

TUINSTRAAT 16
BEEK EN DONK





INDELING

Tuinstraat 16 Beek en Donk

WELKOM
PAG. 05

WONEN IN BEEK EN DONK
PAG. 55

KENMERKEN
PAG. 06

DE LOCATIE
PAG. 56

OMSCHRIJVING ALGEMEEN
PAG. 7

LIJST VAN ZAKEN
PAG. 57

FOTO REPORTAGE
PAG. 8

VB&T MAKELAARS
PAG. 61

PLATTEGRONDEN
PAG. 41





WELKOM IN

Tuinstraat 16 Beek en Donk

Betreed een wereld van comfort en stijl in deze schitterende vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van 1.223 m² aan een niet doorgaande straat in het pittoreske Beek en Donk. Deze prestigieuze woning combineert hedendaagse luxe met ongekennde ruimtelijkheid en biedt alles wat u zich kunt wensen voor een leven in ultieme ontspanning.

Het smaakvolle ontwerp, de hoogwaardige afwerking en de veelzijdige indeling maken deze woning tot een unieke kans voor gezinnen en levensgenieters. Het geheel is bovendien op duurzame wijze onderhouden en uitgebreid, met onder andere een aangebouwde tuinkamer en Wellness ruimte, een multifunctioneel vrijstaand bijgebouw en een fraai ontworpen tuin die aan al uw buitenwensen voldoet.

KENMERKEN

Tuinstraat 16 Beek en Donk

SOORT BOUW

Villa

WOONOPPERVLAKTE

224 m²

ENERGIELABEL

B

KAVELGROOTTE

1223 m²

BOUWJAAR

1999

EXTERNE BERGRUIMTE

46 m²

SOORT DAK

Plat dak

INHOUD

1004 m³

OMSCHRIJVING ALGEMEEN

Stelt u zich eens voor: thuiskomen in een woning waar zowel het interieur als de buitenruimte tot in de puntjes verzorgd is. Van de lichte kamers en luxe keuken tot de rustgevende Wellness ruimte en het exclusieve bijgebouw — alles is tot in detail ontworpen met oog voor comfort en stijl. En met een zonnige achtertuin op het zuidwesten, voorzien van meerdere overkappingen en een vijverpartij, geniet u hier in alle rust en privacy van fraaie zomerse dagen én gezellige avonden.

Naast haar esthetische aantrekkingskracht beschikt dit huis over energiebesparende voorzieningen zoals 23 zonnepanelen (geplaatst in 2022), een uitstekend isolatiepakket en energielabel B, waardoor u op duurzame wijze kunt genieten van al het comfort dat deze woning te bieden heeft. Gelegen in een rustige woonstraat, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen, combineert deze villa het beste van twee werelden: ruimte en vrijheid, met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Luxe, veelzijdigheid en hoogwaardige kwaliteit komen samen in deze uitzonderlijke woning. Lees verder en ontdek waarom Tuinstraat 16 uw volgende thuis zou kunnen zijn, een plek waar elke dag voelt als een vakantie.





Souterrain

Uw nieuwe thuis biedt verrassende extra's, waaronder een praktische en sfeervolle provisiekelder. Perfect als opslagplek voor uw wijncollectie, delicatessen of overige benodigdheden, en direct toegankelijk vanuit de keuken.



Begane grond

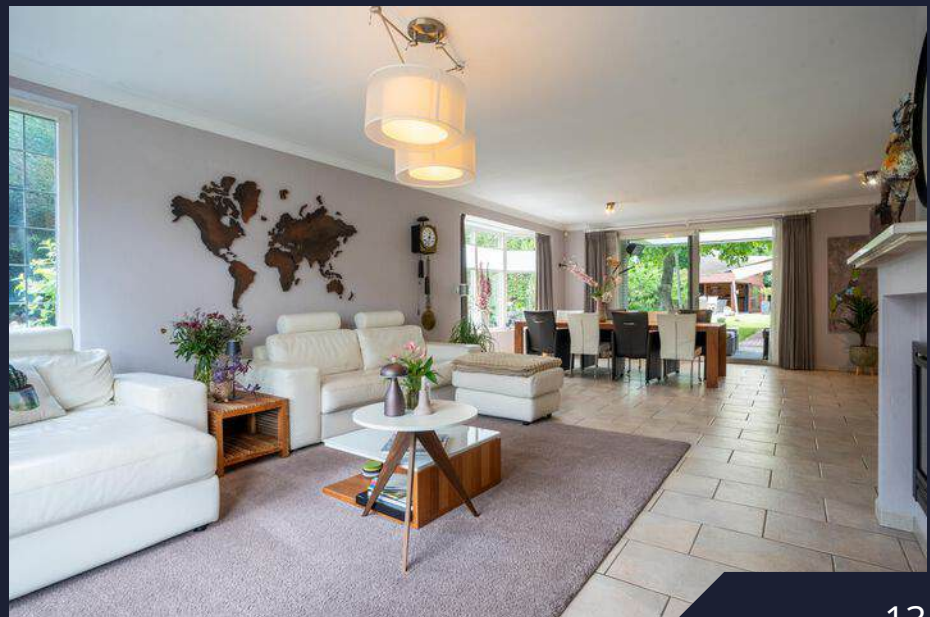
Een oase van licht en luxe

Bij binnenkomst in de hal ervaart u direct de combinatie van grandeur en verfijning die deze woning zo uniek maakt. De stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds creëren een gevoel van ruimte en welkom. De hal biedt toegang tot de belangrijkste vertrekken van deze exclusieve woning. De luxe afwerking van de begane grond wordt doorgetrokken naar de moderne gastentoiletruimte, voorzien van hangend toilet, urinoir, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie welke aan de hal grenst, evenals de meterkast.

De riante woonkamer aan de voorzijde is een absoluut pronkstuk. Dankzij de grote erkers aan de voor- en zijgevel baadt deze ruimte in natuurlijk licht. Een schuifpui aan de achterzijde leidt u naar de overkapping in de achtertuin, waarmee binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om uw eigen sfeer te creëren, of u nu kiest voor een klassiek of modern interieur.

De prachtige woonkeuken ademt vakmanschap. Met een L-vormig granieten werkblad, hoogwaardige apparatuur van NEFF (allemaal vernieuwd in 2022), een Quooker en veel opbergruimte is dit de droomplek voor iedere hobby kok. U vindt hier een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap – allemaal ontworpen om niet alleen functioneel, maar ook esthetisch bij te dragen aan de ruimte. Voor een heerlijke ochtend begint u hier aan de ontbijttafel, terwijl u geniet van het uitzicht op de groene tuin.

Aangrenzend treft u een uiterst praktische bijkeuken voorzien van een pantry met granieten werkblad en spoelbak. Daarnaast bevindt zich de inpandige garage met een vaste kastenwand en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden als berging, werkruimte of extra opslag.











Tuinkamer en Wellness

Ontspanning in eigen huis

De in 2011 aangebouwde tuinkamer is een schitterende verlenging van de living en biedt ultieme flexibiliteit: bij koudere dagen sluiten de luxe harmonica-schuifpuien u af van de natuur, terwijl de houtkachel zorgt voor een aangename, huiselijke warmte. Maar zodra de zon zich laat zien, kunnen de puien volledig geopend worden, zodat u één wordt met de prachtig aangelegde tuin en al haar rustgevende elementen.

Grenzend aan de tuinkamer bevindt zich de Wellness ruimte, een ware luxe van deze exclusieve woning. Hier geniet u in uw eigen sauna of treft u ontspanning na een lange dag onder de inloopdouche of aan het stijlvolle wastafelmeubel. Deze ruimte biedt, samen met de tuinkamer, bovendien de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken door hier een luxe slaapkamer met eigen badkamer van te creëren.

Gastentoilet en bergruimte

De tweede moderne gastentoiletruimte is bij de tuinkamer gerealiseerd en voorzien van hangend toilet, urinoir en fonteintje. Een separate bergkast biedt plaats aan de cv-installatie voor de aanbouw en de omvormer voor de zonnepanelen.







Eerste verdieping

Een koninklijk slaapverblijf

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping, waar stijl en comfort ook hier in overvloed aanwezig zijn. De overloop is ruim en leidt u naar maar liefst vier volwaardige slaapkamers.

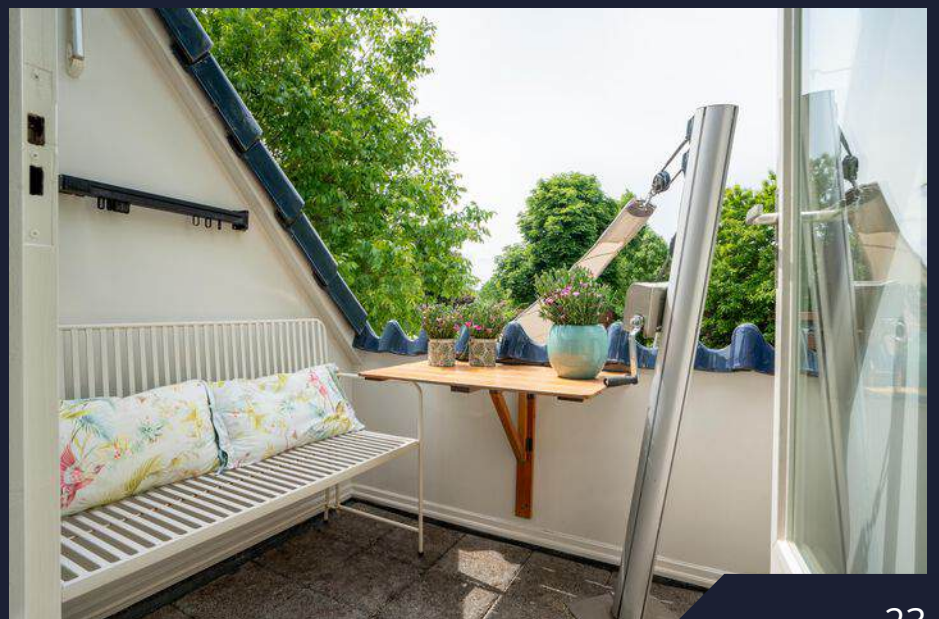
Master bedroom: Dit weelderige hoofdverblijf ademt exclusiviteit en rust. Met een ensuite badkamer, inloopkast op maat en toegang tot een privé balkon op het zonnige zuidwesten, is dit dé plek om tot rust te komen. Of het nu gaat om het genieten van een ochtendkoffie op uw balkon of een lange avond in de privacy van uw eigen master bedroom, hier vindt u luxe in ieder detail.

Slaapkamers 2 en 3: Aan de zijgevel gelegen royale kamers, beide voorzien van dakkapellen en op maat gemaakte inbouwkasten. Deze vertrekken zijn ideaal als tweepersoonskamers, gastensuites of royale werkruimtes.

Slaapkamer 4: Een charmante slaapkamer aan de voorzijde, wederom met een dakkapel die natuurlijke lichtinval biedt.

Wasruimte

Ook aan praktische wensen is gedacht: een aparte wasruimte biedt aansluitingen voor een wasmachine en droger, opstelling van de cv ketel van het hoofdhuis, unit van de mechanische ventilatie, een dakraam voor daglichttoetreding en toegang tot de bergvliering.









Badkamer en toiletruimte

De badkamer op deze verdieping is in 2024 volledig vernieuwd en straalt nu absolute exclusiviteit uit. De inloopdouche, het vrijstaande ligbad, de verwarmde spiegel en dubbele wastafel vormen een spa-ervaring, aangevuld met vloerverwarming en designarmaturen. Hier begint iedere dag perfect ontspannen. Een derde toiletruimte, eveneens vernieuwd in 2024, is apart gesitueerd voor optimale privacy.



Tweede verdieping

Multifunctionele bergzolder

Een vaste trap leidt u naar de ruime tweede verdieping, voorzien van een groot dakraam dat deze ruimte van daglicht voorziet. Hier heeft u volop opslagmogelijkheden, met de ruimte en flexibiliteit om deze verdieping aan te passen naar uw eigen wensen.



Tuin

Een unieke oase van rust, privacy en luxe

De tuin van Tuinstraat 16 is werkelijk een lust voor het oog en vormt een waar paradijs voor de liefhebber van groen, buitenleven en privacy. Zodra u de tuin betreedt, ervaart u een sfeer van rust en exclusiviteit. Met een ligging op het zonnige zuidwesten geniet u hier van optimale zonuren, terwijl de schaduwrijke overkappingen en weelderige beplanting u het hele jaar door comfort en beschutting bieden. De tuin is tot in het kleinste detail ontworpen en aangelegd met uitsluitend hoogwaardige materialen en elegante elementen, waardoor u zich hier direct thuis voelt.

Een tuin met eindeloze mogelijkheden

Direct grenzend aan de woning vindt u een stijlvolle overkapping met lichtstraat – een perfecte plek voor uw ochtendkoffie of een gezellig uitgebreid diner met vrienden en familie. De overkapping biedt een sfeervolle overgang van huis naar tuin, met een harmonieus zicht op de uitgestrekte buitenruimte.

Verderop in de tuin bevindt zich een unieke demontabele designoverkapping van maar liefst 60 m². Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor al uw buitenactiviteiten, of het nu gaat om een zonnige barbecue, een ontspannen middag lezen in de schaduw of zelfs het geven van een tuinfeest. Met ruimte voor meerdere zit- of eetgedeeltes biedt deze overkapping voor elk gezelschap een comfortabele setting.

Achter in de tuin, verscholen in het groen, bevindt zich een exclusieve overkapping die het summum van luxe en comfort ademt. Deze stijlvolle buitenruimte, uitgerust met een BBQ, biedt u een ongeëvenaarde plek om te ontspannen en te genieten. Vanaf deze zijde is uw woning geheel buiten zicht, waardoor u zich waant in een serene, natuurlijke omgeving of een exclusieve vakantiebestemming. Ideaal voor sfeervolle avonden met gasten of om in alle privacy te genieten van een moment voor uzelf. Dit is buitenleven op zijn allerbest.

De natuurlijke charme van de tuin wordt versterkt door de schitterende vijverpartij met een luxe vlonder. De rustige weerspiegeling van het water voegt niet alleen sfeer toe, maar brengt ook een gevoel van sereniteit en harmonie met zich mee. Hier kunt u heerlijk ontspannen, genietend van het geluid van kabbelend water en de zingende vogels in de bomen.

Ongestoord genieten van privacy

De tuin is volledig omheind en biedt maximale privacy. Of u zich nou terugtrekt bij de vijver, gebruik maakt van een de luxe overkappingen of geniet van de rust in de schaduw van de bomen, niemand zal u hier verstoren. Het ruime perceel en de slimme indeling zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag een heerlijk plekje kunt vinden om tot rust te komen.

Luxe tuinhuis: Comfort en functie gecombineerd

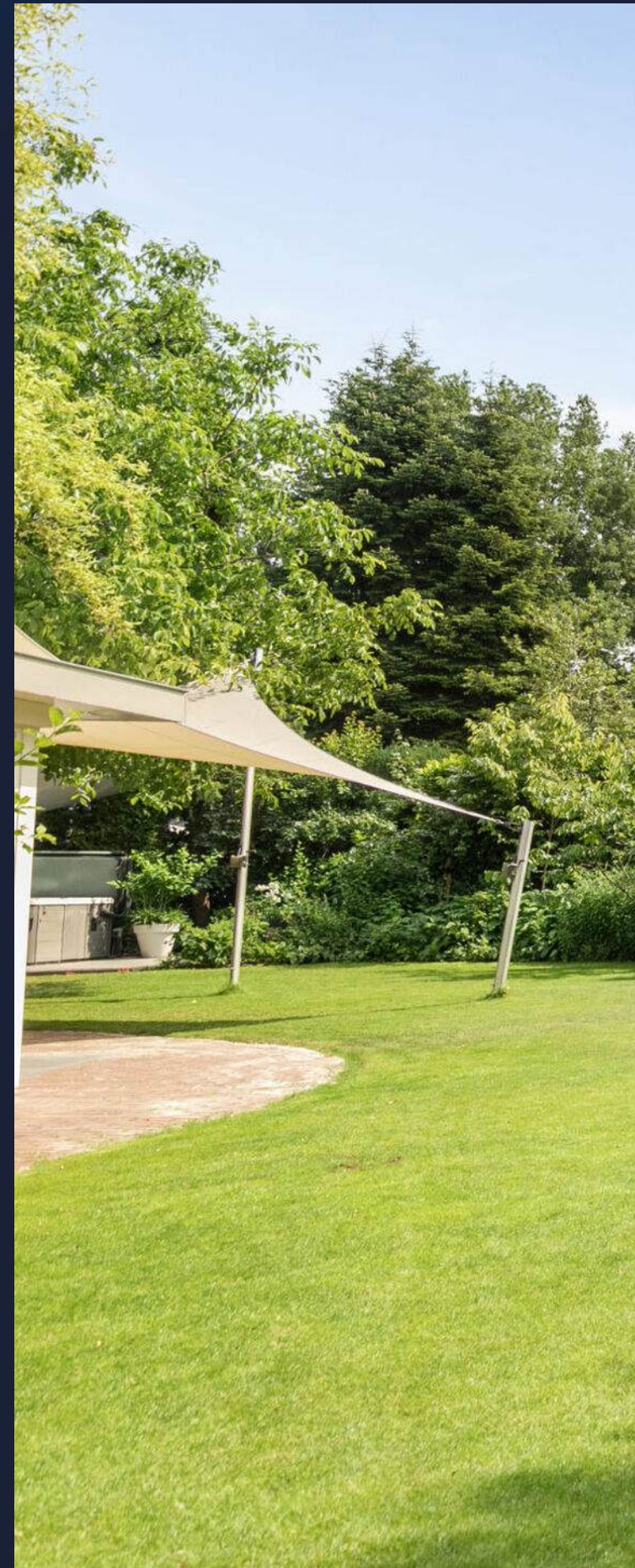
Een absoluut hoogtepunt in de tuin is het luxe, vrijstaande tuinhuis. Dit volledig geïsoleerde en stijlvol ingerichte bijgebouw biedt ongekennde luxe en functionaliteit. Uitgerust met een moderne keuken voorzien van een ingebouwde barbecue, een granieten werkblad, een spoelbak en bierkoelkast, is dit de perfecte plek om uw culinaire ambities de vrije loop te laten. De houtkachel zorgt voor extra comfort en maakt dit tuinhuis het hele jaar door een uitnodigende ruimte, terwijl de separate toiletruimte en de eigen boiler voor warm water zorgen voor extra gebruiksgemak.

Dit tuinhuis kan op talloze manieren worden gebruikt: als ontspanningsruimte, gastenverblijf, thuishkantoor of hobbyruimte. Dankzij de hoogwaardige afwerking en de veelzijdige voorzieningen hoeft u geen concessies te doen aan luxe of comfort. Aan de achterzijde van het tuinhuis bevindt zich bovendien een aangebouwde berging, die perfect is als extra opslagruimte.

Een tuin om het beste van het buitenleven te ervaren

De tuin van Tuinstraat 16 is niet alleen een heerlijke plek om te ontspannen, maar ook een ruimte die uitnodigt om te leven, samen te komen of te genieten van uw eigen gezelschap. Met de fraaie indeling, de luxe elementen en de mogelijkheden om zowel ongestoord tot rust te komen als grootschalig te genieten, vormt deze tuin een waar verlengstuk van het exclusieve wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Kortom, wilt u een tuin waarin rust en luxe samenkomen? Een plek waar u volledig kunt ontspannen, omringd door groen en voorzien van alle moderne faciliteiten? Dan zal deze tuin gegarandeerd uw verwachtingen overtreffen. Ervaar het zelf tijdens een bezichtiging; we nemen u met trots mee door deze unieke en adembenemende buitenruimte!



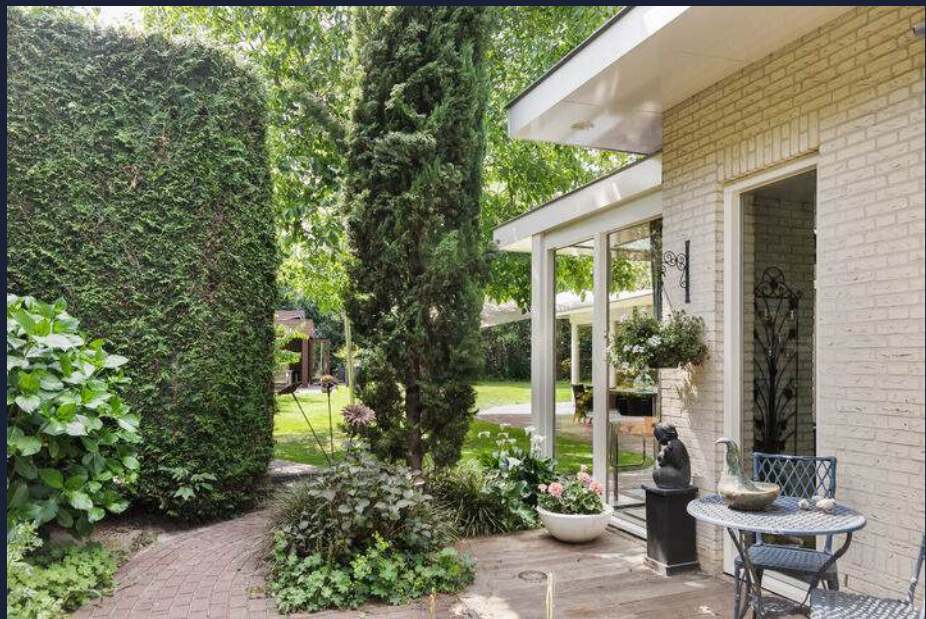












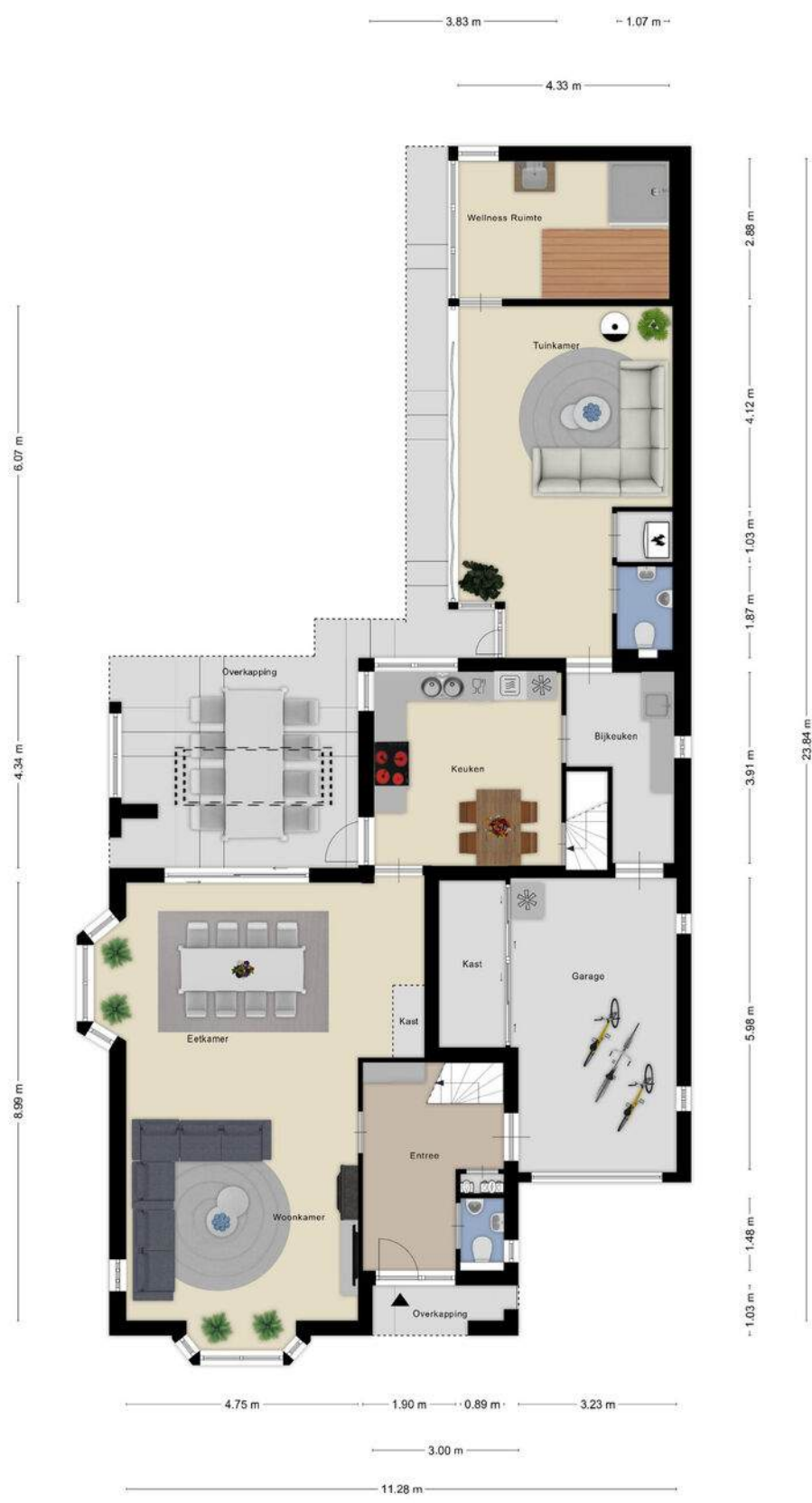


Klein- und großformatige Zeichnungen sind nicht verbindlich.
© 2008, alle Rechte vorbehalten.

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk



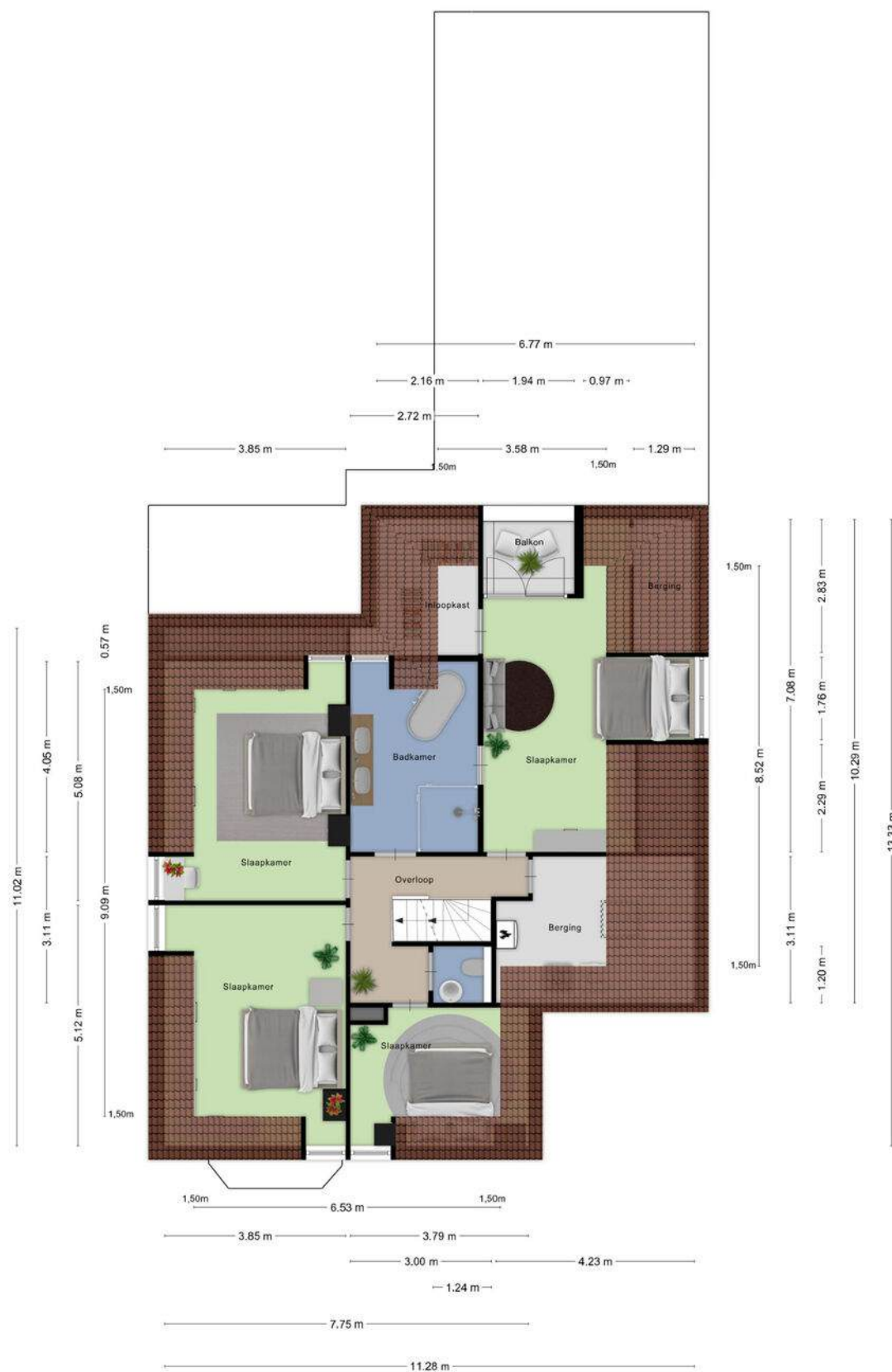


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk



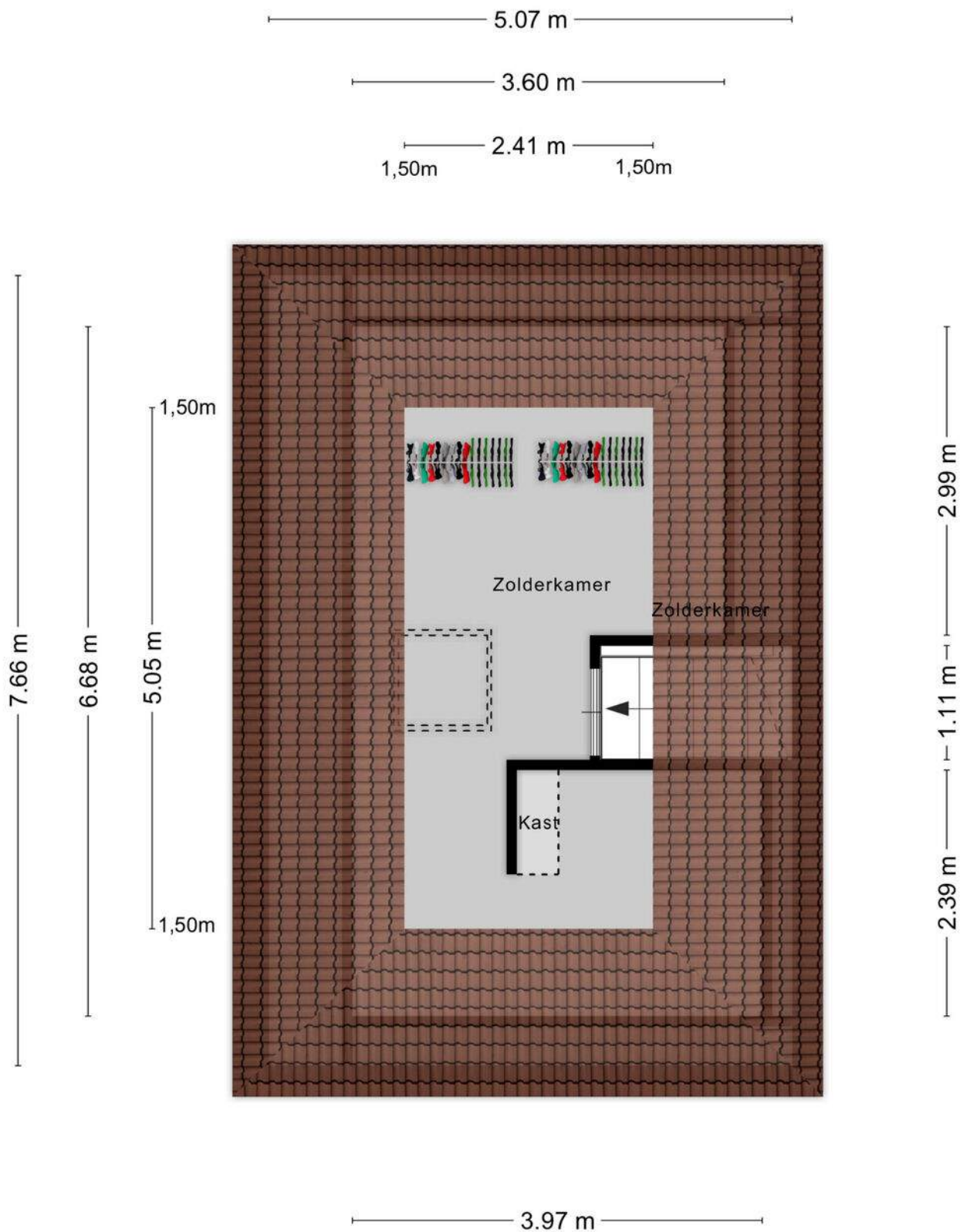


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk

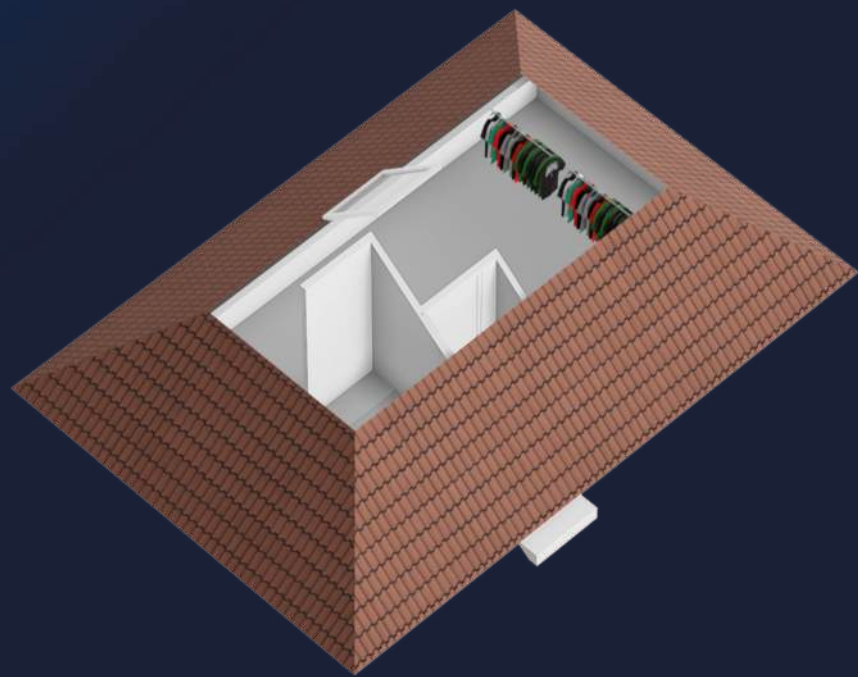




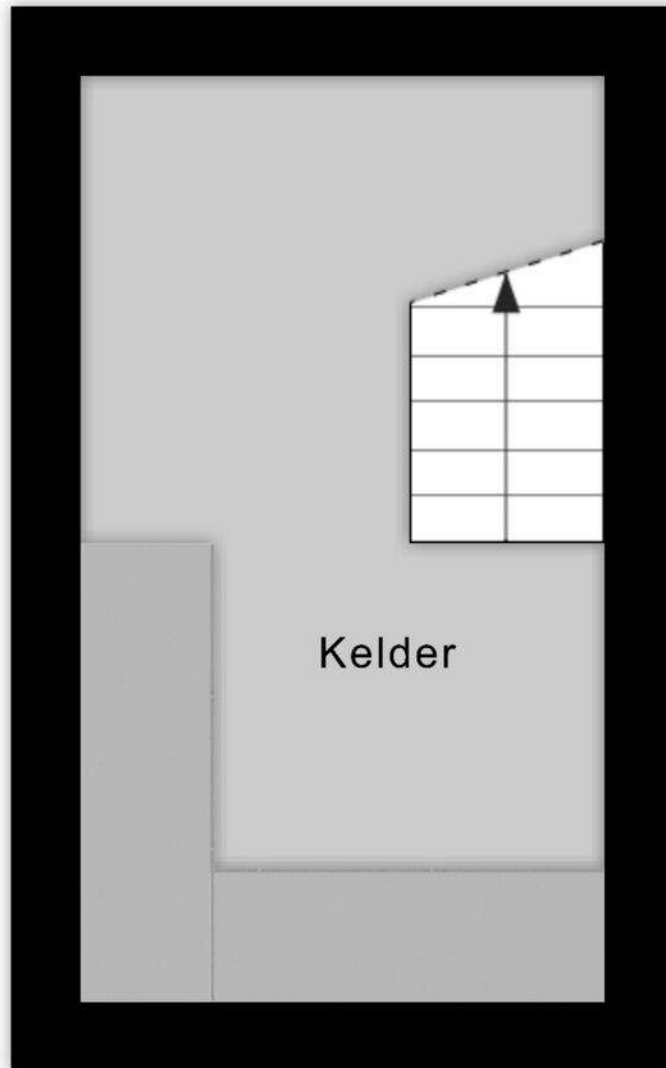
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk



2.25 m

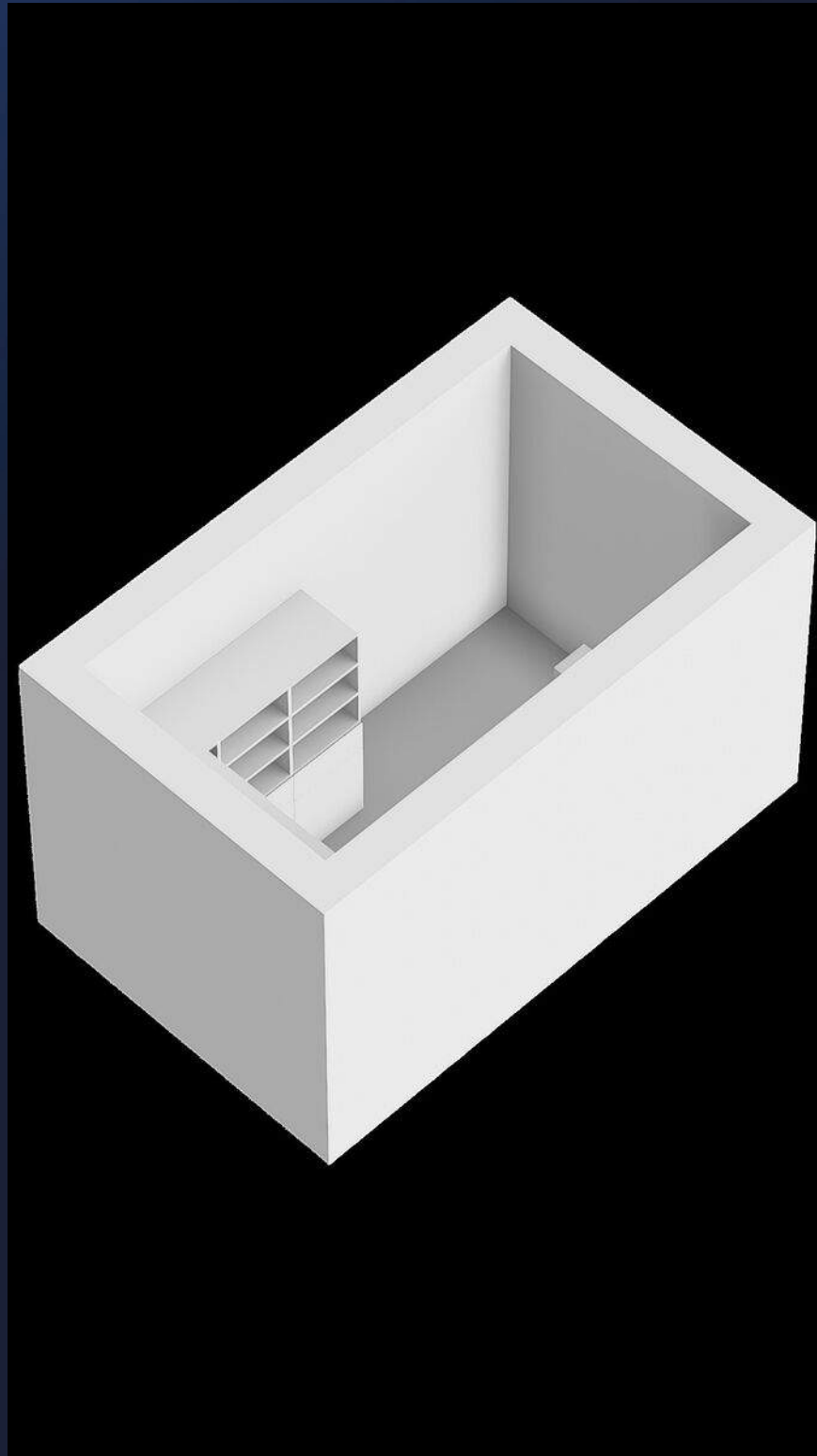


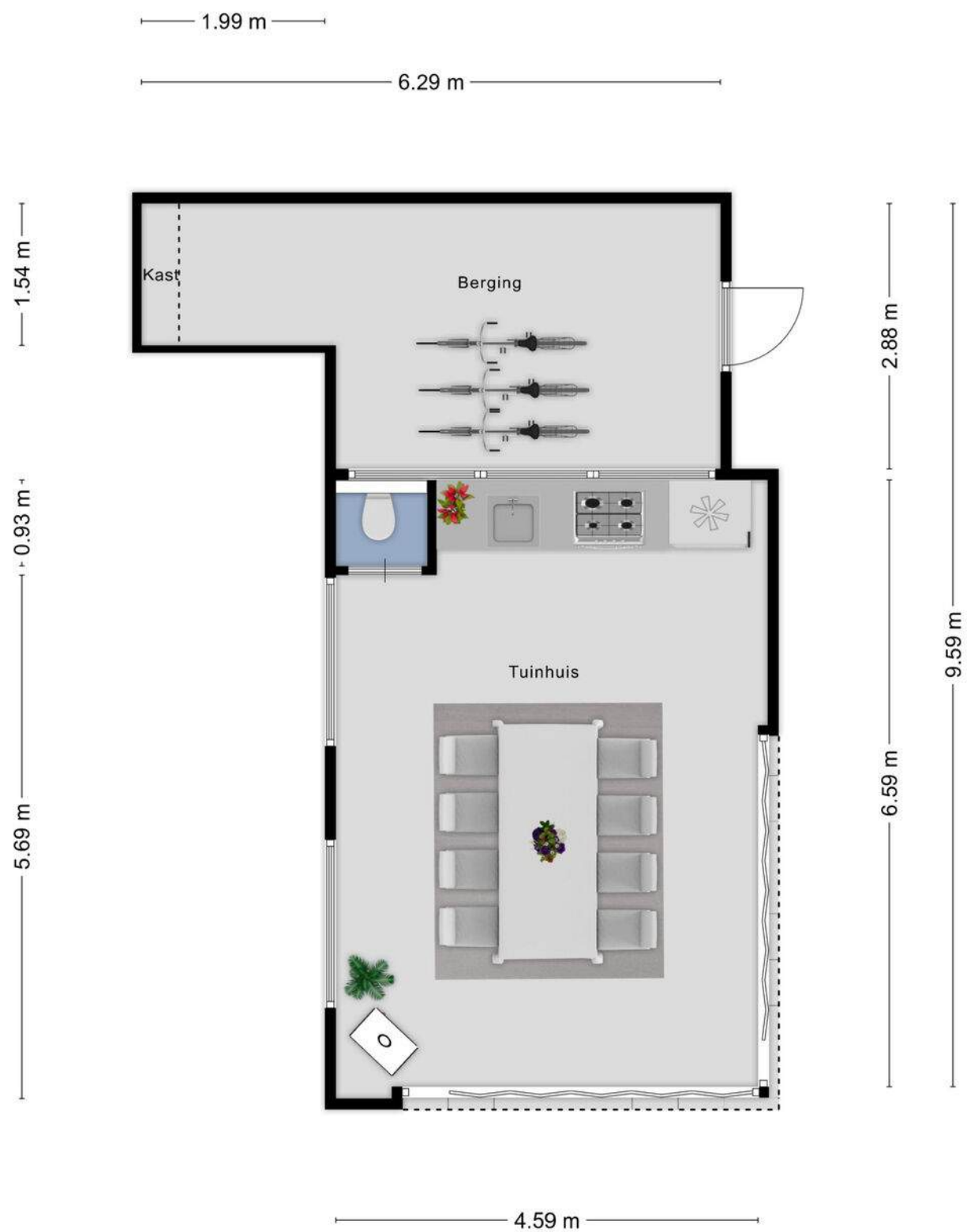
3.98 m

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

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk



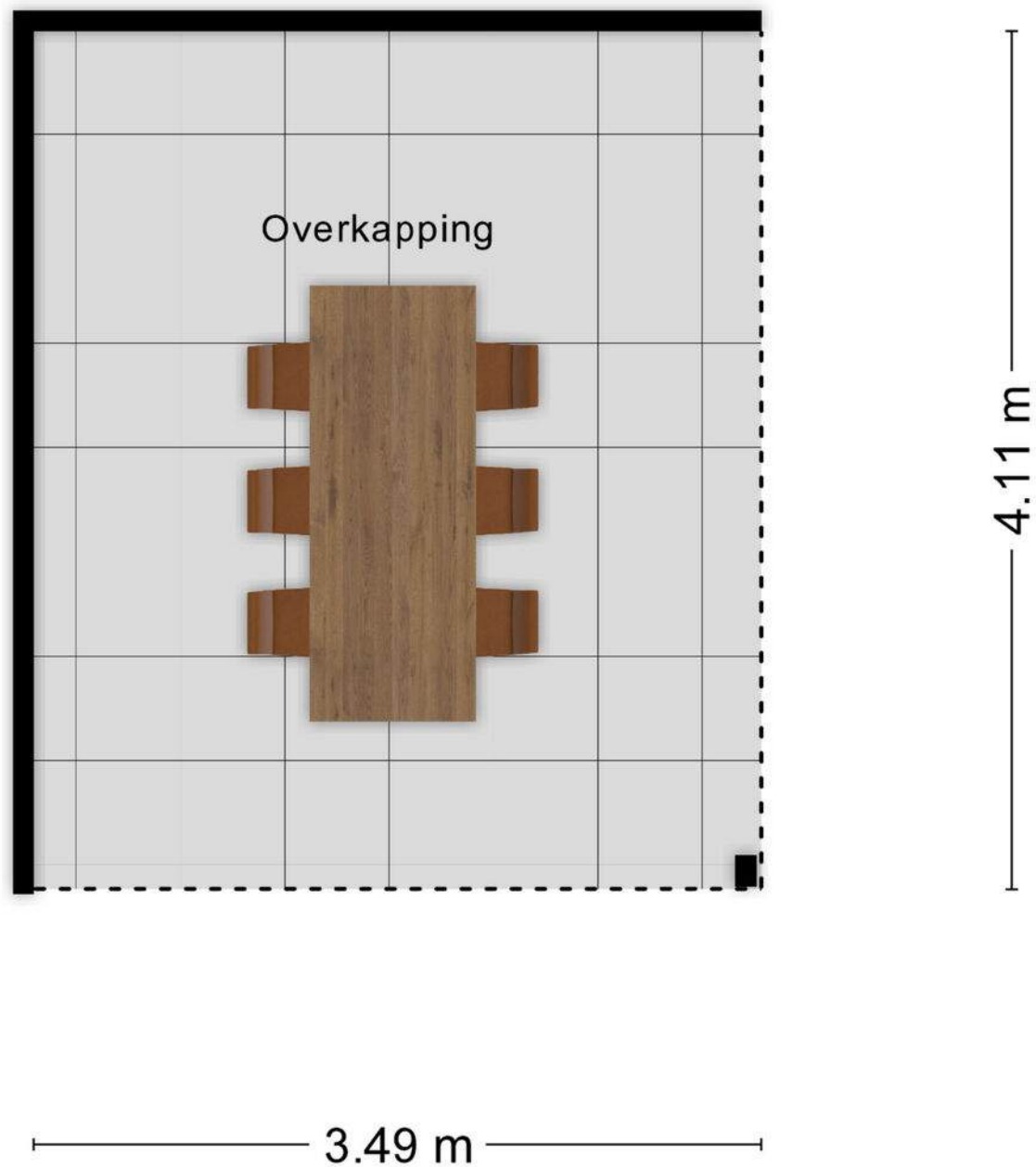


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk

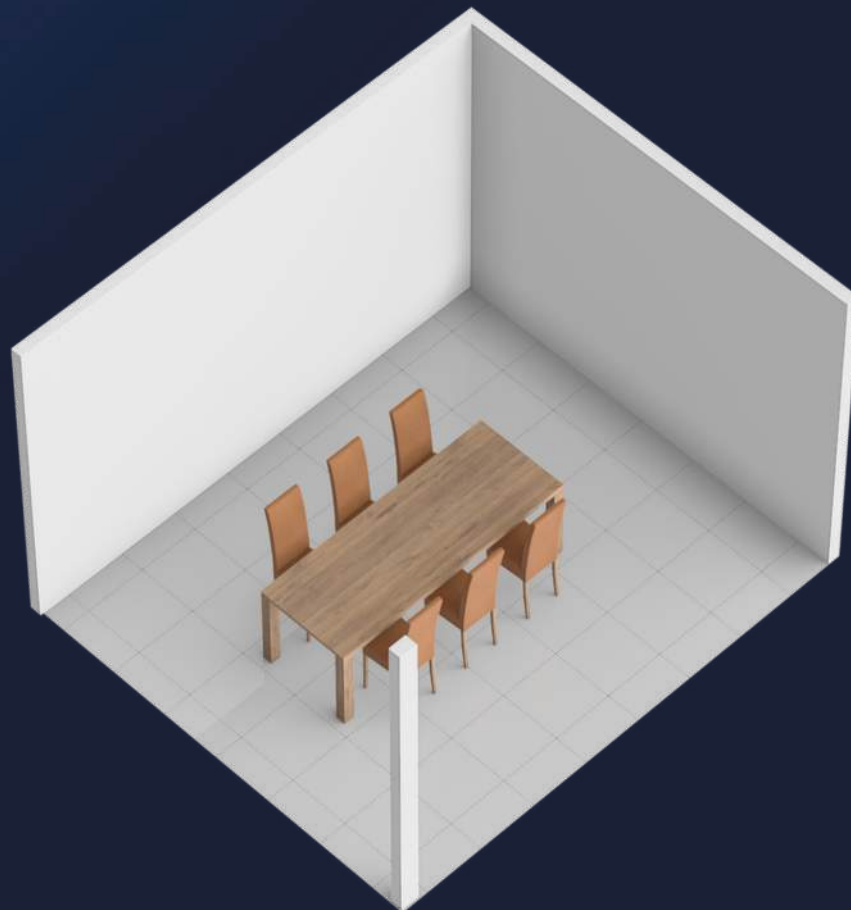




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Tuinstraat 16 Beek en Donk



WONEN IN BEEK EN DONK

De luxe van rust, ruimte en écht woongenot.

Wonen in Beek en Donk betekent thuiskomen in een dorp waar het leven nog de ruimte krijgt. Omgeven door groen, water en uitgestrekte landschappen vind je hier de rust van het buitenleven én de voorzieningen van een levendige kern. Met sfeervolle straatjes, winkels, scholen en een rijk verenigingsleven is Beek en Donk een plek waar je je snel thuis voelt.

Dankzij de centrale ligging tussen Helmond en Eindhoven ben je bovendien zó in de stad, terwijl je woont in alle rust. Of je nu houdt van wandelen langs het kanaal, fietsen door het buitengebied of gewoon een goed gesprek met de burens – Beek en Donk biedt het allemaal.

Hier leef je ruim, ontspannen en in balans.



LIJST VAN ZAKEN

Tuinstraat 16 Beek en Donk

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
-kasten en bankjes slaapkamers, zijn maatwerkkasten die aansluiten bij de vaste kasten, opbergsysteem garage apart deel	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		

LIJST VAN ZAKEN

Tuinstraat 16 Beek en Donk

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overig, te weten:			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstels			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- kookplaat, quooker, koelkast, oven, magnetron	X		
- stalen rekken beneden kelder	X		
Toilet met de volgende toebehoren:			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X		
- Sauna met toebehoren	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Tuinstraat 16 Beek en Donk

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Schotel/antenne			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken			
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler/close-in boiler/geiser	X		
Airconditioning met toebehoren			
Isolatievoorzieningen, te weten:			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen	X		
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

Tuinstraat 16 Beek en Donk

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Vlaggemast	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging/inclusief keuken met grandhall maxim 282 voor het bbq,grillen,stoven ed	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Overig tuin			
-grondspot bouwverlichting, bouwverlichting rechtsachter tuinkamer , waterput met pomp, bbq bij mancave, robotmaaier incl laadstation	X		
Overig			
-laadpaal voorzijde woning(in meterkast voorzien van aparte meter zodat deze afgelezen kan worden indien gewenst)	X		
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)			
CV/geiser/boiler			
Stadsverwarming			
Zonnepanelen			

JOUW HUIS (VER)KOPEN MET

vb&t makelaars

De makelaars van vb&t Makelaars kunnen jou optimaal ondersteunen bij de verkoop of aankoop van jouw huis of appartement. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars in de provincie Noord-Brabant, 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 een advies over de presentatie van jouw huis of appartement.

Wil je concretere informatie over de huizenmarkt in Eindhoven, Helmond of Den Bosch of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis. In onderling overleg, zijn er ook buiten de reguliere openingstijden mogelijkheden voor een afspraak. De tevredenheid van onze klanten hangt af van het voldoen aan de verwachtingen. Wij zullen in de beginfase dan ook alle verwachtingen vanuit jou als opdrachtgever en vanuit ons kenbaar maken om zo tot een prachtig resultaat te komen voor beide partijen. Onze klantbeoordelingen bevestigen dit!





Vestdijk 180 Eindhoven | 088-5454645 | eindhoven@vbtmakelaars.nl
vbtmakelaars.nl