

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**VINKENPLEIN 5
BEEK EN DONK**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	128 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	455 m ³
Perceel	175 m ²

Bijzonderheden

- Op perfecte woonlocatie in het gewilde Beek en Donk bevindt zich deze compleet gemoderniseerde en instapklare tussenwoning;
- Aan een rustig woonhof met ruime parkeergelegenheid gelegen;
- Op korte afstand van de winkelkern van het dorp Beek en Donk gelegen waar zich de benodigde voorzieningen bevinden;
- Grote en sfeervolle woonkeuken met lichtstraat en prachtige inrichting;
- Uitzonderlijke terrasoverkapping met fraai uitzicht over de achtertuin;
- Bergingsruimte op het perceel ten behoeve van het bergen van uw fiets of hobbymaterialen.
- 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.



Bent u op zoek naar een prachtig uitgebouwde, instapklare tussenwoning op een werkelijk fantastische woonlocatie aan een rustig woonhofje in het gewilde Beek en Donk? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezichtiging in bij dit unieke en hoogwaardig uitgevoerde woonhuis!

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

VINKENPLEIN 5 BEEK EN DONK

Algemeen



Een tussenwoning in de buitencategorie, ruim van opzet vanwege de aanwezige grote uitbouw aan de achterzijde waardoor deze leuke woning beschikt over een prachtige woonkeuken!

Daarbij een grote woonkamer, een prachtige terrasoverkapping en een hoogwaardig aangelegde tuin. Op de verdiepingen beschikt deze woning over vier grote slaapkamers. Kortom een woning welke beslist een bezichtiging waard is, wij heten u van harte welkom.





Bij aankomst aan het gezellige woonhofje parkeert u op een van de aanwezige parkeervakken. Via de verzorgde woonstraat bereikt u de entree van deze woning.

Aan deze entree zijn gelegen de meterkast, trapopgang, bergingsruimte onder de trap en de toiletruimte voorzien van strak tegelwerk en een modern wandcloset.

Aankomst & Entree



Woonkamer



Via de entree bereiken we de woonkamer, voorzien van kantoor-/thuiswerkplek, ruime zitruimte aan de voorzijde met uitzicht over het sfeervolle woonhofje en een nette afwerking gelet op houten vloer, stucwerk wanden en plafond!

Verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle kachel en staat deze in open verbinding met de woonkeuken welke in de uitbouw gerealiseerd is.





VINKENPLEIN 5 BEEK EN DONK



Woonkeuken

In de gerealiseerde uitbouw aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze woonkeuken is in hoekopstelling tegen de wanden geplaatst en uitermate modern van uitstraling! Veel werk- en bergruimte tezamen met hoogwaardige inbouwapparatuur verzorgen een perfecte gebruiksmogelijkheid, aan inbouwapparatuur treffen we:

- SMEG Gaskookplaat met oven;
- Afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Koffiemachine;
- Magnetron.



De uitbouw is voorzien van een fraaie lichtstraat, diverse lichtspotjes en een grote schuifpui om veel lichtinval de woonkeuken te laten betreden.

Verder beschikt de keuken over een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een perfecte ruimte om een gezellige dinertafel te plaatsen.

Uitbouw



Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping waaraan de drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang gelegen zijn.





Op de eerste verdieping beschikt deze fijne woning over drie grote slaapkamers. Voorzien van fijne afmetingen ten behoeve van het plaatsen van uw meubilair en/of inrichting.

De aanwezigheid van diverse lange wanden in alle slaapkamers verzorgen talloze indelingsmogelijkheden. Om een goede indruk van deze mogelijkheden te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegronden.

**Slaapkamers I, II
& III**



VINKENPLEIN 5 BEEK EN DONK





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van strak en modern tegelwerk, een wastafelmeubel en een inloopdouche. Ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Badkamer



Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang bereiken we de ruime overloop van de tweede verdieping. De overloop beschikt over de benodigde witgoedaansluitingen en de C.V.-ketel. Vanuit deze tweede verdieping bereiken we de vierde slaapkamer.





De vierde ruime slaapkamer beschikt over een groot dakraam ten behoeve van natuurlijk daglichtinval, daarbij een strakke wand en plafondafwerking door middel van stucwerk en een nette vloerafwerking.

Deze slaapkamer is wederom ruim van opzet en beschikt over diverse gebruiksmogelijkheden. Wederom verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegrond om diverse indelingsopties te verkrijgen.

Slaapkamer IV:



Tuin



Vanuit de woonkeuken bereiken we de achtertuin van deze fijne woning, deze achtertuin is voorzien van nette omheining, een onderhoudsvriendelijk karakter, diverse terrassen en een hoge mate van privacy.

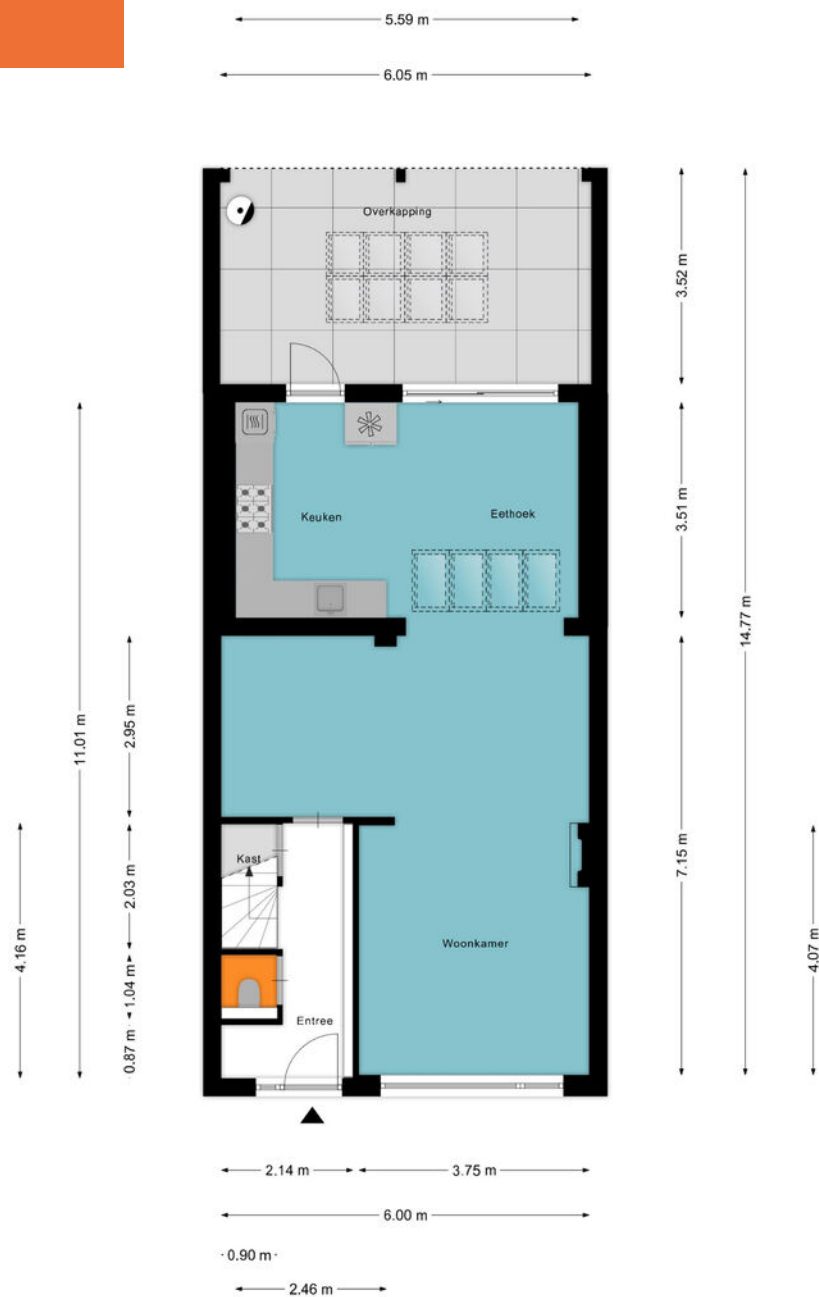
De ligging op het zuidoosten verzorgt het gewenste zonlicht in deze fijne achtertuin. Grenzend aan de woning bevindt zich een uitermate hoogwaardige terrasoverkapping, voorzien van wederom een grote lichtstraat en de mogelijkheid een fijne buitentafel te plaatsen, een ware toevoeging aan deze fijne instapklare woning. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een bergingsruimte met overkapping t.b.v. stallen van uw fietsen, naast de berging treffen we een eigen achterom.





VINKENPLEIN 5 BEEK EN DONK

Plattegrond Begane grond



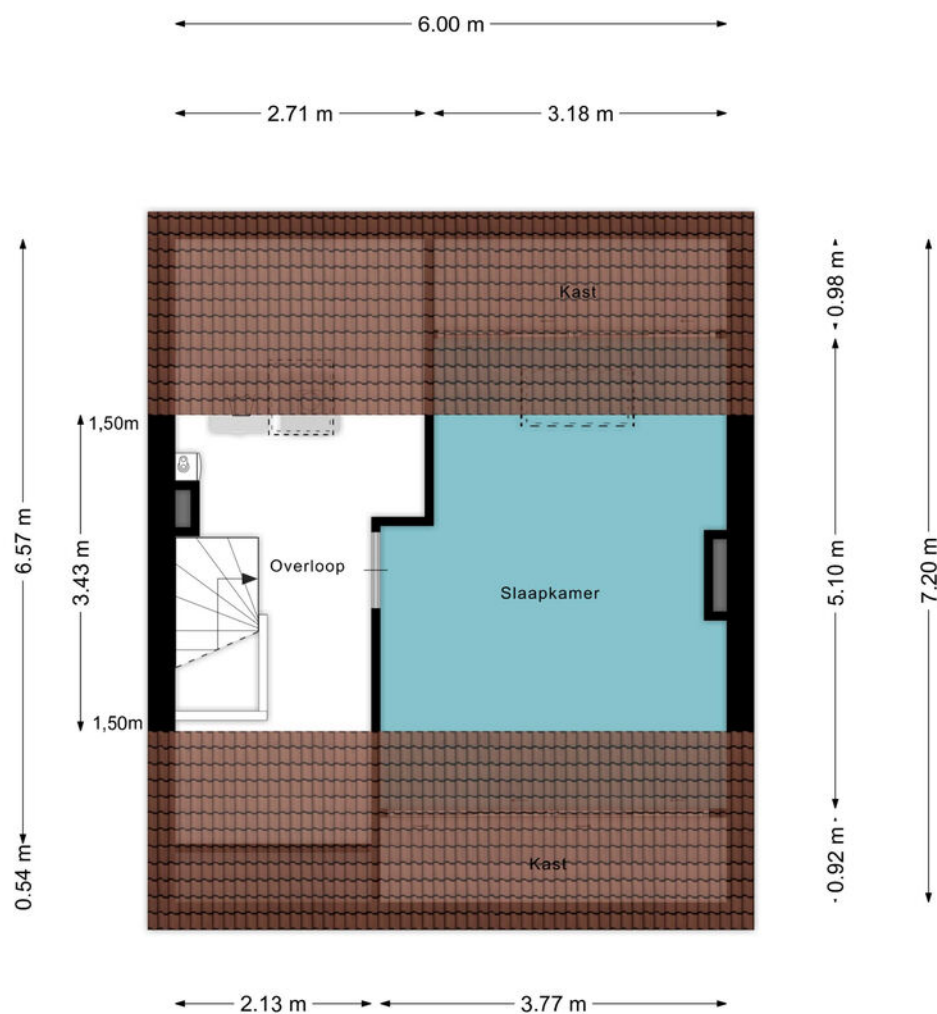
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



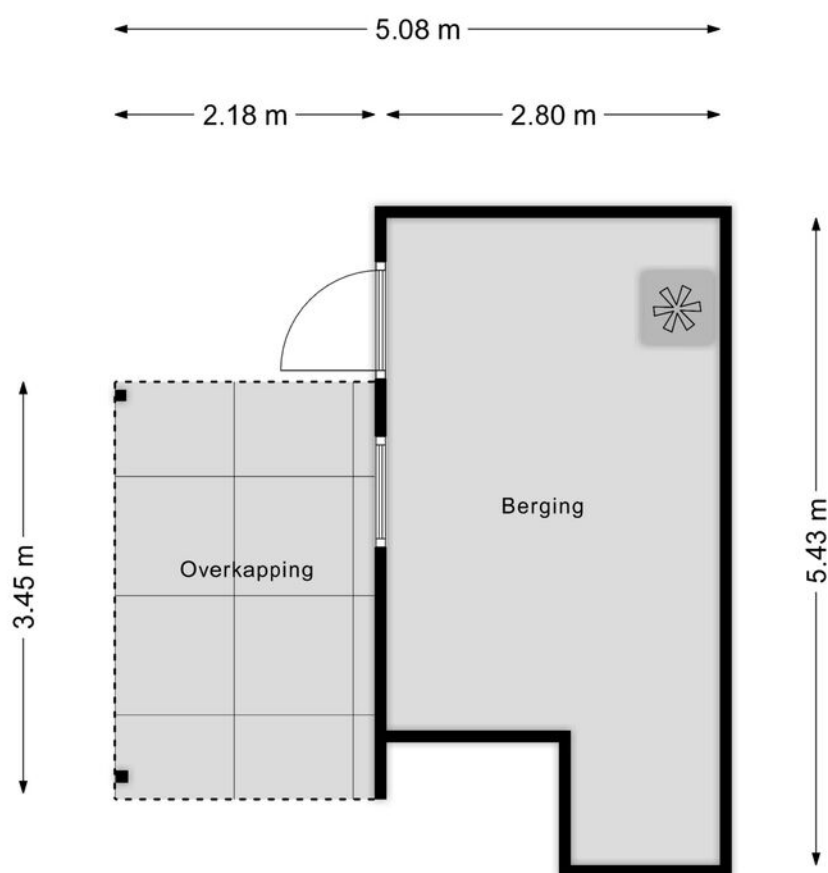
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Plattegrond Berging



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

Schaal: 1: 620



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,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

VINKENPLEIN 5 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U