

Magnolia 13 Beek en Donk



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bungalow
Bouwjaar	2003
Soort dak	Schilddak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceel	206 m ²
Inhoud	551 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Ligging	aan park, aan rustige weg, in centrum
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

Wonen aan Magnolia 13 betekent wonen in een semi bungalow in een hofje van 'De Zeven Zusters' in de rust van het centrum van Beek en Donk.

Enkele kenmerken die bij de woning passen:

- Ligging nabij het centrum met alle voorzieningen van Beek en Donk;
- Woon- en slaapprogramma op de begane grond;
- Twee slaapkamers en extra badkamer op de eerste verdieping;
- Ideale bergzolder;
- Eigen oprit met carport;
- Fijne achtertuin gelegen op het westen;
- Geschikt voor meerdere doelgroepen;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A.

Beek en Donk ligt als kerkdorp van de gemeente Laarbeek tussen het dal van de Goorloop en de Aa en wordt doorkruist door de Zuid-Willemsvaart. Met de auto zijn de uitvalswegen naar o.a. 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel bereikbaar. De woning is gelegen in natuurgebied "De Groene Long" en alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand van de woning.



Algemeen

De woning is gebouwd in 2003 en tijdens de bouw volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn van hout waarbij het schilderwerk in 2019 is uitgevoerd. De Intergas cv ketel is in 2023 geplaatst en de 12 zonnepanelen in 2020.

Wilt u deze woning met ons bezichtigen om u te laten verrassen door de mogelijkheden? Bel ons dan om een afspraak te maken.

Deze woning is gebouwd in 2003, waarbij o.a. luxe, veelzijdigheid met een praktische insteek en lichtinval centraal gestaan hebben. Wat u in de woning zult 'voelen', is dat deze met aandacht en liefde voor de woning ontworpen, bewoond en onderhouden is.

Op de begane grond bevinden zich o.a. de entree, gastentoilet, woonkamer, keuken, tuinkamer, portaal, in pandige berging en slaapkamer met ensuite badkamer. Op de verdieping liggen twee slaapkamers, de badkamer en aparte toiletruimte en de bergzolder is met vlizotrap bereikbaar.

Begane grond

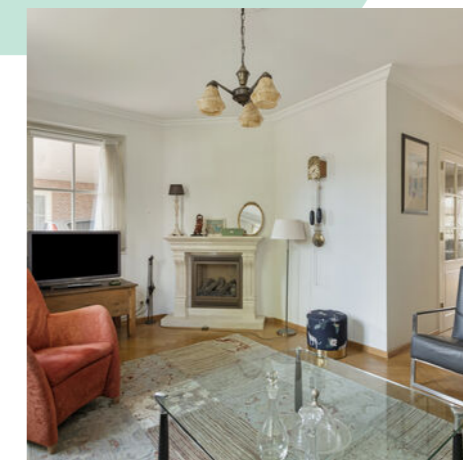
Entree

Via de oprit met carport biedt de voordeur u toegang tot de hal van de woning. Aan deze hal grenzen de meterkast en het gastentoilet met wandcloset en fontein. De trapopgang leidt u naar de eerste verdieping. De vloer is voorzien van tegels.



Woonkamer

Wat u direct zal opvallen als u de woonkamer betreedt, is de fijne opzet en het lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde. U kunt hier een ruime zithoek plaatsen, waarbij de gashaard extra sfeer en warmte biedt in de koudere dagen. Aan de achterzijde bij de keuken is de gelegenheid voor het plaatsen van de eethoek, waarbij de dubbele deuren de connectie met de tuinkamer maken. De vloer is voorzien van een fraaie visgraat parketvloer welke is doorgelegd in de keuken.





Keuken

In directe verbinding met de eethoek vindt u de keuken. Het keukenblok is in een L opstelling geplaatst waarbij het granieten werkblad met anderhalve spoelbak een fijne werkruimte biedt. Daarnaast beschikt de keuken over de volgende apparatuur: inductiekookplaat (2022), afzuigkap, vaatwasser (2024), combi oven/magnetron en koelkast. Er is ook een voldoende kastruimte beschikbaar voor alle behoeften.



Tuinkamer

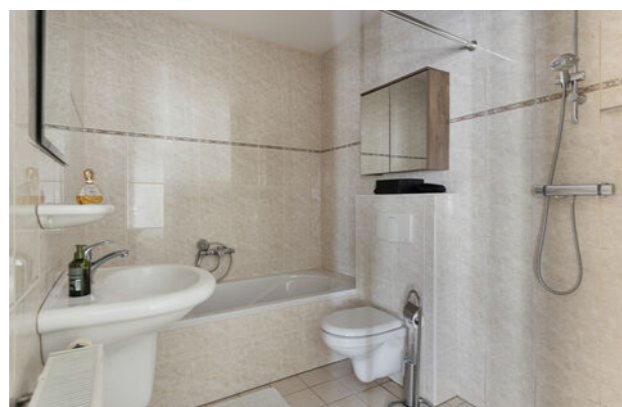
Deze fijne ruimte vormt het centrale middelpunt van de woning. De openslaande tuindeuren in combinatie met de elektrisch te openen lichtkoepels verzorgen hier een prettig lichtinval. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld eetkamer of als zitkamer om te genieten van het uitzicht op de tuin en de ondergaande zon in de avond. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming.





Slaapkamer I

Het gemak van wonen en slapen op de begane grond is dat u vanuit de tuinkamer zo de slaapkamer in loopt om van de welverdiende nachtrust te gaan genieten. Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt met een grootte van circa 16 m² de gelegenheid voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kast. De vloer is voorzien van laminaat.



Badkamer I

De ensuite badkamer is geheel betegeld en ingedeeld met een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en radiator.

Portaal

Het portaal vormt de verbinding tussen de keuken, tuinkamer, slaapkamer en berging. De vloer is voorzien van tegels welke doorgelegd zijn naar de berging.

Inpandige berging

Deze zeer praktische berging is inpandig vanuit het portaal bereikbaar en wordt gebruikt als extra bergruimte en opstalplaats voor de fietsen. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. De loopdeur biedt de toegang tot de oprit.



Eerste verdieping



Middels de trapopgang komt u uit op de overloop. Aan deze overloop grenzen twee slaapkamers, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de bergkast met cv ketel en de badkamer. De eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.



Slaapkamer II en III
Deze slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning bieden met groottes van circa 14 m² en 10 m² de gelegenheid voor het plaatsen van een volwaardige twee- en eenpersoons slaapkamerinrichting. Beide kamers beschikken over inbouwkasten.



Badkamer II

Deze tweede badkamer is ook geheel betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafel en radiator.

BERGZOLDER

Deze ruimte kan niet ontbreken in een woning om spullen op te bergen die u niet dagelijks nodig heeft. U bereikt deze bergzolder middels de vlizotrap en de warmteterugwin unit zijn hier geplaatst.



Achtertuintuin

Via openslaande tuindeuren stapt u vanuit de tuinkamer de tuin in. Deze staat garant voor veel privacy en genieten van het voor- tot najaar met een ligging op het westen. De tuin is aangelegd met een betegelde terras met aansluitend een plantenborder. Het tuinhuis biedt opslagruimte voor o.a. (tuin)gereedschap.



Plattegrond

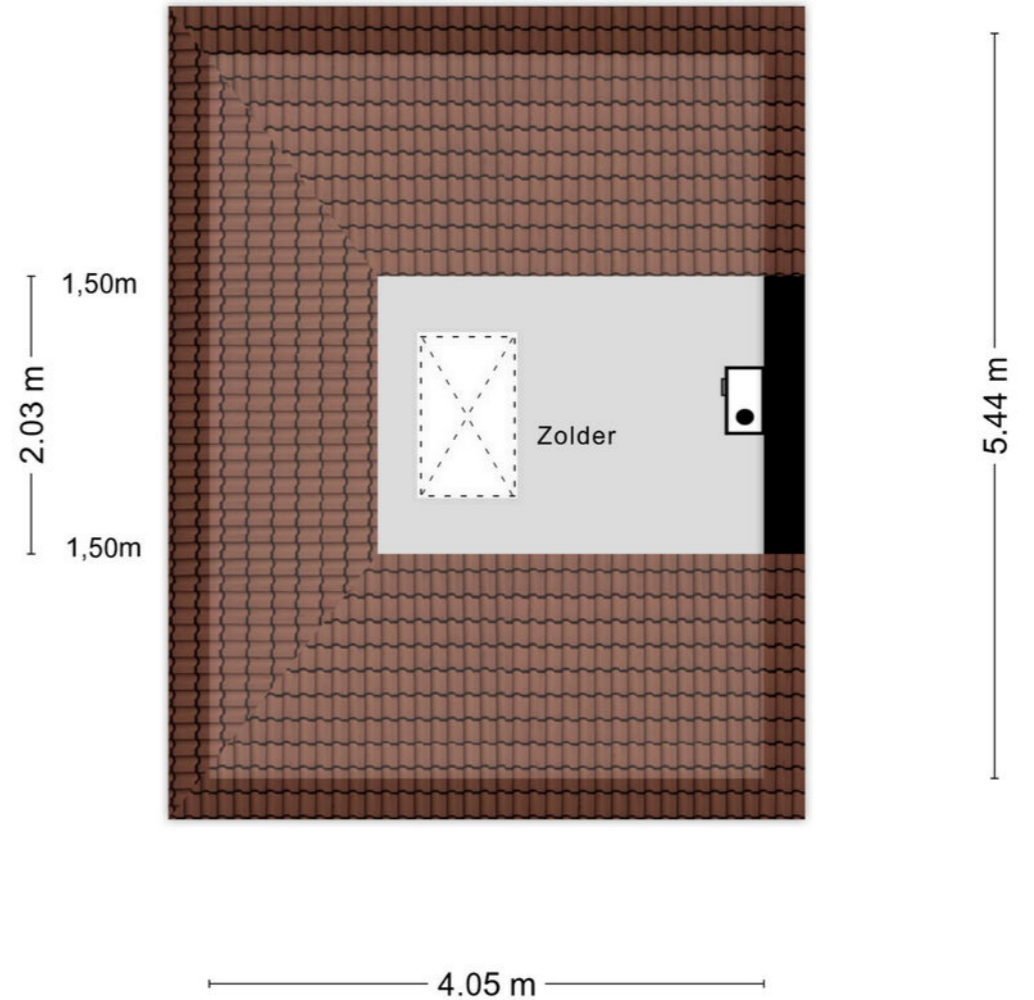


Plattegrond



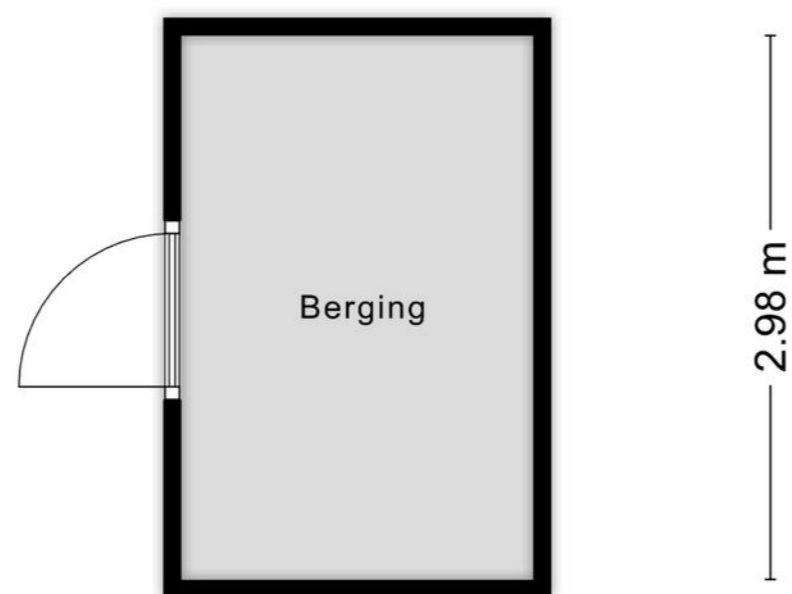
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



1.93 m

2.98 m

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			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-in berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
combimagnetron ijskast inductie kookplaat vaatwasser afzuigkap	X			
-			X	
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
- Sauna met toebehoren			X	
ligbad wc	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/(broei-)kas		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overig tuin				
-wandposter zuil met bloembak waterpartij wasbak		X		
Overig				
2 persoons-logeerbed met toebehoren				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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Magnolia 13

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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

