

Rietkampen 33 Beek en Donk



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Perceel	237 m ²
Inhoud	515 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Energielabel B – energiezuinig en comfortabel
- Royale woonoppervlakte van ca. 127 m²
- Zonnige serre met vloerverwarming (extra leefruimte)
- Diepe achtertuin op het zuiden met veel privacy
- 4 volwaardige slaapkamers
- Inpandige garage met water en elektra
- Goed geïsoleerd (voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en volledig dubbel glas)
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk
- Nabij winkels, scholen en buitengebied



Algemeen

Instapklare en uitstekend onderhouden gezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden, inpandige garage en een hoogwaardige serre als verlengstuk van de leefruimte.

Gelegen aan een rustige straat in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Voorbeemd staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning. Hier woon je in alle rust en groen, met winkels en voorzieningen op korte afstand. Met een woonoppervlakte van circa 127 m² en energielabel B biedt deze woning comfortabel en toekomstgericht wonen.

De woning is in de afgelopen jaren zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, waardoor u hier zonder werkzaamheden direct kunt intrekken. De lichte woonkamer en de sfeervolle serre vormen samen een aangename leefruimte met veel natuurlijk licht en direct contact met de tuin.

WOONKAMER



De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en heeft een prettige, open sfeer. De serre aan de achterzijde is een echte meerwaarde en fungeert als een volwaardige uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de vloerverwarming, grote raampartijen én de aanwezige zonwering aan de buitenzijde van het dak is het klimaat in de serre het hele jaar door aangenaam te regelen.



KEUKEN



De centraal geplaatste keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel.



BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming met een eigen thermostaat.



ZOLDER



Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar door de slimme indeling met wand een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. De dakkapel met rolluik zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, een wastafel en de cv-installatie. Daarnaast biedt de in 2021 geïsoleerde vloering praktische extra bergruimte.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Dankzij de diepte zijn er meerdere zitplekken mogelijk. De tuin beschikt bovendien over een houten berging en een achterom.





Plattegrond



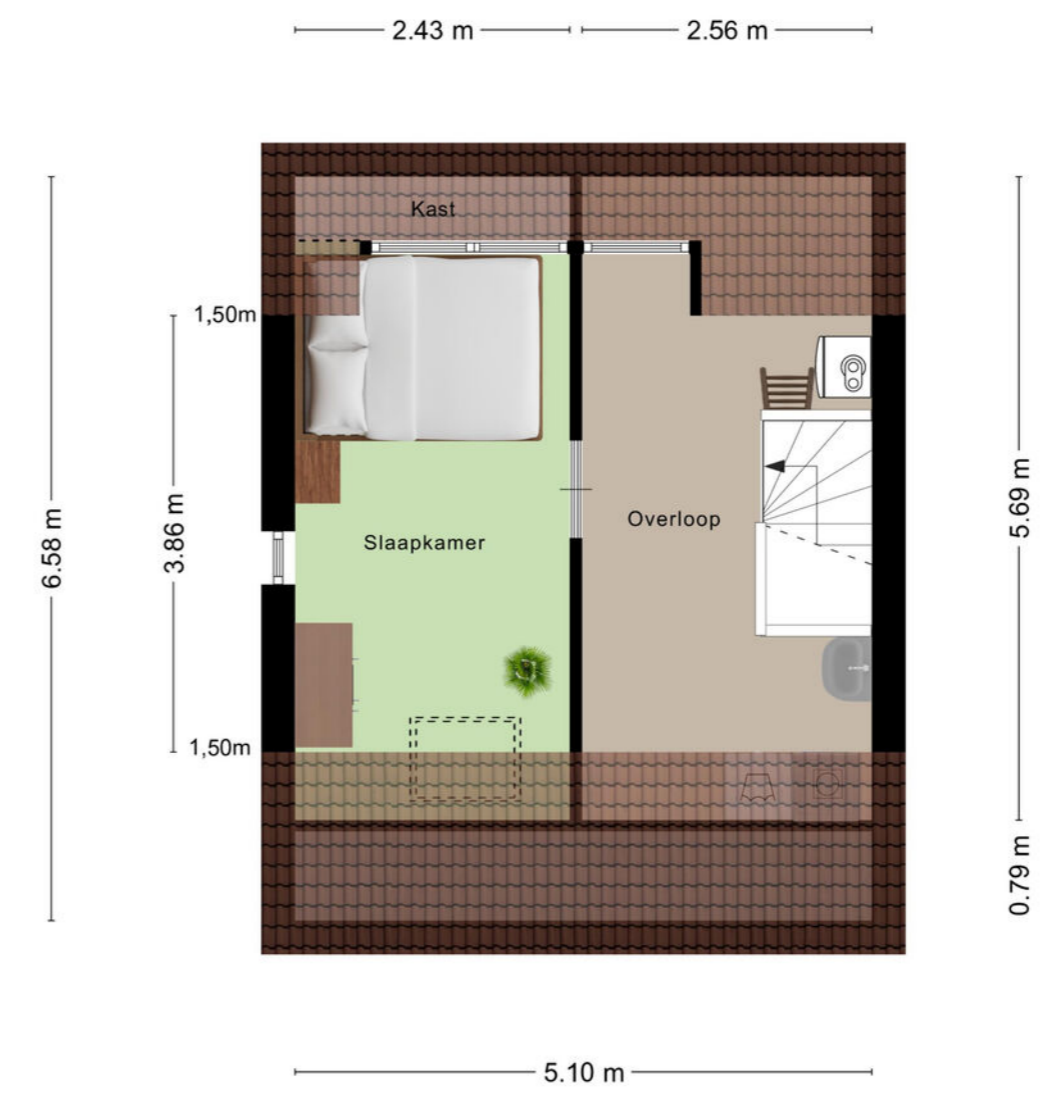
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



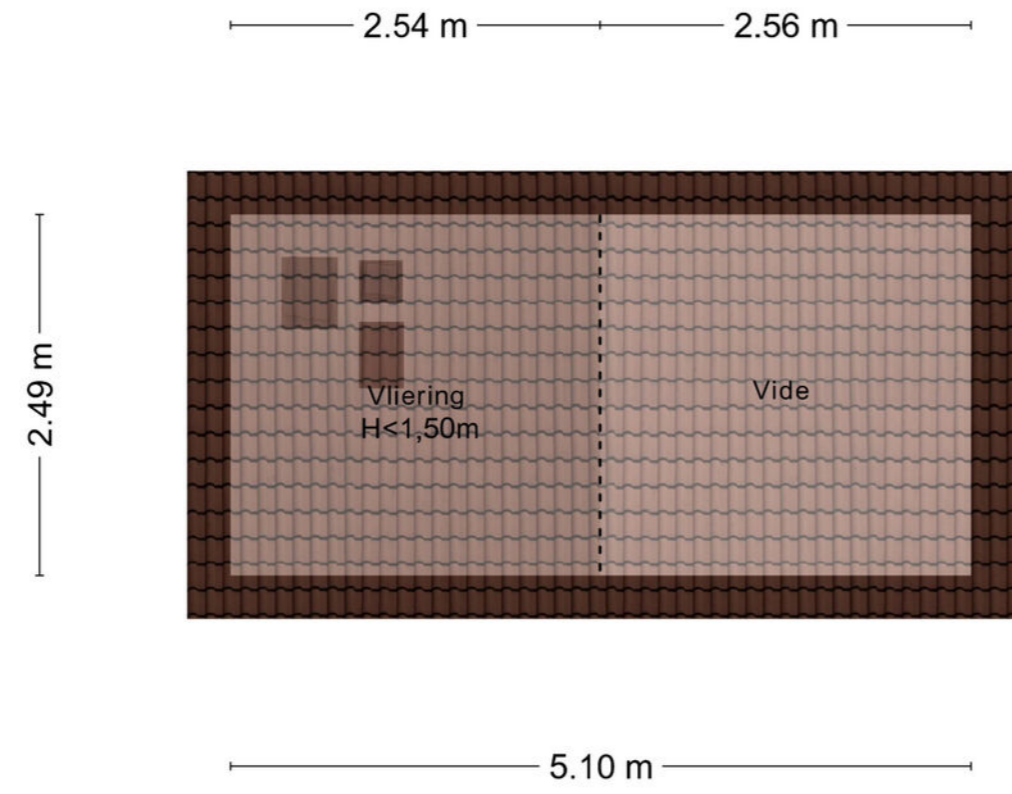
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



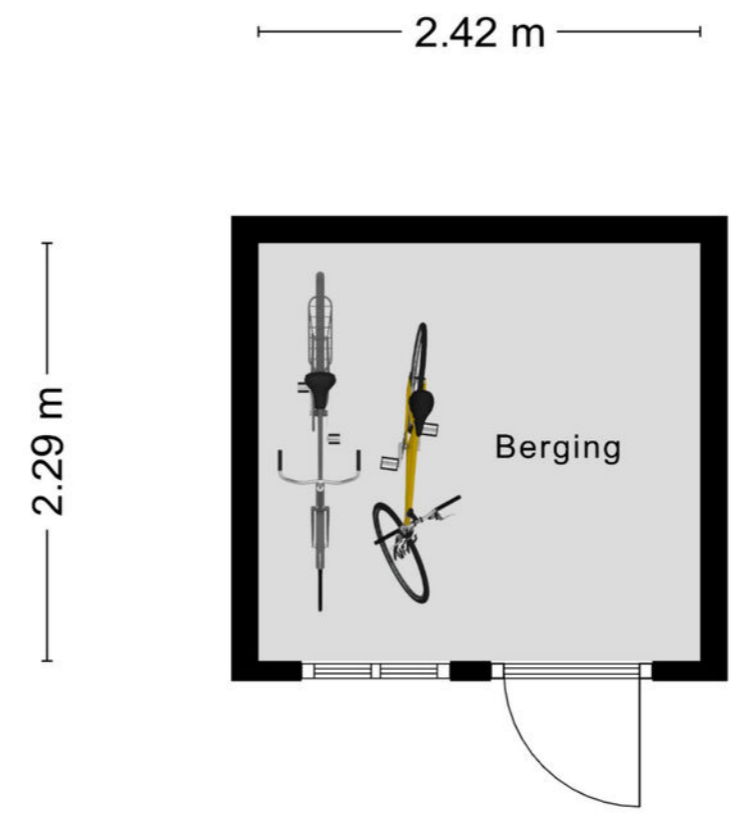
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots / dimmers	X			
- opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- schuifdeurkast met spiegel / schuine onderbouw kasten op zolder			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen / lamellen / jaloezieën			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking trappen	X			
- laminaat bg, eerste verdieping en zolder / tegels toilet en badkamer	X			
- radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- (zolder) wastafel / planchet / spiegel	X			
Keuken				
- Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- vaatwasser / koelkast / keramische kookplaat / combi oven / afzuigkap X

Toilet met de volgende toebehoren:

- wastafel / toilethouder / toiletborstel X

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel X

- toilethouder/toiletborstel X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- schotel/antenne X

- alarminstallatie X

- (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X

- rookmelders / Co melder (zolder) X

- screens / rolluiken X

- cv met toebehoren X

- thermostaat cv X

Warmwatervoorziening, te weten:

- cv- ketel X

- airconditioning met toebehoren X

Isolatievoorzieningen, te weten:

- veiligheidsschakelaar wasautomaat X

- waterslot wasautomaat X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- zonnepanelen			X	
Inrichting				
- tuinaanleg / bestrating / reserve bestrating	X			
Verlichting/installaties				
- tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder (Garage)	X			
- vlaggenhouder (muurbevestiging)	X			
Bebouwing				
- tuinhuis	X			
- werkbank in tuinhuis	X			
Overig tuin				
- enkele planten gaan mee		X		
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
- cv / geiser / boiler			X	
- stadsverwarming			X	
- zonnepanelen			X	

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Lesley Koolen-Dings
0492-505510
lesley@vbtmakelaars.nl

Rietkampen 33

Beek en Donk

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

