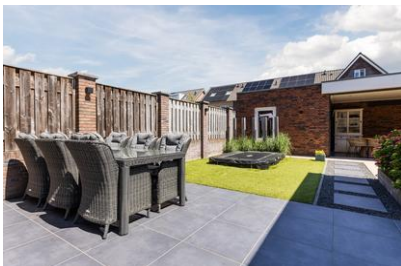




Beekvloed 32, 5408 NG Volkel

Vraagprijs € 645.000,00 kosten koper



Omschrijving

Beekvloed 32, 5408 NG Volkel

Grote tweekapper met 2 badkamers, extra kamer op begane grond en fraai aangelegde tuin met mooi overdekt terras en extra berging. Deze goed onderhouden woning is gelegen in Volkel West en is ook ideaal geschikt als u een kantoor- of praktijkruimte aan huis nodig heeft.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming en trapkast.

Meterkast met nieuwe groepenkast (2026) en glasvezel.

Royale, L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming en tuindeuren.

Open keuken voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming en luxe keukenblok voorzien van grote oven, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser.

Portaal voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming en kastenwand met aansluitingen voor wasapparatuur.

Geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Praktijkruimte / werkkamer / speelkamer voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming en deur naar tuin (aansluiting van warm en koud water aanwezig).

Royale oprit aan voorzijde voorzien van carport.

Fraai aangelegde achtertuin met aangebouwde berging, achterom, achter in de tuin nog een in spouw gebouwde en geïsoleerde, extra berging en een luxe overkapping welke door middel van een glazen schuifwand dicht te maken is.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van laminaatvloer.

3 royale slaapkamers voorzien van een laminaatvloer.

Moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap bereikbaar.

Royale, luxe slaapkamer voorzien van laminaatvloer, veel vaste kasten, grote dakkapel en doorloop naar luxe badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Derks Makelaardij

Volkelseweg 18 b

5405 NA, UDEN

Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl

www.derksmakelaardij.nl

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2012 (bijgebouw van 2022)
- Perceeloppervlakte 288 m²
- Woonoppervlakte circa 156 m²
- Overige inpandige ruimte 6 m²
- Externe bergruimte circa 26 m² (vrijstaande berging en overdekt, dicht te maken, terras / tuinkamer)
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 15 m²
- Inhoud woning circa 573 m³
- Centrale verwarming en warm water door middel van Remeha gas cv-combi-ketel (2012)
- Voorzien van 2 airco-units (uit 2020 en 2023 en geschikt voor koelen en verwarmen) op de eerste en de tweede verdieping waarmee de gehele woning lekker koel kan worden gehouden
- Gehele woning voorzien van elektrische rolluiken
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede geheel voorzien van isolerende beglazing
- In 2020 voorzien van 14 zonnepanelen
- De woning heeft energielabel A, hierbij is nog geen rekening gehouden met de zonnepanelen
- In 2024 is op de tweede verdieping een luxe slaapkamer met badkamer en grote, kunststof dakkapel gerealiseerd
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025
- Voorzien van camerasysteem met drie camera's
- Voorzien van laadpunt voor een elektrische auto
- Achtertuin geheel vernieuwd in 2022
- Mooi gelegen in rustige woonwijk met vrij uitzicht aan voorzijde
- Bekijk ook de 360 graden foto's en de video om een compleet beeld van deze woning te krijgen

AANVAARDING: In overleg / op korte termijn mogelijk









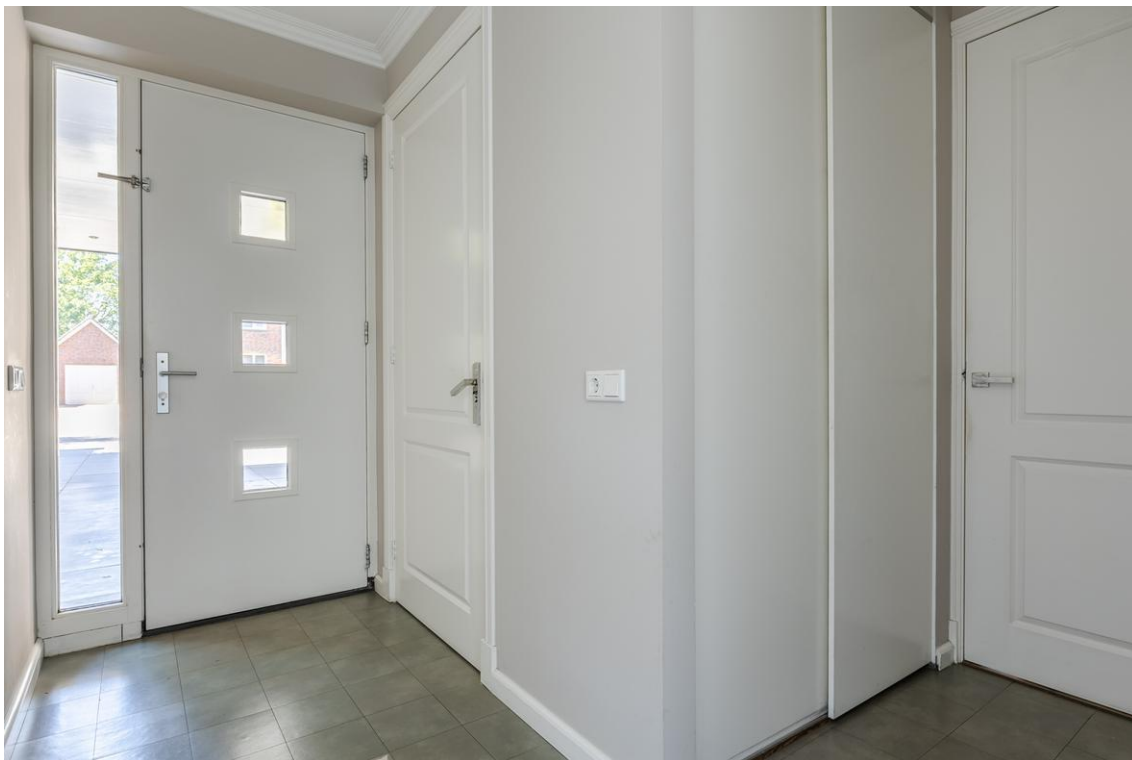










































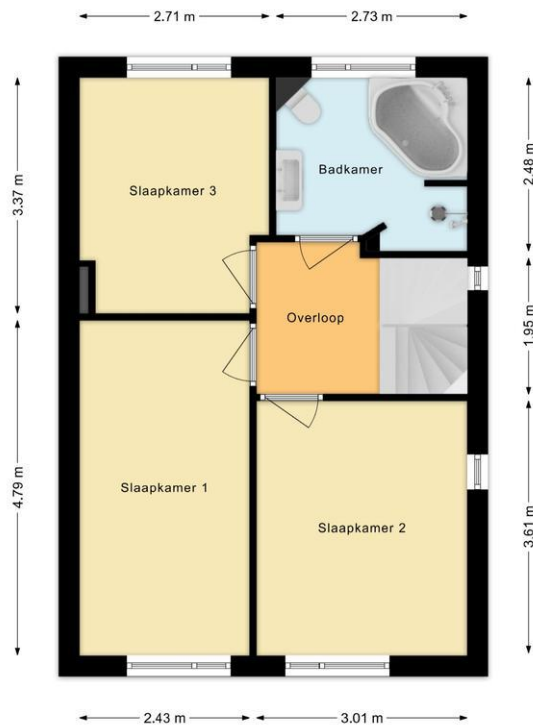




Plattegrond begane grond



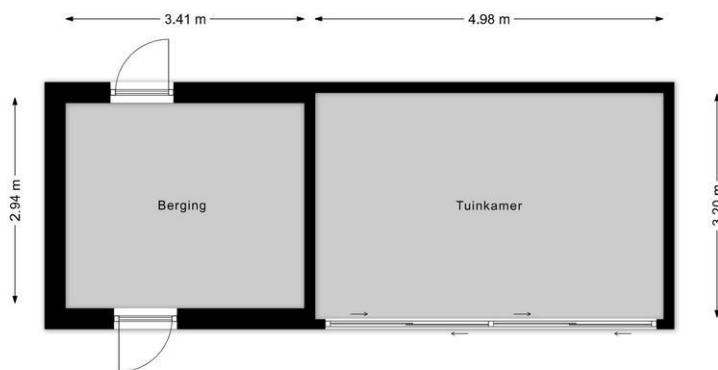
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging / tuinkamer



Plattegrond kadaster

Percelenrapport

Kenmerk Beekvloed 32, 5408NG Volkel
Datum 15-06-2026



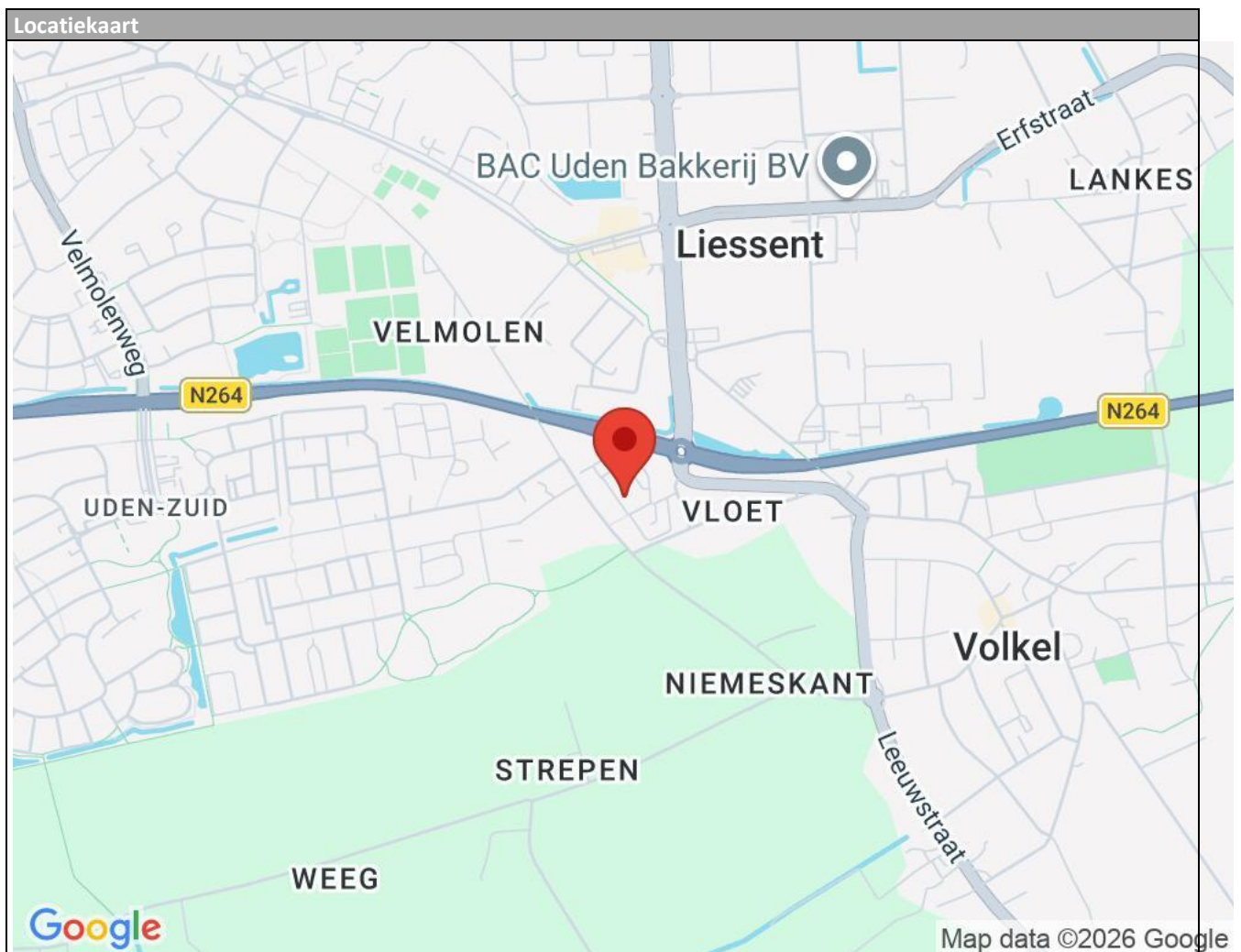
Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Derks Makelaardij
Volkelseweg 18 b
5405 NA, UDEN
Tel: 0413-244222
E-mail: info@derksmakelaardij.nl
www.derksmakelaardij.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beekvloed 32
Postcode / plaats	5408 NG Volkel
Provincie	Noord-Brabant



Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- * Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- * Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- * Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- * Wij zijn lid van de NVM
- * Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- * Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRVT
- * Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- * Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- * Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
 - taxaties van kloosters en kerken
 - taxaties van BOG
 - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.



Derks Makelaardij
Volkelseweg 18 b
5405 NA, UDEN
Tel: 0413-244222

E-mail: info@derksmakelaardij.nl