



Klavierstraat 56 Beek en Donk



Klavierstraat 56, Beek en Donk

Energielabel A ✓

Ruime woonkamer met open keuken ✓

Aangebouwde speel-/werkkamer ✓

Vier slaapkamers ✓

Keurig sanitair ✓

Deze ruime hoekwoning is gelegen binnen de gewilde woonwijk 'Laarsche Velden' te Beek en Donk op loopafstand van natuur, basisscholen en middelbare school, winkel- en diverse overige openbare voorzieningen.

Deze woning biedt zowel comfort als gemak, met alles wat je nodig hebt in de directe omgeving!

Hebben wij je interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op, zodat wij je verder kunnen helpen!

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 489.500,= k.k.

Bouwjaar: 2007

Perceeloppervlakte: 260 m²

Inhoud circa: 541 m³

Woonoppervlakte circa: 119 m²

Overige inpandige ruimte circa: 32 m²

Externe bergruimte circa: 9 m²

Energielabel: A

Begane grond

Entree

Vanuit de rustige Klavierstraat kom je via de oprit in de hal/entreepartij van deze hoekwoning. Hier tref je o.a. de meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Aansluitend kom je in de op de achtertuin georiënteerde woonkamer. Deze is o.a. voorzien van airconditioning en een sfeervolle gashaard. Gezien de grootte van de woonkamer is het plaatsen van je zit- én eethoek absoluut geen probleem!

Vanuit de woonkamer kom je in de werk-/speelkamer die op haar beurt weer toegang biedt tot de uiterst praktische bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een pantry.

De zéér ruime woonkamer biedt via een trapopgang met trapkast toegang tot de eerste verdieping.

Keuken

De keurig nette keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De inrichting is in een hoekopstelling geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven (2023). De keuken is praktisch ingericht, met voldoende kast- en werkruimte.









Eerste verdieping

Aan de overloop zijn een drietal slaapkamers en een badkamer gelegen. Met uitzondering van de badkamer is de gehele eerste verdieping voorzien van een vloerbedekking.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangename temperatuur.

De slaapkamers hebben de navolgende afmetingen:

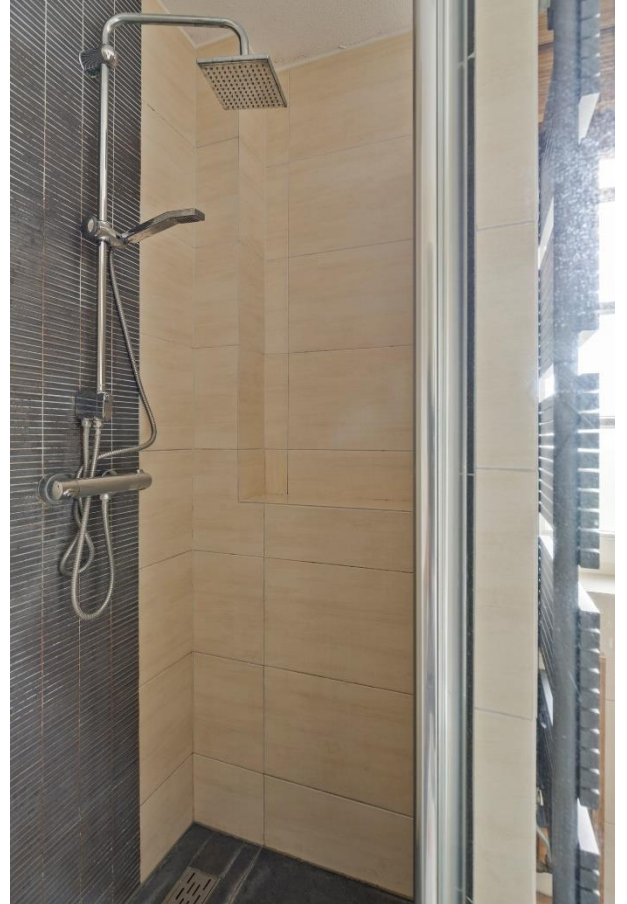
- slaapkamer I: ca. 4,97 x 3,08 m;
- slaapkamer II: ca. 3,66 x 2,33 m;
- slaapkamer III: ca. 2,55 x 2,54 m.

Badkamer

De centraal gelegen badkamer is ingericht met een ligbad, wandcloset, douchehoek, dubbele wastafel met meubel en designradiator. Daglicht wordt gegenereerd door de aanwezigheid van een raam in de zijgevel. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!







Tweede verdieping

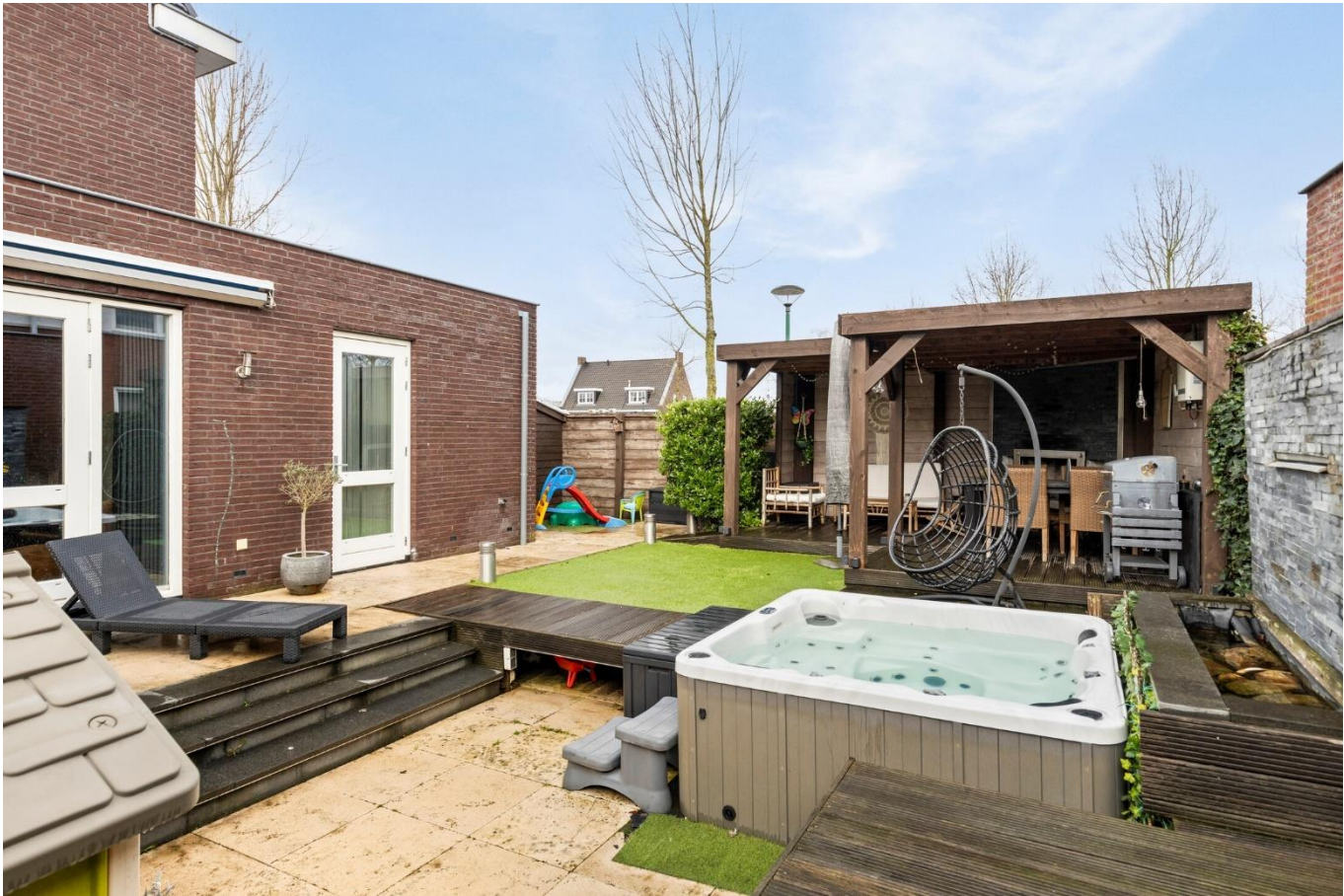
De uiterst royale open zolderruimte is te bereiken via een vaste trap. Hier bevinden zich de opstelling van de c.v./w.w.-combiketel en de unit van de mechanische ventilatie. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het creëren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden!

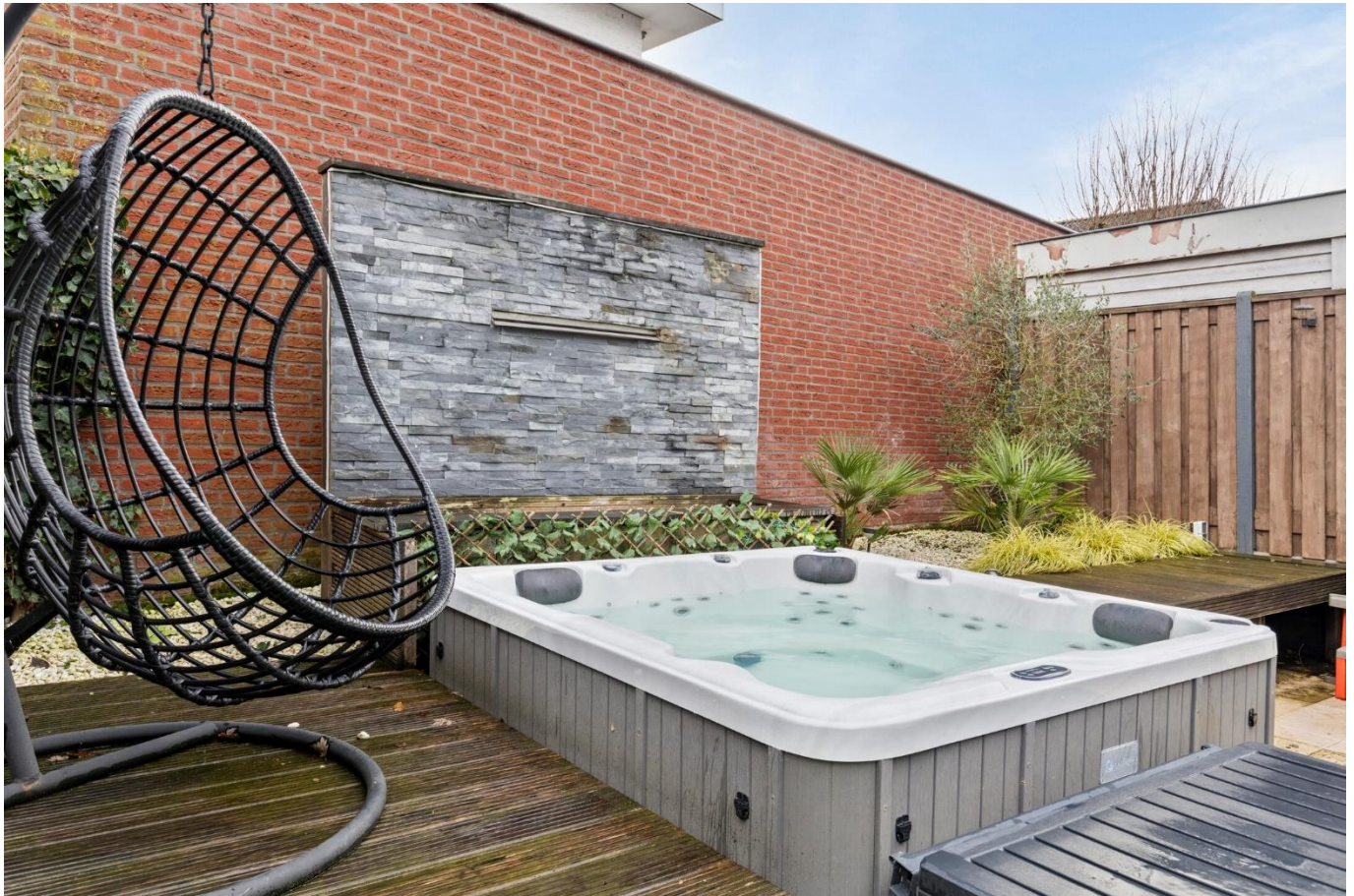


Tuin

De brede, grotendeels op het zuiden gesitueerde, achtertuin is zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de woonkamer toegankelijk. De achtertuin is grotendeels verhard en voorziet o.a. in een zitkuil, een terras met fraaie terrasoverkapping, een houten berging en een eigen achterom.







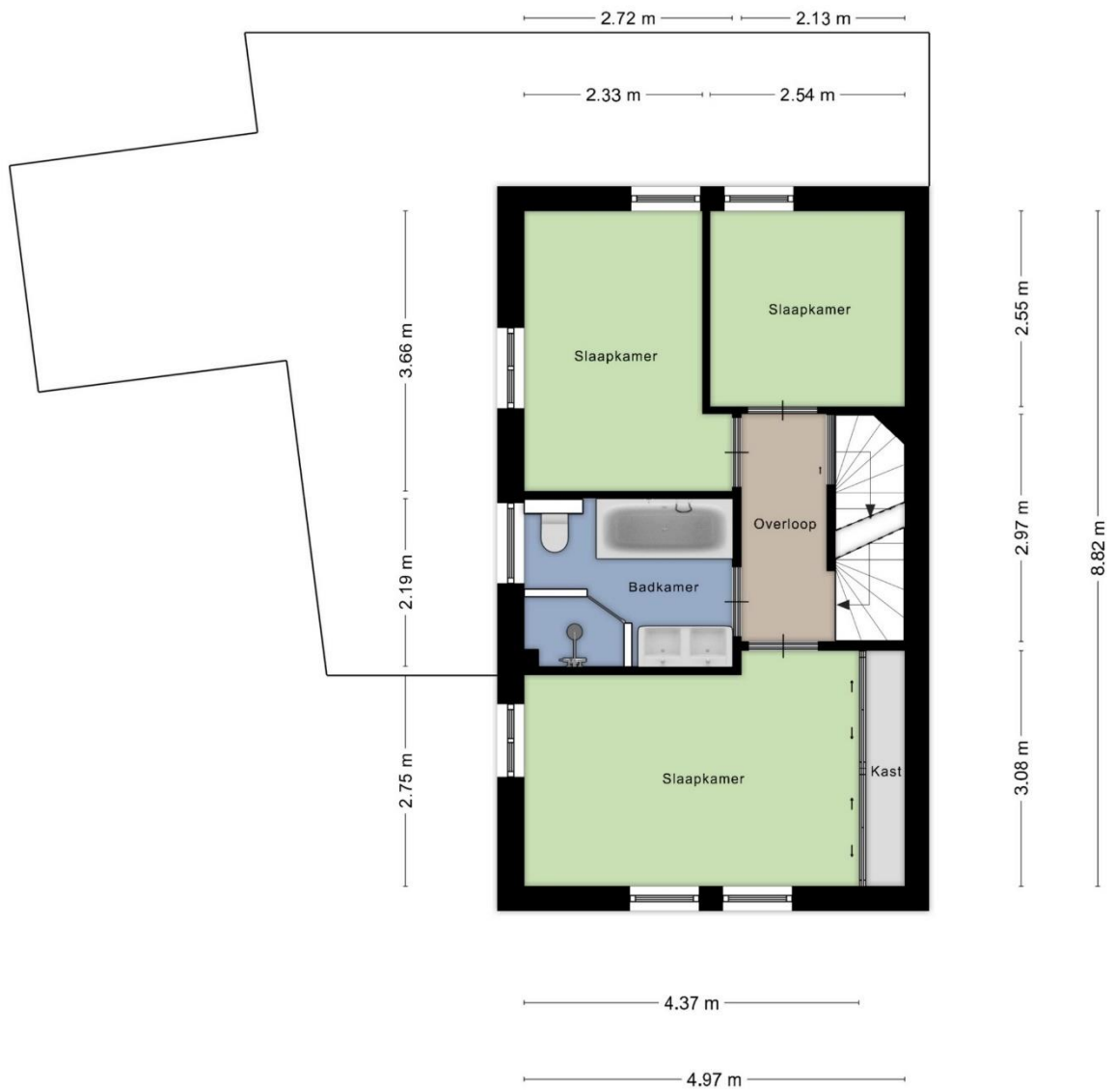
Bijzonderheden

- Zonnepanelen aanwezig (2020)!
- Energielabel A;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Vier slaapkamers;
- Keurig sanitair;
- Gezellige achtertuin;
- Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen;
- Aanvaarding in overleg.



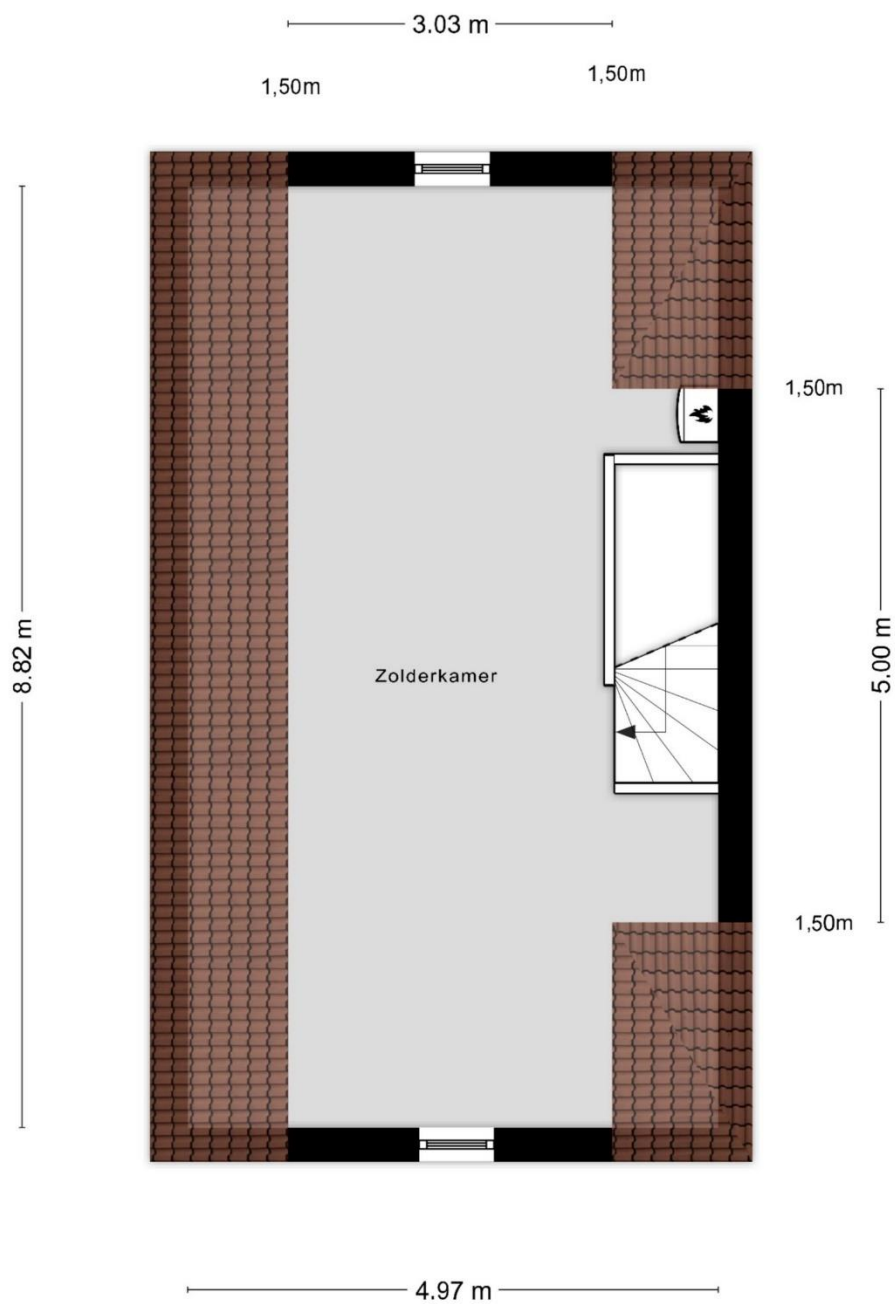
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Begane grond



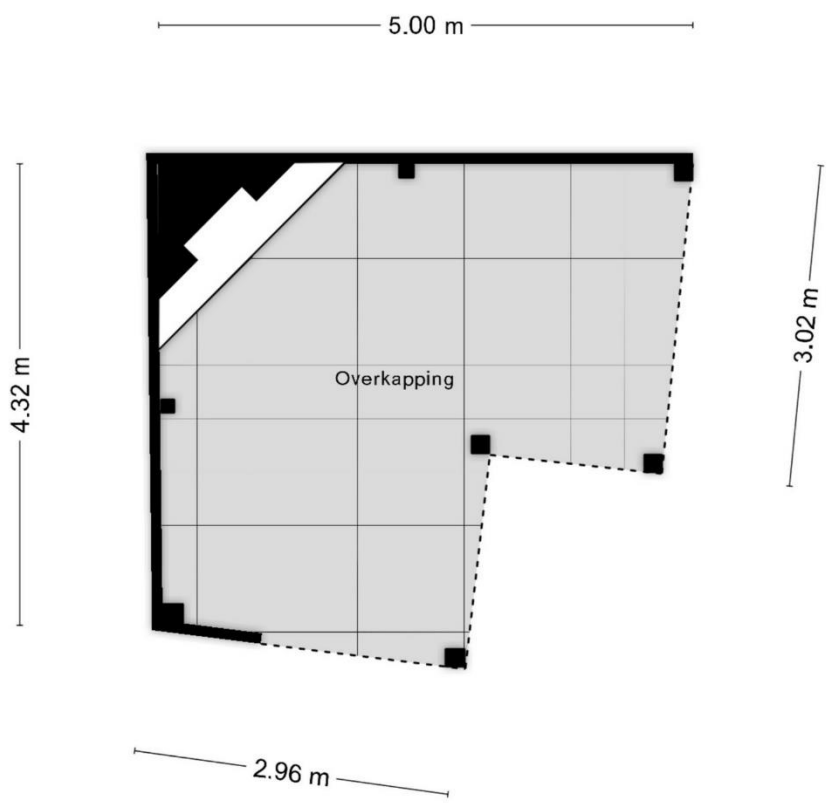
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Overkapping



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

Begane grond met tuin

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Klavierstraat 56
Postcode/plaats	5741 WK, Beek en Donk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	07-01-2025
Datum meetrapport	15-01-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	119,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	31,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	8,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	189,70	M ²
Bruto inhoud woning	540,76	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie I Perceel 2679</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Algemeen

- 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:

MGM Makelaardij B.V.
Zuid Koninginnewal 15
5701 NS HELMOND
Tel: 0492-507 947
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

