



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Oude
Bemmerstraat 40
Beek En Donk**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Oude Bemmerstraat 40
Beek En Donk

VRAAGPRIJS
€ 695.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Beek En Donk
Wijk:	Donk
Straat:	Oude Bemmerstraat 40

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1976

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	251 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Woning inhoud:	985 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie label:	B
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ beglazing
Verwarming:	CV-ketel & vloerverwarming

Highlights

Ben je op zoek naar een woning waar je je écht thuis zult voelen? Deze verrassend grote twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in het gewilde Beek en Donk, combineert dit huis een zee aan ruimte met een sfeer waarin je je direct thuis voelt. Of je nu een groot gezin hebt of gewoon van extra leefruimte houdt, dit is de plek waar je al je woonwensen kunt realiseren.









BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de eigen oprit – waar je met gemak drie auto's parkeert – stap je de hal binnen die toegang biedt tot de royale woonkamer.







Met een oppervlakte van maar liefst 70 m² is dit een leefruimte van uitzonderlijk formaat. Aan de voorzijde geniet je van een gezellige zithoek met een fraaie schouw en houtkachel, terwijl de achterzijde dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is.





Via prachtige en suite deuren bereik je de royale woonkeuken. Deze is van alle gemakken voorzien, zoals een Quooker, een vaatwasser op hoogte en een luxe gasfornuis met twee ovens.







De absolute eyecatcher is echter de hoogwaardig afgewerkte tuinkamer. Met haar robuuste eikenhouten balken, moderne tegelvloer met vloerverwarming en enorme raampartijen met zicht op de tuin, is dit de perfecte plek om tot rust te komen.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De master-bedroom aan de achterzijde is een ware suite, compleet met kamerbrede inbouwkasten en een directe verbinding met de badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens ruim en voorzien van (aansluitingen voor) wastafels.



Deze volledig betegelde badkamer straalt comfort uit met vloerverwarming, een inloopdouche met drie kranen en een wastafelmeubel van massief Abachi-hout.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die dankzij een dakkapel verrassend veel ruimte en licht biedt. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, ideaal als slaapkamer of rustige thuiswerkplek.





Uniek aan dit huis is dat er ook op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig is, uitgerust met een inlopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.





GARAGE

De multifunctionele garage is zowel via de karakteristieke deuren aan de oprit als inpandig via de keuken bereikbaar.

Momenteel is deze ruimte praktisch ingericht als bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra opbergruimte in de inbouwkasten. Dankzij de aanwezige lichtkoepel en de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden.

De toiletruimte bevindt zich in de garage, deze is van zeer royaal formaat! Ook beschikt deze toiletruimte over tegelwerk en een fonteintje.







TUIN

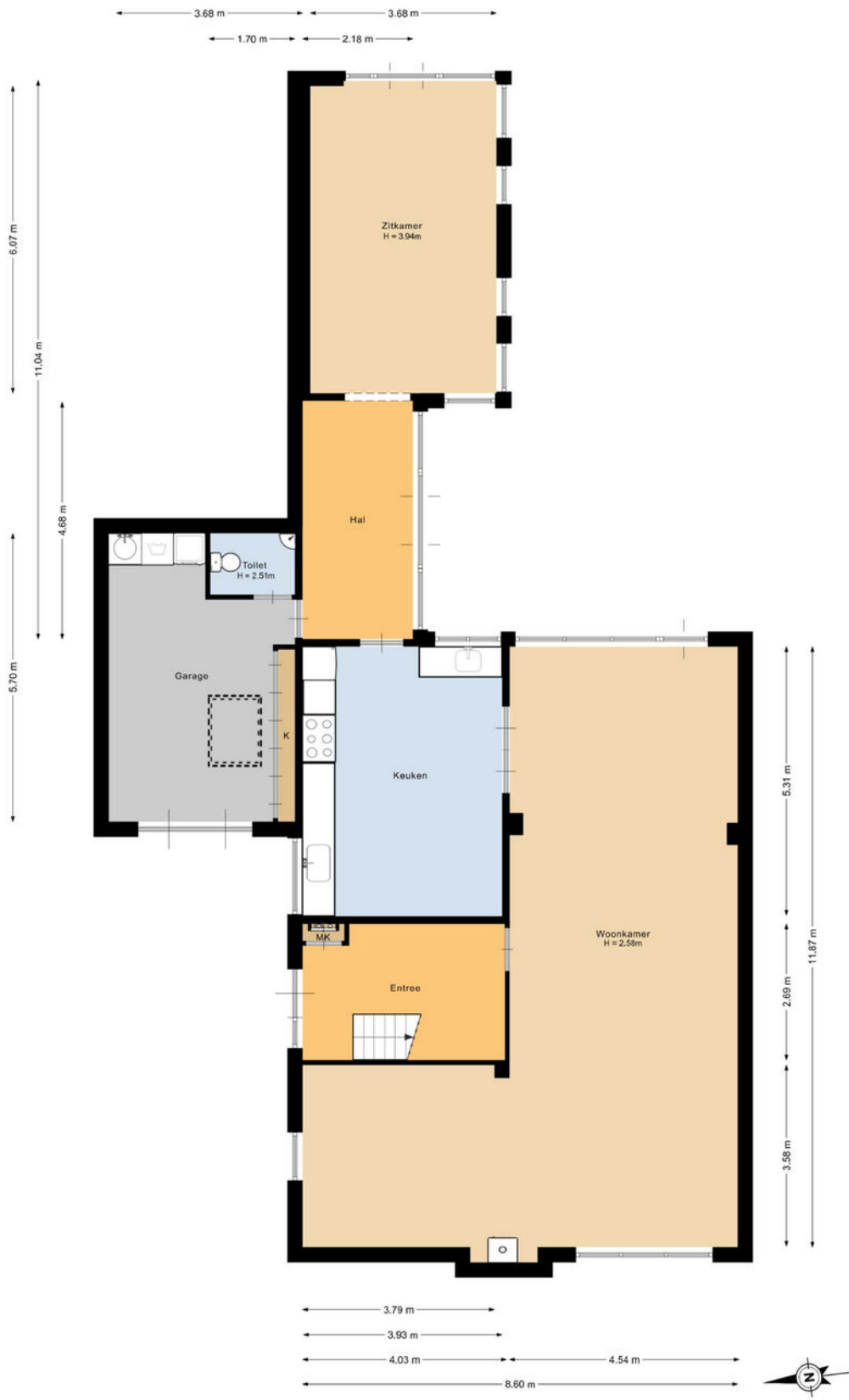
Buiten gaat de verrassing verder. Op het perceel van 490 m² ligt een prachtig aangelegde achtertuin van circa 27 meter diep. Of je nu wilt dineren op het grote terras direct achter de woning of liever ontspant onder de sfeervolle, woningbrede overkapping achterin de tuin: hier geniet je optimaal van privacy en zon.

BIJZONDERHEDEN

- Uitzonderlijk grote inhoud van ca. 1.000 m³
- 14 zonnepanelen in eigendom voor een duurzame toekomst
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
- Prachtige tuinkamer met eikenhouten details en vloerverwarming
- Diepe, zeer goed onderhouden achtertuin (ca. 27 meter) met luxe overkapping
- Gelegen op een toplocatie in een kindvriendelijke woonwijk

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping



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

Plattegronden

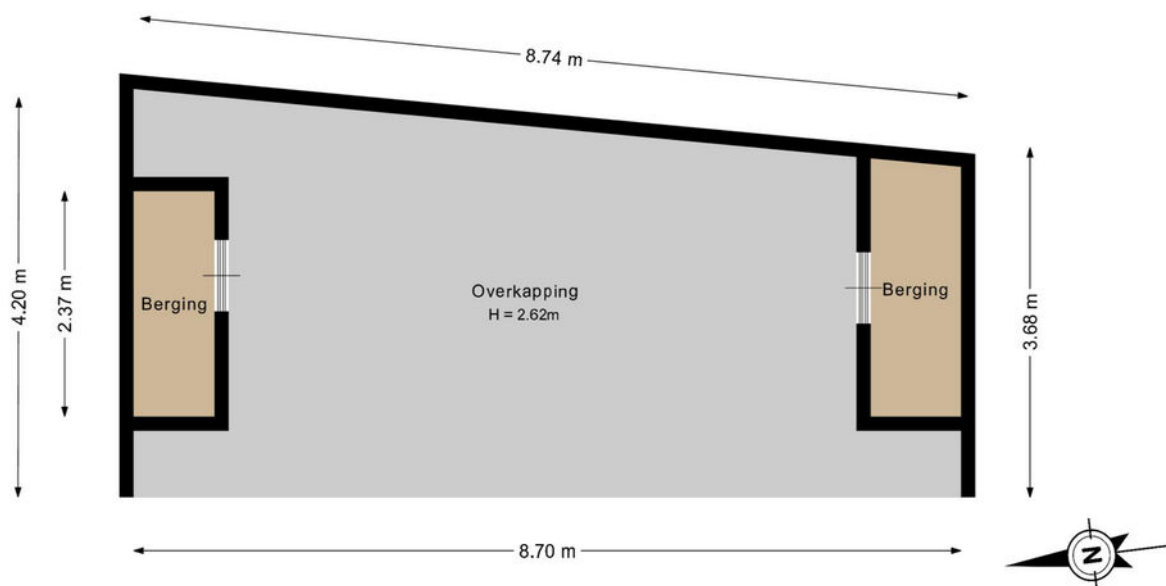
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Overkapping



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

Plattegronden

Overzicht perceel




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Bemmer



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1626</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>	
---	---	---

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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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 hypotheeken 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 Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.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 Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.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](https://www.vansantvoort.nl)