



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Heesweg 12c Beek en Donk

Vrijstaande woning met ruime garage, bergingen, carport, 4 slaapkamers, gelegen op een mooi perceel nabij het centrum van Beek en Donk.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze vrijstaande woning met veel mogelijkheden heeft een lichte woonkamer, leefkeuken, 4 slaapkamers en een badkamer op de begane grond, ruime garage, twee bergingen en een carport.

De woning is gelegen op een mooi privacy biedend perceel met een keurig aangelegde, tuin.



Inhoud	359 m³	Bouwjaar	1960
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m²	Energie label	F
Perceeloppervlakte	385 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van kozijnen met grotendeels isolerende beglazing. De aanbouw is voorzien van muur- en dakisolatie.
- Het schilderwerk is in 2021 uitgevoerd.
- De cv-ketel is vernieuwd in 2012 en meterkast vernieuwd in 2019.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.
- De woning is zeer centraal gelegen nabij het Piet van Thiel winkelplein met diverse voorzieningen en uitvalswegen richting Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.



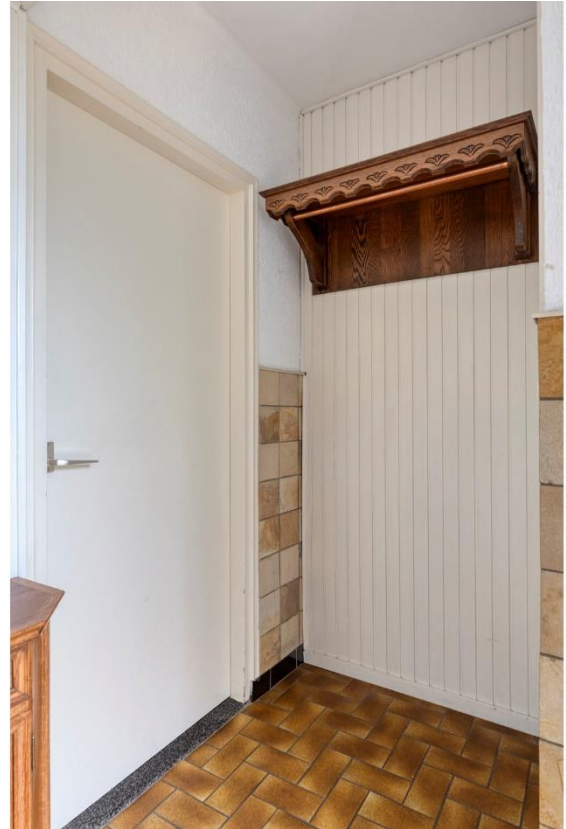


BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de ruime hal met tegelvloer.

De hal is voorzien van een garderobe, meterkast met 3 groepen, inbouwkast en trapopgang naar de 1^e verdieping.

De hal geeft toegang tot de woonkamer.





De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en balkenplafond, grote raampartijen met een glas-in-lood raam, een inbouwkast en een verdiepte kelderkast. De woonkamer bestaat uit een zitgedeelte en een eetgedeelte en geeft toegang tot de woonkeuken.









De ruime woonkeuken is voorzien van een inbouwmeubel in wandopstelling met kunststof werkblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, RVS spoelbak, en diverse lades en kasten. Een groot raam geeft een fraai zicht op de tuin.





Vanuit de keuken is een portaal te bereiken met toegang tot de badkamer, een wasruimte met aansluitingen witgoedapparatuur en de toiletruimte.





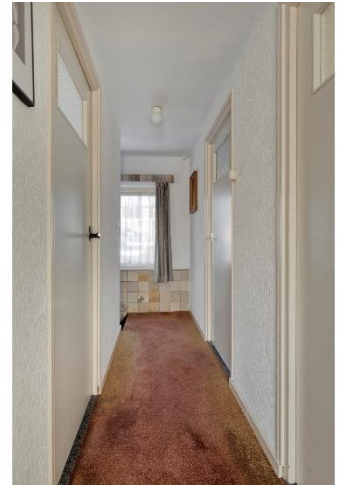
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een vaste wastafel. Deels betegelde toiletruimte met closet, fonteintje en een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Een deur vanuit de bijkeuken heeft toegang tot de tuin.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangwanden en een stucwerk plafond.



**4X RUIME
SLAAPKAMER**





TUIN

De zonnige achtertuin is gelegen op het noorden en biedt veel privacy.

De aangelegde achtertuin bestaat uit een groot gazon, borders met vaste volwassen beplanting en sierbestrating. Er is tevens een achterom aanwezig uitkomend onder de carport.

Vanuit de tuin zijn tevens twee bergingen en een loopdeur van de garage te bereiken.

De cv-ketel van de woning is gelegen in de aanbouw en is vanuit buiten te bereiken. Het betreft een cv-ketel, merk AWB, bouwjaar 2012.





GARAGE & BERGINGEN

Via een ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's is de garage te bereiken. De garage (ca. 18 m²) is in spouw gebouwd, voorzien van een kanteldeur. Achter de garage bevinden zich nog twee bergingen (in steen en in hout).





BEGANE GROND

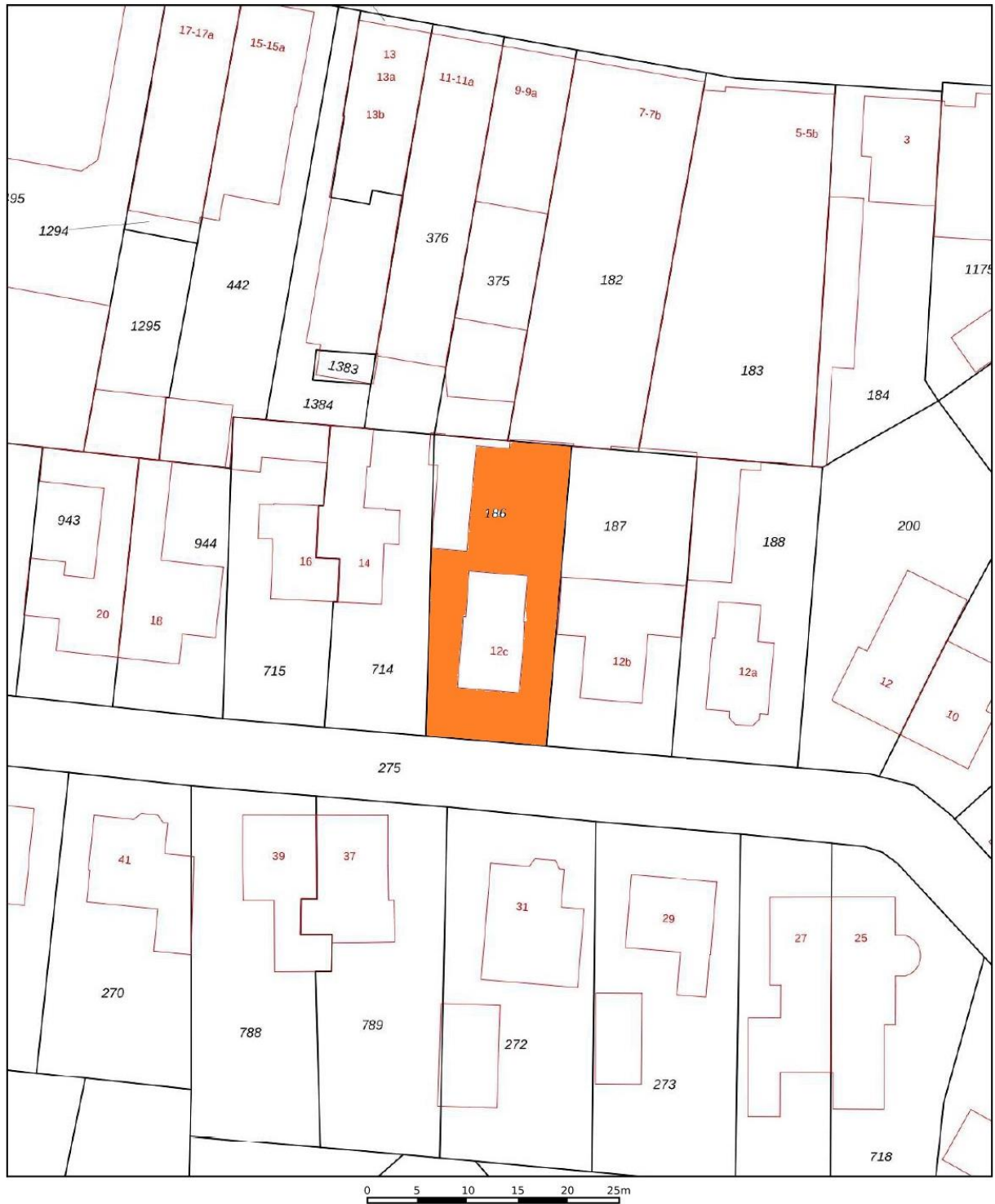


1^E VERDIEPING



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 Sectie Perceel Beek en Donk L 186	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 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. In de koopakte wordt een asbestclausule en een niet zelf bewoningsclausule opgenomen.

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.