



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Zaagmolenweg 10 Beek en Donk

**Twee-onder-een kap woning met open
keuken, totaal 4 slaapkamers,
in pandige garage met zolder, carport
en tuinhuis.**

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

Ruime 2/1 kapwoning met lichte living, open keuken, inpandige garage met extra zolder, ruime badkamer, 3 slaapkamers op de 1^e verdieping en een zolderkamer op de 2^e verdieping. De achtertuin over de gehele breedte van het perceel heeft een tuinhuis. Royale oprit met ruime carport.

De woning is gelegen nabij het Heuvelplein met diverse winkels, horeca, openbare voorzieningen en uitvalswegen.



Inhoud	551 m³	Bouwjaar	1979
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m²	Energie label	B
Perceeloppervlakte	275 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak- en spouwmuurisolatie.
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing op de begane grond.
- In 2022 is de woning geschilderd.
- In 2020 zijn er 15 zonnepanelen geplaatst.
- Er zijn diverse rolluiken aanwezig en het toilet en de badkamer zijn voorzien van mechanische ventilatie.
- Diverse inbouwspots in de gehele woning.
- Er zijn asbesthoudende eternietplaten aanwezig in het dakbeschot van de garage.



Zaagmolenweg 10, Beek en Donk

BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

De hal is voorzien van een vernieuwde meterkast met 13 groepen + 3 aardlekschakelaars + krachtgroep + glasvezelaansluiting.

Betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Z-vormige woonkamer met lichte tegelvloer, diverse raampartijen, vlak stucwerk wanden en stucwerk plafond. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin en open trap naar de verdieping. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.











Open keuken in hoekopstelling met granieten werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, 1 ½ RVS spoelbak, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, diverse lades en kasten. Er is veel lichtinval door diverse raampartijen. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.





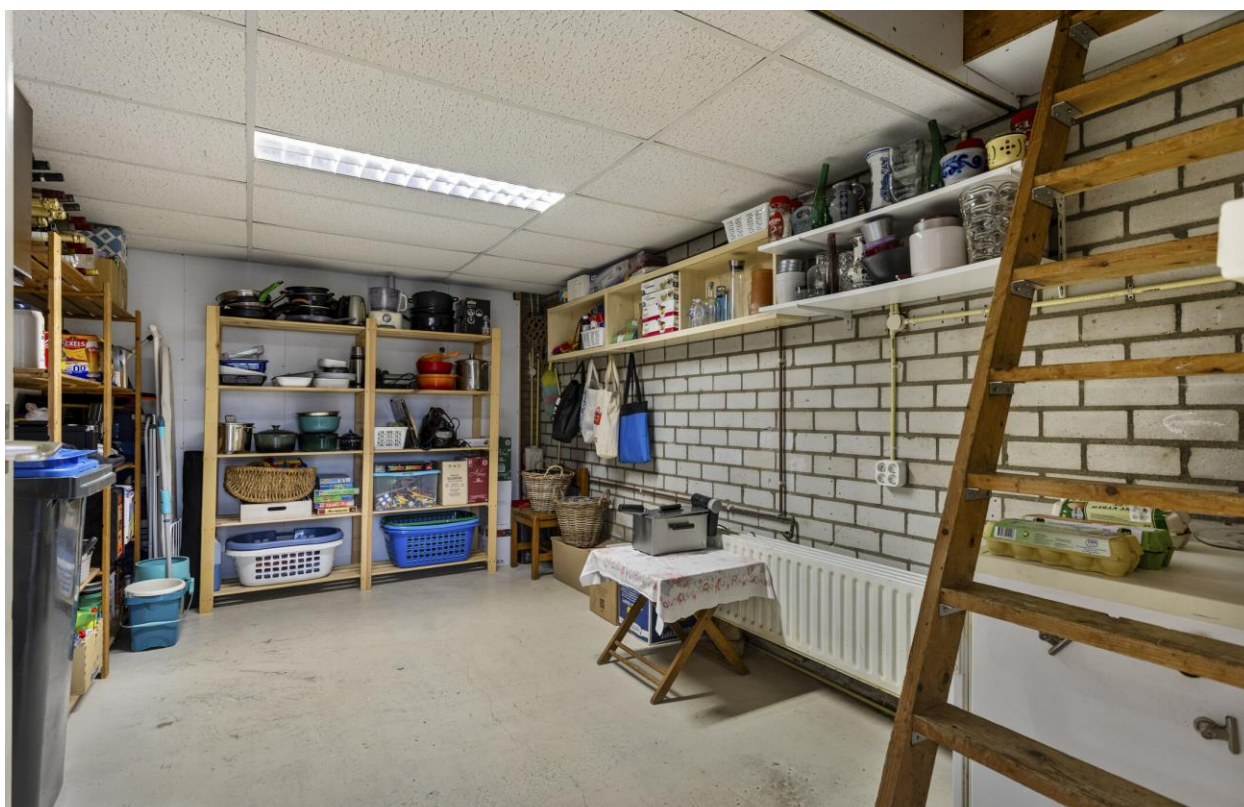
Bijkeuken met 2 inbouwkasten, uitstortgootsteen, aansluitingen voor witgoedapparatuur, 2x toegangsdeuren naar de tuin en direct toegang tot de inpandige garage.





GARAGE

De inpandige garage heeft een stalen kanteldeur (momenteel geblokkeerd door een losse kast), elektra en radiator. Middels een losse trap is de ruime bergzolder bereikbaar.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben laminaatvloeren, radiatoren, vlak stucwerk wanden, houten kozijnen met enkele beglazing en rolluiken.

Eén slaapkamer is voorzien van een schuifwandenkast.







De ruime badkamer heeft een ligbad met mengkraan, douchecabine met thermostaatkraan, wandcloset, wastafel in meubel en designradiator. Een raam geeft natuurlijke ventilatie.



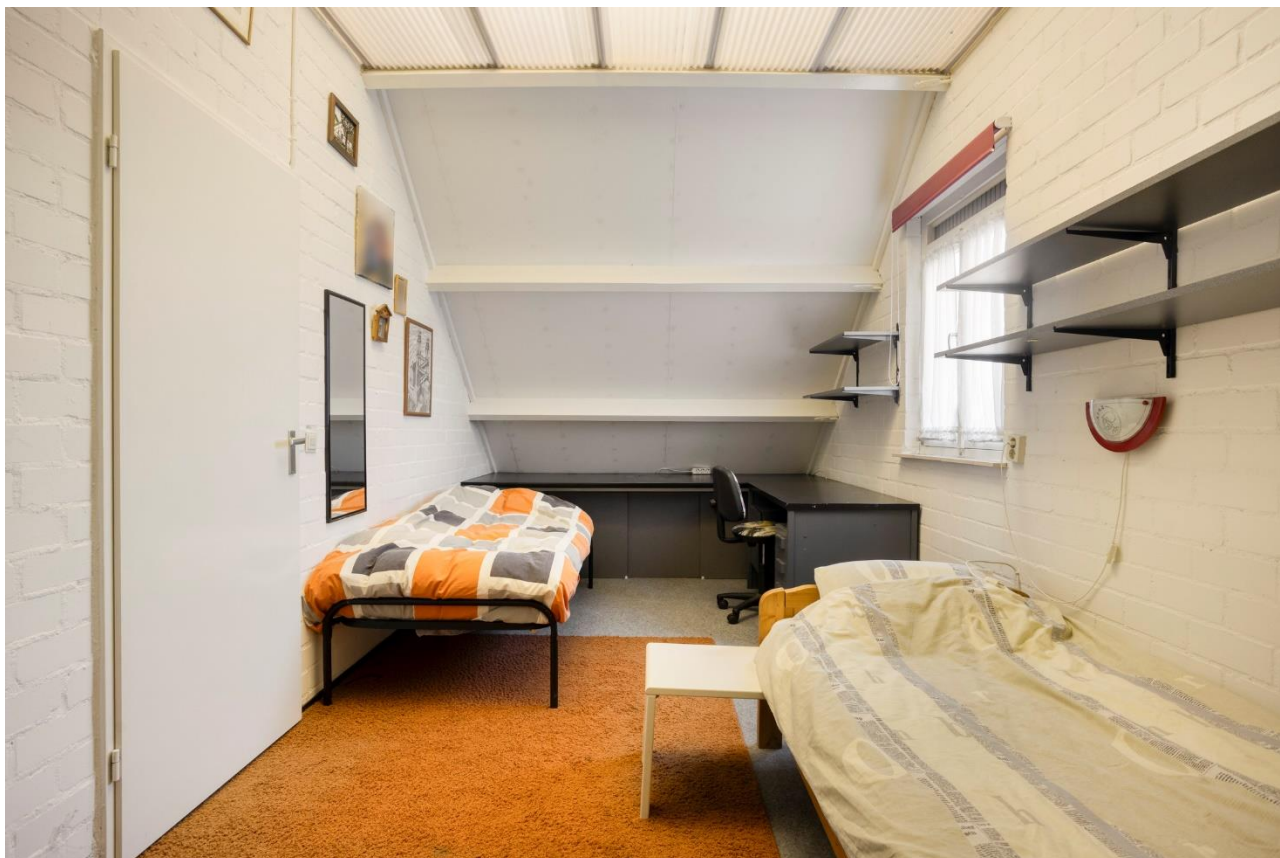
2^E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2^e verdieping bereikbaar.

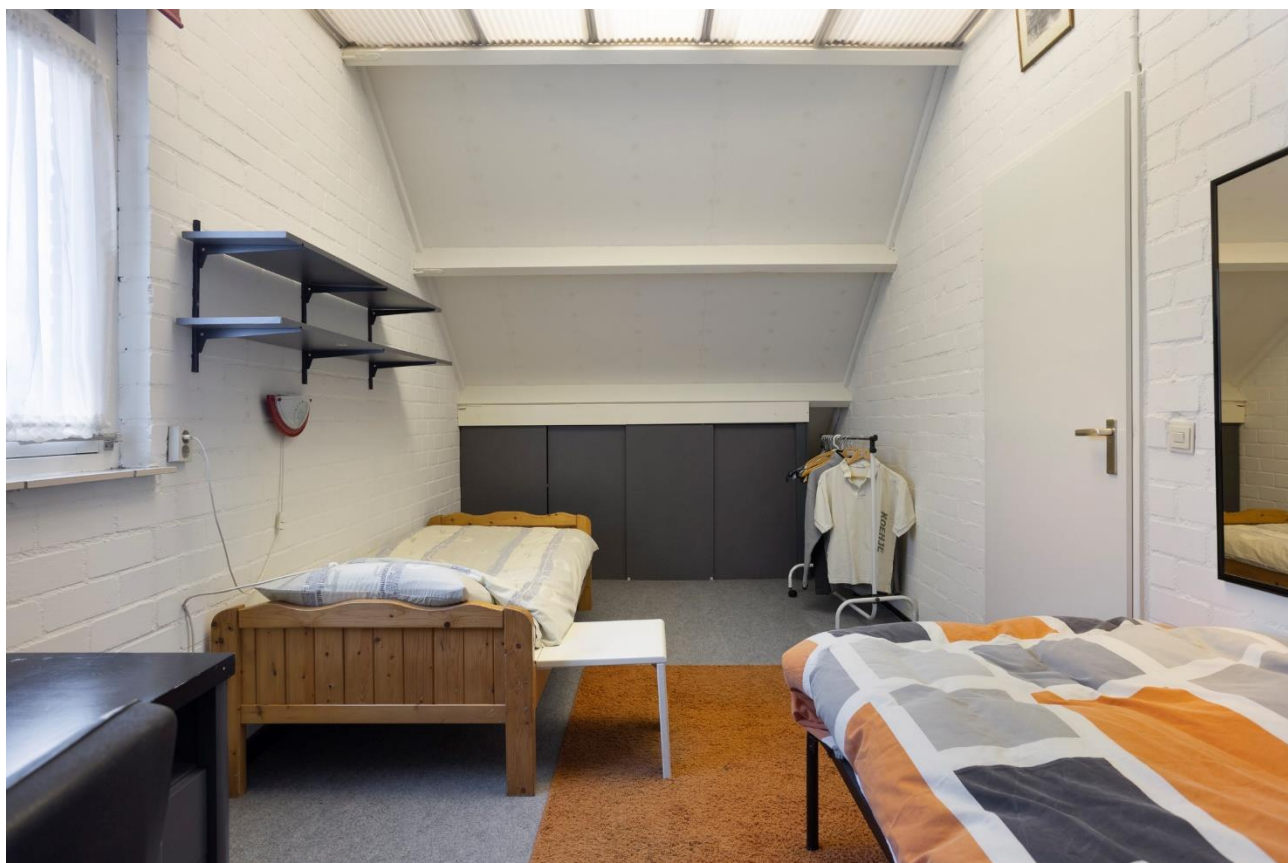
Voorzolder met aansluitingen wasapparatuur en opstelling cv-combiketel merk: Nefit Ecomline HR, bouwjaar 2005 en unit mechanische afzuiging. Een luik geeft toegang tot een kleine bergzolder.



VOORZOLDER
+
ZOLDERKAMER



Zolderkamer met zijraam, vloerbedekking en berguimtes achter de knieschotten.



Zaagmolenweg 10, Beek en Donk

TUIN + TUINHUIS

De ruime achtertuin is gericht op het noordwesten. De geheel omheinde tuin is voorzien van sierbestrating, bloemenborders met vaste beplanting, gazon en buitenkraan.

Houten tuinhuis (type blokhut) met elektra.

Middels een poort naast de garage is de tuin achterom toegankelijk.



CARPORT

De voortuin heeft een ruime oprit met royale carport.





BEGANE GROND



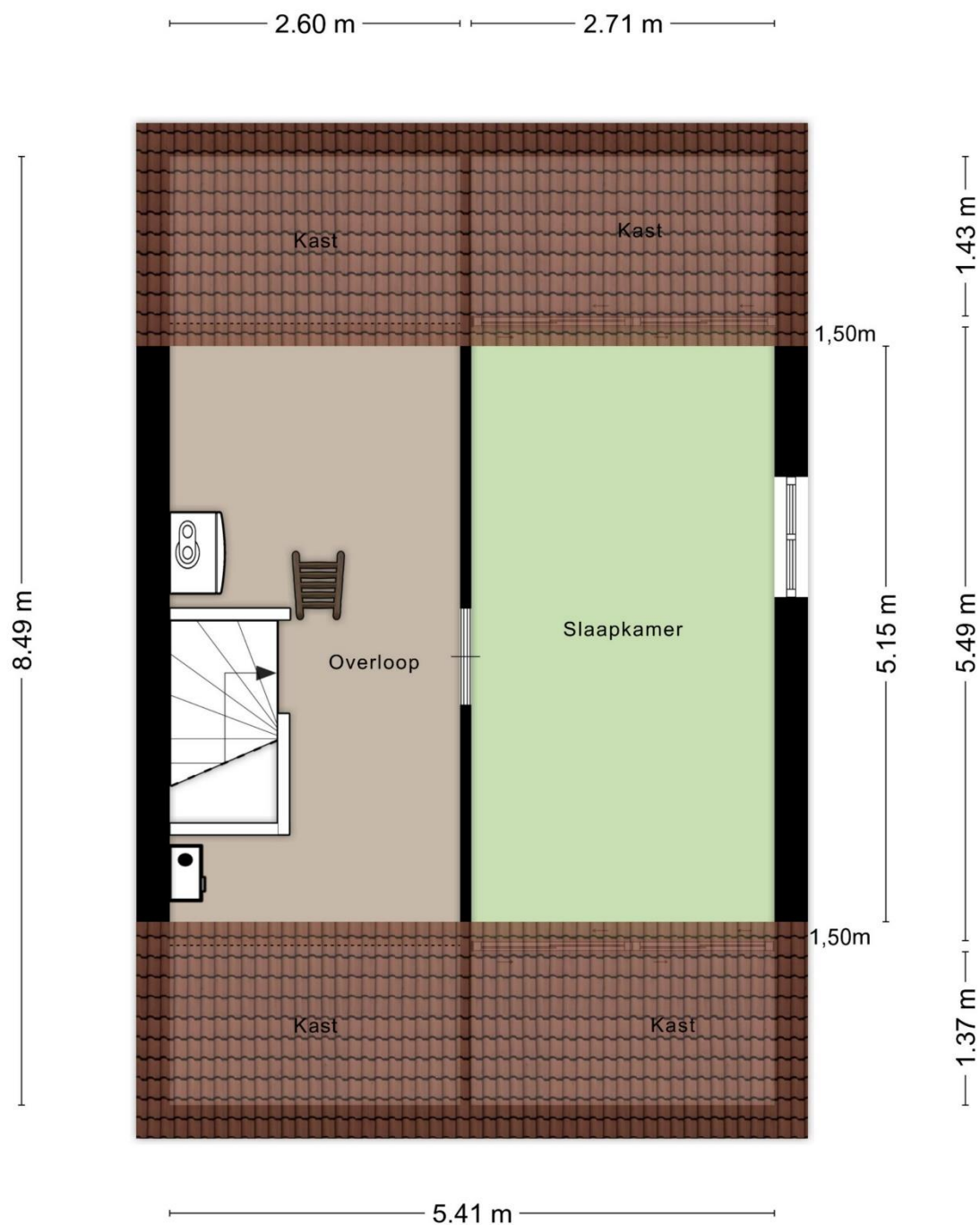
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



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

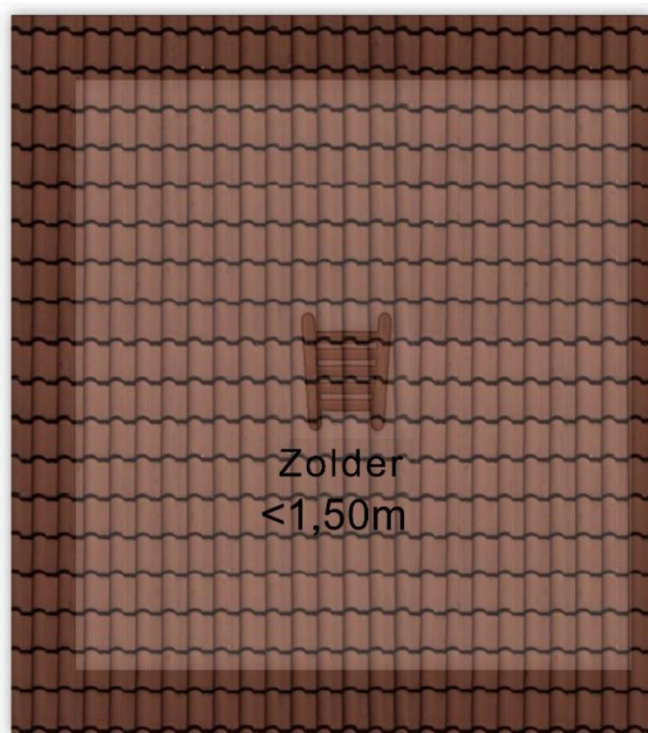
2^E VERDIEPING



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

ZOLDER GARAGE

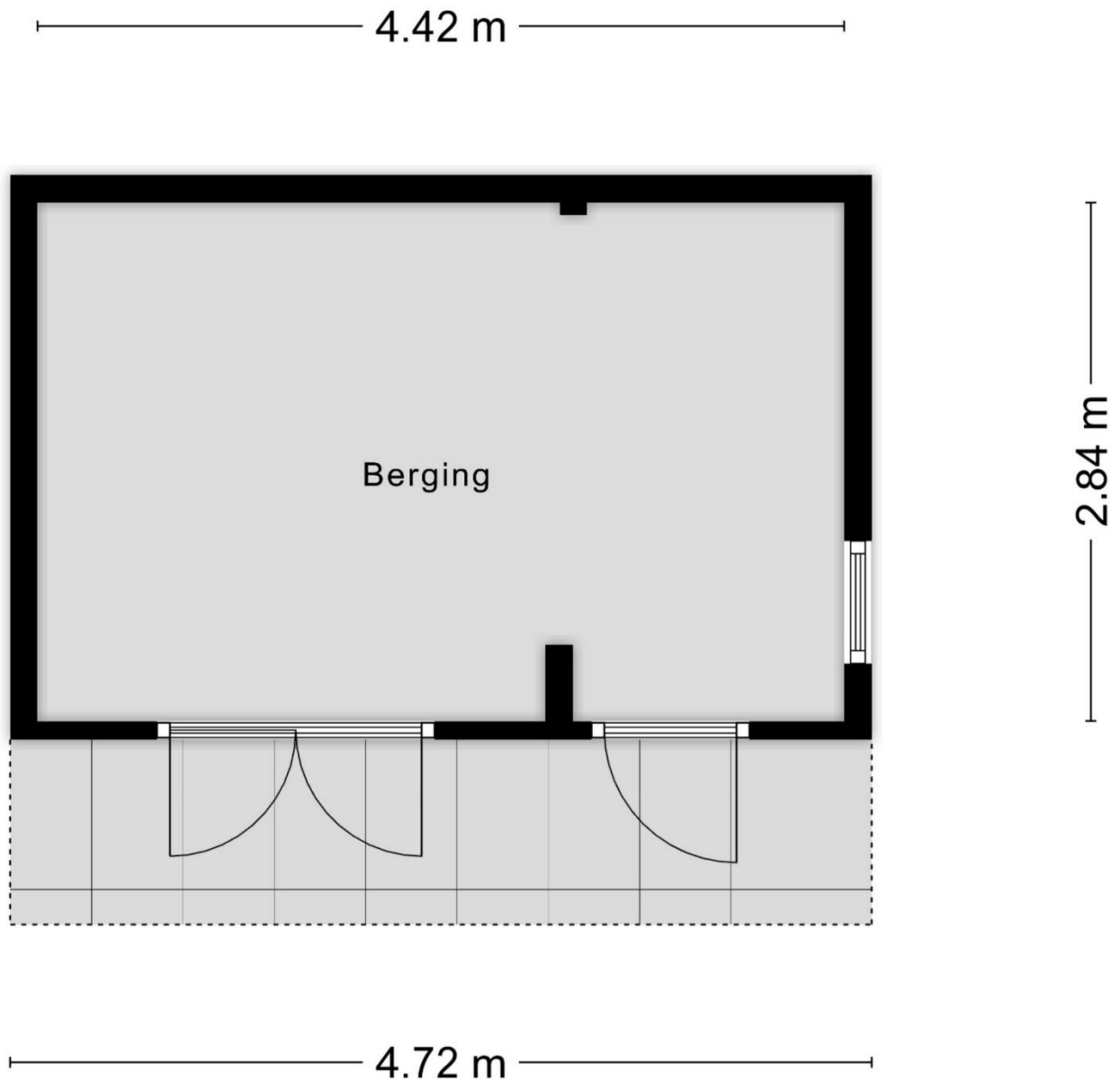
2.58 m



2.73 m

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

TUINHUIS



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

I

1256

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.

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.