



Vraagprijs:
prijs op aanvraag

Op De Bree 18

BEEGDEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 260 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137 m²

Inhoud 475 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2018

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

137m²

Perceeloppervlakte

260m²

Inhoud

475m³

Energie label

B



Omschrijving

WAUW, dit is zonder twijfel een subliem voorbeeld van LUXE, RUIMTE en COMFORT. Deze hoogwaardig UITGEBOUWDE TWEEKAPPER met maar liefst 4 SLAAPKAMERS ligt aan een rustige straat te stralen. Een modern, instapklare woning waar je letterlijk zo in kunt trekken en die je maar zelden tegenkomt in de huidige woningmarkt. Enthousiast?! Lees dan gauw verder.

Via de hardhouten voordeur kom je binnen in de verzorgde ontvangsthall met garderobe en modern gastentoilet en moderne meterkast. Vanuit hier loop je door naar de royale woon-/ en eetkamer, waar het licht rijkelijk binnenvalt dankzij de grote raampartijen en de fraaie uitbouw aan de achterzijde. De begane grond is strak afgewerkt en voorzien van comfortabele vloerverwarming en visgraat PVC-vloer met houten plinten. De SUPER-DE-LUXE aanbouwkeuken met KOOKEILAND (2021) vormt het hart van de woning en is een echte eyecatcher. Deze is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, een

stijlvol keramisch werkblad en volop kastruimte. Koken en samenzijn gaan hier moeiteloos samen. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin middels de aluminium schuifpui, wat binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. De lichtstraat boven het eiland is fantastisch en zorgt voor een heel prettige, lichte ruimte dankzij de inval van het zonlicht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en prettig van formaat. De FANTASTISCHE badkamer (2021) is modern en compleet ingericht met een royale inloop(regen)douche, stijlvol wastafelmeubel met verwarmde spiegel, tweede toilet, ligbad en enkel gebruik van hoogwaardige materialen. Hier ervaar je dagelijks het comfort van een echte wellness in eigen huis.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-opstelling (2018) en extra



Indeling & bijzonderheden

extra bergruimte. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een groot Velux dakraam dat zorgt voor veel daglicht. Deze ruimte is perfect te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Verder zijn er 11 zonnepanelen (2023) aanwezig, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels voorzien van rolluiken. Het definitieve energielabel B is zeer gunstig in de huidige markt.

De achtertuin is in 2024 verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig buiten te eten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. De woning beschikt over een ruime garage, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en/of motoren. Parkeren kan op eigen terrein met daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de straat. Praktisch en comfortabel voor dagelijks gebruik.

Deze fantastische instapklare woning wacht op zijn nieuwe bewoners die alleen nog de spullen hoeven te verhuizen om direct te kunnen genieten. In de omgeving zijn diverse voorzieningen, zoals speeltuintje, basisschool, kinderopvang, sportverenigingen en winkels op enkele minuten rijden. Enthousiast?! Plan dan snel je bezichtiging en je wordt vanzelf verliefd op dit (t)huis.

INDELING

Begane grond

Entree/hal, meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje, U-vormige woon-/eetkamer, aanbouwkeuken (2021) en inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers en super-de-luxe badkamer.

Tweede verdieping

Vaste trap naar zolderverdieping met praktische voorzolder voorzien van cv-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en extra opbergruimte, met aansluitend een volwaardige vierde slaapkamer.

Tuin

Prachtig omsloten tuin – veel privacy – borders met verlichting - gezamenlijke schutting en diverse platanen.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel B, geldig tot 22-02-2030 en registratienummer 974938944;
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023 en betreffen eigendom;
- Luxe aanbouwkeuken met kookeiland en navolgende inbouwapp.; Bosch kookplaat, combimagnetron/oven, Quooker, koelkast, diepvries en vaatwasser met keramisch werkblad;
- Gehele benedenverdieping is afgewerkt met strakke stucwerkwallen, vloerverwarming met eigentijdse PVC- visgraat vloer en houten plinten;
- Modern toilet (2021) beneden met fonteintje;
- De slaapvertrekken boven zijn afgewerkt met stucwerkwallen en hoogwaardige laminaatvloeren;
- HR cv-installatie, merk Nefit en deze betreft eigendom (2018);
- Moderne meterkast met glasvezel;
- Zolderverdieping is geheel geïsoleerd en heeft handige schuifkasten voor extra opbergruimte;
- Aan de linkerkant een brede oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Woning is optimaal geïsoleerd met o.a. muur, vloer en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken, alsook een HR-cv installatie (merk Nefit, 2018);
- Ideale (gezins-)woning waar je zo kunt intrekken;
- Alle maten en plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze

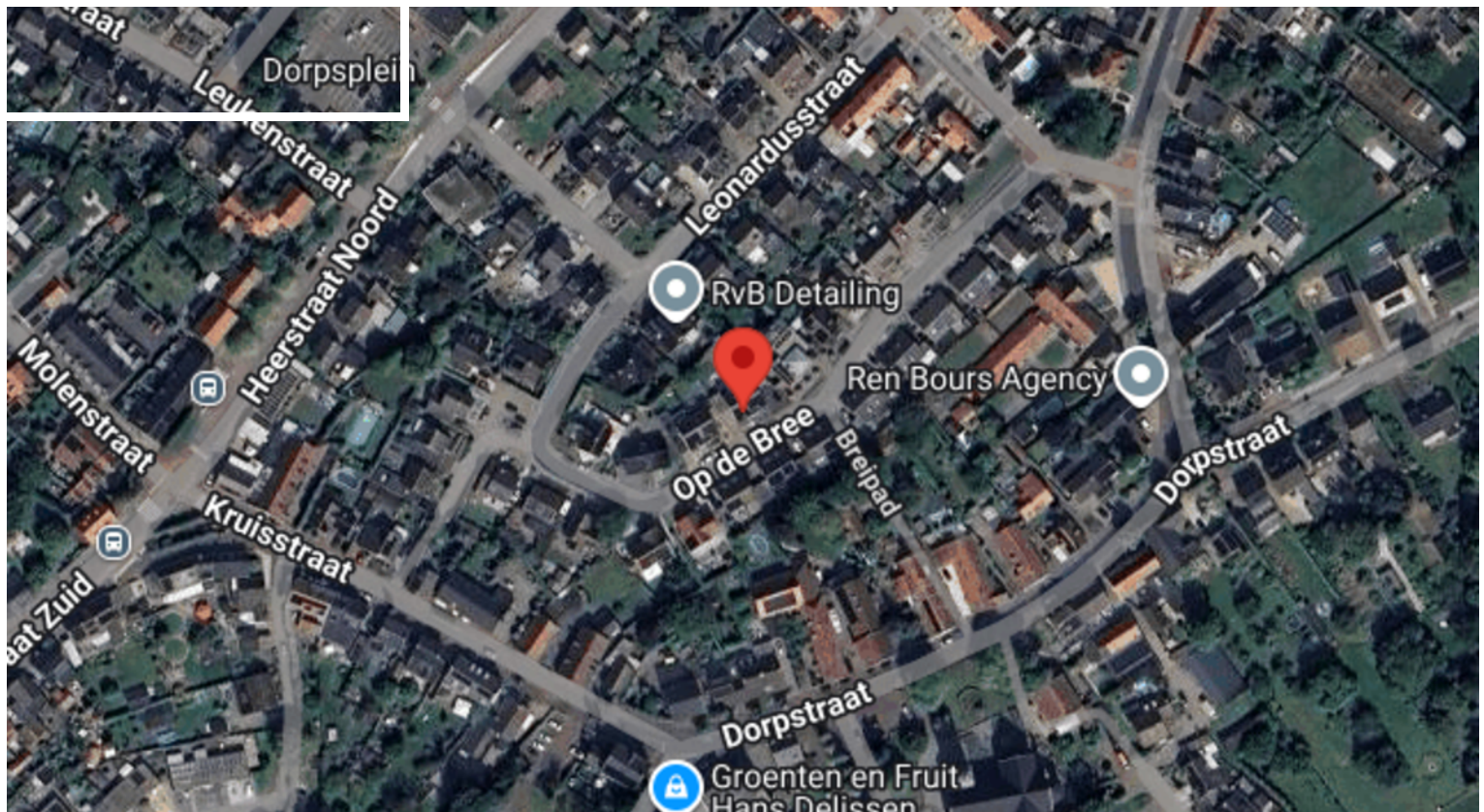
vervolg bijzonderheden

onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



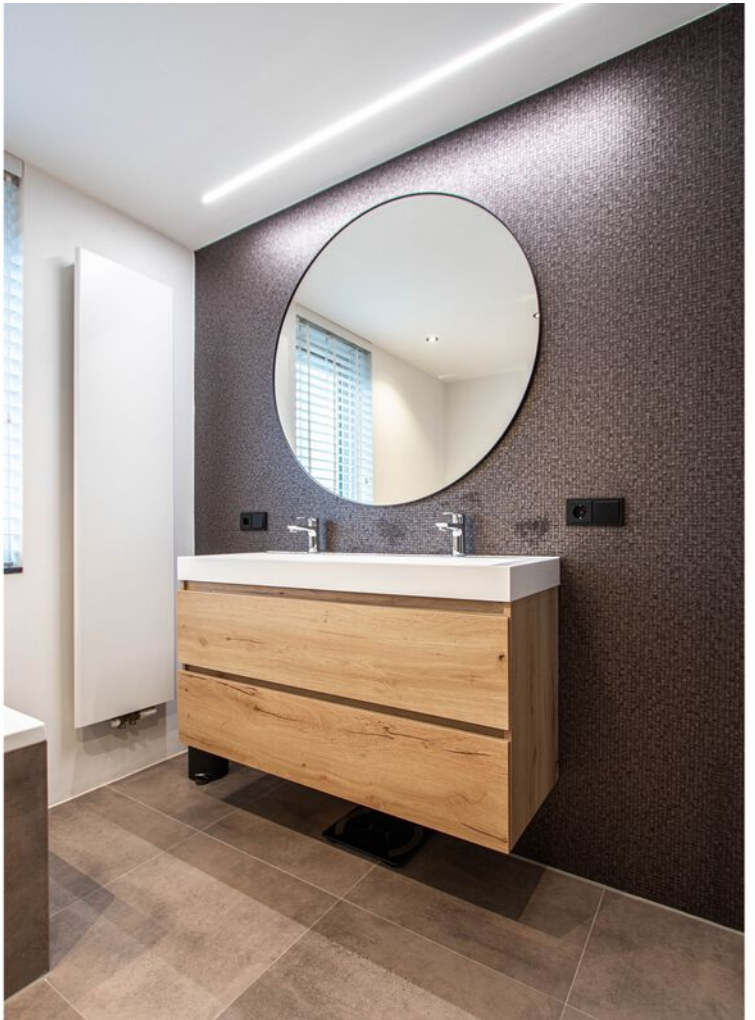


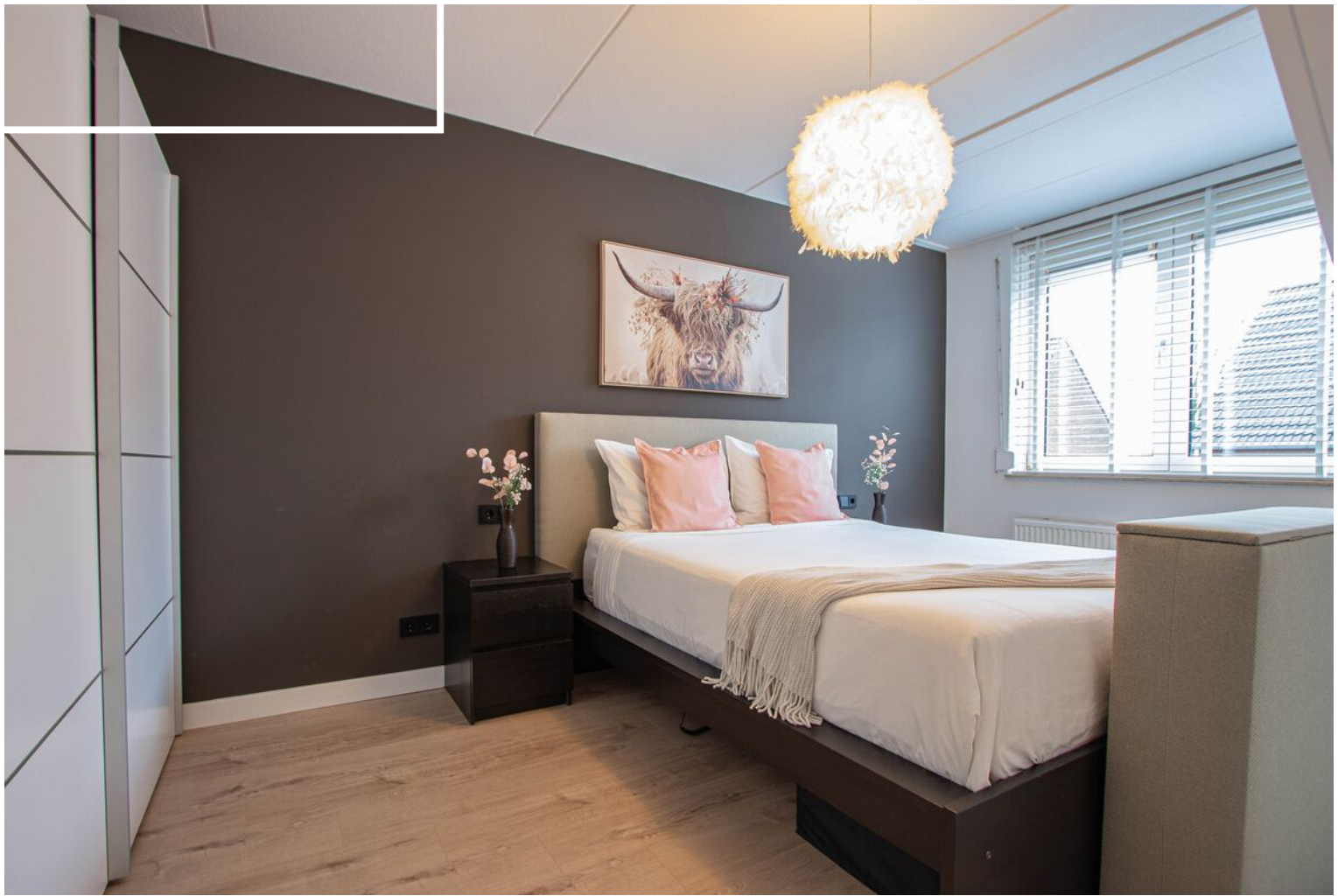






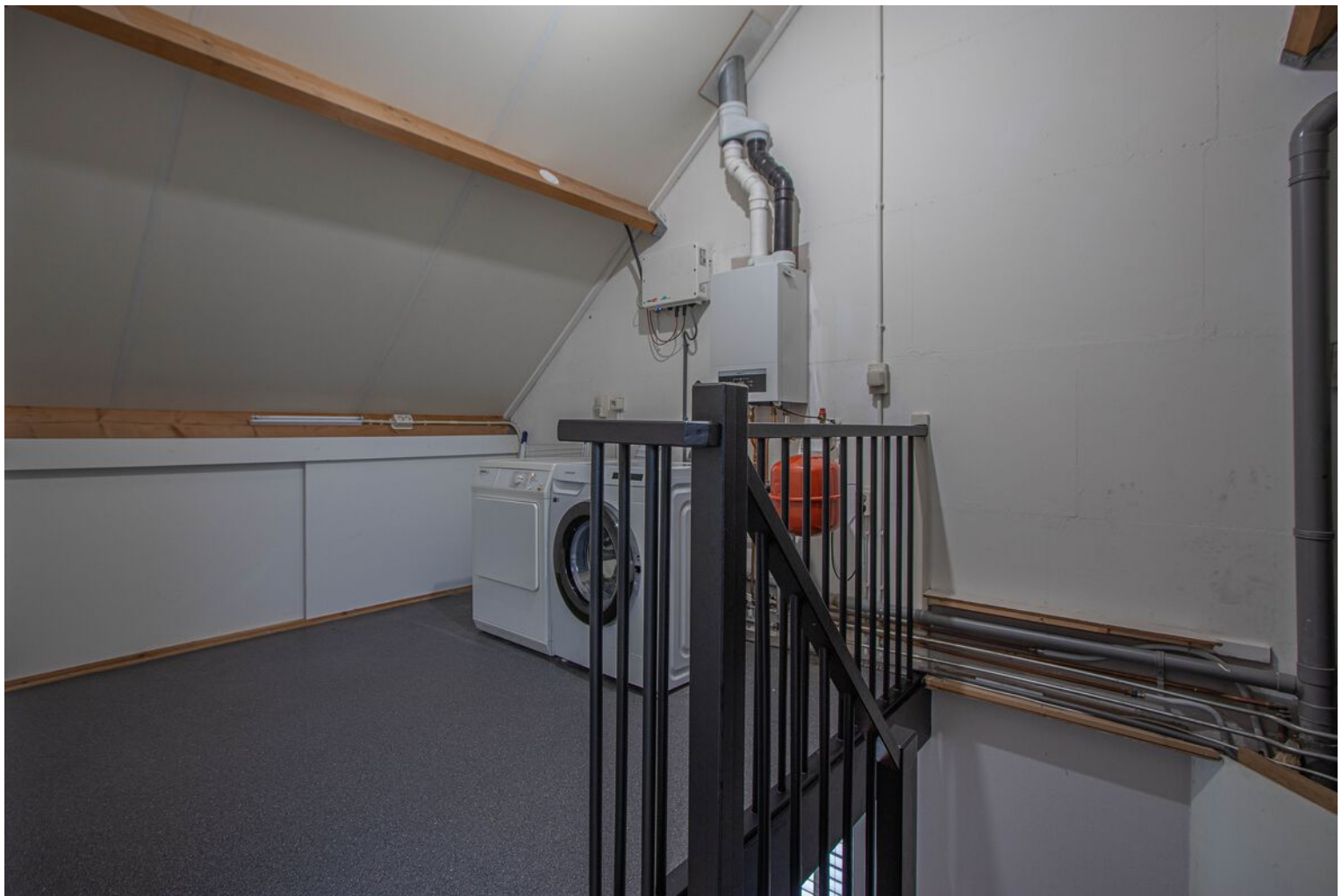
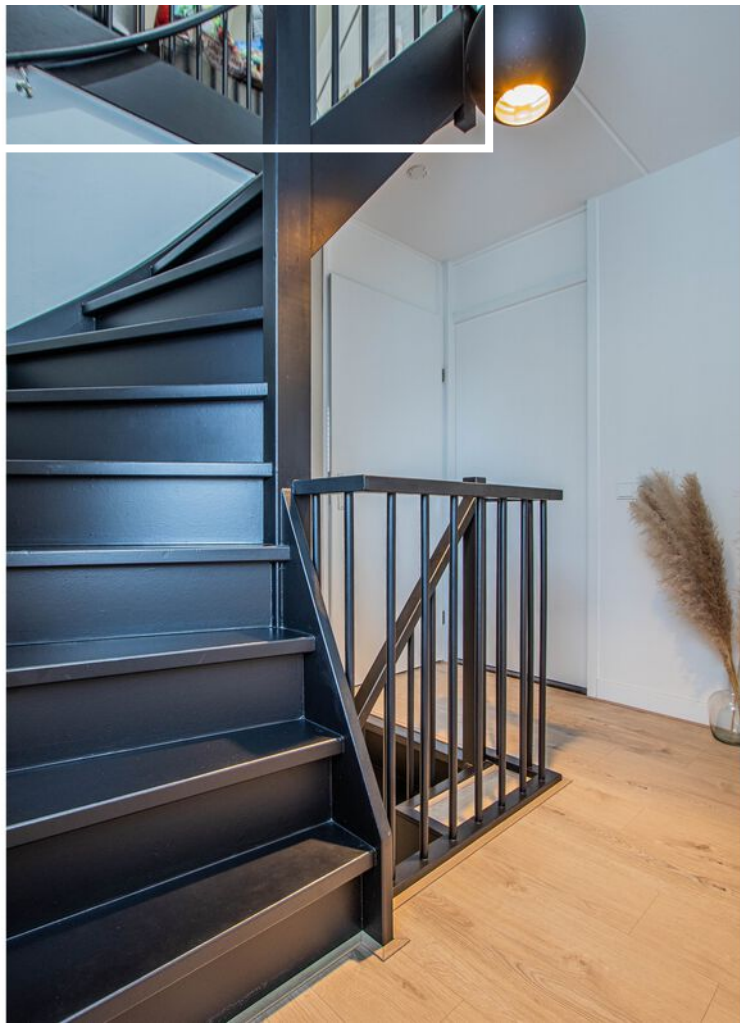




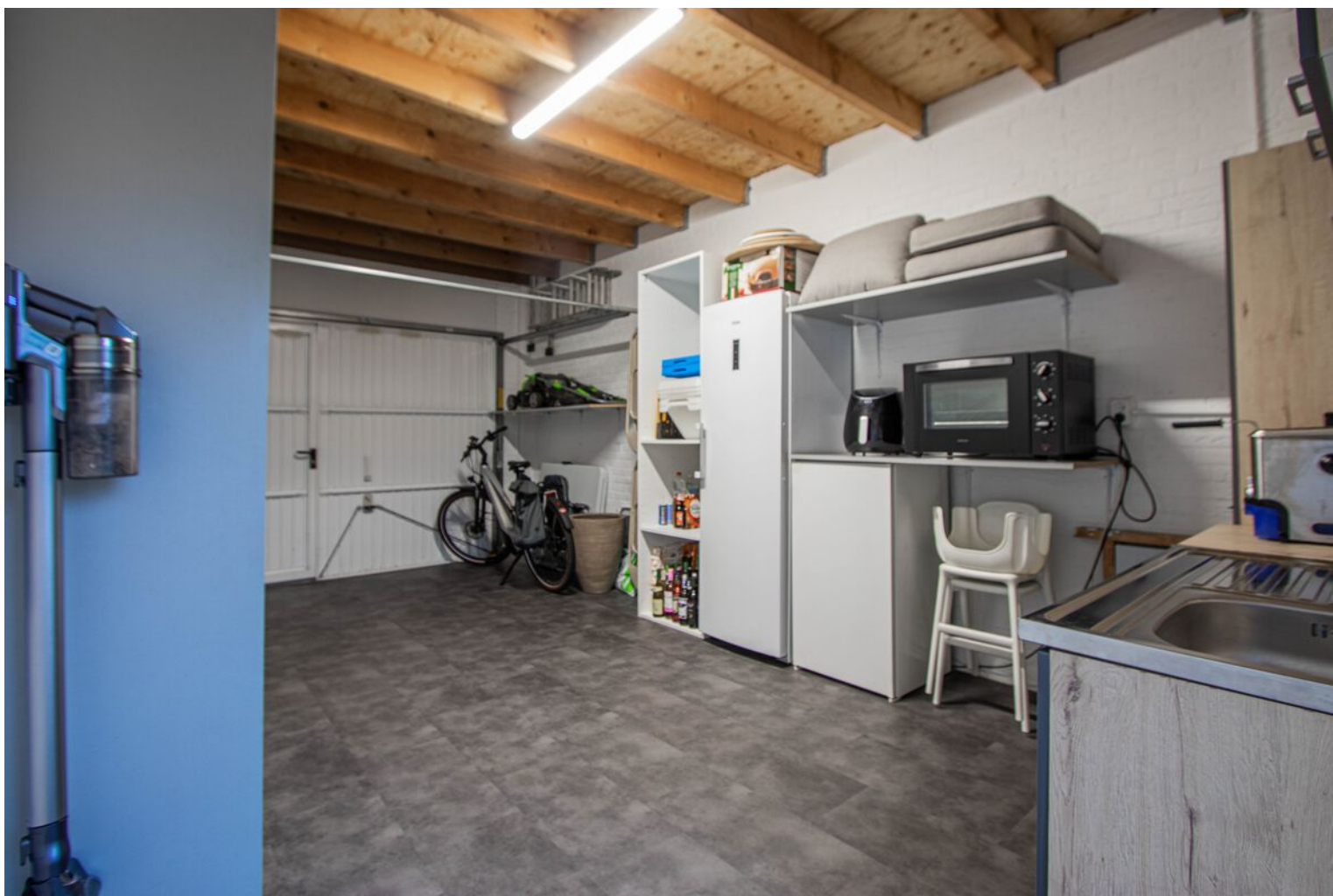






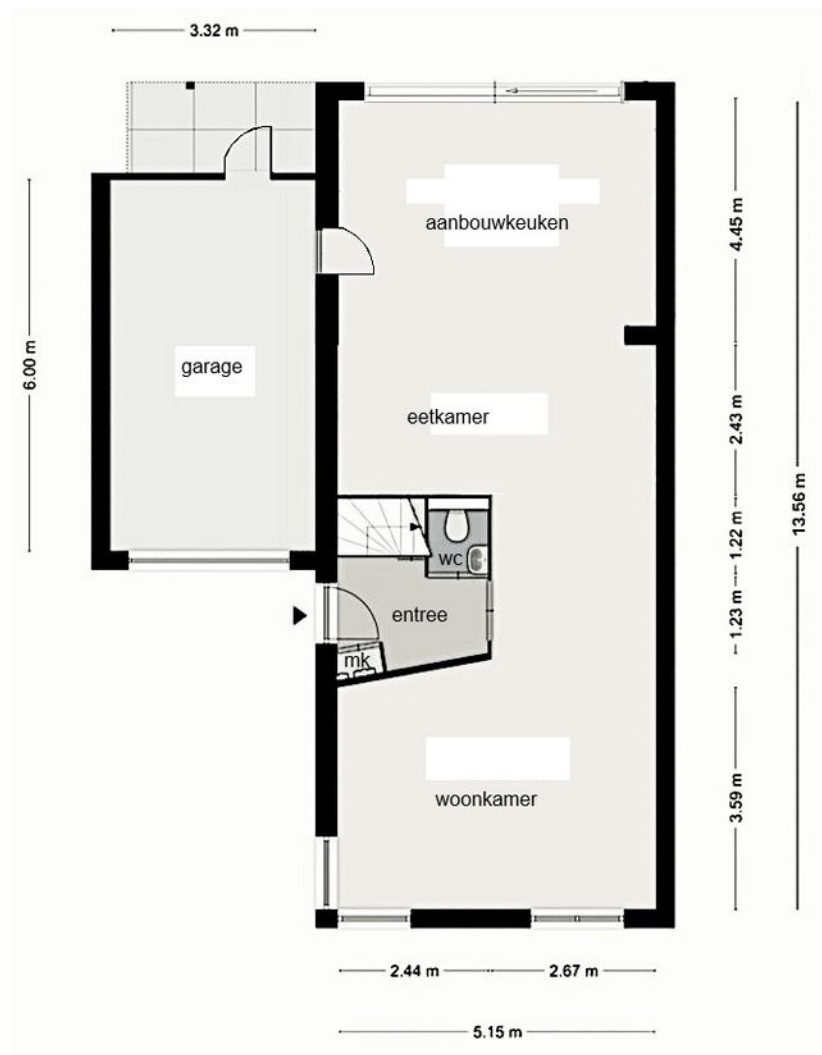








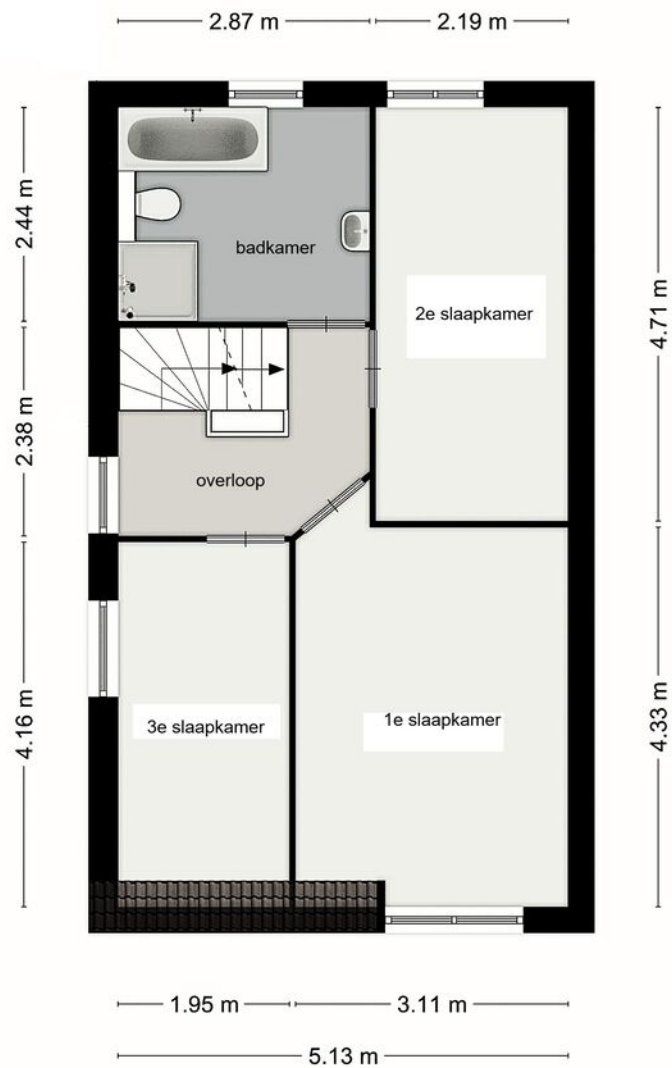
Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

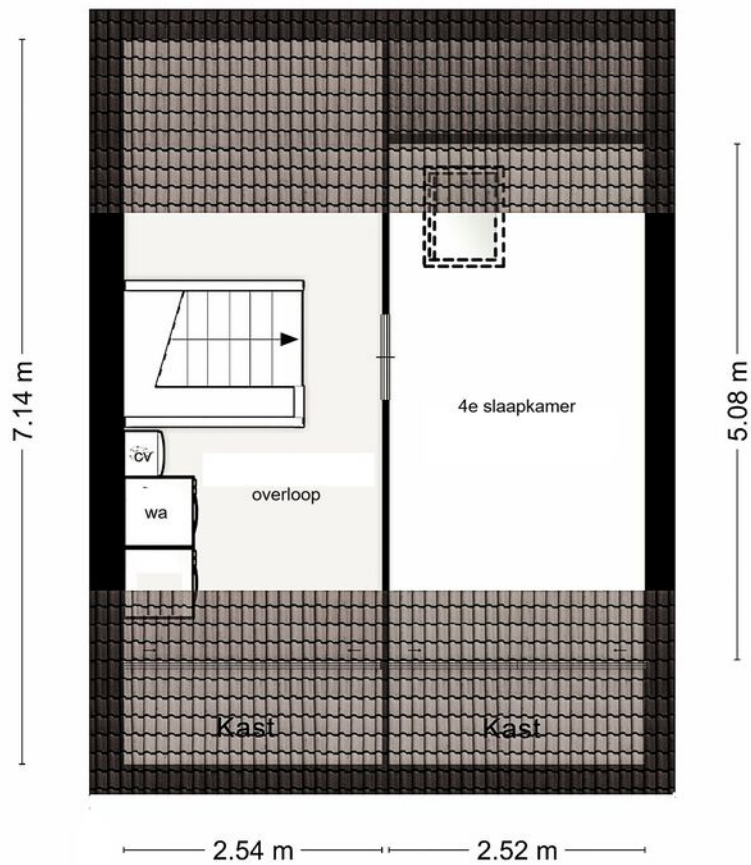
Plattegrond



Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

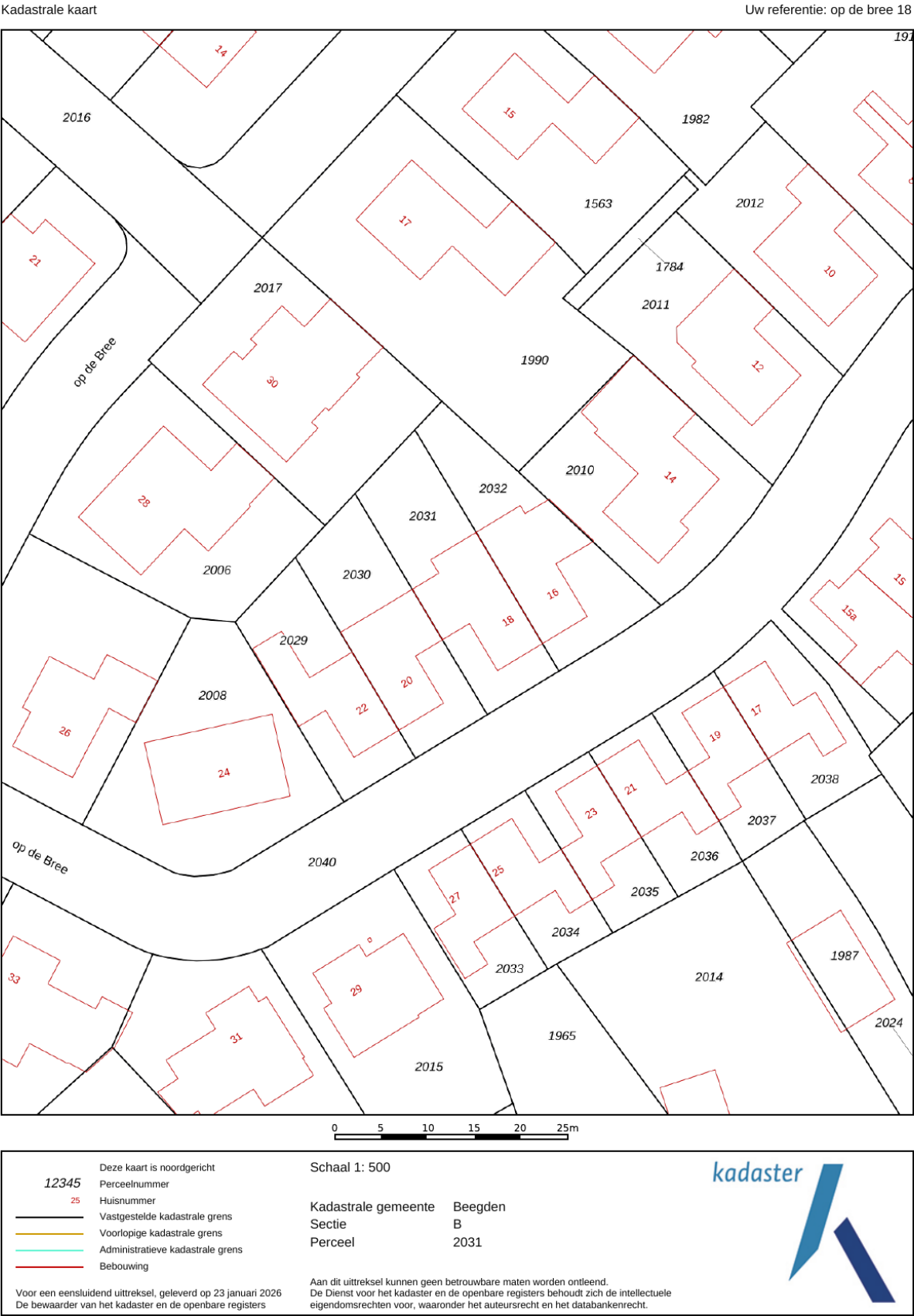
Plattegrond



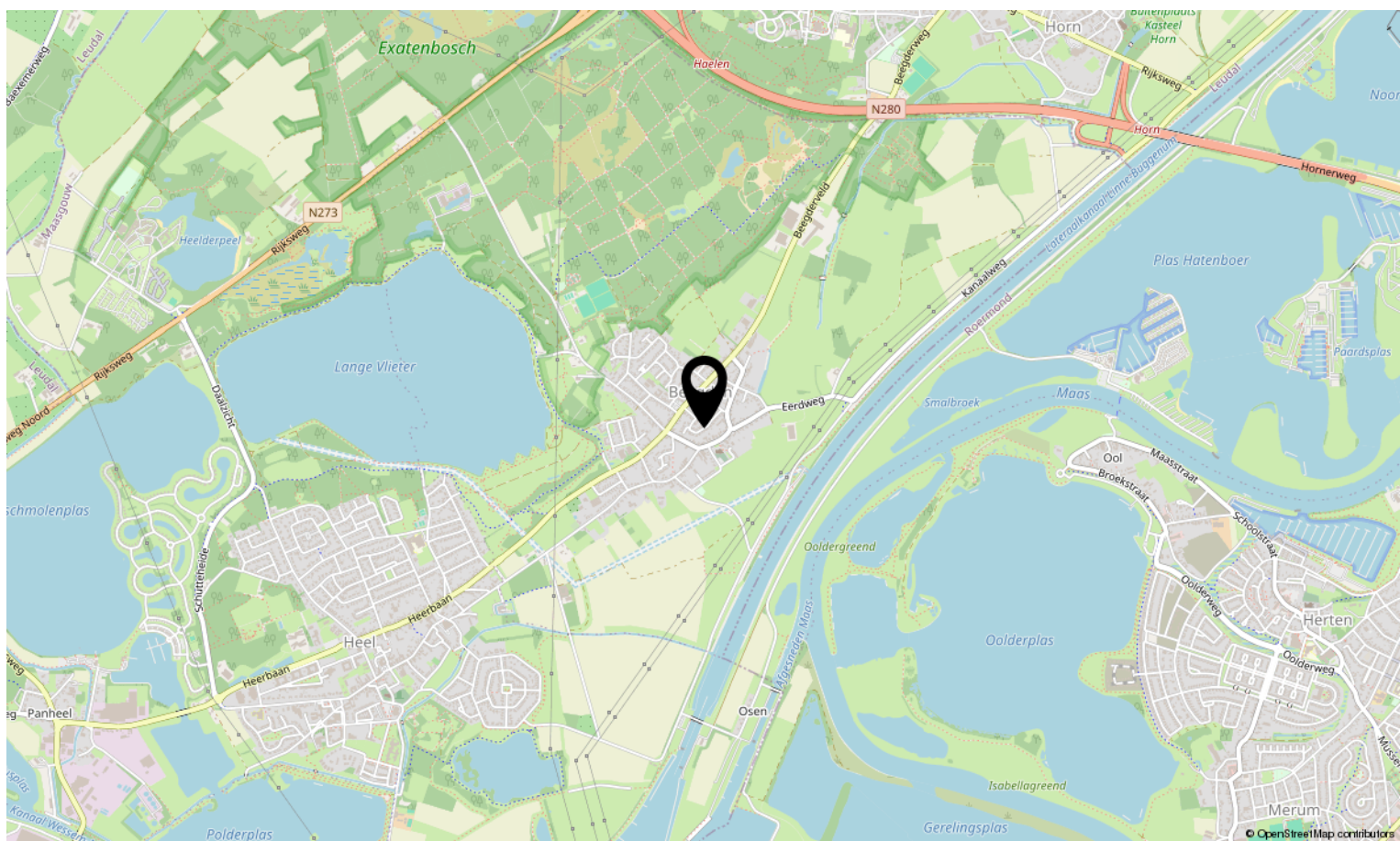
Tweede verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

op de bree18.nl



Op De Bree 18, Beegden



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ