. De instapklare woning staat in een verkeersluwe straat. In minder dan 5 minuten bent u bij diverse voorzieningen.

Vraagprijs € 839.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

MALBORG 3 BEEK EN DONK

Algemeen



De woning is op traditionele wijze gebouwd met hoogwaardige bouwmaterialen en beschikt over 4 slaapkamers, een zeer ruime en luxe leefkeuken, een moderne badkamer, een heerlijke overdekte buitenruimte (tuinkamer) en een multifunctionele ruimte op de begane grond. Iedere ruimte is tot in detail afgewerkt. De woning is op een hoek gelegen en de prachtige tuin rondom maken het plaatje compleet. Via de ruime entree komt u in de gezellige woonkamer met erker. Van daaruit komt u in de luxe afgewerkte royale leefkeuken, de bijkeuken, het toilet en de inpanidige multifunctionele ruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en separaat toilet. Via een vaste trapopgang komt u op de tweede verdieping. Hier bevinden zich 1 slaapkamer en een ruime zolder. De gehele woning is afgewerkt met diverse inbouwkasten, strakke stucwerkwanden, sierlijsten en hoge plafonds.



U komt binnen in de ruime hal met daarin de garderobe, de hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping en de uitgebreide meterkast met 15 groepen.

De hal is voorzien van een PVC vloer en een prachtig glas in loodwerk rondom de voordeur.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



In de ruime woonkamer, welke voorzien is van een eiken houten vloer, is een erker aanwezig die zorgt voor veel lichtinval. De zithoek is aan de voorzijde gesitueerd en de houtkachel zorgt voor een gezellige uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op de woonkeuken.

De kamer is voorzien van en-suite deuren met glas in lood. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van glas in lood ramen en inbouwspots met dimmer.





MALBORG 3 BEEK EN DONK

Leefkeuken



De zeer ruime en luxe afgewerkte woonkeuken is het hart van het huis en beschikt over een eiland met dubbele spoelbak, natuursteen blad en ingebouwde vaatwasser en veel opbergruimte. De wandopstelling beschikt over een dubbele oven en combimagnetron, ingebouwde koelkast, een 5-pits gasfornuis en afzuigkap met sierlijst en een Quooker.

Naast het kookeiland geeft deze keuken volop ruimte voor een grote eettafel. Via de dubbele terrasdeuren heeft u toegang tot de tuin en terras. Zowel de keuken- als de bijkeukenvloer is voorzien van een PVC vloer. In de keuken hangt tevens de airconditioning. Vanuit de keuken heeft u prachtig zicht op de tuin rondom.





MALBORG 3 BEEK EN DONK



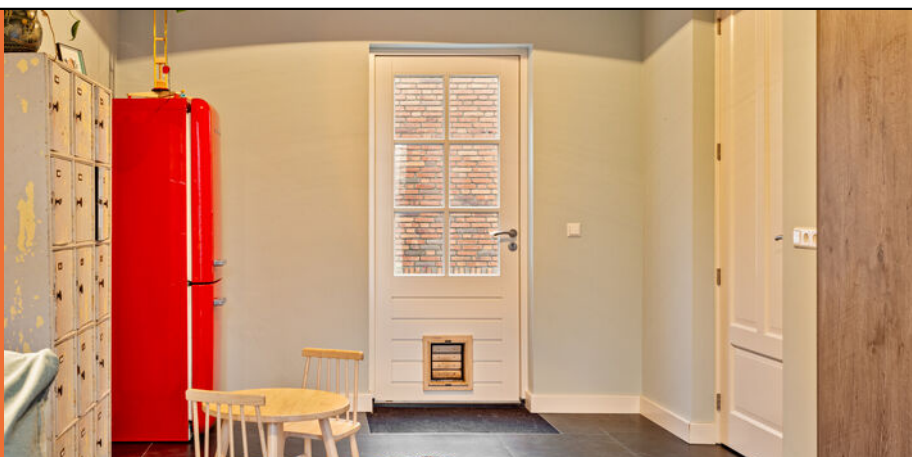
De ruime bijkeuken is van exact dezelfde materialen gemaakt als de leefkeuken en is voorzien van diverse kasten en natuurstenen aanrechtblad en spoelbak.

Een deur geeft toegang tot het terras. De bijkeuken geeft toegang tot het toilet en de multifunctionele ruimte.

Bijkeuken



Multifunctionele ruimte

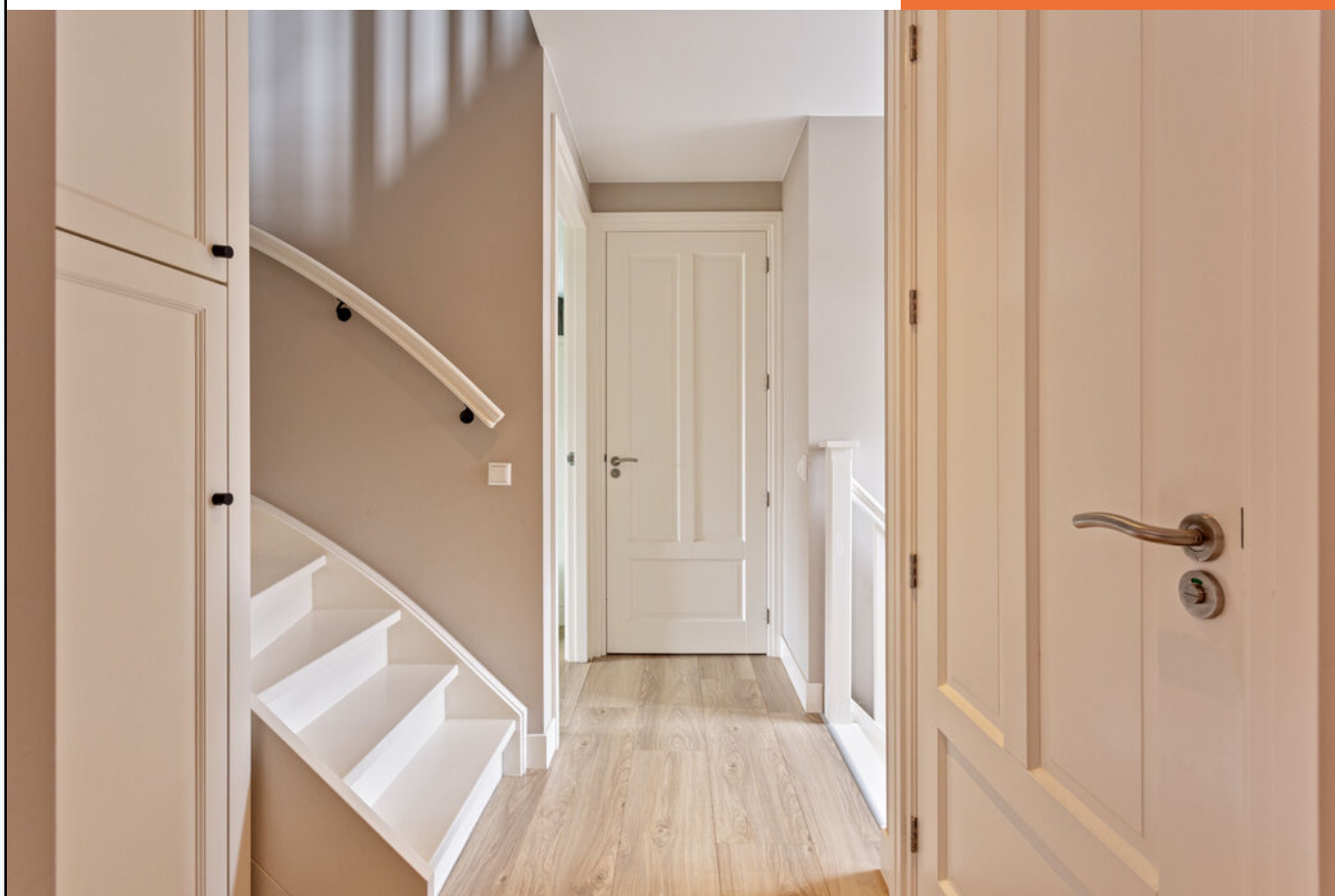


Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de multifunctionele ruimte waar veel inbouwkasten zijn. In deze multifunctionele ruimte bevindt zich de warmtepomp. Deze ruimte is ideaal als speelruimte; chill-ruimte en/of kantoor aan huis; echter een andere invulling is zonder meer mogelijk!

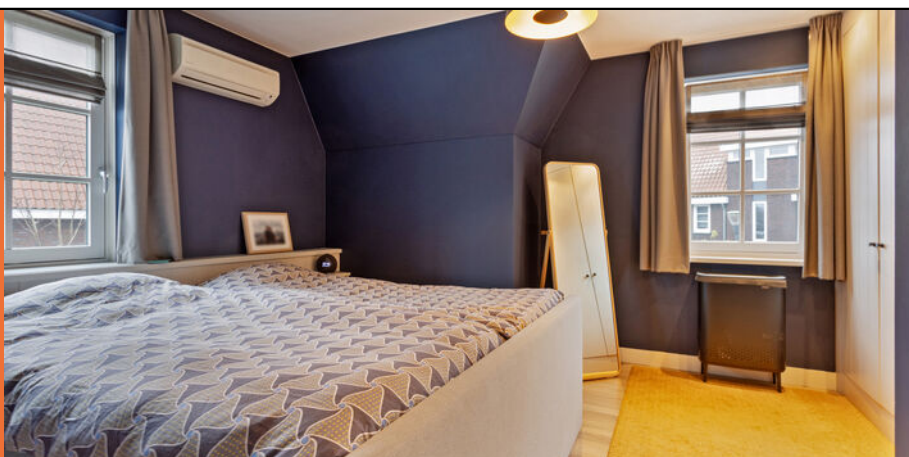


De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Er is tevens kastruimte aanwezig onder de trap naar de 2e verdieping. Alle wanden bestaan uit strak stucwerk en op de vloeren ligt overal laminaat.

Eerste verdieping



Slaapkamer



Eén slaapkamer is voorzien van een steigerhouten wand en een bureau in hoekopstelling tevens afgewerkt met steigerhout. Eén slaapkamer beschikt over grote inbouwkasten en inbouwspots. Op deze kamer hangt tevens de airconditioning die met gemak de hele eerste verdieping koel houdt.

In twee slaapkamers zijn de ramen voorzien van voorzet horren. Eén slaapkamer beschikt over een kastenwand en een bureau in hoekopstelling.





MALBORG 3 BEEK EN DONK





De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en een aparte handstraal, een ligbad, designradiator, een spiegelwand, een badmeubel met dubbele wastafel en een vaste kast. Zowel het badmeubel als de kast zijn gemaakt van oud eikenhout.

De inbouwspots, thermostaatkranen, mechanische afzuiging en 2 radiospeakers in de muur maken deze zeer luxe badkamer helemaal af. De wastafel is voorzien van een losse boiler welke zorgt voor snel warm water in de kranen van de wastafels.

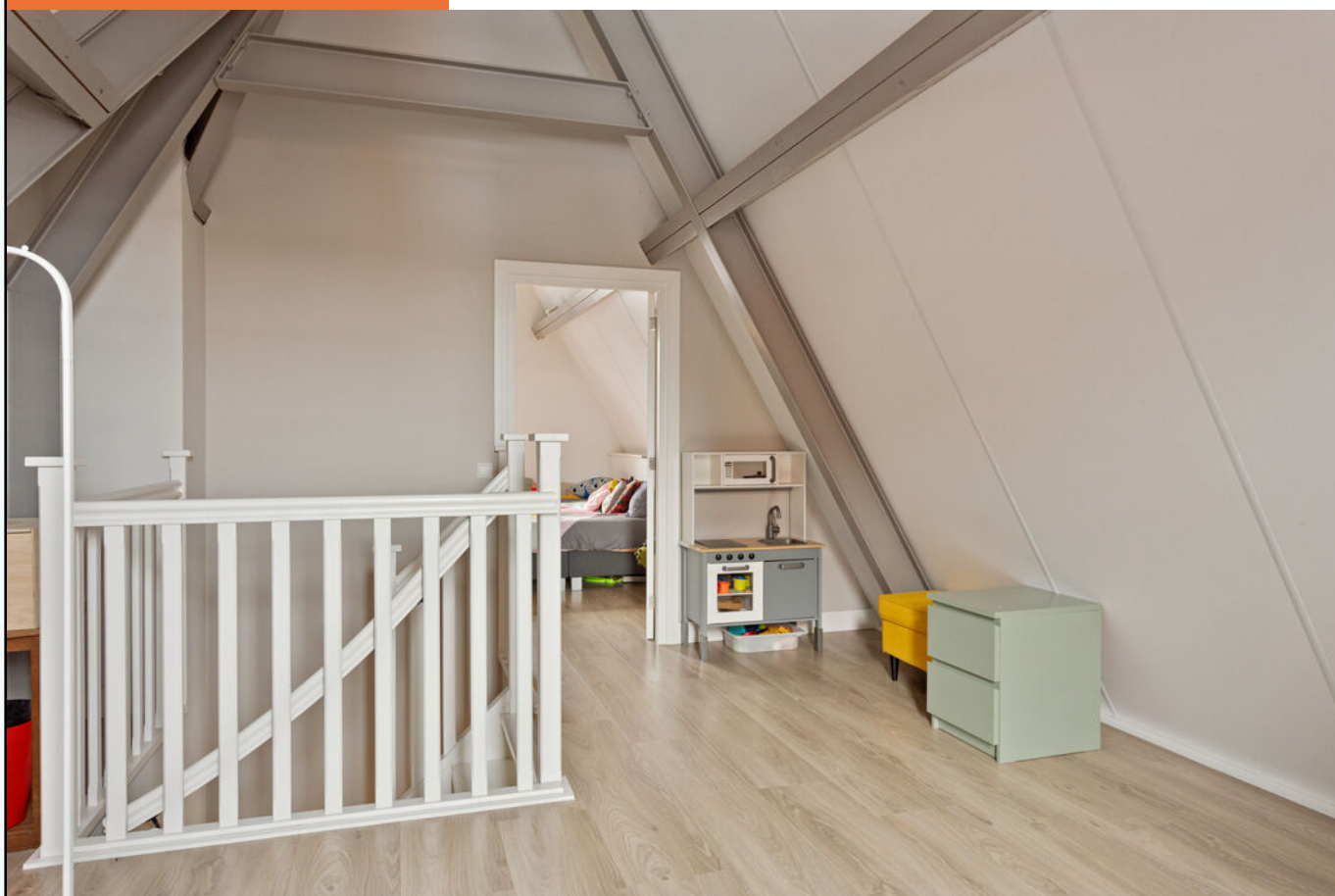
Badkamer



Tweede verdieping

De tweede verdieping is opgesplitst in 2 delen. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer met inbouwkasten en een bureau in hoekopstelling. In de andere ruimte bevindt zich een inbouwkast waarin de wasmachine en de droger op een verhoogd platform staan. Verder is er nog een aparte ruimte beschikbaar waar veel opbergmogelijkheden zijn.

Op de zolder kan met gemak een 5e slaapkamer gecreëerd worden. Alle wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk en op alle vloeren ligt laminaat.





MALBORG 3 BEEK EN DONK

Tuin



Zowel de voor- als de achtertuin zijn keurig verzorgd aangelegd met o.a. een terras aan de woning, een heerlijke tuinkamer met overdekt terras, bergingen, automatische verlichting, looppaden en volop vaste begroeiing. De zonnige achtertuin is omgeven door een hoge beukenhaag en lei-amberbomen die zorgen voor optimale privacy. Naast het huis bevindt zich een poort waardoor u achterom het huis en de tuin kunt bereiken.

Zowel de voortuin als de achtertuin beschikt over een automatische beregening. In de achtertuin is tevens een bergruimte aanwezig met daarvoor een terras van waaruit de tuin prachtig te overzien is.





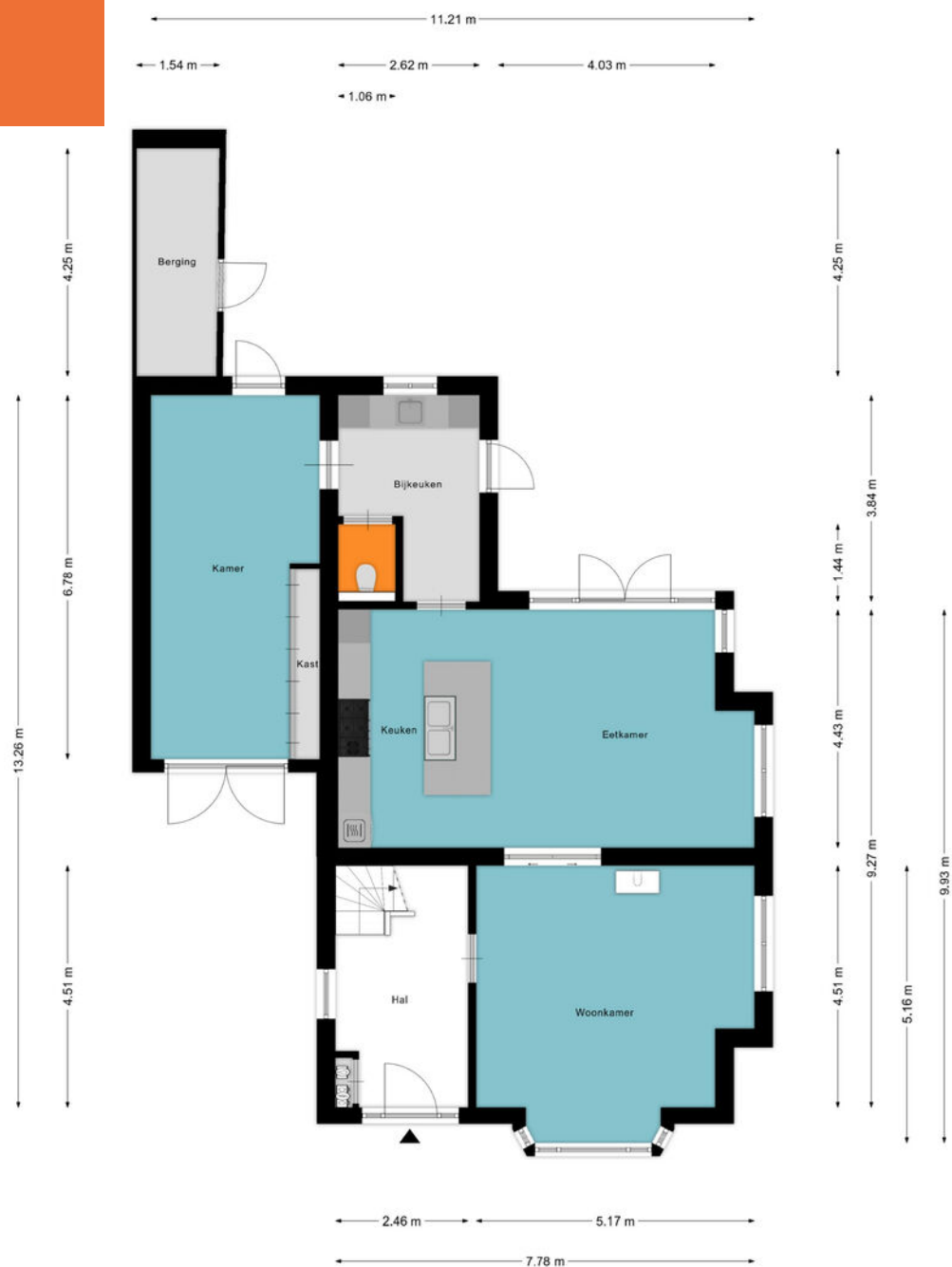
MALBORG 3 BEEK EN DONK





MALBORG 3 BEEK EN DONK

Plattegrond Begane grond



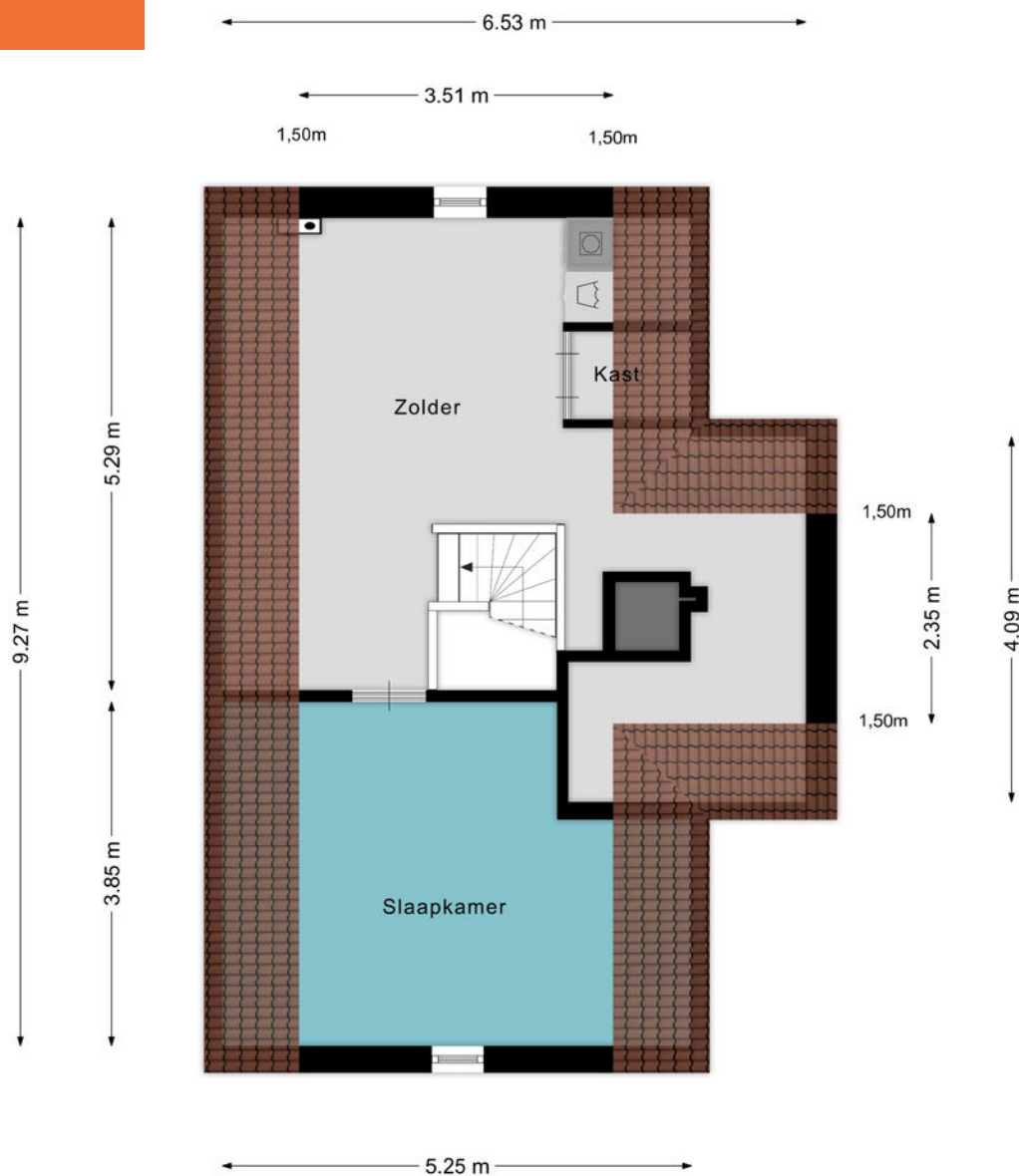
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



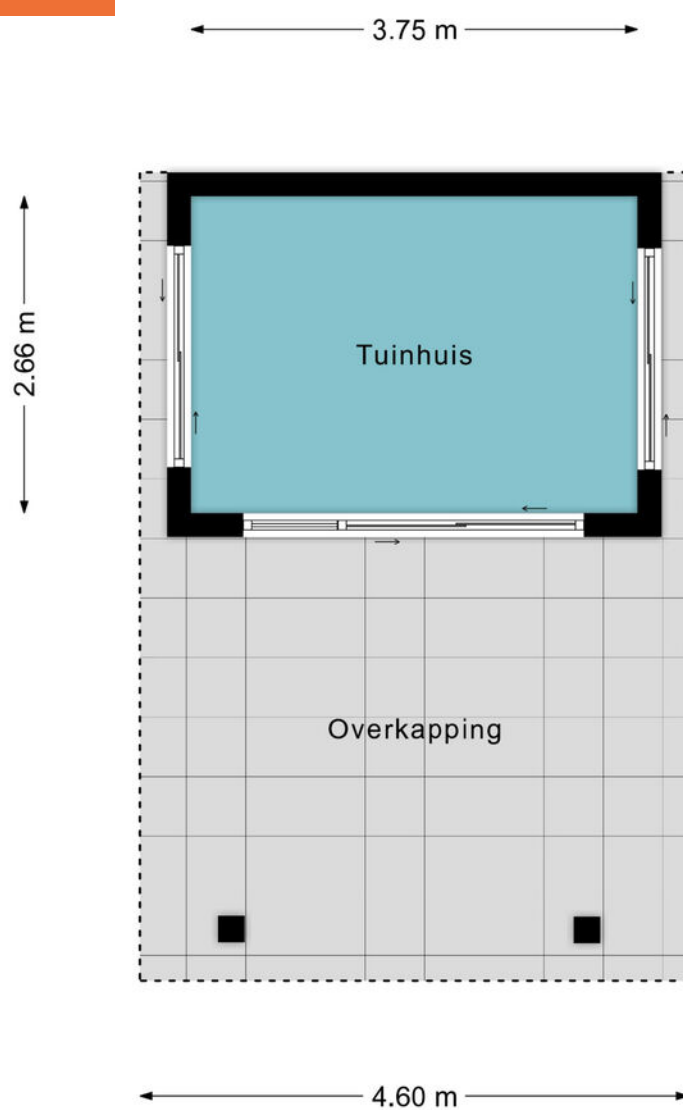
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



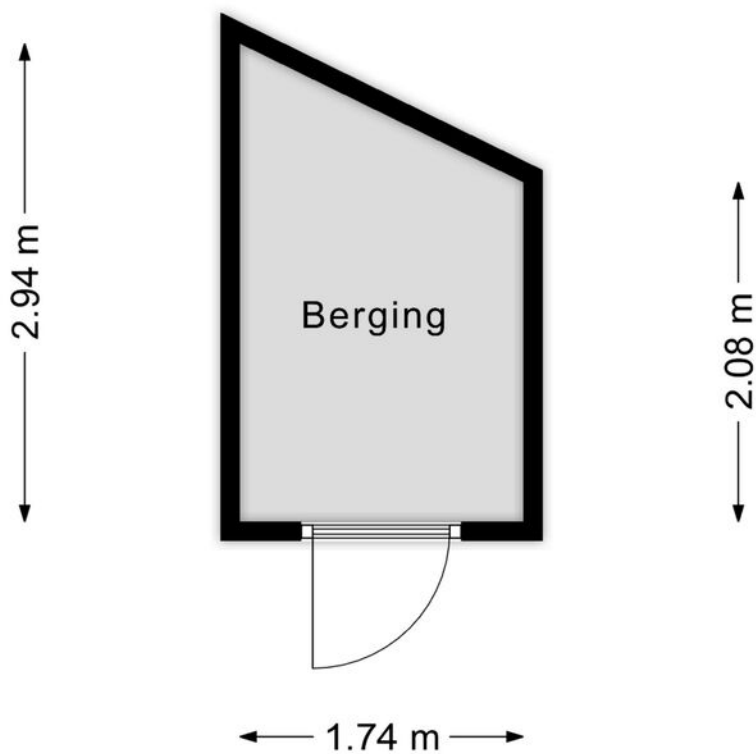
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tuinhuis



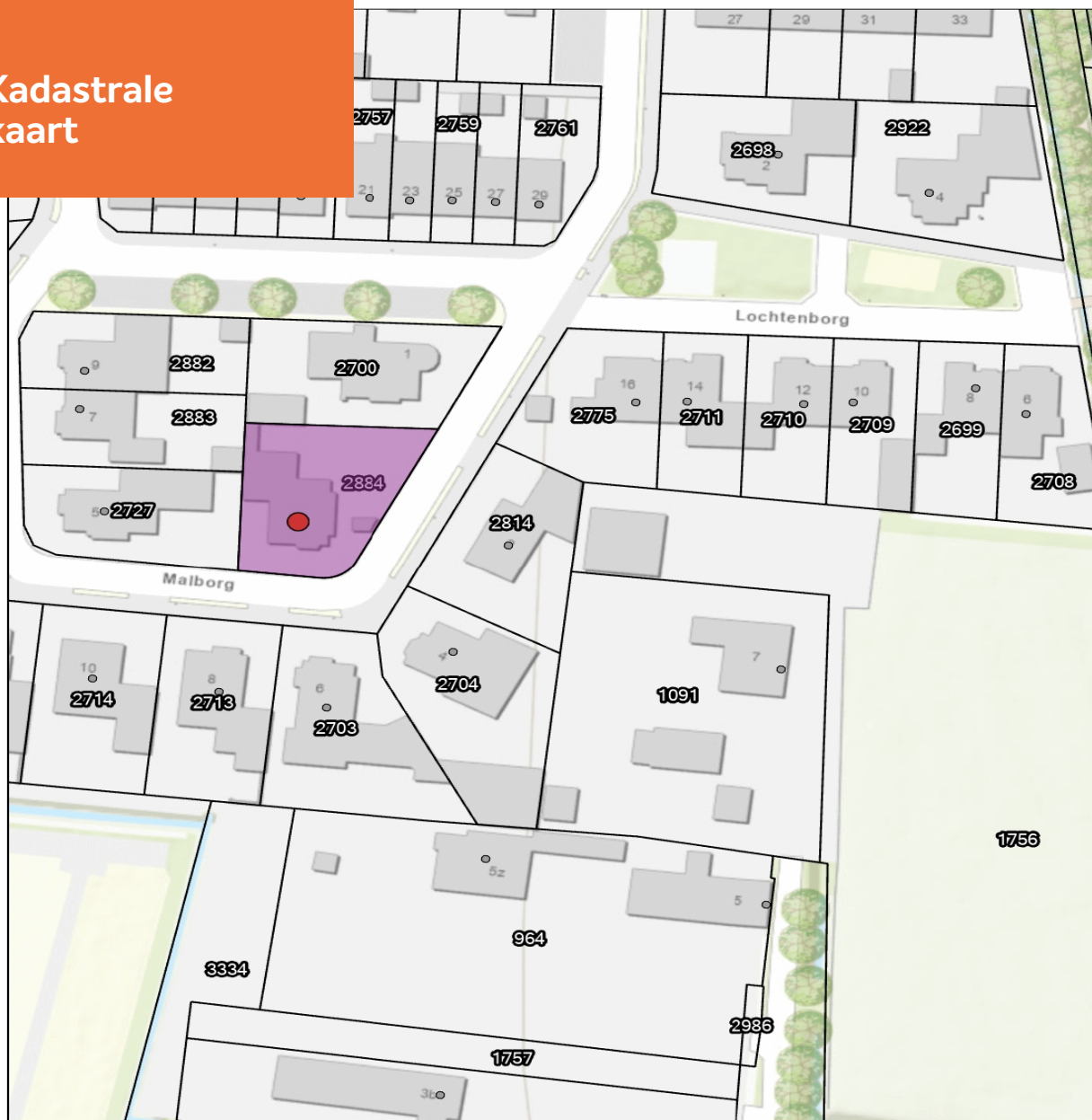
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Plattegrond
Berging**



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

Kadastrale kaart



Malborg 3 - Beek en Donk

Auteur:
Datum: 28-11-2024
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 ontleen 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,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!