

TE KOOP



De Wieken 41 BEEK EN DONK

Fijne hoekwoning met uitgebouwde eetkeuken, vier slaapkamers, garage en zonnige tuin! Ruimte tuin met achterom.

Vraagprijs

€ 409.000 k.k.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

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



De Wieken 41 BEEK EN DONK

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke locatie? Deze leuke hoekwoning in Beek en Donk biedt volop ruimte, een uitgebouwde keuken met kookeiland, vier slaapkamers en een privacy biedende achtertuin op het zuidoosten. Met een eigen achterom, een garage en een sfeervolle terrasoverkapping is dit een heerlijke plek om thuis te komen én te genieten van het buitenleven.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de gezellige eendenvijver bevindt zich op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. Hier bevinden zich tevens de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer profiteert van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Het open karakter zorgt voor een fijne verbinding met de aan de achterzijde uitgebouwde keuken, waardoor de leefruimte een ruimtelijke en uitnodigende uitstraling heeft.

De lichte keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met een kookeiland en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een koelkast en een RVS-spoelbak. Dankzij de vloerverwarming en de close-in boiler is het hier bovendien comfortabel koken en verblijven.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte wanden en plafonds. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten. De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van een

eigen wastafel.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, een tweede toilet en een wastafel. Een complete badkamer die voorziet in het dagelijkse comfort van het gezin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel.

De vierde kamer beschikt over een dakkapel en is, ondanks de wat beperktere stahoogte, uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een praktische aanvulling op de leefruimte van deze woning.

Garage

Op het perceel bevindt zich een stenen garage, voorzien van een sectionaaldeur. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinspullen of het creëren van extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij de privacy en de eigen achterom volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Echt praktisch is de terrasoverkapping. Een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te komen. De tuin is verder ingericht met sierbestrating, een gazon, diverse beplanting en borders. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een royaal hondenhek.

Ligging

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt nabij het centrum van Beek en Donk. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook voor een ontspannen wandeling kunt u terecht bij de nabijgelegen eendenvijver.

Bijzonderheden

- Leuke hoekwoning met een praktische indeling
- Ruime, lichte doorzonwoonkamer
- Uitgebouwde keuken met kookeiland
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
- Privacy biedende achtertuin op het zuidoosten
- Terrasoverkapping
- Eigen achterom
- Stenen garage met sectionaaldeur
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen

Kortom: een ruime en veelzijdige hoekwoning met een fijne tuin, een uitgebouwde eetkeuken en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Kom de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	452 m ³
Bouwjaar	1971-1980
Energie label	C

Vraagprijs

€ 409.000 k.k.



























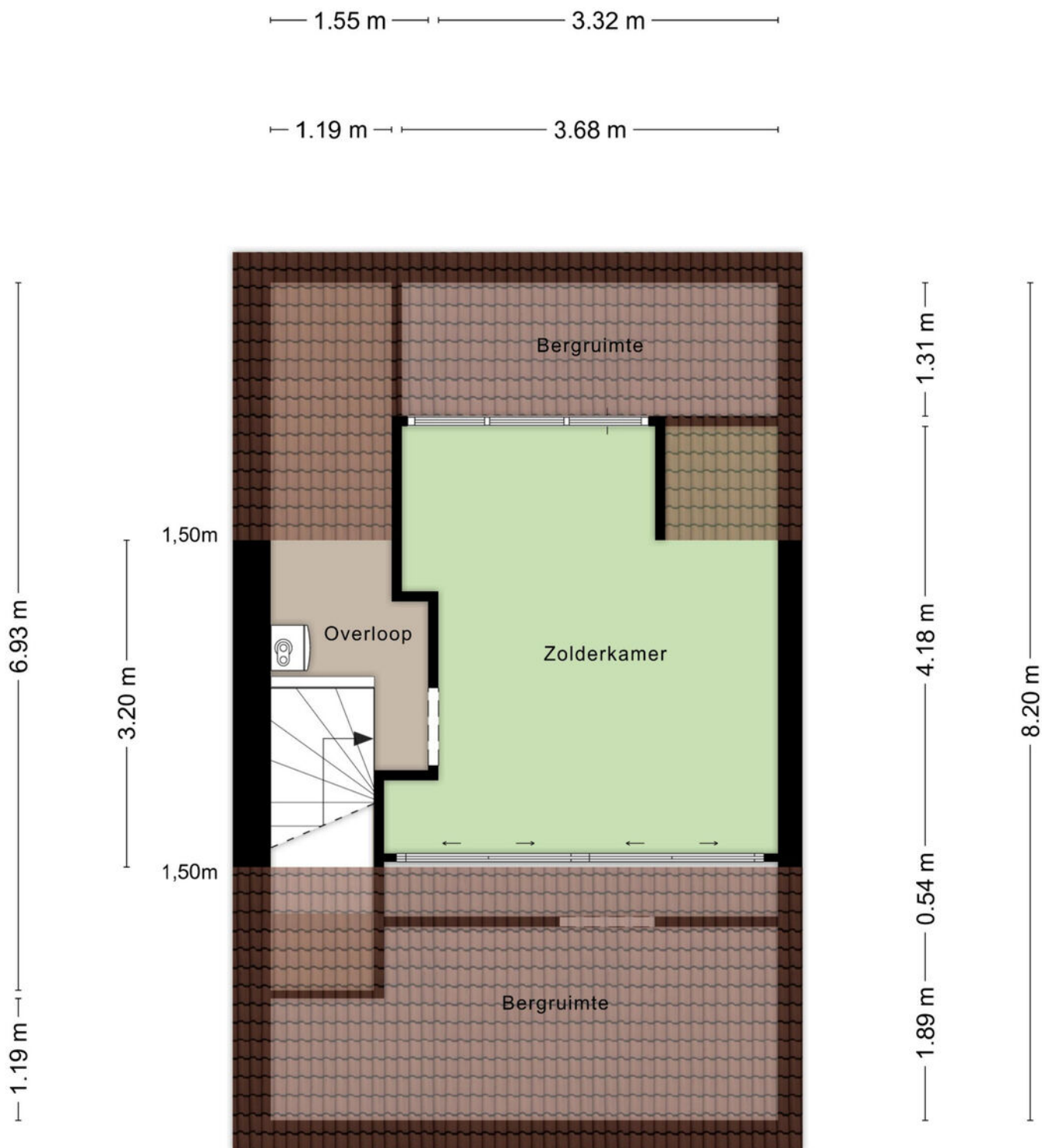
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



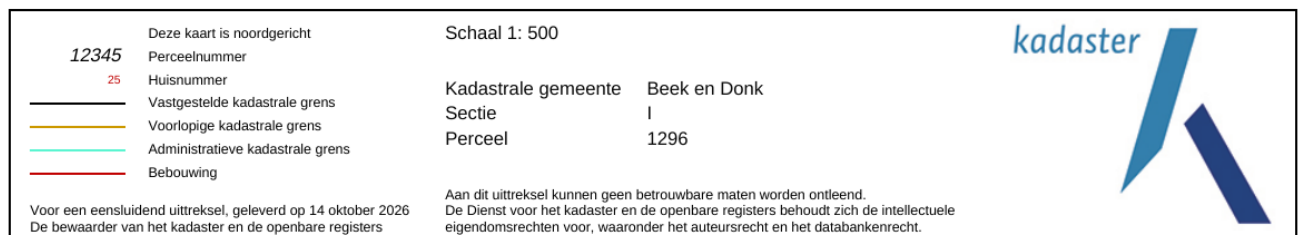
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e etage

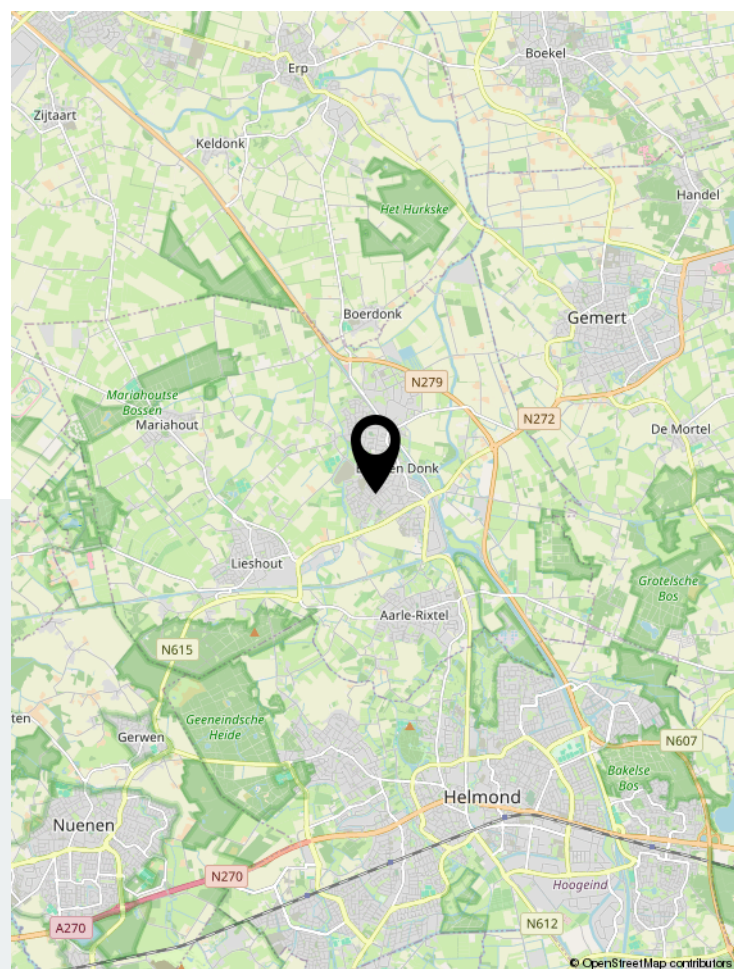
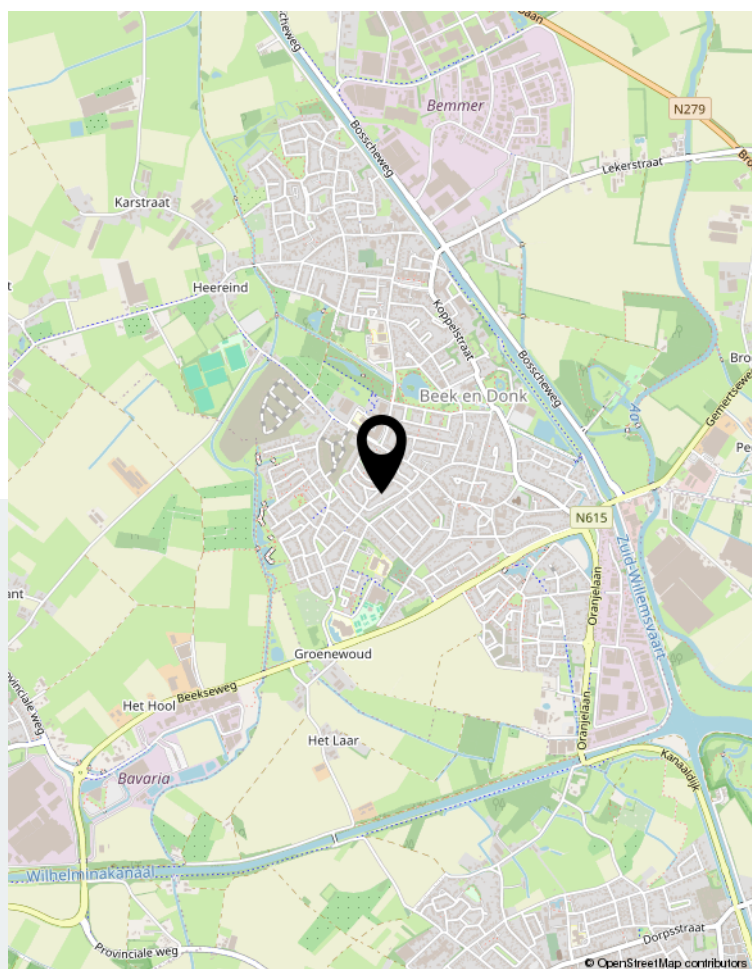
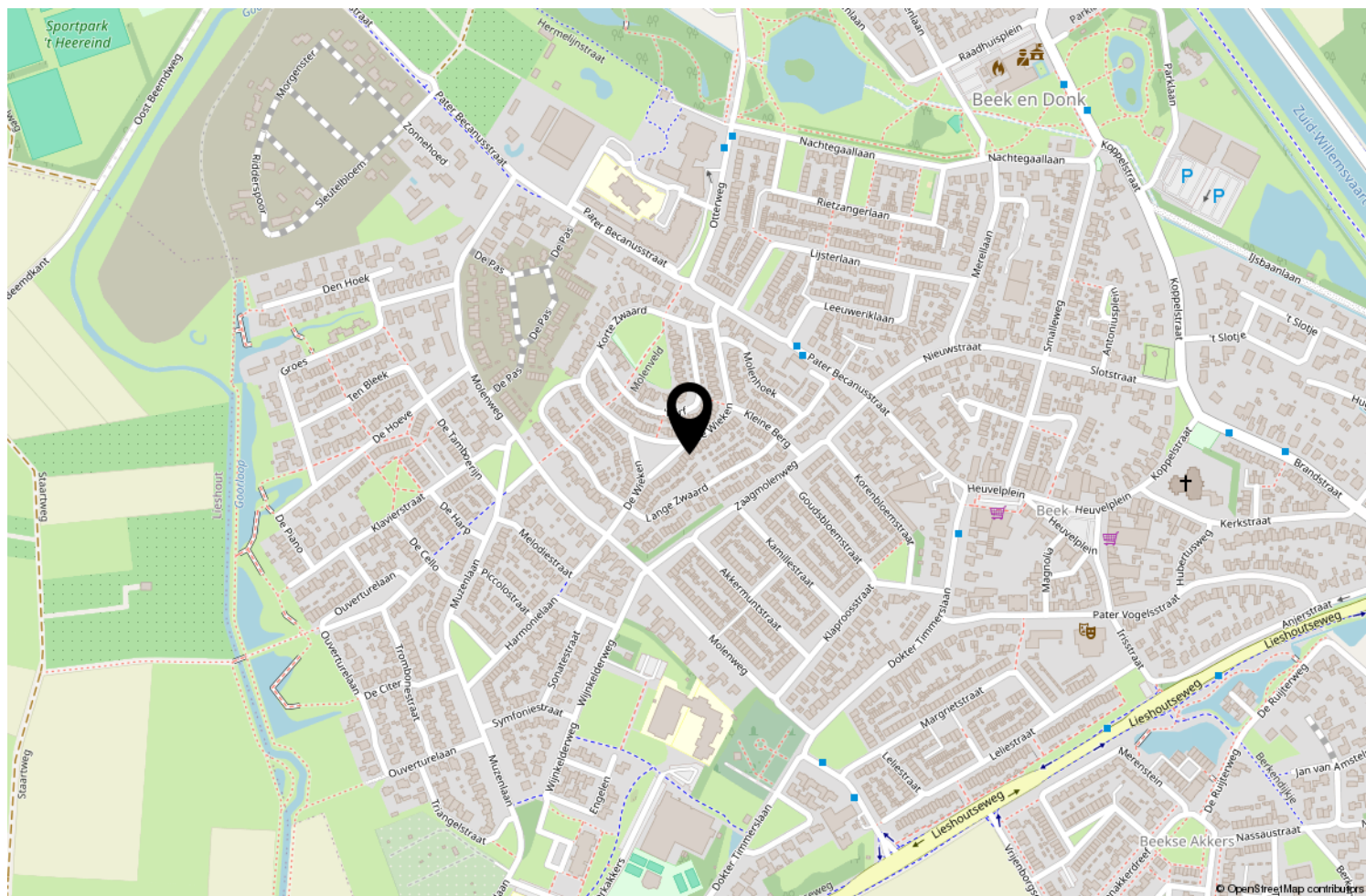


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderetage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

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

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.



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