

# TE KOOP



Vraagprijs

€ 409.000 k.k.

## Akkermuntstraat 17

Beek En Donk

Instapklare hoekwoning met garage, luxe afwerking en verrassend veel ruimte! Wat te denken van een bijna nieuwe keuken met o.a een Quooker kraan, 2 ovens, visgraatvloer, dubbele tuindeuren, 2 x airco, nieuwe CV-installatie, vernieuwd, dak etc. etc.



**Trieling & Jacobs**  
woning- en bedrijfsmakelaars

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



## Akkermuntstraat 17 Beek En Donk

Instapklare hoekwoning met garage, luxe afwerking en verrassend veel ruimte! Bent u op zoek naar een perfect afgewerkte, direct te betrekken woning met veel licht, ruimte en comfort? Dan is deze prachtige hoekwoning precies wat u zoekt! Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en beschikt over een hoogwaardige afwerking, moderne voorzieningen en een fijne, praktische indeling.

### Begane grond

Bij binnenkomst treft u een lichte hal met een vernieuwde meterkast en een modern toilet voorzien van vloerverwarming. De ruime en sfeervolle woonkamer valt direct op door de prachtige pvc visgraatvloer en de grote raampartijen die zorgen voor een zee aan licht. De dubbele tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. De luxe keuken is een echte eyecatcher en voorzien van diverse hoogwaardige Siemens Studioline inbouwapparatuur en een Quooker

kraan – ideaal voor de kookliefhebber. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluitingen handige inbouwkasten.

### Eerste etage

Op de eerste etage vindt u drie comfortabele slaapkamers, waarvan één met een balkon. Twee slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning en elektrische rolluiken – ideaal voor extra comfort en een goede nachtrust. De moderne badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een stijlvol badkamermeubel met dubbele wastafel, een ligbad met douchefunctie en een hangcloset.

### Tweede etage

De tweede verdieping biedt een ruime en lichte voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur en een recent vernieuwde CV-opstelling. De vierde slaapkamer is royaal en beschikt over

een grote dakkapel met elektrische rolluiken, een netwerkaansluiting en praktische knieschotten voor extra bergruimte.

#### Buitenruimte en garage

De volledig omsloten tuin biedt veel privacy en is fraai ingericht met een gezellige overkapping voorzien van elektra – een heerlijke plek om te ontspannen. In het verlengde van de zijtuin bevindt zich een praktische houten berging.

De garage is bijzonder ruim, dwars gesitueerd en volledig betegeld. Dankzij het zijraam geniet deze ruimte van veel daglicht, wat het een zeer prettige en multifunctionele ruimte maakt.

#### Kortom:

Een uitstekend onderhouden, luxe afgewerkte en instapklare hoekwoning met volop ruimte, comfort en moderne voorzieningen. Een ideale woning voor wie zonder klussen wil verhuizen!

#### Bijzonderheden:

- Luxe keuken 2024 met 2 ovens en Quooker kraan
- Toilet met vloerverwarming 2022
- CV installatie 2025
- 10 zonnepanelen 2023
- Vervanging dakpannen goot- zinkwerk 2023
- Nieuwe dakkapellen 2023
- 2 x airco 2023
- HR++ glas m.u.v. badkamerraam
- Woonkamer met PVC visgraatvloer en glad stucwerk
- Goed schilderwerk
- Begane grond uitgebouwd vv dubbele tuindeuren
- Onderhoudsvrije tuin
- Garage met veel daglicht
- Op een steenworp afstand van voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen, supermarkten Jumbo en Albert Hein, bakker etc.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

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

€ 409.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	211 m <sup>2</sup>
Inhoud	408 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1971-1980
Energie label	B









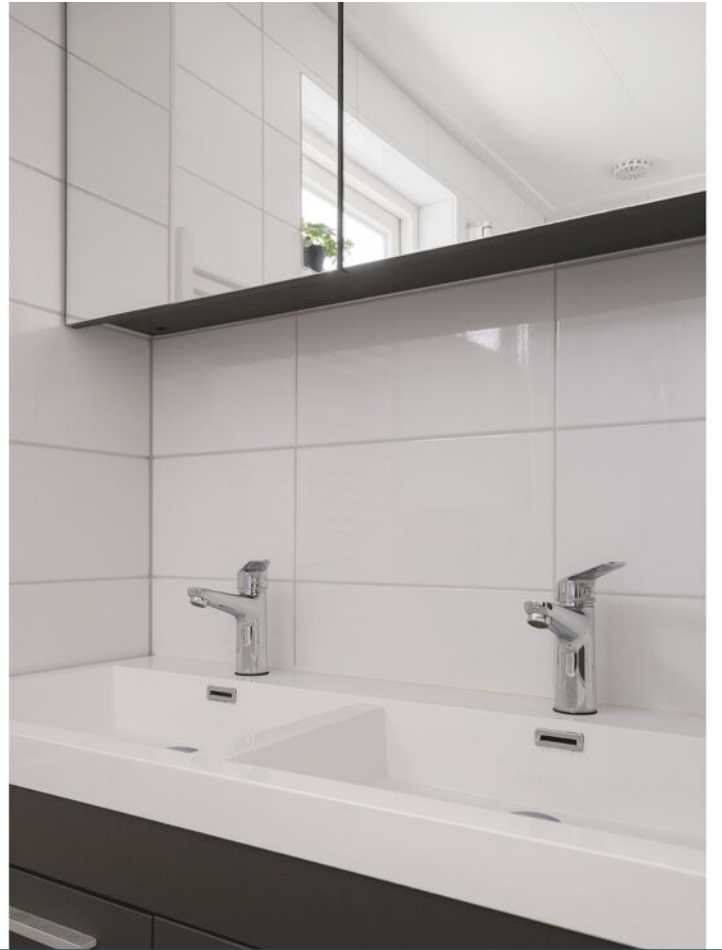
























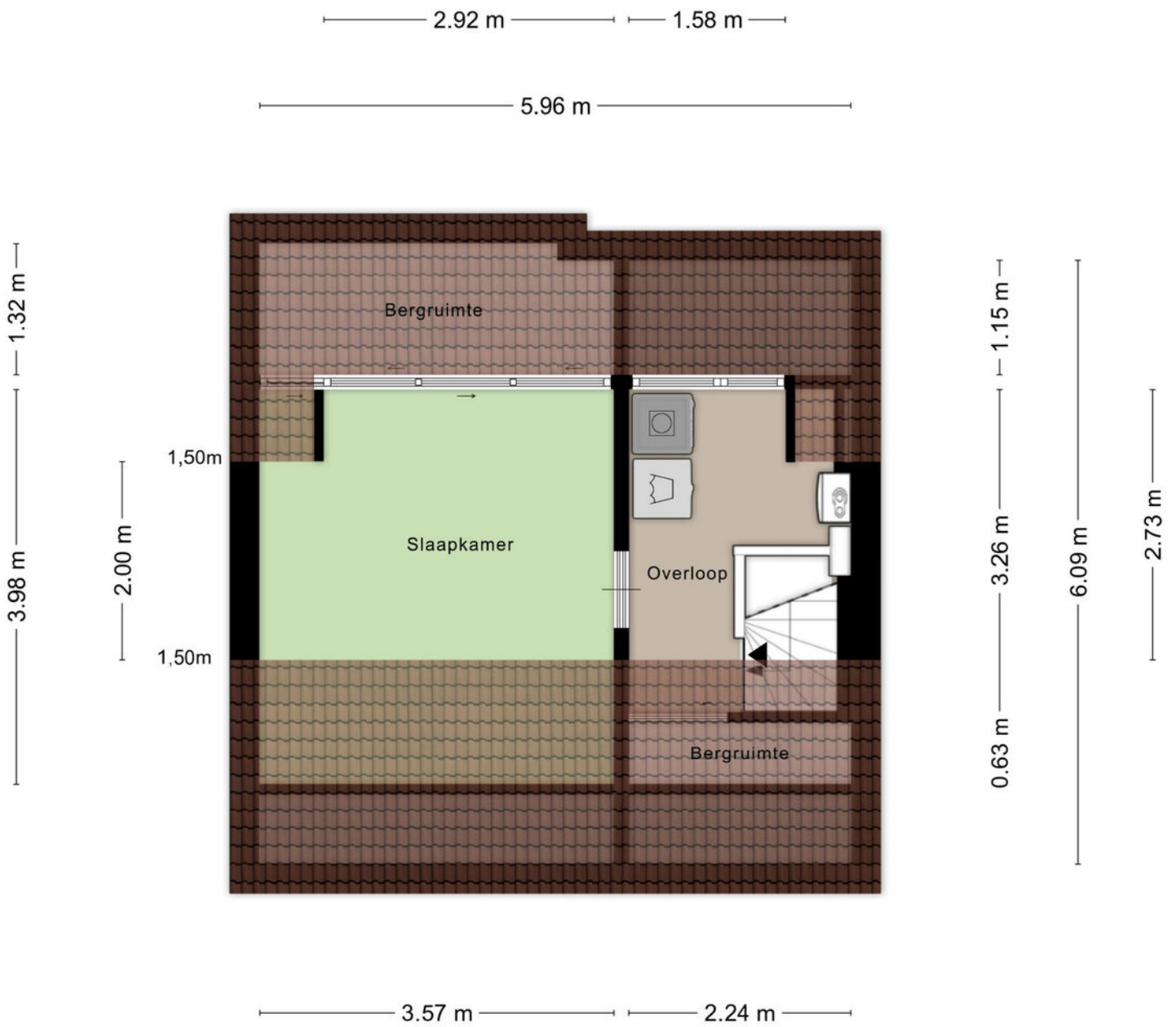
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



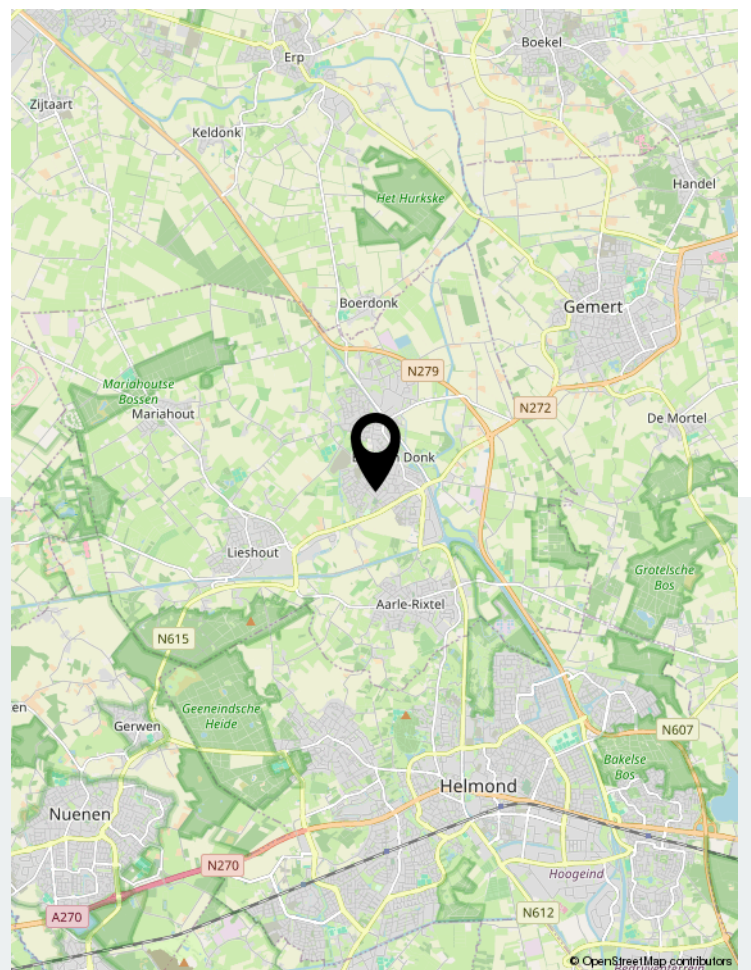
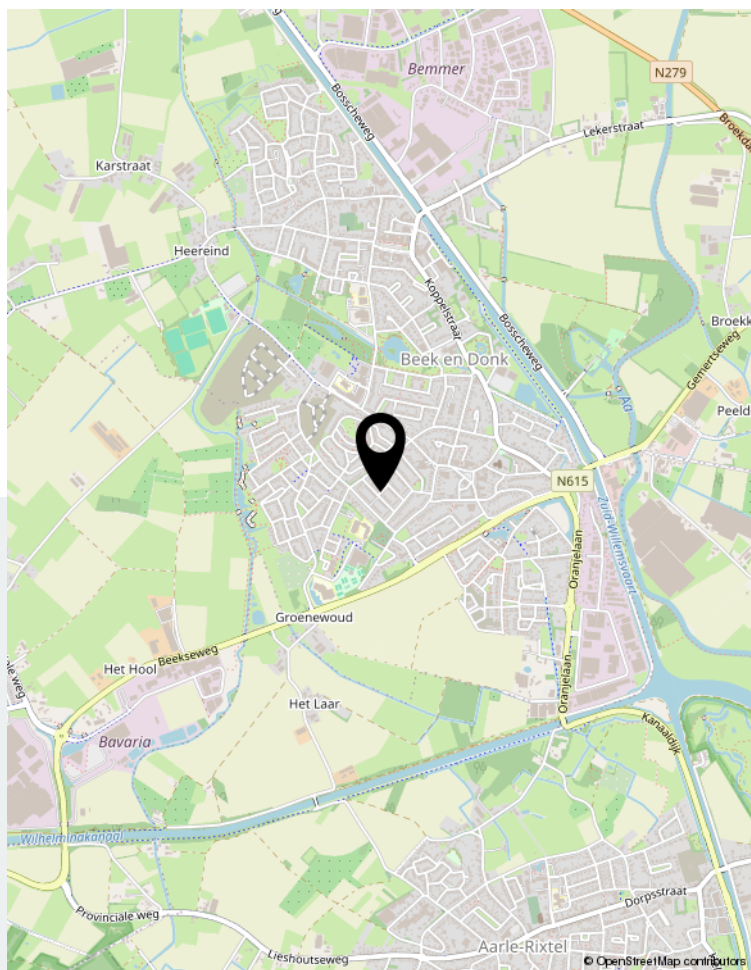
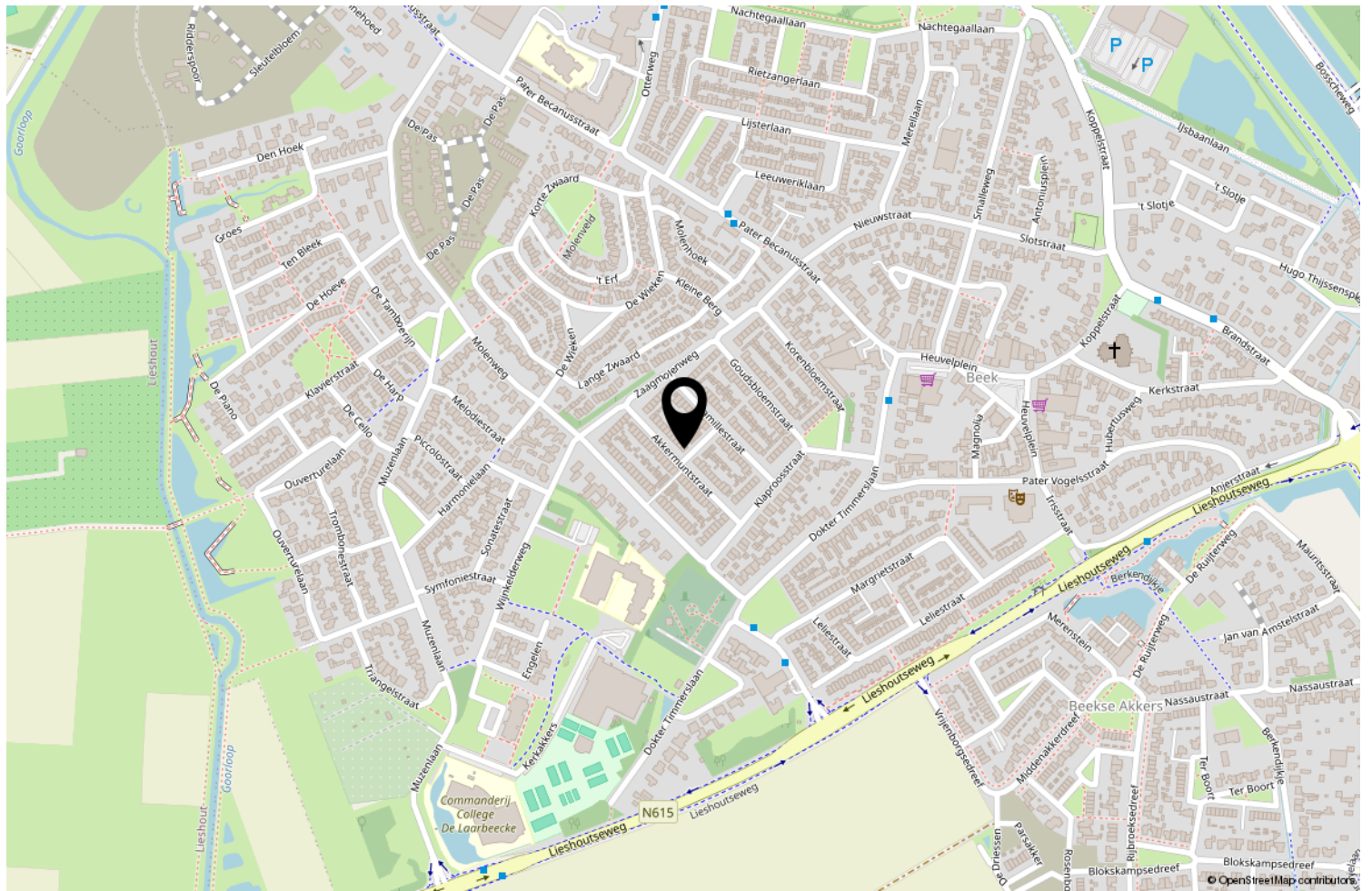
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

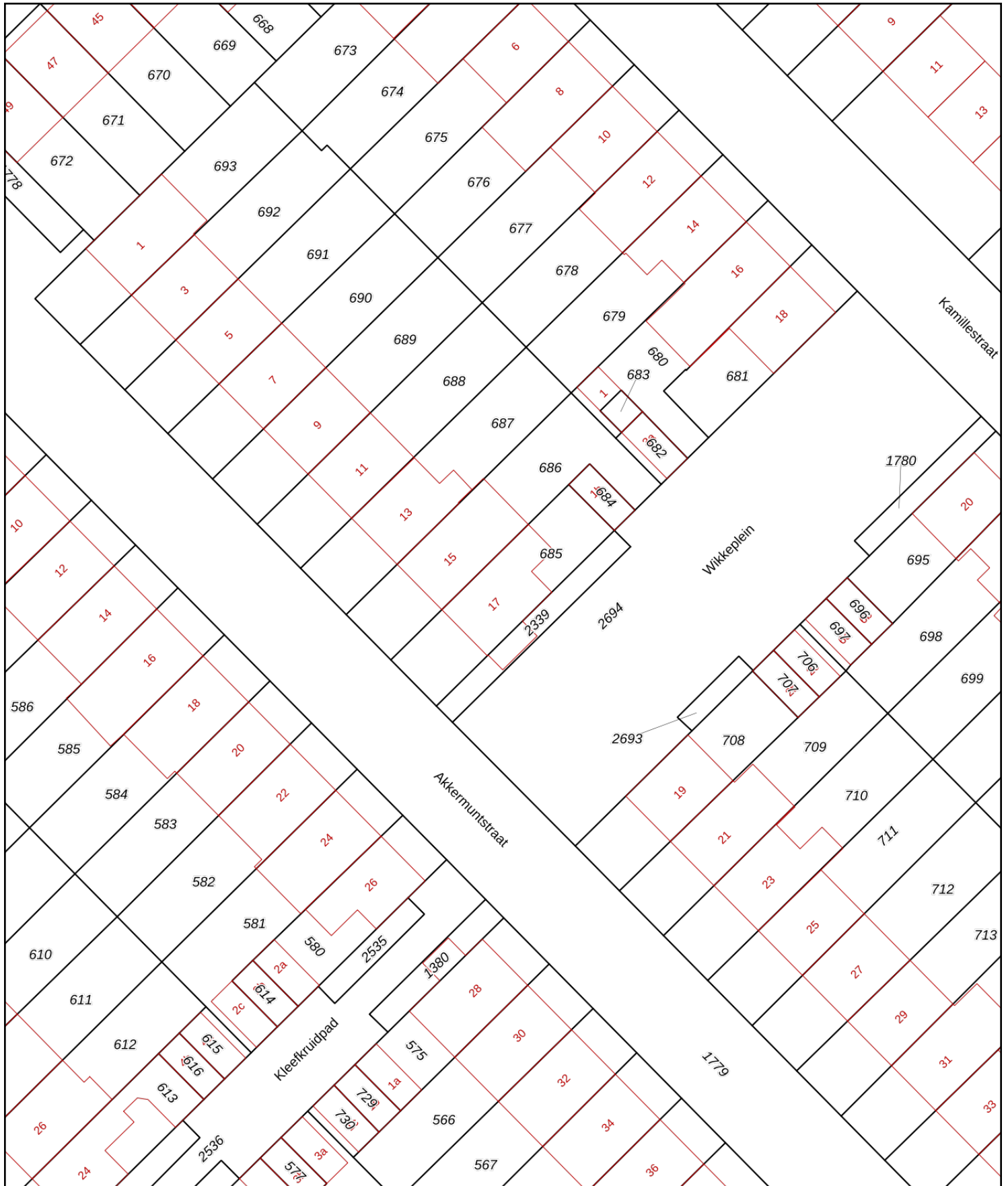



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Locatie op de kaart



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 685</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026  
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 databankenrecht.

# 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)