

# TE KOOP



## Rijbroeksedreef 33

Beek En Donk

Nieuw, duurzaam en helemaal klaar om jouw droomhuis van te maken!

Vraagprijs

€ 590.000 k.k.



**Trieling & Jacobs**  
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170  
[info@trielingjacobs.nl](mailto:info@trielingjacobs.nl)  
[www.trielingjacobs.nl](http://www.trielingjacobs.nl)



## Rijbroeksedreef 33 Beek En Donk

Welkom aan de Rijbroeksedreef 33 in Beek en Donk! Deze moderne, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+++ en maar liefst 186 m<sup>2</sup> woonoppervlak, exclusief garage, is recent gebouwd en wordt casco opgeleverd. Dat betekent: een perfecte basis, waarbij jij de afwerking helemaal zelf bepaalt. Creëer jouw droomkeuken en ultracomfortabele badkamer, precies zoals jij het voor ogen hebt. De wanden en plafonds zijn al strak en glad gestuukt.

De woning is helemaal voorbereid op de toekomst en voorzien van onder meer een warmtepomp, vloerverwarming, hoge plafonds, natuurstenen vensterbanken en een uitstekend isolatiepakket. Dankzij de fraaie leefruimtes, vier volwaardige slaapkamers, een kantoor-/speelkamer, bijkeuken/waskamer, riante garage én zonnige achtertuin is dit een ideale gezinswoning waar je jarenlang comfortabel kunt wonen.

### Begane grond

Via de ruime entree kom je in de hal met de meterkast en de trap naar de eerste etage. Aan de voorzijde bevindt zich direct een volwaardige kantoorruimte/speelkamer. Deze lichte kamer is ideaal voor thuiswerken of kantoor aan huis, maar ook uitstekend geschikt als studie- of speelkamer. De ligging aan de entree zorgt bovendien voor een prettige scheiding tussen wonen en werken.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij drie grote ramen aan de voorzijde. Aan de achterzijde zorgen de dubbele tuindeuren voor een mooie verbinding met het terras en de tuin.

De open ruimte aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden voor een royale keuken, bijvoorbeeld in een hoekopstelling. Alle aansluitingen zijn al aanwezig, bijvoorbeeld voor een oven, kookplaat, Quooker, koelkast(en) en vaatwasser, zodat je de keuken volledig naar eigen smaak kunt realiseren.

Aansluitend bevindt zich een praktisch portaal met toegang tot de achtertuin, toiletruimte, bijkeuken/waskamer en garage. De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor een wasmachine en droger en heeft een raam met uitzicht op de achtertuin.

De royale inpandige garage van circa 30 m<sup>2</sup> is voorzien van dubbele houten deuren aan de voorzijde, een loopdeur naar de tuin en diverse elektrapunten.

#### Eerste etage

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De badkamer aan de voorzijde is voorbereid op een luxe inrichting en beschikt over aansluitingen voor een inloopdouche, dubbele wastafel met spiegelverlichting en een ligbad.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van praktische draai-/kiepramen.

#### Tweede etage

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich de technische ruimte met de warmtepomp, mechanische ventilatie en extra bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale zolderkamer. Een groot dakraam aan de achterzijde zorgt hier voor veel daglicht.

#### Buitenruimte

De achtertuin is voorzien van een fraai natuurstenen terras met een looppad richting de garage. Het overige gedeelte van de tuin is geëgaliseerd, zodat je deze volledig naar eigen wens kunt aanleggen.

Aan beide zijden zijn al houten erfafscheidingen geplaatst. Aan de achterzijde dient de erfafscheiding nog te worden voorzien van een afrastering.

Op de ruime oprit is plaats voor twee auto's.

#### Bijzonderheden

- Recent nieuw gebouwde twee-onder-een-kapwoning;
- 4 slaapkamers;
- Casco opgeleverd; volledig naar eigen smaak af te werken;
- Energiezuinig, energielabel A+++ ;
- Warmtepomp en volledige vloerverwarming;
- Voorbereid op luxe keuken en badkamer;
- Kantoor of studeerkamer op de begane grond;
- Royale inpandige garage en praktische bijkeuken;
- De voor- en achtertuin naar eigen wens in te richten;
- Hoge plafonds voor een ruimtelijk gevoel;
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Gelegen in de gewilde nieuwbouwwijk "Beekse Akkers".

#### Ligging

Rijbroeksedreef 33 ligt in een jonge, rustige en kindvriendelijke nieuwbouwwijk in Beek en Donk. Hier woon je in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn Eindhoven, Helmond en Veghel uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen, waardoor je profiteert van de rust van een dorp én de voorzieningen van de stad dichtbij.

Een unieke kans om een splinternieuwe woning volledig naar jouw eigen woonwensen af te werken. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Rijbroeksedreef 33!

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.

In een overeenkomst wordt een "niet bewoners" clause opgenomen.

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    | 186 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 354 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 766 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 2023               |
| Energie label      |                    |

Vraagprijs

€ 590.000 k.k.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond | Garage



Eerste etage



Eerste etage



AI Beeldbewerking



Eerste etage



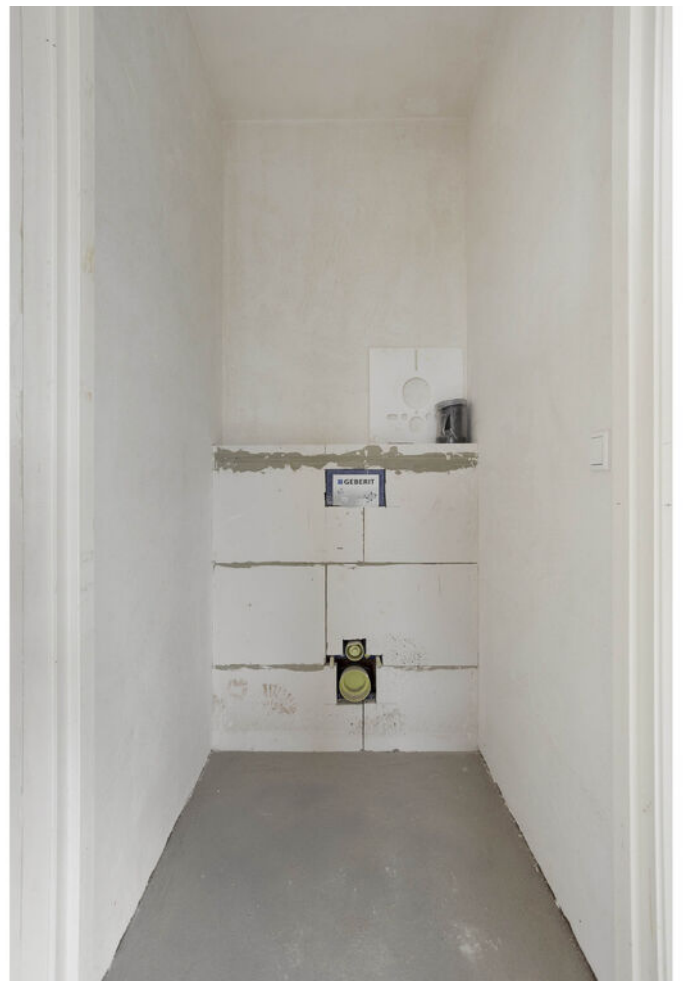
Eerste etage



Eerste etage



Eerste etage



Eerste | Tweede etage



Tweede etage



Tweede etage | Tuin



Tuin



Tuin



Straatbeeld



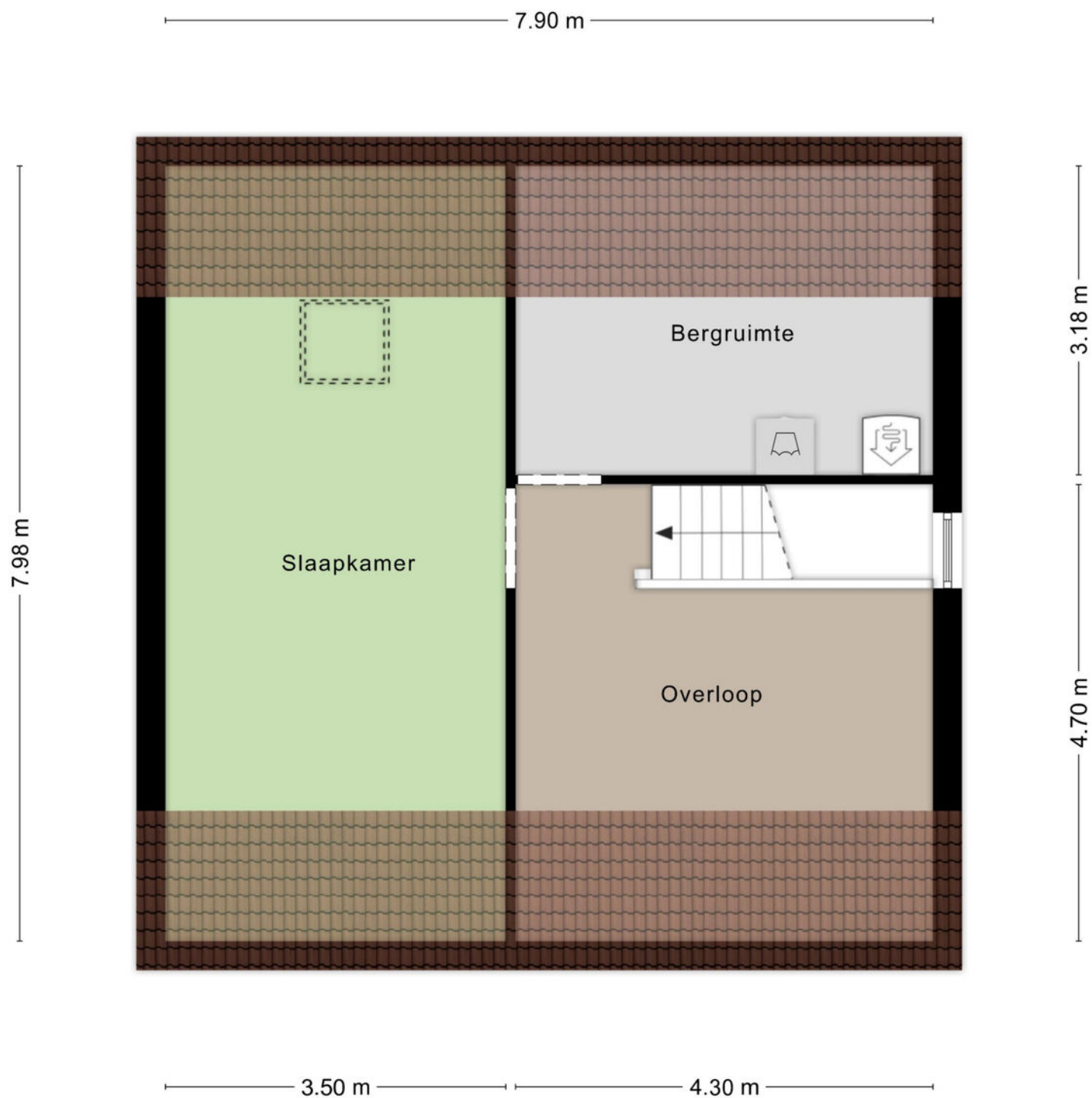
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beek en Donk

Sectie I

Perceel 3600

**kadaster**

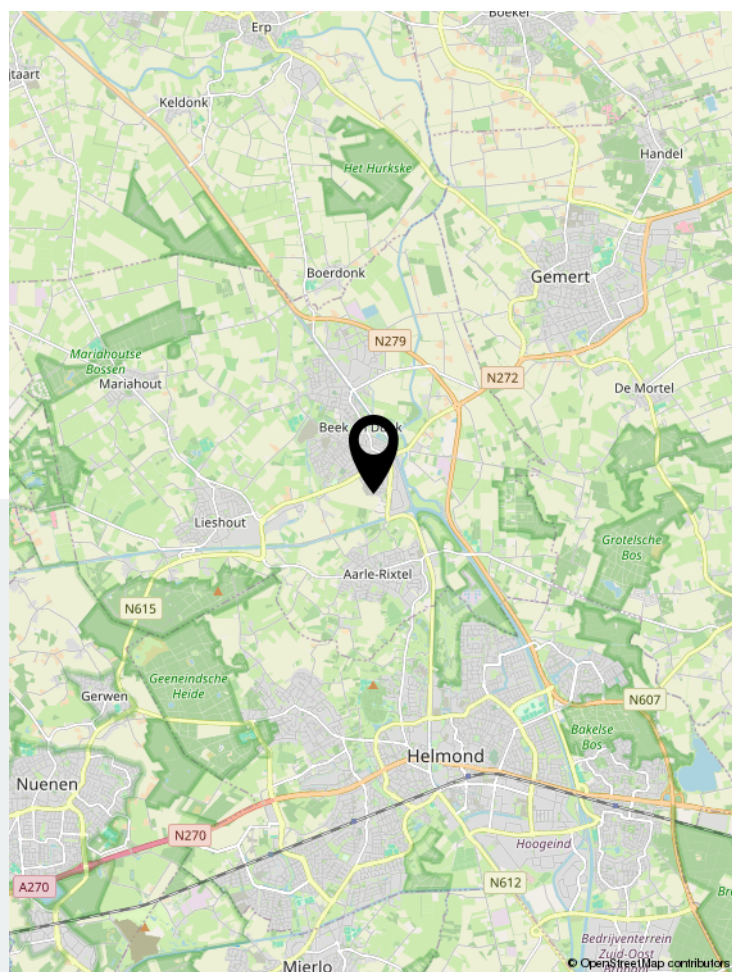
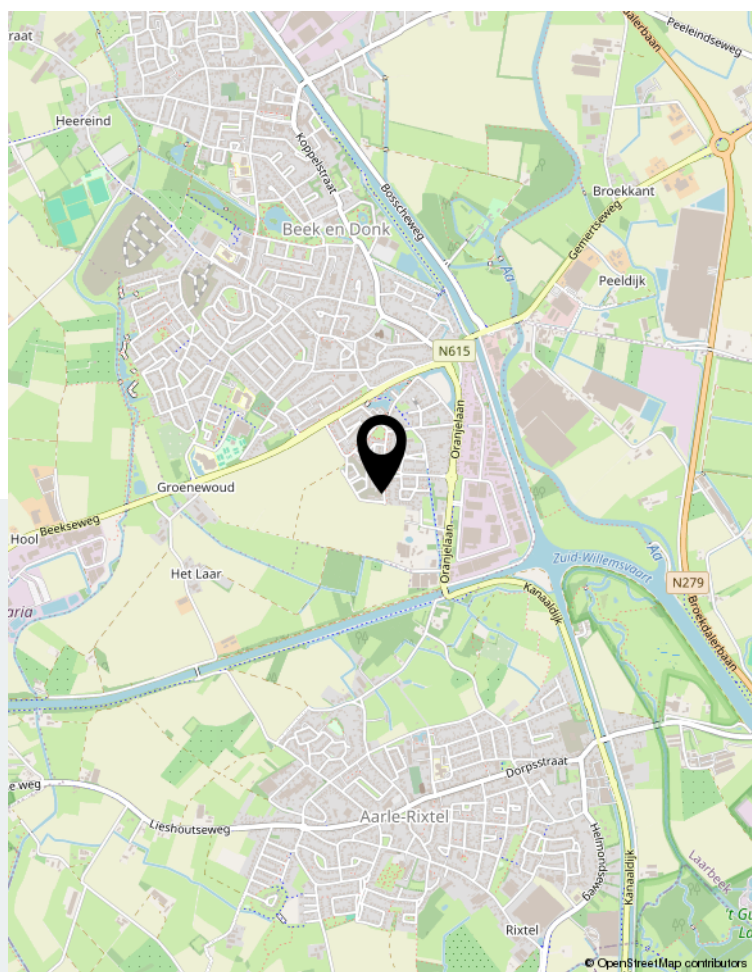
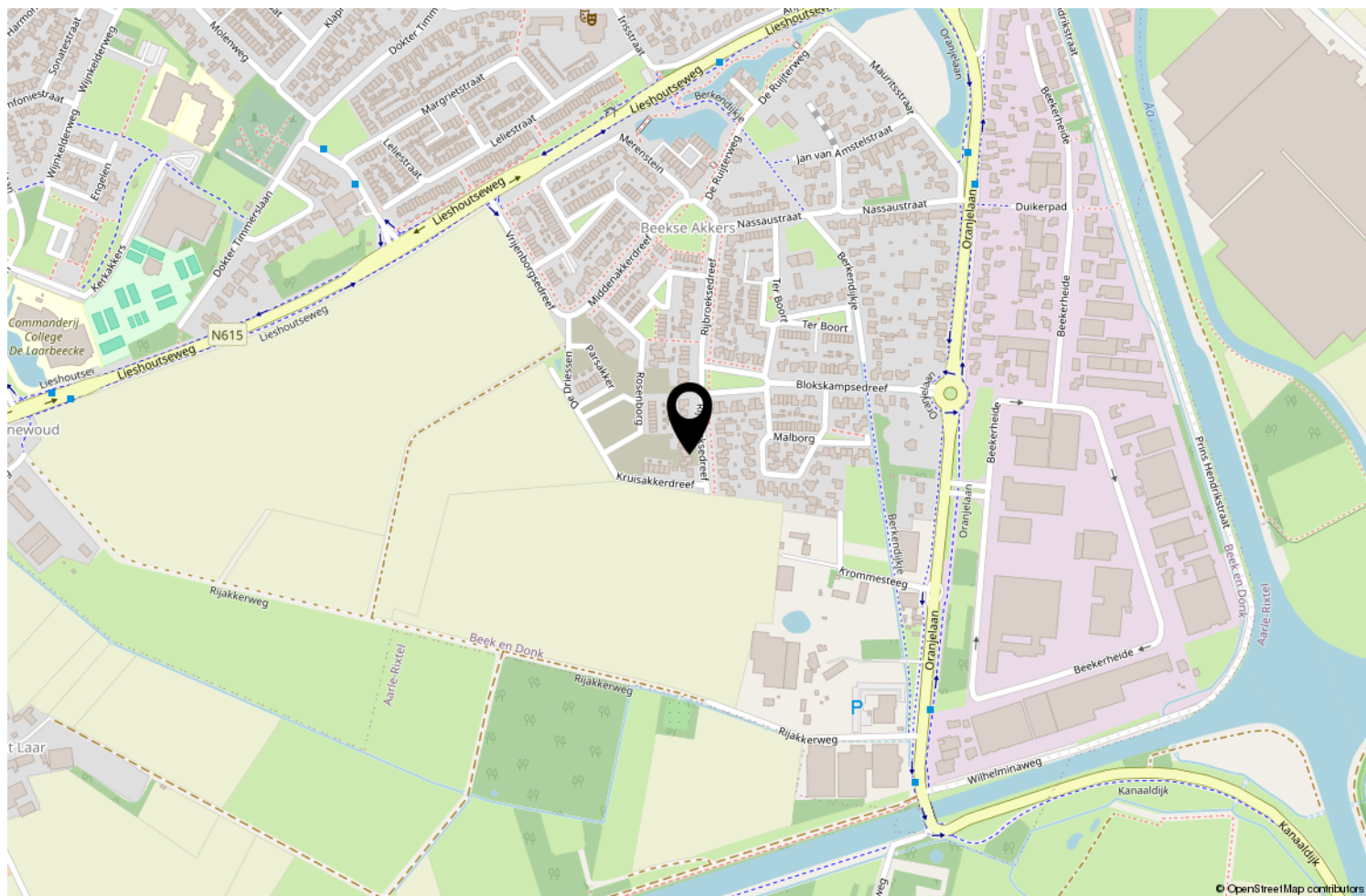


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

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



# 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](mailto:info@trielingjacobs.nl) | [www.trielingjacobs.nl](http://www.trielingjacobs.nl)