



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Beersbeemden 2
Duizel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Beersbeemden 2
Duizel

VRAAGPRIJS
€ 495.000,- - k.k.



Locatie

Plaats:	Duizel
Straat:	Beersbeemden 2

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1965

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Woning inhoud:	510 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Stel je eens voor: wonen in een rustige straat nabij diverse voorzieningen in Duizel, in een huis dat van top tot teen uitblinkt in comfort en afwerking. Welkom op Beersbeemden 2! Deze woning biedt jou de ruimte, de luxe en de duurzame voorzieningen die je zoekt. Dit is de perfecte plek voor een gezin dat behoefte heeft aan flexibele ruimtes en een hoog afwerkingsniveau.





Begane grond



Je stapt binnen in de entreehal. Hier ligt een houten vloer en in de hal tref je de trapopgang naar de verdieping aan. De vernieuwde meterkast (met ruim voldoende groepen en glasvezelaansluiting) is netjes weggewerkt achter een schuifwandkast. Vanuit hier loop je door naar de leefruimte. Een deel van de hal is in het verleden bij de woonkamer getrokken.

De L-vormige woonkamer is afgewerkt met dezelfde houten vloer en strak stucwerk op wanden en plafond. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je van veel lichtinval en heb je direct zicht op de tuin.







Aansluitend vind je de half-open keuken, die slim is opgenomen in de uitbouw van de woning. Deze keuken is een droom voor iedereen die van koken houdt, uitgerust met een moderne wandopstelling, een composiet aanrechtblad en een klein bargedeelte. De keukenapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een ladekoelkast en een gootsteen met een luxe Quooker-kraan. De keuken is afgewerkt met houten vloer met stucwerk wanden en plafond. Bovendien is er airconditioning aanwezig.



Vanuit de keuken heb je toegang tot de geheel betegelde bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor je wasapparatuur, praktische bergkastjes en een ingebouwde oven. De bijkeuken biedt tevens toegang tot het geheel betegelde toilet met wandcloset en fontein, en een achterdeur naar de tuin.





Eerste verdieping



Via de vaste trap bereik je de overloop met vloerbedekking op de eerste verdieping. Hier vind je drie volwaardige slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer en strakke stucwerk wanden.

Slaapkamer één, aan de voorzijde, is voorzien van airconditioning en een tv-aansluiting. Slaapkamer twee, aan de achterzijde, heeft een deur naar de royale zolderruimte boven de garage. Deze ruimte is eventueel in te richten als extra kamer en beschikt over de aansluiting voor de wasapparatuur en de nodige bergruimte onder de schuinde van het dak. Slaapkamer drie, eveneens aan de achterzijde en op dezelfde wijze uitgevoerd.

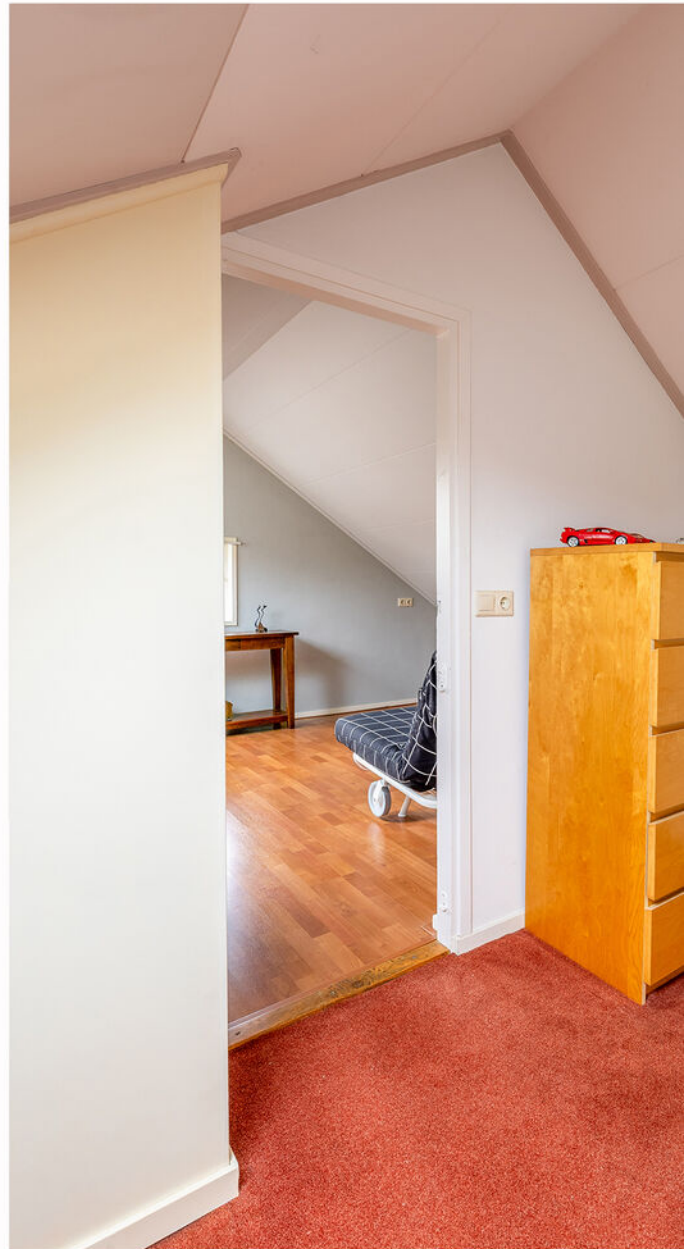
De geheel betegelde badkamer is modern en compleet, voorzien van een douchecabine met in de muur ingebouwde thermostaatkraan, een wandcloset, een design radiator en twee vaste wastafels met mengkranen.







Tweede verdieping



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en begint op de voorzolder, welke daglichtinval geniet via een dakvenster met verduistering. Hier vind je bergruimte onder de dakschuinde en de opstelling van de Remeha c.v.-ketel (bouwjaar 2011).

Daarnaast is er een volwaardige slaapkamer op zolder. Deze is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en is opvallend licht dankzij twee dakvensters én een zijraam. Dit is de perfecte plek voor een tienerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Het dak is hier overigens van binnenuit voorzien van isolatie.





Tuin



De achtertuin, die toegankelijk is via een pad tussen de woning en de garage, is deels bestraat en deels voorzien van beplanting. Achter aan de bijkeuken is een handige berging aangebouwd, compleet met elektra en toegankelijk via dubbele openslaande deuren.

De onderhoudsvrij aangelegde voortuin met siergrind en plantenbakken zorgt voor een verzorgde uitstraling. Parkeren is hier geen enkel probleem dankzij de royale, bestraatte oprit met een elektrapunt.





De garage is in spouwmuur gebouwd en zeer functioneel. Hij is uitgerust met een elektrische op afstand bedienbare segmentdeur, een stroomvoorziening met separate groepenkast, een uitstortgootsteen en een luikje naar een bergzolder. Hier vind je ook de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er een loopdeur naar de tuin.



Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie.
- Rondom zijn hardhouten kozijnen met dubbele beglazing aangebracht.
- Er zijn 17 pv-zonnepanelen aanwezig.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.
- Gelegen in een rustige straat nabij diverse voorzieningen.

Plattegronden

Begane grond / tuin



Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

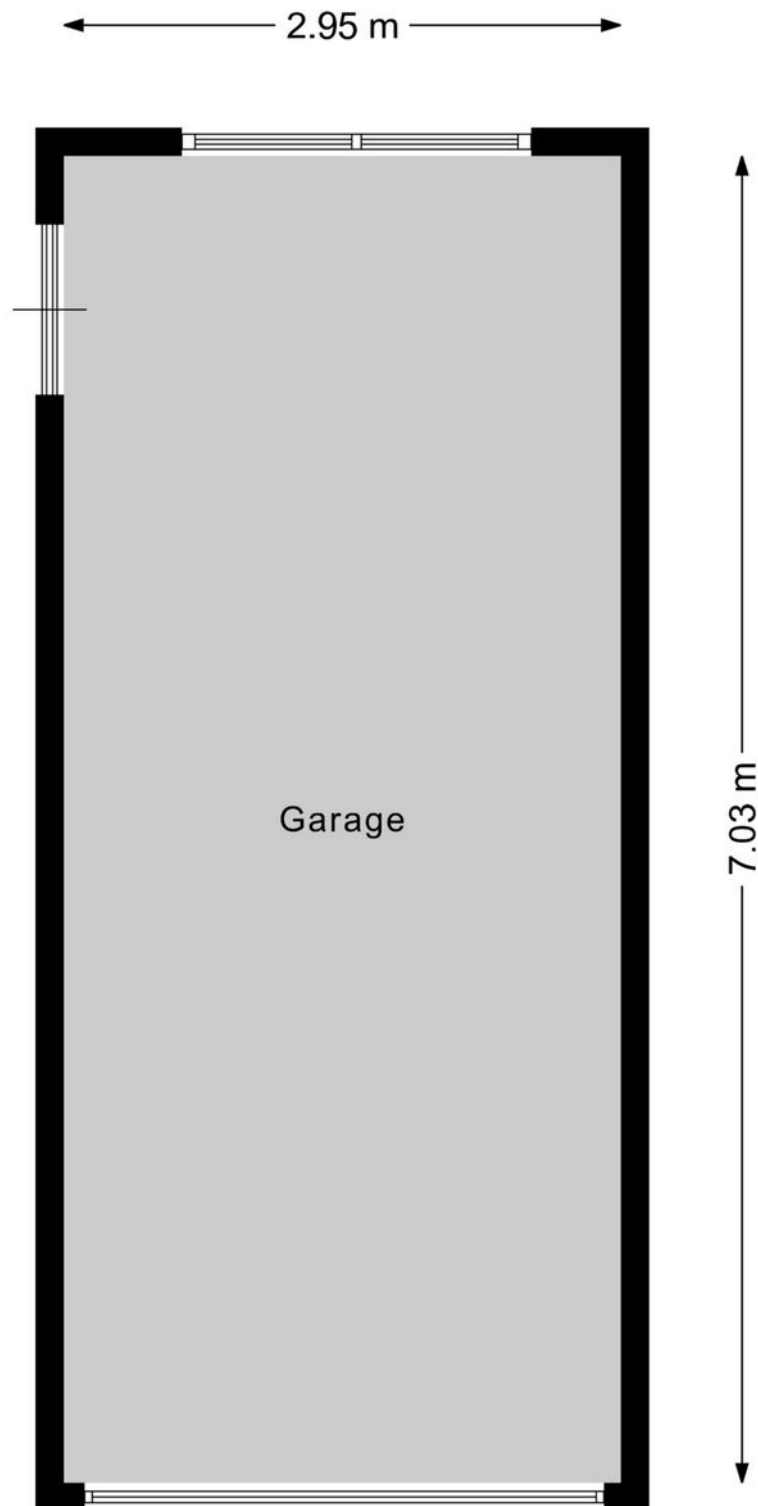
Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel



Luna van 't Westeinde
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**