



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Ouverturelaan 4 Beek en Donk

**Instapklare, recent gemoderniseerde
vrijstaande woning met berging,
carport, extra werkkamer op de
begane grond,
4 slaapkamers en twee werk-/speel
kamers**

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Verrassend ruime, instapklare vrijstaande woning met extra speel-
werkkamer op de begane grond en op de
verdieping.

De keuken, badkamer en complete begane
grond zijn recent gemoderniseerd, de woning
heeft 4 ruime slaapkamers en een veel privacy
biedende achtertuin met berging en carport.
Gelegen op een zeer gewilde locatie in een
rustige woonomgeving, kindvriendelijke
woonstraat, aan de rand van Beek en Donk,
nabij natuurgebied, met diverse voorzieningen



Inhoud	873 m³	Bouwjaar	2000
Gebruiksoppervlakte wonen	236 m²	Energielabel	A
Perceeloppervlakte	340 m²	Aanvaarding	voorjaar 2026

BIJZONDERHEDEN

- De woning is instapklaar, zeer degelijk gebouwd en compleet geïsoleerd.
- Een professionele interieurstylist heeft de woning prachtig gestyled.
- Houten kozijnen met roedeverdeling (draai-/kiep) met horren en isolerende beglazing.
- De woning is voorzien van 20 zonnepanelen, geplaatst in 2022.
- De cv-ketel en de badkamer zijn vernieuwd in 2022.
- In 2024 zijn de hal, toilet en de woonkamer vernieuwd.
- In 2020 zijn de keuken en bijkeuken vernieuwd en zijn de tuin voor- en achter opnieuw aangelegd.
- De hal, keuken, serre, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is prachtig gelegen op een goede woonstand aan een rustige woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer en direct nabij natuur-/wandelgebied.



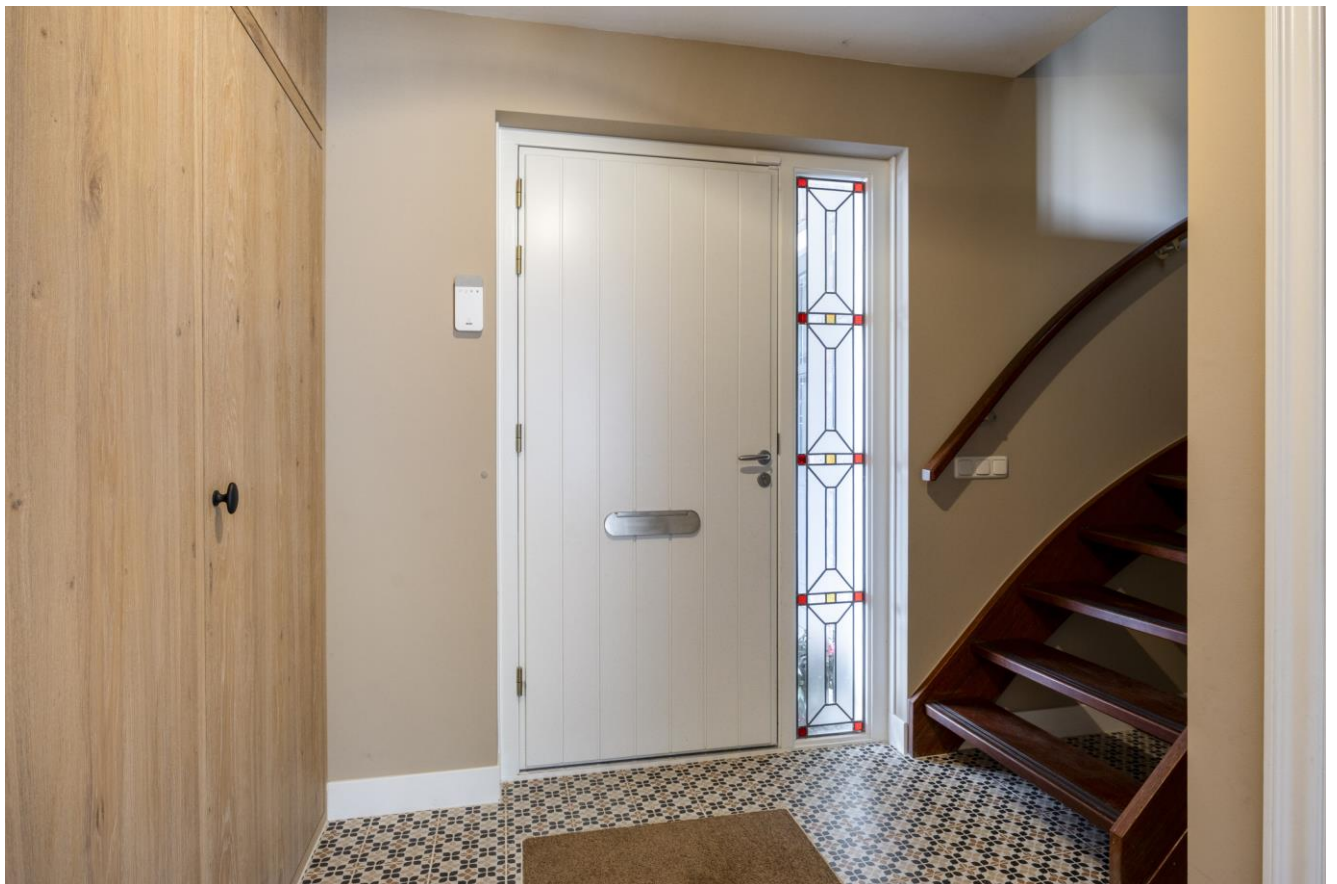
Ouverturelaan 4, Beek en Donk

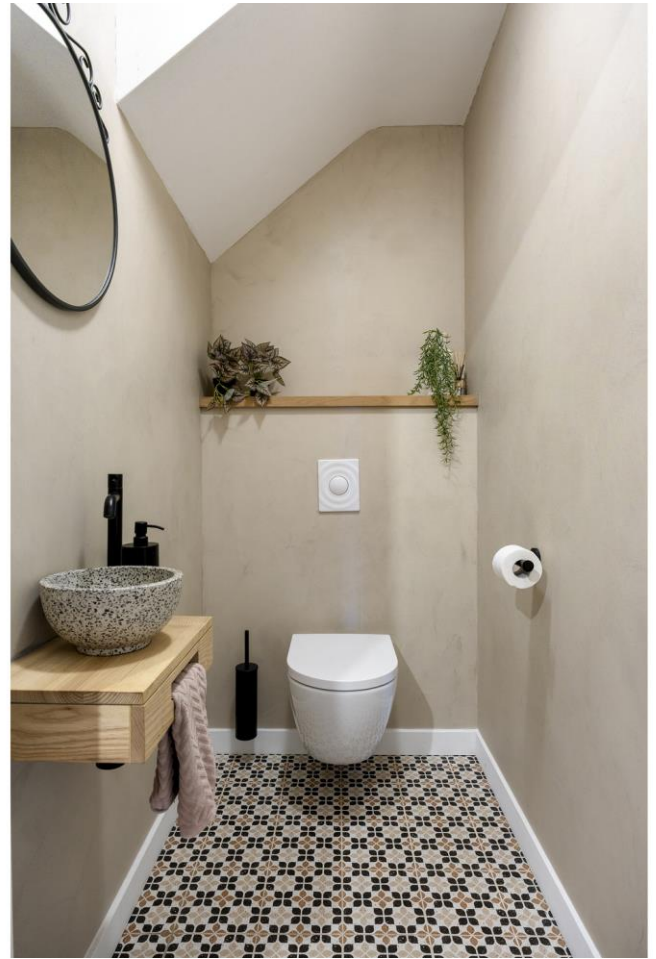
BEGANE GROND

Middels overdekte entree met fraaie voordeur en glas-in-loodraam, toegang tot de hal. De ruime hal met tegelvloer inclusief vloerverwarming heeft een fraaie open hardhouten trap.

Diverse praktische inbouwkasten met garderobe.

Meterkast met 11 groepen + 3 aardlekschakelaars en krachtstroom.





De hal geeft toegang tot de vernieuwde toiletruimte (voorzien van beton ciré wanden, wandcloset en fontein) en de woonkamer.



Prachtige sfeervolle woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde, houtenvloer, elektrische sfeerhaard en airconditioning. De eyecatcher in de woonkamer is een fraaie ingebouwde kastenwand met vitrinekasten inclusief sfeerverlichting en diverse praktische opbergruimtes. De woonkamer heeft diverse grote raampartijen, stucwerkwanden en plafond met gordijnkoven en inbouwspots.





De woonkamer en leefkeuken worden van elkaar gescheiden middels een taatswand.

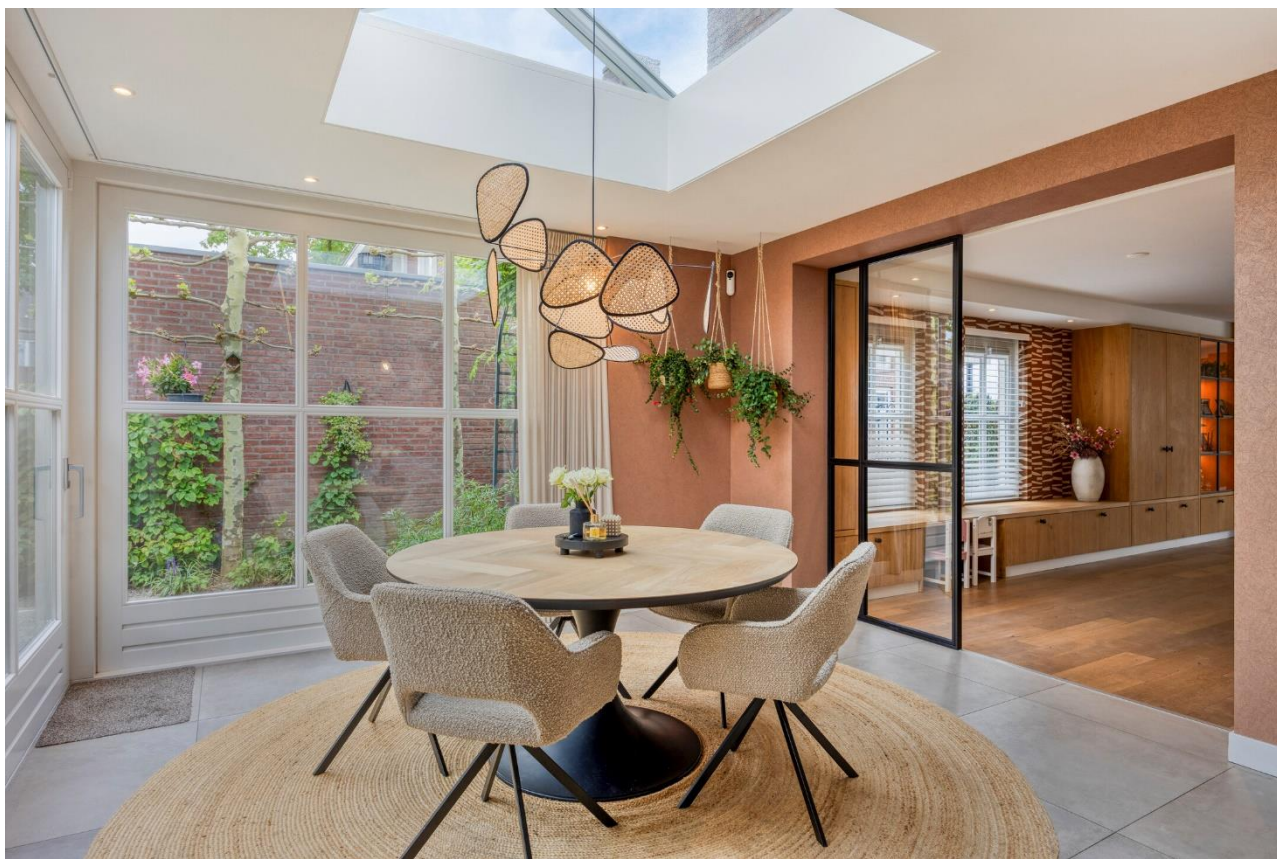














De ruime leefkeuken (vernieuwd in 2020) heeft een inbouwmeubel in U-opstelling met betonlook werkblad, 5-pits inductiefornuis met 3 ovens, afzuigkap, RVS spoelbak met zwarte Quooker kraan, vaatwasser en koelkast. In het eetgedeelte bevindt zich een heerlijke lichtstraat en schuifpui. Vanuit de keuken is er een prachtig uitzicht op de aangelegde tuin.







De bijkeuken is voorzien van een 2^e keukenblok met spoelbak en kraan, oven, koelkast, diepvriezer, wasmachine aansluiting en veel bergruimte. Een deur geeft toegang tot de werkkamer (voormalige garage) en een 2^e deur geeft toegang tot de tuin.

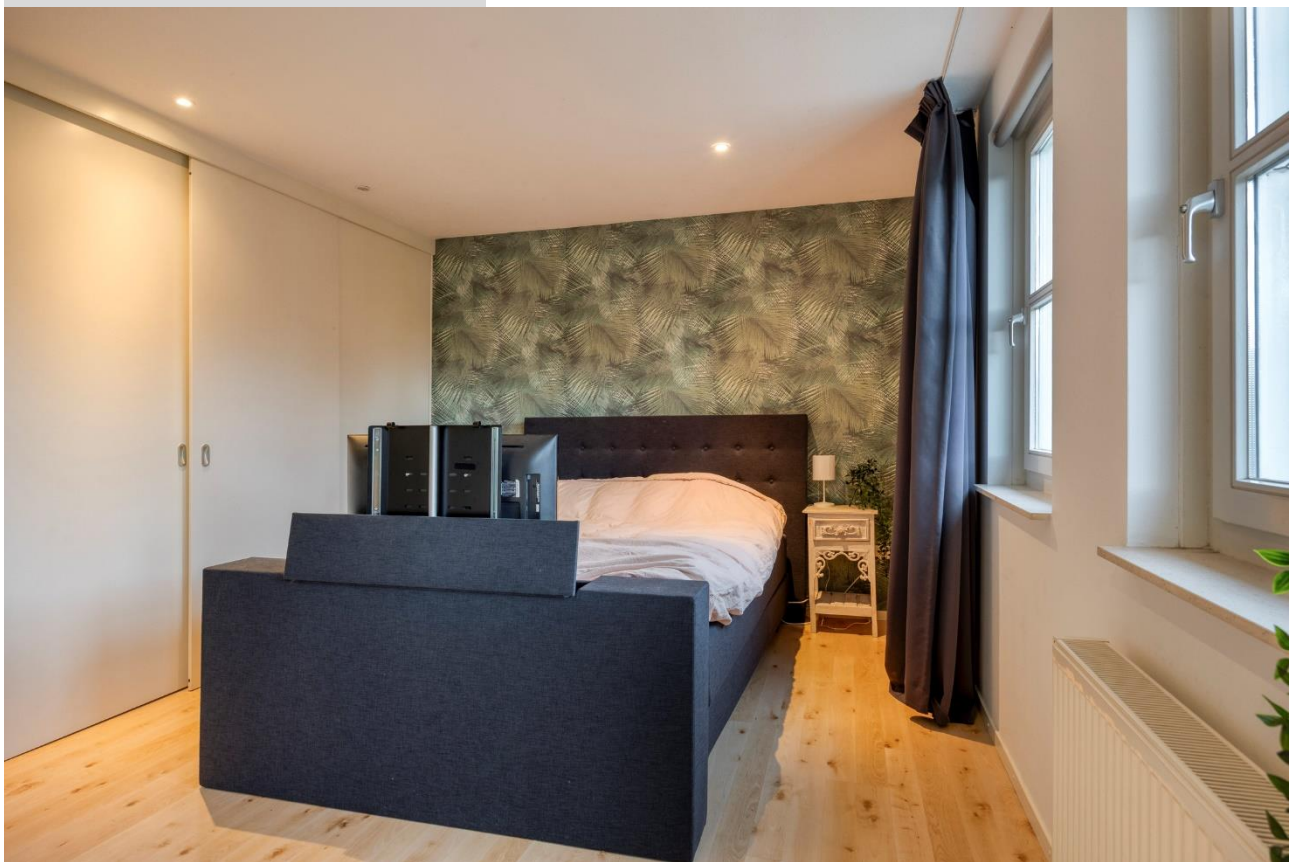


De speel/- werkkamer met eigen ingang middels deur en raam met glas-in-lood, is voorzien van een tegelvloer, twee prachtige vaste kastenwanden met daarin de opstelling van de cv-combiketel (merk: Intergas, bouwjaar 2023) en een praktisch vast bureau.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, een werkkamer en de badkamer. De ouderslaapkamer heeft een praktische grote schuifwandenkast. De overige 3 kamers zijn ook allen voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en draai-kiepramen. De 2^e speel-/werkkamer is voorzien van airconditioning voor de gehele bovenverdieping.



**ouderslaapkamer
met
schuifwandkasten**







De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en inbouwkasten.

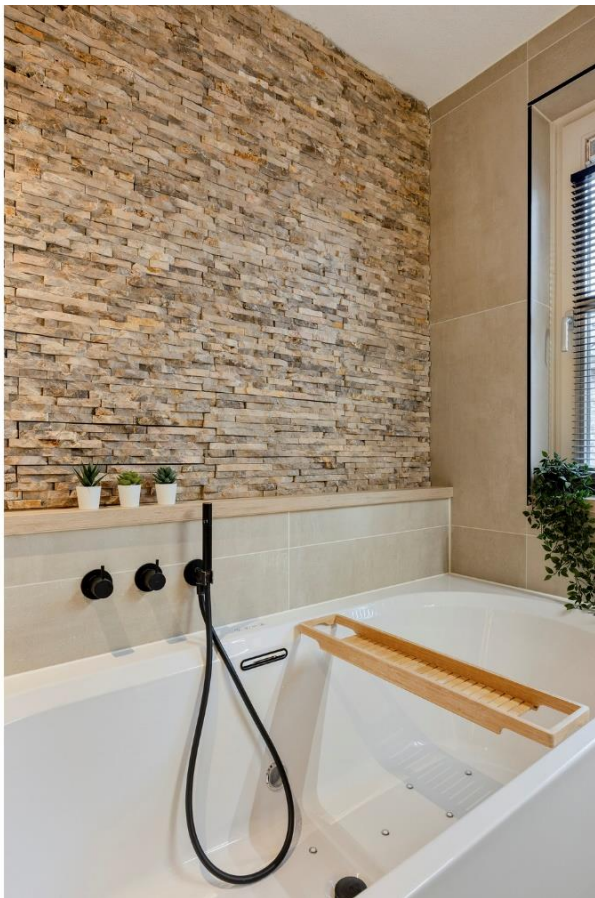






De moderne, luxe badkamer (vernieuwd 2022) is voorzien van een ligbad (whirlpool met bluetooth speaker en verlichting) met thermostaatkraan, douchecabine met regendouche, sunshower en thermostaatkraan, toilet, dubbele vaste wastafel in meubel, spiegel met verlichting. De tegelvloer heeft vloerverwarming.





2^E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2^e verdieping bereikbaar. De overloop met vaste wastafel biedt toegang tot twee separate bergruimtes en een royale 4^e (en evt. 5^e slaapkamer te creëren) slaapkamer met twee dakkapellen, verwarming en een laminaatvloer.



**RUIME 2^E VERDIEPING
MULTIFUNCTIONEEL TE
GEBRUIKEN**

TUIN + TUINHUIS

De tuin rondom is in 2020 zeer fraai opnieuw aangelegd en voorzien van een gazon, sierbestrating, enkele volwassen bomen, o.a. groen blijvende leibomen en vaste beplanting. De achtertuin is gericht op het noordoosten.

De tuin is bereikbaar middels een poort aan de zijkant van de woning.



**FRAAI AANGELEGDE TUIN
MET BERGING EN
ACHTEROM**



De tuin heeft diverse sfeervolle zitjes waar u kunt genieten van de prachtige tuin. Het houten tuinhuis is voorzien van electra.







BEGANE GROND



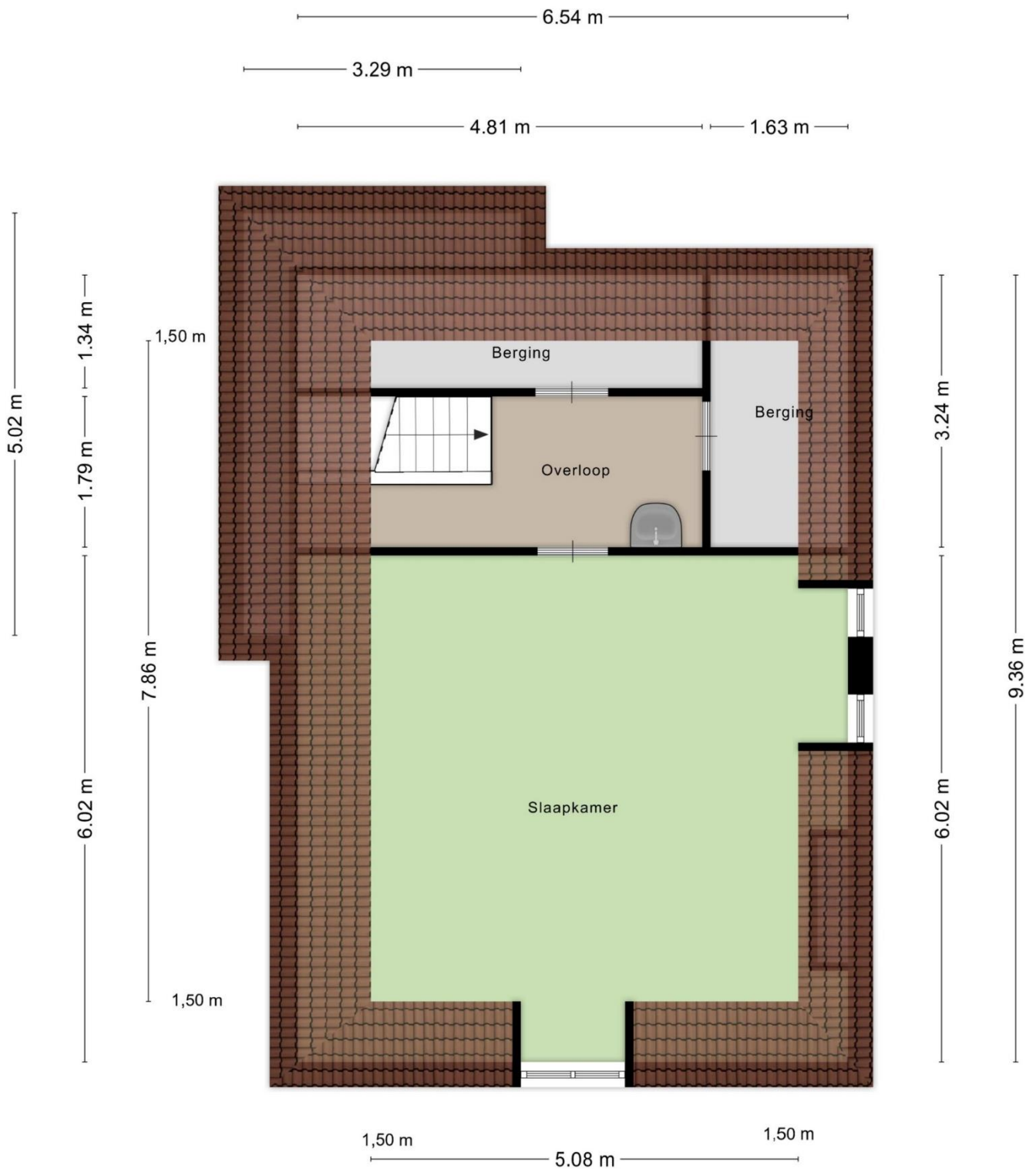
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



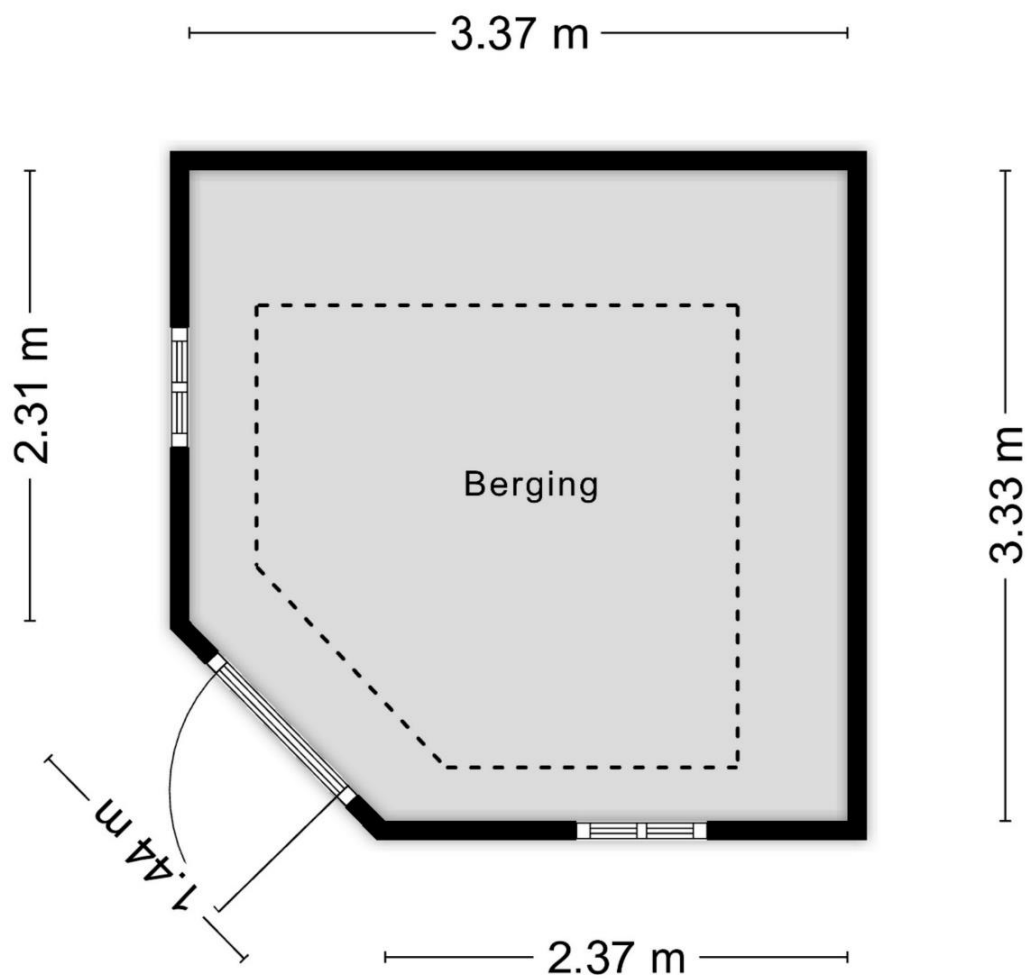
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



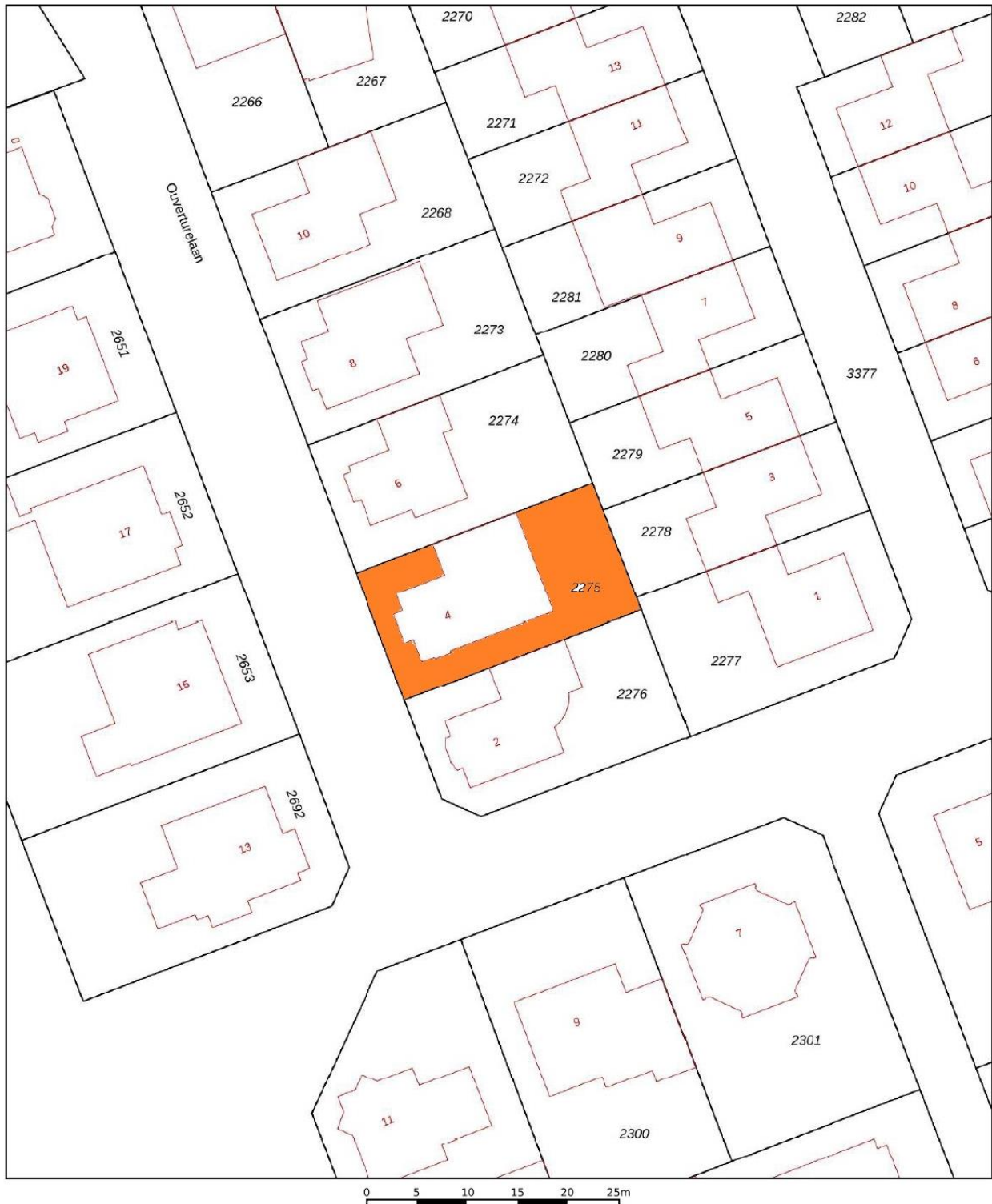
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



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

KADASTRALE KAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie I Perceel 2275	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025 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.	

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dien aangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een eventuele koopovereenkomst komt alleen tot stand door ondertekening van een schriftelijke koopakte door zowel koper als verkoper.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Drie dagen bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat tenminste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Maatvoering

De woning is ingemeten volgens de regels van de branchebrede meetinstructie (BBMI). De BBMI is een set van regels die bepalen hoe de gebruiksoppervlakte van een woning moet worden gemeten. De branchebrede meetinstructie is echter niet perfect en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Dit komt bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.