



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Den Hoek 13 Beek en Donk

**Instapklare vrijstaande woning met
royale overkapping, inpandige
berging, moderne leefkeuken met
kookeiland, extra kamer op de begane
grond en
totaal 5 slaapkamers.**

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Instapklare vrijstaande woning met ruime leefkeuken met kookeiland, erker, extra kamer op de begane grond en inpandige berging. Totaal 5 slaapkamers, moderne badkamer, aparte wasruimte en diverse berguimtes. De tuin heeft een royale overkapping en houten berging.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk nabij een natuurgebied.



Inhoud	580 m³	Bouwjaar	2017
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m²	Energielabel	A
Perceeloppervlakte	340 m²	Aanvaarding	oktober 2026

BIJZONDERHEDEN

- De woning is instapklaar en compleet geïsoleerd.
- Houten kozijnen met HR++ beglazing.
- In 2024 is de woning aan de buitenzijde geschilderd.
- In 2022 zijn er 24 zonnepanelen geplaatst.
- De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en hoge plinten.
- De woning is zeer energiezuinig door de diverse energiebesparende maatregelen.
- De woonkamer heeft prachtige openslaande stalen deuren.
- De keuken en badkamer zijn voorzien van Hue verlichting.
- De woning is prachtig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij natuur-/wandelgebied.



Den Hoek 13, Beek en Donk



Den Hoek 13, Beek en Donk

BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de hal. De ruime hal heeft een fraaie trap met ruime trapkast. Meterkast met uitgebreide groepenkast en glasvezelaansluiting. Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en strak stucwerk wanden. Een glazen deur geeft toegang tot de woonkamer.





Prachtige sfeervolle woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde. De woonkamer heeft een mooie tegelvloer met houtlook, vlak stucwerk wanden en plafond. De woonkamer heeft diverse raampartijen met luiken aan de binnenzijde. De luiken kunnen worden overgenomen.



Den Hoek 13, Beek en Donk



De woonkamer en leefkeuken worden van elkaar gescheiden middels openslaande stalen deuren.



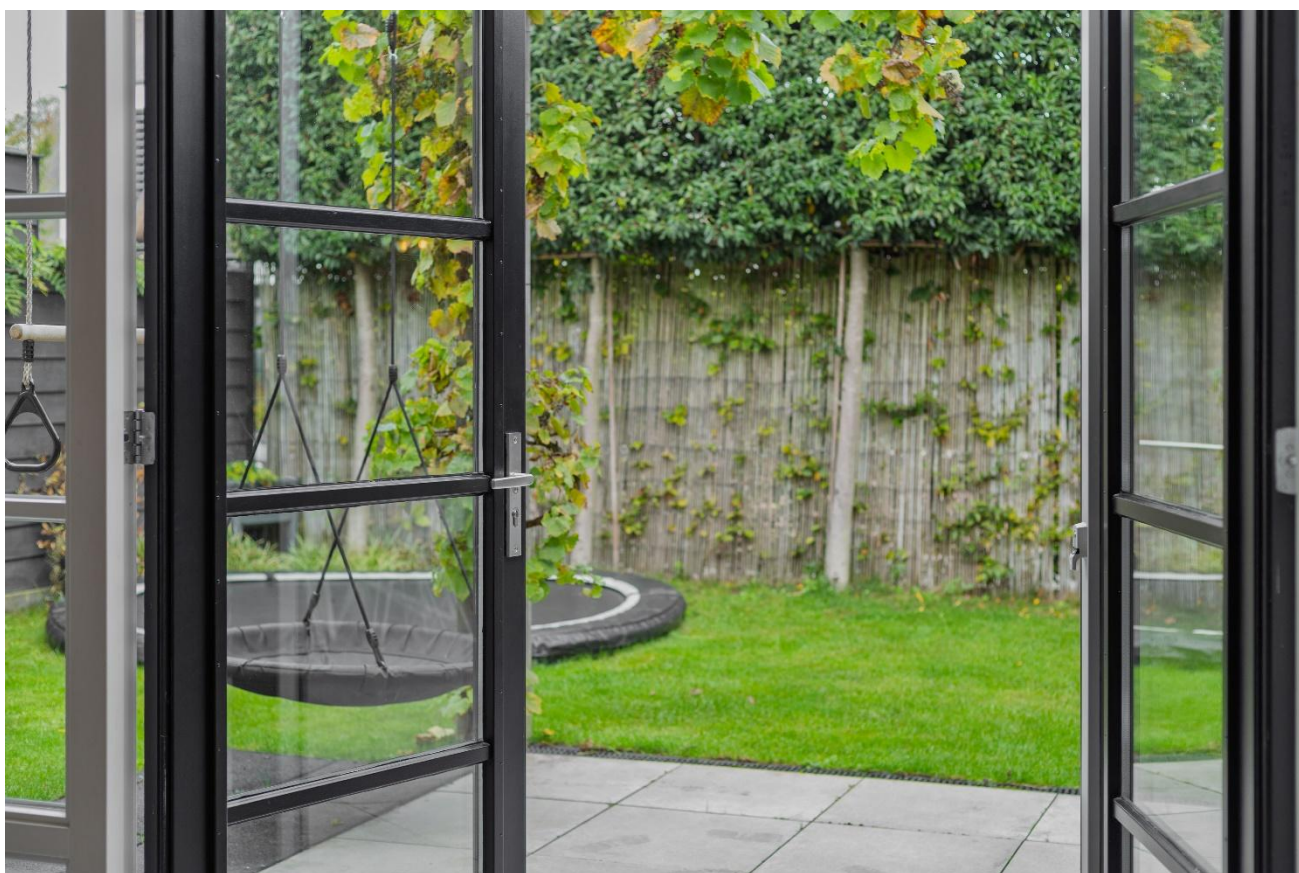






In de leefkeuken is een ruime zitbank met opbergruimte aanwezig. Deze bank blijft achter. Openslaande deuren bieden toegang en zicht op de tuin.









De ruime leefkeuken heeft een zeer royaal kookeiland met betonlook werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigscherm, RVS spoelbak met Quooker kraan en zeepdispenser, vaatwasser, diverse lades, kasten en ruimte voor 2 barkrukken. Kastenwand met koelkast, vriesvak en 2 combi-magnetrons. Naast de kastenwand is een aparte koffiecokner gesitueerd en een inbouw wijnkoelkast (2021).









Naast de keuken is een extra multifunctionele kamer ingericht met kastenwand en wastafel met meubel met inbouwkoelkast (2021). Een deur geeft toegang tot de overkapping. Tevens toegang tot de inpandige berging.





Inpandige berging met openslaande deuren en ruime schuifdeurenkast.

1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, laminaatvloeren, stucwerk wanden en draai-kiepramen met ventilatierooster.



Ruime ouderslaapkamer met praktische walk-in-closet.



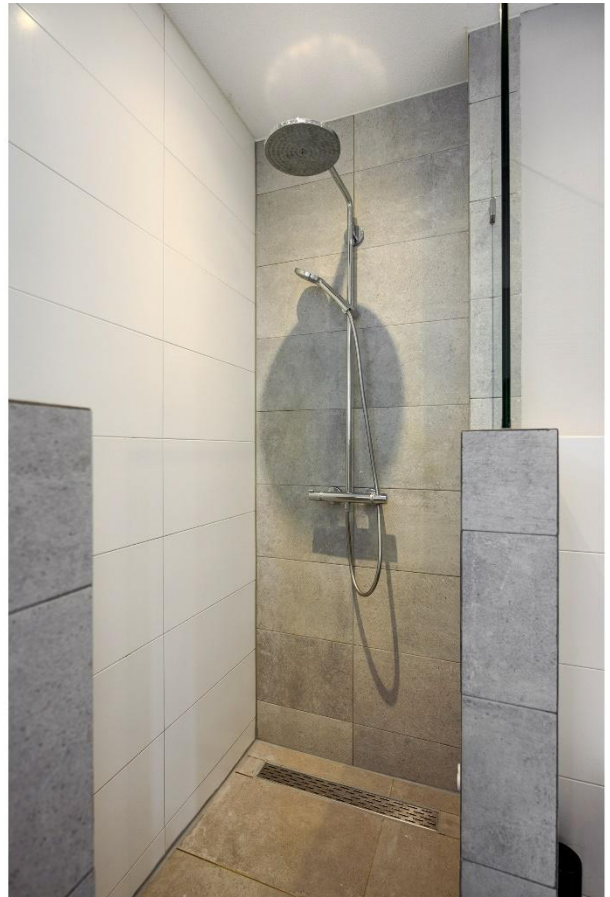
**OUDERSLAAPKAMER
MET
WALK-IN CLOSET**





De moderne luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met regendouche, wandcloset, wastafel in meubel, spiegel met verlichting, designradiator, inbouwspots en mechanische afzuiging.





2^E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2^e verdieping bereikbaar. De overloop heeft een aparte wasruimte voor de witgoed-aansluitingen. Twee ruime slaapkamers met laminaatvloeren en bergruimtes achter knieschotten. Eén slaapkamer heeft een vaste wastafel in meubel. Technische ruimte met opstelling cv-combiketel en WTW-unit.

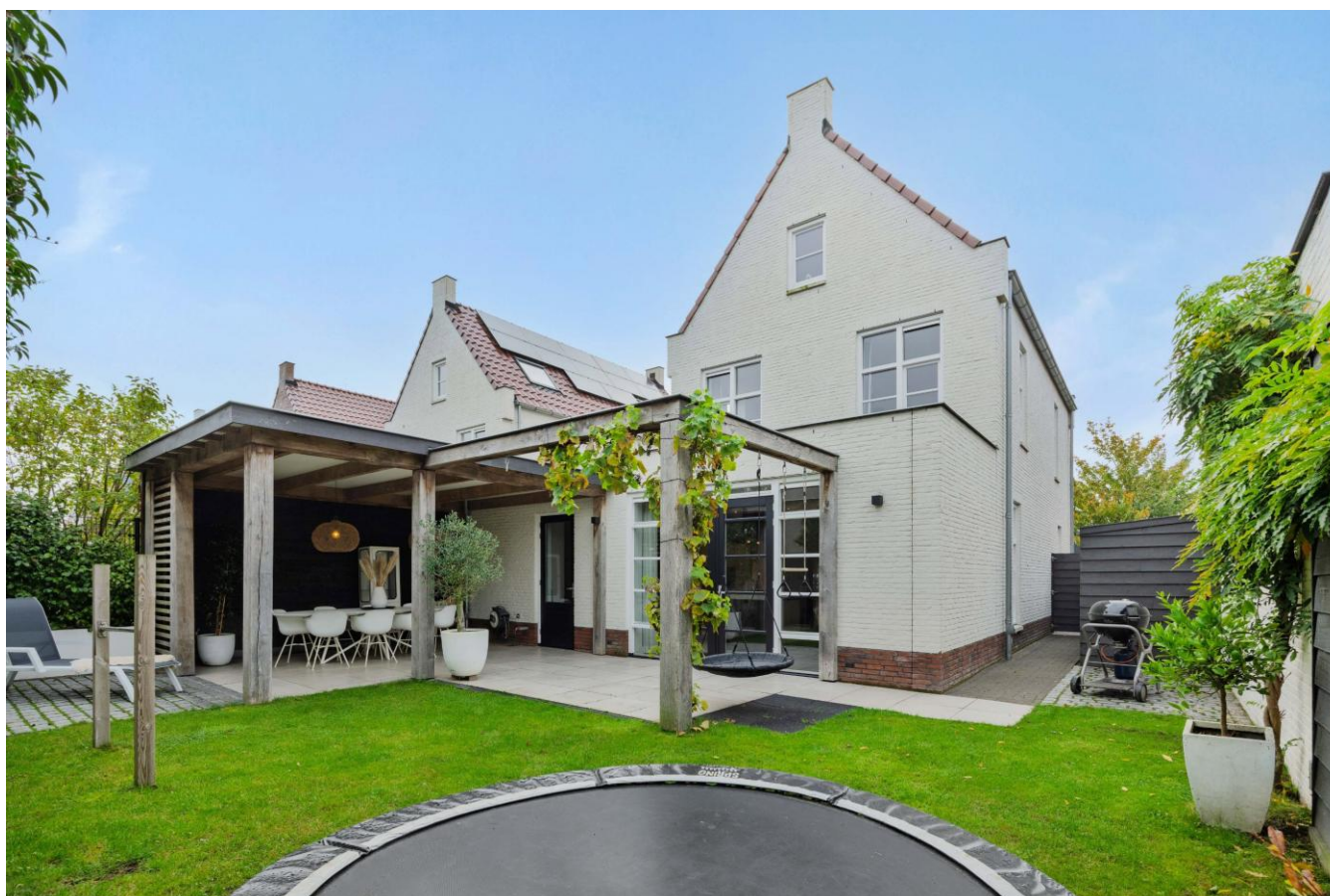


**RUIME 2^E VERDIEPING
MET 2 SLAAPKAMERS**

TUIN + OVERKAPPING + BERGING

De veel privacy biedende tuin is voorzien van een gazon met trampoline, klimrek, mogelijkheid voor schommels, sierbestrating, leibomen en een buitenkraan. De tuin is bereikbaar middels een poort via de achterzijde en een poort naast de woning.

Tevens is er een vrijstaande houten (fiets) berging aanwezig.



**MODERNE TUIN MET
ROYALE OVERKAPPING
EN BERGING**



Zeer royale overkapping met tegelvloer, potdekselwand en houten wandpanelen. Hier kunt u tot in de late uren heerlijk genieten van de tuin.







BEGANE GROND



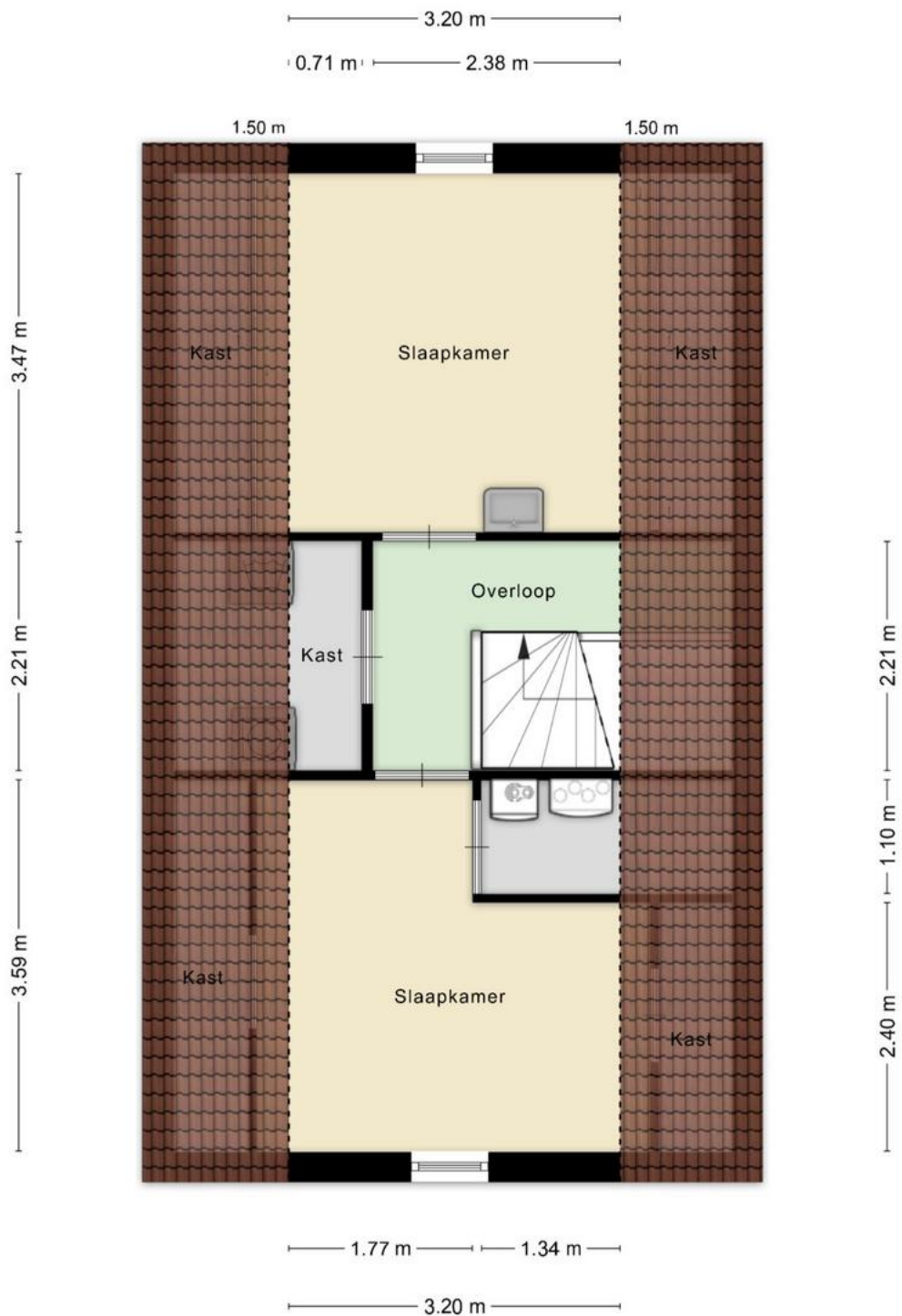
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1^E VERDIEPING



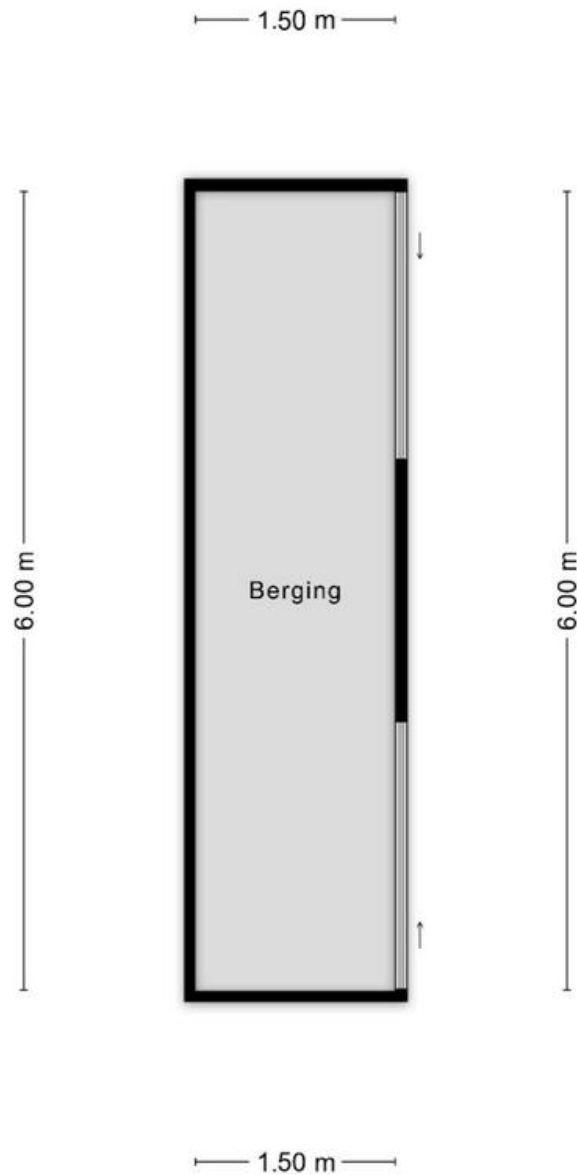
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

2^E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Beeek en Donk I 3123	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.