



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Pater Vogelsstraat 33
Beek en Donk**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Pater Vogelsstraat 33
Beek en Donk

VRAAGPRIJS
€ 695.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Beek en Donk
Straat:	Pater Vogelsstraat 33

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Halfvrijstaand
Bouwjaar:	1910

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	669 m ²
Woning inhoud:	746 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	CV ketel, hete lucht verwarming, WTW

Highlights

Welkom bij deze karaktervolle halfvrijstaande woonboerderij die ambiance en stijl perfect weet te combineren!

Deze unieke woning, gesitueerd op een royaal perceel van 669 m², biedt u alle ruimte en privacy die u maar wenst. De bijbehorende oprit, vrijstaande garage met multifunctionele ruimte te gebruiken als bijvoorbeeld mancave, chillruimte of mantelzorgwoning, meerdere bergingen en twee overkappingen maken dit tot een absolute parel voor wie op zoek is naar een veelzijdig en zorgeloos wonen.







Stap binnen in de living op de begane grond, waar een combinatie van woonkamer met opkamer, “nostalgisch” woonkeuken, praktische bijkeuken én een comfortabele slaapkamer met badkamer een perfecte mix van leven en gemak creëert. De eerste verdieping onthult een ruime overloop met diverse mogelijkheden, drie verzorgde slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor gezinnen of gasten.

De woning valt op door haar authentieke details; van het fraaie metselwerk en de karakteristieke raampartijen met roedeverdeling en luiken, tot de stijlvolle paneel wandafwerkingen, paneeldeuren en de indrukwekkende hoge plafonds. Een combinatie van moderne functionaliteit en traditioneel vakmanschap zorgt voor een warme, uitnodigende woonbeleving.

Bent u klaar om uw nieuwe thuis te ontdekken? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze bijzondere woning.

Hoewel het huidige uitzicht gericht is op een tankstation, zal dit plaatsmaken voor een nieuwbouwproject met rijenwoningen en 2-onder-1 kapwoningen. Deze ontwikkeling is een waardevolle aanwinst voor de wijk.

LOCATIE

Beek en Donk is een sfeervol kerkdorp in de gemeente Laarbeek dat uitblinkt door een breed scala aan voorzieningen. De hoge woonkwaliteit en de harmonieuze leefomgeving maken het dorp een zeer aantrekkelijke plek om te wonen.





INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt meteen het prachtige hoge authentieke balkenplafond op, dat een warme en uitnodigende sfeer creëert. Vernieuwde meterkast, toiletruimte en toegang naar de slaapkamer met badkamer en-suite. De entree heeft als afwerking een tegelvloer en gedeeltelijk grof granol- en lambrisering wandafwerking. De geheel betegelde vernieuwde toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

Via de tussenhal, voorzien van een garderobe en een prachtig glas-in-lood bovenraam, komt u in de ruime living, die is opgedeeld in een sfeervolle woonkamer en een opkamer. De woonkamer, bereikbaar via enkele traptreden, bevindt zich aan de voorzijde en straalt warmte uit door de charmante houtkachel, de gezellige schouw en de grote raampartijen. Als afwerking vindt u hier houten vloerdelen, gedeeltelijk grof granol en schoon metselwerk wanden, en een houten plafond met zichtbare balken, die samen zorgen voor een authentieke en uitnodigende ambiance.

Via enkele treden bereikt u de opkamer aan de achterzijde, die is voorzien van airco en sfeervolle houten vloerdelen. De ruimte valt op door de bijzondere lambrisering als wandafwerking en het houten plafond met zichtbare balken. Onder de opkamer bevindt zich een kelder, die momenteel dienstdoet als provisieruimte, en die extra functionaliteit en ruimte biedt.







De nostalgisch ingerichte woonkeuken verwelkomt u met een ruime raampartij die niet alleen overvloedig daglicht toelaat, maar ook een aantrekkelijk zicht op de tuin biedt. De keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling met een karakteristieke apothekerskast, stijlvolle boven- en onderkasten en een handig accessoire rekje. Als inbouwapparatuur aanwezig een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven. Als afwerking zorgen een tegelvloer, robuuste lambrisering als wandafwerking en een hoog houten plafond met zichtbare balken voor een sfeervolle en authentieke ambiance. Vanuit de keuken bereikbare kelder beschikt over de opstelling van de c.v.-ketel.

Aansluitend de geheel betegelde bijkeuken met tegelvloer, vaste kastenwand, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, raampartij en een aparte loopdeur voor toegang naar de tuin. Op dit moment is de ruimte ingericht als werkruimte.

De slaapkamer op de begane grond is via enkele treden bereikbaar vanuit de hal en valt op door de grote raampartijen die zorgen voor volop natuurlijk licht. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en een hoog houten plafond met zichtbare balken dat bijdraagt aan een authentieke sfeer. Bovendien is er een praktische vaste kastenwand aanwezig voor optimale opbergruimte.

Via enkele treden toegang naar de open, geheel betegelde badkamer en-suite, ingericht met een verlaagd ligbad, douchecabine, wastafelcombinatie en aan aparte kast.



EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een inbouwkast, brede dakkapel en enkele Velux dakramen, laminaatvloer, spuitwerk wanden afgewisseld met lambrisering wandafwerking en airco. De overloop geeft toegang naar 2 slaapkamers en een 3e slaapkamer met badkamer en-suite. Vanwege de ruime overloop kan dit worden benut als extra leefruimte als bijvoorbeeld een werkruimte. Onder dakschuine is er volop bergruimte aanwezig.

De overloop is voorzien van een inbouwkast en meerdere Velux dakramen die voor volop natuurlijk licht zorgen. De laminaatvloer, afwisselend spuitwerk en lambrisering wandafwerking, en de aanwezige airco dragen bij aan een aangename ruimte. Vanuit deze ruime overloop bereikt u twee slaapkamers en een derde slaapkamer met een eigen badkamer en-suite.

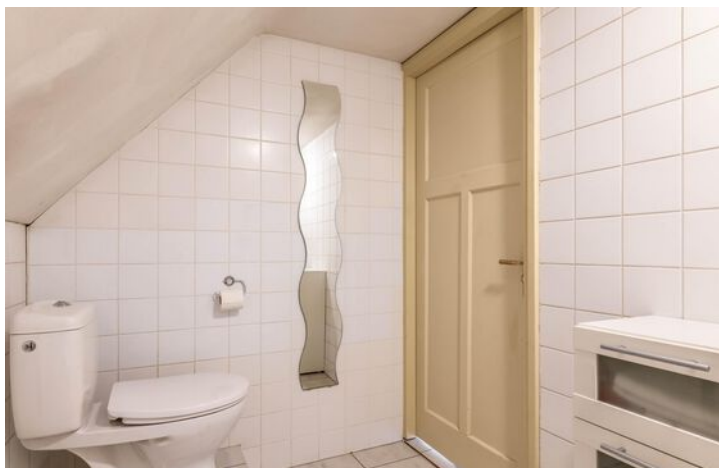
Slaapkamer 1 en 2 zijn ruim van formaat en voorzien van een dakkapel, stucwerk wanden, stucwerk plafond en sfeervolle originele paneeldeuren.

Slaapkamer met en-suite badkamer heeft eenzelfde afwerking met een Velux dakraam en een inbouwkast. Aansluitend de geheel betegelde badkamer, welke beschikt over een douche, wastafel en de aansluitingen voor het wasapparaat.

TWEDE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er via een vlizotrap toegang naar de bergzolder. Het dak is geheel voorzien van dakisolatie.





BUITEN

Aan de voorzijde, direct aan de stoep, is de entree naar de woning, via de oprit met recent vernieuwde stalen poort is er toegang naar de achtertuin met prachtige overkapping en een parkachtige ingerichte tuin met sfeervolle paden, volwassen bomen en struiken, leilinden, hagen, terrassen, pergola met blauwe regen en een gazon. Een echte oase voor de tuinliefhebber.

OVERKAPPING

Het terras is voorzien van een prachtige stijlvolle houten overkapping met een houten plafond voorzien van inbouwspots, heaters en verlichting. Een heerlijke plek met uitzicht over de tuin.

GARAGE

De vrijstaande stenen garage beschikt over een dubbele houten garagedeur, enkele raampartijen en een aparte loopdeur naar de achtertuin. Via een vlizotrap toegang naar de vloering voor praktische opslagruimte. Via een toeg is de multifunctionele ruimte beschikbaar.







MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Een riante ruimte voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en enkele raampartijen. De raampartijen geven volop natuurlijk daglicht en een heerlijk zicht op de tuin. Aansluitend een open keuken met eenvoudige keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van enkele boven- en onderkasten.

Vanuit de keuken toegang naar een ruime inpandige berging, toiletruimte en een afgesloten ruimte met de meterkast. De inpandige berging met opstelling van de c.v.-ketel t.b.v. de multifunctionele ruimte biedt daarnaast ook leidingwerk voor het eventueel creëren van een badkamer. Vanuit de berging toegang naar de overkapping, welke achterin op het perceel is gelegen. Vanuit daar toegang naar een houten (fietsen)berging.

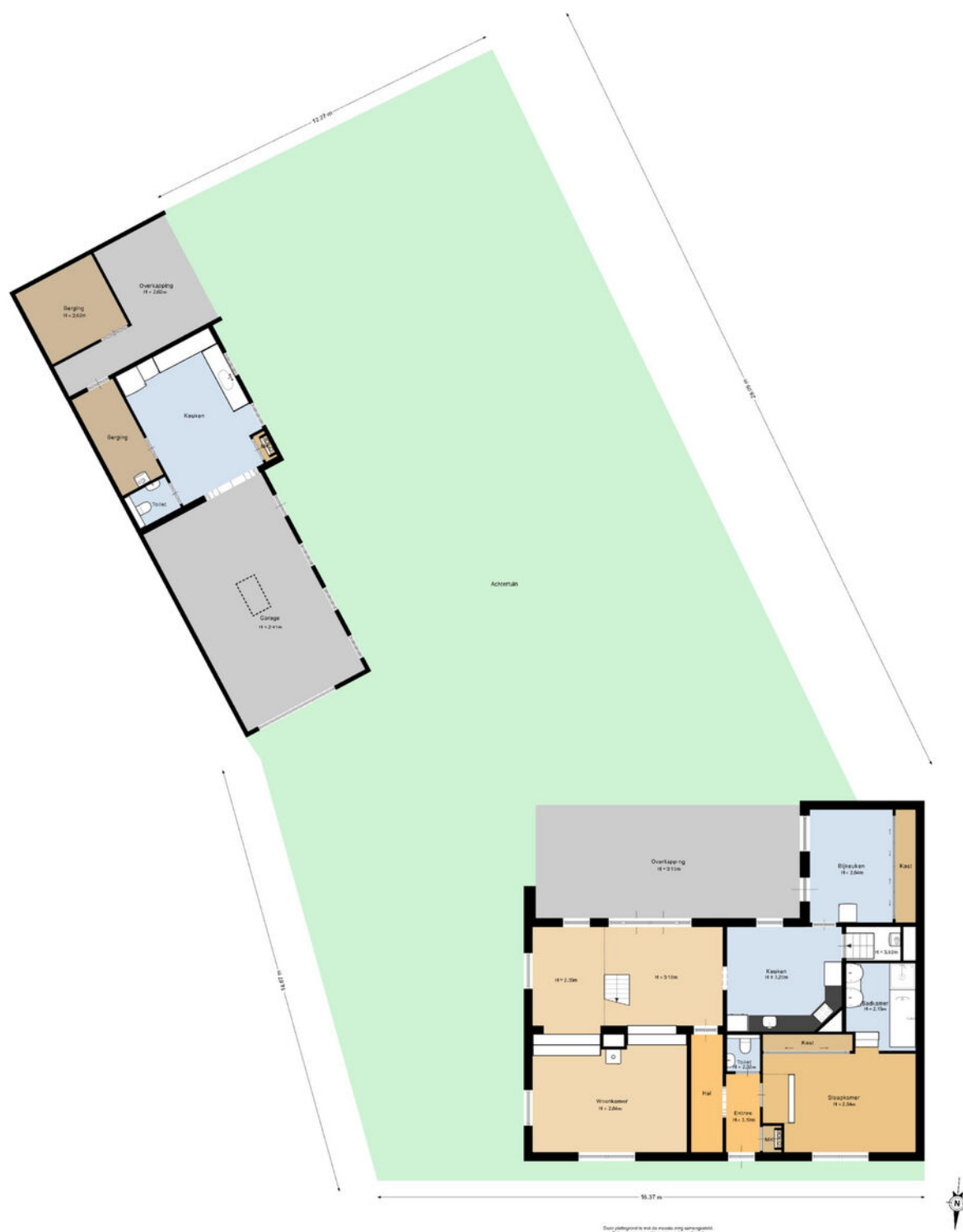
BIJZONDERHEDEN

- overige inpandige ruimte: 12 m²
- gebouwgebonden buitenruimte: 34 m²
- externe bergruimte: 78 m²
- voorgelegen tankstation wordt gesloopt t.b.v. een nieuwbouwproject
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers en een extra badkamer op de eerste verdieping
- riant multifunctionele ruimte met keuken
- vrijstaande stenen garage met vliering
- zonnepanelen 20 stuks





Plattegronden

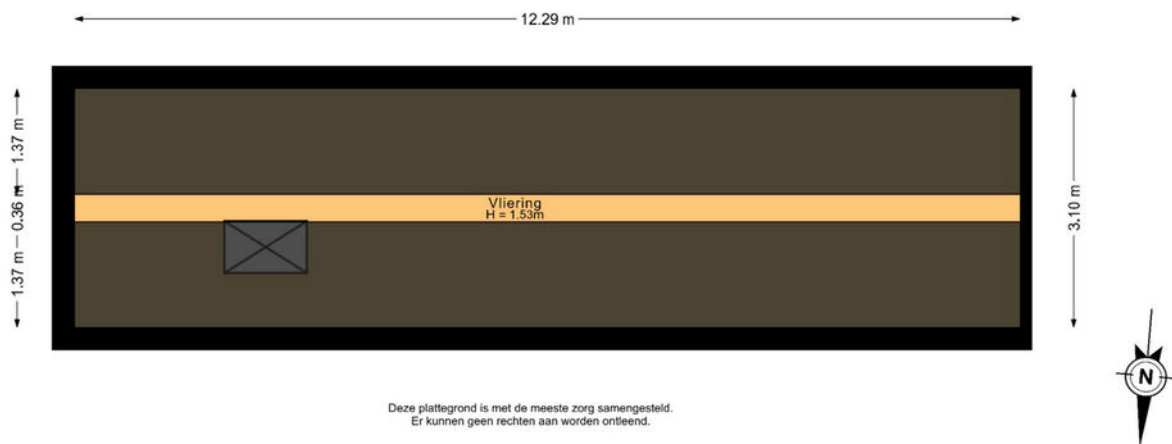


Plattegronden

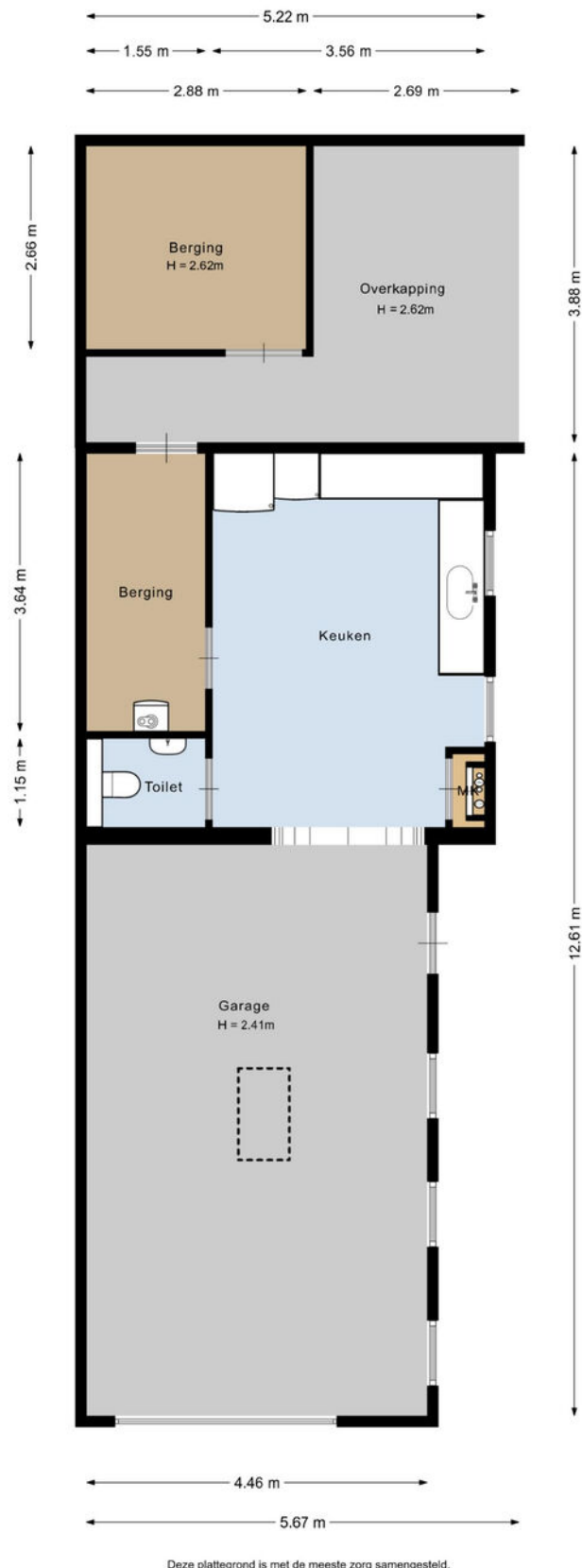


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

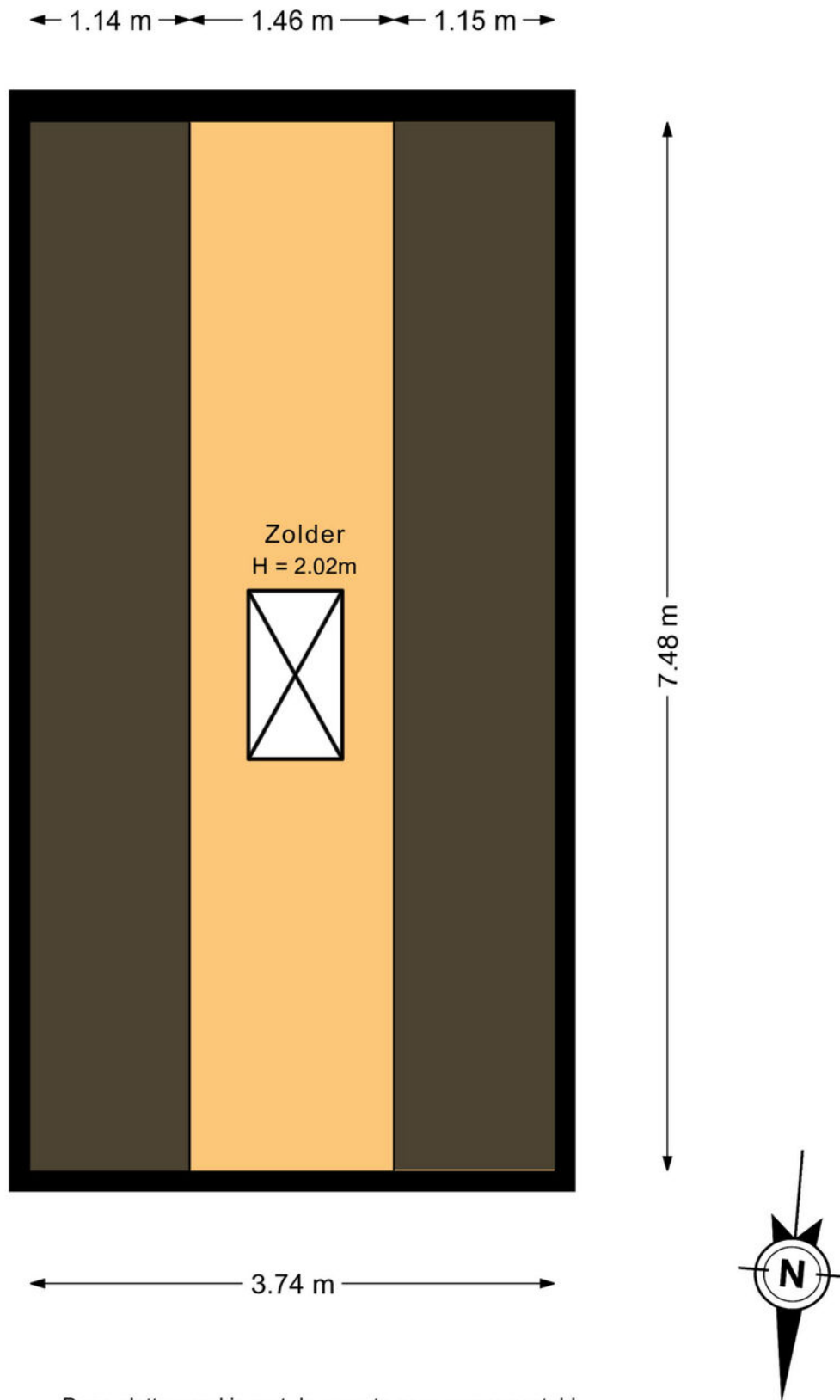


Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**