



**Oranjelaan 45  
Beek en Donk**



# Oranjelaan 45, Beek en Donk

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning in Laarbeek op een zéér ruim bemeten perceel (circa 785 m<sup>2</sup>)?

Stop moet zoeken en kom snel kijken bij Oranjelaan 45 te Beek en Donk!

Wij bieden je o.a. een gezellige woonkamer met aangebouwde werk-/speelkamer, een woonkeuken, vier grote slaapkamers, een keurig nette badkamer en veel bergruimte. De achtertuin is een genot voor het oog: een prachtig onderhouden gazon, borders met beplanting, een vrijstaande garage en eigen achterom.

---

## **ALGEMEEN:**

**Vraagprijs: € 549.500,= k.k.**

**Bouwjaar: 1972**

**Perceeloppervlakte: 785 m<sup>2</sup>**

**Inhoud circa: 608 m<sup>3</sup>**

**Woonoppervlakte circa: 164 m<sup>2</sup>**

**Overige inpandige ruimte circa: 7 m<sup>2</sup>**

**Gebouw gebonden buitenruimte circa: 12 m<sup>2</sup>**

**Externe bergruimte circa: 26 m<sup>2</sup>**

**Energie label: G**

# Begane grond

---

## Entree

Vanuit de Oranjelaan heb je via de oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, toegang tot de hal/entreepartij van dit vrijstaande woonhuis. Hier tref je o.a. de meterkast, trapopgang naar de verdiepingen en toegangsdeuren naar de woonkamer en woonkeuken.

## Woonkeuken

De woonkeuken is zéér geschikt voor het plaatsen van een eethoek en is voorzien van een nette keukeninrichting in een hoekopstelling voorzien van diverse onder- en bovenkastjes en een inbouwapparatuur: vaatwasmachine, koelkast, combi-magnetron en een keramische kookplaat met afzuigkap.

Het geheel maakt een verzorgde indruk! De woonkeuken biedt toegang tot de bijkeuken met o.a. de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, toiletruimte en vaste wastafel.

## Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en kent een woonoppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup>. Het zitgedeelte is aan de straatzijde gesitueerd; je eethoek komt uitstekend aan de achterzijde van de kamer tot zijn recht. Gezien het oppervlakte zijn meerdere varianten te verwezenlijken!

## Werkkamer

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de werk-/speelkamer met vaste trap naar een entresol/bergzolder. Deze ruimte is eveneens vanuit de achtertuin toegankelijk.







# Eerste verdieping

---

Aan de overloop zijn een tweetal achterslaapkamers, een voorslaapkamer, een badkamer en toiletruimte gelegen. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en fonteintje.

## Slaapkamers

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: circa 3,99 x 2,74 m; voorzien van vaste kastruimte;
- slaapkamer 2: circa 3,99 x 3,45 m; voorzien van vaste kastruimte;
- slaapkamer 3: circa 3,34 x 3,45 m; met toegang tot het dakterras.

## Badkamer

De deels betegelde badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie en vaste wastafel.







## **Tweede verdieping**

---

Deze verdieping is middels een vaste trap toegankelijk. De voorzolder biedt toegang tot een grote bergkast waarin de c.v.-ketel en boileropstelling zijn geplaatst.

### **Slaapkamers**

Aansluitend heb je toegang tot de vierde slaapkamer met dakkapel (afm. circa 3,40 x 4,01 m).



# Tuin

---

De achtertuin is een genot voor het oog: een prachtig onderhouden gazon, borders met beplanting, een vrijstaande garage en eigen achterom. De achtertuin biedt énorm veel privacy!







## **Bijzonderheden**

- Vrijstaand wonen op een ruim bemeten perceel (circa 785 m<sup>2</sup>);
- Ruime woonkamer/living van circa. 40 m<sup>2</sup>;
- Vier grote slaapkamers;
- Nette keuken en sanitair;
- Achtertuin met garage en volop privacy;
- Aanvaarding in overleg.





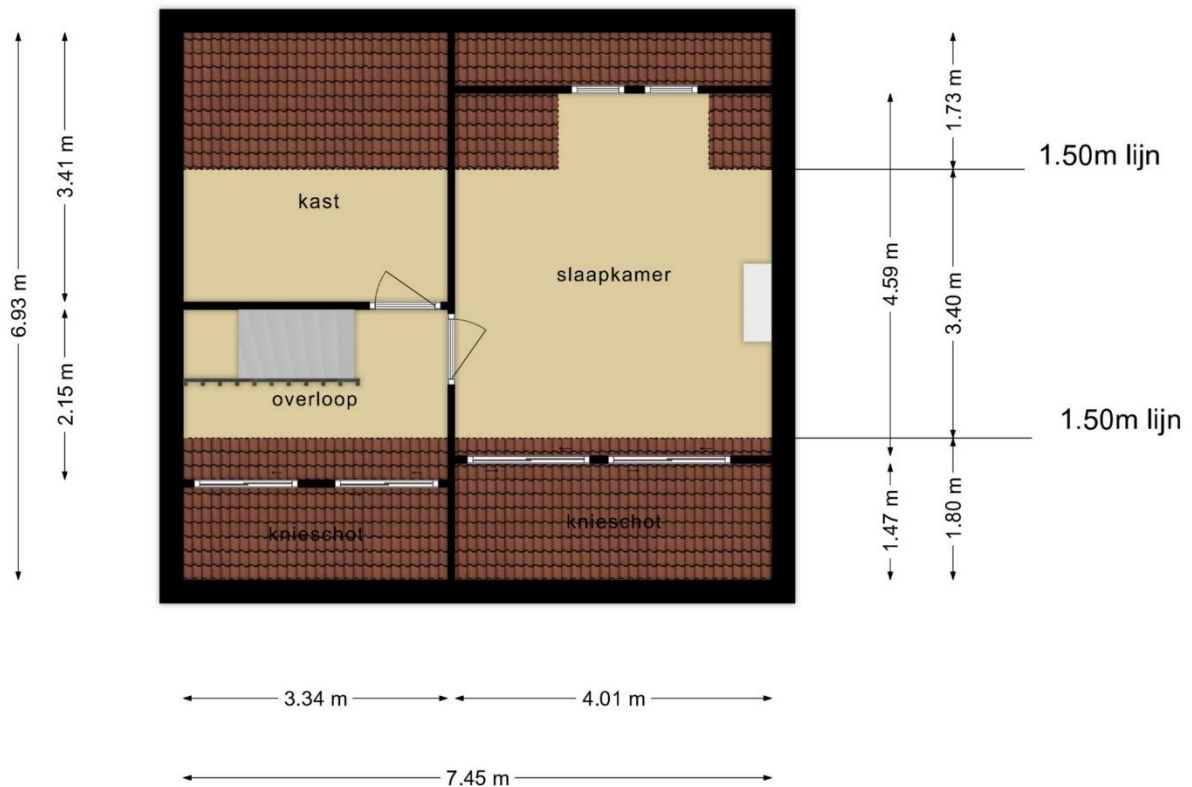
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Begane grond



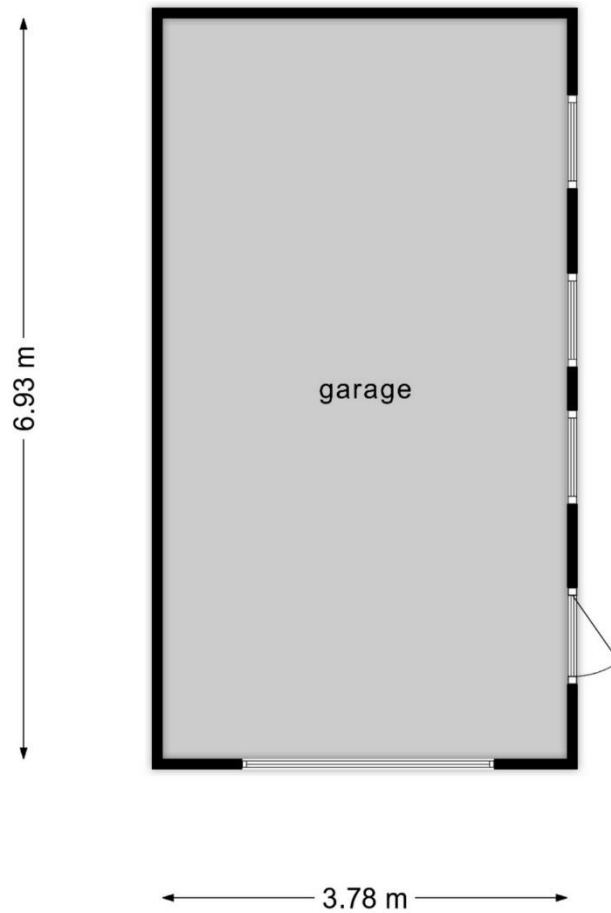
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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.**

Garage

# ZIEN24 MEETSTAAT

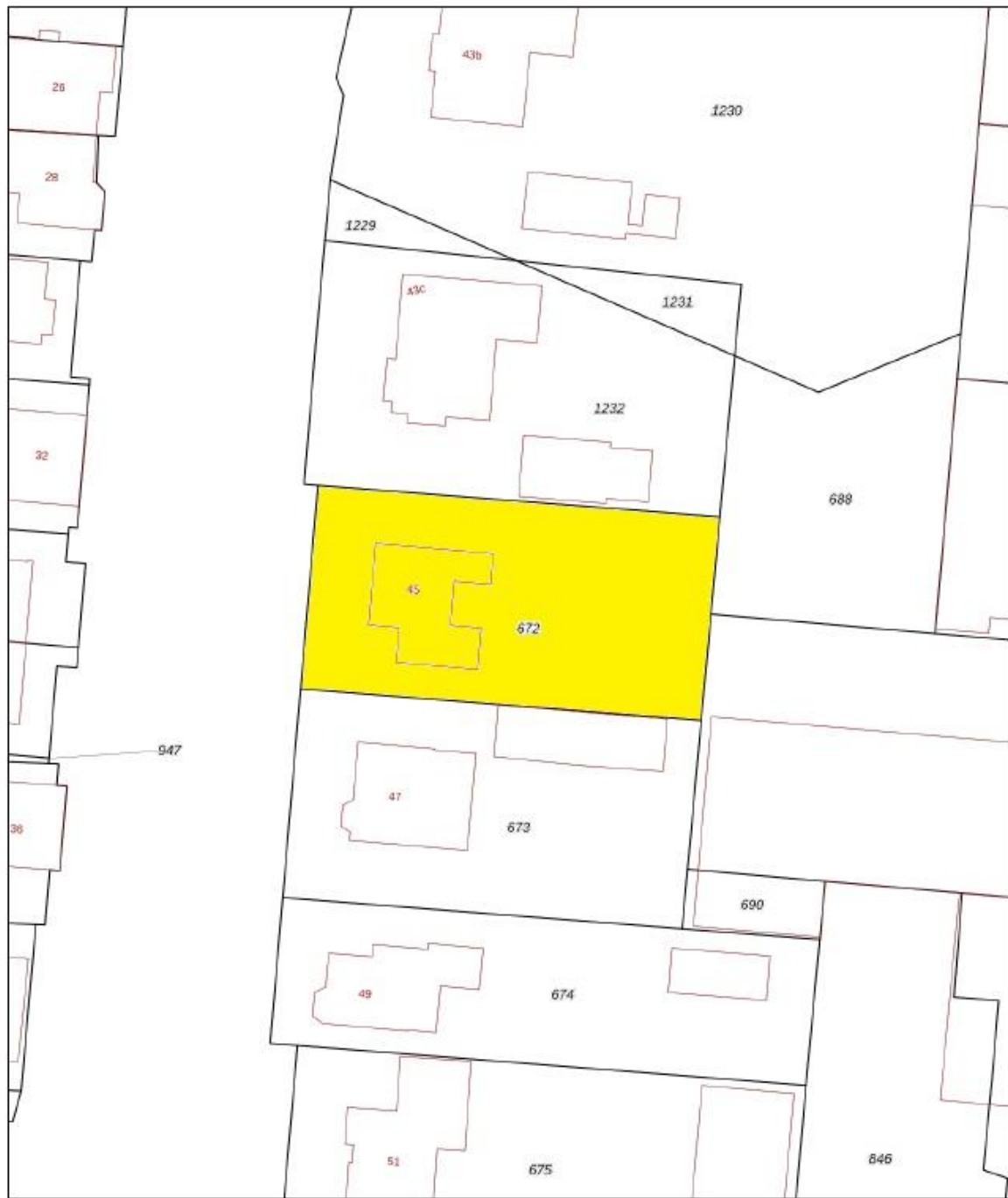
Adres : Oerjebân 4B  
 5749HG, Bieuk en Doek  
 Object : woning  
 Type : vrijstaand  
 Datum meetopdracht : 18-09-2023  
 Datum meetrapport : 19-09-2023

Meetbedrijf : ZIEN24  
 Paccobels (bouw) v.o.w.  
 2027 VA, Capelle aan den IJssel  
 Meetarst/lichaat : Type A, metvoering en ruitingbruik is op locatie gecontroleerd en ingesloten  
 Versie : V1

Opbouw : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebruiksaanwijzingen en bruto inhoud wordt getoond, gebaseerd op de NEN 2580. De meetstructuur zijn verschillend in meetmethoden naar volledig of niet volledig, door bijvoorbeeld interpersoneelverkeer, afsluitingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVD	GSE	NTR	AP	AP	AP	GD	GR	GON	GGR	SB	BI
	totale vloeroppervlakte	oppervlakte met begreinde afsluiting < 1,50 m	ruimte met toegangsdeur	afsluitingen > 4,00 m <sup>2</sup>	afsluitingen bouwconstructies, schuifdeuren > 0,50 m <sup>2</sup>	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige beperkte ruimte	gebruiksoppervlakte woon	gebruiksoppervlakte buitenruimte	externe bergingruimte	bruto inhoud	
<b>bouwlengte 1</b> begane grond	84,24	-	-	-	-	84,24	-	84,24	-	20,19	-	
<b>bouwlengte 2</b> eerste verdieping	74,43	14,68	-	-	-	59,75	7,11	52,67	12,42	-	-	
<b>bouwlengte 3</b> tweede verdieping	51,60	24,34	-	-	-	27,32	-	27,32	-	-	-	

<b>totalen:</b>	210,36 m <sup>2</sup>	39,22 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	171,14 m <sup>2</sup>	7,11 m <sup>2</sup>	164,03 m <sup>2</sup>	12,42 m <sup>2</sup>	26,19 m <sup>2</sup>	608,47 m <sup>3</sup>
-----------------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------



<p>12345 26</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie K Perceel 672</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 databankrecht.</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](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://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](http://www.mgmmakelaardij.nl)  
[info@mgmmakelaardij.nl](mailto:info@mgmmakelaardij.nl)

