

# Ter Boort 15 Beek en Donk



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2012
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	177 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Perceel	413 m <sup>2</sup>
Inhoud	625 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

### Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

### Bijzonderheden

- Halfvrijstaande woning op royaal perceel van 413 m<sup>2</sup>;
- Luxe keuken met royaal kookeiland;
- Vier ruime slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Vloerverwarming op alle verdiepingen met afzonderlijke verdeelsystemen;
- Airconditioning op zolder geplaatst in 2026;
- Eigen oprit met aansluiting voor een laadpaal;
- Gelegen aan speelweide in kindvriendelijke woonwijk.



## Algemeen

Modern en royaal wonen in een kindvriendelijke woonwijk – luxe halfvrijstaande woning met hoogwaardige afwerking, vier ruime slaapkamers en zonnige tuin in Beek en Donk.

Aan Ter Boort 15 in de populaire nieuwbouwwijk “Beekse Akkers” staat deze goed onderhouden halfvrijstaande woning waar ruimte, comfort en luxe op fraaie wijze samenkomen. De woning is gebouwd in 2012 en beschikt over een royale leefruimte met als absolute eyecatcher de luxe woonkeuken met groot kookeiland. Dankzij de hoogwaardige afwerking, uitstekende isolatievoorzieningen en moderne installaties is dit een instapklare gezinswoning met optimaal wooncomfort.

## HAL



## WOONKAMER

De woonkamer beschikt over veel natuurlijk lichtinval en biedt dankzij de openslaande tuindeuren een fijne verbinding met het terras en de achtertuin. De praktische provisiekast zorgt daarnaast voor extra bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van strak stucwerk en vloerverwarming.



## KEUKEN



Het absolute middelpunt van de woning is de luxe woonkeuken. Deze moderne keuken beschikt over een royaal kookeiland met composiet werkblad, geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, ruime spoelbak, diverse lades, kastruimtes en geïntegreerde stopcontacten. De wandopstelling beschikt daarnaast over een koelkast, combi-oven, extra werkruimte en geïntegreerde verlichting.



## TUSSENPORTAAL EN BERGING

Vanuit de woonkamer is het tussenportaal bereikbaar waar zich een wastafel met meubel bevindt. Tevens biedt deze ruimte toegang tot het toilet met wandcloset en fonteintje, de praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de inpandige berging met kasten.



## EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMER I EN II



De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming. Dankzij de afzonderlijke verdeelsystemen kan iedere ruimte apart verwarmd worden, wat zorgt voor optimaal comfort.

De slaapkamers zijn ruim van formaat en genieten van veel natuurlijk lichtinval.



## BADKAMER



De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een wastafel met meubel, designradiator, ligbad en een ruime inloopdouche die subtiel is afgescheiden middels een scheidingswand. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset en vloerverwarming.



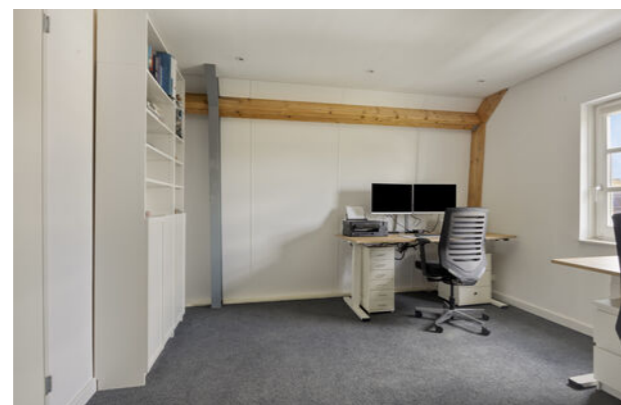
## TWEEDE VERDIEPING - SLAAPKAMER III

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en een separate technische ruimte. Beide slaapkamers hebben een bergzolder met vlizotrap, ideaal voor extra opbergruimte. De fraaie zichtbare balken geven deze verdieping extra sfeer en karakter.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en vloerverwarming. Daarnaast is in 2026 airconditioning geplaatst op zolder, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.



## SLAAPKAMER IV



De technische ruimte beschikt over de cv-combiketel van Itho Daalderop uit 2013, de mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte. Tevens is op beide slaapkamers een praktische vlizoberging aanwezig.

## ACHTERTUIN



Verzorgde zonnige royale achtertuin met royaal overdekt terras en volop privacy. De achtertuin is fraai aangelegd met een gazon, bloemenborders, grindpad, vier elektrapunten en een ruim terras. Naast het ruime terras is er ook een aparte zithoek aanwezig. In 2023 is een stijlvolle overkapping geplaatst waardoor je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

De tuin beschikt daarnaast over een wateraansluiting, een automatische sproei-installatie voor wel de voor- als achtertuin die via een app bedienbaar is en een vrije achterom via de poort naast de woning.



## OMGEVING

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging uitgevoerd in onderhoudsvrije roestvrijstalen panelen met ramen. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Een 2e berging in dezelfde stijl, met elektra is ook aan de zijkant van het huis geplaatst voor nog meer praktische bergruimte.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en biedt mogelijkheden om een laadpaal te plaatsen voor een elektrische auto.

Een moderne en instapklare gezinswoning waar ruimte, luxe en comfort perfect samenkomen op een uitstekende locatie in Beek en Donk.



## Plattegrond



Plattegrond



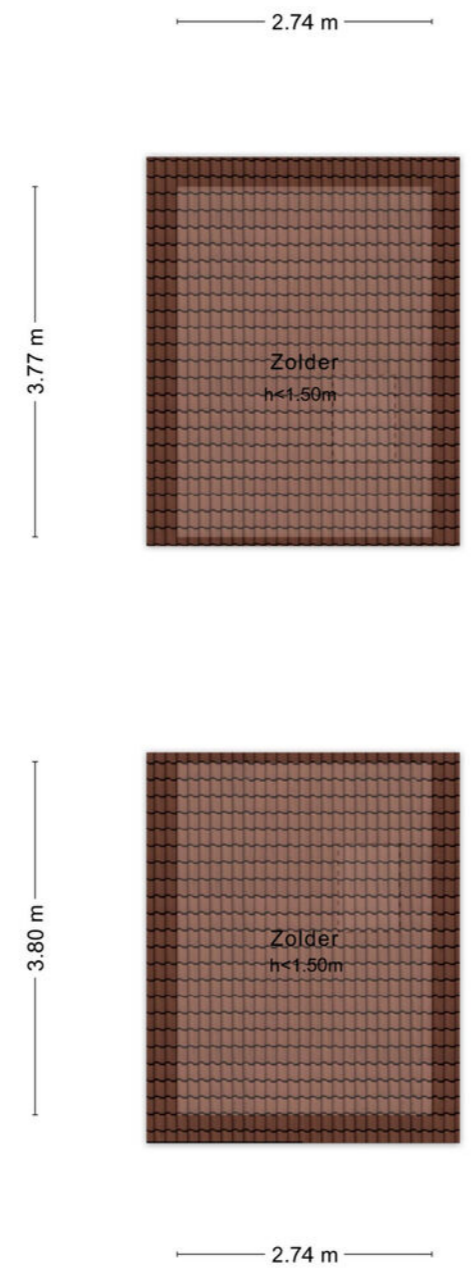
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



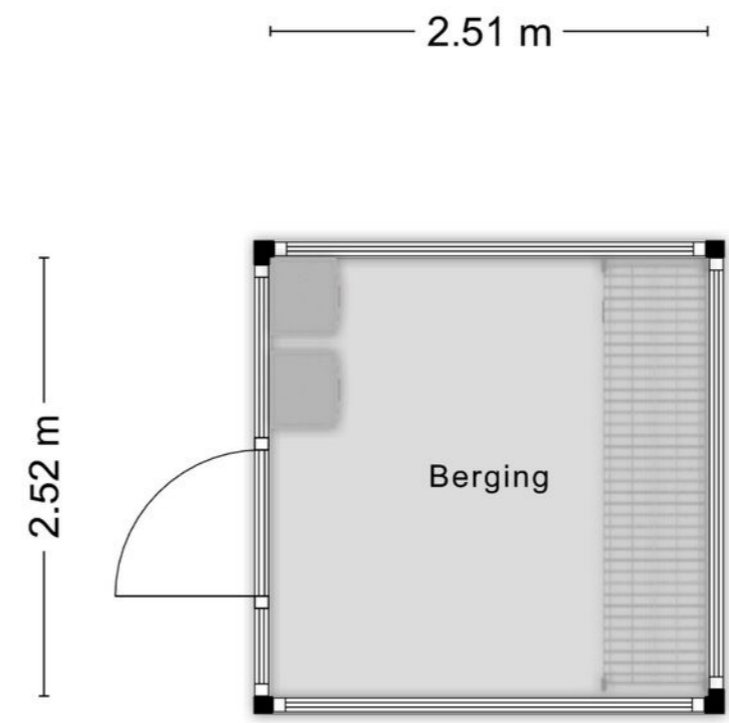
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



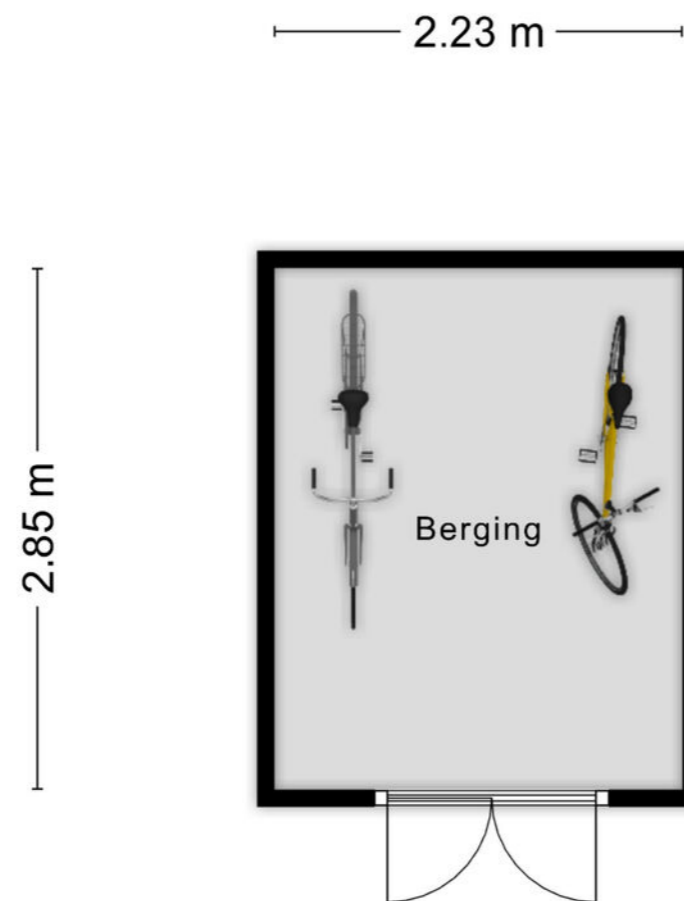
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- Moscirkels	X			
- losse (hang)lampen		X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
- vitrinekast		X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails			X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren		X		
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- PVC vloer (boven)		X		
- laminaat/tegels/houten vloer			X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Radiatorafwerking			X	
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem			X	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met planken)		X		

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>				
- inbouw combi oven/magnetron		X		
-				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletrolhouder		X		
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Laadpaal (bekabeling en meterkast groep blijft achter)		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders		X		
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat		X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser		X		
Airconditioning met toebehoren		X		
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating/terras	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijdschakelaar in meterkast	X			
Stroompunten in tuin	X			
<b>Bebouwing</b>				
Buitenbergingen (2x)	X			
Volledig sproeisysteem (put met aansturing)	X			
<b>Overig tuin</b>				
- alle meubels + robotmaaier		X		
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
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

Ter Boort 15

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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

