



Te koop!

€549.500,-- K.K.

De Driessen 1

BEEK EN DONK

Deze fraaie, stijlvolle hoekwoning (bouwjaar 2020) is gelegen in kindvriendelijke wijk "De Beekse Akkers" in Beek en Donk. Deze jonge woonwijk heeft een dorps karakter met brede lanen, veel groen, speelvoorzieningen en diverse parkjes. De volledig geïsoleerde en gasloze woning met lucht-water warmtepomp is voorzien van alle luxe en heeft o.a. een moderne keukeninrichting, ruime woonkamer en luxe badkamer. Daarnaast is de woning voorzien van een keurig en strak ingerichte achtertuin met toegang tot de ruime oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's.



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte

Inhoud

Perceeloppervlakte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Slaapkamers

Bouwjaar

Energie label

Bouwjaar warmtepomp

147 m²

546 m³

224 m²

2 m²

8 m²

2

2020

A

2020

HAL

U betreedt de woning aan de voorzijde in de hal/ entree. De ruime en lichte hal is voorzien van stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. In de hal zijn de toiletruimte, meterkast met glasvezelaansluiting en installatieruimte gesitueerd. De luxe toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een moderne kleurstelling en uitgerust met een wandcloset en natuurstenen fonteintje. De toiletruimte kan mechanisch worden geventileerd. In de installatieruimte vindt u de lucht-water warmtepomp (Nibe, 2020) t.b.v. het koelen en verwarmen van de woning. De trapopgang biedt toegang tot de 1^e verdieping.





KEUKEN

De moderne, luxe, open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een greeploze keukeninrichting met fraaie industriële uitstraling in een hoekopstelling met separate kastenwand. De keukeninrichting is uitgerust met een kunststof aanrechtblad met spoelbak en Quooker kraan. Het is mogelijk plaats te nemen aan het barretje behorende bij de keukenopstelling. Daarnaast beschikt de keuken over de volgende inbouwapparatuur; een Bora Pure inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasser. In de keuken is meer dan voldoende opbergruimte in de diverse kasten en lades. De ligging aan de voorzijde geeft een weids zicht over de straatzijde.

*Moderne,
luxe keuken
met vrij
uitzicht*

WOONKAMER

De aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer geniet volop lichtinval middels de raampartij en dubbel openslaande deuren aan de achterzijde. De woonkamer is ruim van opzet en sfeervol ingericht. De gehele begane grond is eenduidig afgewerkt met een vinylvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

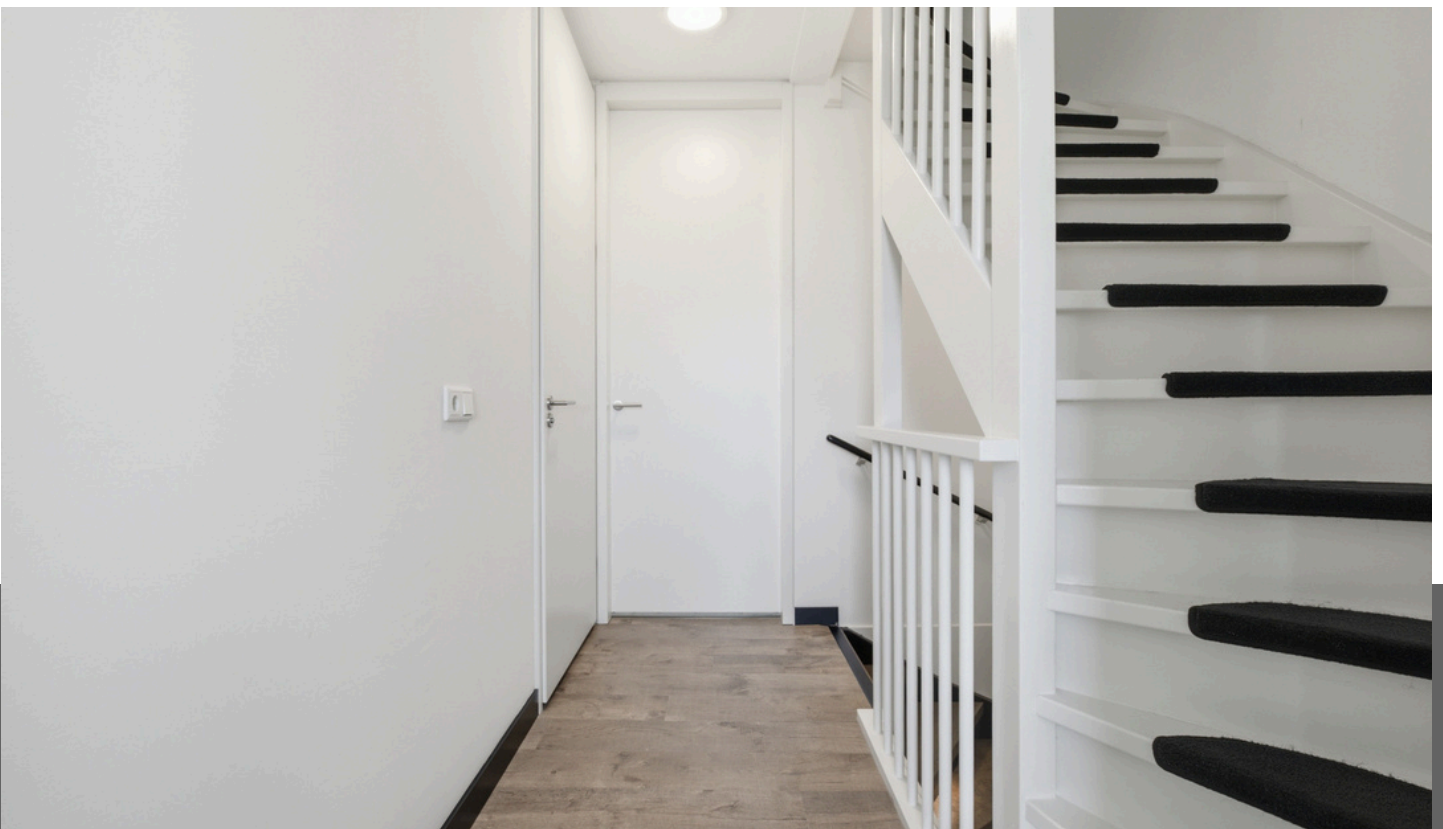




*Uitgebouwde
woonkamer met
toegang tot
de achtertuin*

1E VERDIEPING | OVERLOOP

Middels de trapopgang bereikt u de 1^e verdieping alwaar 2 ruime slaapkamers en de badkamer zijn gelegen. De eenduidige afwerking in de woning is ook zichtbaar op de verdieping. De overloop en beide slaapkamers zijn namelijk ook afgewerkt met een vinylvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Een vaste trap biedt toegang tot de 2^e verdieping.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een afmeting van 2.50 x 5.54m. De grote raampartijen, aan meerdere zijden, geven de kamer een fraai lichtinval.



1E VERDIEPING | 2 SLAAPKAMERS

De riante tweede slaapkamer is aan de achterzijde, over de volle breedte, van de woning gelegen en heeft daardoor een oppervlakte van maar liefst 20 m². De slaapkamer is voorzien van een roomdivider waardoor een praktische inloopkast/kleedruimte is gerealiseerd.

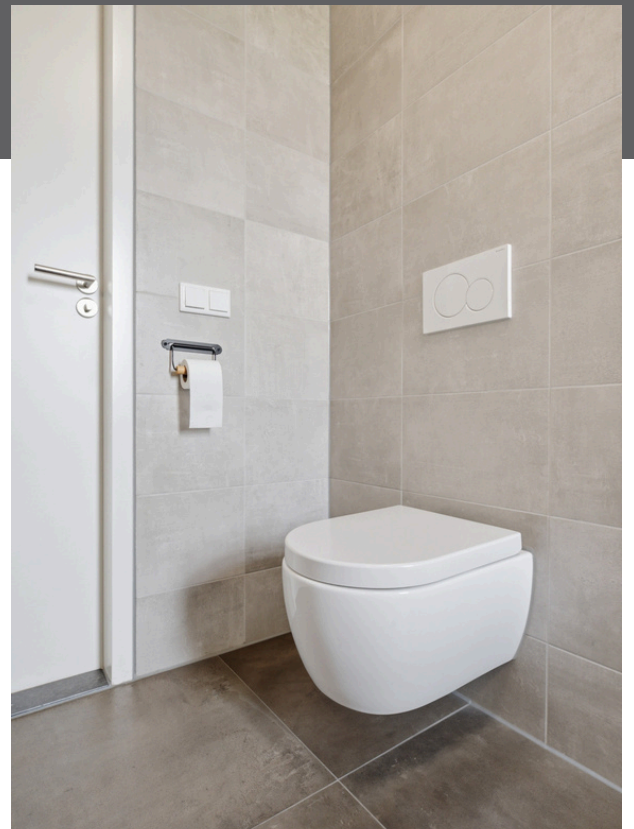


1E VERDIEPING | BADKAMER

De complete en riante badkamer is uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche met hand- en regendouche, dubbele wastafel in badmeubel en een wandcloset. De kleurstelling in deze badkamer geeft de ruimte een luxe uitstraling. De vloerverwarming en elektrische radiator geven de badkamer een behaaglijk gevoel. Er kan zowel natuurlijke als mechanische ventilatie worden toegepast.



*Complete
badkamer
met luxe
uitstraling*



2E VERDIEPING | ZOLDERKAMER

Middels een vaste trapopgang is de 2^e verdieping bereikbaar. Hier komt u direct op de ruime zolderkamer. De open zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en heeft volop bergruimte achter de knieschotten. Met een kleine ingreep kunt u hier eenvoudig een extra slaapkamer realiseren.



2E VERDIEPING | WAS-/BERGRUIMTE

Vervolgens komt u in de praktische was-/bergruimte. Hier bevinden zich de WTW-unit (Itho Daalderop, 2020) en aansluitingen voor het witgoed.



ACHTERTUIN

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en strak aangelegd met hoofdzakelijk sierbestrating. De borders met vaste beplanting en keurige erfafscheiding geven het geheel een zeer nette uitstraling.





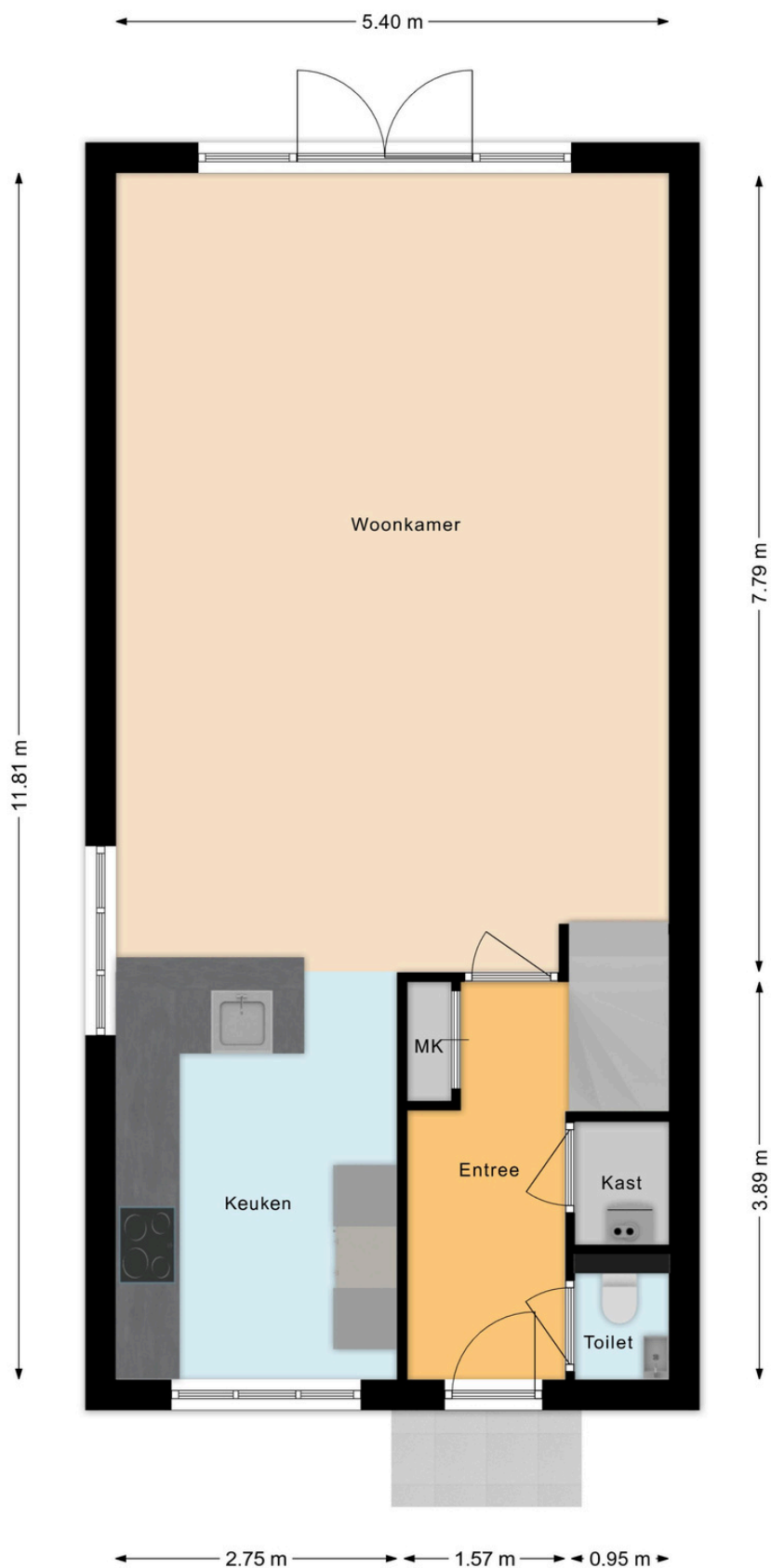
Achter in de tuin is een houten tuinberging gelegen voorzien van elektra voor bv. het plaatsen van de fietsen en het tuingereedschap. Naast de woning is een achterom gelegen welke toegang biedt tot de ruime oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. De mogelijkheid bestaat om hier een garage/ carport te realiseren. Op zeer korte afstand van de woning is volop parkeergelegenheid.



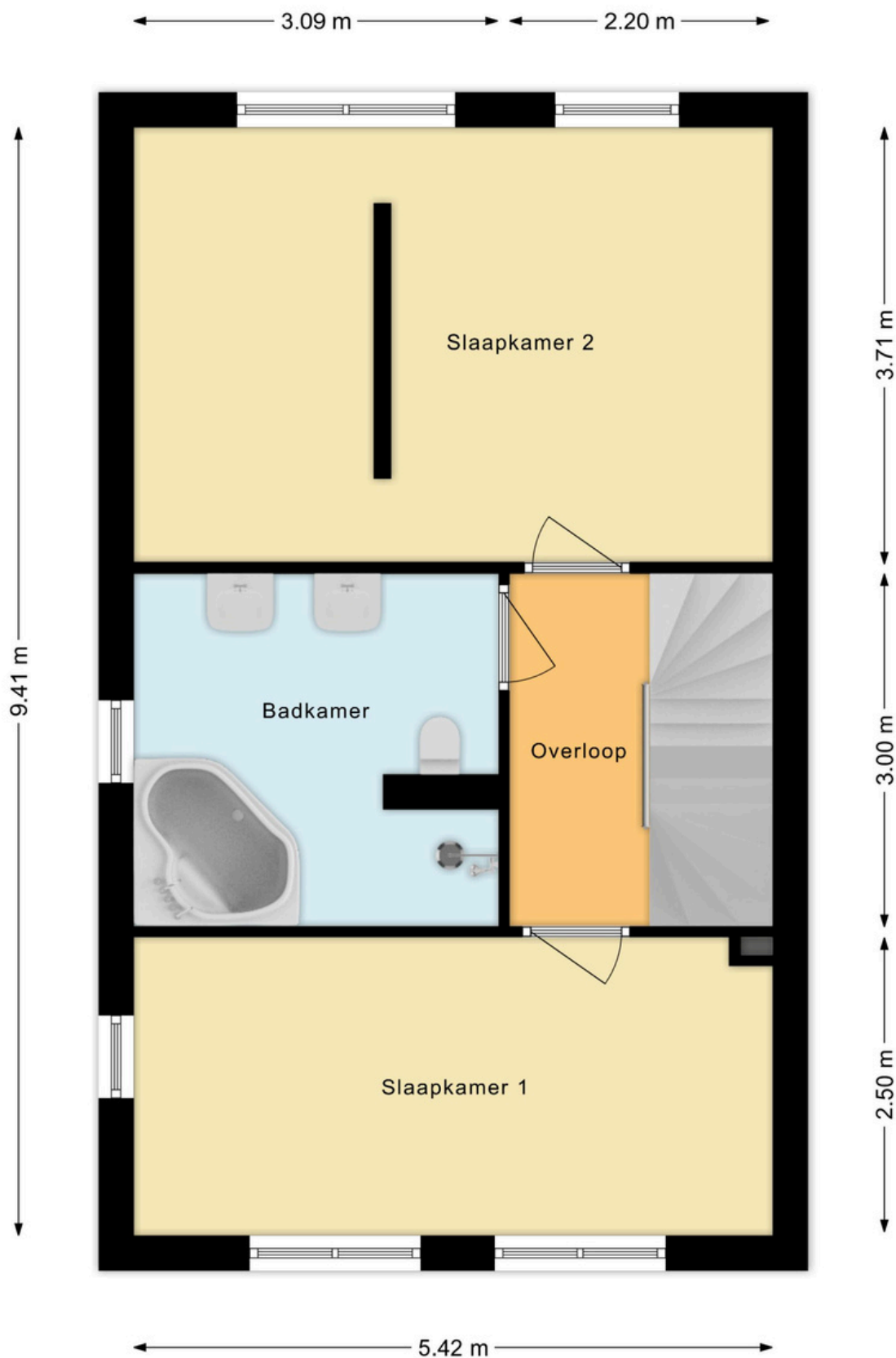


BIJZONDERHEDEN

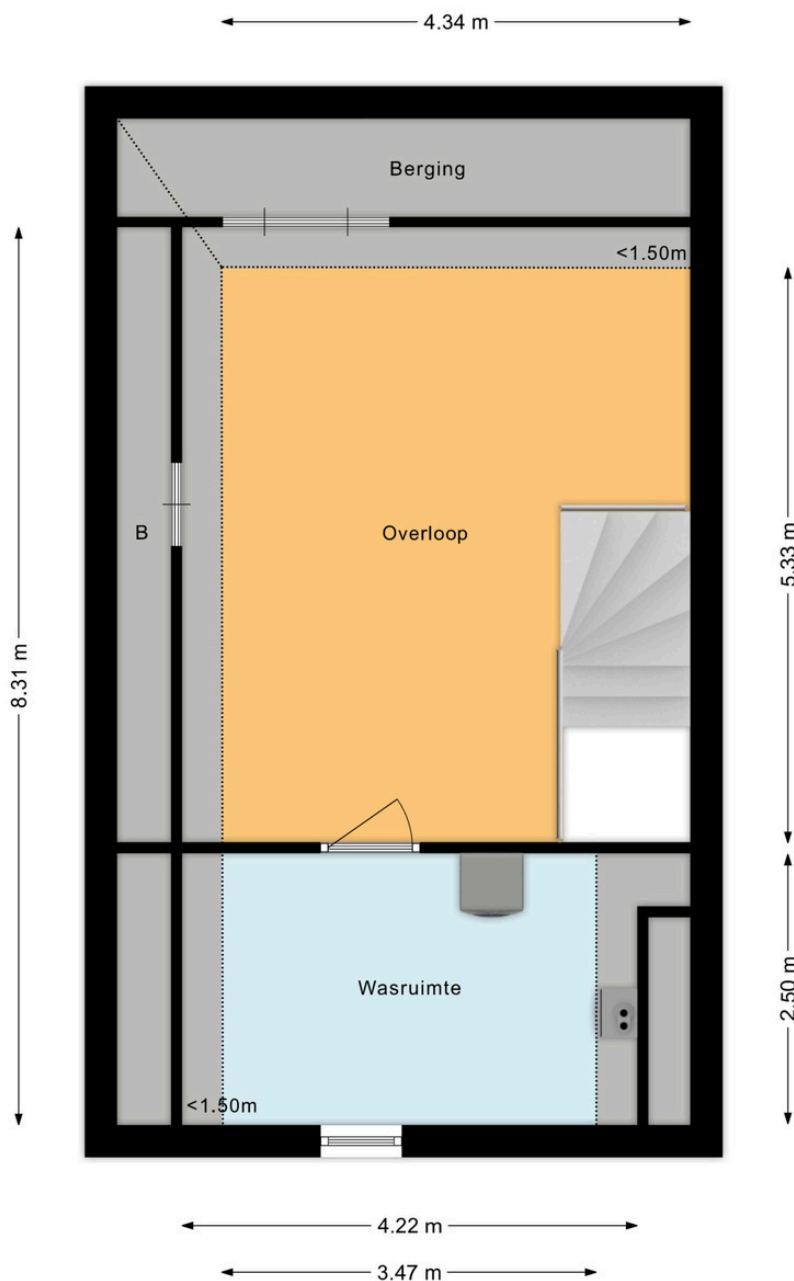
- Het betreft een ruime hoekwoning, gebouwd in "Haagse school" architectuur.
- De jonge woning met bouwjaar 2020 is gasloos en voorzien van een lucht-water warmtepomp t.b.v. het koelen en verwarmen van de woning.
- Volledig geïsoleerd; dak-, vloer- en spouwmuurisolatie alsmede voorzien van triple beglazing. Energielabel A.
- De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Uitgebouwde woonkamer met dubbele tuindeuren naar de achtertuin.
- Luxe keuken in hoekopstelling met alle benodigde inbouwapparatuur.
- Royale en complete badkamer met o.a. ligbad en inloopdouche.
- Woonoppervlakte: ca. 147 m², inhoud: ca. 546 m³.
- De achtertuin is keurig en strak ingericht en voorzien van een berging.
- De woning is gelegen in kindvriendelijke wijk "De Beekse Akkers" en geniet een ideale, vrije hoekligging.



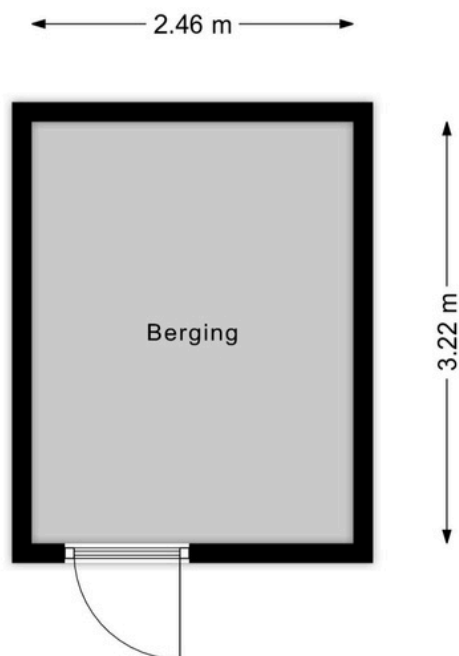
BEGANE GROND



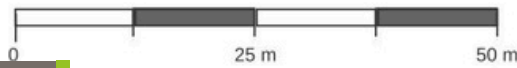
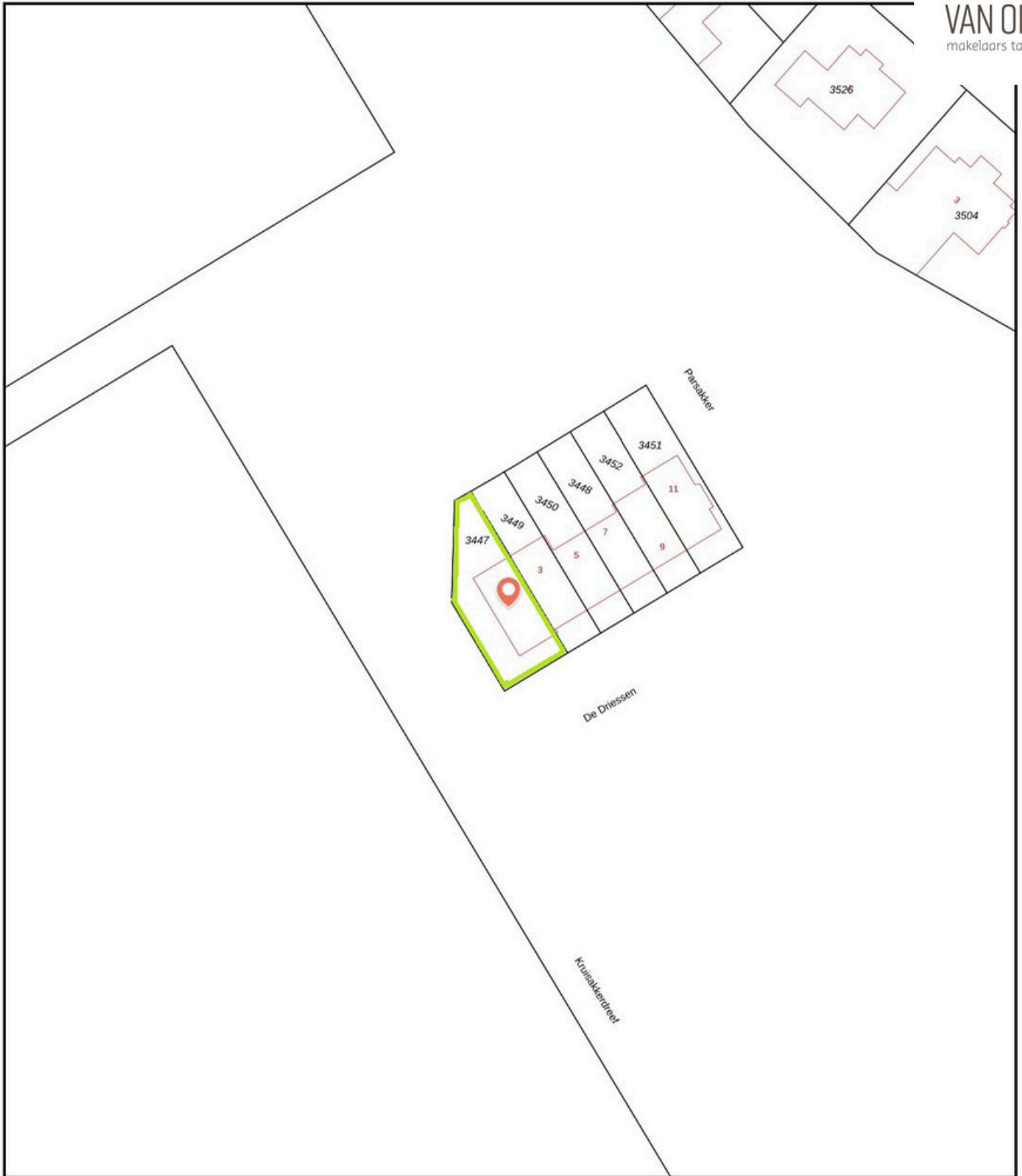
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART

- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente: Beek en Donk
 Gemeentecode: BEE01
 Sectie: I
 Perceelnummer: 3447
 Perceelgrootte (m2): 224

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Wonen in Laarbeek

Een heerlijke plek om te wonen, te werken en te leven, omringd door de natuur en door water. Het is een jonge, landelijke gemeente met ongeveer 22.000 inwoners. Laarbeek bruist door de vele activiteiten en het rijke verenigingsleven. Binnen de gemeente kruisen de Zuid-Willemsvaart en het Wilhelminakanaal elkaar.

Ook beschikt Laarbeek over een broekgebied, meerdere waterlopen, vennen en poelen, een gracht en grondwaterwingebied. Er is een rioolwaterzuiveringsinstallatie en een passantenhaven, waar toervaarders kunnen aanmeren.

En wist u dat Laarbeek per duizend inwoners meer bruggen en bruggetjes kent dan Sint Petersburg, de Russische bruggenstad? Laarbeek is dus een echte watergemeente. Bovendien ligt Laarbeek aan het randje van de Peel en vormt zo een toegangspoort tot dit natuurgebied.

'Waterpoort
van de Peel'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



GEERTS
VAN OIJEN
makelaars taxateurs



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

