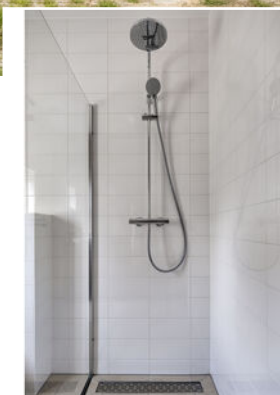


De Pas 5 Beek en Donk



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2026
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceel	113 m ²
Inhoud	395 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	-

Energie

Energielabel	A++++
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Funderingsrisico

Recent opgeleverde instapklare volledig afgewerkte tussenwoning in De Hoge Regt!

Ben je op zoek naar een jonge en prachtige afgewerkte woning waar je direct kunt intrekken? Dan is deze moderne tussenwoning aan De Pas 5 in Beek en Donk absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking met een rustige ligging nabij groenvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Jonge, instapklare tussenwoning (2026);
- Volledig gasloos;
- Voorzien van warmtepomp en WTW-installatie;
- 6 zonnepanelen;
- Energielabel A++++;
- Visgraat PVC-vloer op begane grond en eerste verdieping;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- 3 slaapkamers en multifunctionele zolderverdieping;
- Rustige woonomgeving nabij groen en voorzieningen.



Algemeen

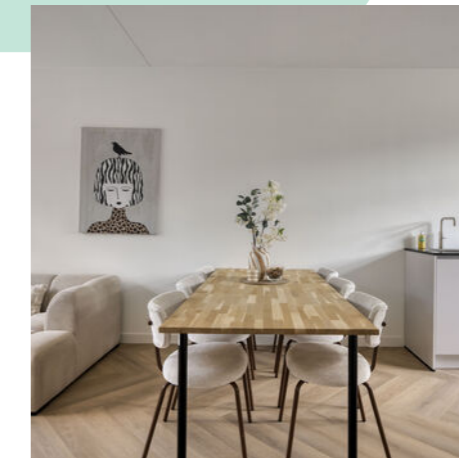
De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van zes zonnepanelen. Dit resulteert in een hoog wooncomfort, lage energielasten en een uitstekende energieprestatie.

Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die comfortabel, duurzaam en zorgeloos willen wonen.

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, die doorloopt op de eerste verdieping en zorgt voor een luxe en rustige uitstraling.



Eerste verdieping



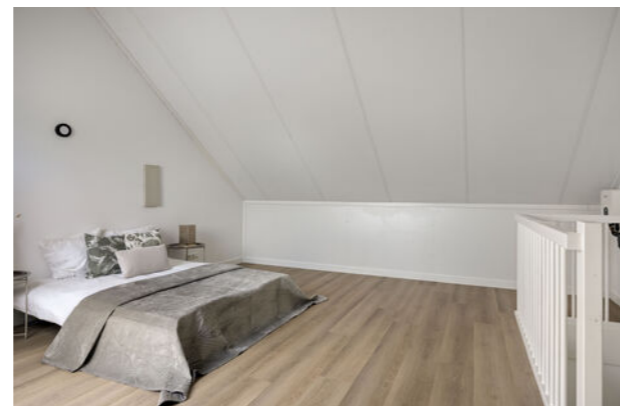
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, radiator en is ook voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open zolderruimte biedt volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of fitnessruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmtepomp, WTW-installatie en een dakraam dat zorgt voor prettige daglichttoetreding.



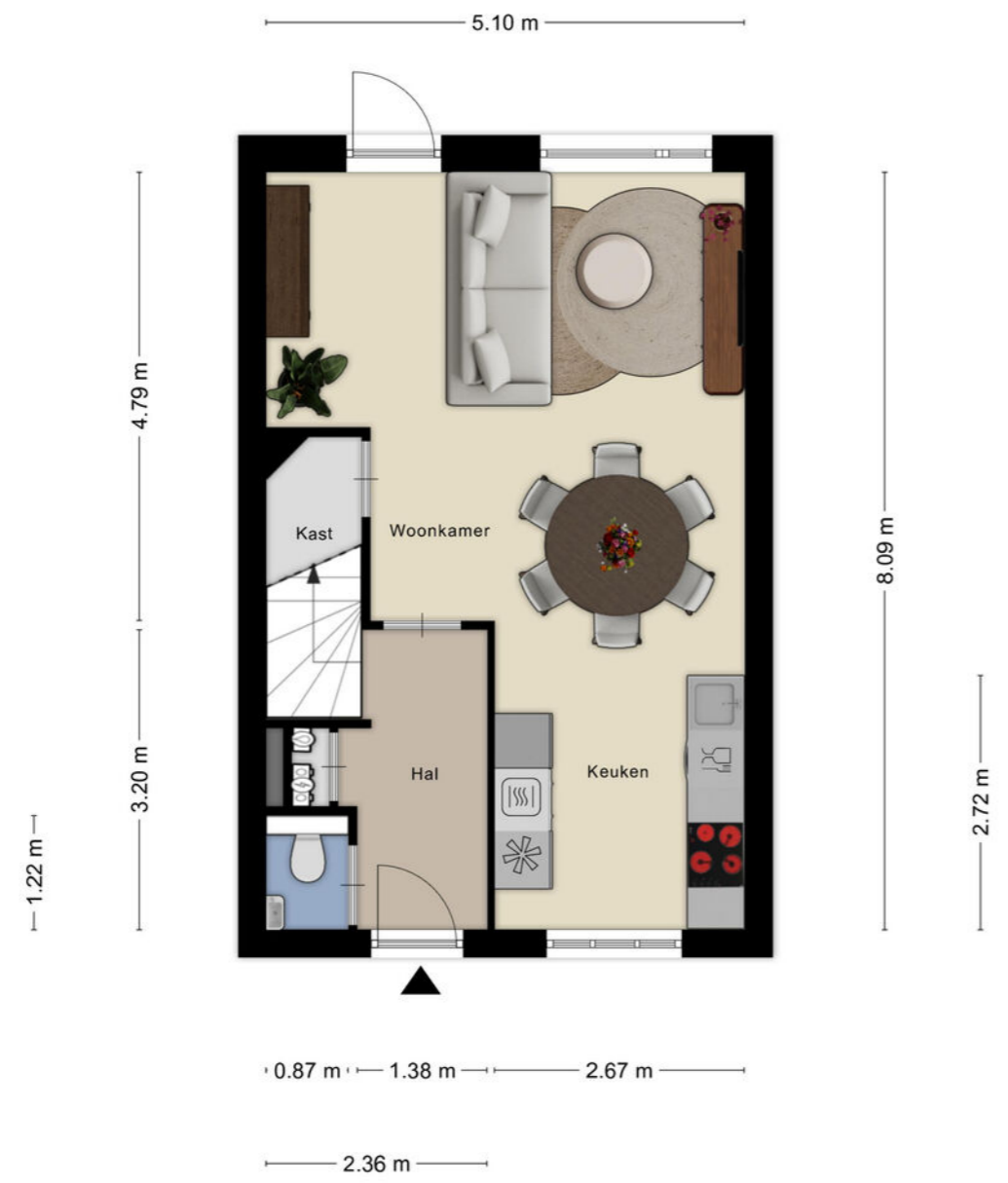
Achtertuint



Ook buiten is het genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning, welke in eigendom is.



Plattegrond



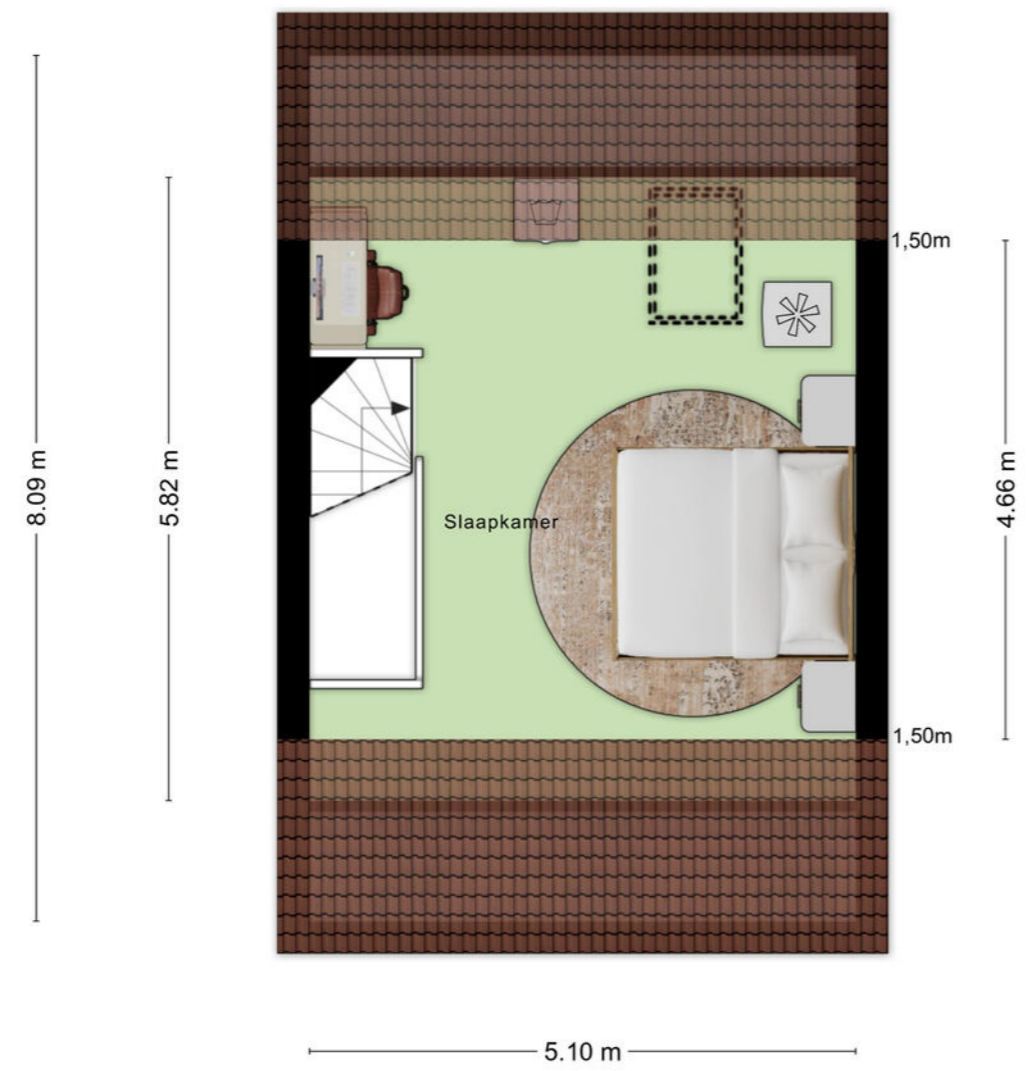
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



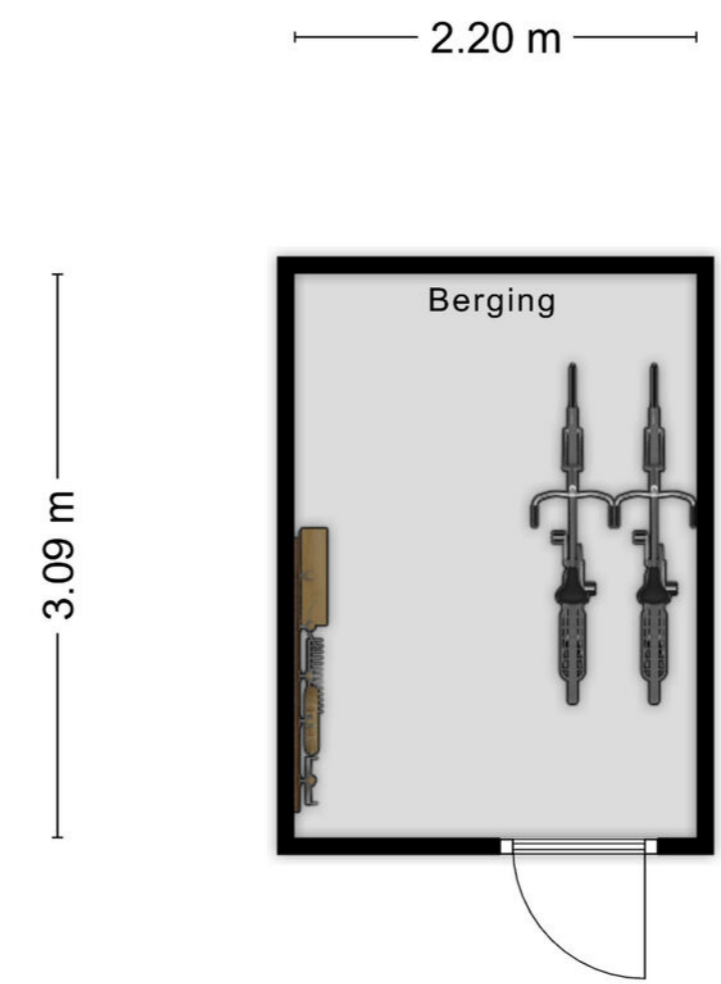
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang-)lampen (m.u.v. bloeilamp in slaapkamer 2)	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- (nog niet gemonteerde) jaloeziën (kleur Gray Cashmere) - gehele woning NIEUW	X
- (nog niet gemonteerde) rolgordijnen voor het dakraam - kleur Donker grijs NIEUW	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- PVC (gehele woning)	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Bora kookplaat, Quooker kraan, AEG-inbouwapparatuur	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel en badkamerspiegel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

De Pas 5

Beek en Donk

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

