



Vraagprijs € 649.000 k.k.

BEEK EN DONK
Hofweg 6



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

VRIJSTAANDE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1991

Kamers:

6

Woonoppervlakte:

190 m²

Perceeloppervlakte:

520 m²

Inhoud:

757 m³

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie:

Volledig geïsoleerd

Op een rustige woonlocatie is deze vrijstaande woning gelegen. Het huis beschikt over een ruime woonkamer, werkkamer op de begane grond, 3 ruime slaapkamers, inpandige berging en een tuin gelegen op de zonzijde. Het Piet van Thielplein met supermarkt en overige winkels is op loopafstand gelegen.

De rustige straat geeft toegang tot de oprit van de woning. In de ruime hal bevinden zich de trapopgang, toiletruimte en meterkast. Vervolgens is de werkkamer toegankelijk, die gelegen is aan de voorzijde. Deze kamer heeft dankzij diverse ramen zicht op de straat. Er is een praktische voorraadkast aanwezig.

Hofweg 6







Woonkamer



De ruime woonkamer (ca. 57 m²) geniet volop lichtinval dankzij de vele vensters die van plafond tot vloer doorlopen. De kamer is verdeeld in een eetgedeelte en twee zitgedeeltes. Het eerste zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en heeft een openhaard. Het 2e zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en geniet van een mooi zicht op de achtertuin. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin. De kamer is voorzien van een houten vloer en is volledig in lichte tinten afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.





Aan de woonkamer is de compacte keuken gelegen, voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling.

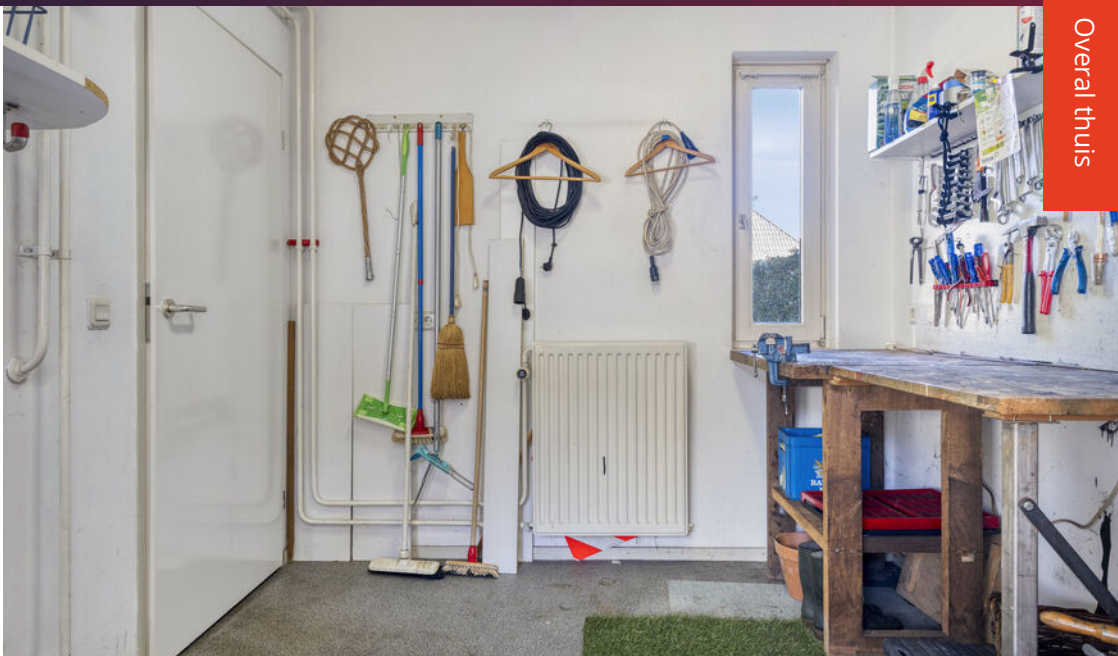
De uitrusting bestaat uit een koelkast, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en spoelbak. Vensters geven zicht op de achtertuin en de oprit.

Een schuifdeur biedt doorgang naar een portaal, van waaruit de bijkeuken, inpandige berging en de oprit te bereiken zijn.



Keuken





De bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor witgoed, heeft een uitstortgootsteen en een deur naar de achtertuin.

De inpandige berging heeft ook een deur naar de achtertuin, is verwarmd en er is een kast met schuifdeuren aanwezig.

Deze berging kan eventueel gebruikt worden als extra werkkamer of praktijkruimte aan huis.

Bijkeuken





Op de 1e verdieping is een 1e overloop gelegen met toegang tot de badkamer en separate toiletruimte.

Een 2e deel van de overloop geeft vervolgens toegang tot de slaapkamers.

De separate toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet, fonteintje en een groot venster.

De badkamer is eveneens volledig betegeld, heeft een venster en beschikt over een wastafel, ligbad en douchecabine.

1e verdieping







Badkamer





De 2e overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en er zijn vaste kasten aanwezig, die voor volop bergruimte zorgen. De 1e slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een dakkapel.

De 2e en 3e slaapkamer zijn voorzien van een wastafel. De overloop en slaapkamers zijn belegd met vloerbedekking en zijn in lichte tinten afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds.

Middels een vlizotrap is de bergzolder op de 2e verdieping bereikbaar. Naast bergruimte is hier de cv-installatie aanwezig.









Achtertuintuin



De achtertuin is gelegen op het zuiden en is aangelegd met een groot bestraat terras met zonneluifel, gazon, borders en een fraaie notenboom. Naast de woning is een achterom met poort gelegen. Een eenvoudige berging zorgt voor opslagruimte van tuingereedschap.





Bijzonderheden

- Rustig gelegen vrijstaande woning
- Ruime woonkamer met volop lichtinval
- Zonovergoten tuin
- 3 ruime slaapkamers
- Werkkamer begane grond
- Inpandige berging
- Piet van Thielplein met winkels is op loopafstand gelegen

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Plattegrond



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

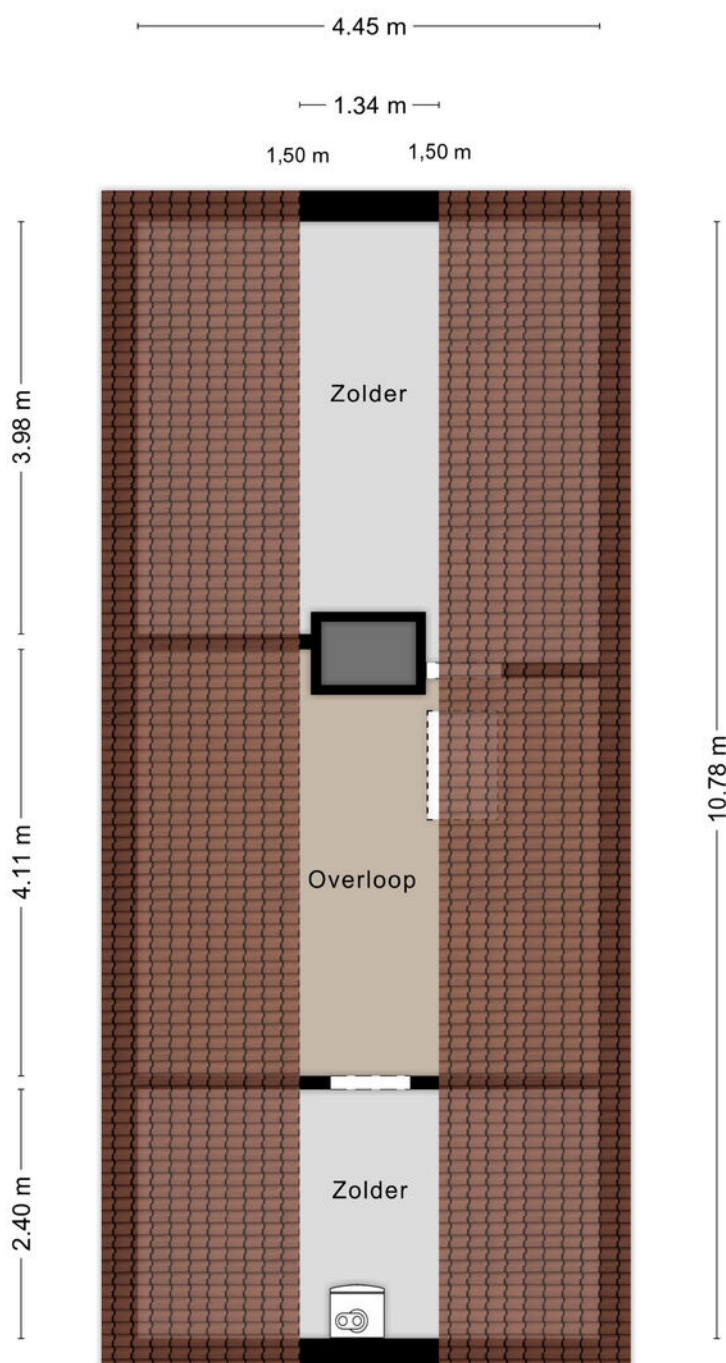
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond

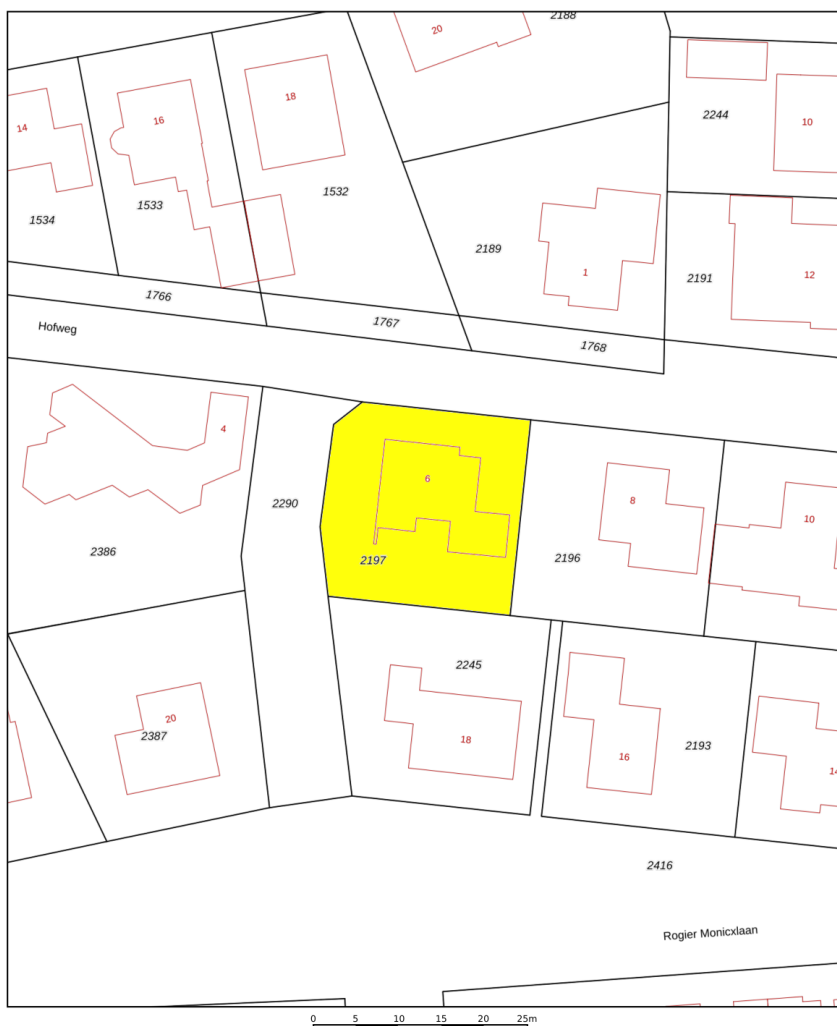


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie B Perceel 2197	
-------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

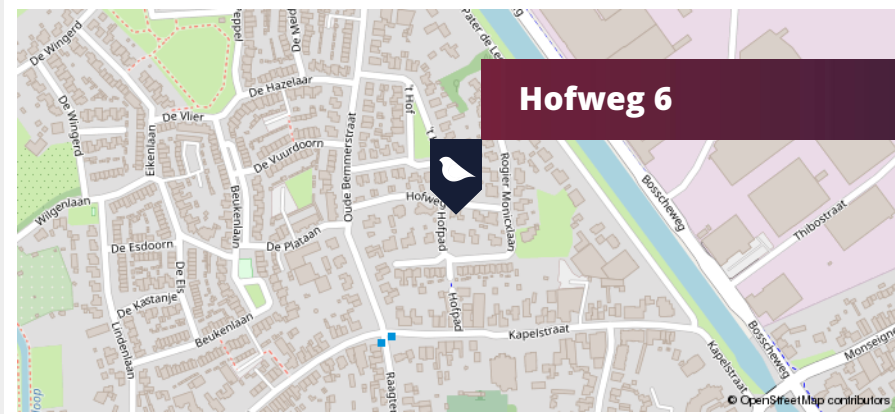
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale gemeente
Beek en Donk

Sectie en perceel
B 2197

Oppervlakte
520 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



Hofweg 6



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Laura der Kinderen

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E l.derkinderen@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

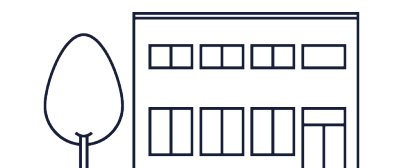


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kersthof Houtskorrig Aarle-Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2981:2011 waarin de gebruiksvloervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
Adres Hofweg 6
Postcode/plaats 3741JA, Beek en Donk
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 12-11-2025

Datum meetrapport 12-11-2025

Certificaatnummer 1580217

	Totaal
Gebruiksvloervlakte wonen	190,40 m ²
Gebruiksvloervlakte overige inwendige ruimte	13,60 m ²
Geboorte-gebonden buitenruimte	0,00 m ²
Externe bergruimte	0,00 m ²

Bruto vloeroppervlak	286,00 m ²
Bruto inhoud woning	756,64 m ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetstructuur bepalen gebruiksvloervlakten, woningen" en "Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen" a.d.v. de NEN 2580:2007 NL, "Opmerkingen en inhoud van gegevens - Termen, definities en bepalingsmethoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aantekeningen voortvolden van toepassing.

Rapport opgesteld door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2981:2011