

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars



Bosscheweg 44
Beek En Donk

Richtprijs € 1.050.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Dit woonhuis met garage, bedrijfsruimte, carport en diverse bijgebouwen biedt volop mogelijkheden voor een breed scala aan activiteiten. Naast de bestaande bebouwing is er nog een uitbreidingsmogelijkheid in de vorm van de bouw van een bedrijfsruimte hal groot ca. 350 m².

Kenmerken

Woonoppervlakte:	186 m ²
Inhoud:	597 m ³
Perceeloppervlakte:	2771 m ²
Bouwjaar:	1930
Richtprijs:	€ 1.050.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ een perceel van in totaal 2.771 m²
- ✓ een instapklaar woonhuis
- ✓ energielabel A met 38 zonnepanelen
- ✓ een garage, kantoor en bedrijfsruimte
- ✓ zwembad en een eigen man cave
- ✓ grote carport voor 3 auto's
- ✓ uitbreidingsmogelijkheid voor een hal/bedrijfsruimte
- ✓ verkoper verlangt een bankgarantie of waarborgsom ter grote van 10% van de koopsom





Entree

Fraaie entree naar het huis met een luxe elektrisch bedienbare poort naar de inrit. Het straatwerk is sierlijk gelegd in gebakken klinkers gecombineerd met kinderkopjes hetgeen een stijlvolle uitstraling geeft.

Naast de woning is een tuin aangelegd met een flinke vijver en een gezellig zonneterras.





Woonhuis

Het woonhuis is gerenoveerd met nieuwe buitenmuren. De leefkeuken, tussen het woongedeelte en kantoor, heeft een hoekopstelling, granieten aanrechtblad en dubbele gootsteen. De schouw bevat een Boretti fornuis met 6 pitten en 2 ovens, en de kastenwand biedt ruimte voor een koffiemachine, combioven en koelkast.





Living

Royale woonkamer voorzien van een massief eiken planken vloer, schouw met gashaard, strak gestuukte wanden met hoge plinten en een gestuukt plafonds met sierlijsten en spotjes. De vele ramen bieden een fijne lichtinval en de warme kleuren een knusse sfeer. In de woonkamer is airco aanwezig.





Bijkeuken en sanitair

Praktische bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur.

Sanitair;
Ruim volledig betegeld hangtoilet met wastafel en meubel.
In dezelfde stijl volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad en dubbele wastafel met meubel.





Kantoor

Aansluitend is een kantoorruimte/
hobbykamer groot ca. 33 m2 met een
pantry en vaste kast met de CV-
combiketel. Het kantoor is voorzien van
een airco.



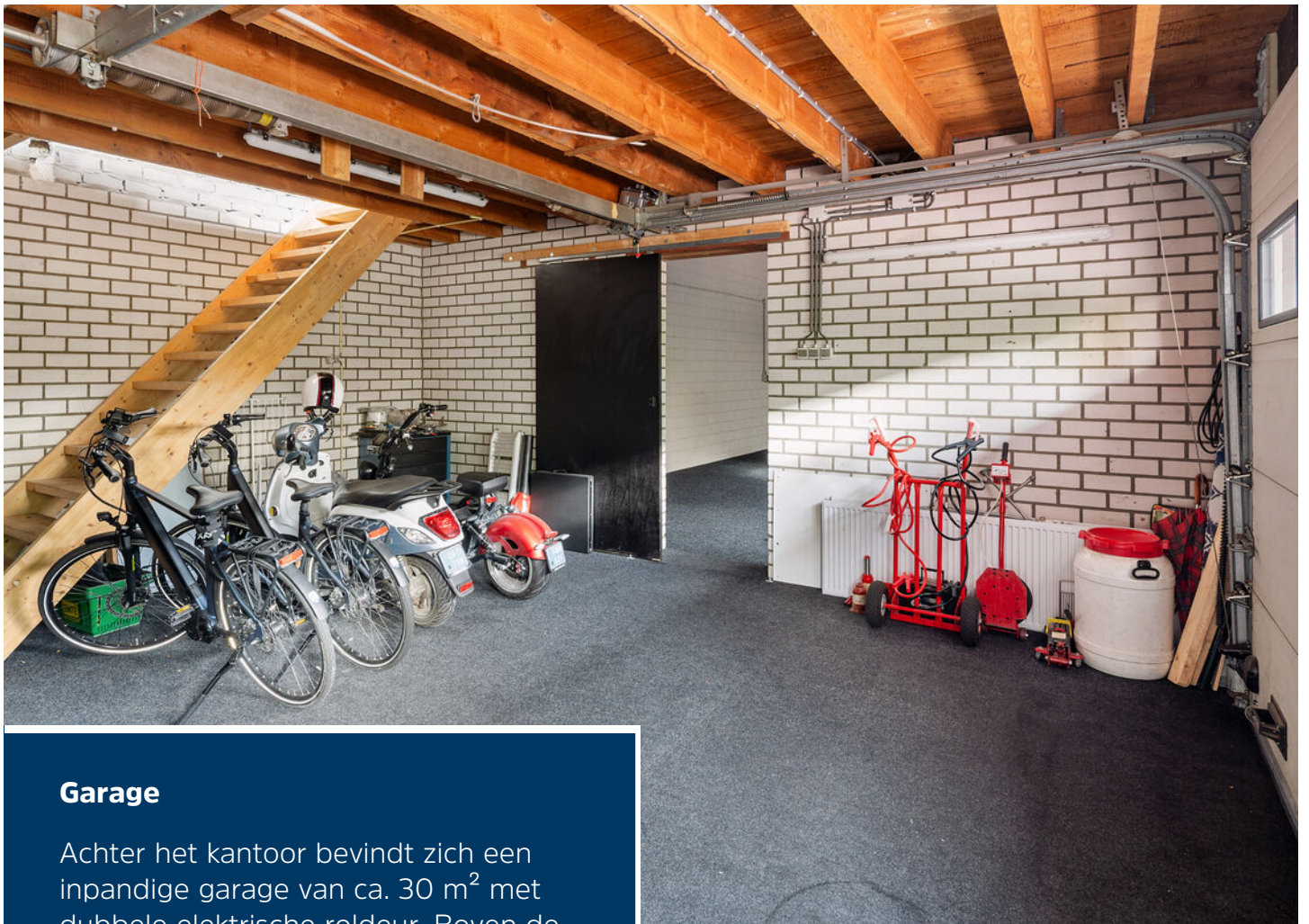


Eerste verdieping

Het portaal biedt toegang tot het toilet met fontein en de kelder (ca. 6 m²). Op de overloop is een vaste kast. De drie royale slaapkamers (ca. 10, 15, 18 m²) hebben laminaatvloeren, gestuukte wanden en inbouwspots. Eén slaapkamer heeft airco. De slaapkamer voor heeft een dakkapel en airco, de middelste een grote kledingkast, en de achterste een wastafelmeubel.







Garage

Achter het kantoor bevindt zich een inpandige garage van ca. 30 m² met dubbele elektrische roldeur. Boven de garage en het kantoor is een open ruimte van ca. 66 m² met veel lichtinval. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om extra kantoorruimte of een tweede woning. Momenteel heeft het de bestemming showroom, maar het is mogelijk om een appartement te realiseren.







Bedrijfsruimte/werkplaats

Hoge bedrijfsruimte met brede toegangsdeur. Ideaal voor opslag of als werkruimte.





Buitenplaats: zwembad & man cave

Gezellige buitenplaats met verwarmd rond zwembad en veranda met buitenkeuken. Het bijgebouw is omgetoverd tot een man cave met bar, toilet, houten balken, lambrisering en airco. Naast de man cave is een terras met dubbele luifel, perfect voor feestjes of samenkomen met vrienden en familie. Tegenover de man cave vind je een gezellige openvuur-lounge gedeelte.









Carport en overkapping

Op het terrein is een grote luxe carport gerealiseerd opgetrokken uit hoogwaardige materialen zoals houten balken en een pannen dak. De carport biedt plaats voor 3 auto's die hier beschermd kunnen staan.

Vervolgens is er nog een tweede overkapping te gebruiken als stalling of berging.

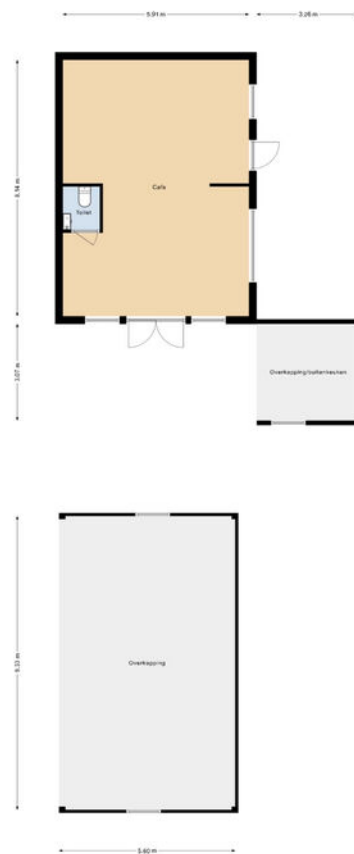




Begane grond



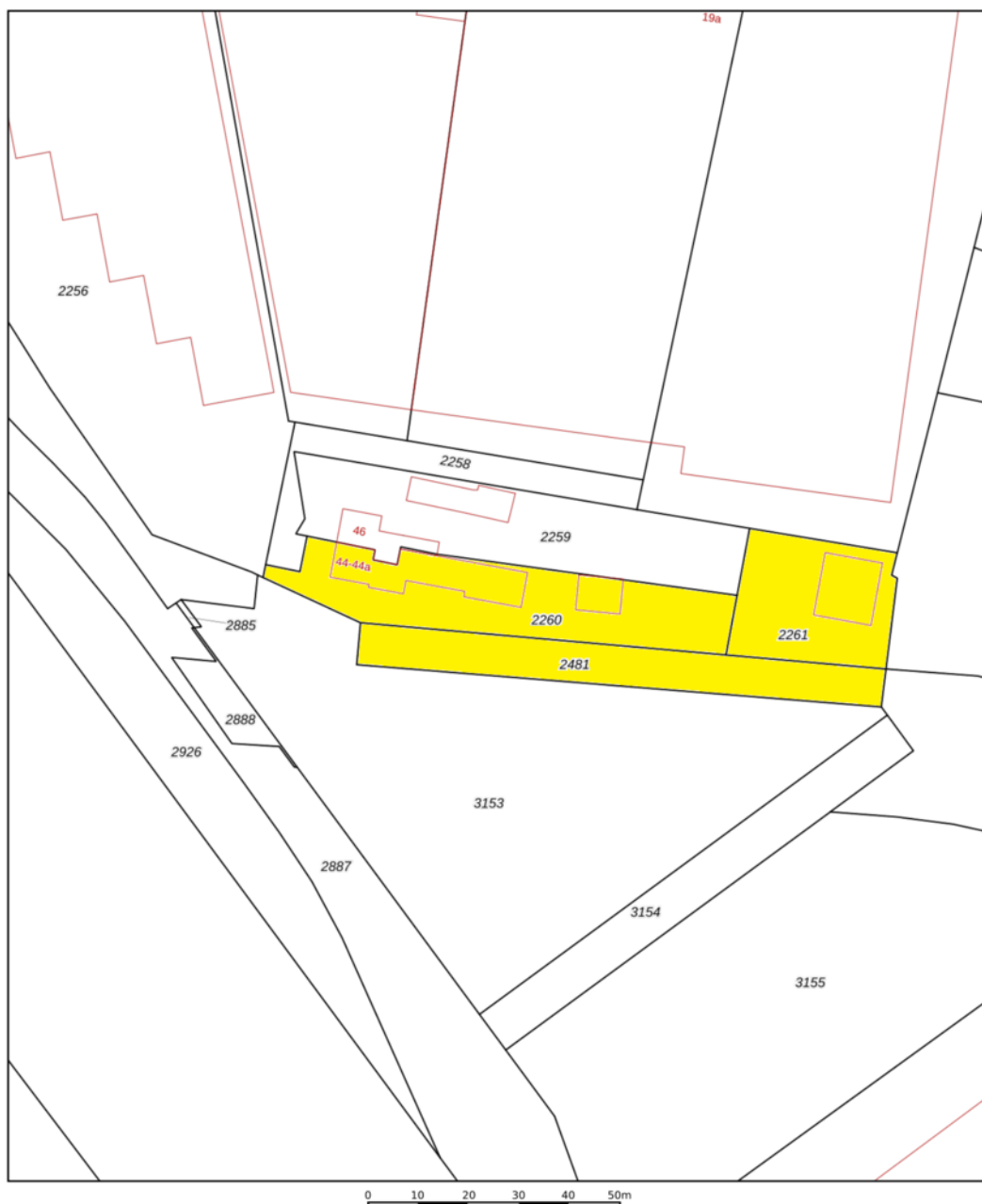
Man cave



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beek en Donk

F

2260

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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.



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.