



Pater Vogelsstraat 46

Vraagprijs: € 575.000,= k.k.

Bouwjaar: 2003

Perceeloppervlakte: 177 m²

Inhoud: Ca. 533 m³

Woonoppervlakte: Ca. 150 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Externe bergruimte: Ca. 10 m²

Energie label: A



Locatie

Je woont hier op een korte afstand van scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse winkels – alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Stijlvolle en royale 2-onder-1-kapwoning in Beek en Donk met modern afwerkingsniveau

Deze stijlvolle, royale 2-onder-1-kapwoning met een modern en eigentijds afwerkingsniveau is gelegen nabij het gezellige Heuvelplein te Beek en Donk. Wij bieden je o.a. een zeer lichte living, een moderne open keuken, maar liefst zes ruime slaapkamers, een complete badkamer (mogelijkheid tot een 2e!) en een privacy-biedende achtertuin met vrijstaande stenen berging en carport. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen!

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Instap klaar;
- Nieuwe Hybride warmte pomp en wtw (2023);
- Zeer lichte living;
- Moderne keuken en badkamer;
- Zes ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid tot 2e badkamer;
- Eigen oprit met carport;
- Energielabel A.

Heeft deze woning je interesse gewekt? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Begane grond



Vanuit de gezellige Pater Vogelsstraat kom je in de hal/entreepartij van deze sfeervolle 2/1-kapwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, een praktische provisiekast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdiepingen.

Woonkamer

Middels een stalen deur kom je in de ruime L-vormige woonkamer waarvan het zitgedeelte aan de straatzijde is gelegen en je eethoek uitstekend centraal tot zijn recht komt.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloerafwerking; de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De openslaande tuindeuren (en de separate achterdeur) verbinden binnen met buiten en geven toegang tot het terras en de volop privacy-biedende achtertuin.











Keuken

De moderne open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. De keurig nette inrichting is in een hoekopstelling geplaatst en voorziet in de navolgende inbouwapparaten: een oven-/stoomoven, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, Quooker, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuiging. Het geheel wordt compleet gemaakt met een eigentijdse wandtegel. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!









Eerste verdieping



Vanaf de overloop, met erker en énorm veel lichtinval, heb je toegang tot een viertal slaapkamers, de centraal gelegen badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is, net zoals de begane grond, afgewerkt met een keurig nette PVC-vloerafwerking en strak gestucte wanden en plafonds.



Slaapkamers

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

Slaapkamer 1: ca. 3,64 m x 2,39 m, gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 2: ca. 3,14 m x 2,45 m, gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 3: ca. 3,75 m x 2,38 m, gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 4: ca. 3,09 m x 3,12 m, gelegen aan de achterzijde.







Badkamer



De volledig betegelde badkamer is royaal van opzet, eigentijds afgewerkt en uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wandcloset, designradiator en een dubbele wastafel in meubel.





Tweede verdieping



Vanzelfsprekend voor een dergelijk royale woning is de 2e verdieping via een vaste trap toegankelijk. Hier tref je een aan de voorzijde van de woning gesitueerde 5e slaapkamer en de enorme voorzolder die uitstekend te gebruiken is als 6e slaapkamer. Er zijn diverse vaste kasten aanwezig en tevens bestaat hier de mogelijkheid tot de realisatie van een 2e badkamer (de aansluitingen zijn hier reeds!).

Daarnaast zijn op deze verdieping ook de aansluitingen t.b.v. je wasapparatuur, de hybride warmtepomp en het WTW-systeem aanwezig. De drie dakkapellen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en extra ruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een lichte PVC-vloerafwerking.

Praktische bergzolder





Wasruimte



Tuin

De volop privacy-biedende, volledig omheinde achtertuin is verzorgd aangelegd met een betegeld terras, elektra en wateraansluiting en een aansluiting voor een elektrische laadpaal. Daarnaast beschikt de tuin over een carport met inbouwverlichting wat ook gebruikt kan worden voor een extra terras, beschut in alle privacy. Een vrijstaande stenen berging met een kleine bergzolder en tevens voorzien van elektra aansluitingen en de omvormer ten behoeve van de 15 zonnepanelen.









Bijzonderheden

- In 2022 compleet gerenoveerd
- Nieuwe Hybride warmte pomp en wtw (2023)
- Meterkast en elektra vernieuwd in 2023
- Zeer lichte living
- Moderne keuken en badkamer
- Zes ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot 2e badkamer
- Eigen oprit met carport
- Ideale ligging nabij diverse voorzieningen
- Energielabel A
- 15 zonnepalen
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



Eerste verdieping



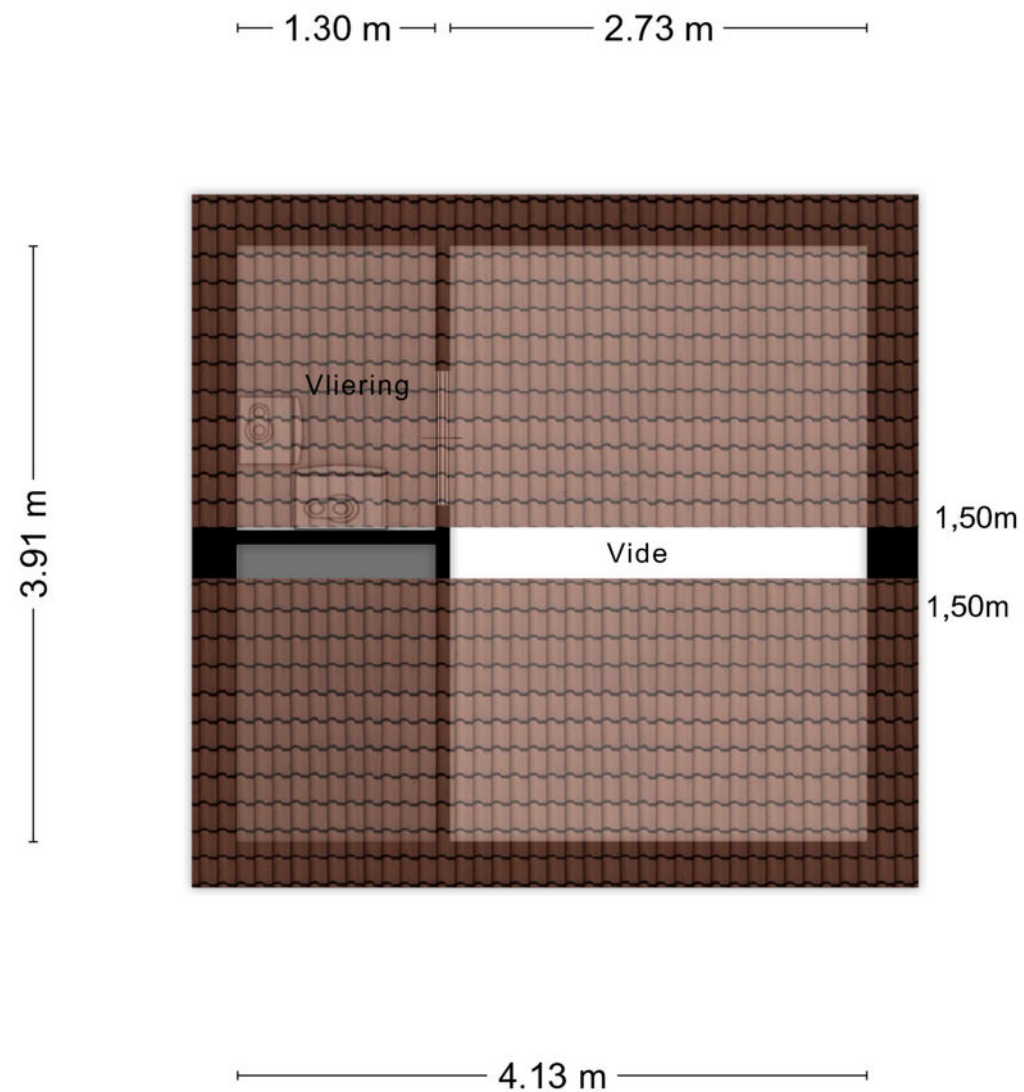
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



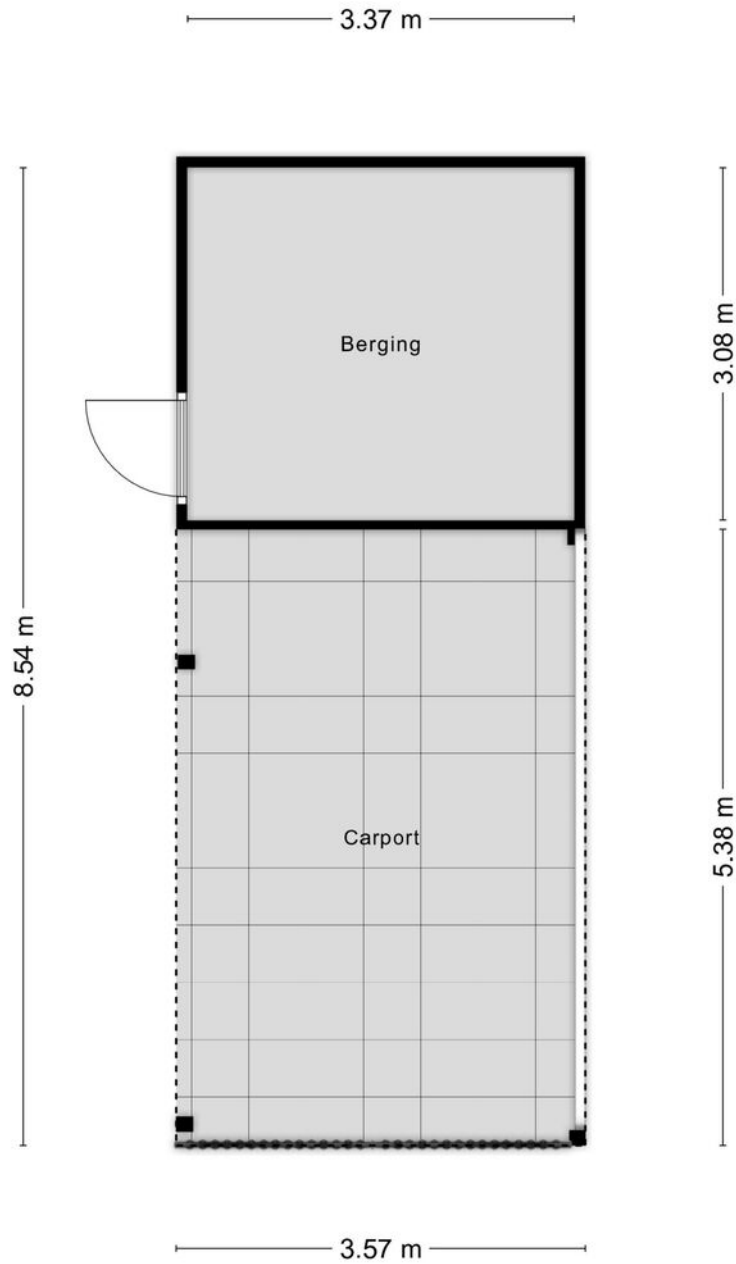
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging & Carport

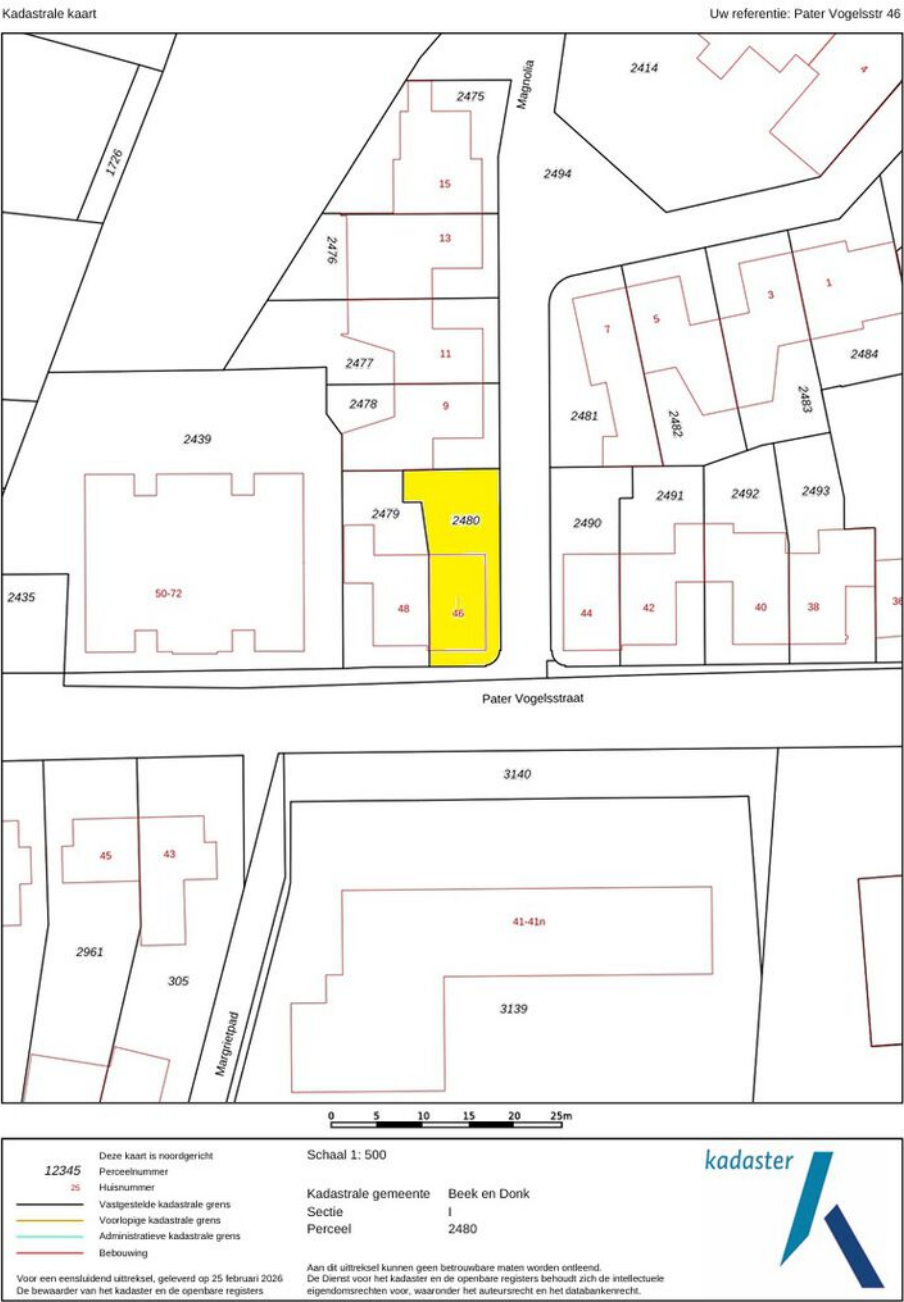


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Pater Vogelsstraat 46
Postcode/plaats	5741 JG, Beek en Donk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	05-03-2026
Datum meetrapport	06-03-2026
Certificaatnummer	1632773

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	150,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,00	M ²
Externe bergruimte	10,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	202,50	M ²
Bruto inhoud woning	533,03	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330