

TE KOOP



Burg. vd Weidenlaan 56 Beek En Donk

Vraagprijs

€ 469.000 k.k.

Deze uitgebouwde, instapklare en uitermate keurig bewoonde twee-onder-een-kapwoning met tuin en royale garage is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en biedt bijzonder veel woongenot voor het hele gezin.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Burg. vd Weidenlaan 56 Beek En Donk

Deze uitgebouwde, instapklare en uitermate keurig bewoonde twee-onder-een-kapwoning met tuin en royale garage is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en biedt bijzonder veel woongenot voor het hele gezin. Op de naastgelegen oprit en aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid.

De woning is prachtig gelegen in het hart van Beek en Donk, tussen natuurgebied De Groene Long en het vernieuwde Piet van Thielplein. Aan de voorzijde bevindt zich een speelveld, gelegen aan een verkeersluw woonplein. Een uitstekende, rustige locatie met alle voorzieningen op loopafstand, waaronder diverse openbare voorzieningen, speelweides, het vijverpark, een medisch centrum en kind centra.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct op dat deze woning altijd met zorg en aandacht is bewoond. In de hal bevindt zich de garderobe en een uitgebreide en vernieuwde meterkast, voorzien van krachtstroom.

De royale woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een fraaie, onderhoudsvriendelijke pvc-vloer in visgraatmotief (2023). Aan de voorzijde is een gezellig zitgedeelte gecreëerd. Onder de trap bevindt zich een ruime voorraadkast, ideaal voor het opbergen van proviand en huishoudelijke apparatuur.

Vanuit de sfeervolle woonkamer is de keuken bereikbaar. De keukenruimte is voorzien van een vaatwasser, rvs-spoelbak, koelkast, combi oven/magnetron, afzuigkap en 4-pits gaskookplaat. De keuken is in 2023 volledig gerenoveerd en opnieuw gespoten. Tevens zijn enkele apparaten

onlangs vernieuwd. De donkere kleurstelling geeft een moderne en strakke uitstraling en de grote raampartij biedt ontzettend veel natuurlijke lichtinval.

Een deur leidt naar de bijkeuken, waar zich een toiletruimte met fonteintje bevindt, evenals een praktische kastenwand met ruimte voor uw witgoedapparatuur. Tevens is hierachter de c.v.-installatie opgesteld. Vanuit deze bijkeuken is er een deur welke toegang biedt naar de achtertuin.

Eerste etage:

De trapopgang in de ontvangsthal leidt naar de eerste etage, welke volledig is voorzien van een nette laminaatvloer. Deze etage beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, draai-/kiepramen met horren, en bieden voldoende ruimte voor een complete slaapkamerinrichting.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgebouwd met een dakkapel en beschikken over handige schuifkasten in de schuine dakvlakken. De kinderkamer is voorzien van een inbouwkast.

De badkamer beschikt over een ligbad met regendouche, een wandcloset, een designradiator en dubbele wastafel met bijpassend meubel. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

Zolder:

Op de overloop bevindt zich een vlizotrap die toegang biedt tot de royale bergzolder. Een ideale plek om uw overige spullen op te bergen. Hier bevindt zich tevens de unit voor de mechanische ventilatie. Indien gewenst is hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig onderhouden en hebben een verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijn terras. De op het zuiden gelegen achtertuin is bereikbaar via een poort en

een ruime, vrijstaande houten garage. Hierdoor kunt u gemakkelijk met de fiets of scooter achterom.

De vrijstaande houten garage biedt tal van opbergmogelijkheden voor al uw tuingereedschap, fietsen, voertuig(en), tuinmeubilair en/of buitenspeelgoed. Bovendien is deze garage een ideale ruimte om uw hobby uit te oefenen. De garage is tevens uitgerust met diverse aansluitingen voor een jacuzzi (ter overname), waaronder krachtstroom.

De ruime oprit biedt plaats aan twee voertuigen. De kindvriendelijke en prachtige omgeving rondom deze woning maakt het tot een uitstekende keuze voor (jonge) gezinnen.

Algemene kenmerken:

- Instapklare, uitgebouwde twee-onder-één kapwoning op toplocatie;
- Royale, op het zuiden gelegen achtertuin met veel privacy;
- Volledig nieuw aangelegde achtertuin (2023);
- Gerenoveerde keuken met vernieuwde apparatuur (2023);
- Volledig nieuwe pvc vloer in visgraat motief (2023);
- Vernieuwde meterkast voorzien van krachtstroom;
- Energielabel C;
- Royale, vrijstaande garage met dubbele oprit;
- Uitstekende ligging aan speelweide en verkeersluw woonplein;
- Zeer centrale locatie in het hart van Beek en Donk met alle voorzieningen op loopafstand.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.



Kenmerken

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	238 m ²
Inhoud	430 m ³
Bouwjaar	1961
Energie label	C

Vraagprijs

€ 469.000 k.k.



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken





Bijkeuken | Slaapmaker 1



Slaapkamer 1 | Badkamer



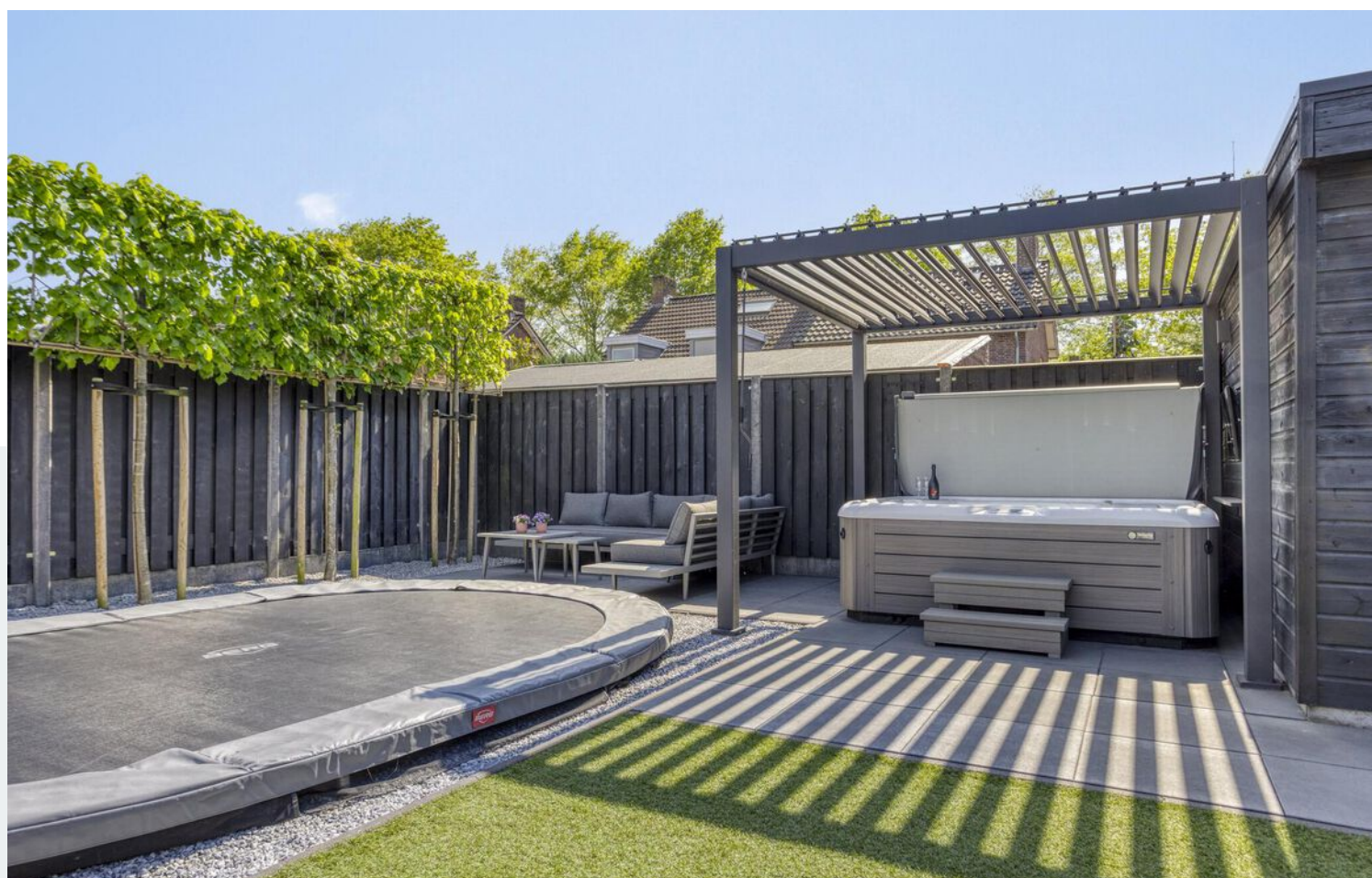
Badkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 | Terras



Tuin en tweede terras



Tweede terras en jaccuzi



Tuin



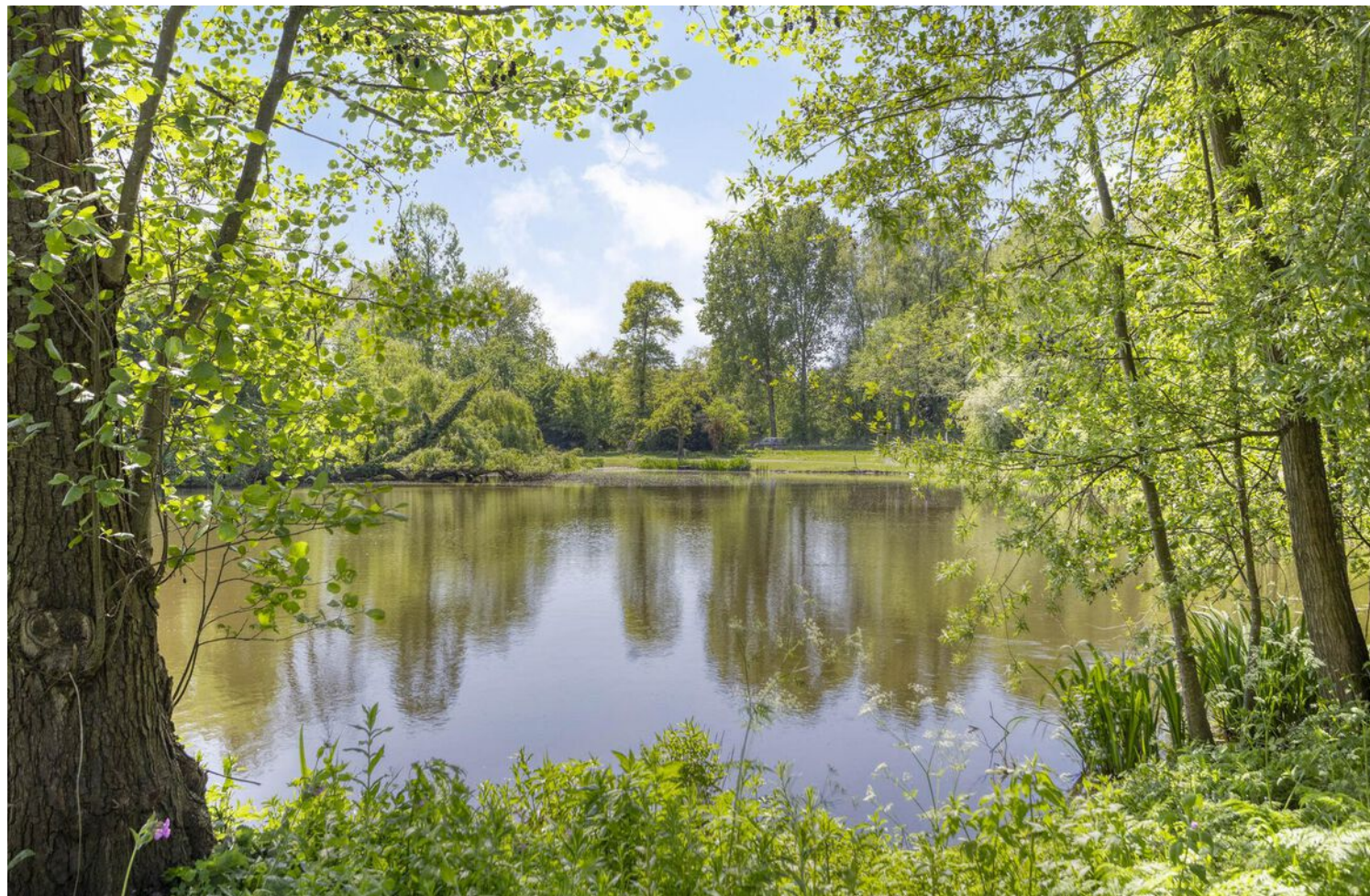
Garage en oprit



Oprit | Speelveld



Speeltuin



Park met vijver



Park met vijver



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

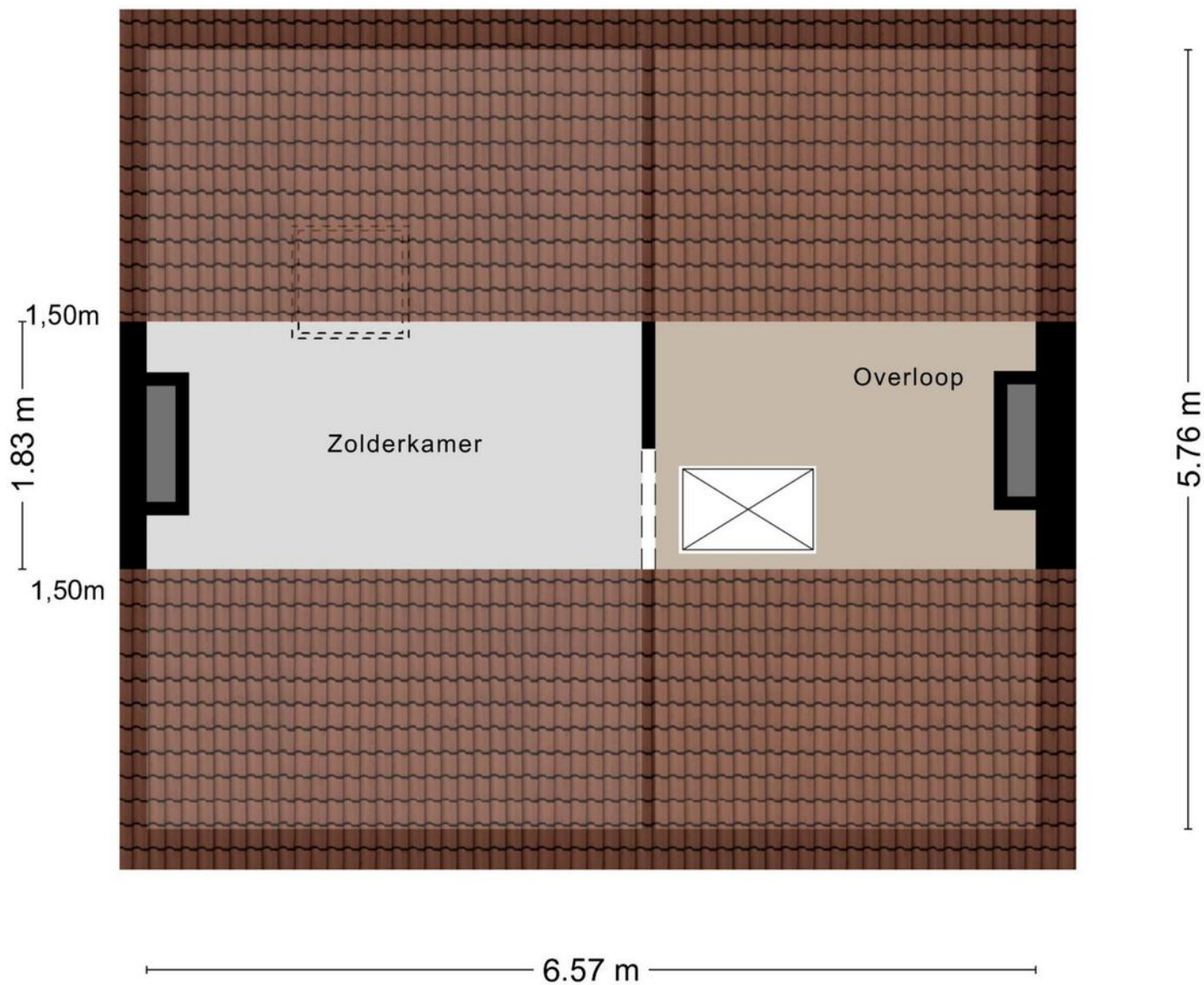
Plattegrond



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

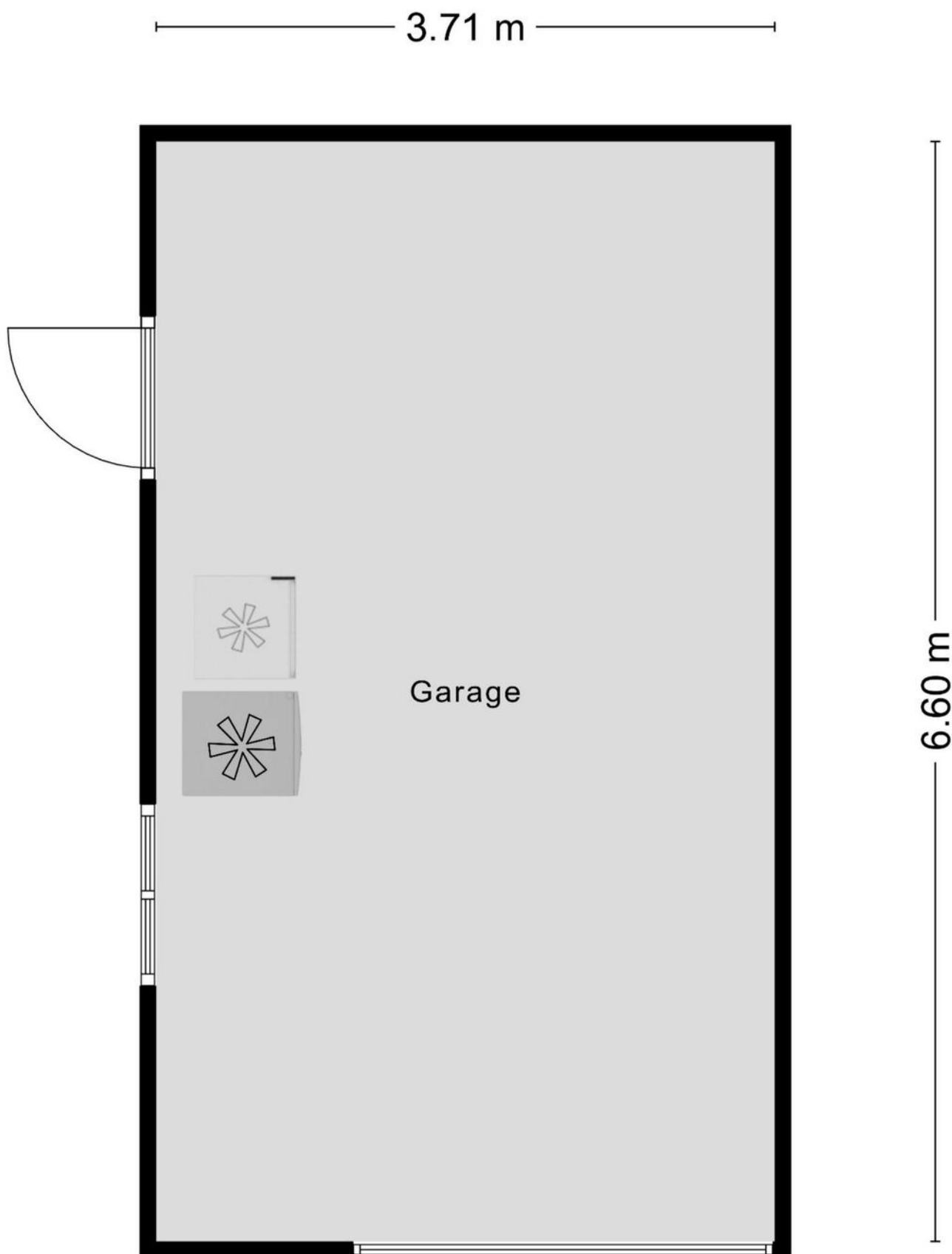
Plattegrond

3.66 m 2.81 m



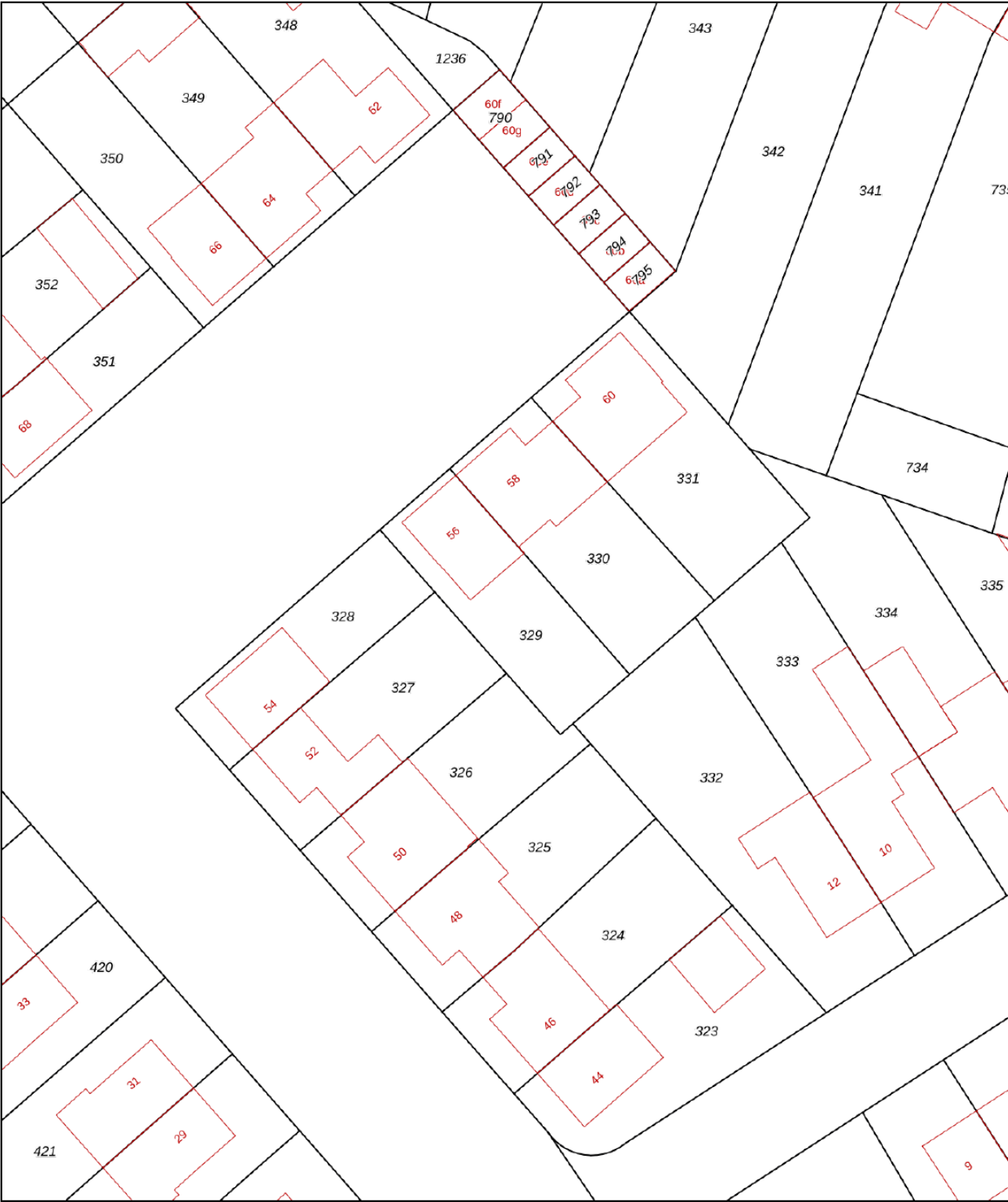
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beek en Donk

Sectie L

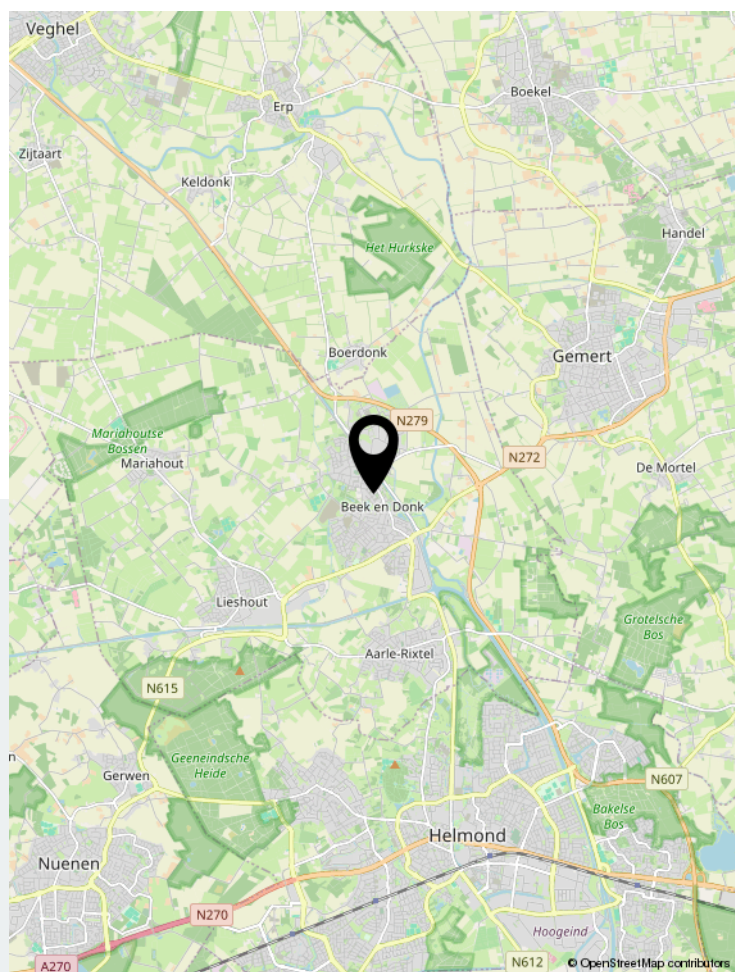
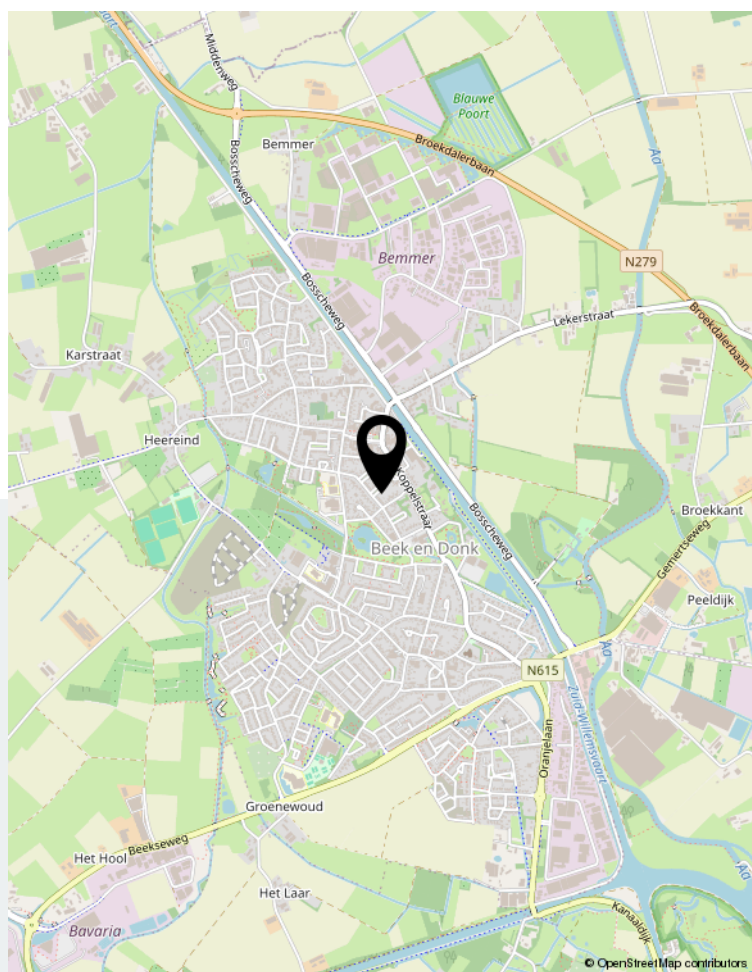
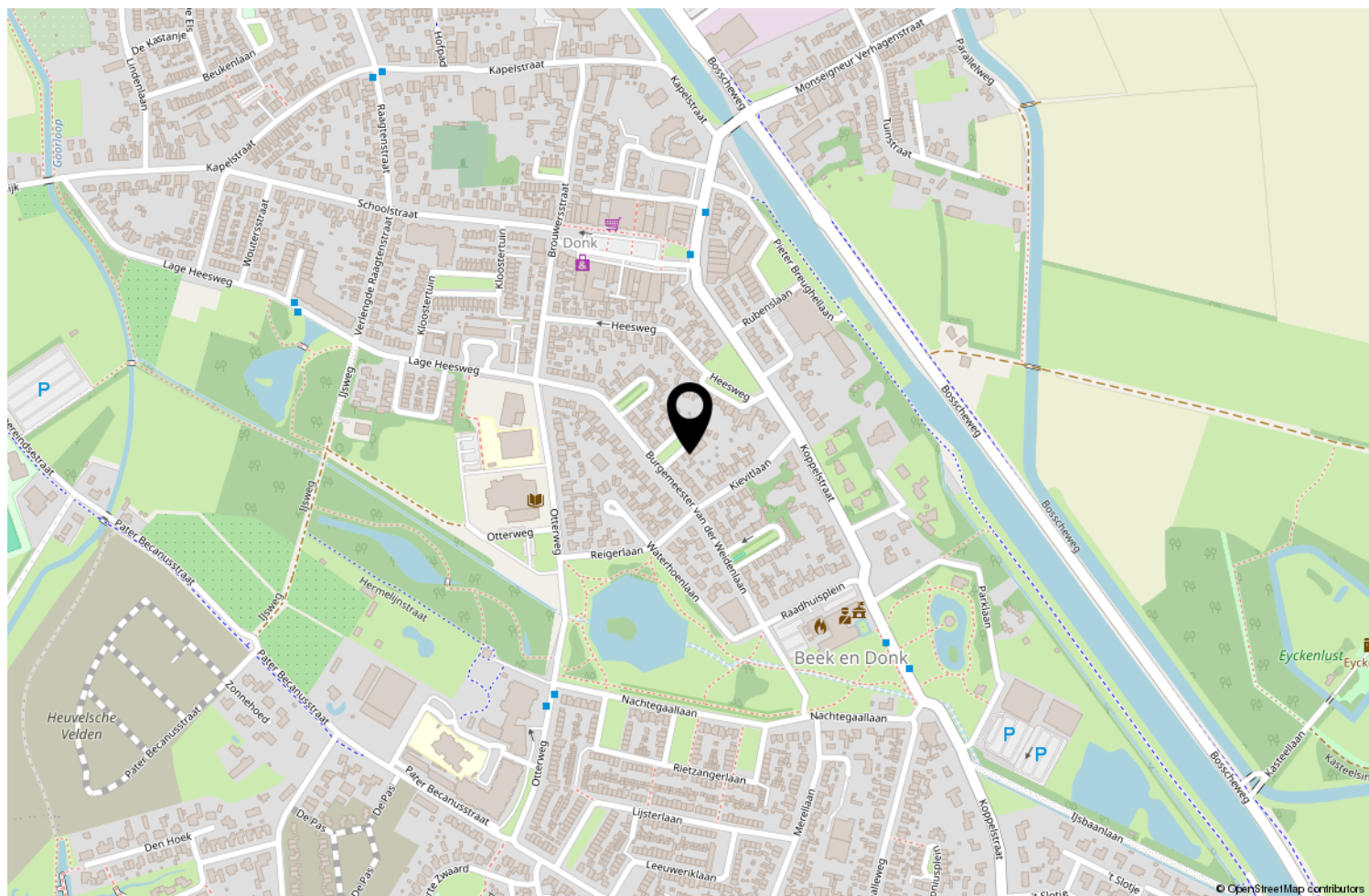
Perceel 329

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl