



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Rijbroeksedreef 20 Beek en Donk

Verrassend ruime tussenwoning met
lichte woonkamer, open keuken,
totaal 3 slaapkamers, moderne
badkamer, diepe tuin en berging.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze moderne nieuwbouwwoning is gelegen in de jonge woonwijk "Beekse Akkers" en heeft een mooi uitzicht over een brede woonstraat met veel groen.

De woning is voorzien van een lichte woonkamer, moderne open keuken, 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer en ruime zolder met 3^e slaapkamer. De diepe achtertuin heeft een vrijstaande berging en is bereikbaar via een buurpad.



Inhoud	370 m³	Bouwjaar	2012
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m²	Energie label	A
Perceeloppervlakte	163 m²	Aanvaarding	februari / maart 2026

BIJZONDERHEDEN

- De woning is compleet geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en diverse horren.
- De woning heeft 6 zonnepanelen (juli 2023).
- CV-combiketel is vernieuwd in 2025 en de mechanische ventilatie is vernieuwd in 2024.
- De woning is instapklaar en gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, in de directe nabijheid van een speeltuin.



Rijbroeksedreef 20, Beek en Donk



BEGANE GROND

De entree geeft toegang tot de hal. De hal is voorzien van meterkast met voldoende groepen en glasvezelaansluiting. Moderne trapopgang, garderobe en toiletruimte. Een deur geeft toegang tot de woonkamer.



RUIME LICHT HAL



Lichte woonkamer met fraaie laminaatvloer en ruime praktische trapkast.
De dubbele openslaande tuindeuren geven toegang tot de tuin.







De moderne open keuken aan de voorzijde in dubbele wandopstelling heeft een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, diepvriezer en diverse lades en kasten.

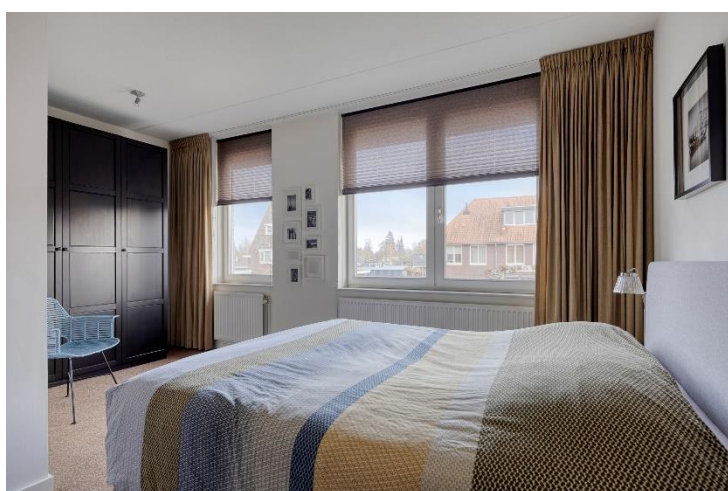
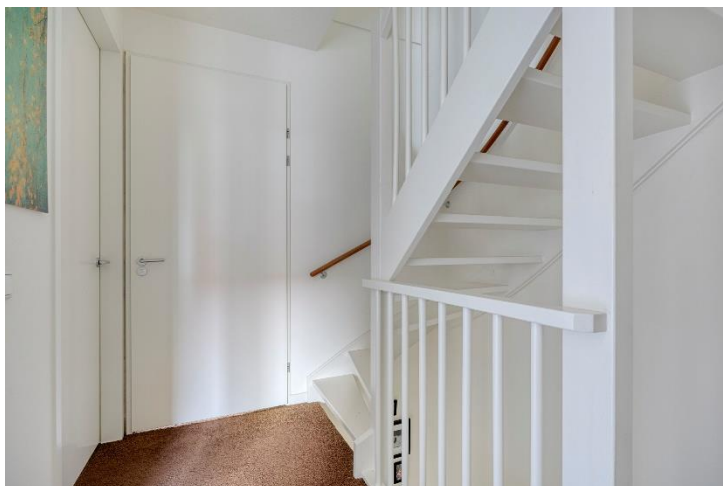




1^E VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid creëren 3 slaapkamers), de badkamer en een vaste trap naar de zolder.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, radiatoren en draai-kiepramen.



**RUIME
SLAAPKAMERS**







Moderne geheel betegelde badkamer met ligbad en inloofdouche met mengkraan, vaste wastafel in meubel, wandcloset en radiator. Een raam geeft natuurlijke ventilatie.





2^E VERDIEPING

Middels vaste trap toegang tot de 2^e verdieping. Overloop met bergruimte en toegang tot de 3^e slaapkamer en de technische ruimte.

De slaapkamer heeft twee Velux dakramen met zonwering en een laminaatvloer.





Technische ruimte met opstelling cv-combiketel (merk Intergas, bouwjaar: 2025), aansluitingen wasapparatuur, mechanische ventilatie-unit (2024) en omvormer voor de zonnepanelen (2023).

TUIN + BERGING

De zonnige, diepe achtertuin is gericht op het zuidoosten en heeft een terras, buitenkraan, sierbestrating, gazon, borders met vaste beplanting en de achterom.

Een poort geeft toegang tot een achterom uitkomend in een buurpad.

De vrijstaande onderhoudsvrije aluminium berging.



Rijbroeksedreef 20, Beek en Donk





BEGANE GROND



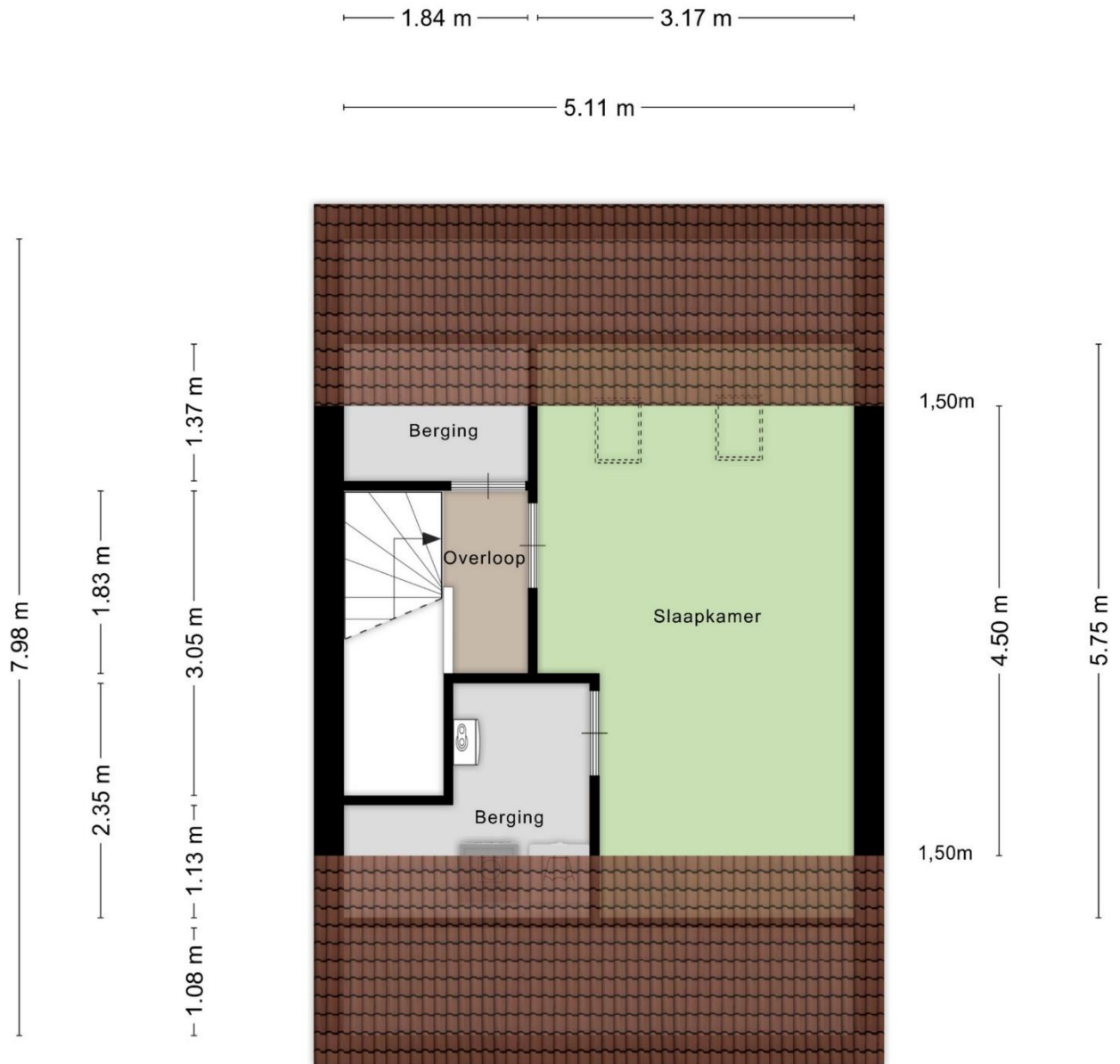
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1^E VERDIEPING



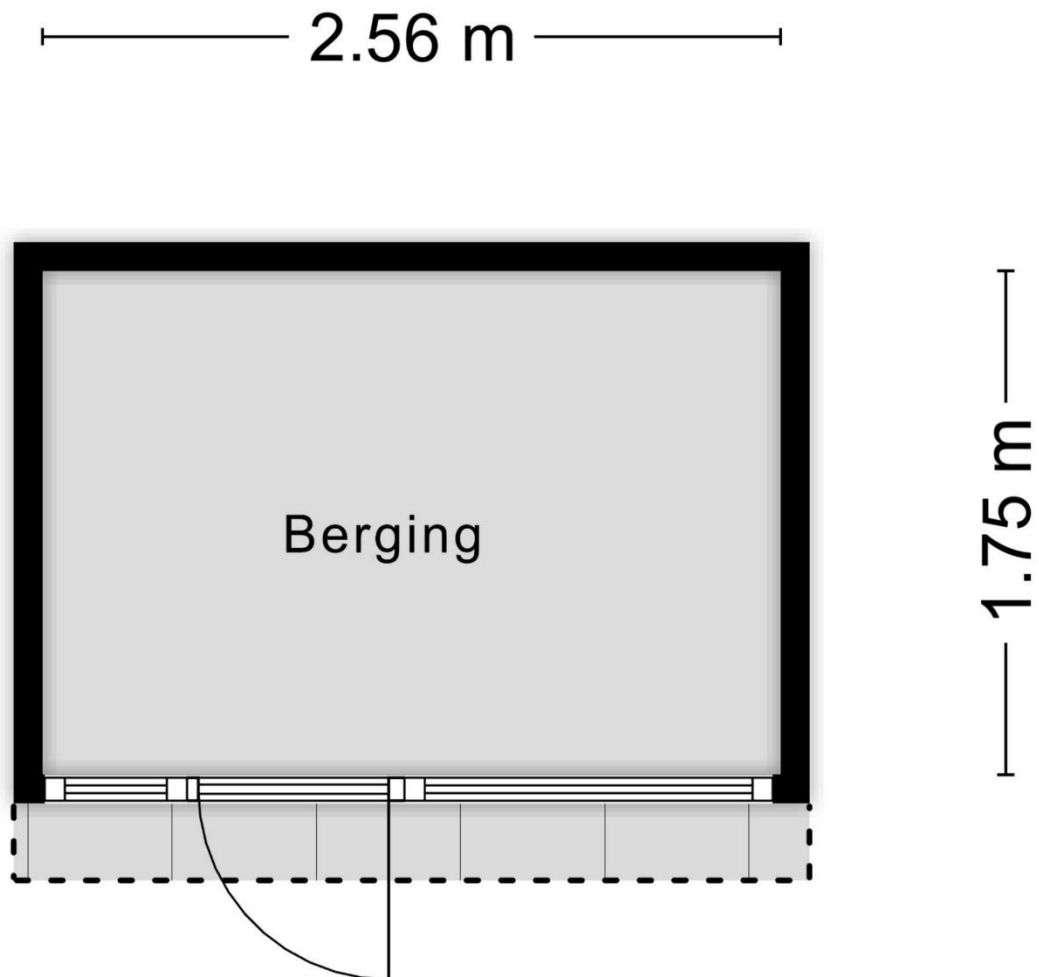
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

2^E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BERGING



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beek en Donk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2863
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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. 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.