



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Burgemeester van der Weidenlaan 35 Beek en Donk

Uitgebouwde 2/1 kapwoning met ruime garage en berging gelegen aan een gewilde brede laan in het hart van Beek en Donk.

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Gelegen op een gewilde woonlocatie in het hart van Beek en Donk op loopafstand van het centrum. Deze uitgebouwde 2/1 kapwoning ligt aan een brede woonstraat en kijkt uit op een grasveld.

Het is een ruime woning met uitgebouwde woonkamer, open keuken, ruime badkamer en separate toiletruimte, 2 slaapkamers op de verdieping en een ruime bergzolder.

De ruime oprit is geschikt voor meerdere auto's. Tevens is er een garage met aansluitend een berging.



Inhoud	370 m³	Bouwjaar	1965
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m²	Energie label	D
Perceeloppervlakte	276 m²	Aanvaarding	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen allen met isolerende beglazing.
- De woning is gelegen aan een mooie brede laan met fraai uitzicht aan de voorzijde.
- Tuin met ideale zonligging op het zuidwesten.
- De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een screen en aan de achterzijde bevindt zich een groot zonneluifel.
- De ruime oprit is geschikt voor meerdere auto's. Tevens is er een fraaie sierhekwerk poort aanwezig.



BEGANE GROND

Middels fraaie voordeur is er toegang tot de ruime, lichte hal.

Onder de trap bevindt zich een bergruimte/ kelderkast met daarnaast een toiletruimte.

Naast de voordeur is de meterkast te vinden (5 groepen + 2 aardlekschakelaars).

Hier zijn tevens de garderobe en beklede trapopgang naar de 1e verdieping.





De lichte, uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen, sfeervolle schouw met kachel, radiatoren, stucwerkwanden, spanplafond met inbouwspots en tegelvloer met vloerverwarming. Alle ramen en achterdeuren zijn voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.









De keuken in dubbele wandopstelling is voorzien van een kunststof werkblad, met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met kraan, vaatwasser (niet in gebruik), combi-magnetron en diverse lades en kasten. Een raam met electrisch bedienbaar rolluik geeft uitzicht op de oprit en een deur geeft toegang tot de tuin.



1^E VERDIEPING

De overloop met bergkast biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers, badkamer en toiletruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, inbouwkasten en draai-kiepramen.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft middels een deur toegang tot een balkon.



**ROYALE
SLAAPKAMERS
WAARVAN ÉÉN MET
TOEGANG TOT
BALKON**





De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en thermostaatkraan, wastafel in meubel en radiator. Tevens is er mechanische afzuiging en natuurlijke ventilatie middels een groot raam.





De separate, geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een closet, bidet en een vaste wastafel met spiegelkast.



2^E VERDIEPING

Middels een vlizotrap is een ruime bergzolder met dakraam te bereikbaar.
Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (merk: Nefit, bouwjaar: december 2020).



TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een terras met sierbestrating en borders met vaste beplanting.

Aan de achtergevel is een groot zonneluifel bevestigd.



ACHTERTUIN GERICHT OP HET ZUIDWESTEN





GARAGE + BERGING

De ruime garage is voorzien van een betonvloer, uitstortgootsteen en openslaande deuren.

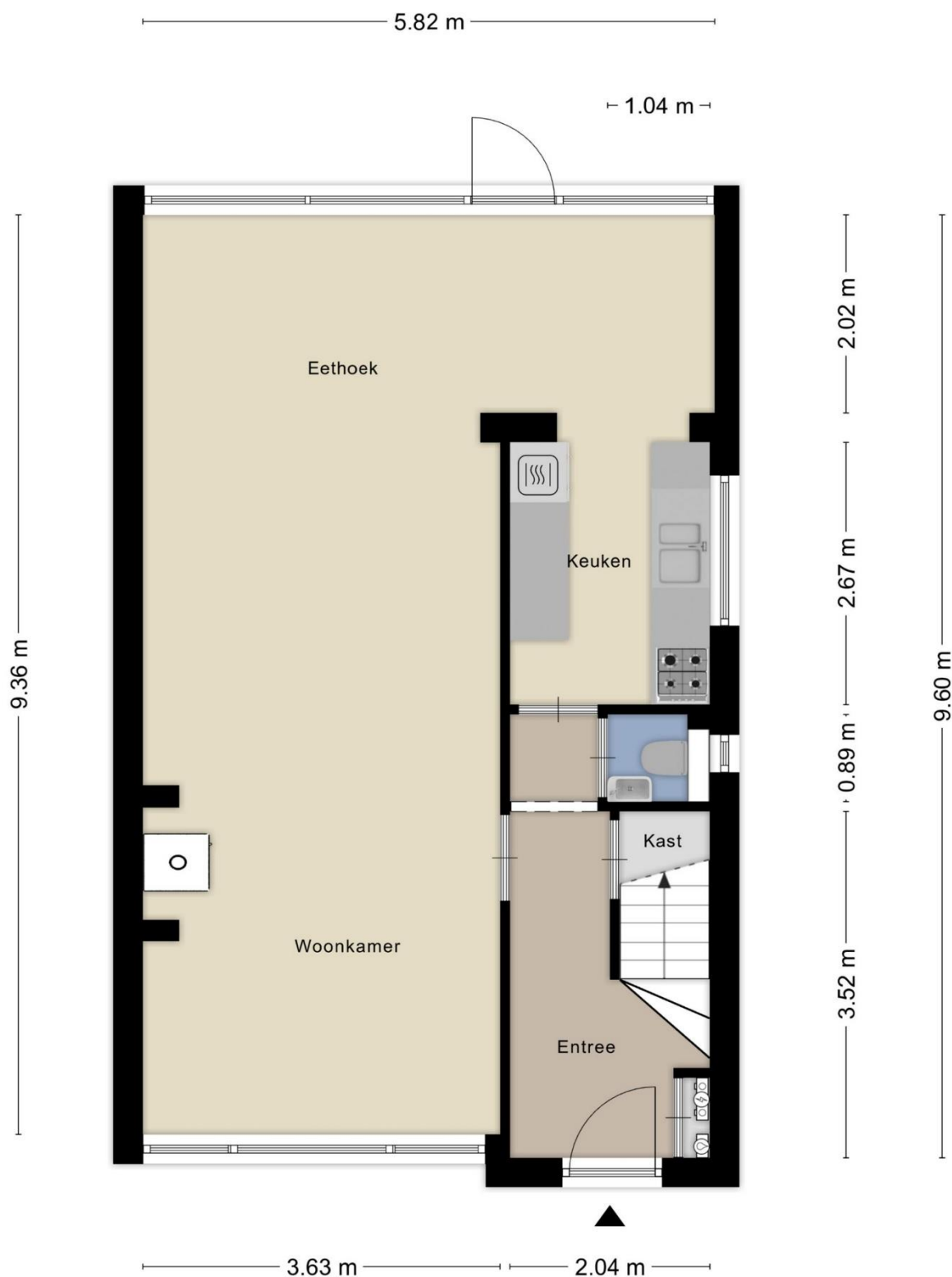
Aansluitend aan de garage bevindt zich een betegelde berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.



Ruime afsluitbare oprit geschikt voor meerdere auto's met sierhekwerk en buitenkraan.



BEGANE GROND



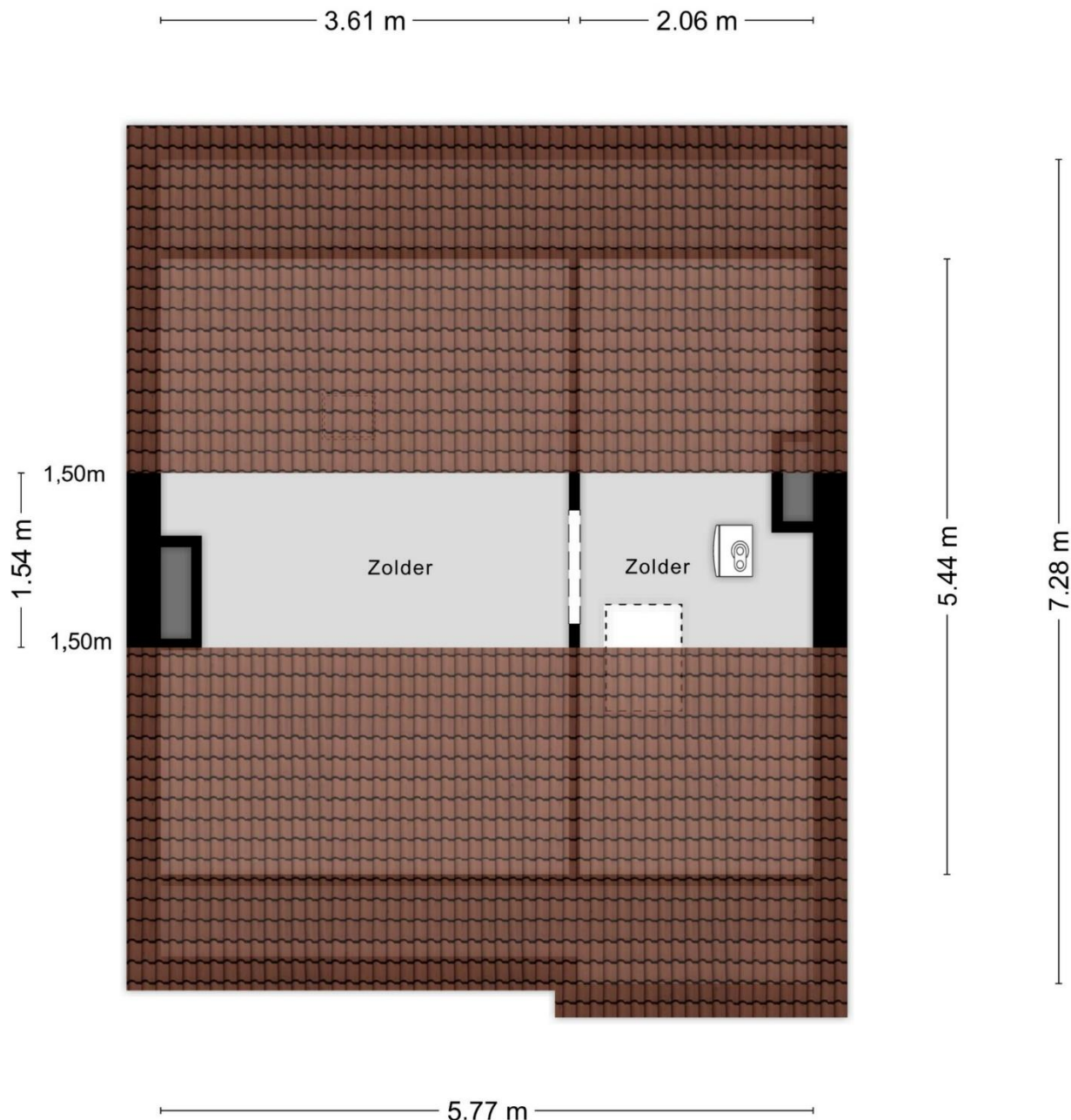
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



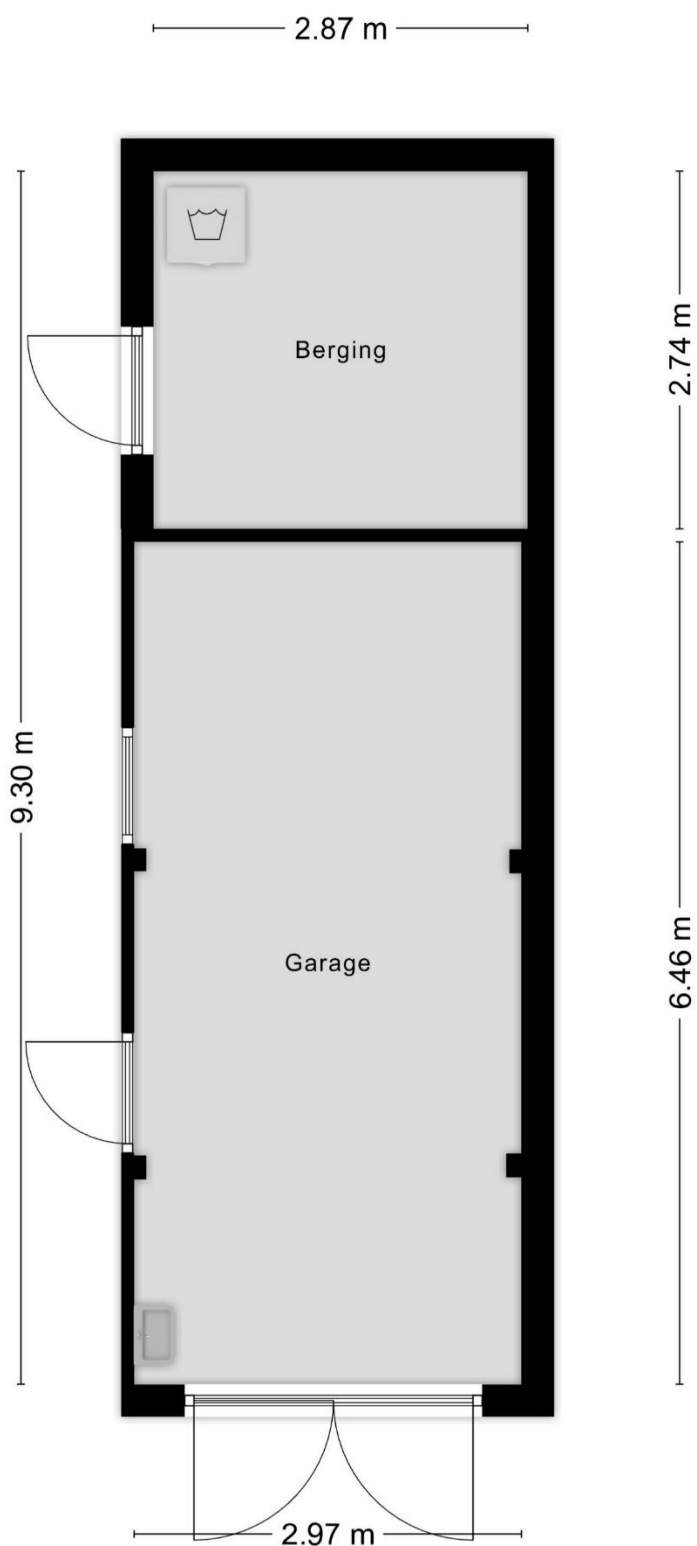
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



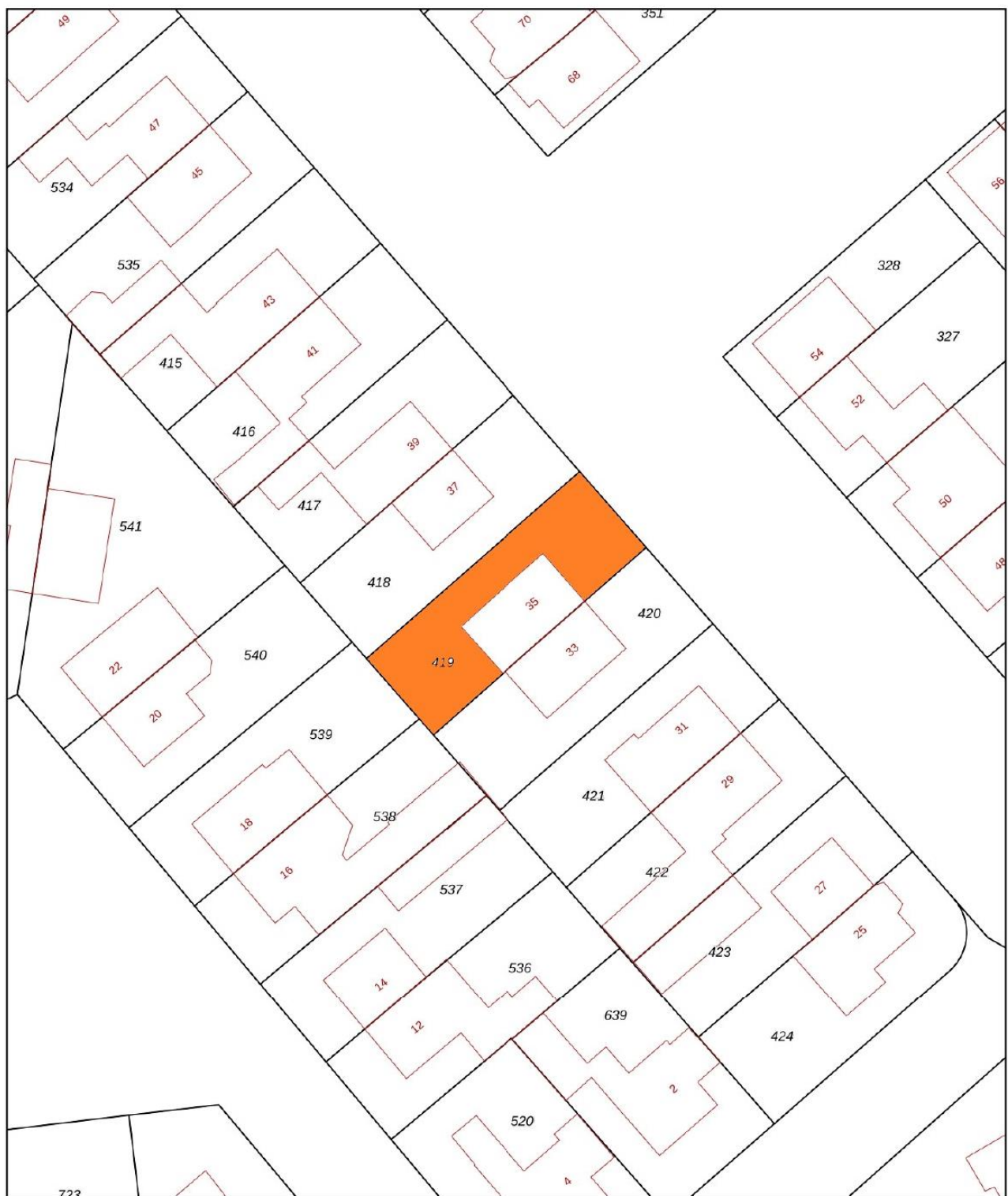
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

KADASTRALE KAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beek en Donk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	419
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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 en niet bedoeld als een aanbod. 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.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

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.