



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



**Baron van
Leefdaelstraat 66
Beek en Donk**
Ruime 2/1 kapwoning met inpandige
garage en royale berging prachtig
gelegen zeer nabij het Piet van
Thielplein.

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

Deze woning is gelegen op een gewilde woonlocatie in het hart van Beek en Donk zeer nabij het Piet van Thielplein met enkel bestemmingsverkeer.

Ruime 2/1 kapwoning met inpandige garage en eigen oprit. De woning heeft een L-vormige woonkamer, open keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, badkamer en ruime bergzolder. In de tuin is een grote berging met royale overkapping aanwezig.



Inhoud	489 m³	Bouwjaar	1995
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m²	Energie label	B
Perceeloppervlakte	249 m²	Aanvaarding	In overleg

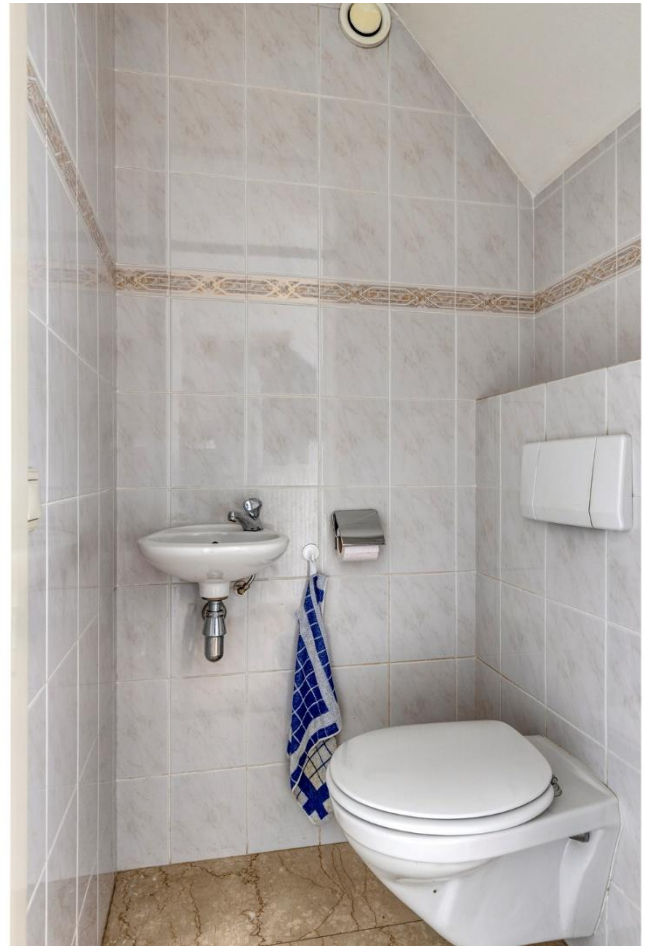
BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Vanuit de woonkamer uitzicht op een royaal grasveld.
- De woning heeft een inpandige garage met eigen oprit.
- Ruime berging met royale overkapping.
- De woning is prachtig gelegen aan een rustige woonstraat zeer nabij het Piet van Thielplein.



BEGANE GROND

Middels fraaie voordeur is er toegang tot de lichte hal. Hier bevinden zich een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast (7 groepen + 2 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting), garderobe en beklede trapopgang naar de verdieping.





De lichte L-vormige woonkamer met diverse raampartijen, radiatoren, stucwerkwallen, spuitwerkplafond en houtenvloer. Middels een schuifpui toegang tot de tuin.
De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.









De keuken in hoekopstelling met granietenwerkblad is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en diverse lades en kasten. Een deur geeft toegang tot de bijkeuken.







Bijkeuken met een praktische plank, kasten en afzuigkap. Hier zijn ook de aansluitingen voor de witgoedapparatuur aanwezig. Vanuit de bijkeuken direct toegang tot de garage.

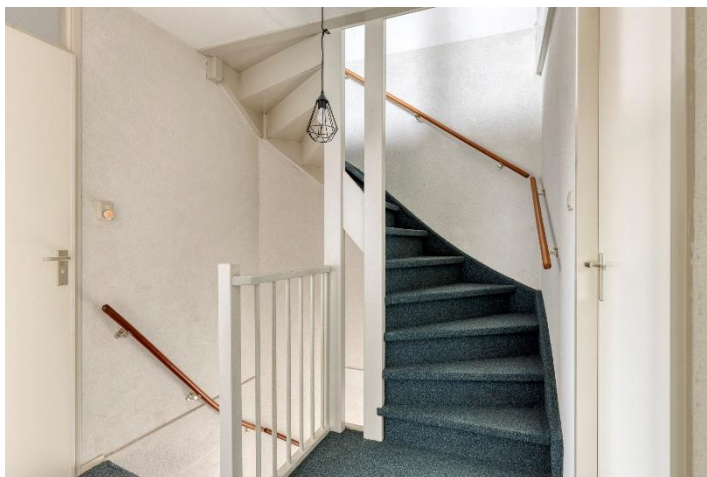
GARAGE

De ruime inpandige garage heeft een elektrisch bedienbare stalen kanteldeur. De garage is bereikbaar middels een eigen oprit.

1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.
De ouderslaapkamer is voorzien van een dakkapel.



**3 RUIE
SLAAPKAMERS**







De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met mengkraan, douchecabine met thermostaatkraan, wastafel in meubel, wandcloset en designradiator. Tevens is er mechanische ventilatie en een groot raam gesitueerd.





2^E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. De ruime open zolder heeft een dakraam (kan niet worden geopend), opstelling van de cv-combiketel (merk: Nefit topline, bouwjaar: 2011) en diverse bergruimtes achter knieschotten.



TUIN

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een terras met sierbestrating en borders met vaste beplanting en bovengrondse vijver.

Aan de achtergevel is een groot zonneluifel bevestigd.



BERGING + OVERKAPPING

De berging is een voormalig bouwkeet, deze is compleet geïsoleerd en voorzien van elektra. Aan de voorzijde is een royale houten overkapping geplaatst met houten vloer en aan beide zijden licht doorlatende golfplaten.







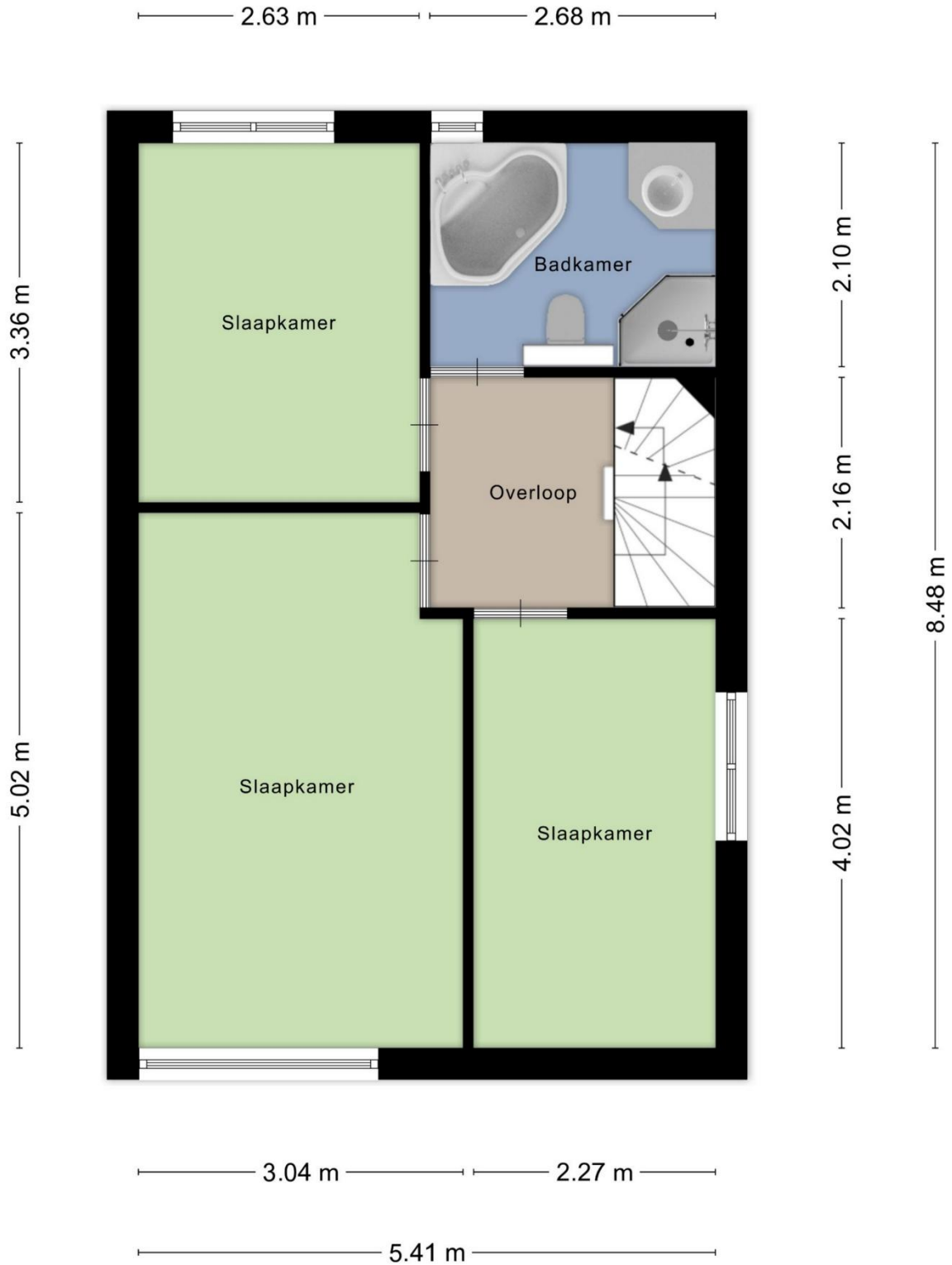


BEGANE GROND



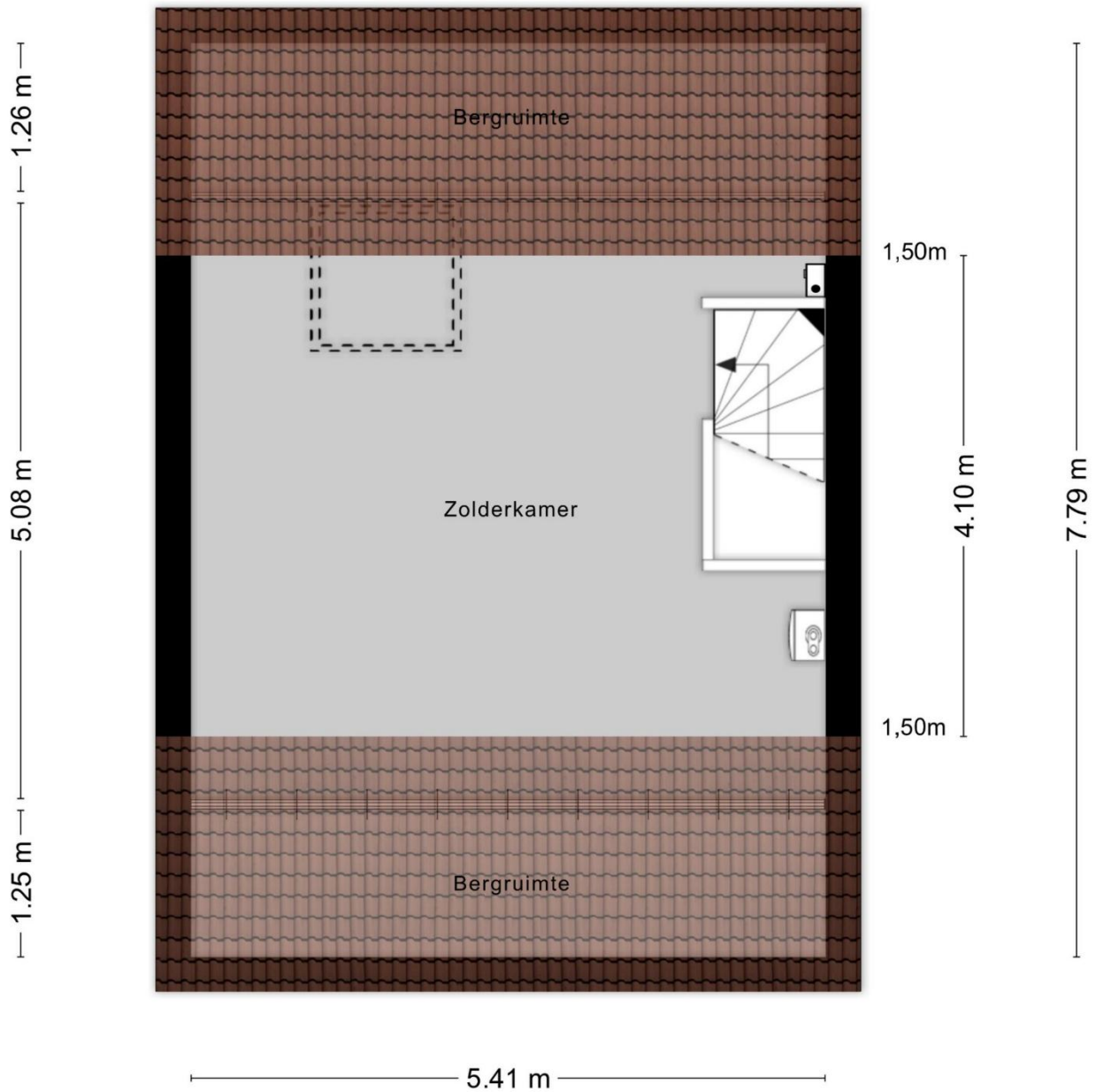
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



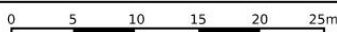
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



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

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie L Perceel 1243</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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.

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 termijnwet 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.