

TE KOOP



Merensteinplein 21

Beek en Donk

€ 419.000,-

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met 3 slaapkamers en een zeer grote zolder met vaste trap waar je eenvoudig een 4e slaapkamer kunt creëren? Een woning die ook nog volledig geïsoleerd en energiezuinig is, dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Merensteinplein 21 Beek en Donk

Instapklare en energiezuinige tussenwoning (2017) met royale zolder en onderhoudsvriendelijke tuin.

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met 3 slaapkamers en een zeer grote zolder met vaste trap waar je eenvoudig een 4e slaapkamer en extra wasruimte kunt creëren? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning uit 2017 aan het Merensteinplein 21 in Beek en Donk zeker een bezichtiging waard. De woning is gelegen in een nette, jonge en kindvriendelijke wijk en biedt daarmee een fijne en rustige woonomgeving voor gezinnen. Daarnaast is de woning is volledig geïsoleerd en energiezuinig.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met een modern toilet, garderobe en de trap naar de eerste etage. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de open keuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De lichte woonkamer beschikt

over een groot raam en een deur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Daarnaast is er een praktische trapkast met extra bergruimte, waar tevens de verdeler van de vloerverwarming is geïnstalleerd. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een onderhoudsvriendelijk kunststof werkblad. Dankzij de vele kasten is er volop opbergruimte.

De eerste etage is eveneens afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer. In de trapopgang zorgt een airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één hoofdslaapkamer met een breed raam en één deel draai-/kantelbaar. De kleinere slaapkamer heeft één draai-/kantelraam. De royale slaapkamer aan de voorzijde is eveneens heerlijk licht dankzij een dubbel raam, die beide

draai-/kantelbaar zijn. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een wandcloset, een wastafel met spiegelkast, een extra badkamermeubel en een radiator.

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede etage. Door het plaatsen van een dakraam mag deze etage worden meegerekend als woonoppervlakte, waardoor de totale woonoppervlakte uitkomt op circa 105 m². Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Onder de schuine zijden zijn ruimtes voor extra berging. Op deze etage bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een brede overkapping direct aan de achtergevel, voorzien van sfeervolle inbouwspots, diverse elektrapunten en een buitenkraan. De tuin is volledig omsloten door houten schuttingen en via de houten poort bereik je de achtergelegen brandgang. Achter in de tuin staat een praktische berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie aan het Merensteinplein in Beek en Donk. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen, horeca en andere voorzieningen liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen zoals Helmond, Eindhoven en Veghel eenvoudig bereikbaar, terwijl je tegelijkertijd kunt genieten van de rust, het groen en de gezellige dorpssfeer die Beek en Donk te bieden heeft.

Algemene kenmerken:

- Instapklare woning in fijne buurt;
- Na plaatsen van een dakraam op zolder krijgt de woning extra woonruimte (tot. circa 105 m²)
- Overkapping over de breedte van de achtergevel;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;

- Airco in de trapopgang naar de eerste etage die ook verkoeling brengt tot in de woonkamer;
- Zonnepanelen 12 stuks;
- Fijne, rustige kindvriendelijke omgeving in een jonge wijk;
- Een achterom, ideaal voor het gebruik van de fiets.

Kortom, een moderne, goed onderhouden en energiezuinige gezinswoning met veel wooncomfort, verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin. Een woning waar je direct kunt gaan wonen.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Kenmerken

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	2017
Energie label	A

€ 419.000,-



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste etage





Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage | Tweede etage



Buiten



Buiten | Straatbeeld

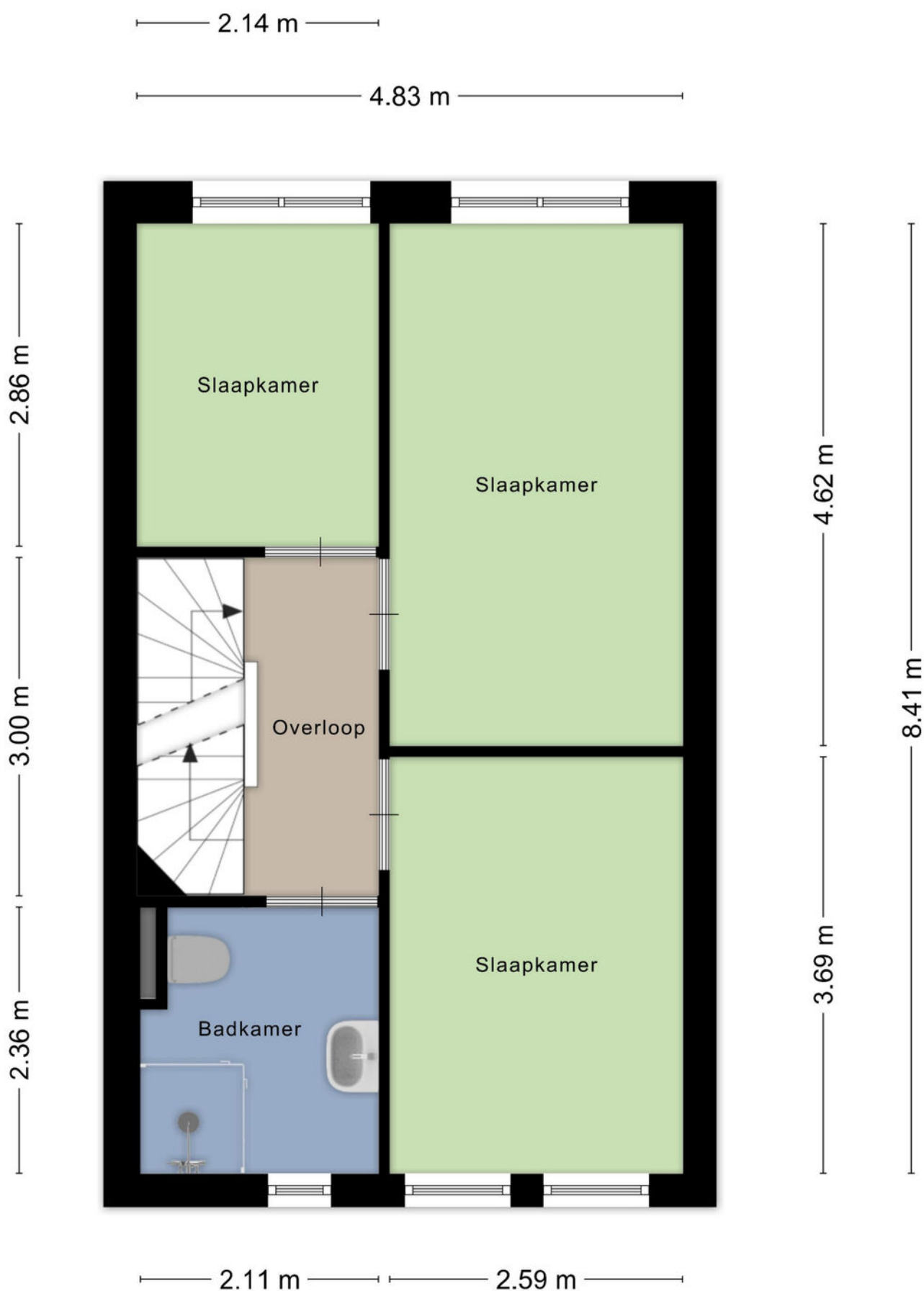


Straatbeeld



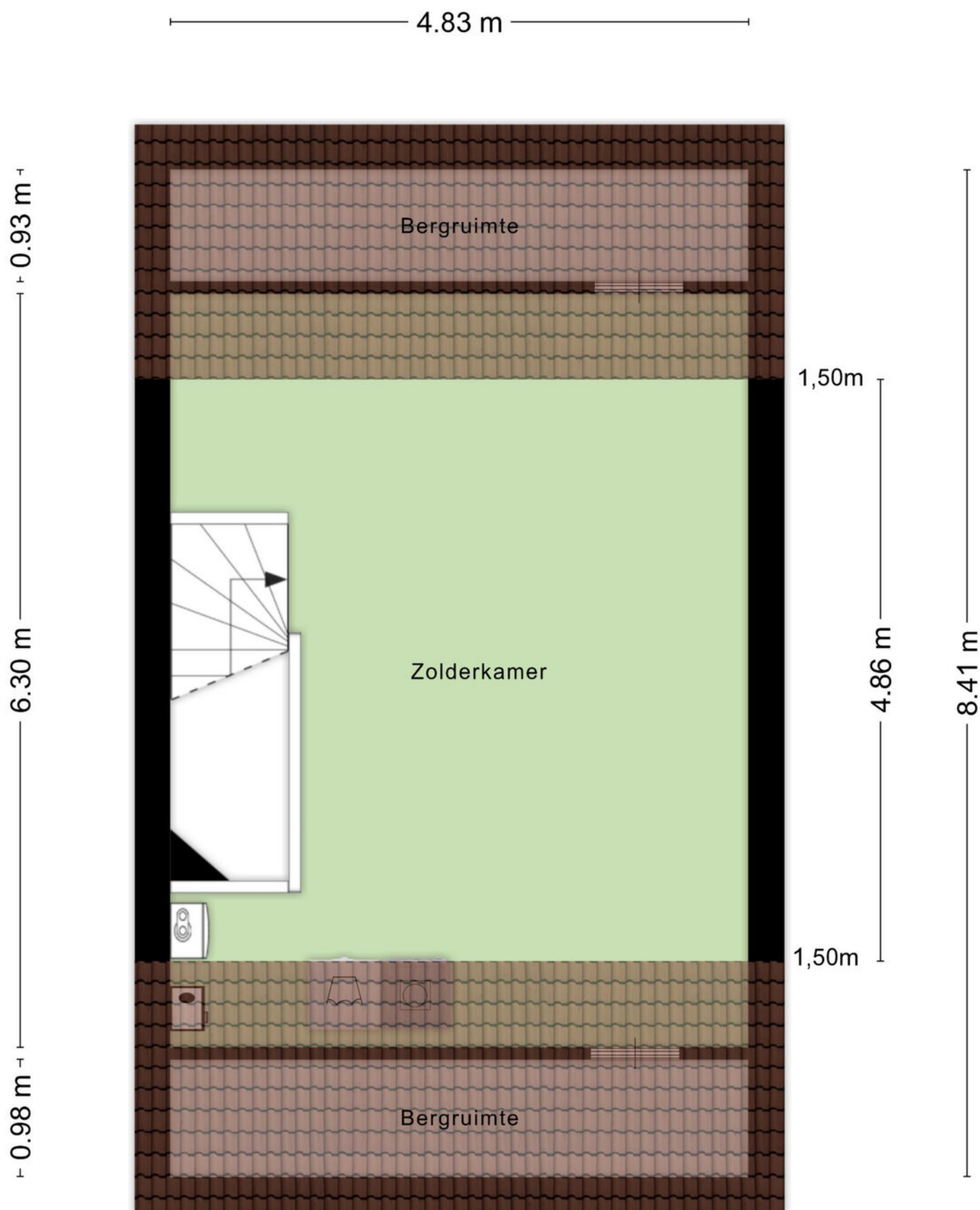
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



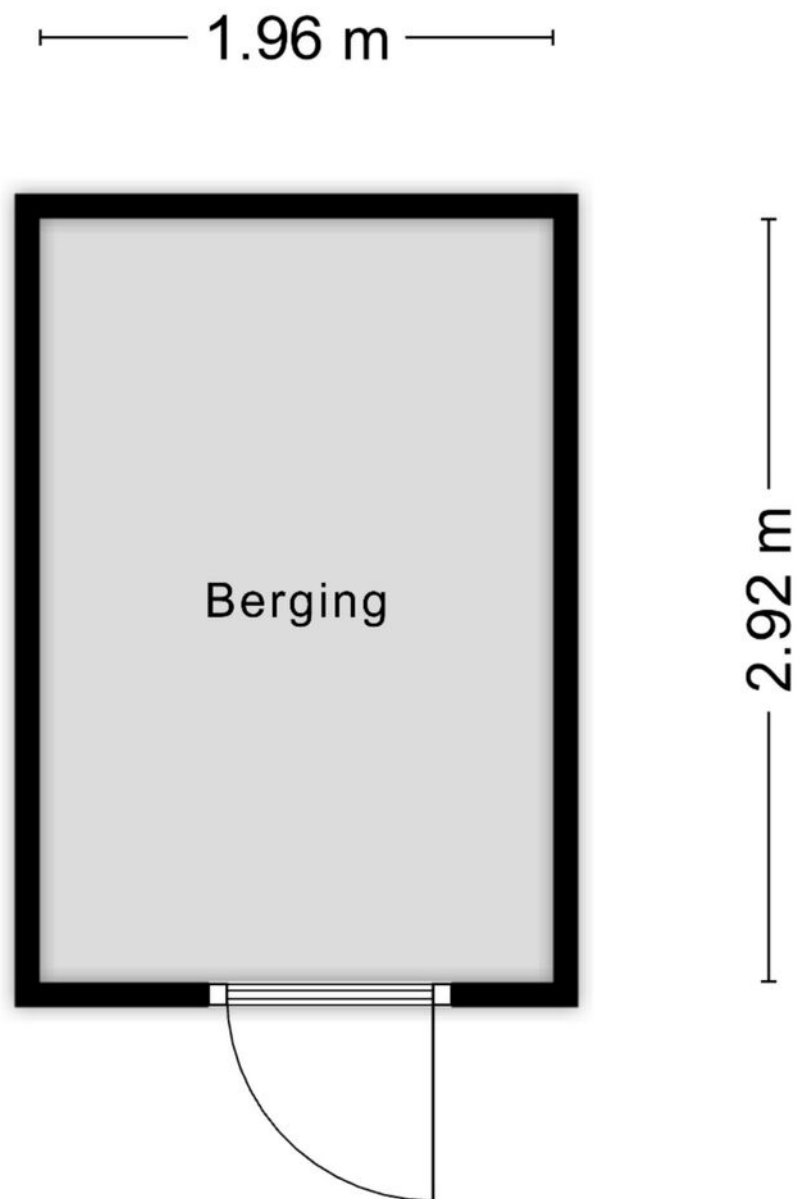
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

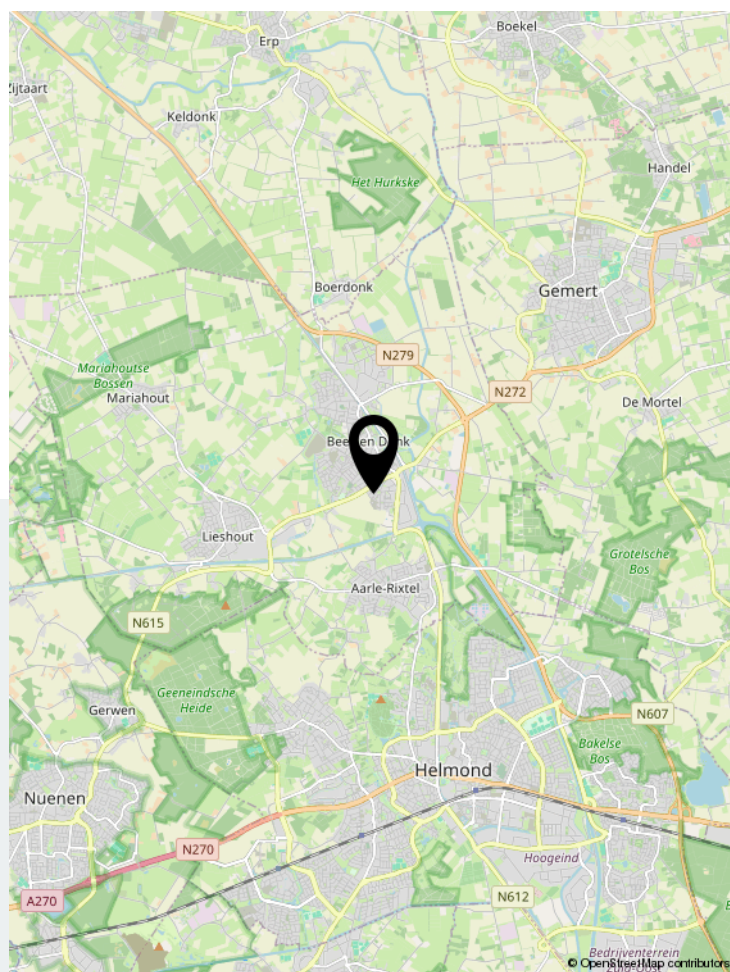
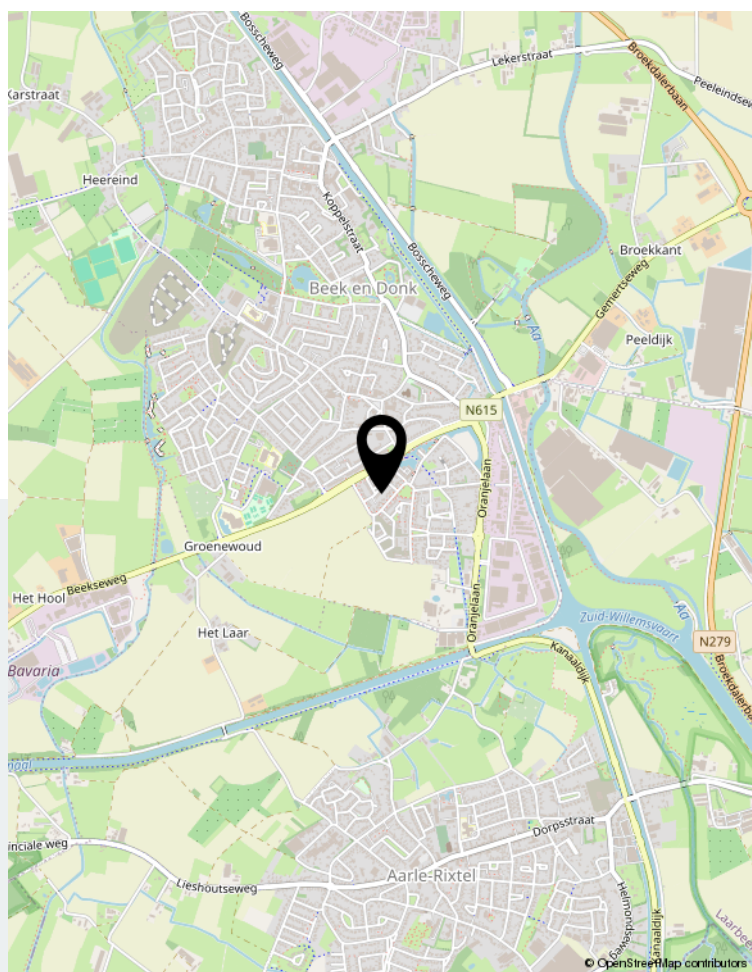
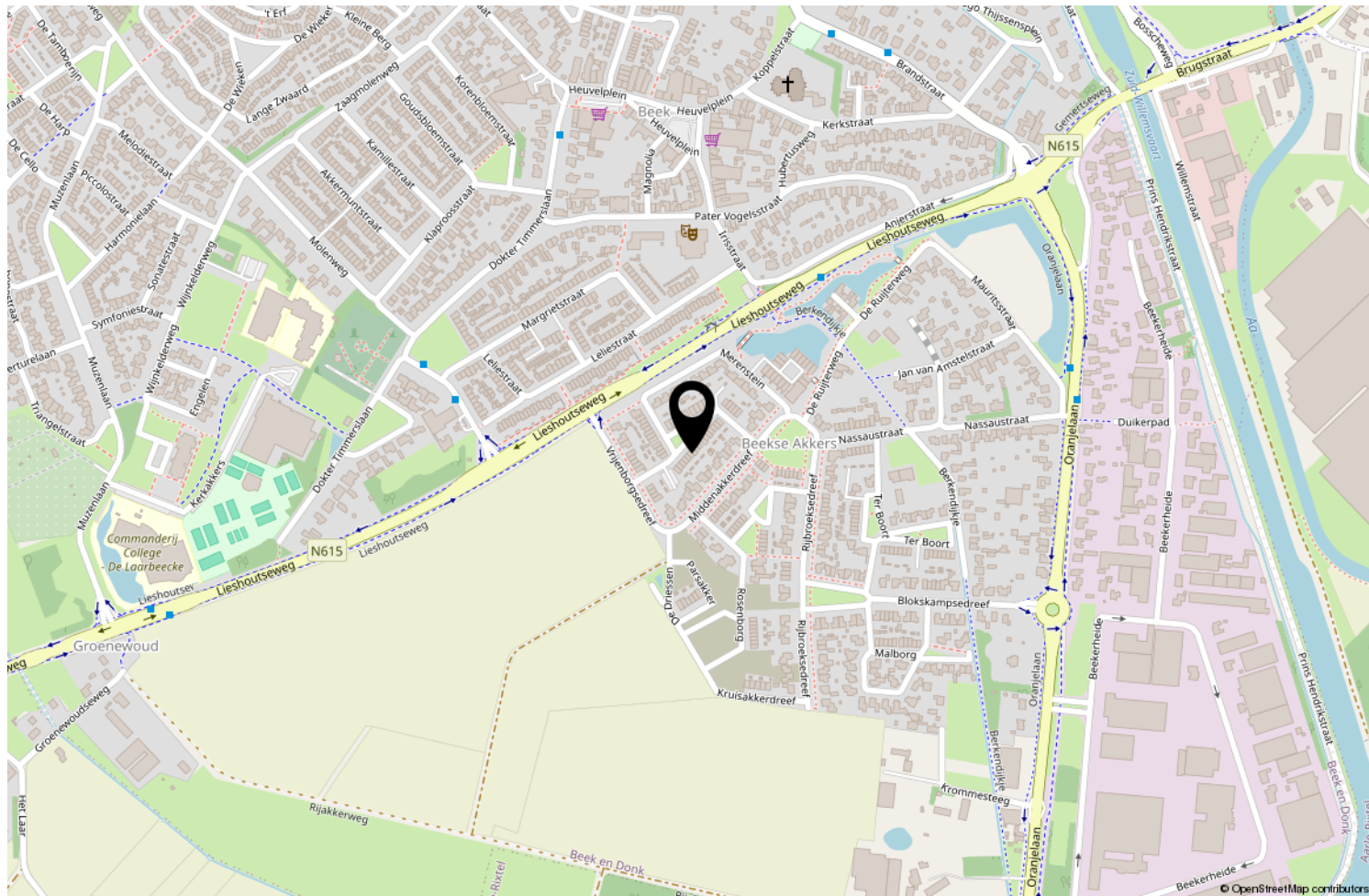


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Beek en Donk
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3191
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Locatie op de kaart

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.

- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.

- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl