



Vraagprijs € 385.000,- k.k.

BEEK EN DONK

Kamillestraat 36



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

UITGEBOUWDE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Eindwoning

Bouwjaar:

1972

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

117 m²

Perceeloppervlakte:

167 m²

Inhoud:

413 m³

Bijgebouwen:

16 m²

Tuin gelegen op:

Zuid

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie:

Gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie

Deze uitgebouwde eindwoning met dubbele berging en overdekt terras is deels voorzien van kunststof kozijnen.

Er zijn 4 slaapkamers, een moderne badkamer en keuken aanwezig, alsmede een achtertuin op de zonzijde. De woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij o.a. een basisschool, sportvoorzieningen en het Heuvelplein met meerdere supermarkten en winkels.

In de hal bevinden zich de moderne meterkast (o.a. krachtstroom), trapopgang, praktische bergkast en de toiletruimte.



Kamillestraat 36



Begane grond

De woonkamer is volledig in lichte tinten afgewerkt met een stucwerk plafond, spachtelputz stucwerk wanden en moderne zeilvloerbedekking in visgraadmotief. Aan de achterzijde is middels een schuifpui de aanbouw bereikbaar. Deze aanbouw is het verlengde van de woonkamer en de keuken en heeft zowel via een deur als via een schuifpui toegang tot de achtertuin.

De keuken die is voorzien van een dubbele wandopstelling met volop kastuimte, lades, een inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron en aansluiting voor een wasmachine en droger. In het plafond is inbouwverlichting aanwezig en een lichtkoepel zorgt voor natuurlijke lichtinval.



Woonkamer





Aanbouw



Keuken





Keuken

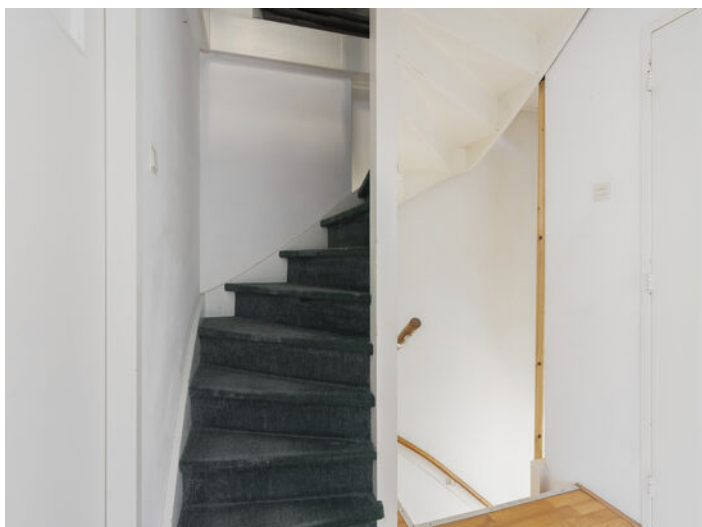


Aan de overloop op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche met sunshower, wastafelmeubel, hangend toilet, designradiator en mechanische afzuiging. Een kunststof venster zorgt voor lichtinval en natuurlijke ventilatie en in het plafond is inbouwverlichting aanwezig.

De 1e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een kunststof venster met isolerende beglazing. De 2e en 3e slaapkamer zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken over houten kozijnen met enkele beglazing.

De overloop en slaapkamers zijn belegd met zeilvloerbedekking en afgewerkt met behangen wanden en kunststof schroten plafond.



Slaapkamers



Badkamer





2e verdieping

Via een vaste trap is de voorzolder van de 2e verdieping bereikbaar met de opstelling voor de cv-installatie (2023) en een aansluiting voor een wasmachine.

De zolderslaapkamer heeft dankzij een ruime dakkapel aan de achterzijde volop ruimte en lichtinval. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen en een elektrisch bedienbaar rolluik.

De 2e verdiepvingsvloer is uitgevoerd in houten balklaag.





De achtertuin is op de zonzijde gelegen en is volledig omheind, een poort geeft toegang tot een brandgang naast de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders. Verder zijn er een wateraansluiting, elektra en tuinverlichting aanwezig.

Achter in de tuin is een overdekt terras met overdekte opslag gelegen. De dubbele berging is deels geïsoleerd, voorzien van elektra en een gasgevelkacheltje. Dit maakt de ruimtes ook voor andere doeleinden dan berging bruikbaar.

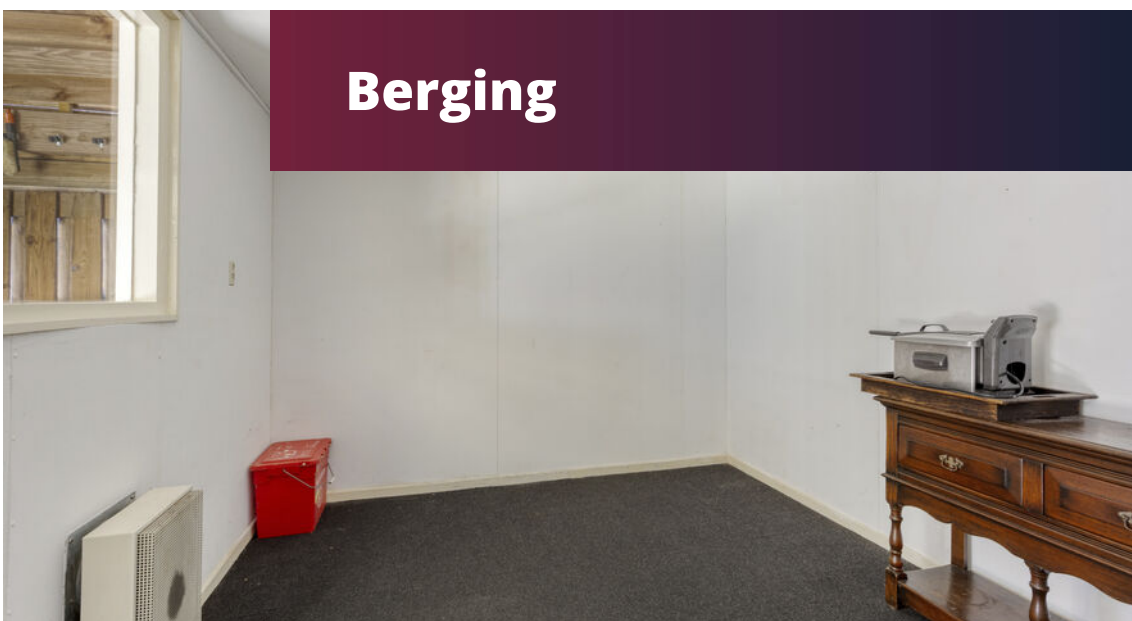


Achtertuintuin





Berging









Bijzonderheden

- Uitgebouwde eindwoning
- 4 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Dubbele berging
- Tuin op de zonzijde met overdekt terras
- Voorgevel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Gunstig gelegen nabij scholen en winkelveorzieningen

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



Begane grond

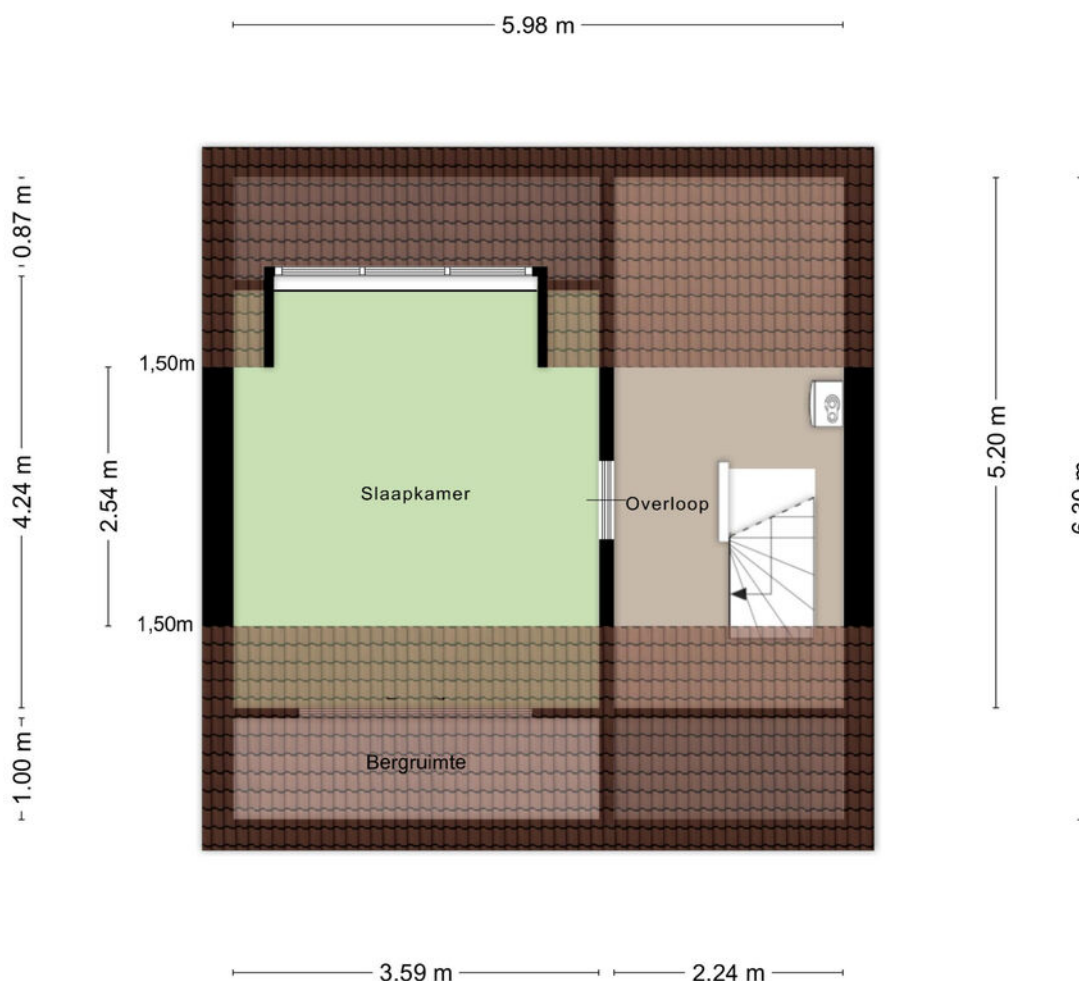
Plattegrond



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

1e verdieping

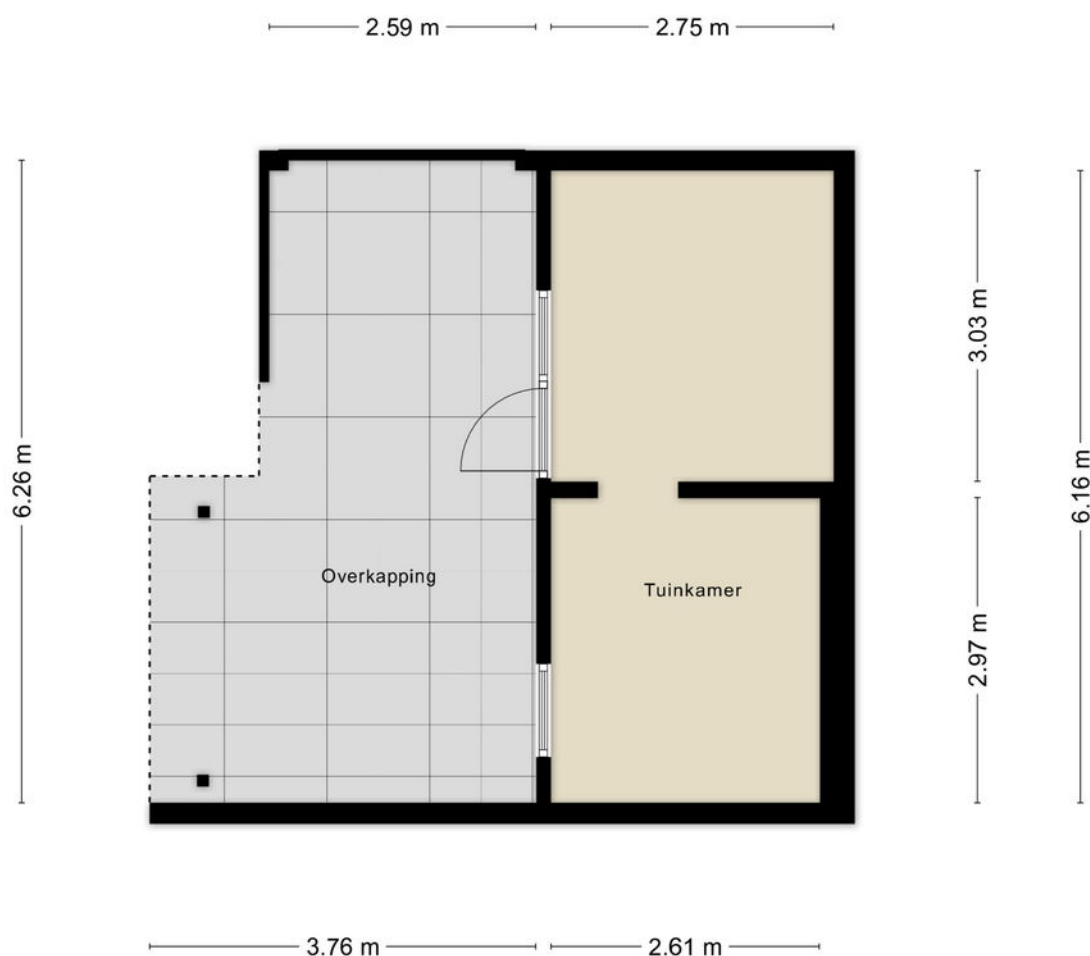
Plattegrond



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

2e verdieping

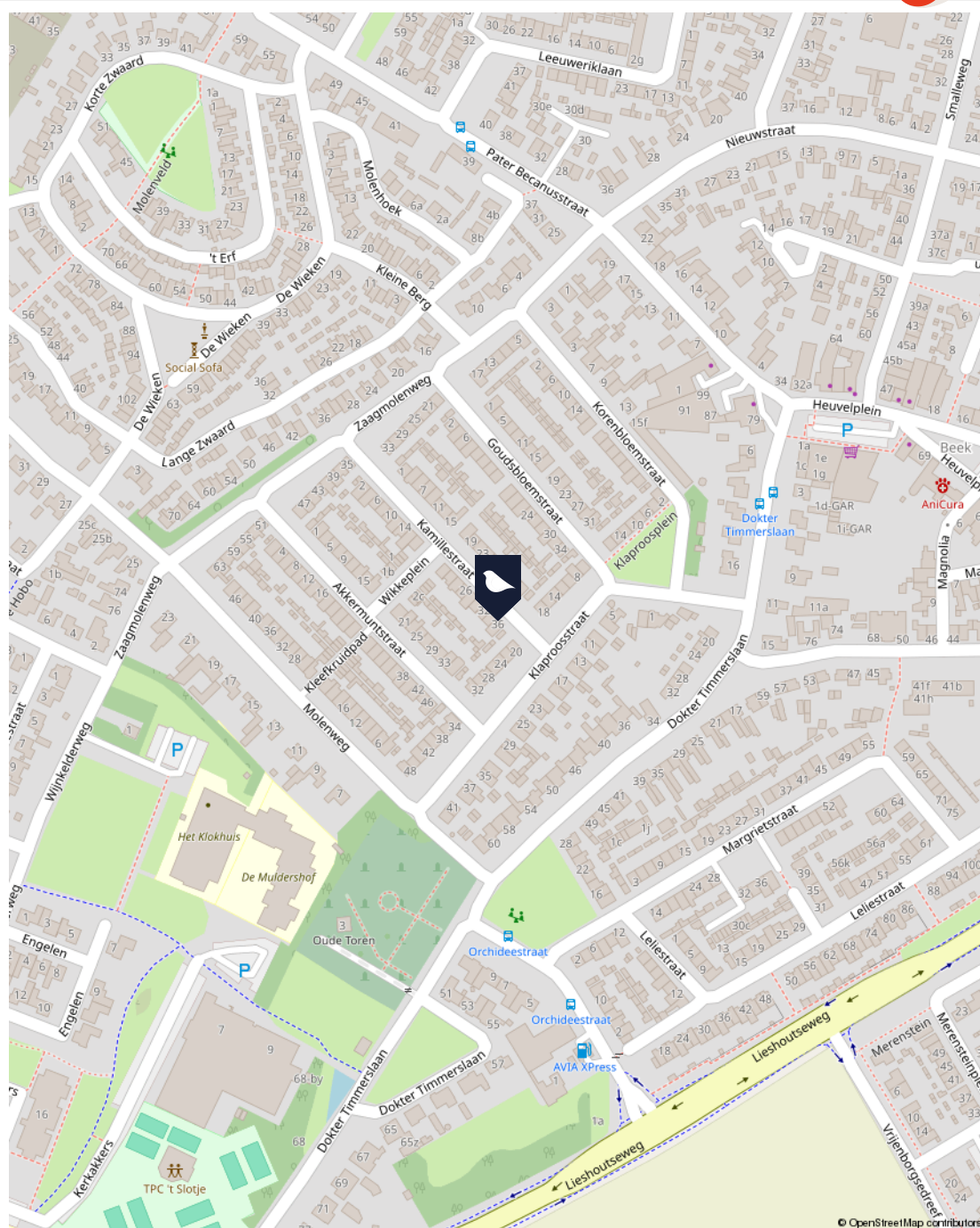
Plattegrond



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

Bergingen & terras

In de omgeving



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



Isa van der Ligt

Adviseur Wonen

T 0492 - 38 66 00

E i.vanderligt@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

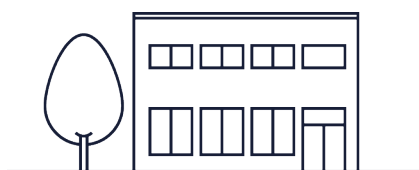


Vestiging Aarle-Rixtel

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

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	Kamillestraat 36
Postcode/plaats	5741 VP, Beek en Donk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 14-08-2026
Datum meetrapport 15-08-2026
Certificaatnummer 1678239

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,30	M ²
Externe bergruimte	16,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	161,10	M ²
Bruto inhoud woning	413,32	M ³

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