

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**DOKTER TIMMERSLAAN 5**  
**BEEK EN DONK**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                              | 1965               |
| Woonoppervlakte                       | 179 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) | 3 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte                    | 55 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                | 665 m <sup>3</sup> |
| Perceel                               | 594 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Gelegen in een zijstraat van het centrum van Beek en Donk: de perfecte mix tussen rust en een hoog voorzieningenniveau;
- Recentelijk is er een zeer groot dakkapel geplaatst waardoor de leefruimte op de 2e verdieping aanzienlijk vergoot is;
- Domoticasystemen voor o.a. het bedienen van de rolluiken en de buitenverlichting aanwezig;
- De woning voorziet van een badkamer op zowel de 1e verdieping als de begane grond;
- Voorzien van 18 zonnepanelen;
- Tegelvoeren op de begane grond voorzien van vloerverwarming;
- 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.



Wonen aan de Dokter Timmerslaan 5 betekent dagelijks genieten van ruimte, rust en comfort – in een volledig gemoderniseerde vrijstaande woning met een royale tuin, dubbele badkamer en multifunctionele bijgebouwen. Een droomhuis op een toplocatie, midden in het dorp en toch heerlijk privé.

**Vraagprijs € 725.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

DOKTER TIMMERSLAAN 5 BEEK EN DONK



## Algemeen

Binnen biedt deze woning vier slaapkamers – drie op de eerste verdieping en een royale zolderkamer – en zelfs voldoende ruimte voor een extra thuiswerkplek. De grote tuin rondom, het vrijstaande karakter en de ruime opzet maken dit een ideale gezinswoning voor wie comfort, privacy en een prettige leefomgeving zoekt.

Voor uw dagelijks boodschappen zijn er twee supermarkten nabij, beide bereikbaar binnen 5 minuten lopen. Basisscholen, sportvelden en speeltuinen zijn eveneens gemakkelijk te bereiken. Met de auto bent u vlot op de provinciale wegen richting Helmond, Veghel of Eindhoven. Op enkele meters van de woning bevindt zich een bushalte, met eindbestemming Helmond Centraal (NS-station). Een praktische ligging dus, zonder in te boeten op woonrust.



## Indeling

U parkeert bij aankomst uw auto in een van de parkeervakken op eigen terrein of op de lange oprit. Via deze oprit komt u bij de voordeur, of loopt u achterom via de poort.

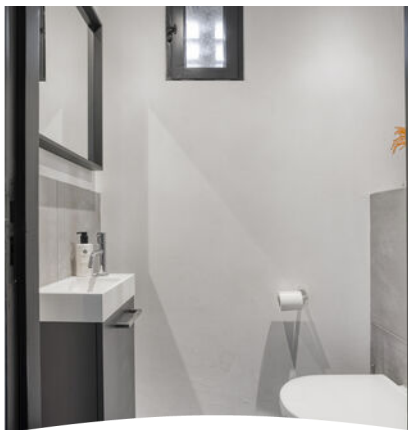




In de hal van de woning treft u de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de kelderkast met C.V.-opstelling, de toiletruimte en de deur naar de open keuken. Strak stucwerk gaat hier gepaard met donkere vloertegels en zwartkleurige binnendeuren en -kozijnen.

De toiletruimte is afgewerkt met een combinatie van grote grijze wandtegels, strak stucwerk en dezelfde donkere vloertegels als de hal. De toevoeging van een prachtig wastafelmeubel en een modern wandcloset maken een tijdloos geheel.

**Entree**



## Keuken



U komt binnen in de keuken, welke in open verbinding met de rest van de living staat. In de living is een gedeelte voorzien van vloertegels en een deel van een parketvloer. Onder de vloertegels (hal, keuken en aanbouw) ligt vloerverwarming.

De L-vormige keuken is voorzien van zowel boven-als onderkasten voor meer dan voldoende bergruimte. In de hal bevindt zich tevens een kelderkast voor de opslag van keukengerei, proviand en huishoudelijke spullen. De keuken is voorzien van een vaatwasser; oven; magnetron; koelkast; 4-pits gasstel; spoelbak; afzuigkap.





## Woonkamer

Het lounge gedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Grote raampartijen laten veel daglicht toe en zijn voorzien van een zonneluifel. Het glas-in-lood raam in de zijgevel en de stijlvolle gashaard in het midden van de ruimte zijn tevens prachtige accenten. Het binnenklimaat wordt geregeld via de airconditioningsunit.







Aan de achterzijde van de woning is een grote aanbouw gerealiseerd. Een zeer zonnige ruimte vanwege de vele raampartijen. Op het dak van de aanbouw is een elektrische zonwering geplaatst. Op dit moment wordt deze ruimte gebruikt als eetkamer en is er een zeer royale eettafel geplaatst. Via een schuifpui komt u in de achtertuin.





## Badkamer begane grond



In de hoek van de aanbouw is een tweede badkamer gesitueerd. Deze badkamer is voorzien van strak tegelwerk, een riante inloopdouche, een handdoekradiator en een stijlvol wastafelmeubel. Met lichte aanpassingen is de aanbouw tot slaapkamer met badkamer en-suite te realiseren en kan deze woning ook in levensloopbestendige woonbehoeften voorzien.



Via de trapopgang in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. Aan deze overloop zijn 3 slaapkamers, een royale en stijlvolle badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping gelegen. Deze verdieping is afgewerkt met dezelfde donkere binnendeuren en -kozijnen, strak stucwerk en een houtlook laminaatvloer.

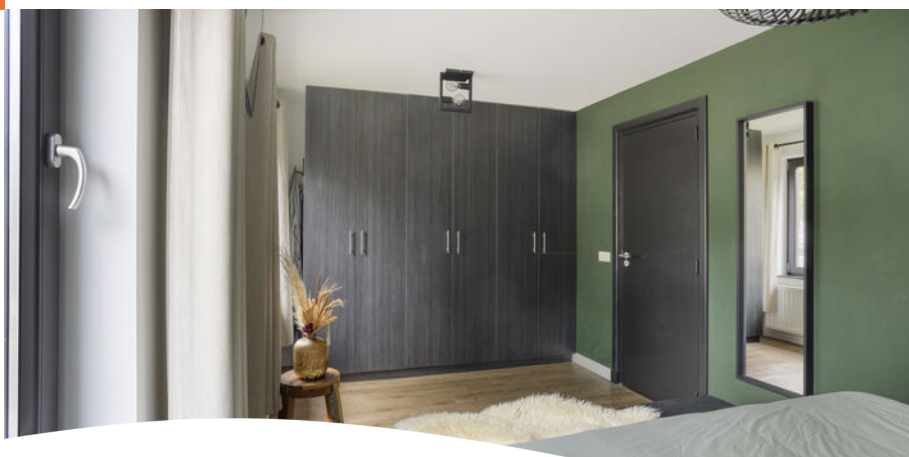
## 1e verdieping





## Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn zeer ruim. De aan de voorzijde van de woning gelegen master-bedroom is ca. 15 m<sup>2</sup> groot en o.a. voorzien van een op maat gemaakte garderobekast onder de trap. Deze kamer is verder meer dan groot genoeg om een royaal tweepersoonsbed en ander meubilair te plaatsen. De twee andere kamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en zijn grofweg even groot, deze kamers beschikken over plisségordijnen. Een van deze twee kamers is voorzien van 2 inbouwkasten, een balkon met uitzicht over de achtertuin en een wasbak. Alle kamers zijn voorzien van horren in kunststof kozijnen met HR++ glas.



## Slaapkamer II



### Slaapkamer III



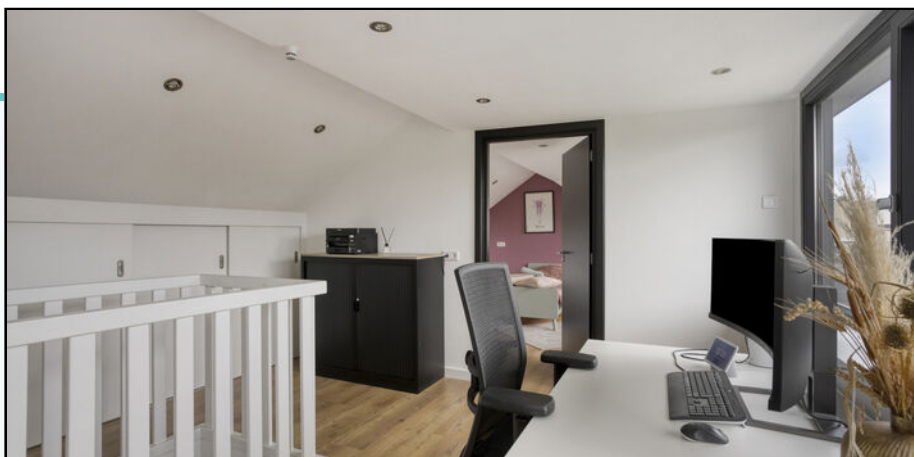


Net als het toilet in de hal is deze prachtige badkamer voorzien van een combinatie van strak stucwerk en grote, stijlvolle tegels. Een mat raam zorgt voor daglichttoetreding en privacy. In de badkamer zijn een royale inloofdouche, een ruim ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel met extra kastruimte te vinden.

**Badkamer  
1e verdieping**







## 2e verdieping

Via de vaste trapopgang op de overloop van de eerste verdieping komt u op de voorzolder. Recent is er over vrijwel de hele breedte van de woning een dakkapel geplaatst. Hier zijn inbouwspots in verwerkt. De ramen zijn voorzien van triple glas, horren en rolluiken die u via een schakelaar én via uw telefoon kunt bedienen. De voorzolder is momenteel ingericht als een thuiswerkplek. Wasmachine/droger vindt plaats in ingebouwde schuifkast. Verder is deze verdieping ook voorzien van een airco.





## Slaapkamer IV

Ook is de 4e slaapkamer van de woning te vinden op de zolderverdieping. Ook deze is van groot formaat. Hier is extra bergruimte te vinden achter de schuifdeuren. Ook deze ruimtes zijn – net als de eerste verdieping – voorzien van strak stucwerk, houtlook laminaatvloeren en zwarte binnendeuren en -kozijnen.



## Tuin



De achtertuin is werkelijk een plaatje. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een prachtige, zeer grote overkapping. Zoals op de foto's te zien is, is hier meer dan genoeg ruimte voor zowel een tafel als een loungeset. Aan de rechterzijde is nog een extra houten berging te vinden. Verder is er automatische beregening voor de gehele tuin aanwezig.

## Garage

Vanuit zowel de oprit als de achtertuin is het voorste deel van de garage te bereiken. Het achterste deel van de garage wordt momenteel als werkruimte gebruikt. Deze ruimte is voorzien van isolatie, krachtstroom, airconditioning en een eigen toilet.

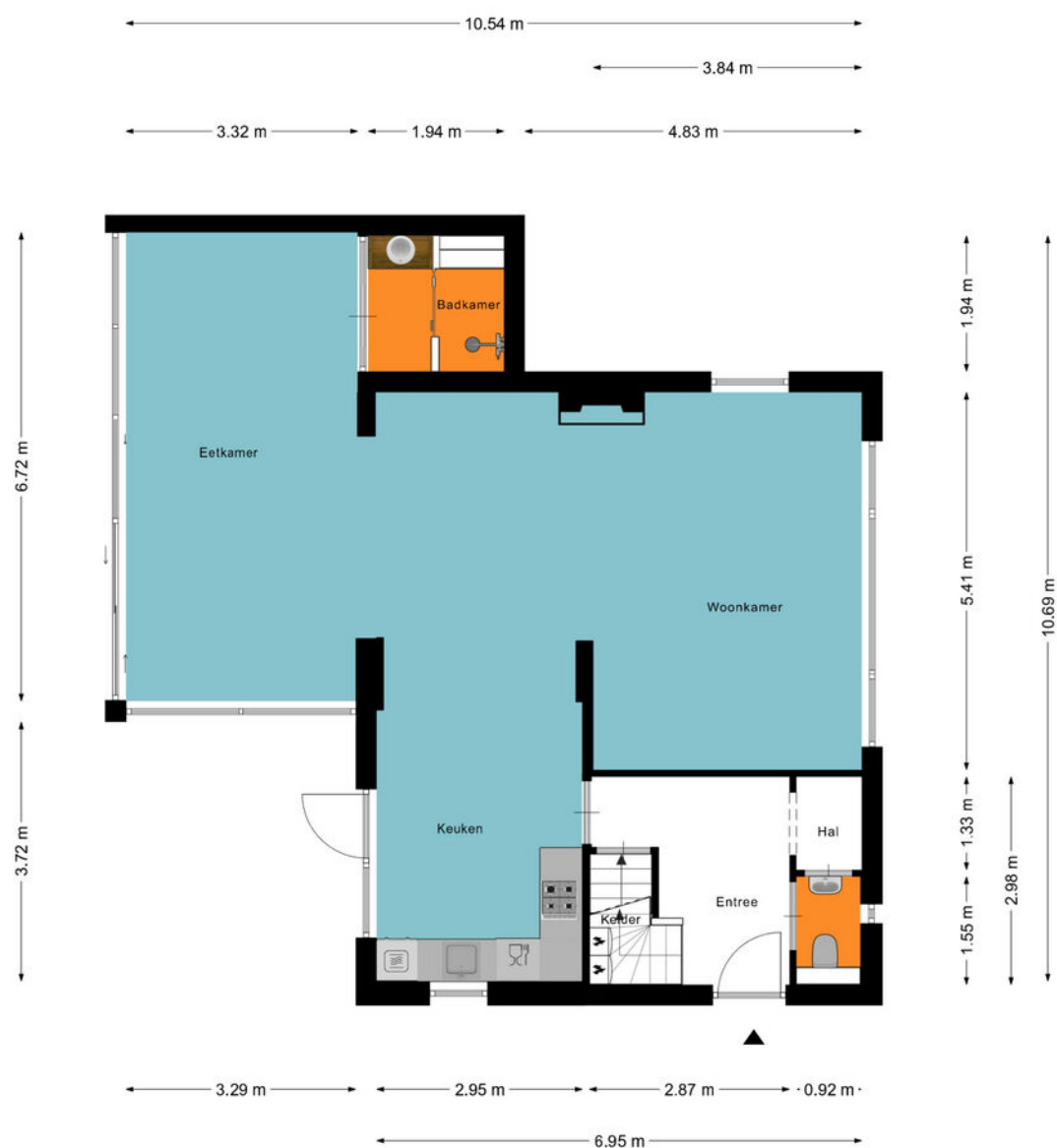




DOKTER TIMMERSLAAN 5 BEEK EN DONK



## Plattegrond begane grond



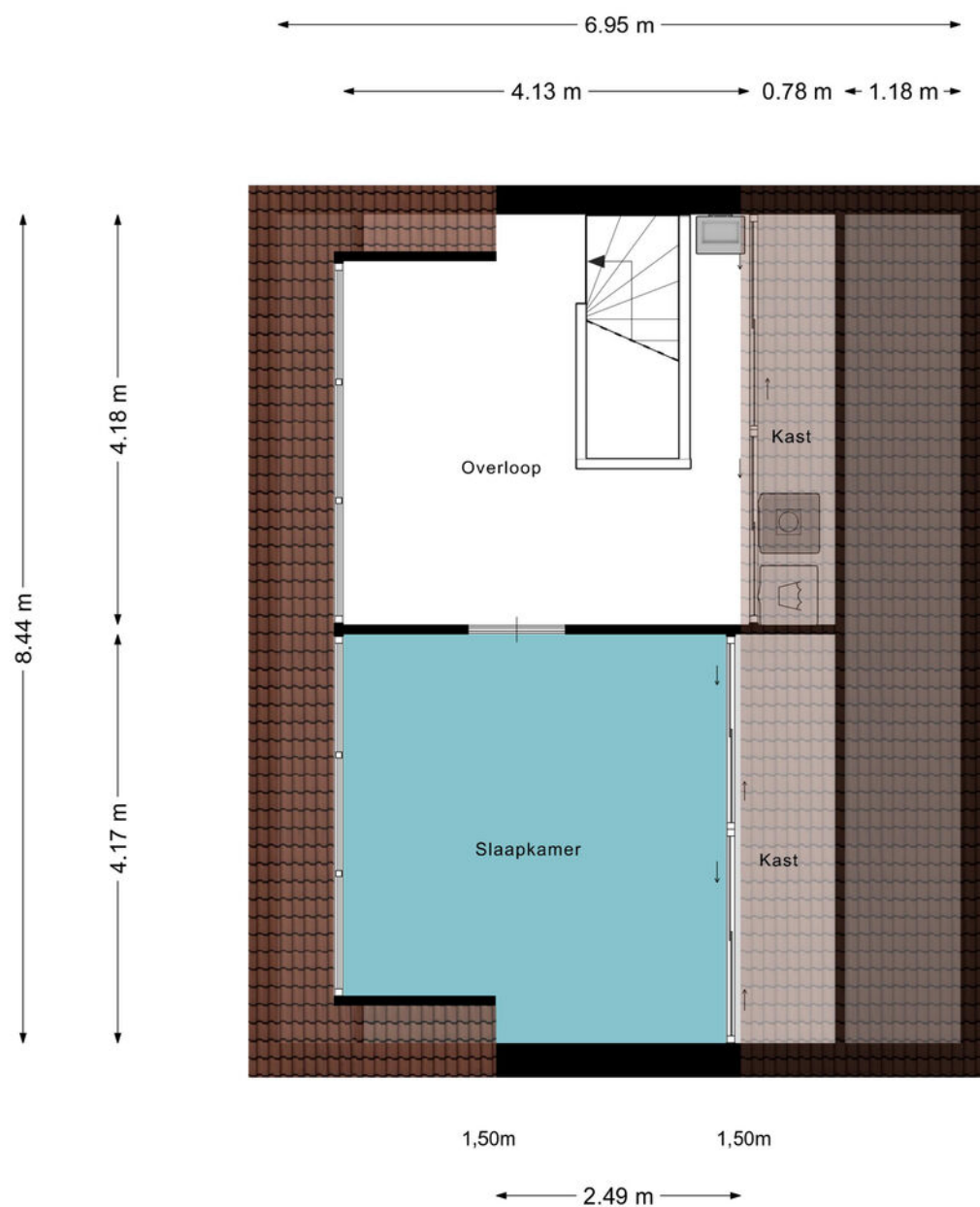
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



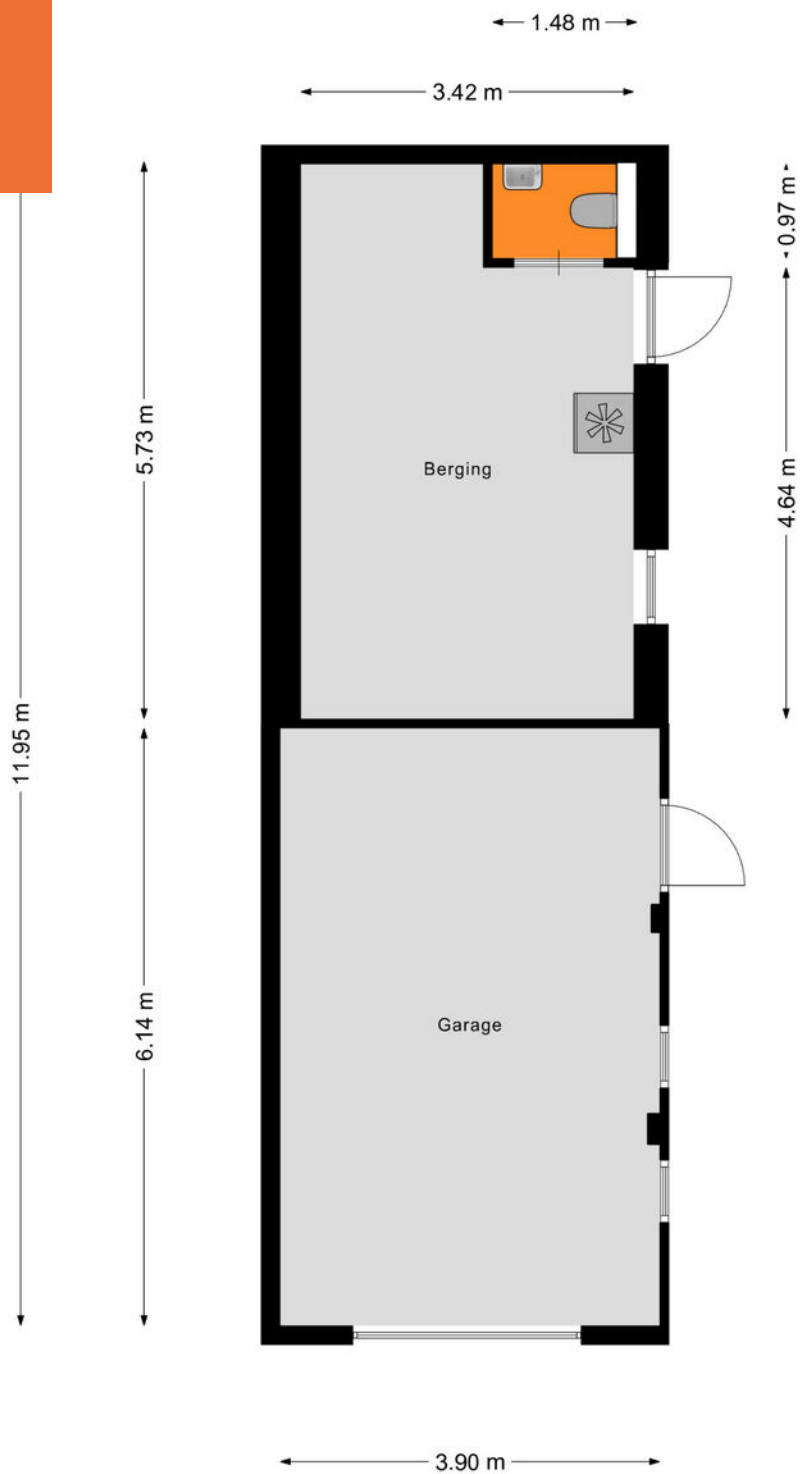
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 2e verdieping

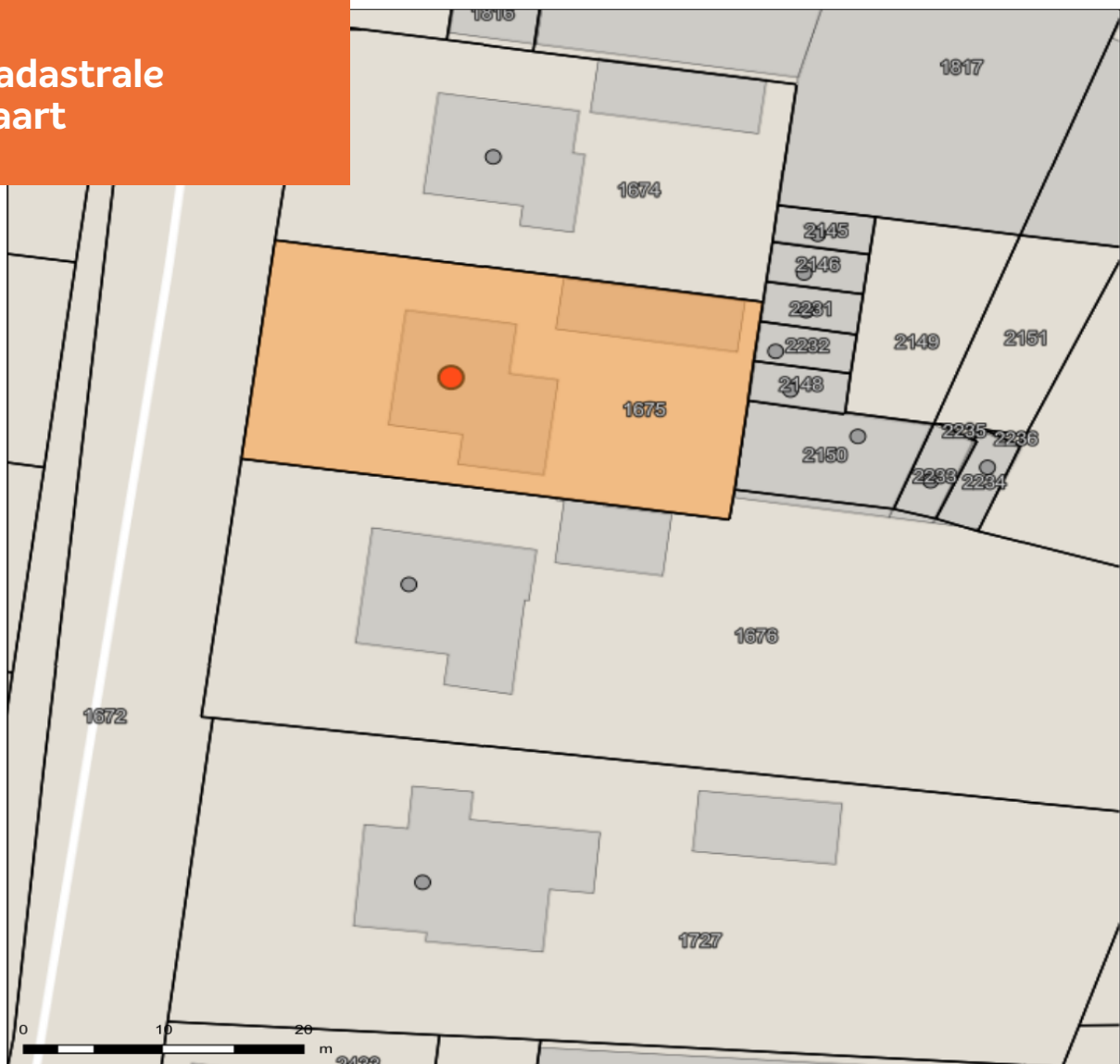


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond garage



## Kadastrale kaart



**Dokter Timmerslaan 5,  
Beek en Donk**

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 25-7-2025

Schaal: 1: 414



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 ontleen 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,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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 • WÉRK'T 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!**