



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Vinkenplein 11 Beek en Donk

Hoekwoning met berging,
overkapping, diepe achtertuin, 3
slaapkamers en vaste trap naar
zolderkamer. De woning is prachtig
gelegen aan een woonplein nabij de
vijver.

Vraagprijs € 330.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Ruime hoekwoning met doorzonwoonkamer, keuken, badkamer, 3 slaapkamers en een vaste trap naar een voorzolder en zolderkamer. De diepe achtertuin heeft een vrijstaande berging.

De woning is prachtig gelegen aan een kindvriendelijk woonplein nabij winkels, school, park met vijver, speeltuin en uitvalswegen.



Inhoud	383 m³	Bouwjaar	1967
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m²	Energielabel	C
Perceeloppervlakte	215 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De houten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing.
- Begane grondvloer, 1^e en 2^e verdiepingsvloer uitgevoerd in beton.
- Er zijn diverse rolluiken aanwezig.
- De achtergevel heeft een zonnescerm.
- Er is asbesthoudend dakbeschot aanwezig in de woning.
- De woning is prachtig gelegen aan een kindvriendelijk woonplein!

BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom. Zij zijn verplicht om bij verkoop van een woning tenminste de eerste 4 weken voorrang te verlenen aan zittende huurders. Ook huurders van een andere woningcorporatie hebben voorrang. Het moet gaan om een sociale huurwoning. Je dient te allen tijde zelf contractant te zijn en een huurwoning leeg achter te laten, derhalve niet zijnde sloop.

Ben je geen huurder zoals hierboven benoemd? Ook dan komen we graag met je in contact want er bestaat een kans dat het huis niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt. Als binnen 4 weken na plaatsing op Funda geen overeenkomst is gesloten met een bestaande huurder, kan de woning worden verkocht aan niet huurders.

Woningcorporatie woCom stelt bij verkoop van een woning de volgende verplichtingen:

- De overdracht dient plaats te vinden bij Van Thiel & Van Rooij notariaat in Beek en Donk.
- Storten van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.
- In een koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht voor 3 jaar, een asbest- en een ouderdomsclausule opgenomen.
- In een koopovereenkomst wordt vermeld dat de verkopende partij de woning nooit zelf heeft bewoond.
- Bij verkoop aan een huurder heeft de koper de verplichting om de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte van levering op te zeggen.

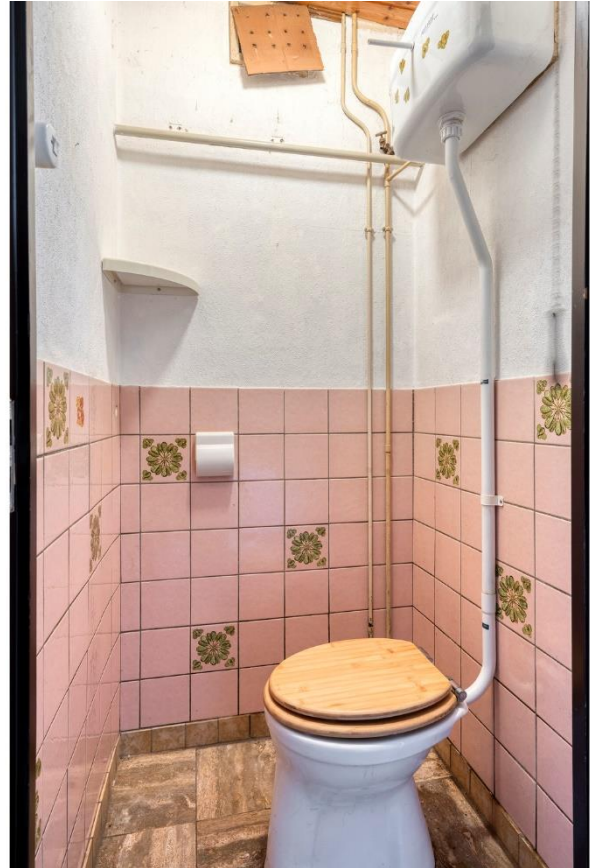




BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

Hal met meterkast met 6 groepen + 2 aardlekschakelaars, verdiepte trapkast en deels betegelde toiletruimte met closet.





Doorzonwoonkamer met grote raampartijen, met deels stucwerk wanden, deels houten schroten en deels schoon metselwerk wanden en stucwerk plafond met gordijnkoven. De begane grond heeft een travertin tegelvloer. Hier bevindt zich ook de glasvezelaansluiting.





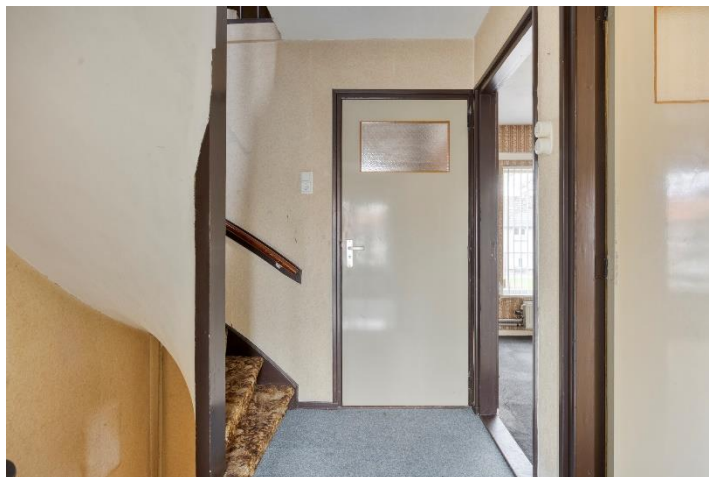
De keuken in wandopstelling heeft een kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigscherm en RVS spoelbak. Een deur geeft toegang tot de tuin.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben grote raampartijen en radiatoren. De kamers zijn voorzien van vloerbedekking, één slaapkamer met tegelvloer, stucwerk-/ behangwanden en stucwerkplafonds.



**3 RUIME
SLAAPKAMERS**







De badkamer heeft een douchecabine met thermostaatkraan, radiator en wastafel. Via een raam en rooster is er natuurlijke ventilatie gecreëerd. Hier bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting.



2^E VERDIEPING

Via een vaste trap te bereiken zolder.

De voorzolder is voorzien van een dakraam en hier bevindt zich de opstelling cv-combiketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2025.





De ruime zolder-/slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en radiator.



TUIN + BERGING

De achtertuin is gericht op het oosten, nagenoeg geheel bestraat en voorzien van enkele grindborders.

Achter in de tuin is een vrijstaande berging gesitueerd welke halfsteens is gebouwd met elektra en een eenvoudige overkapping.



DIEPE TUIN MET BERGING









De woning is prachtig gelegen aan een woonplein met royaal grasveld en speeltoestel. Tegenover de woning zijn enkele openbare parkeerplaatsen gesitueerd. Aan de overzijde is een groot wandelpark met vijver aanwezig.



BEGANE GROND



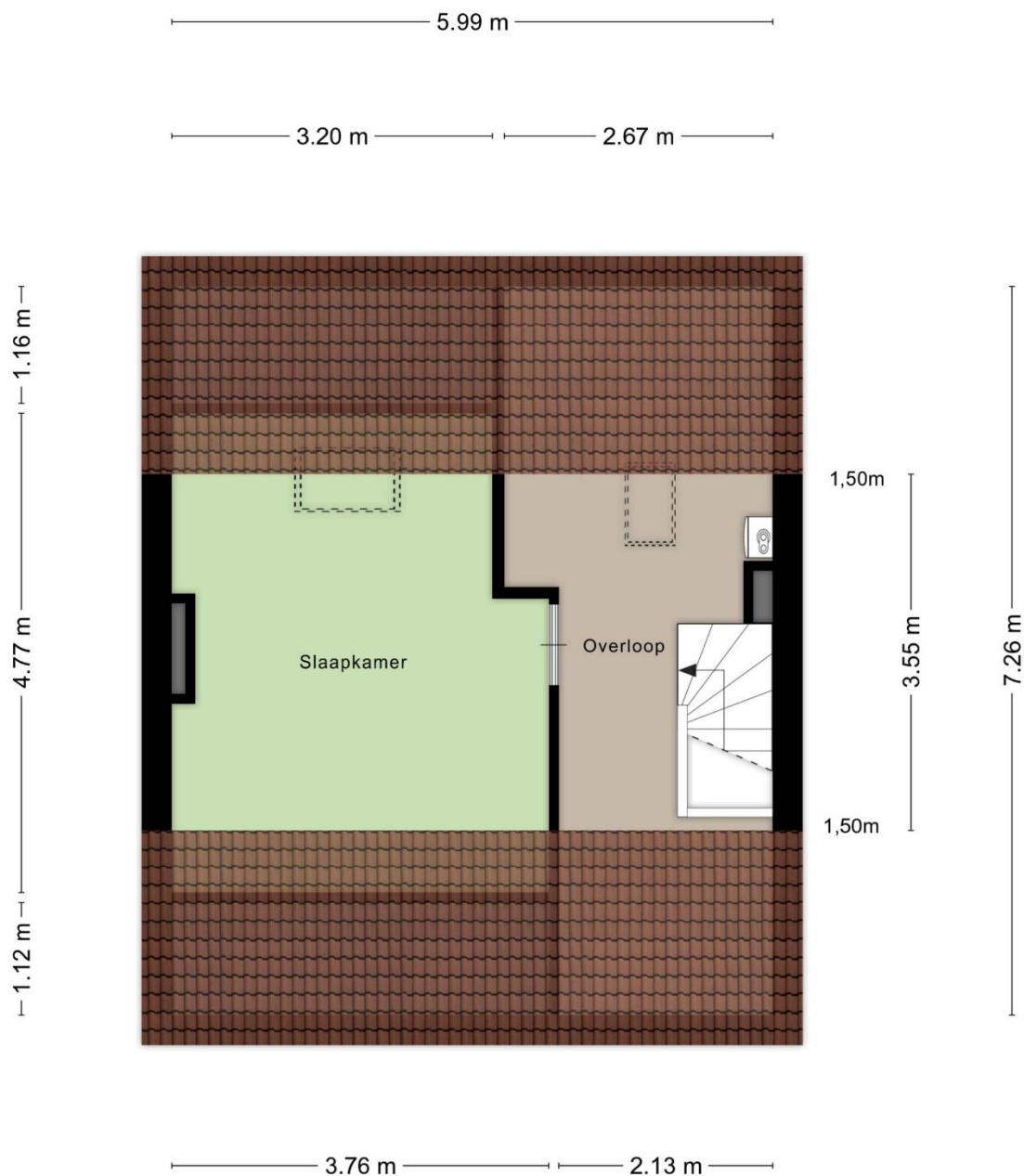
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



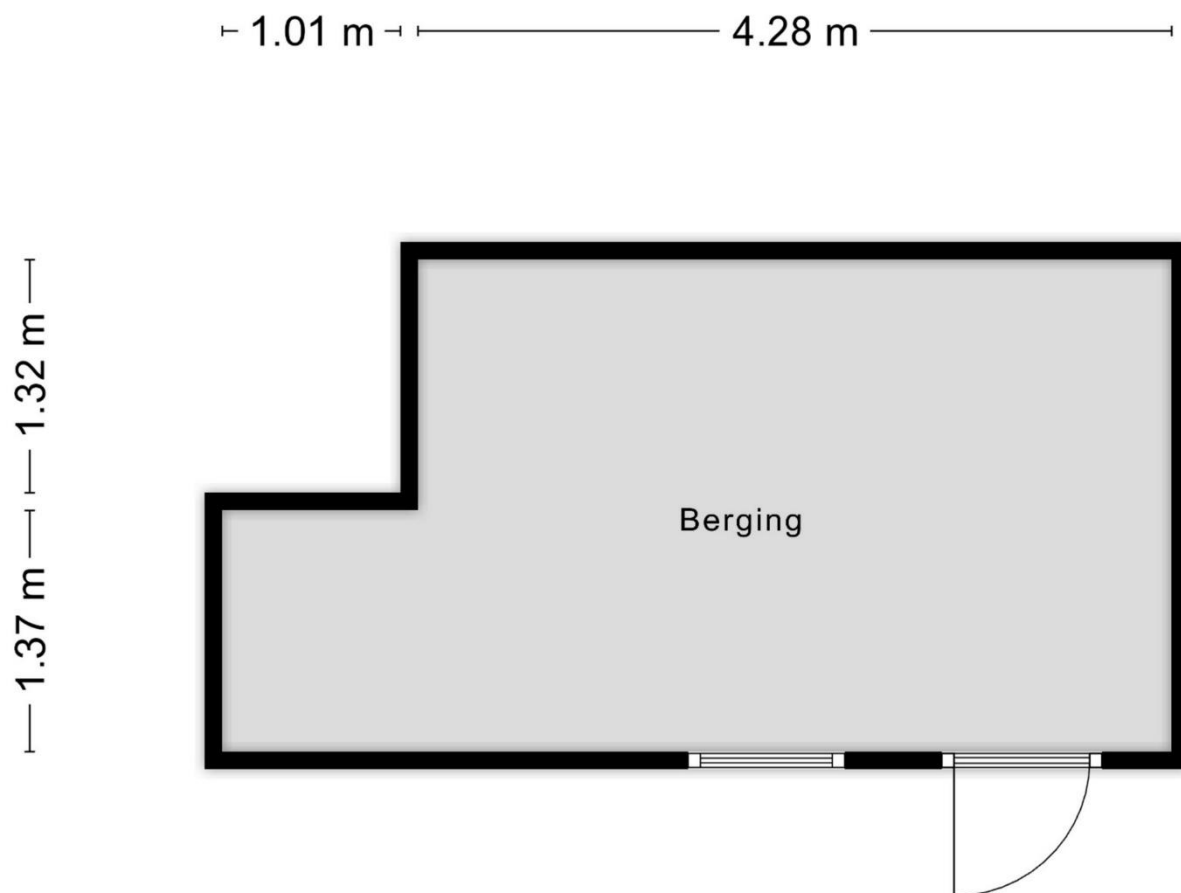
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie I Perceel 1606	Schaal 1: 500 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 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.

Bij verkoop door woningcorporatie woCom zal er niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

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.

Bewoningsplicht

De Koper is verplicht het Registergoed gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen. De koper is in deze periode niet bevoegd het Registergoed of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. De verkoper kan de koper schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Bij overtreding van hetgeen in dit artikel omschreven is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 10% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.