



Vrijenborgsedreef 16

Vraagprijs: € 525.000,= k.k.

Bouwjaar: 2020

Perceeloppervlakte: 290 m²

Inhoud: Ca. 537 m³

Woonoppervlakte: Ca. 138 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 7 m²

Energielabel: A



Instapklare hoekwoning met een woonoppervlakte van bijna 140m²!

De uitgebouwde hoekwoning is gelegen aan de rand van de gewilde woonwijk 'de Beekse Akkers' te Beek en Donk.

We bieden je o.a. een sfeervolle living met een keurig nette moderne keuken, een 4-tal slaapkamers, uitstekend onderhouden sanitair, een royaal bemeten perceel van maar liefst 290 m² met een eigen oprit, een kindvriendelijke achtertuin en energielabel A! Wat wil je nog meer?

Deze aantrekkelijke hoekwoning is gelegen op loopafstand van diverse (openbare) voorzieningen zoals speelgelegenheden, scholen (basis- en middelbare), het Heuvelplein met al haar primaire winkelveorzieningen, een bushalte naar zowel Eindhoven, Gemert als Helmond en diverse sportfaciliteiten.

Wat maakt de woning bijzonder?

- Energielabel A;
- Een brede woning; ca. 5,40 breed!
- Uitgebouwd op de begane grond;
- Vier slaapkamers;
- Keurig nette keuken en sanitair;
- Achtertuin met berging, achterom en een eigen oprit!



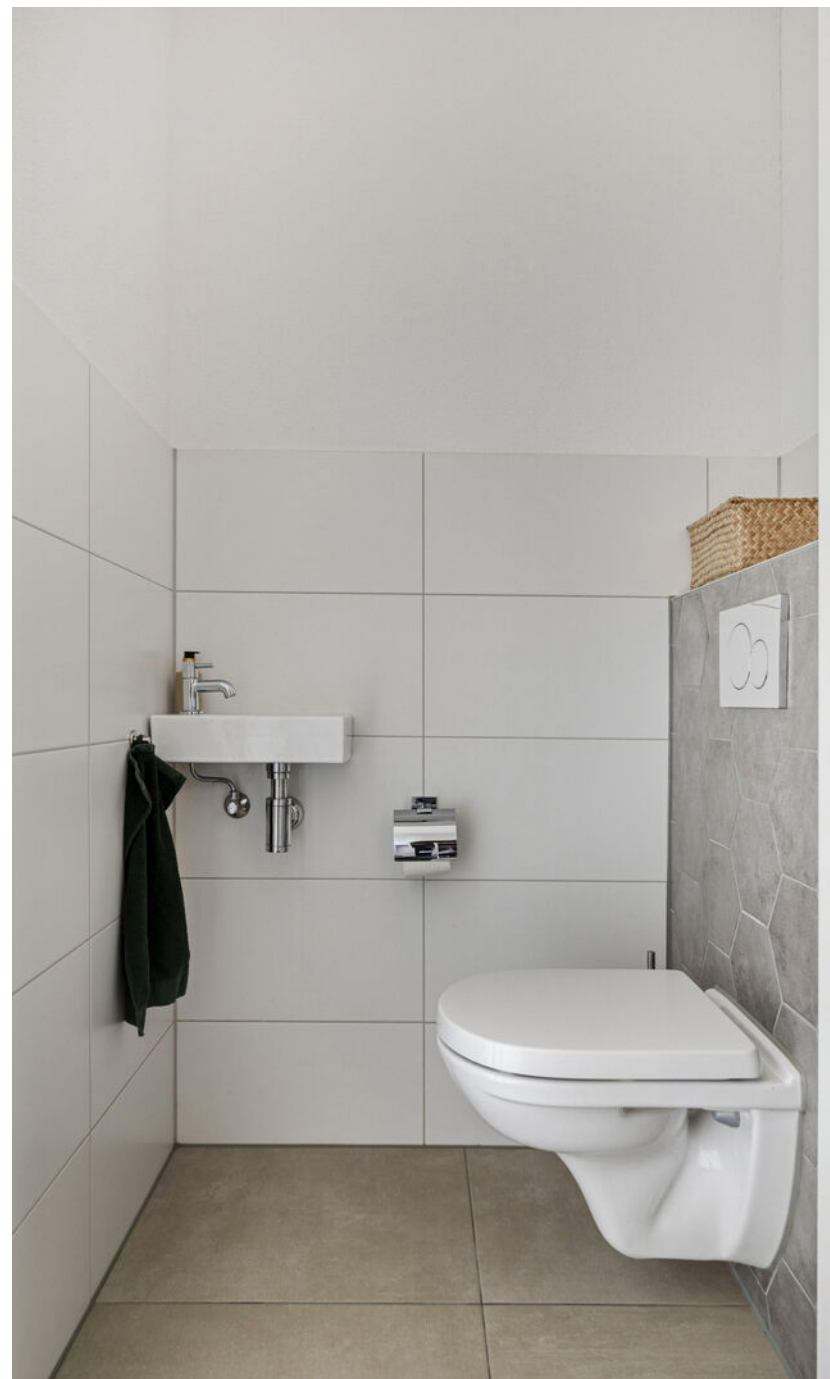
Vanuit de brede Vrijenborgsedreef met thans een vrij uitzicht kom je via de voortuin met eigen oprit (!) in de hal/entreepartij van deze instapklare, royaal uitgebouwde hoekwoning.

Begane grond

Entree & hal



In de hal/entreepartij tref je o.a. de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de verdiepingen, de meterkast en een bergkast waarin de c.v./w.w.-combiketelopstelling.





Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is op de achtertuin georiënteerd en geniet éntorm veel natuurlijke lichtinval door de aanwezigheid van grote raampartijen in de achtergevel.

Door de breedte van de woning (ca. 5,40 m) bestaat uitstekend de mogelijkheid voor het ruim opstellen van je meubels. Dat is écht een enorme plus voor deze woning! Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een lichte, in visgraat-motief gelegde, PVC-vloer gecombineerd met vloerverwarming. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!









Zit-/eetgedeelte



Keuken

De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is in een dubbele wandopstelling geplaatst. Naast de nodige kastruimte en lades is deze voorzien van de navolgende inbouwapparaten: een inductiekookplaat met afzuigschouw, een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een stoomoven en een Quooker. Vanuit de keuken heb je enerzijds een prachtig uitzicht in de woonomgeving, anderzijds in de gezellige woonkamer.









Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een tweetal achterslaapkamers, een voorslaapkamer alsmede een aan de voorzijde van de woning gesitueerde, moderne en uiterst complete badkamer gelegen.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1:
ca. 2,33 m x ca. 3,35 m;
- slaapkamer 2:
ca. 2,90 m x ca. 5,21 m;
- slaapkamer 3:
ca. 2,79 m x ca. 3,61 m.

Ook bij de slaapkamers merk je dat het een énorm brede woning is (ca. 5,40 m); iedere slaapkamer is nét iets groter dan je zou verwachten!

Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een keurig nette laminaatvloer.









Badkamer

De moderne, volledig betegelde badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen waarmee wij eigenlijk het belangrijkste al verklappen: natuurlijke daglichttoetreding én ventilatie (naast de mechanische ventilatie). Het geheel is compleet ingericht met o.a. een wandcloset, een royale inloofdouche, een wastafel met meubel en designradiator. Een keurig op elkaar afgestemd geheel!



Tweede verdieping



Vanzelfsprekend is deze verdieping via een vaste trap toegankelijk. Hier tref je een royale 2e verdieping die voor diverse gebruiken uitstekend geschikt is!

Op de voorzolder zijn de aansluitingen t.b.v. je wasapparatuur gesitueerd, de omvormer voor de zonnepanelen en de unit van de ventilatie. Aansluitend kom je op de vierde slaapkamer.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





De slaapkamer geniet van veel lichtinval door de aanwezigheid van diverse raampartijen. Op zowel de voorzolder als op de slaapkamer is praktische bergruimte gerealiseerd onder de kapschuimte.





Tuin



Het totale perceel is ca. 290 m² groot en voorziet o.a. in een eigen oprit wat ontzettend praktisch is!

De achtertuin is o.a. voorzien van een terras, gazon, borders gecombineerd met vaste beplanting en een eigen achterom. Tevens is er een praktische, aangebouwde houten berging aanwezig t.b.v. je bijvoorbeeld je fietsen en tuingereedschap.





Bijzonderheden

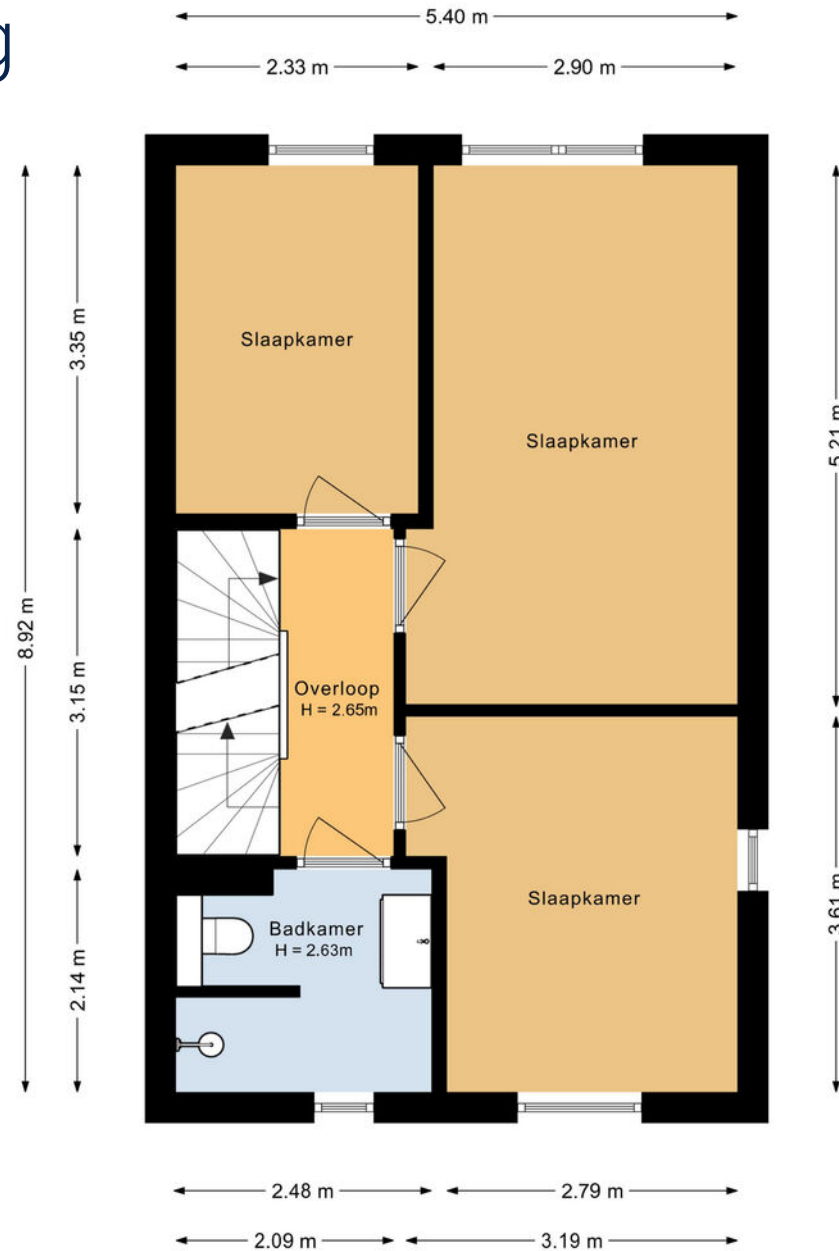
- Energielabel A
- Een brede woning, ca. 5,40 breed!
- Uitgebouwd op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Keurig nette keuken en sanitair
- Achtertuin met berging, achterom en een eigen oprit!
- Bijna 140 m² woonoppervlakte en een perceel van 290 m²!
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



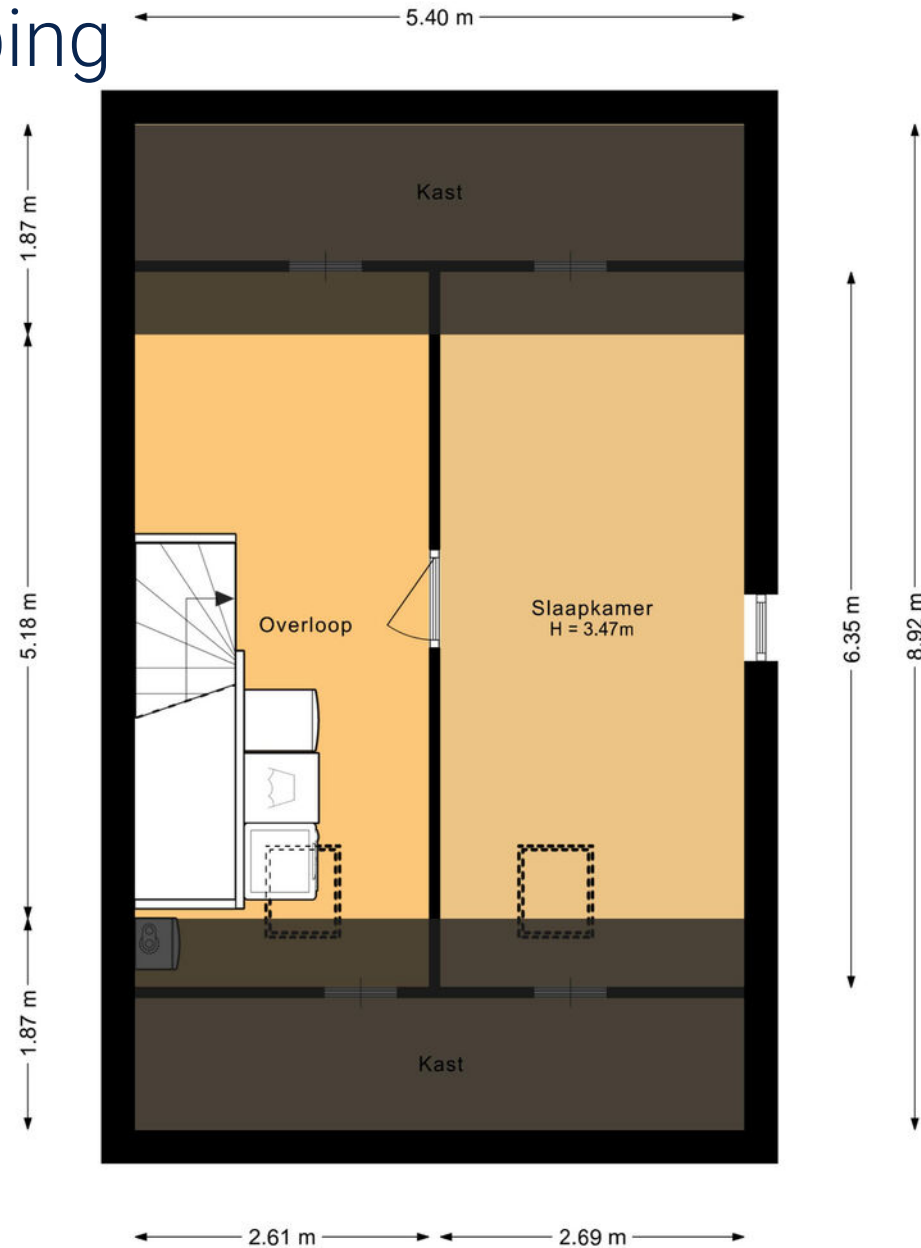
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Eerste verdieping



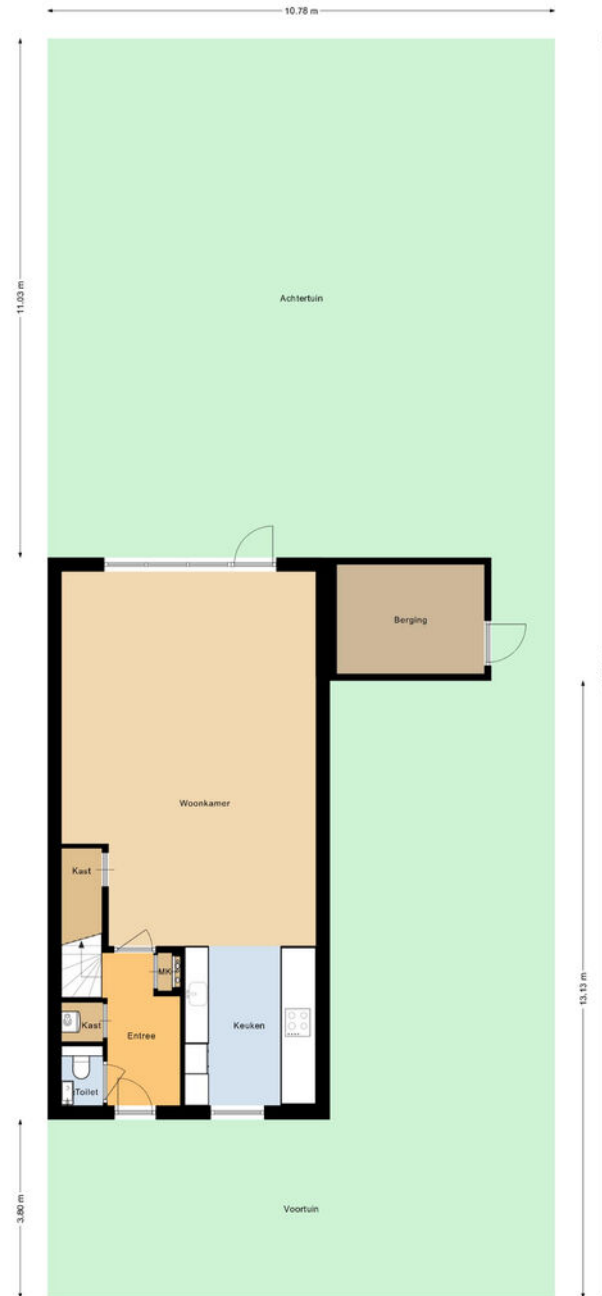
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tuin



Meetcertificaat

Begane grond

Gebruiksoppervlakte wonen	62.3m ²
Overige inpandige ruimte	7.3m ²
Indicatieve bruto inhoud	264.8 m ³

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	48.2m ²
Indicatieve bruto inhoud	163.2 m ³

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	28.0m ²
Indicatieve bruto inhoud	109.1 m ³

Totaal

Gebruiksoppervlakte wonen	138.4m ²
Overige inpandige ruimte	7.3m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.0m ²
Externe bergruimte	0.0m ²
Indicatieve bruto inhoud	537.1m ³

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330