

't Hof 20 Beek en Donk



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	260 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	915 m²
Inhoud	952 m³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Zuid

Welkom aan 't Hof 20! Ruimtelijk, comfortabel en rustig wonen op een veilige woonlocatie. Een genot voor natuurliefhebbers én actieve bewoners.

Een ruimtelijk ontwerp met oog voor detail en een doordacht design waar alles draait om leef comfort en tuincontact. De bouw van de woning dateert uit 1976 en wordt gekenmerkt door een energiezuinig karakter: er is gekozen voor een hybride warmtepomp in combinatie met een 100L buffervat dat zorgt voor zowel verwarming als voor de warm water voorziening en de cv-installatie dient als back-up.

De architectonische accenten uit de jaren '70 leveren een ruimtelijk gevoel gericht op de groene leefomgeving. Grote raampartijen halen de natuur naar binnen, terwijl de slimme indelingen zorgen voor een warme, knusse en huiselijke sfeer. Het contact met de eigen groene leefomgeving is dan ook één van de absolute pluspunten.

- Bijzonderheden:
- Woonomgeving gekenmerkt door rust;
 - Bouwjaar 1976 & ca. 260 m² woonoppervlakte;
 - Perceeloppervlakte ca. 915 m²;
 - Ruimtelijkheid, comfort en multifunctioneel;
 - Tuin met oriëntatie op het zuiden;
 - Energielabel C.



Algemeen

Aan de rand van de bebouwing op loopafstand van bossen, weiden en rust. Met het dorpscentrum op steenworp afstand kom je in Donk op een fijne plek in Beek en Donk te wonen. Door de gunstige ligging ben je met de auto binnen dertig minuten in het centrum van Eindhoven & Helmond.

Wist je dat ruimtelijk wonen en veel natuur om je heen zorgt voor meer geluk en minder stress? Daarbij draagt de verkeersveilige woonbuurt positief bij aan een betere levenskwaliteit. Ben jij op zoek naar zo'n woonomgeving? Aarzel dan niet om contact op te nemen!

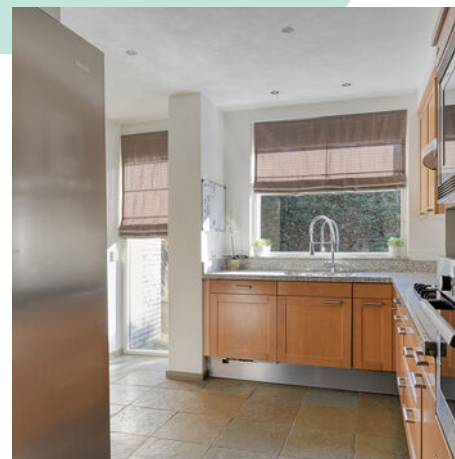
Begane grond

Een afgesloten voortuin voorzien van voldoende parkeergelegenheid en overdekte entree. Bij binnenkomst stap je de ruime ontvangsthal binnen, een plek waar je graag je bezoek ontvangt. Vanuit de hal toegang tot het gastentoilet, opgang naar de verdieping, bijkeuken en het woongedeelte.



Woonkamer en keuken

De woonkamer van ca. 40 m² is ruim, licht en ingericht met uitzicht op de groene leefomgeving. Hier kom je echt tot rust en ontvang je graag jouw gasten. De begane grond van de woning biedt een fijne combinatie van ruimte en rust en is voorzien van vloerverwarming. In de keuken draait het niet alleen om koken, maar ook om gezellig samen zijn; een gezellig trefpunt waar je optimaal kan genieten van de tuin. Deze plek vervult een belangrijke rol. De woonkeuken van ca. 30 m² in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur, te noemen: 5-pits gaskookplaat; vaatwasser; oven; magnetron; granieten werkblad; rvs afzuigkap.



Bijkeuken

De bijkeuken is toegankelijk vanuit de centrale hal en keuken. Hier bevindt zich de witgoedaansluiting en geeft toegang naar een bergzolder, tevens standplaats van het verwarmingssysteem (Hybride warmtepomp i.c.m. 100L buffervat & C.V.-ketel).

Multifunctionele ruimte:

De ruimte is bereikbaar vanuit de bijkeuken en is voorzien van een eigen voordeur waardoor deze ruimte multifunctioneel inzetbaar is.

Aanbouw/ bijgebouw (2020)

Het bijgebouw is gerealiseerd in 2020 en borduurt voort op 'levensbestendig wonen'. Het bijgebouw i.c.m. het woonhuis zou samen een kangoeroewoning kunnen vormen. Alle voorzieningen zijn aangebracht die nodig zijn om hier te verblijven. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd, voorzien van badkamer m.u.v. een keuken en toilet (aansluitpunten gerealiseerd). Verder zou het bijgebouw met eigen voordeur ook uitstekend kunnen dienen als bedrijf aan huis, kantoorruimte of hobbyruimte.



Eerste verdieping



Een ruime overloop biedt toegang tot o.a. een viertal slaapkamers, respectievelijk: 14 m², 11 m² (2) & 9 m². De raampartij (gesitueerd: noordgevel eerste verdieping) zorgt voor veel lichtinval. Verder is vanuit de overloop de separate toiletruimte en badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel.



Tweede verdieping

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping die vele mogelijkheden biedt. Op dit moment is de zolderverdieping gesplitst in een bergruimte van ca. 15 m² en in een vijfde slaapkamer ca. 15 m².



Achtertuint

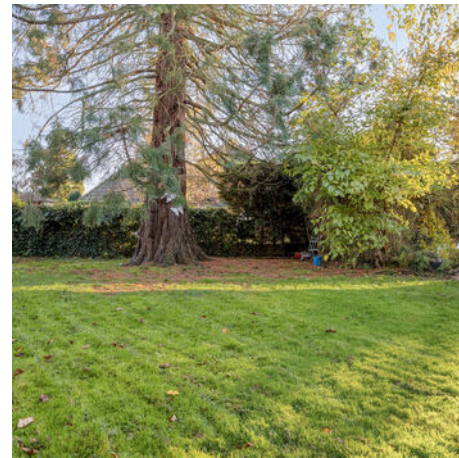


Het ruime perceel laat u volop genieten. De buitenruimte sluit naadloos aan bij het karakter van de woning; ruimtelijk en comfortabel. Met de inrichting van de tuin is rekening gehouden met de stand van de zon. De zij-tuin (hoofdtuin) wordt gekenmerkt door een ligging op het zuiden. Verder is er een berging aanwezig en een vrijstaande carport (= stalling) voor bijvoorbeeld een caravan. Je geniet hier in alle rust en privacy van de groene omgeving en het buitenleven.



Kortom, deze locatie biedt het beste van twee werelden: een rustige, groene en veilige woonomgeving, gecombineerd met de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Ideaal voor wie waarde hecht aan rust, ruimte én bereikbaarheid.





Plattegrond

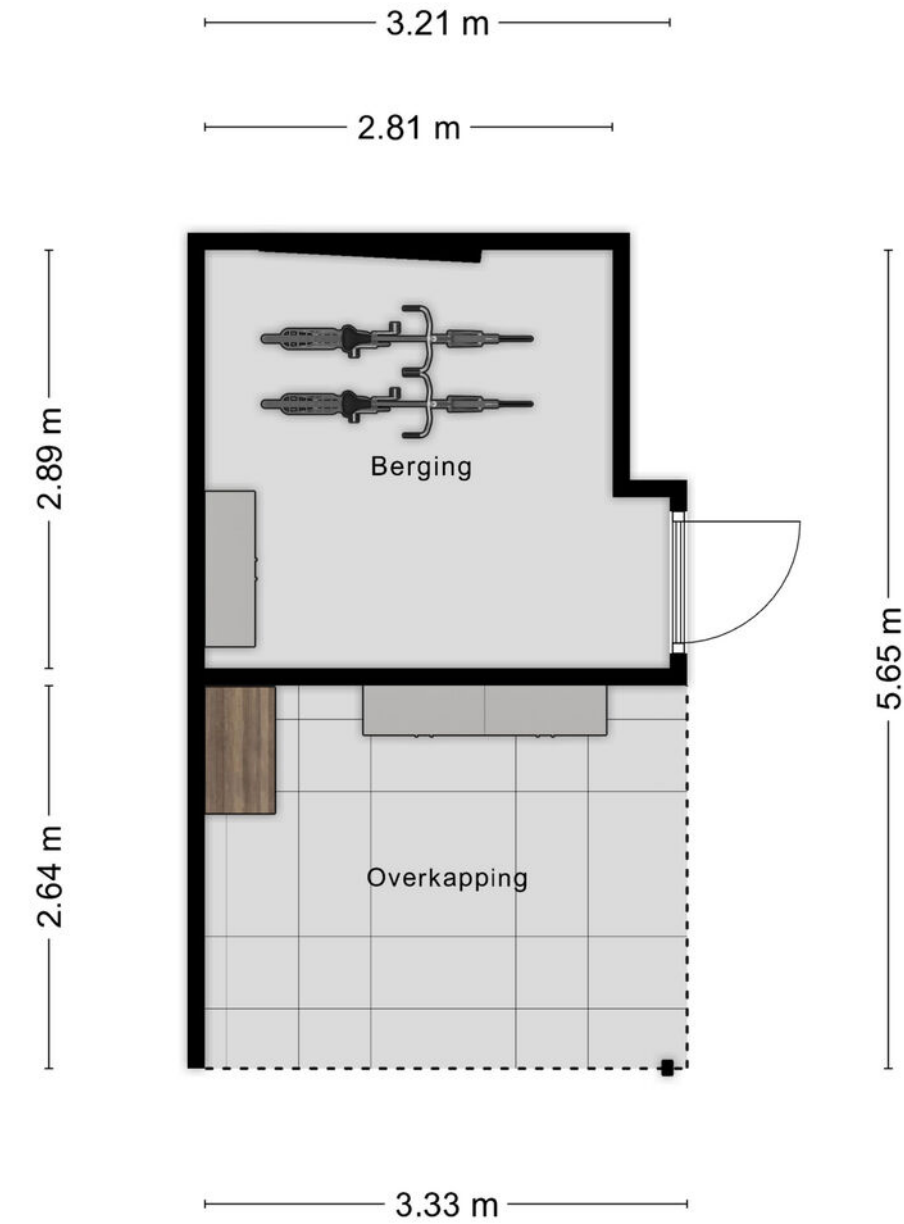


Plattegrond



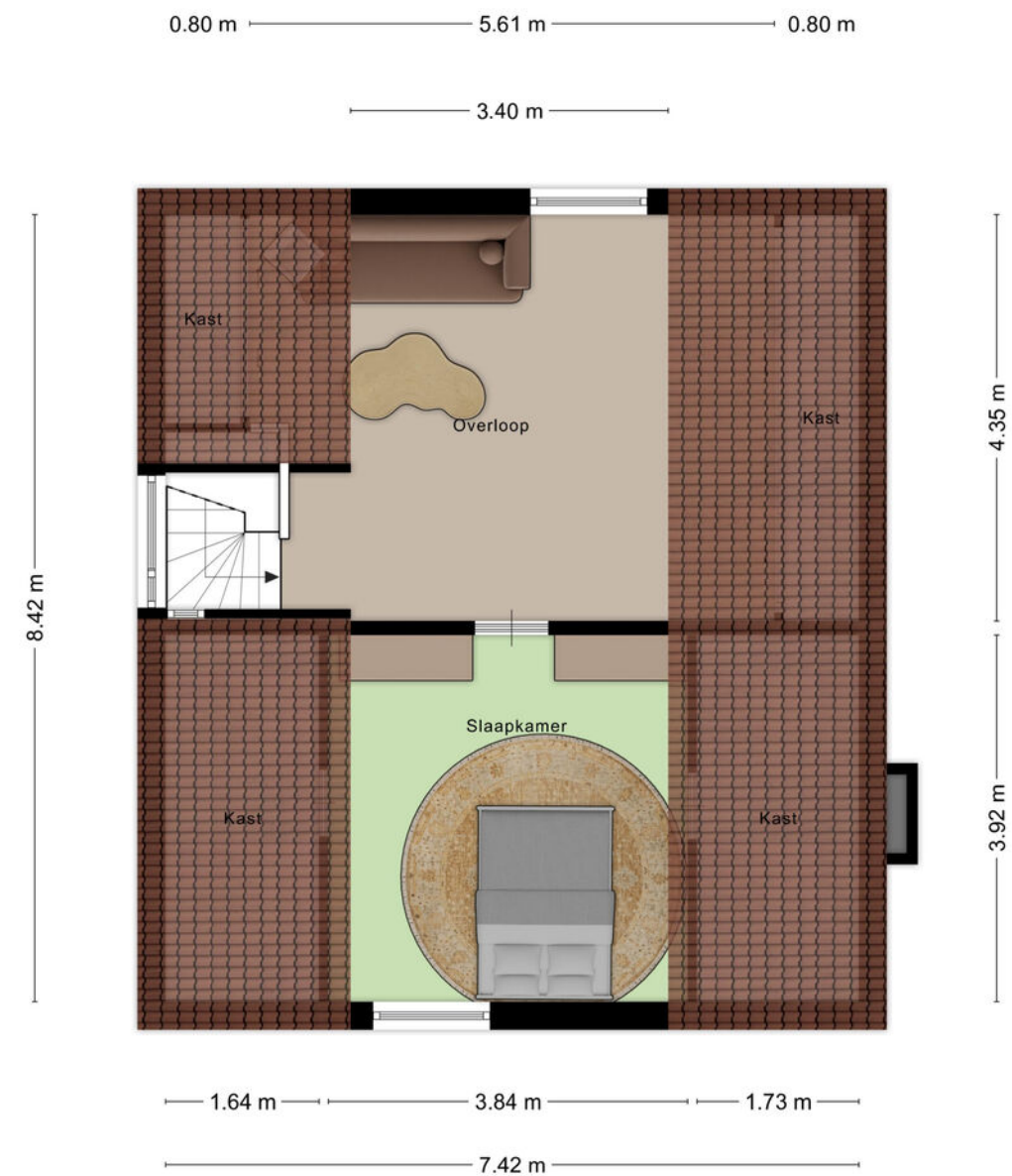
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



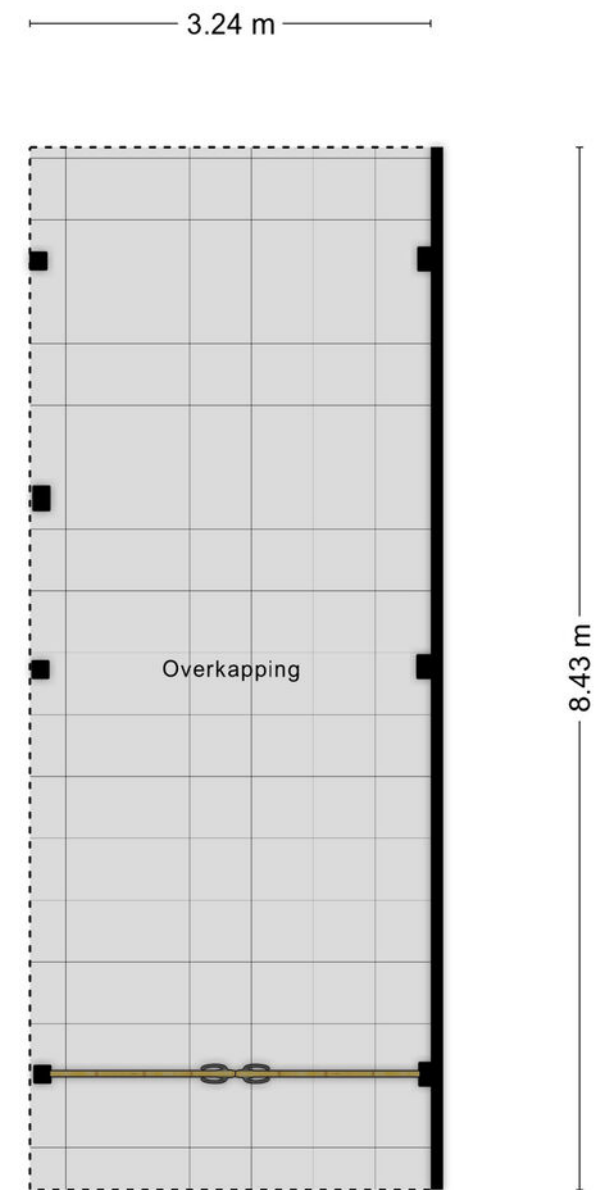
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-tv kast kamer en barok tafeltje	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 ophangsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	X
Losse koel diepvries	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	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
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
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 in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-tuintafel, BBQ, 2 Betonnen leeuwen, Overkapping met 2 metalen kasten, Electriche toegangspoort geplaatst in 2020 met afstandsbediening	X
Overig	
-Diverse bloempotten	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

't Hof 20

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 Vestedijk 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

