

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KAPELSTRAAT 56
BEEK EN DONK

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	85 m ²
Overige inpandige ruimte (zolder)	9 m ²
Externe bergruimte (berging)	19 m ²
Inhoud	335 m ³
Perceel	135 m ²

Bijzonderheden

- Betaalbare woning in een keurige, nette woonomgeving, dicht bij de voorzieningen;
- Verrassend veel ruimte van onder tot boven.
- 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.



Nabij de dorpskern gelegen karakteristieke, betaalbare middenwoning met zonnige, besloten tuin, verrassend grote berging en achterom.

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KAPELSTRAAT 56 BEEK EN DONK



Algemeen

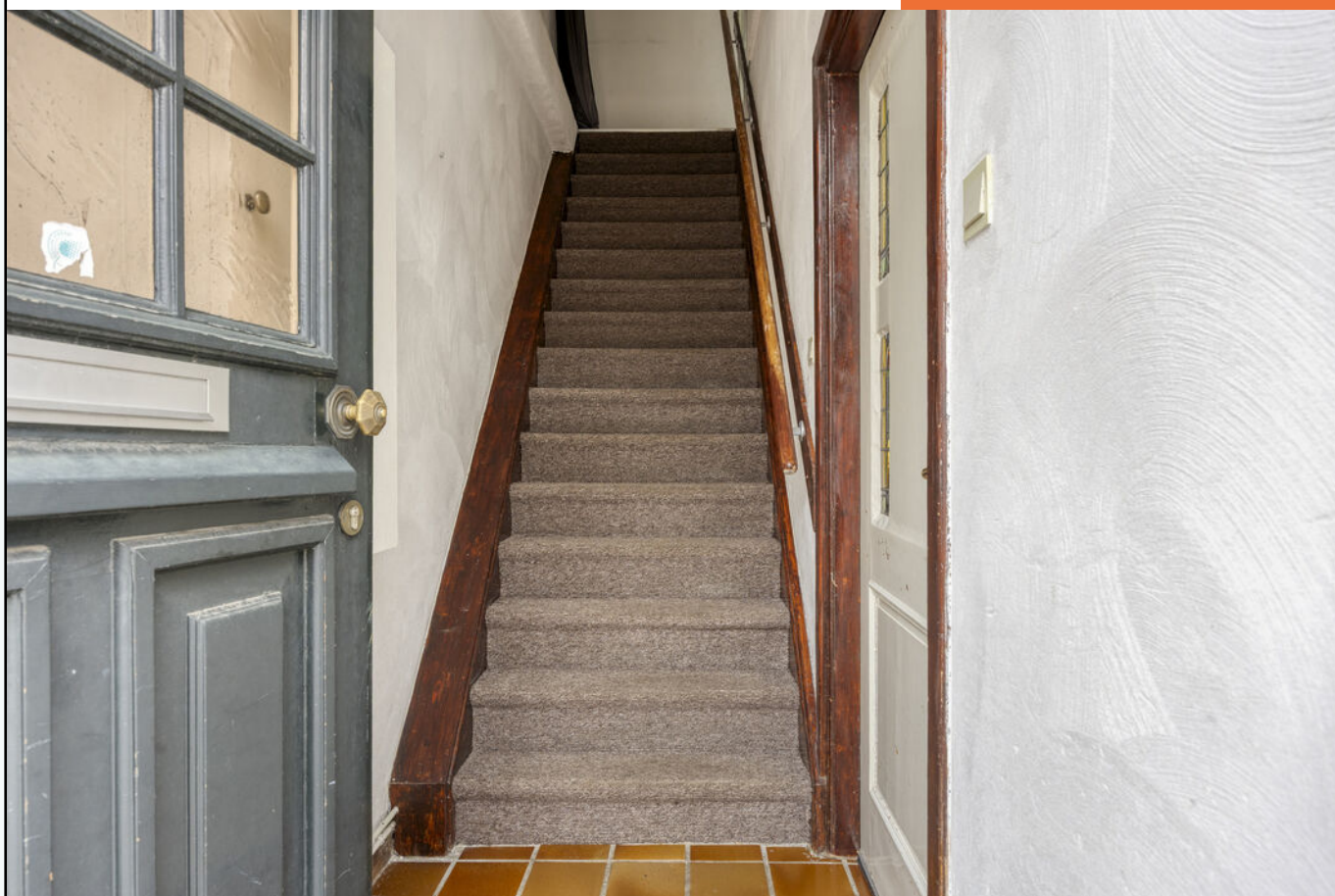
Als je op zoek bent naar een betaalbare woning in een fijn dorp heb je het wellicht hier gevonden.

De informatie hieronder geeft je een eerste indruk maar om echt deze leuke woning te proeven, nodigen wij je uit voor een bezichtiging. Graag tot binnenkort!



Via de voorentree kom je in de hal, waar direct rechts een deur toegang biedt tot de ruime en lichte woonkamer.

Begane grond Hal & Entree:



Woonkamer



Je ziet dan meteen een gezellige woonkamer met plavuizen vloer en originele schouw. De hoge ramen zorgen voor veel lichtinval en het hoge plafond voor een ruimtelijk gevoel waardoor je een prettige sfeer in huis hebt.

De woonkamer is dermate ruim dat je hier een flinke zithoek kunt opstellen.





KAPELSTRAAT 56 BEEK EN DONK



Keuken

Aansluitend de dichte keuken, waar je fijn een eettafel kunt plaatsen met zicht op de tuin. Deze ruimte is tevens voorzien van een airco-aansluiting. De eiken keukeninrichting is voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap.





KAPELSTRAAT 56 BEEK EN DONK



Badkamer

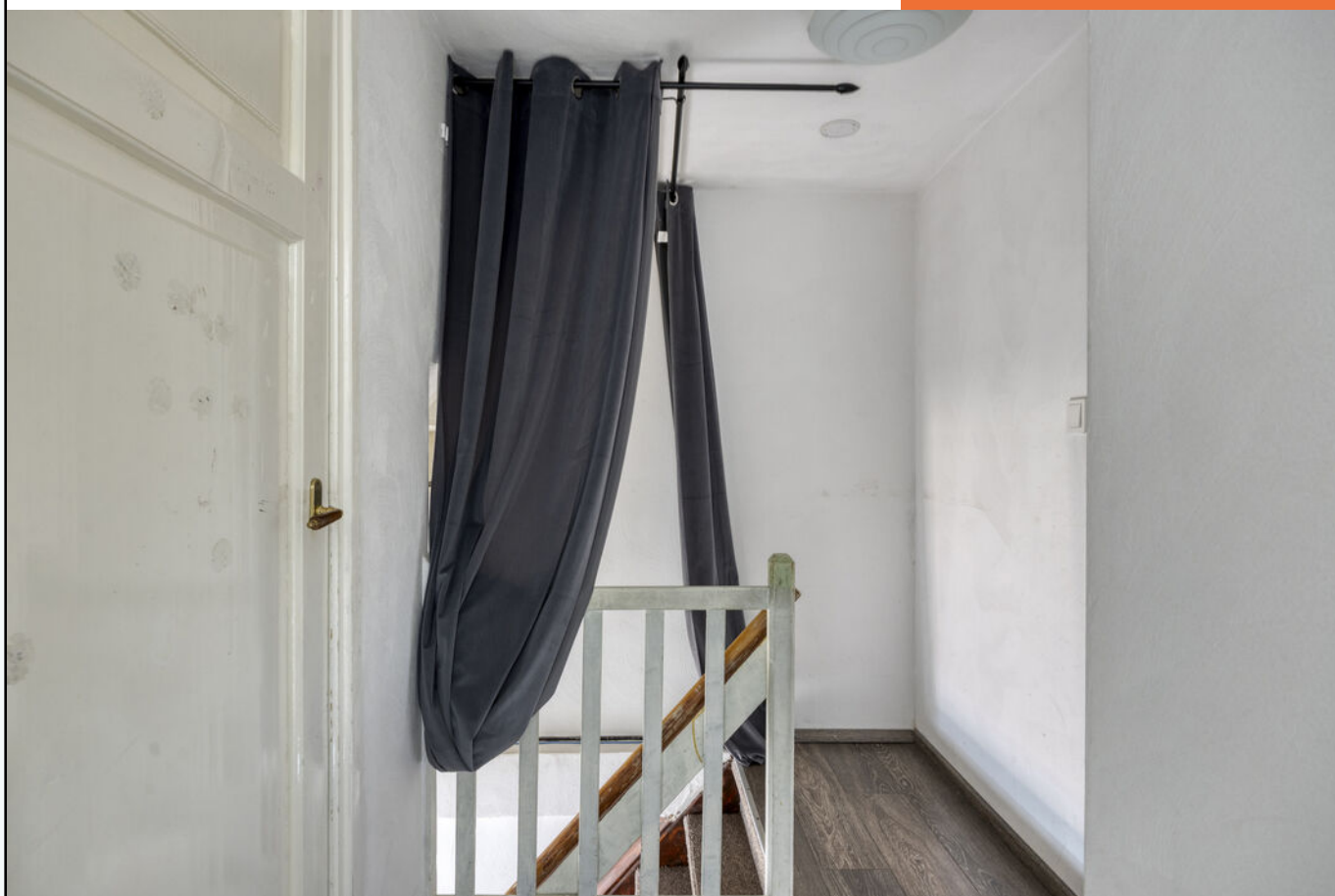
Vanuit de keuken loop je naar de moderne badkamer, die is voorzien van een toilet, een ruime inloopdouche en een stijlvol badmeubel met vaste wastafel.

Dankzij de lichte inrichting voelt de ruimte ruim en comfortabel aan.



Terug in de woning ga je naar de 1e verdieping:
Overloop waaraan drie volwaardige slaapkamers liggen, dankzij
flinke dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Voor de
exacte afmetingen kun je de bijgevoegde plattegrond raadplegen.

Eerste verdieping





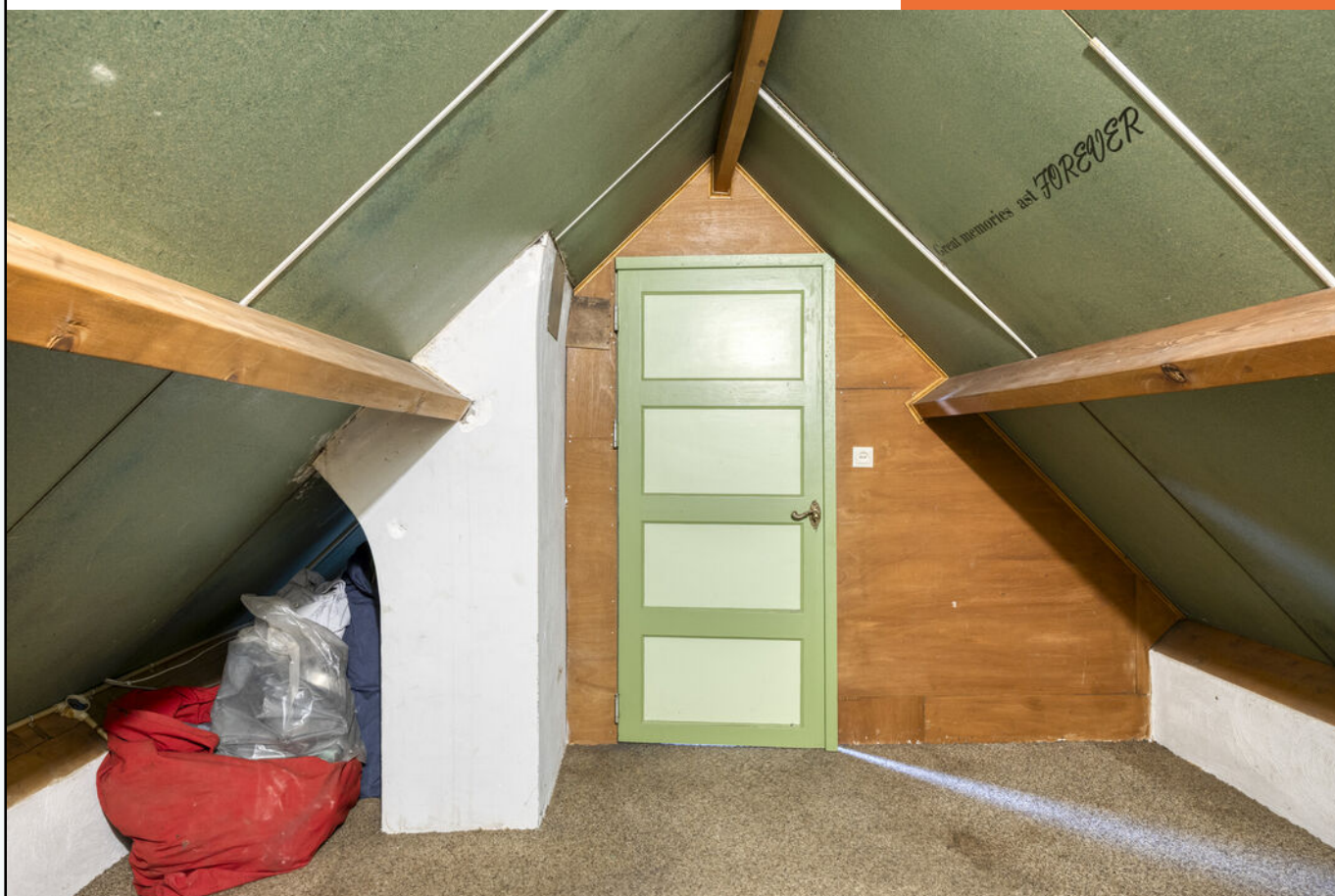


KAPELSTRAAT 56 BEEK EN DONK



Vanuit de linker voorslaapkamer ga je met een vaste trap naar de zolderruimte, die is opgedeeld in twee ruimtes, waar je eventueel nog een extra slaapkamer kunt realiseren.

Tweede verdieping



Tuin



Via de achterdeur kom je in de bestraatte tuin/achterplaats, met achterin een royale, in spouw gebouwde berging voorzien van een vlizotrap naar de zolderruimte (totaal ca. 19 m²). Hierachter bevindt zich nog een overkapping en de achterom.





KAPELSTRAAT 56 BEEK EN DONK



Situering



Plattegrond Begane grond



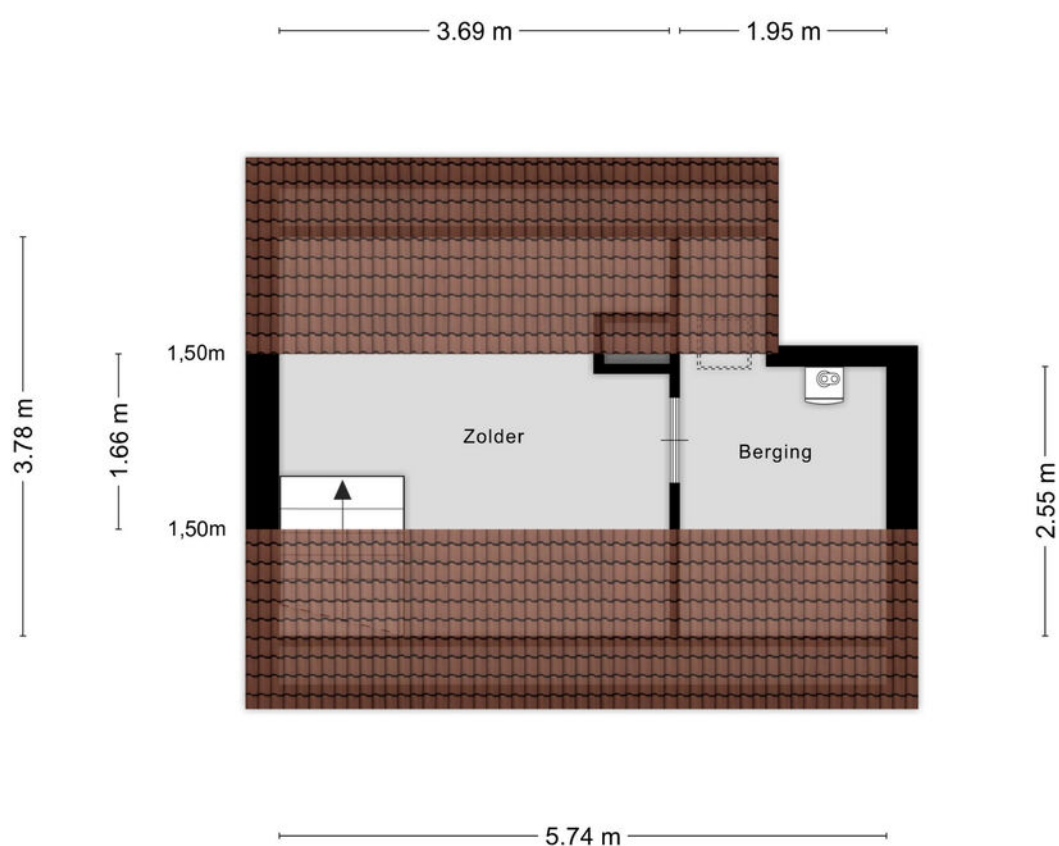
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



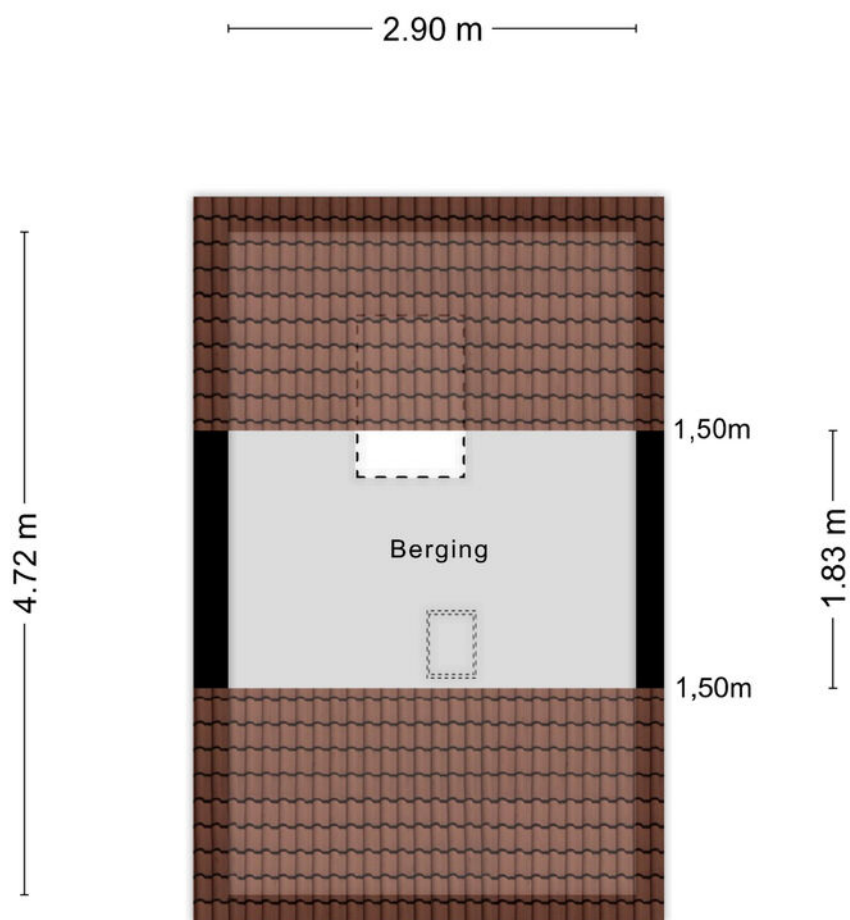
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



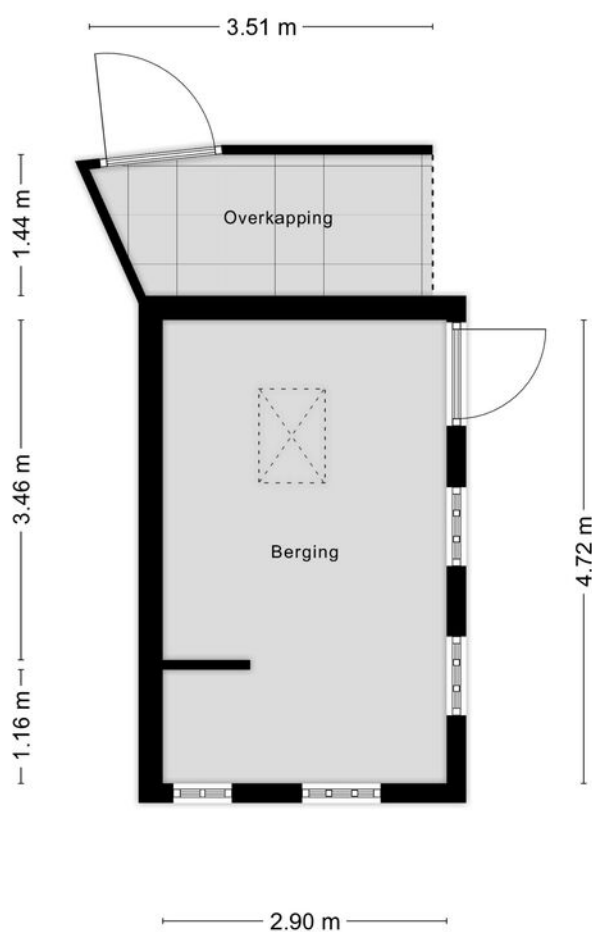
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-10-2025

Schaal: 1: 1033



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 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,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@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



**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!