

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



D

KOPPELSTRAAT 58
BEEK EN DONK

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	133 m ²
Externe bergruimte	53 m ²
Inhoud	472 m ³
Perceel	332 m ²

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning op een uiterst centrale woonlocatie op korte afstand van het Piet van Thielplein met al zijn voorzieningen gelegen;
- Zeer ruime oprit en gigantische garage bieden meer dan genoeg plek voor het parkeren van auto's, stalling van werkspullen of zelfs werkruimte;
- Onderhoudsvriendelijk doch groene achtertuin welke voorzien is van een zeer ruime en stijlvolle overkapping (2019);
- Zeer ruim aanvoelende begane grond vanwege de uitbouw over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning;
- Voorzien van luxueus afgewerkte badkamer en keuken;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Bent u op zoek naar een uitgebouwde en gunstig gelegen uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, voorzien van een gigantische garage, een eigen oprit en een stijlvolle afwerking van de badkamer en keuken? Zoek dan niet verder en plan snel uw bezoek, wij heten u van harte welkom!

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KOPPELSTRAAT 58 **BEEK EN DONK**

Algemeen



Deze woning beschikt over een ruime woonkamer met uitbouw, een sfeervolle keuken en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en royale garage. Boven zijn er vier slaapkamers en een moderne badkamer, waarbij de tweede verdieping extra comfort biedt met een airconditioningsunit.

Beek en Donk is goed bereikbaar via de N279 en N272 en ligt op korte afstand van Helmond en Eindhoven. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn er gezellige horecagelegenheden en volop mogelijkheden om te genieten van de groene omgeving langs de Zuid-Willemsvaart. De ligging in de gemeente Laarbeek is perfect, Beek en Donk betreft een fijn en gemoedelijk dorp waarbij de woning ook nog eens op steenworp afstand van de voorzieningen aan het Piet van Thielplein gelegen zijn!





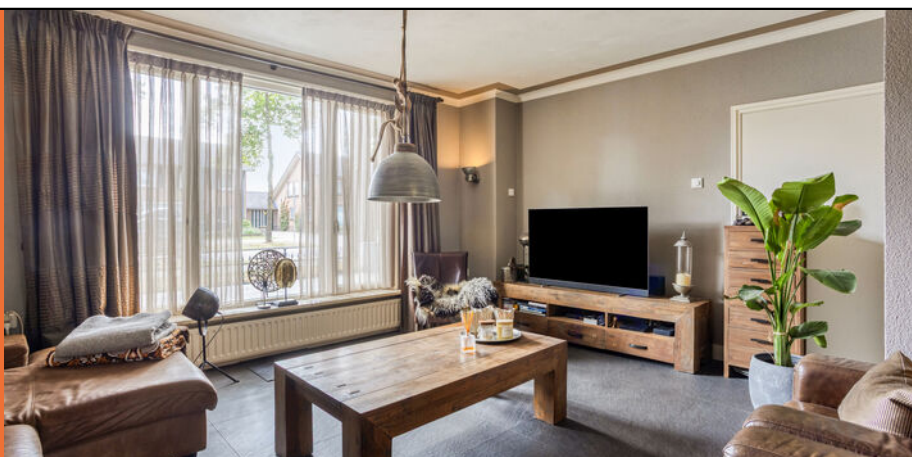
Bij aankomst parkeert u uw auto op uw eigen verzorgde oprit welke vanuit de voortuin toegang biedt tot de entree van deze woning. Ook voor bezoekers zijn er ruimschoots parkeermogelijkheden aanwezig, zowel op de Koppelstraat als op het Piet van Thielplein.

Vanuit de entree welke beschikt over een nette tegelvloer voorzien van vloerverwarming bereiken we de woonkamer, maar ook de trapopgang richting de eerste verdieping, de bergingskast onder de trap en de meterkast. De tegelvloer inclusief de vloerverwarming is overal op de begane grond te vinden.

Aankomst & Entree



Woonkamer



De ruime L-vormige woonkamer biedt vanwege het grote raamkozijn aan de voorzijde uitzicht over de sfeervolle Koppelstraat. Aan de voorzijde heeft u de ruimte een ruime zithoek te creëren. Vanwege de aanwezigheid van de uitbouw aan de achterzijde is het mogelijk om hier een zeer ruime eethoek in te richten.

Via dubbel openslaande tuindeuren loopt u vanuit de eethoek de uitermate gezellig ingerichte en ruime achtertuin in, waar onder andere een stijlvolle overkapping en een enorme garage met vliering te vinden zijn. Voor extra comfort tijdens o.a. de warme zomerdagen is er een airconditioningsunit in de woonkamer geplaatst.





KOPPELSTRAAT 58 BEEK EN DONK



Keuken

De semi-open keuken met warme uitstraling – mede door sfeervolle ledverlichting en de houtlook fronten – is in hoekopstelling uitgevoerd met een extra kastenwand. Deze keuken is ruim van opzet, biedt u veel bergings- en werkruimte en beschikt over de navolgende inbouwapparatuur:

- Koelkast;
- 2x Combi-oven;
- Vaatwasser;
- Miele Inductiekookplaat met interne afzuiging;
- Spoelbak.





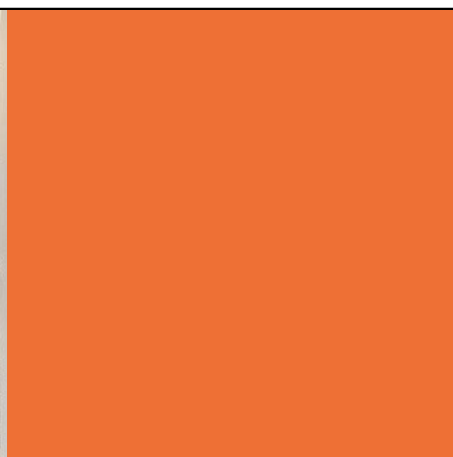
KOPPELSTRAAT 58 BEEK EN DONK

Hal, toiletruimte & berging

Aan de achterzijde van de woning is een wasruimte gemaakt. Handig weggewerkt onder een werkblad zijn hier de witgoedaansluitingen te vinden.

De berging biedt u tevens de mogelijkheid om een extra koelkast of vriezer te plaatsen. De toiletruimte, welke voorzien is van een wandcloset, een fonteintje en stijlvol tegelwerk, is eveneens aan de achterzijde van de woning gevestigd. De hal is voorzien van een garderobeopstelling en verbindt de woonkamer met de achtertuin via een tuindeur.

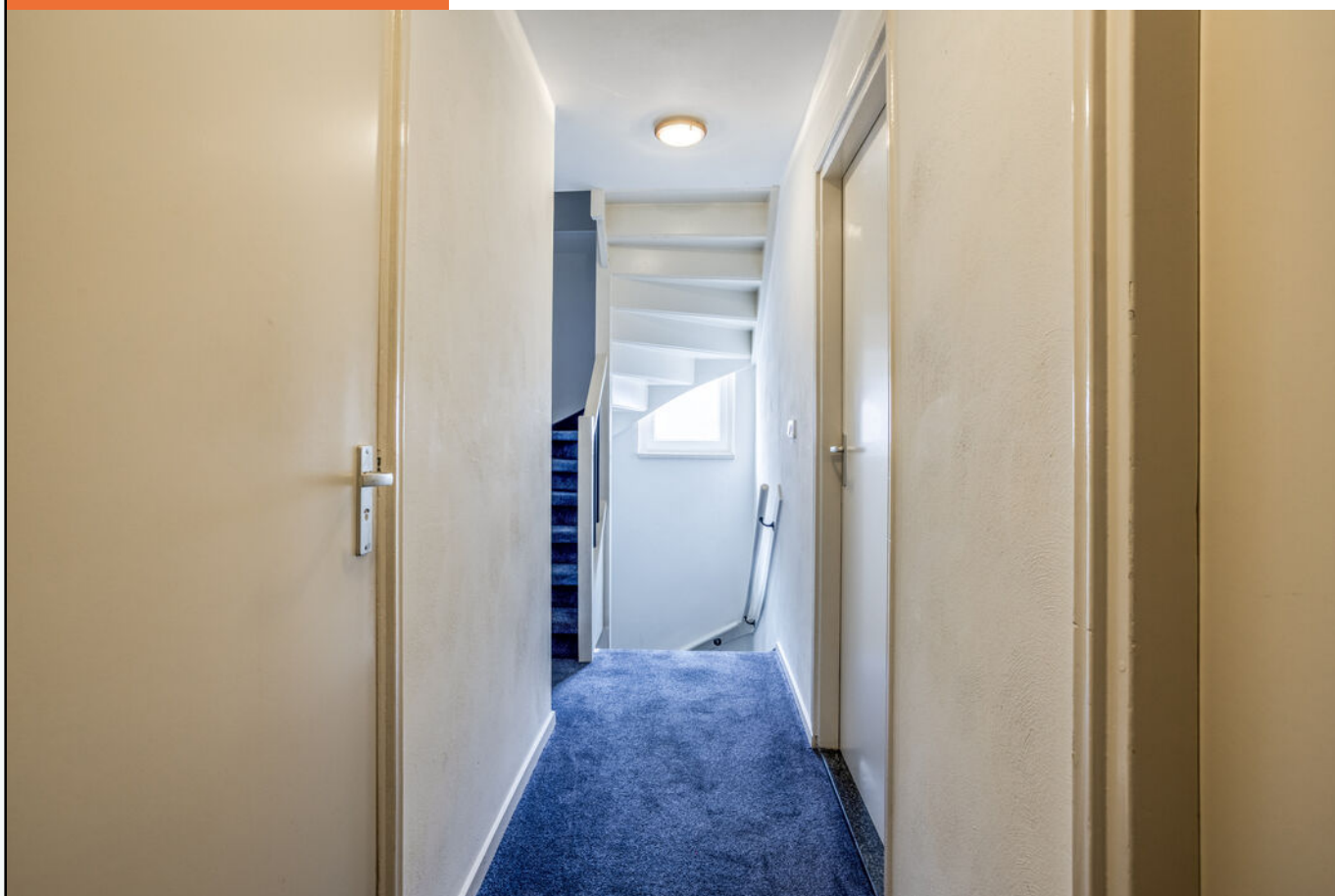




KOPPELSTRAAT 58 BEEK EN DONK

Eerste verdieping

Aan de overloop van deze eerste verdieping zijn gelegen de vaste trapopgang richting de tweede verdieping, de uiterst moderne badkamer en drie slaapkamers.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Een van deze drie slaapkamers wordt momenteel als walk-in closet gebruikt, wat perfect de multifunctionaliteit van de woning laat zien. Alle drie de slaapkamers zijn ruim genoeg om uw meubilair te kunnen plaatsen.

Om een goede indruk van de afmetingen en gebruiksmogelijkheden te krijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. De slaapkamers zijn afgewerkt met een houten vloer en geschilderd stucwerk.

Slaapkamers



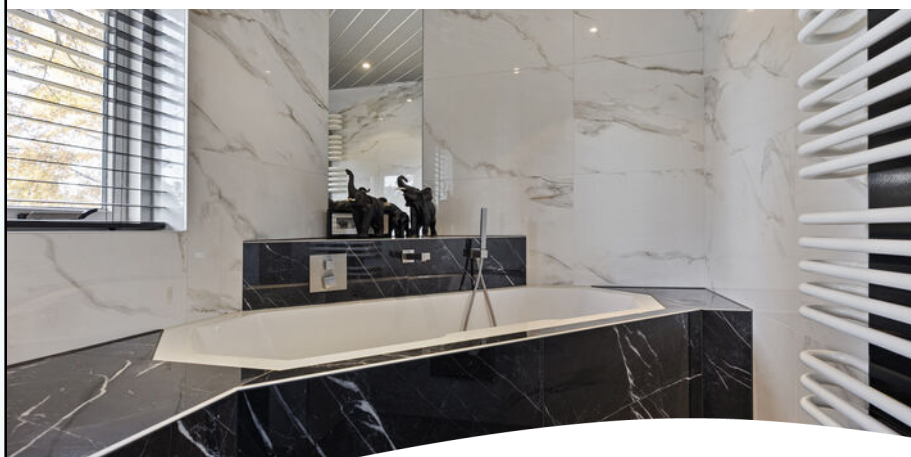




Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime badkamer, welke in een zeer moderne stijl is afgewerkt. Het tegelwerk is in verschillende stijlen toegepast, allen van een zeer groot formaat. Omdat de tegels passen – ondanks het kleurverschil – wel perfect samen in het grotere geheel.

De aanwezige ruimte heeft tot gevolg dat alle wensen in deze badkamer aanwezig zijn, zo beschikt deze badkamer over een ligbad, groot wastafelmeubel, wandcloset en inloepdouche.

Badkamer







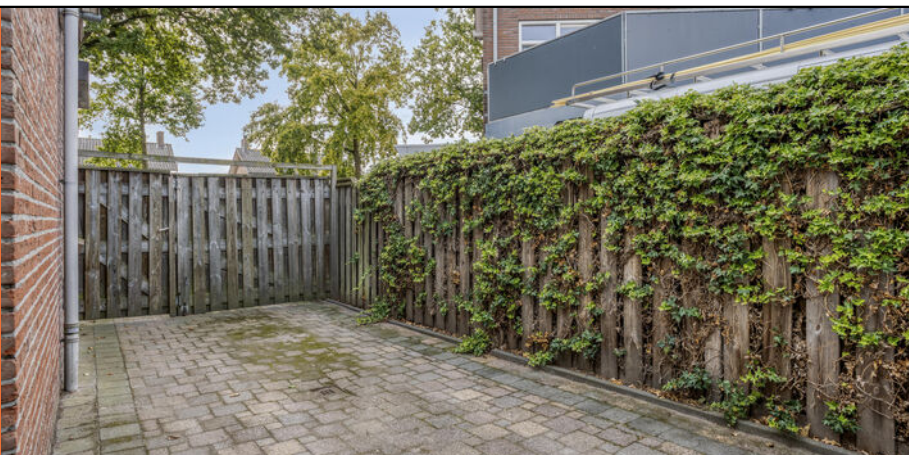
Tweede verdieping Slaapkamer IV:

Via de vaste trap bereiken we de overloop van de tweede verdieping. Op deze overloop bevindt zich zowel de opstelling van de C.V.-ketel (Nefit, 2021) als een airconditioningsunit voor klimaathuishouding. Deze overloop biedt daarbij toegang tot de vierde slaapkamer.

Via de overloop bereiken we de vierde slaapkamer. Ook perfect te gebruiken als thuiswerkplek of hobbyruimte. Ideaal voor multifunctionele doeleinden.



Tuin



Deze zonnig gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met straatwerk en fraaie planten en bomen in hiervoor bestemde vakken.

Wat deze woning écht uniek maakt is de grootte van de garage en de stijlvolle overkapping aan de achterzijde van het perceel. Met circa 34 m² aan overdekt terras heeft u hier meer dan voldoende ruimte voor verschillende tuininrichtingen. De overkapping is voorzien van een houtkachel en elektra aansluitingen. De ligging van deze garage is ook optimaal, in lijn met de afsluitbare oprit naast de woning, ideaal!





KOPPELSTRAAT 58 BEEK EN DONK





KOPPELSTRAAT 58 BEEK EN DONK

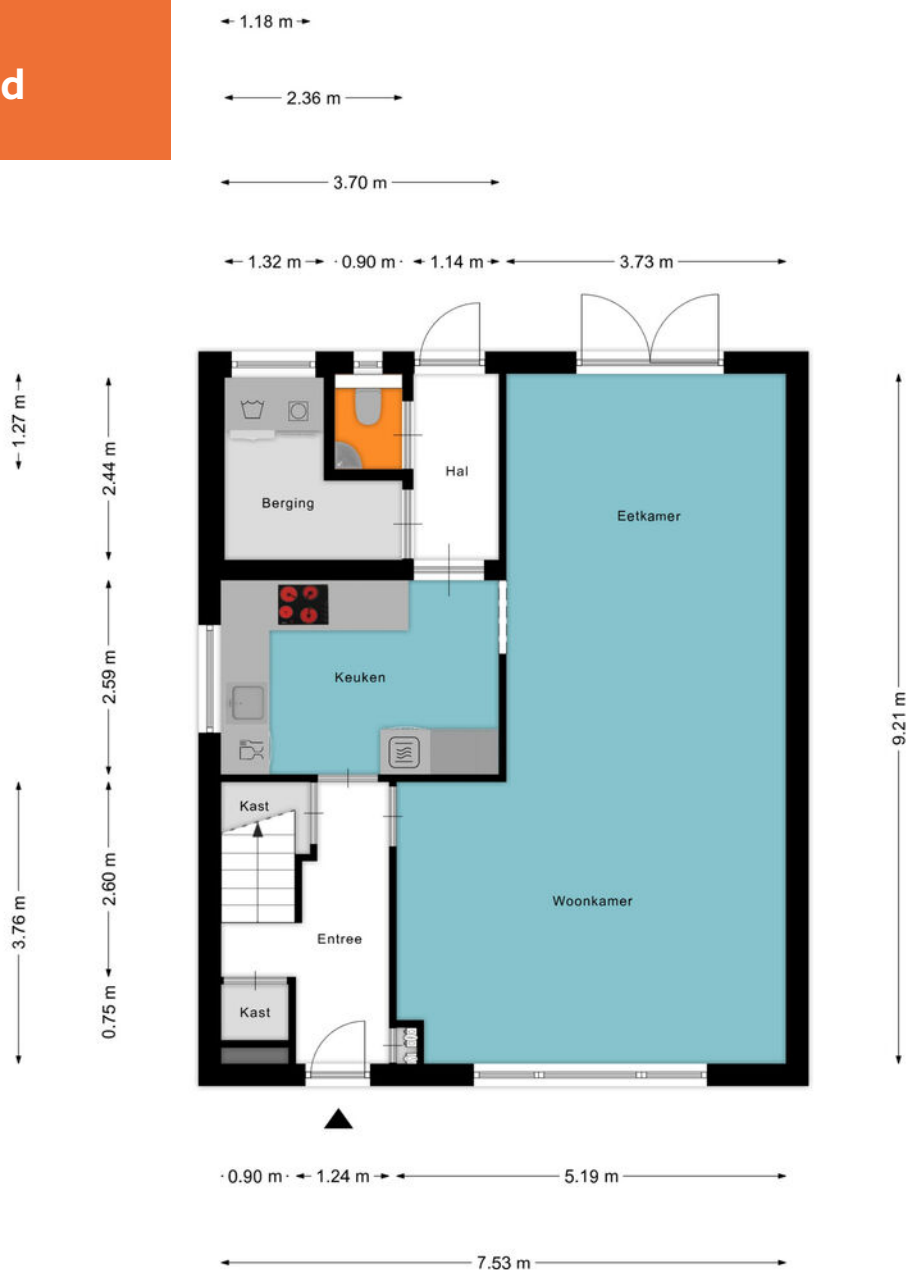
Garage

Deze woning is ideaal voor degene welke beroep of berging aan huis wenst te gebruiken.

De garage, met de achtergelegen fietsenberging en de vliering meegerekend, voorziet u van maar liefst 66 m2 externe berg- of werkruimte. Verder is de garage voorzien van aansluitingen voor elektra, water en een eigen C.V.-ketel welke voorziet in verwarming. Ook beschikt de fijne garage over een elektrische garagedeur.



Plattegrond Begane grond



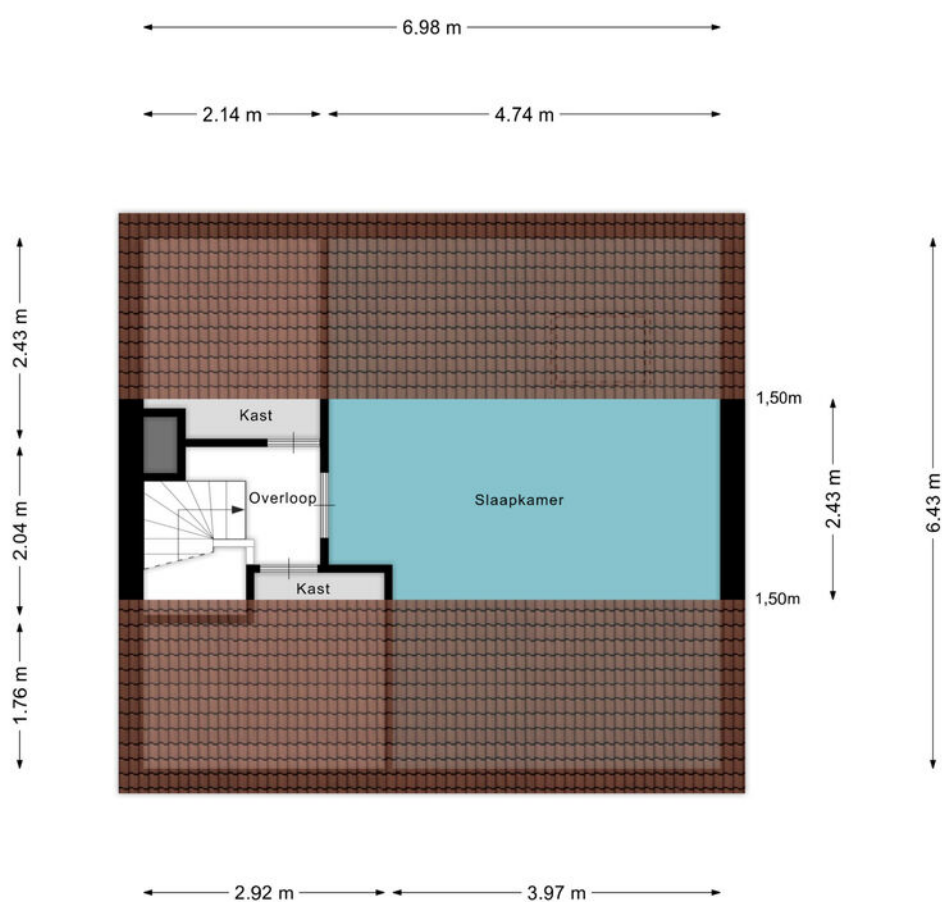
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



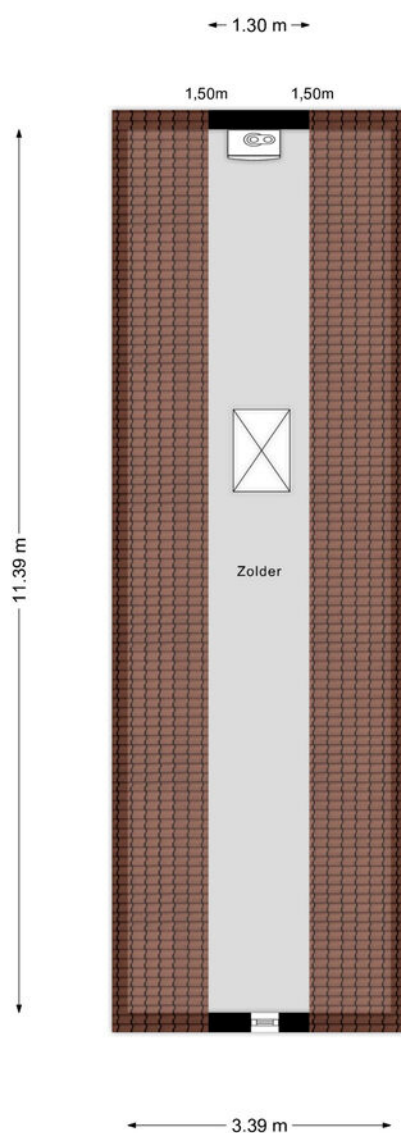
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



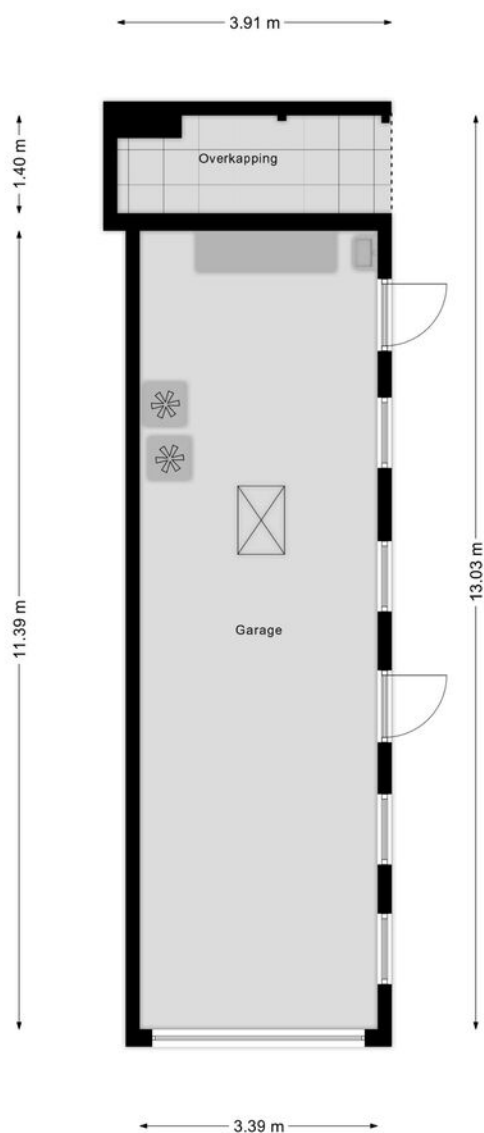
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



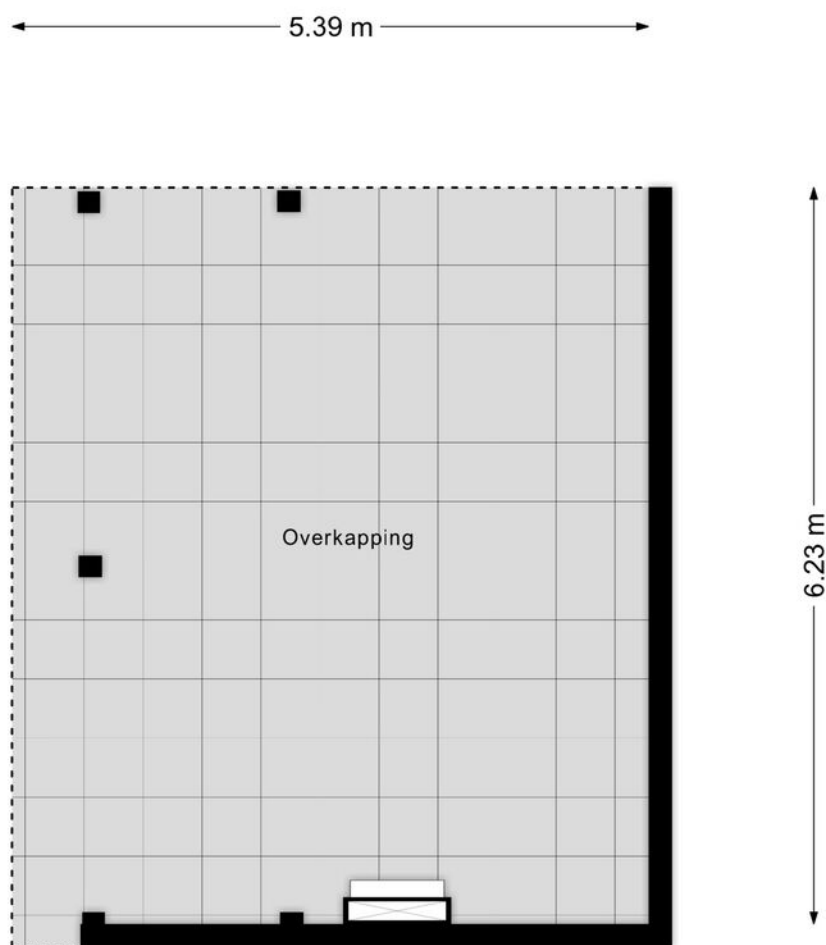
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Garage



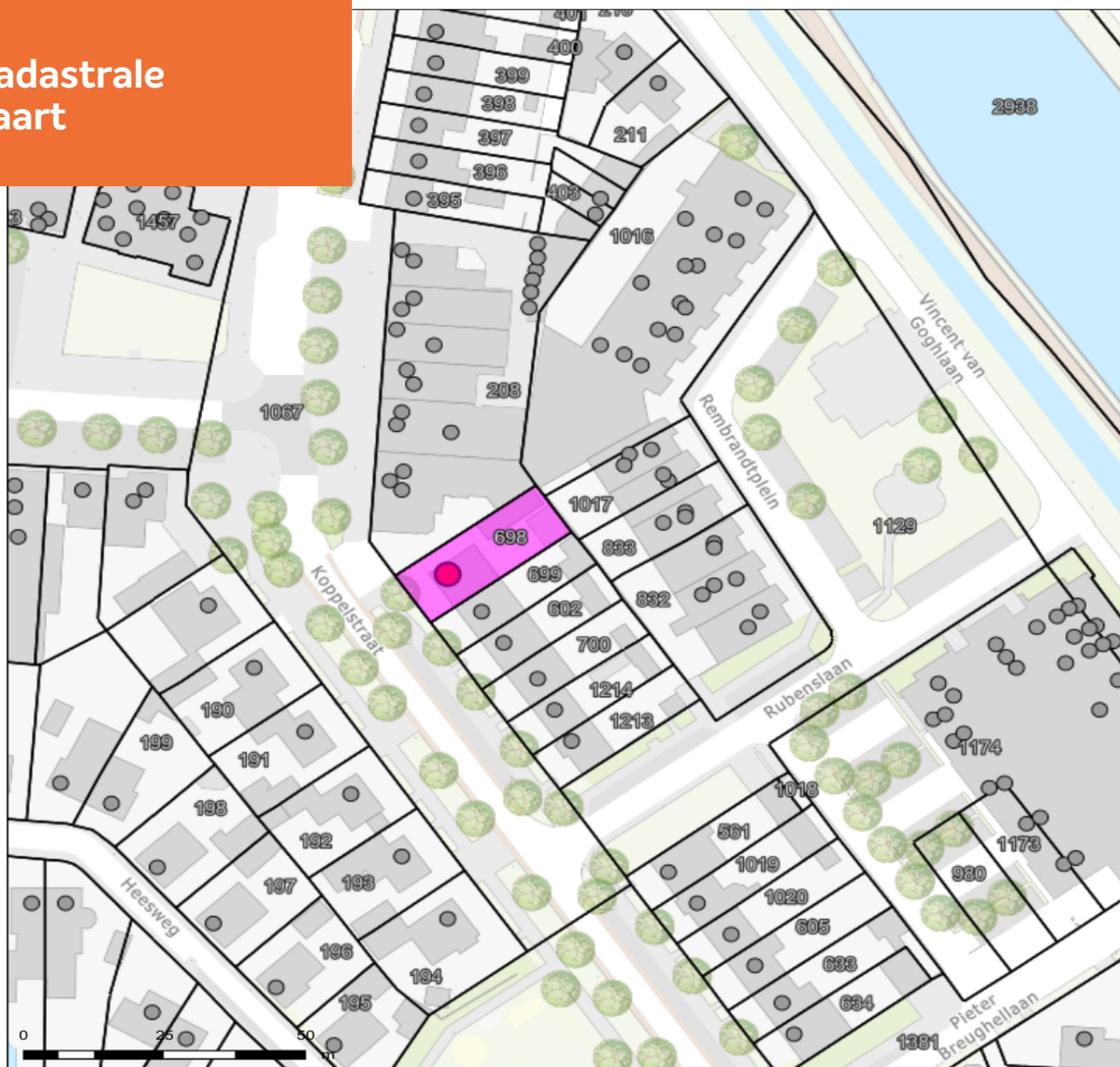
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Overkapping



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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-9-2025

Schaal: 1: 1033



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



KOPPELSTRAAT 58 BEEK EN DONK

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!