



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Rijbroeksedreef 16 Beek en Donk

Uitgebouwde hoekwoning met ruime woonkamer, open keuken, extra inpandige berging, totaal 4 slaapkamers, moderne badkamer en een ruime vrijstaande berging.

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

De woning is zowel aan de achterzijde als aan de zijkant uitgebouwd en voorzien van een lichte woonkamer met lichtstraat, open keuken, inpandige berging in gebruik als wasruimte, 3 slaapkamers, moderne badkamer en ruime zolder met 4^e slaapkamer. De achtertuin heeft een ruime berging over de gehele breedte van de tuin. Deze moderne nieuwbouwwoning is gelegen in de jonge woonwijk "Beekse Akkers" en heeft een mooi uitzicht over een brede woonstraat met veel groen.



Inhoud	472 m³	Bouwjaar	2012
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m²	Energie label	A+
Vrijstaande berging	19 m²	Aanvaarding	april 2026
Perceeloppervlakte	206 m²		

BIJZONDERHEDEN

- De woning is compleet geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- De slaapkamers op de verdieping hebben rolluiken.
- Er zijn 6 zonnepanelen geplaatst in 2021.
- Er is een hybride lucht/water warmtepomp geplaatst in 2025.
- De mechanische afzuiging is vernieuwd in 2025.
- Het platte dak van de vrijstaande berging is vernieuwd in 2025.
- De woning is instapklaar en gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, in de directe nabijheid van een speeltuin.





BEGANE GROND

De entree geeft toegang tot de hal. De hal is voorzien van meterkast met 12 groepen, 4 aardlekschakelaars, Ziggo COAX aansluiting en KPN glasvezel aansluiting.
Toiletruimte met wandcloset en fonteyntje.



RUIME LICHT HAL



Ruime lichte, uitgebouwde woonkamer. Er is veel lichtinval door de grote lichtstraat en raampartijen. De aanbouw heeft inbouwspots, deur naar de tuin en fraaie schuifdeur naar portaal. Woonkamer met moderne tegelvloer inclusief vloerverwarming en (design)radiator.





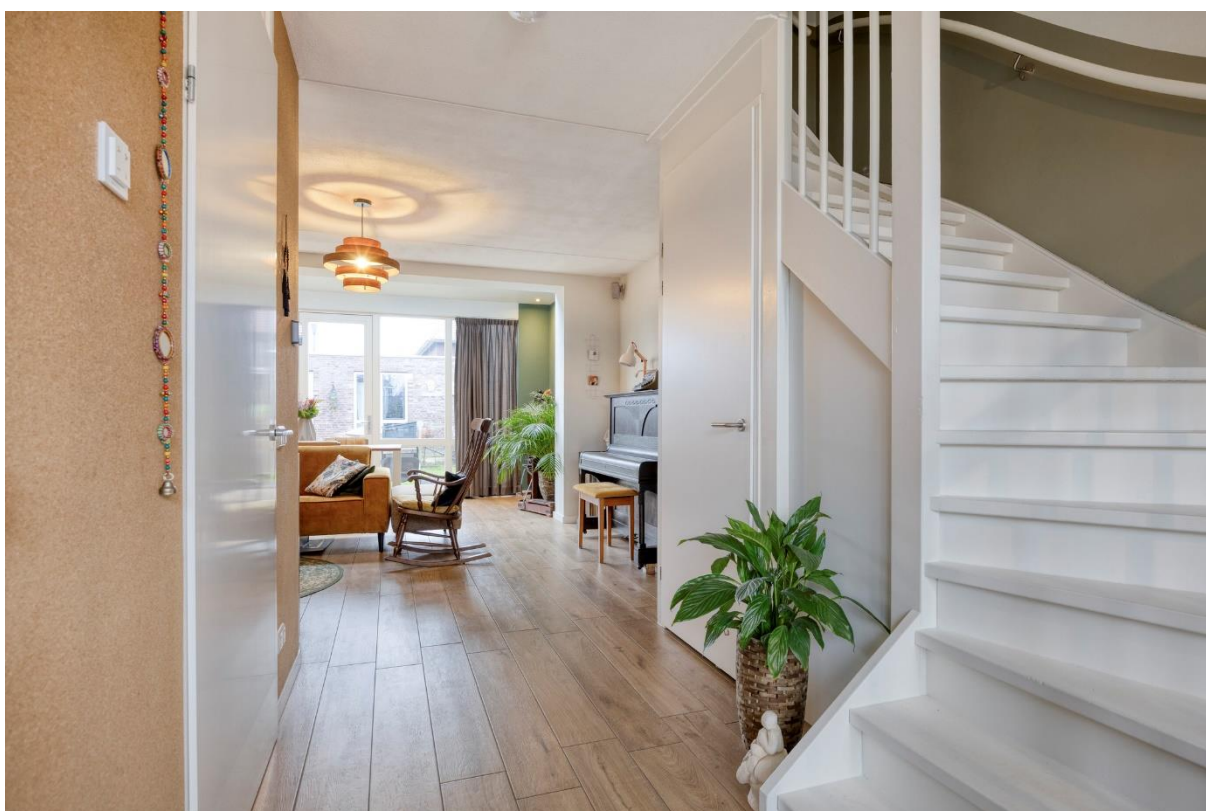


De moderne open keuken aan de voorzijde heeft een composiet werkblad met RVS spoelbak met Quooker kraan (2024), inductiekookplaat (2024), afzuigkap (2025), vaatwasser, oven (2025), koelkast (2025) en diverse lades en kasten.





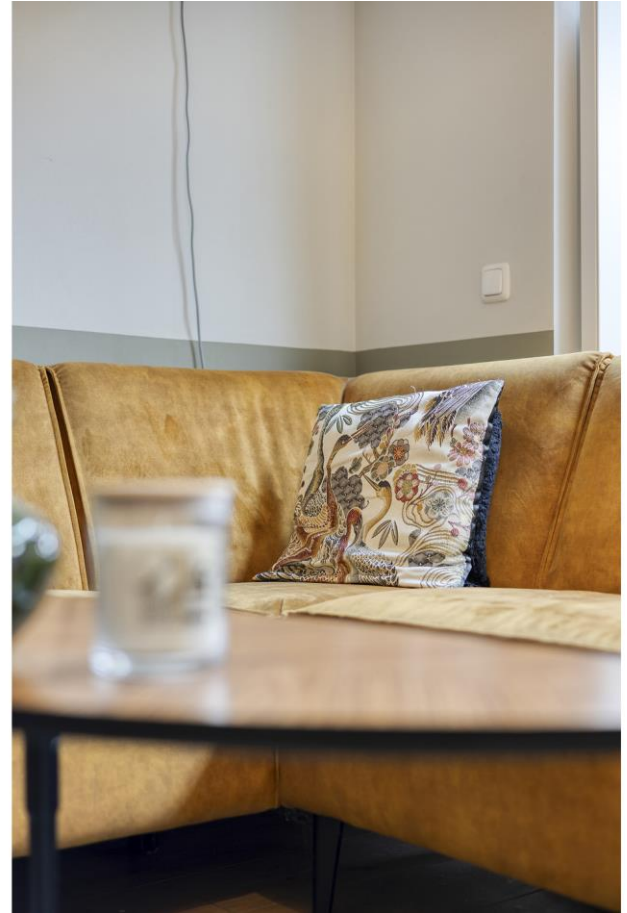
Tussen de woonkamer en de keuken is de trap gesitueerd met een praktische trapkast en extra lade onder de trap.





Portaal met toegang tot de tuin en de in pandige berging.
Berging met aansluitingen voor de wasapparatuur.

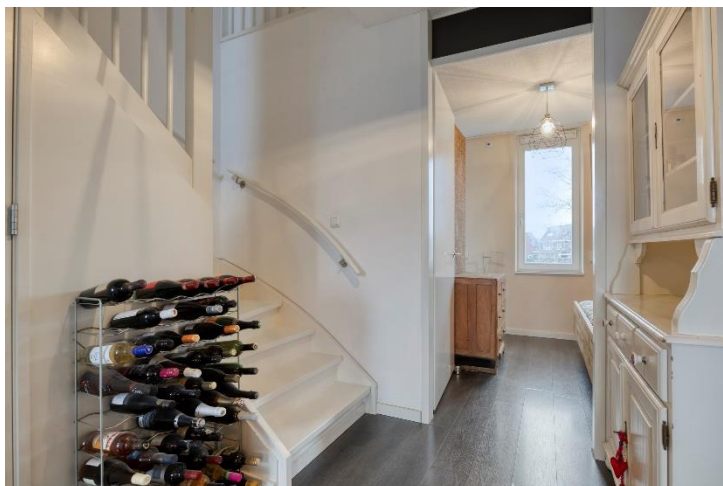




1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolder.

De ouderslaapkamer heeft een royale walk in closet.
Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, radiatoren, draai-kiepramen en handmatig bedienbare rolluiken.



**3 RUIME
SLAAPKAMERS**









Geheel betegelde badkamer met inloopdouche inclusief thermostaatkraan, twee waskommen met inbouwmeubel, spiegelkast, wandcloset en designradiator.



2^E VERDIEPING

Middels vaste trap toegang tot de 2^e verdieping.

Ruime voorzolder met Velux dakraam, bergruimte achter knieschot, opstelling cv-combiketel merk Intergas, bouwjaar 2012, opstelling warmtepomp merk Quatt bouwjaar 2025, unit mechanische ventilatie 2025. Tevens mogelijkheid voor het opstellen van de witgoedapparatuur.



**RUIME 2^E VERDIEPING IN
2 COMPARTIMENTEN
VERDEELD**



De ruime zolderkamer heeft een laminaatvloer, Velux dakraam, zijraam en elektrische convectorkachel.



TUIN

De achtertuin is gericht op het oosten, heeft twee terrassen, sierbestrating, gazon en een border. De tuin is bereikbaar middels de zijpoort.



BERGING

De ruime vrijstaande berging (19 m²) is in spouw gebouwd. De berging bestaat uit 2 compartimenten en is voorzien van elektra. Het platte dak is vernieuwd in 2025.







BEGANE GROND



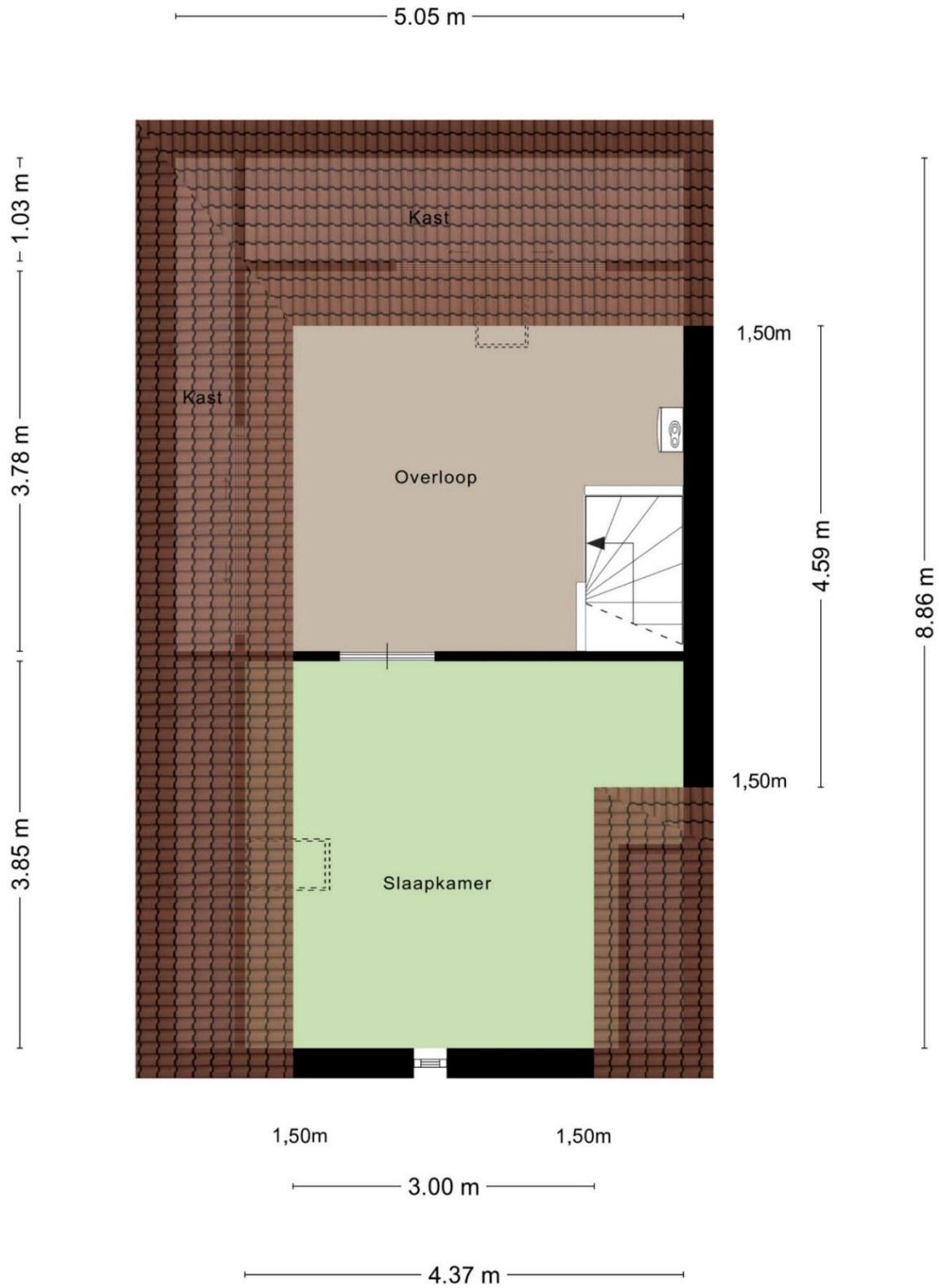
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



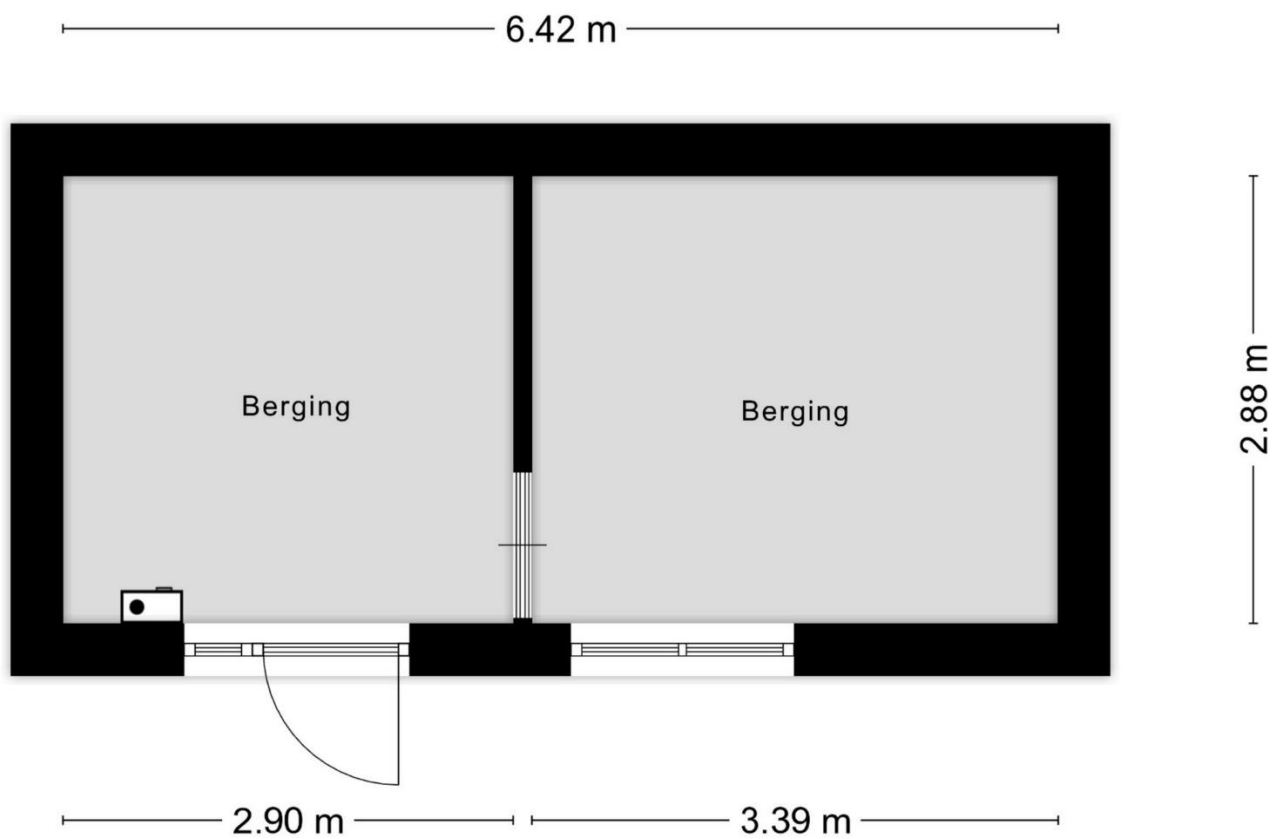
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	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	2861
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

kadaster

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.