

# TE KOOP



## Ter Lijnden 6 Beek En Donk

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Instapklaar wonen op een toplocatie in Beek en Donk!  
Aan een rustige en kindvriendelijke straat met vrij uitzicht aan de  
voorzijde, ligt deze moderne en netjes onderhouden hoekwoning.



**Trieling & Jacobs**  
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170  
info@trielingjacobs.nl  
www.trielingjacobs.nl



## Ter Lijnden 6 Beek En Donk

De woning bevindt zich om de hoek van een zeer grote speeltuin en diverse groenvoorzieningen in de populaire nieuwbouwwijk "De Beekse Akkers". Winkel (zoals supermarkten etc.), basis- en middelbare school en sportverenigingen zijn binnen enkele (loop en fiets) minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en bushalte bent u bovendien snel in o.a. Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Hier woont u rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik!

### Begane grond

Bij binnenkomst treft u een hal met moderne toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle woonkamer met open keuken.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle, grijs gemêleerde tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een eenduidige uitstraling én optimaal comfort. De woonkamer

is heerlijk licht dankzij een zijraam en de dubbele tuindeuren aan de achterzijde. Een bijzonder detail is dat de tegelvloer naar buiten is doorgelegd. Dit zorgt voor een fraaie en harmonieuze overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische, ruime trapkast.

### Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Vanuit de keuken heeft u vrij zicht op het park aan de voorzijde – een prettige en groene woonbeleving.

De keuken is compleet uitgerust met:

- combi-magnetron
- 5-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser (2025)
- koelkast
- luxe granieten aanrechtblad

Een fijne plek om te koken met volop werk- en bergruimte.

#### Eerste etage

Op de eerste etage ligt een pvc vloer, eveneens voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dubbel raam, waarvan één deel is uitgevoerd als draai-/kantelraam.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en is nagenoeg identiek aan slaapkamer 1. Ook hier is een dubbel raam aanwezig, waarvan één draai-/kantelraam.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een eigentijds wastafelmeubel, wandcloset en een inloop douchecabine.

#### Tweede etage

Via een open vaste trap bereikt u de zolder.

Deze ruimte is ingericht als slaapkamer 3 en is verrassend ruim en licht dankzij een groot en een klein dakraam.

De kamer is voorzien van airconditioning en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich praktische opbergingsruimten.

Tevens zijn hier de installaties gesitueerd, waaronder de WTW-installatie, de verdeler van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen.

#### Buitenruimte

Via de dubbele tuindeuren in de woonkamer bereikt u de achtertuin. De tuin is voorzien van een royaal terras en biedt ruimte om te genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin staat een houten berging met vliering, praktisch voor fietsen en extra opslag. De tuin beschikt bovendien over een achterom met poort die uitkomt op een gangpad – ideaal voor fietsers.

Pluspunten op een rij:

- bouwjaar 2016 – volledig geïsoleerd, energielabel A;
- hoekwoning met extra lichtinval;
- vloerverwarming op begane grond én eerste etage;
- horren in de gehele woning;
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Airconditioning op zolder;
- 8 Zonnepanelen en WTW-installatie;
- vrij uitzicht op grasveld;
- kindvriendelijke ligging nabij voorzieningen;
- In 2025 buitenschilderwerk vernieuwd;

Bent u op zoek naar een jonge, moderne en instapklare woning op een uitstekende locatie in Beek en Donk? Dan is Ter Lijnden 6 absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact met ons op voor een afspraak – wij laten u deze fijne woning graag zien!

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	359 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2016
Energie label	A



Begane grond



Begane grond



**Begane grond**



Begane grond



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



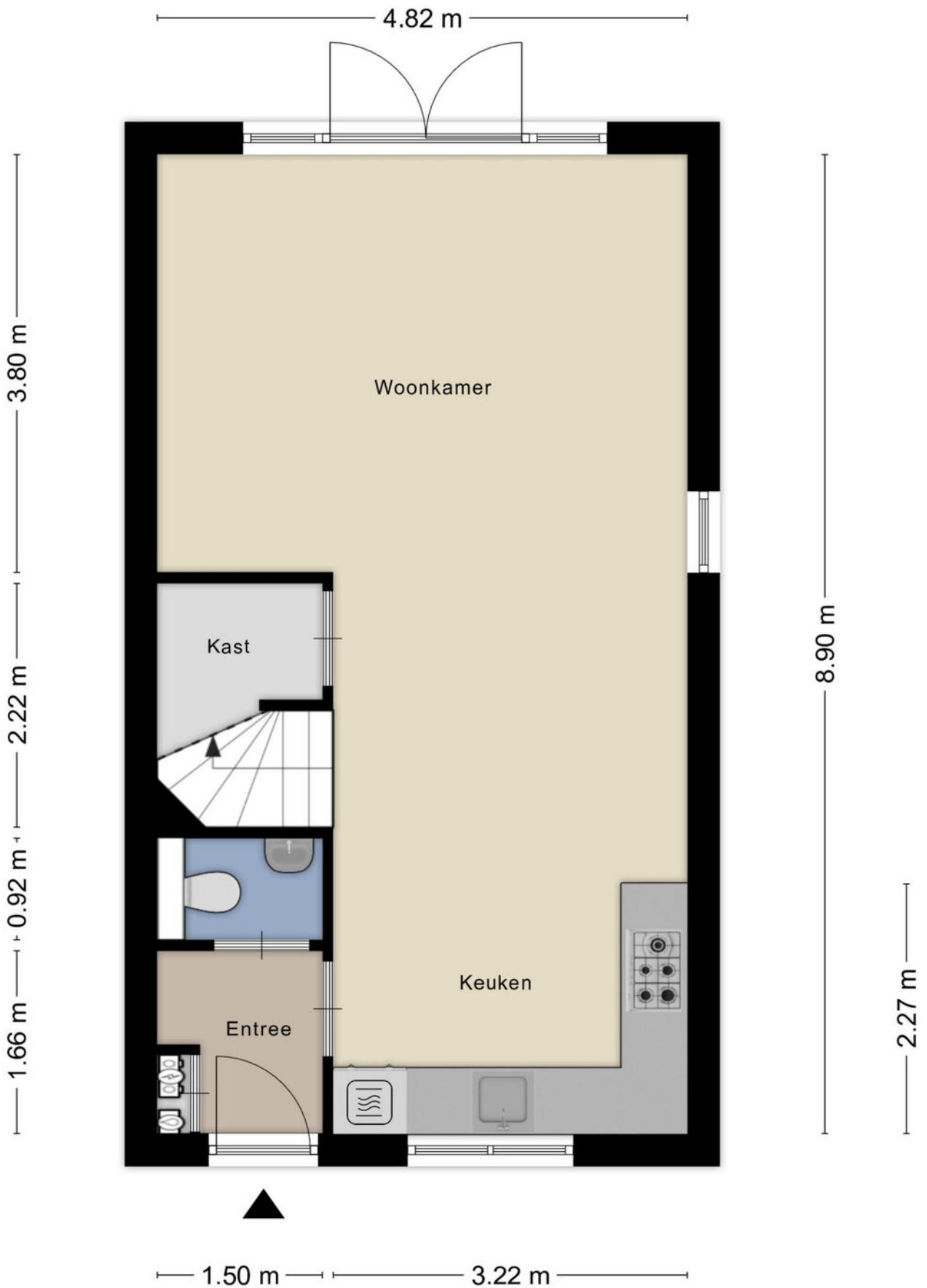
Tweede etage



**Achtertuint**

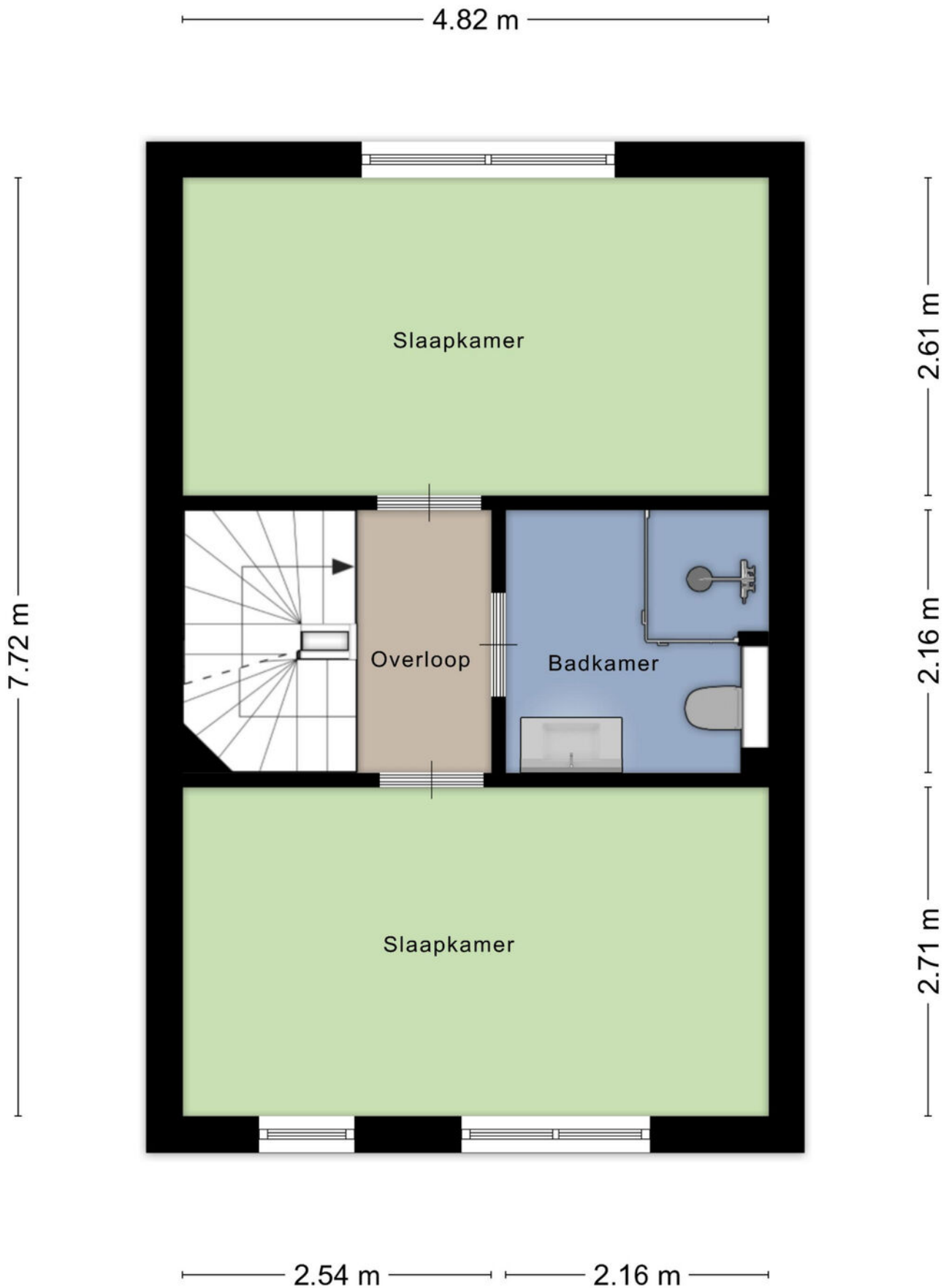


**Straatbeeld**



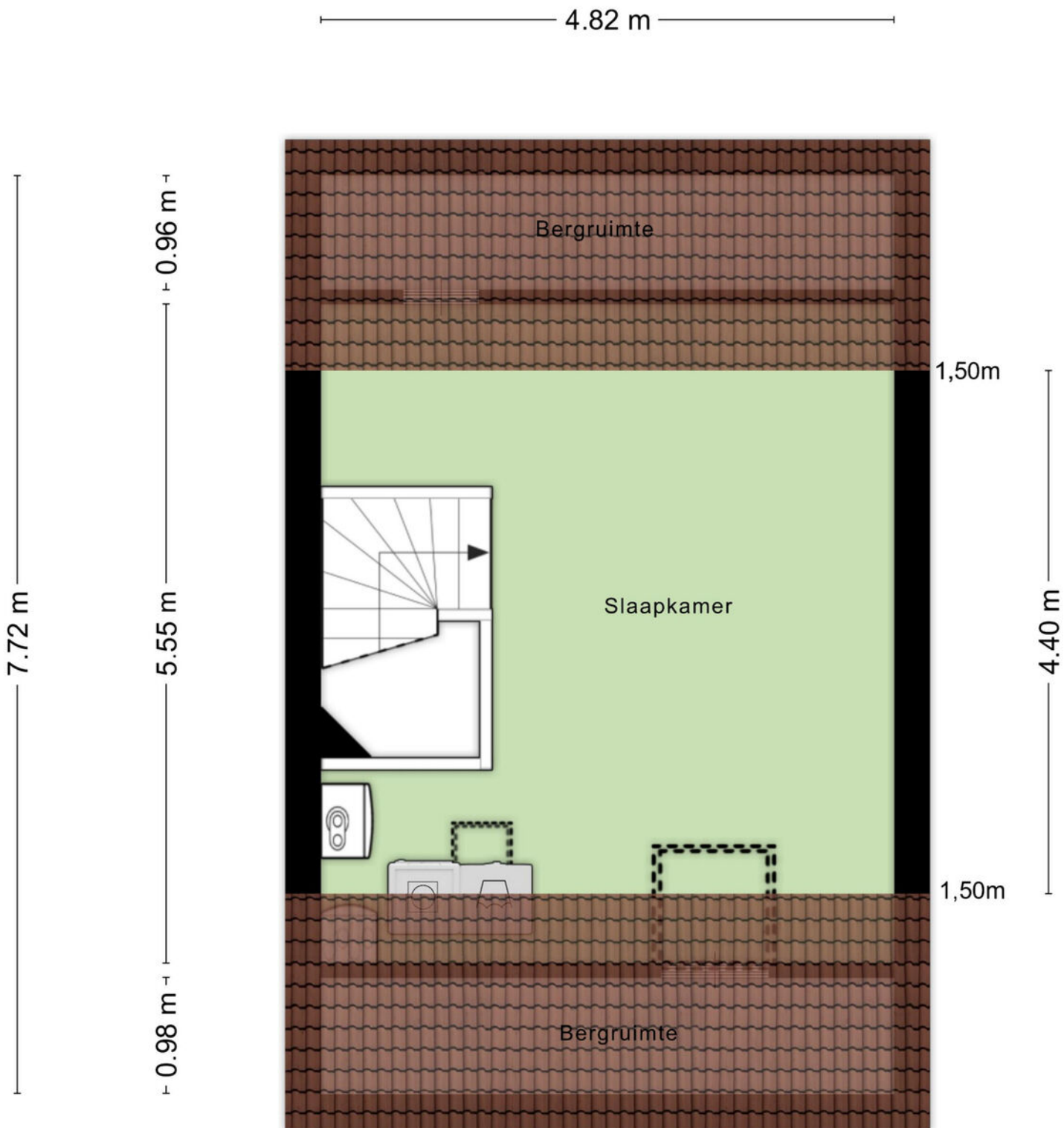
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



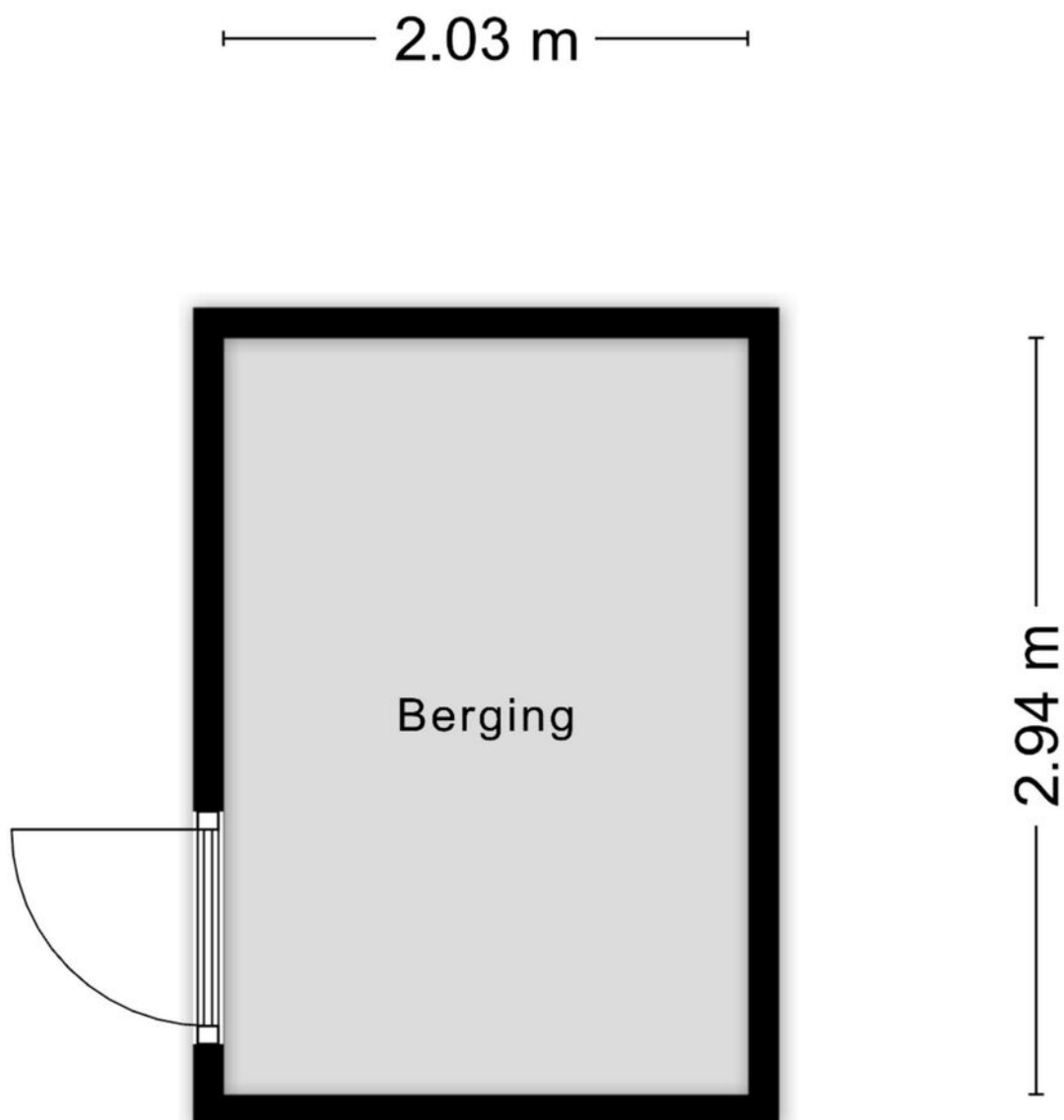
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



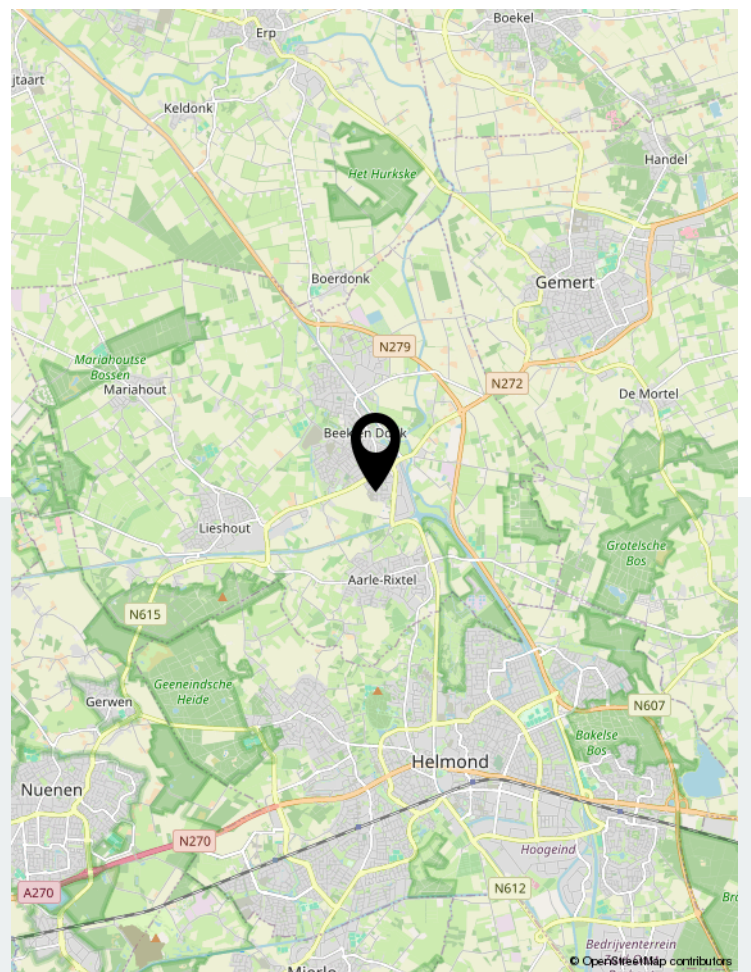
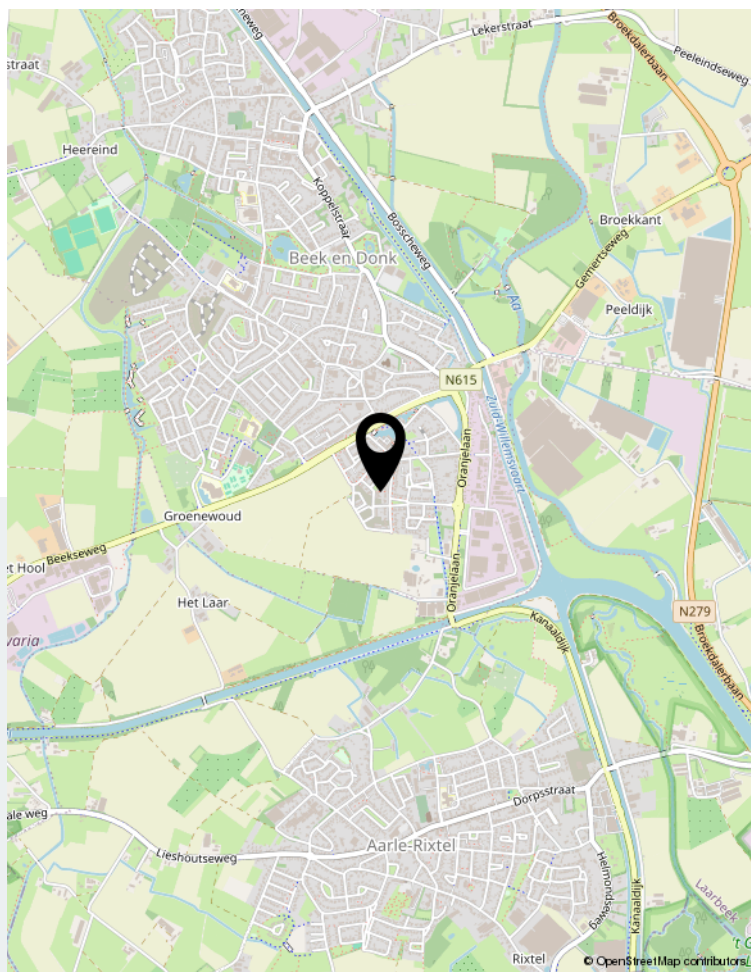
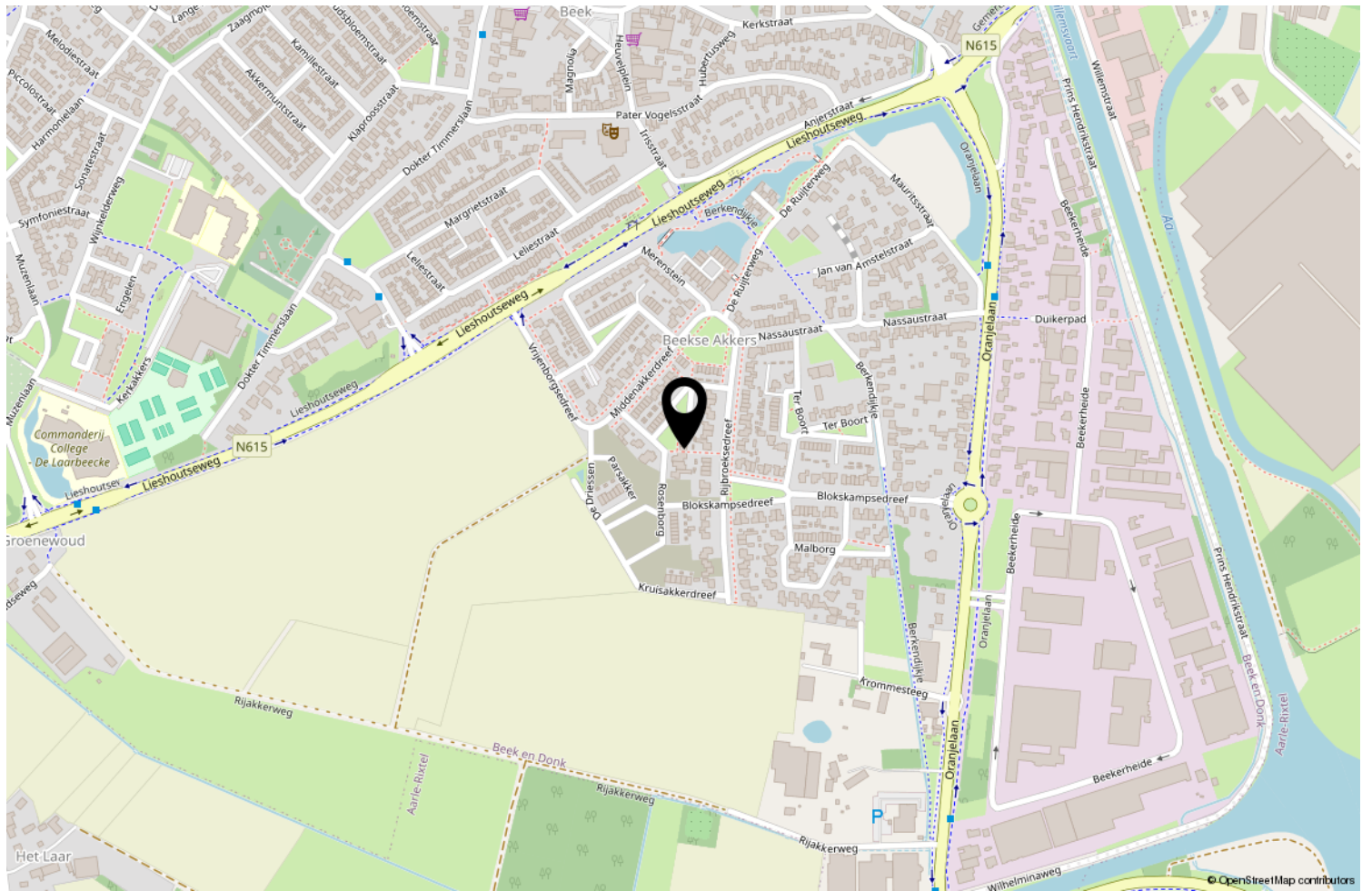
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Plattegrond**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie I Perceel 3076</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

# Meest gestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

## 5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

## 6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## 7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

# Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars  
Heuvelplein 28  
5741 JK, Beek en Donk  
0492 - 338 170 of [info@trielingjacobs.nl](mailto:info@trielingjacobs.nl)

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur  
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur



# Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



**Trieling & Jacobs**

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk  
0492-338170 | [info@trielingjacobs.nl](mailto:info@trielingjacobs.nl) | [www.trielingjacobs.nl](http://www.trielingjacobs.nl)