

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



**Nachtegaallaan 17**  
**Beek En Donk**

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Aan een van de mooiste lanen van Beek en Donk ligt deze sfeervolle tweekapper met nieuwe kozijnen, goede isolatie, 3 slaapkamers en een prachtige tuin met garage en inrit.



## Kenmerken

Woonoppervlakte:	82 m <sup>2</sup>
Inhoud:	317 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	336 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1965
Vraagprijs:	€ 389.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Prachtige ligging nabij groot winkelplein en tegenover een park.
- ✓ Vernieuwde kozijnen, dubbele beglazing, isolatie in de kap en in de vloer.
- ✓ Fijne tuin met grote garage en inrit.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.



## Entree

De brede straat met fraai uitzicht op het park brengt je naar de inrit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De woning heeft een keurige hal met nieuwe meterkast voorzien van 8 groepen en aardschakelaars. Ook is er een kelderkast aanwezig onder de trap met hier de verdeler voor vloerverwarming.





## Woonkamer

Speels ingedeelde woonkamer met grote partijen aan voor en achterzijde. Alle kozijnen zijn enkele jaren geleden vervangen door hardhout met dubbele beglazing. De woonkamer heeft een plankenvloer met hieronder een volledig isolatiepakket en slangen voor vloerverwarming. Deze is echter nooit aangesloten.







## Keuken

Open keuken met wandopstelling voorzien van diverse apparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.





## Badkamer

De keuken brengt je naar de serre alsook naar de gastenbadkamer met hier een douche en wandcloset.





## Serre

Aangebouwde serre met lichtkoepel, toegang tot de tuin en opvallend veel ruimte voor je hobby.







## Slaapkamers

Eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloer en vernieuwde kozijnen.

Vlizotrap naar de bergzolder met houten vloer, houten kap, isolatie en de CV-opstelling van AWB.







## Badkamer

De badkamer is ingericht met ligbad, toilet en een wastafel met hieronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is keurig betegeld tot plafondhoogte in moderne tinten en heeft mechanische ventilatie.





## Tuin

De achtertuin kent veel vrijheid dankzij de goede afmetingen en heeft veel zon. De tuin is ingericht met een terras, poort naar de inrit, moestuin en een gazon. Achter in de tuin ligt een zwembad van 1,50 m diep. Een heerlijke tuin om lekker van te genieten.





# Begane grond



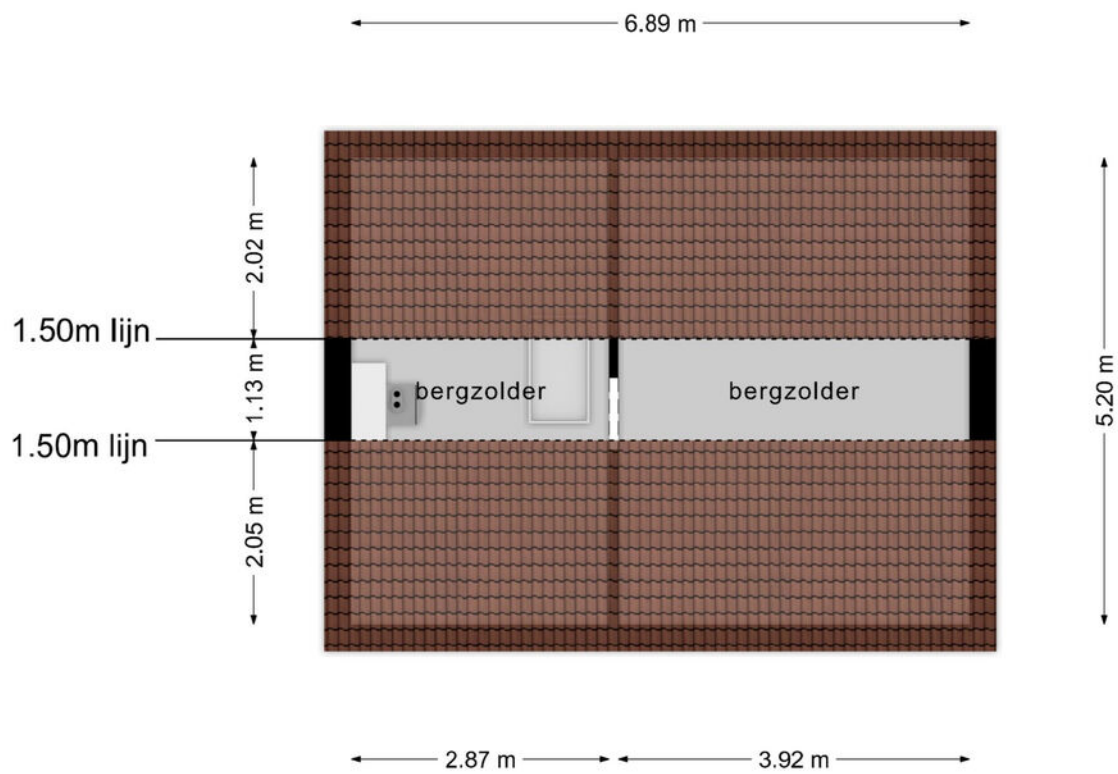
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

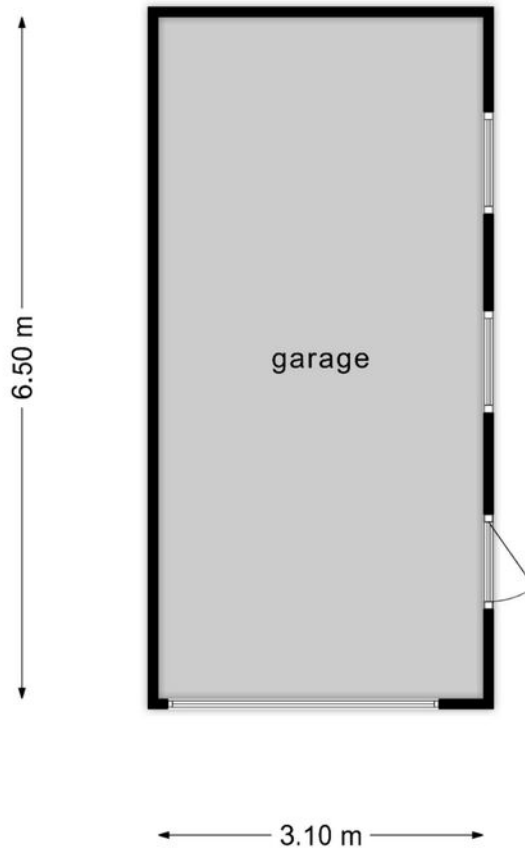
# 2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Garage




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NWC



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beek en Donk	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1615	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024  
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.



## Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Bart Verbakel**

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4  
5421 LC Gemert  
T. 0492-363038  
gemert@woonplezier.nl



**woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



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. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.