

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



GEMERTSEWEG 22
BEEK EN DONK

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	200 m ²
Overige inpandige ruimte	138 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
Inhoud	1305 m ³
Perceel	10080 m ²

Bijzonderheden

- Overdekt terras;
- Mogelijkheid voor mantelzorg in het bijgebouw (alle voorzieningen aanwezig)
- Inpandige stal; ideaal voor opslag hobby en/of garage;
- Ruim 1 hectare grond!
- 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.



Vrijstaande woning met inpandige stal en garage van maar liefst 138 m²; een ideaal multifunctioneel bijgebouw van 87 m² en een werkelijk fantastisch perceel van ruim 1 hectare!

Vraagprijs € 598.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

Algemeen



Een fantastische perceel van maar liefst 10080 m²; een inpandige stal van 138 m² en een op meerdere manieren te gebruiken bijgebouw (mantelzorg; kantoor o.i.d.); het zijn allemaal unieke kenmerken van de Gemertseweg 22 in Beek en Donk.

Met daarnaast een fijne ligging tussen aan de rand van Beek en Donk met alle gewenste voorzieningen op prima afstand is de Gemertseweg 22 een bezichtiging meer dan waard.





GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

Begane grond Hal & Entree:

Royale oprit met mogelijkheid voor het plaatsen van meerdere auto's; toegankelijk via een (elektrische) toegangspoort.

Voorentree met toegang tot de hal. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de een deur welke toegang geeft tot de woonkamer.





L-vormige woonkamer met tegelvloer, inbouwkast en schouw met voorzethaard. Een schuifpui geeft toegang tot het overdekt terras aan de achterzijde van de woning. Toegang tot de kelder; ideaal voor extra opslag van uw proviand.

Door de aanwezigheid van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is er veel lichtinval en heeft het geheel een ruim en open karakter.

Woonkamer







GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

Keuken



Keuken met nette inrichting welke is voorzien van voldoende kastruimten en diverse inbouwapparatuur zoals:

- Vaatwasser
- Koelkast
- Afzuigkap
- Gaskookplaat





Achterportaal waaraan gelegen een grote inbouwkast en deels betegeld toiletruimte met toilet en fontein. Bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook bevindt zich hier de badgeiser.

**Achterportaal &
bijkeuken**





Geheel betegelde badkamer met ligbad; doucheruimte en wastafel. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en geeft de mogelijkheid voor natuurlijk ventileren.

Badkamer



Vanuit de bijkeuken is de fietsenstalling te bereiken.

Groot inpandig stalgedeelte met meerdere gebruiksmogelijkheden. Denk hierbij aan hobbyruimte; opslag; maar ook de mogelijkheid om (na een evt. aanpassing) een grote garage te realiseren. Een garagedeur is reeds aanwezig. In dit stalgedeelte is ook een trap aanwezig naar de bergzolder.

Bijkeuken

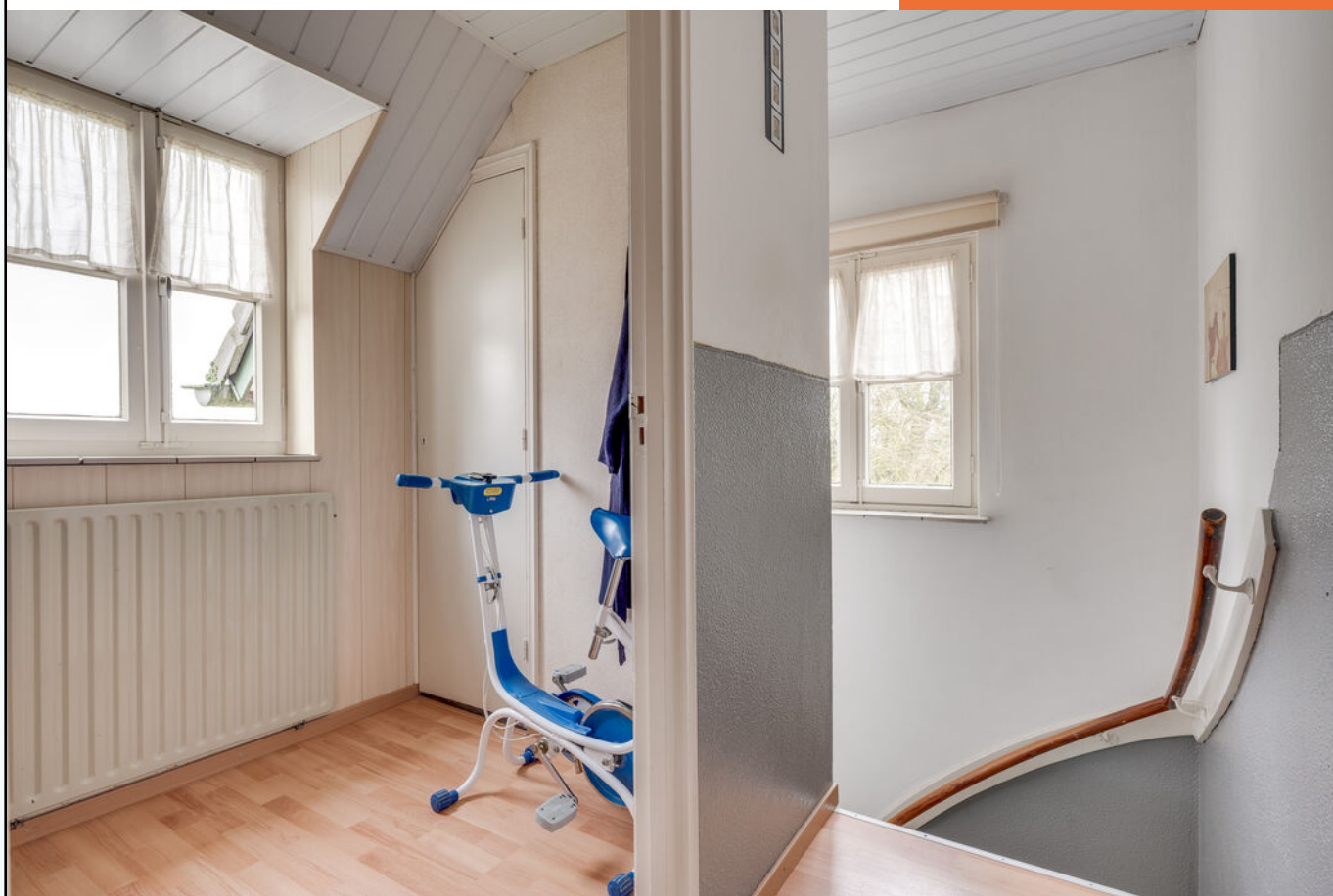




Overloop waaraan gelegen 3 slaapkamers en een aparte kamer met een wastafel en toilet. Alle slaapkamers hebben voldoende lichtinval door de aanwezigheid van grote ramen.

Via vlizotrap naar 2e verdieping waarop bergzolder.

Eerste verdieping







GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK





GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

Bijgebouw



Ideaal bijgebouw met mogelijkheid voor mantelzorg; logeerruimte maar ook een andere gebruik is zeer goed mogelijk. Het bijgebouw is zelfstandig te verwarmen en elke ruimte is voorzien van meer dan voldoende lichtinval.

Er zijn meerdere kamers en een grote woonkamer waardoor u de ideale mogelijkheid heeft om uw eigen gewenste invulling en indeling te creëren.





GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

Buiten



Gemertseweg 22 ligt op een geweldig perceel van maar liefst ruim een hectare. Er zijn diverse (overdekte) terrassen; een eenvoudige garage en opslagruimtes; volop vaste begroeiing en een groot weiland waar u, indien gewenst, dieren kunt houden. Het geheel is omringd met grote, volwassen bomen en het gevoel van vrijheid is hier optimaal. Buiten wonen in optima forma!





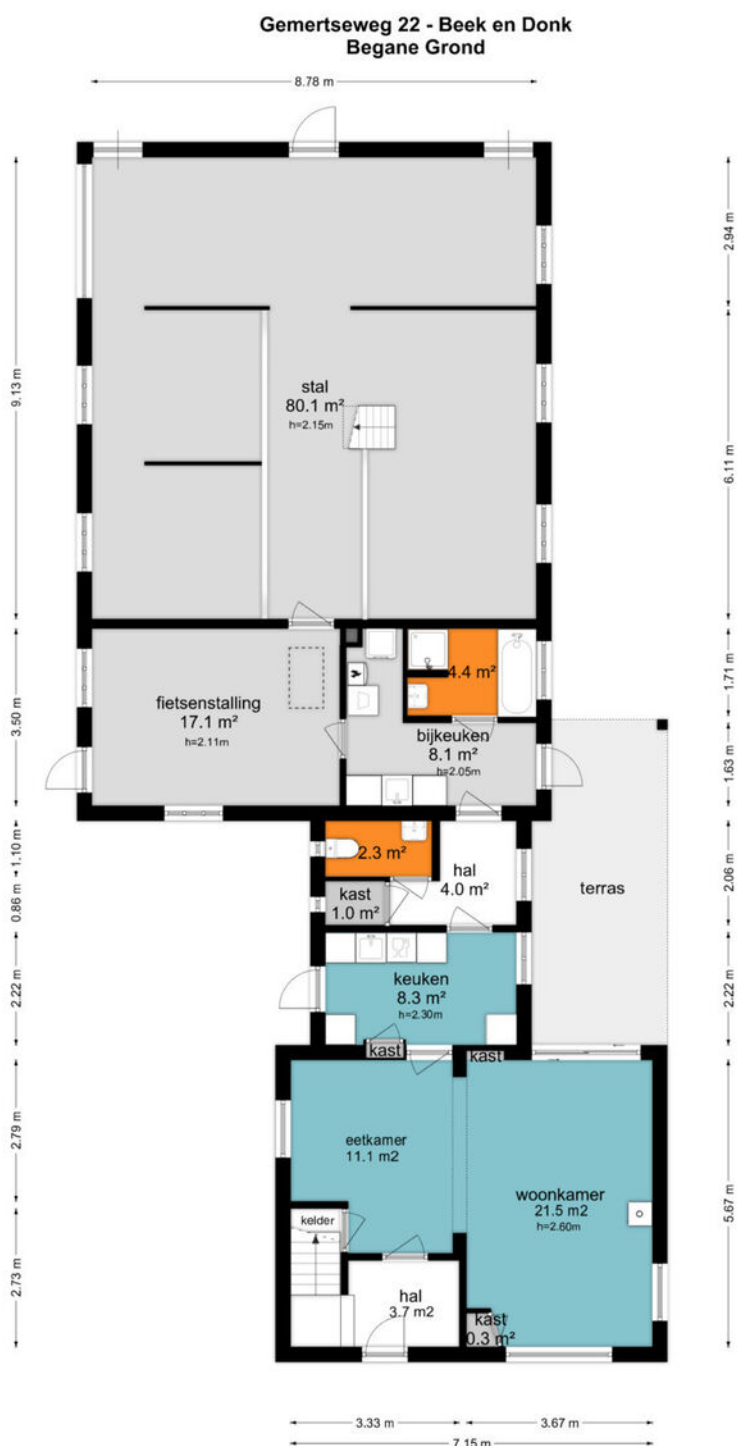
GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK





GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

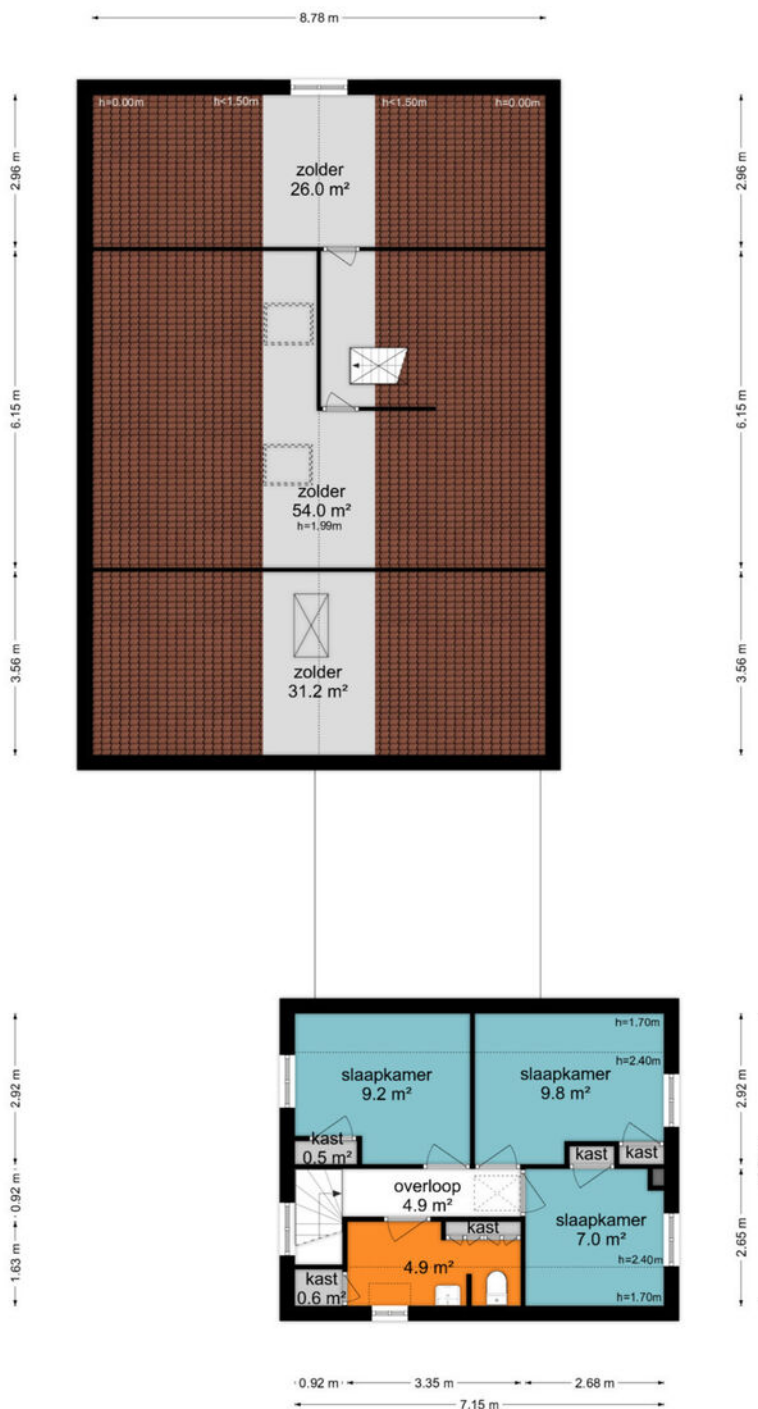
Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dogelintco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

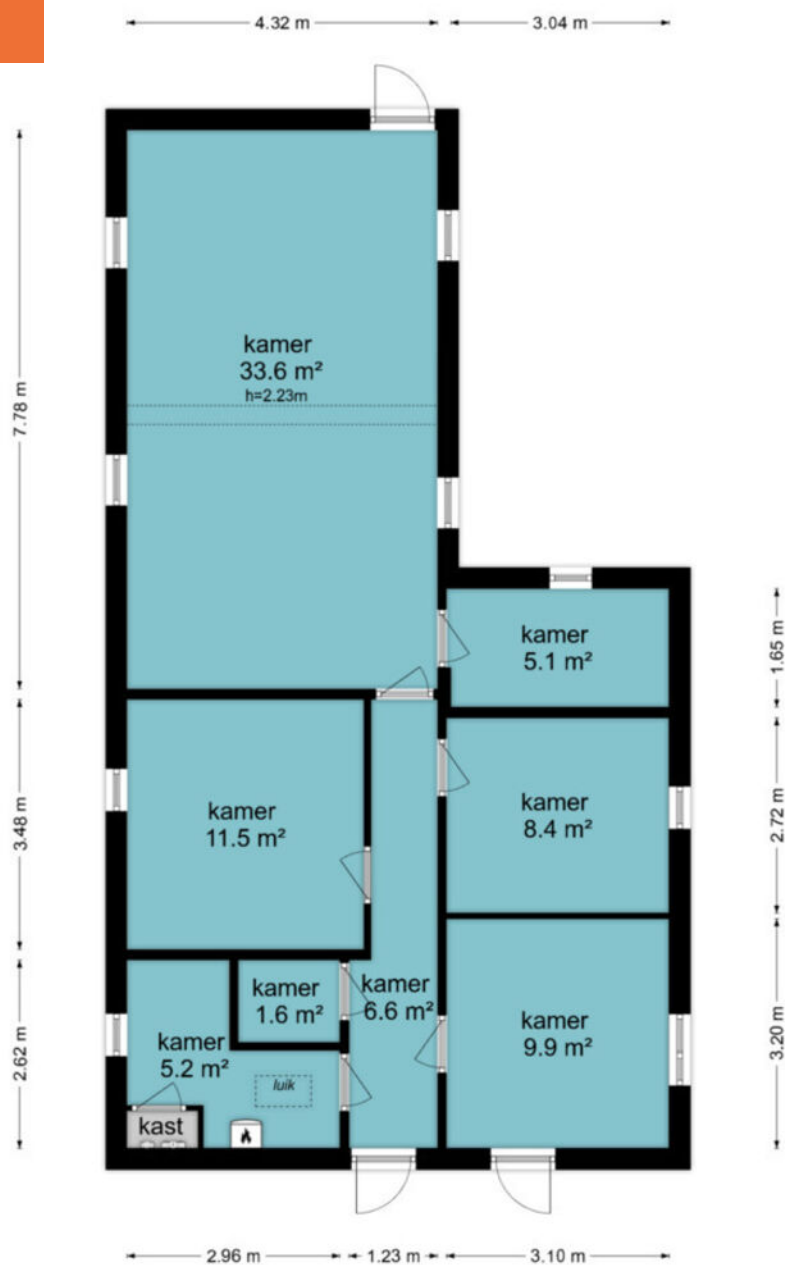
Gemertseweg 22 - Beek en Donk
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

Plattegrond Bijgebouw

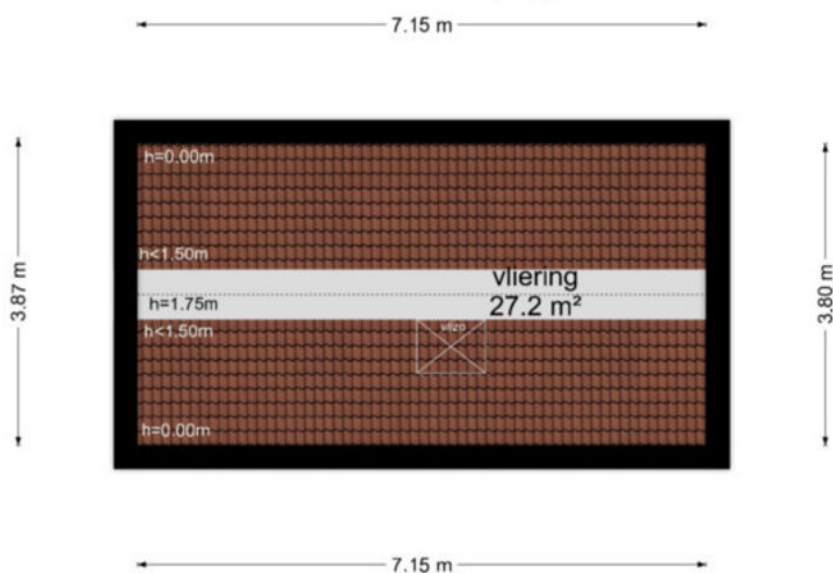
Gemertseweg 22 - Beek En Donk Bijgebouw - Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond Tweede verdieping

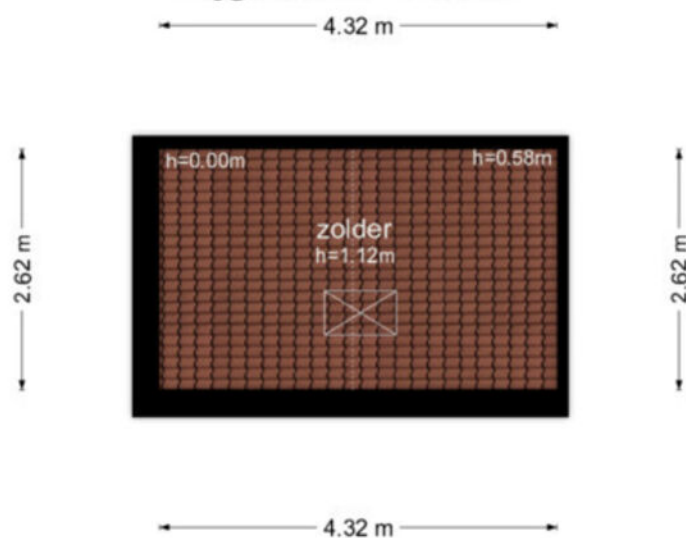
Gemertseweg 22 - Beek en Donk Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond Bijgebouw / Zolder

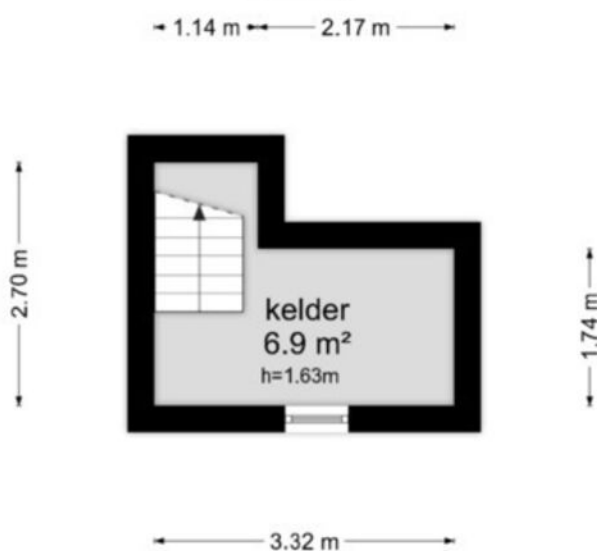
Gemertseweg 22 - Beek En Donk Bijgebouw - Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

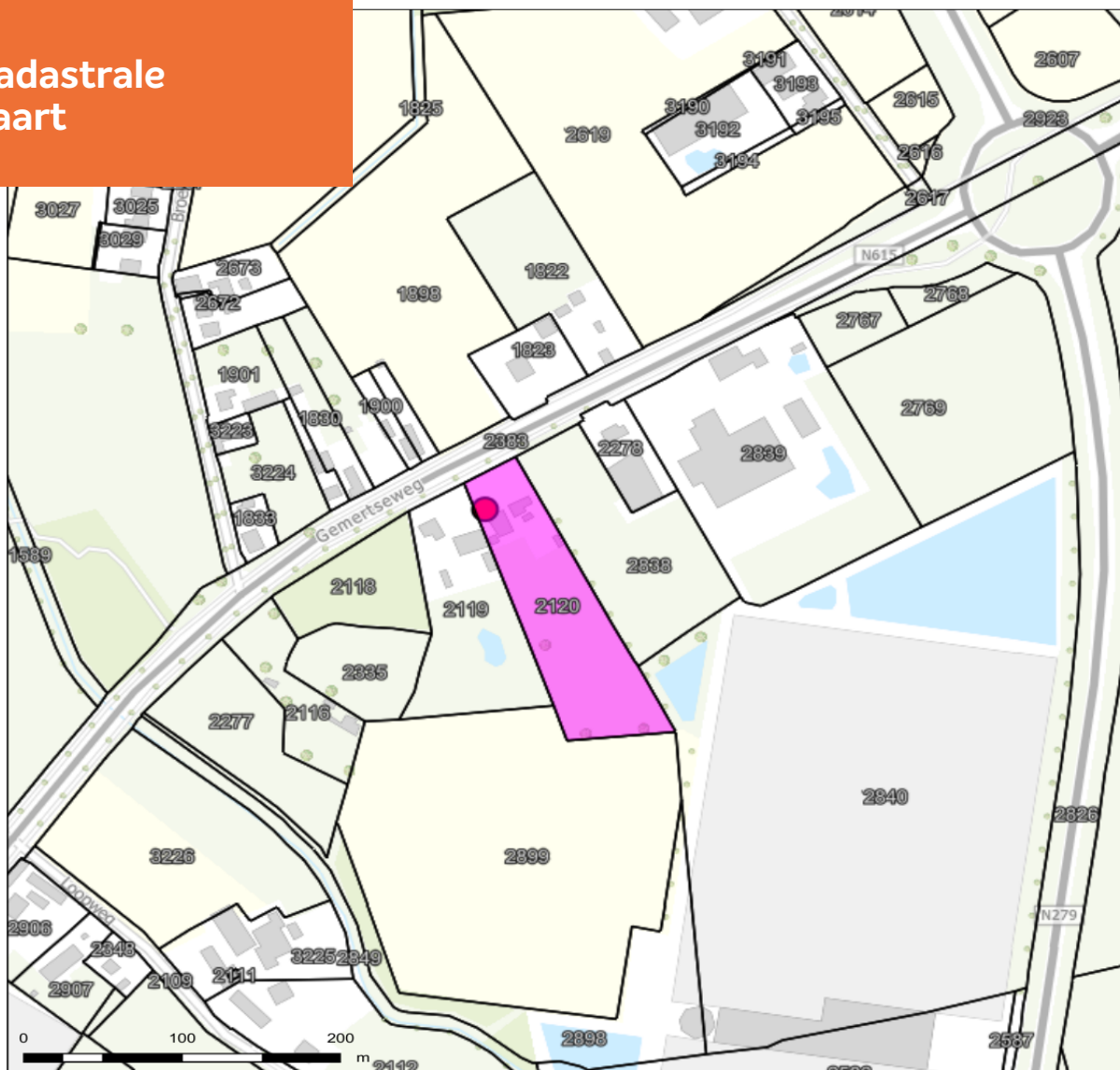
Plattegrond Kelder

Gemertseweg 22 - Beek en Donk Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Kadastrale kaart



Gemertseweg 22 Beek en Donk

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-2-2025

Schaal: 1: 3687



Copyright © 2024 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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan 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

GEMERTSEWEG 22 BEEK EN DONK

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.

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!