



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Nieuwstraat 30 Beek en Donk

**Uitgebouwde 2/1 kapwoning met
3 slaapkamers, ruime tuin met
bergingen, eenvoudige overkapping
en oprit.**

Vraagprijs € 359.000,- 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 heeft een doorzonwoonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en bergvliering. De ruime tuin met bergingen en vrije achterom is bereikbaar via de eigen oprit. De woning is gelegen aan een mooie brede woonstraat met veel groen.

De woning is zeer nabij het winkelgebied Heuvelplein gelegen met een diversiteit aan winkels, horeca en openbare voorzieningen.



Inhoud	407 m³	Bouwjaar	1952
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m²	Energielabel	F
Perceeloppervlakte	330 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dakisolatie.
- Houten kozijnen met deels isolerende beglazing.
- Begane grondvloer uitgevoerd in beton. 1^e en 2^e verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout.
- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering van de woning.



BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom.

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

- De keuze voor de notaris ligt bij de verkoper; de overdracht vindt plaats bij Van Thiel & Van Rooij notariaat in Beek en Donk.
- De kosten voor kadastrale splitsing van het perceel € 495,-, worden in rekening gebracht bij de koper.
- Er geldt een verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule en een zelfbewoningsplicht van 3 jaar opgenomen.

BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal. De hal is voorzien van een linoleumvloer. Praktische trapkast en toiletruimte. Trapopgang met meterkast, 5 groepen + 2 aardlekschakelaars.





Via de hal komt u in de ruime lichte woonkamer met vinylvloer, behangwanden en gipsplaten plafond. De raampartijen zorgen voor lichtinval.





Open keuken in wandopstelling met eenvoudig keukenblok inclusief schouw, kunststof werkblad met RVS spoelbak, boven- en onderkasten.



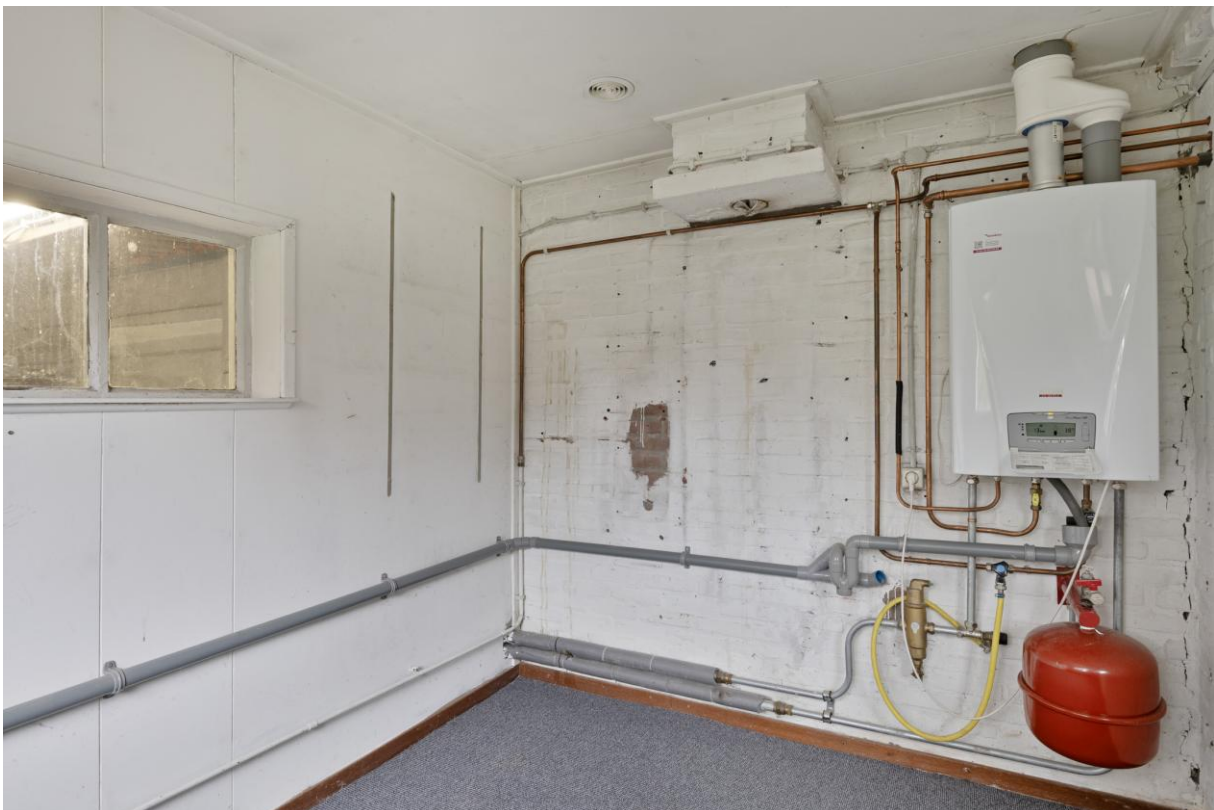


Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier bevindt zich een vaste wastafel. Een deur geeft toegang tot de tuin.





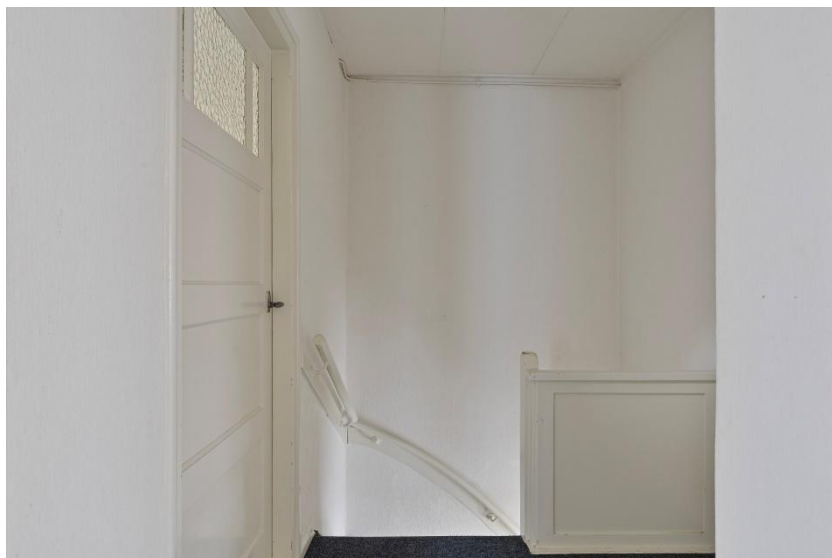
Vanuit de bijkeuken doorgang naar de cv-/ wasruimte met aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de cv-combiketel merk AWB, bouwjaar 2011.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangwanden, gipsplaten plafond, radiatoren en inbouwkasten.



3 SLAAPKAMERS







De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een vaste wastafel, radiator en closet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.



2^E VERDIEPING

Middels een vlizotrap is een bergvliering bereikbaar. Hier is een eenvoudig dakraam aanwezig.



TUIN + BERGINGEN

Middels de oprit komt u bij de achtertuin, deze is gericht op het noordwesten en geeft veel privacy. De tuin is deels bestraat heeft een gazon en border met vaste beplanting. Achter in de tuin bevinden zich 2 bergingen uit beton elementen met golfplaten dak en een overkapping. Tevens is er een eenvoudige overkapping met golfplaten aanwezig.



RUIME TUIN MET BERGINGEN

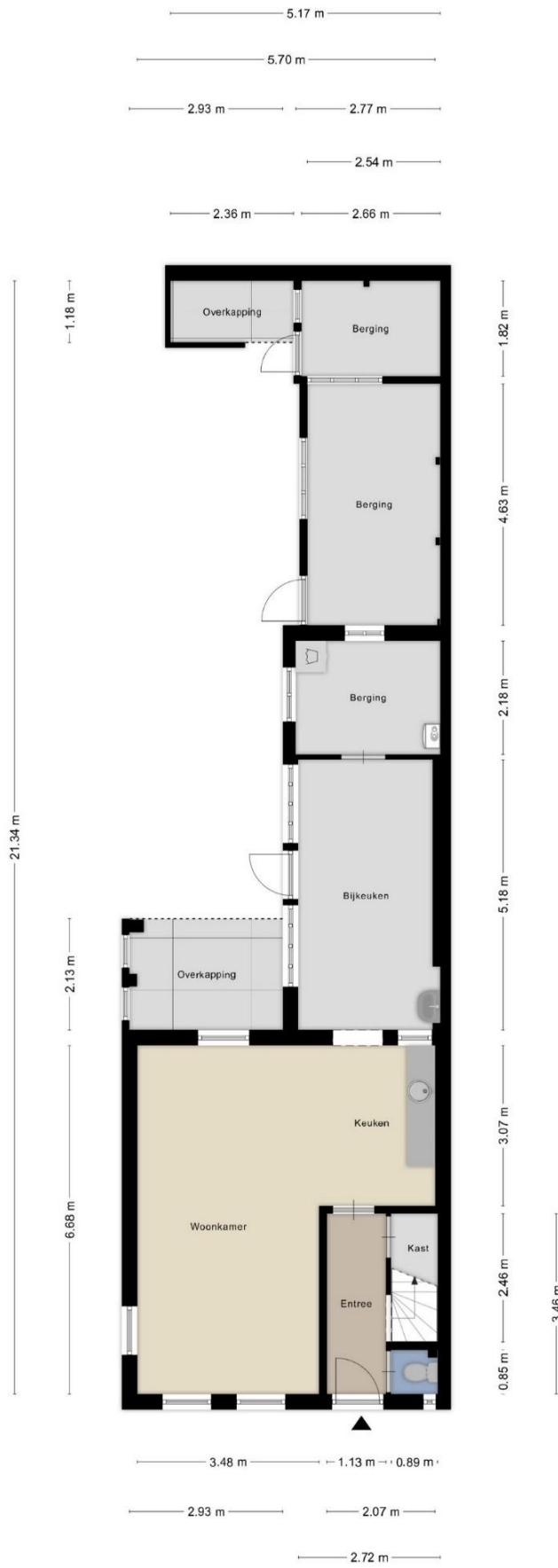








BEGANE GROND

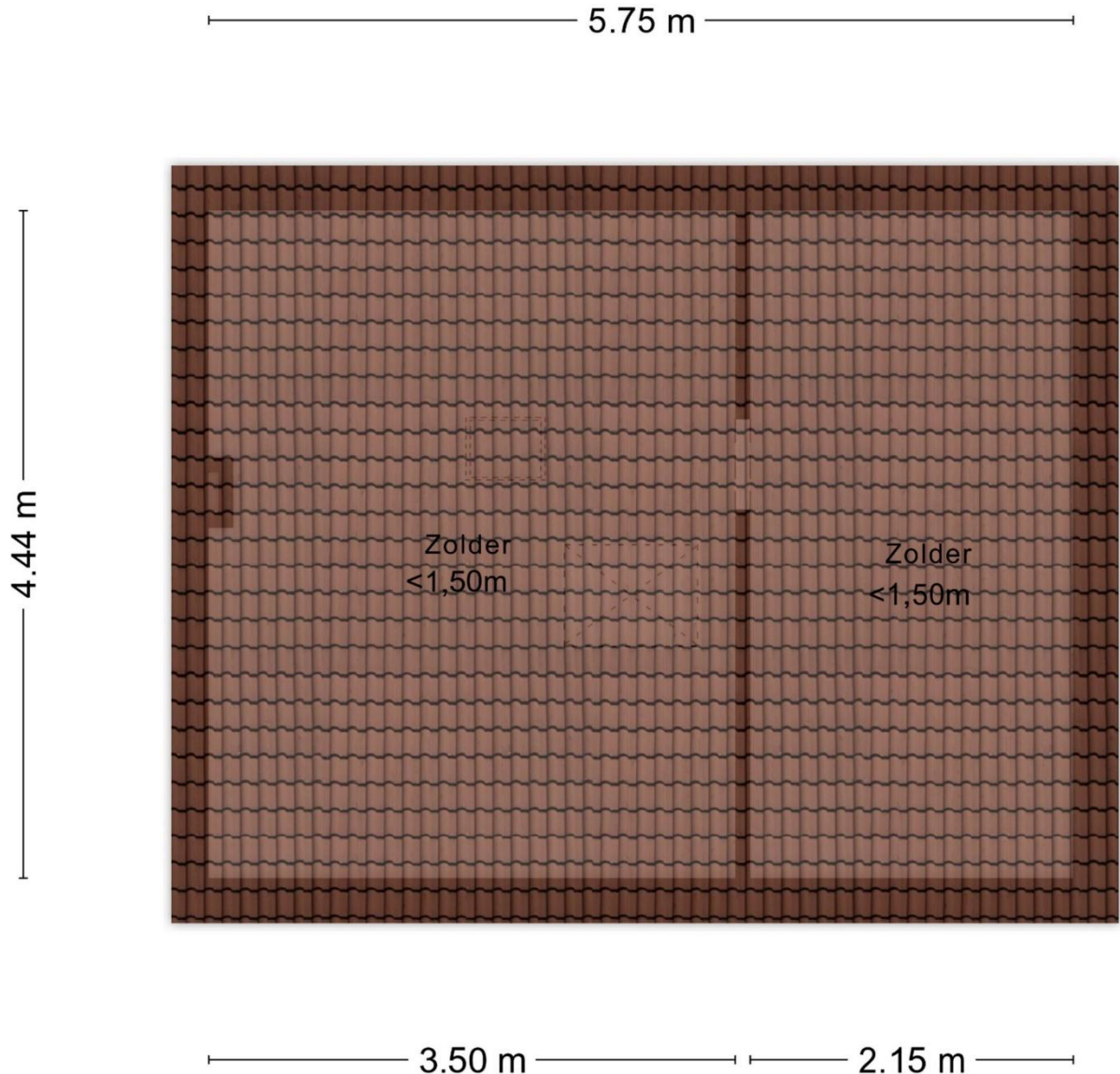


1^E VERDIEPING



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

VLIERING



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 10 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie I Perceel 3039</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.

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.