



Merensteinplein 8

Vraagprijs: € 447.500,= k.k.

Bouwjaar: 2017

Perceeloppervlakte: 120 m²

Inhoud: Ca. 439 m³

Woonoppervlakte: Ca. 119 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 5 m²

Externe bergruimte: Ca. 5 m²

Energie label: A



Instapklare en uitgebouwde tussenwoning in 'de Beekse Akkers'.

Deze instapklare, modern afgewerkte en op de begane grond uitgebouwde tussenwoning (energielabel A!) is gelegen in de gewilde woonwijk 'de Beekse Akkers' te Beek en Donk. We bieden je o.a. een vrij uitzicht aan de voorzijde, een sfeervolle living met gashaard, een keurig nette keuken en badkamer (met ligbad en douche), twee grote slaapkamers op de 1e verdieping en een fantastische 2e verdieping met een 3e slaapkamer en entresol. De gezellige en zéér praktisch ingerichte achtertuin is voorzien van een kunstgras-gazon, borders, achterom en robuuste terrasoverkapping.

Dit alles is gelegen op een ideale woonlocatie: "De Beekse Akkers", op loopafstand van diverse voorzieningen zoals speelvelden, scholen (basis- en middelbaar onderwijs), bushalte (naar o.a. Eindhoven), het gezellige Heuvelplein met diverse winkels en sportfaciliteiten.

Wat maakt de woning bijzonder?

- Energielabel A;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Keurig nette keuken en sanitair;

Gezellige achtertuin met robuuste terrasoverkapping.



Begane grond

Entree & hal

Vanuit een rustige woonstraat met royale groenvoorziening (waardoor vrij gelegen aan de voorzijde!) kom je via de voortuin in het hal/entreepartij van deze instapklare tussenwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen en de keurig nette toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje.







Woonkamer

Aansluitend kom je in de ruime woonkamer die aan de achterzijde over de volledige breedte is uitgebouwd. Door deze uitbouw heb je ruimschoots de mogelijkheid voor het plaatsen van een royale zit- en eethoek. Sfeer wordt o.a. gerealiseerd door de aanwezigheid van een gashaard met bijpassend meubel; lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen in de achtergevel! Tevens is er praktische kastruimte aanwezig waarin de pomp van de vloerverwarming is gesitueerd.







Keuken

De keurig nette keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Vanuit hier heb je fraai vrij uitzicht in de straat over een groenvoorziening! De inrichting is voorzien van veel kastruimte, een beton ciré aanrechtblad en de navolgende inbouwapparaten: combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en een inductiekookplaat gecombineerd met een afzuigschouw. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle tegelvloer gecombineerd met vloerverwarming. Erg comfortabel!





Eerste verdieping

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot een 2-tal grote slaapkamers en de uiterst compleet ingerichte, centraal op de verdieping gesitueerde badkamer.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 4.80 m x 2.56 m;
- slaapkamer 2: ca. 4.80 m x 3.07 m en is v.v. een walk in closet.











Badkamer

De badkamer voldoet, evenals de gehele woning, volledig aan de smaak van de huidige woningkoper! We bieden je een ligbad, een ruime inloopdouche met rainshower en handdouche, een wandcloset, een 2-tal waskommen met in de muur verwerkte thermostaatkranen en bijpassend meubel. Om het geheel nog comfortabeler te maken is hier, net zoals in de slaapkamers, vloerverwarming aanwezig.

Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een keurig nette PVC-vloerafwerking; de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping



Tweede verdieping

Vanzelfsprekend is deze verdieping via een vaste trap toegankelijk. Je komt hier op een redelijk uniek afgewerkte/ingerichte verdieping. Deze verdieping is, gezien haar grootte en ruime afmetingen, uitermate geschikt als master-bedroom maar ook als kinderslaapkamer met een fantastische entresol. Lichtinval wordt gerealiseerd door de aanwezigheid van een groot dakvenster.

Op deze verdieping is eveneens een technische-/wasruimte aanwezig met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, de c.v./w.w.-combiketelopstelling en de unit van de mechanische ventilatie. Ook hier is een groot dakvenster aanwezig.

Ook deze verdieping is voorzien van een PVC-vloerafwerking.





Tuin

Tuin



De gezellige en zéér praktisch ingerichte achtertuin is voorzien van een kunstgrasgazon, borders, buitendouche, een achterom en robuuste terrasoverkapping gecombineerd met een fietsenberging.

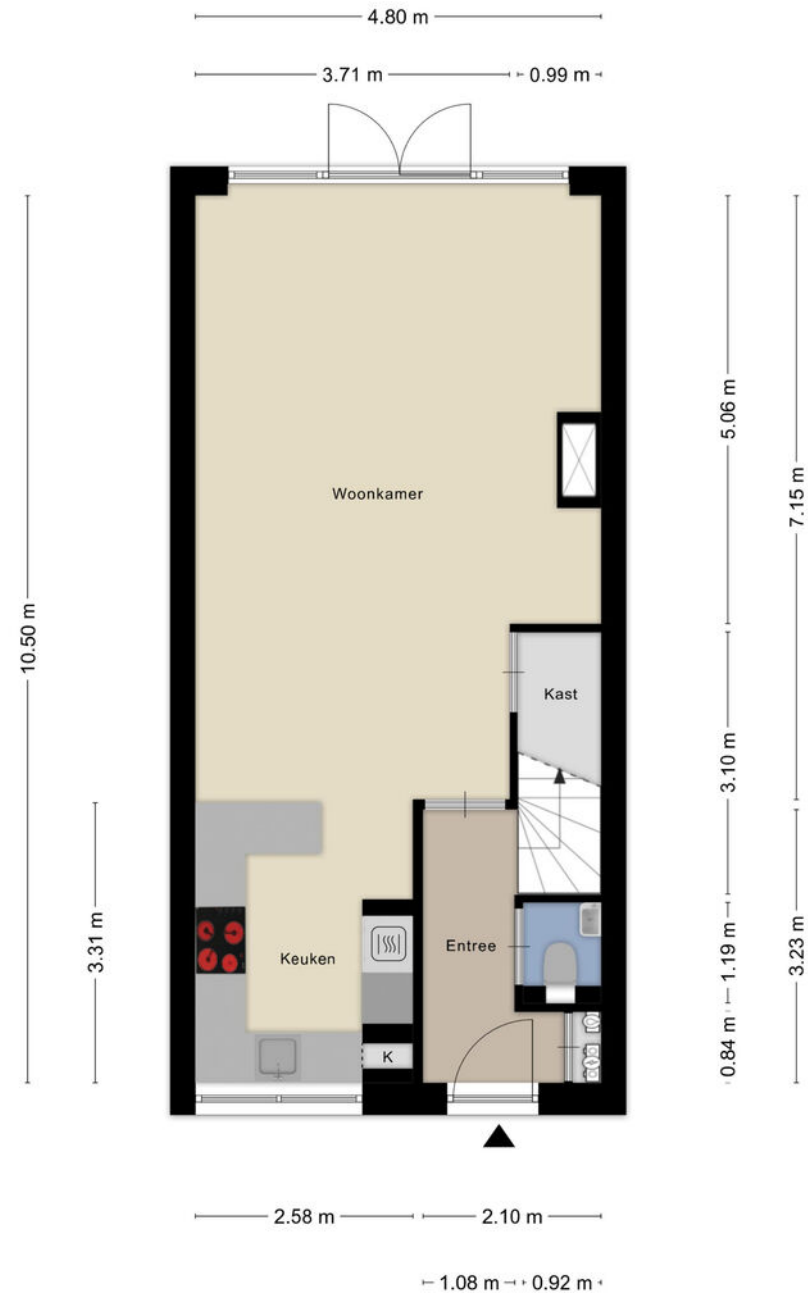




Bijzonderheden

- Energielabel A
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Uitgebouwd op de begane grond
- Keurig nette keuken en sanitair
- Drie grote slaapkamers en entresol
- Begane grond en 1e verdieping is v.v. vloerverwarming
- Grotendeels v.v. fraaie paneeldeuren
- Gezellige achtertuin met robuuste terrasoverkapping
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

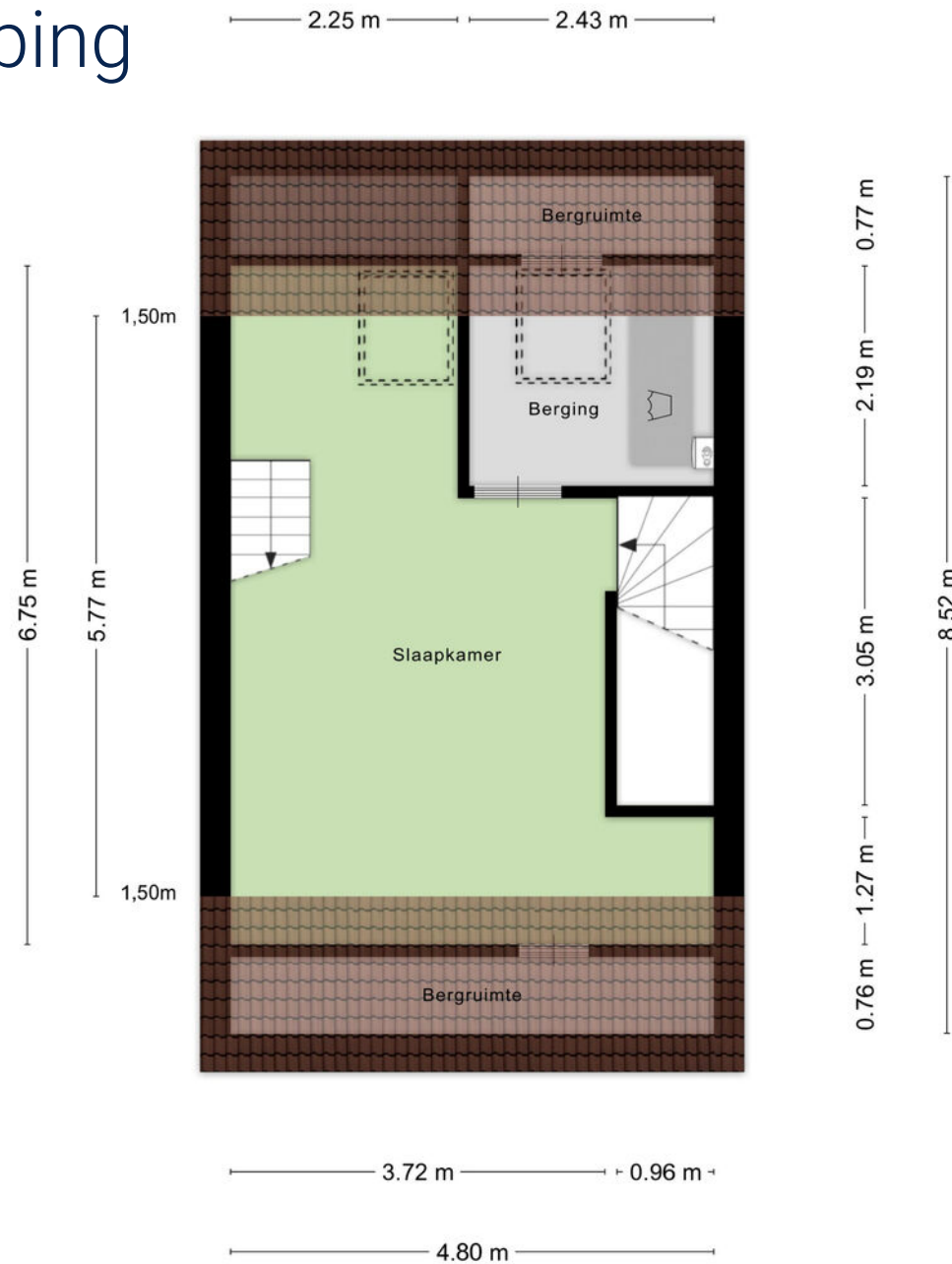


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

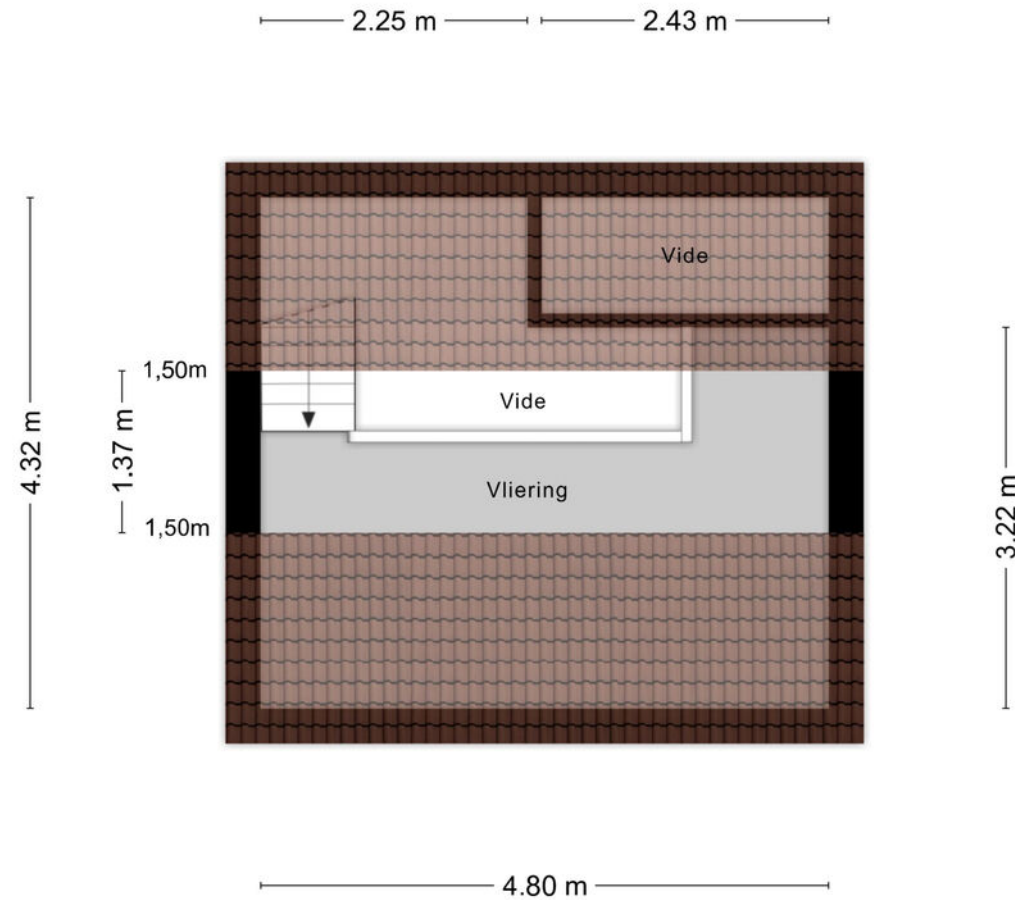
Eerste verdieping



Tweede verdieping

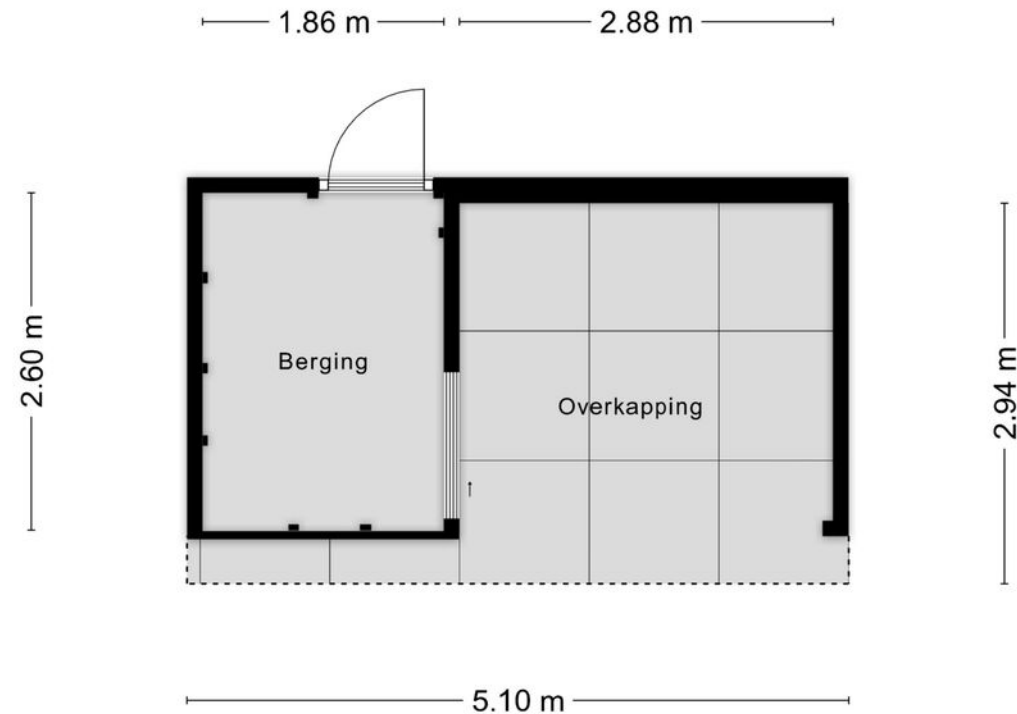


Vliering



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

Berging/overkapping



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

Tuin



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	Merensteinplein 8
Postcode/plaats	5741 MK, Beek en Donk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

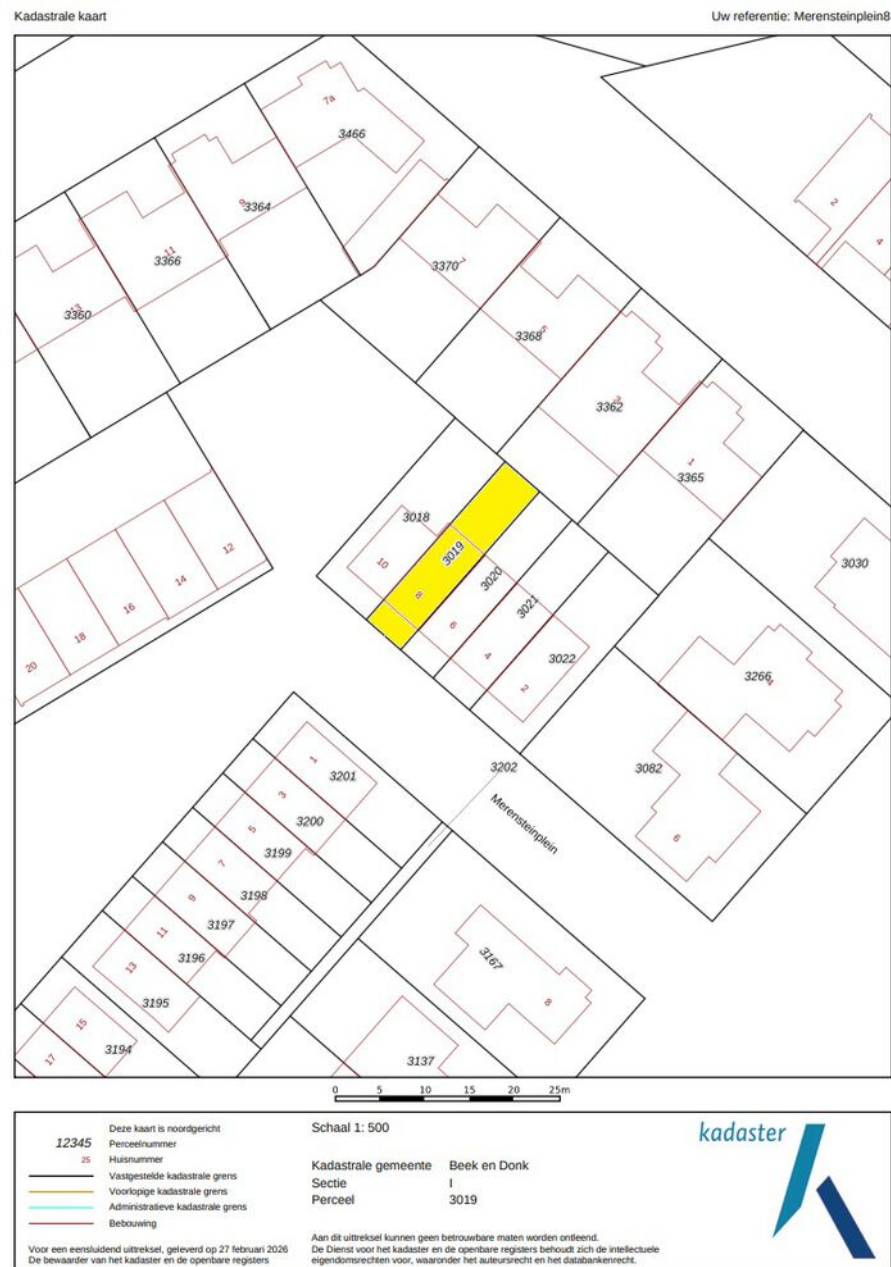
Datum meetopname	13-03-2026
Datum meetrapport	16-03-2026
Certificaatnummer	1633358

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	119,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	4,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	4,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	171,50	M ²
Bruto inhoud woning	439,17	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 inhoud 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

Kadastrale kaart



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