



Vraagprijs € 439.000 k.k.

BEEK EN DONK
Beukenlaan 24



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

RUIME WONING

Kenmerken

Energie label:



Soort (woning):	Eengezinswoning
Bouwworm/ type:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1985
Kamers:	6
Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	276 m²
Inhoud:	478 m³
Bijgebouwen:	5 m²
Tuin gelegen op:	West
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verrassend ruime 2/1 kapwoning met 5 slaapkamers, garage en een ruime tuin met brede oprit. De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij een groot speelveld.

In de hal bevindt zich de moderne meterkast. Vervolgens is er toegang tot de woonkamer die voorzien is van een tegelvloer en een airco. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, het eetgedeelte is aan de achterzijde gelegen.

Centraal in de woonkamer is een portaal gelegen met moderne toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De open keuken aan de achterzijde van de woning heeft een keukenuitrusting in hoekopstelling bestaande uit een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en een kokend waterkraan.

Beukenlaan 24





Hal & woonkamer









Keuken

Vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk. Aan de woning is een overdekt terras gebouwd. Verder beschikt de omheinde tuin over een gazon, achterom naast de woning en is de ligging aan de achterzijde vrij te noemen.

De aangebouwde garage is ruim, dankzij de kap. De garage is voorzien van elektra en een sectionaaldeur.









1e verdieping

De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en voorzien van een rolluik.

Op een van de kamers is een inbouwkast aanwezig. De 3e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en eveneens voorzien van een rolluik.

De overloop en de slaapkamers zijn belegd met een laminaatvloer.









Badkamer

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad/ douchecombinatie, designradiator en mechanische ventilatie.





De ruime overloop op de 2e verdieping geeft toegang tot de 4e en 5e slaapkamer.
Op de voorzolder is een wastafel aanwezig, de witgoedaansluitingen, de opstelling voor de cv-
installatie, alsmede een airco-unit.
De twee slaapkamers zijn ruim van afmeting en voorzien van een laminaatvloer.

De woning behoeft onderhoud ter plaatse van het kozijnwerk en schilderwerk.



Overloop





Slaapkamers





Omgeving



Bijzonderheden

- Verrassend ruime 2/1 kapwoning
- 5 slaapkamers
- Garage
- Vrij gelegen achtertuin met overdekt terras, berging en achterom
- Oprit voor meerdere auto's
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



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

Begane grond

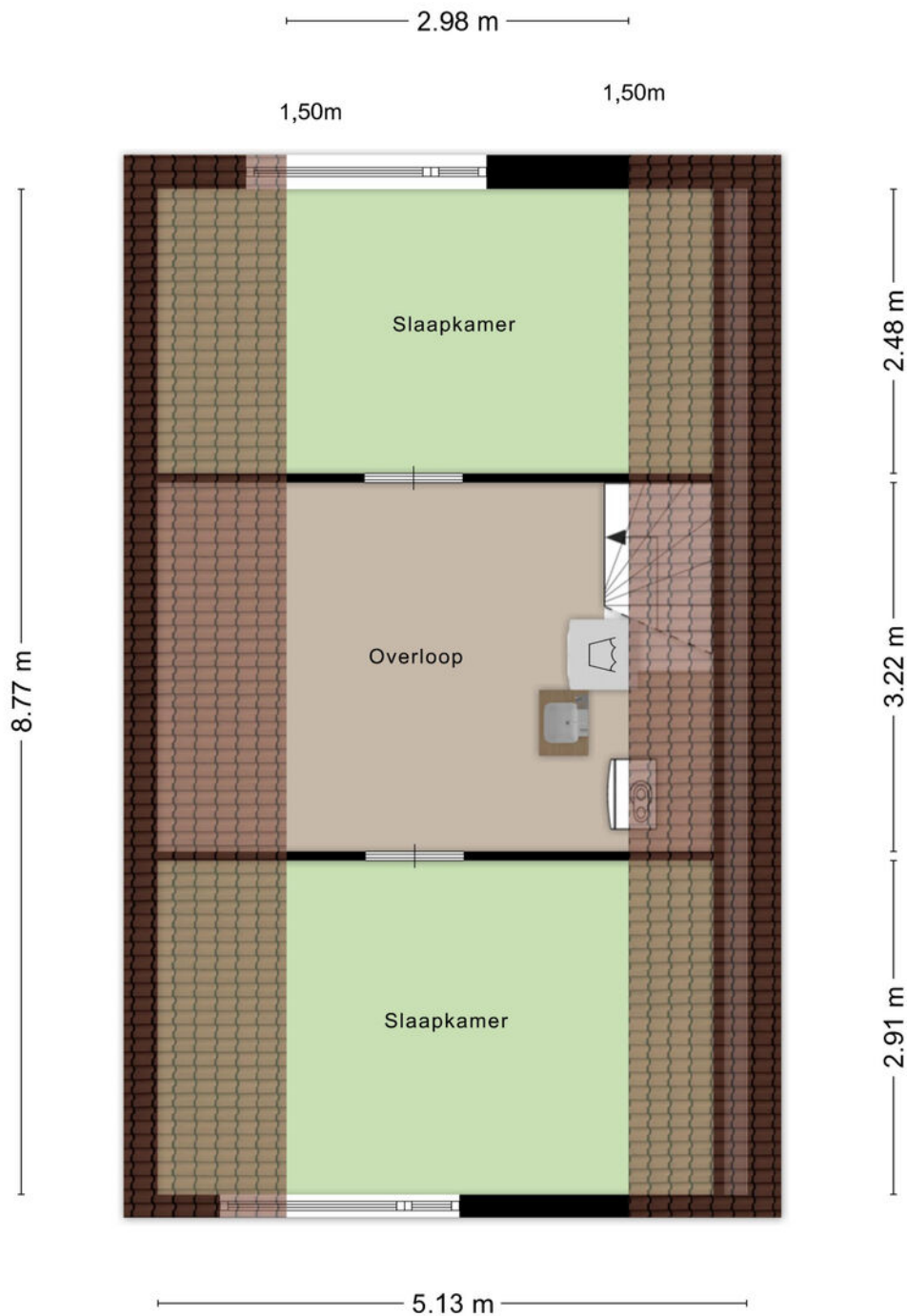
Plattegrond



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

1e verdieping

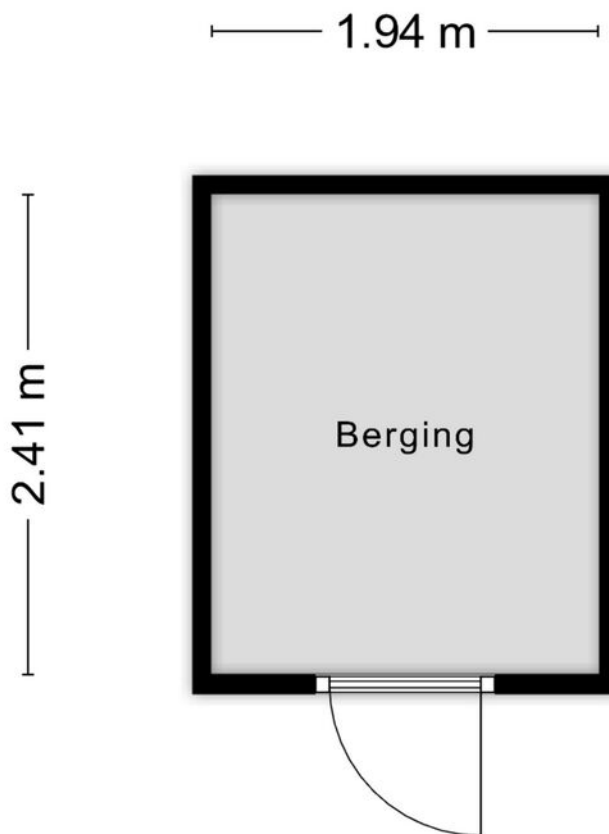
Plattegrond



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

2e verdieping

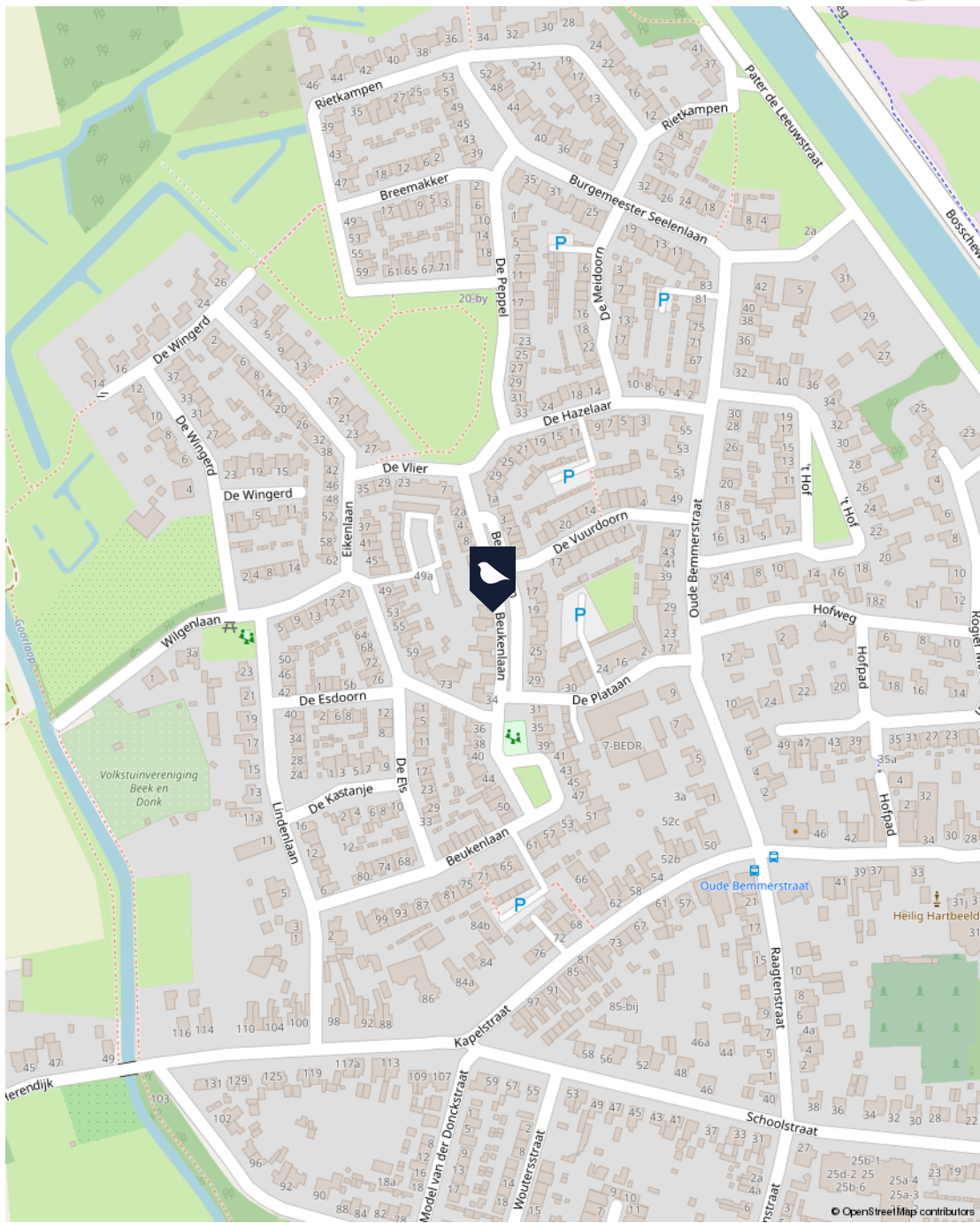
Plattegrond



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

Berging

In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Overig, te weten			
- kasten slaapkamer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- vaatwasser			
- Quooker			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Merel Jacobs

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E m.jacobs@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

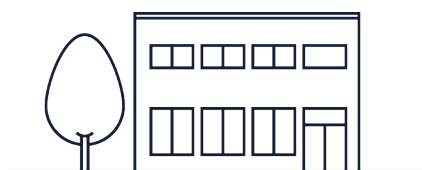


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij
Van den Berk & Kerkhof!**



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van den Berk en Kerkhof Makelaardij Aarle Rixtel dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Beukenlaan 24
Postcode/plaats	5741dk, Beek en Donk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 17-06-2026

Datum meetrapport 18-06-2026

Certificaatnummer 1661724

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	17,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23,00	M ²
Externe bergruimte	4,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	202,20	M²
Bruto inhoud woning	477,78	M³

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