

Rietkampen 33 Beek en Donk



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	127 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Externe bergruimte	5 m²
Perceel	237 m²
Inhoud	515 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Gelegen in een rustige, groene woonomgeving nabij voorzieningen, staat deze praktische geschakelde 2/1-kapwoning uit 1991. De woning is instapklaar en is in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd.

- Bijzonderheden:
- Energielabel B;
 - 4 slaapkamers;
 - Inpandige garage (voorzien van water & elektra);
 - Zonnige serre met zonneluifel;
 - Tuin op het zuiden.

De royale woonoppervlakte van ca. 127m² is efficiënt ingedeeld over meerdere niveaus en combineert functioneel wonen met een warme uitstraling. De woning beschikt over houten kozijnen voorzien van dubbel glas, en zowel dak-, vloer- als spouwmuurisolatie.



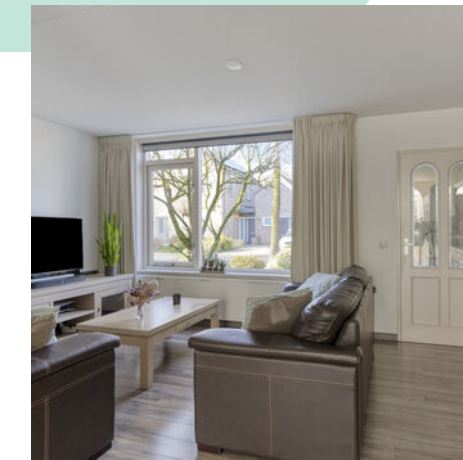
Algemeen

Op een rustige locatie, omgeven door groen en op korte afstand van winkels, ontdekt u deze unieke woning met een hoog afwerkingsniveau en een bijzonder ruime tuin. Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk “de Voorbeemd” nabij het buitengebied, profiteert u hier van het volledige comfort dat het pittoreske dorp Beek en Donk (gemeente Laarbeek) te bieden heeft.

Kortom, Rietkampen 33 combineert een praktische indeling met moderne comfortvoorzieningen in een rustige, groene wijk. Een ideale keuze voor wie houdt van een zorgvuldige balans tussen functioneel wonen en het gemak van nabijgelegen voorzieningen. Heeft u interesse in een bezichtiging? Neem dan contact op voor meer informatie.

Begane grond

Via een overdekte entree met meterkast betreedt u de ruime hal die toegang geeft tot het hart van de woning: de lichte woonkamer met laminaatvloer. Vanuit deze centrale ruimte leidt een praktische uitbouw, die extra bergruimte en flexibiliteit biedt je naar de zonnige tuin. Deze serre is een oase van licht en is voorzien van vloerverwarming en een zonneluifel. De keuken is centraal gelegen in het midden van de woning en is van alle gemakken en inbouwapparatuur voorzien. Via de entree bij de voordeur bereik je de inpandige garage met elektrische deur en aansluitingen voor water en elektra.



Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een wastafel. Daarnaast is er een badkamer met een wastafel, wc en douche, zodat u beschikt over alle benodigde moderne voorzieningen voor uw dagelijkse comfort. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming met aparte thermostaat.



Tweede verdieping

Via een vaste trap loopt u naar de zolderverdieping, die door de aangebrachte wand en vliering (geïsoleerd in 2021) een vierde slaapkamer heeft. De aanwezigheid van een rolluik bij de dakkapel zorgt voor extra gebruiksgemak. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en hangt de cv-ketel.



Tuin



De woning beschikt over een tuin op het zuiden. Een achterom geeft toegang tot de omliggende paden. Tevens is er een houten tuinhuis voor extra opslag.



Plattegrond



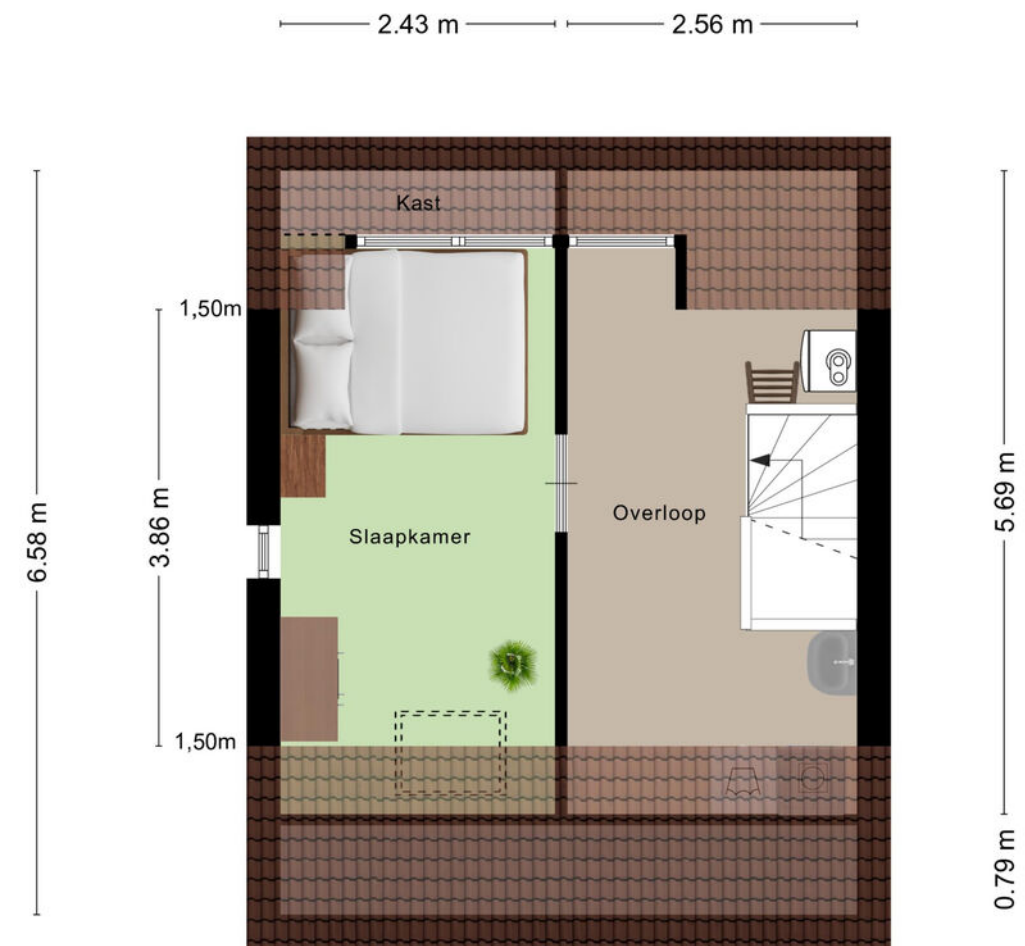
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



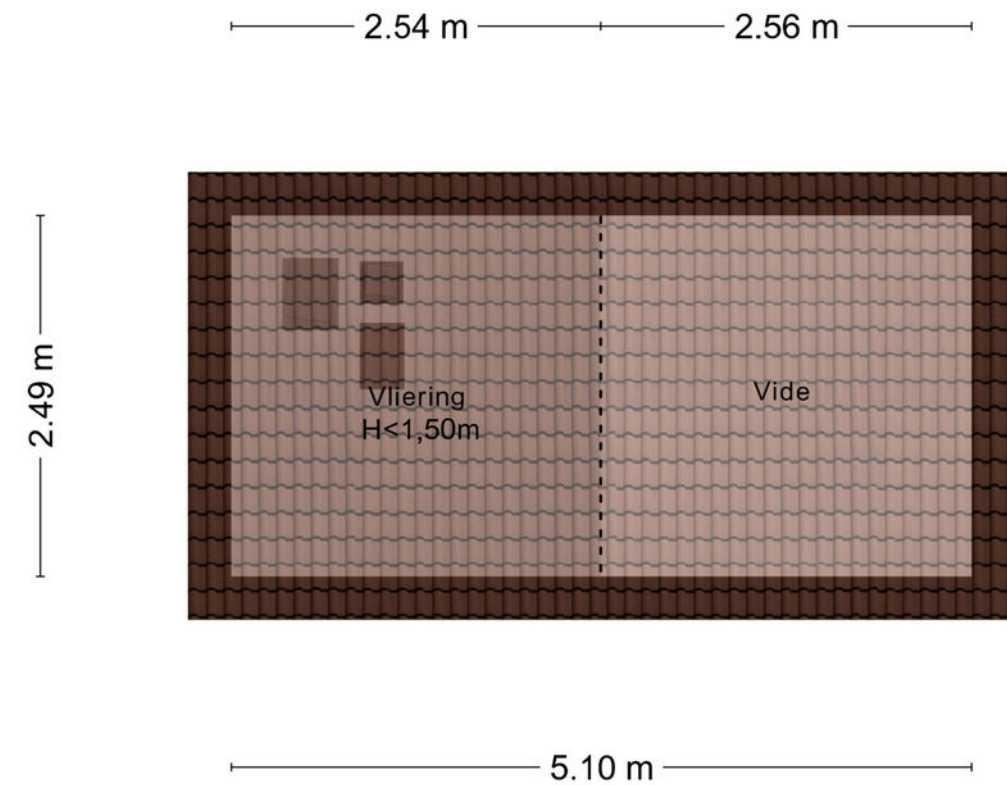
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



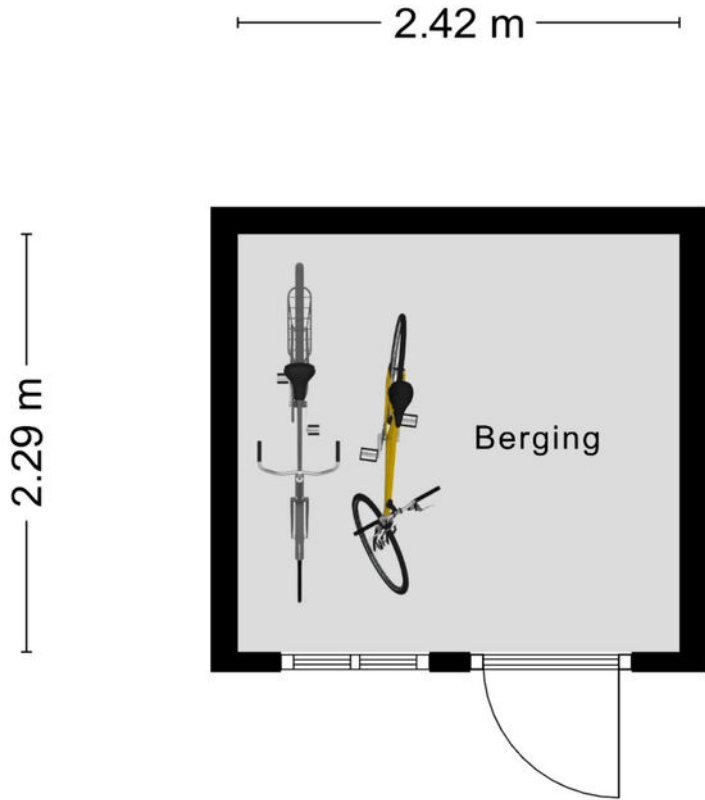
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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:		
- schuifdeurkast met spiegel / schuine onderbouw kasten op zolder		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen / lamellen / jaloezieën		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking trappen	X	
- laminaat bg, eerste verdieping en zolder / tegels toilet en badkamer	X	
- radiatorafwerking	X	
Overig, te weten:		
- (zolder) wastafel / planchet / spiegel	X	
Keuken		
- Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- vaatwasser / koelkast / keramische kookplaat / combi oven / afzuigkap	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- wastafel / toiletrolhouder / toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
- schotel/antenne		X
- alarminstallatie		X
- (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
- rookmelders / Co melder (zolder)	X	
- screens / rolluiken	X	
- cv met toebehoren	X	
- thermostaat cv	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- cv- ketel	X	
- airconditioning met toebehoren		X
Isolatievoorzieningen, te weten:		
- veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
- waterslot wasautomaat	X	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- zonnepanelen	X
Inrichting	
- tuinaanleg / bestrating / reserve bestrating	X
Verlichting/installaties	
- tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder (Garage)	X
- vlaggenhouder (muurbevestiging)	X
Bebouwing	
- tuinhuis	X
- werkbank in tuinhuis	X
Overig tuin	
- enkele planten gaan mee	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.



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

Rietkampen 33

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

