



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Koppelstraat 7 Beek en Donk

Unieke karakteristieke vrijstaande woning met prachtige tuinkamer, 4 slaapkamers, werkkamer, multifunctioneel bijgebouw /gastenverblijf met sauna gelegen op een riant perceel van 1.048 m² midden in het centrum van Beek en Donk.

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Unieke, karakteristieke ruime woning met zeer diepe tuin en multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf op een gewilde locatie in hartje centrum van Beek en Donk tegenover de H. Michaël kerk. De woning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een comfortabele en landelijke levensstijl maar toch nabij alle openbare voorzieningen. De woning heeft een woonkamer, extra werkkamer, woonkeuken en aangebouwde tuinkamer. Op de verdieping zijn 4 slaapkamers, walk-in-closet en een badkamer gesitueerd.



Inhoud	696 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m²
Multifunctioneel bijgebouw/gastenverblijf	33 m²
Perceeloppervlakte	1.048 m²
Oorspronkelijk bouwjaar	1928
Energie label	C
Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

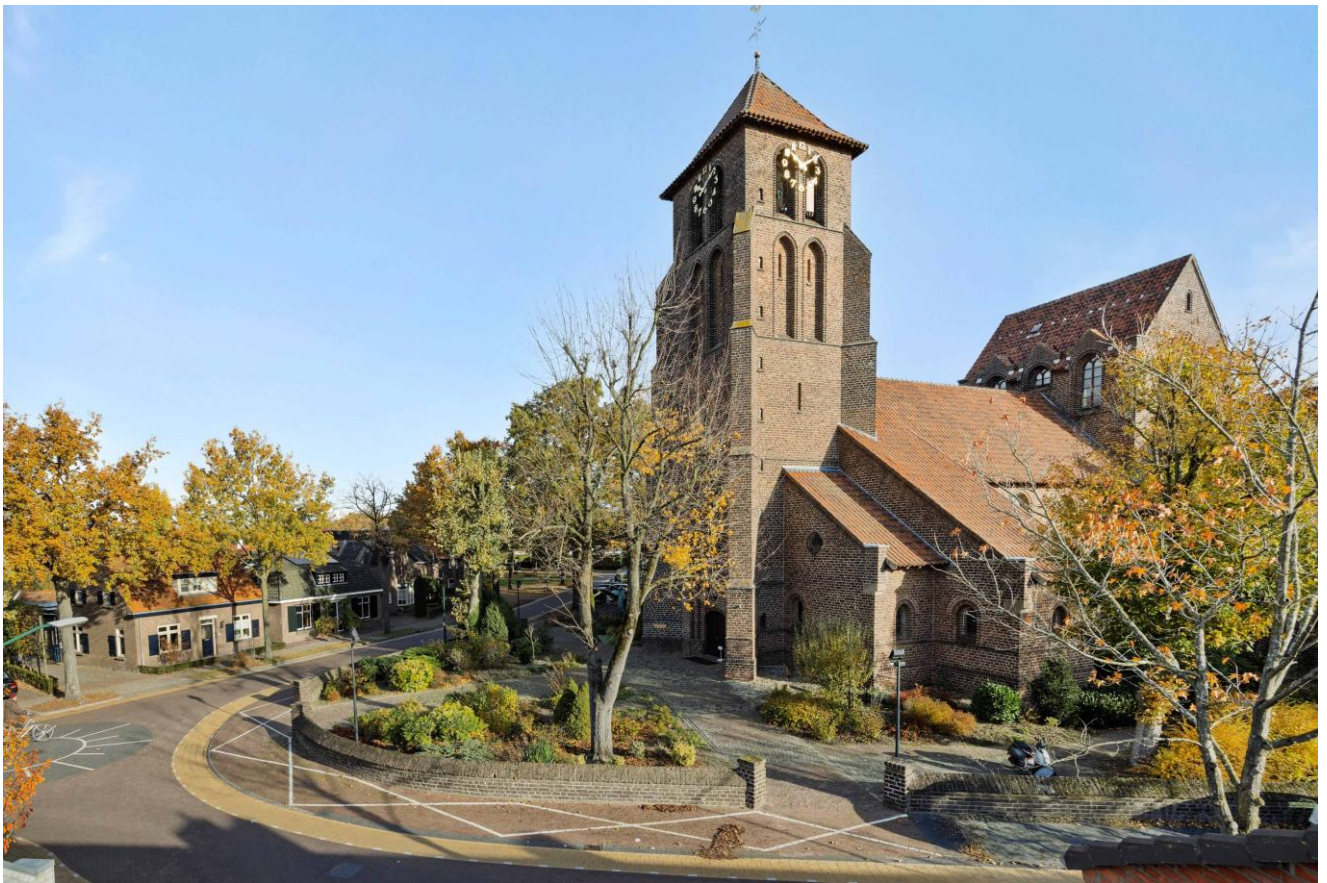
- In 1993 – 1995 is de woning getransformeerd van 2 woningen naar 1 woning en compleet gerenoveerd.
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- Mansarde kap met meerdere dakkapellen.
- Prachtige arduin natuurstenen tegelvloer (Belgisch hardsteen) in de hal en tuinkamer.
- In de keuken is een dolomiet met arduinen sierlijst tegelvloer aanwezig.
- De aangebouwde tuinkamer is voorzien van vloerverwarming.
- In 2025 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst.
- Karakteristieke woning met diverse jaren '30 elementen zoals verschillende glas-in-loodramen, luiken, fraaie paneeldeuren met klassieke deurklinken en architraven en hoge plafonds.
- Sfeervol vrijstaand bijgebouw / gastenverblijf welke multifunctioneel te gebruiken is.



Koppelstraat 7, Beek en Donk



Koppelstraat 7, Beek en Donk



Koppelstraat 7, Beek en Donk

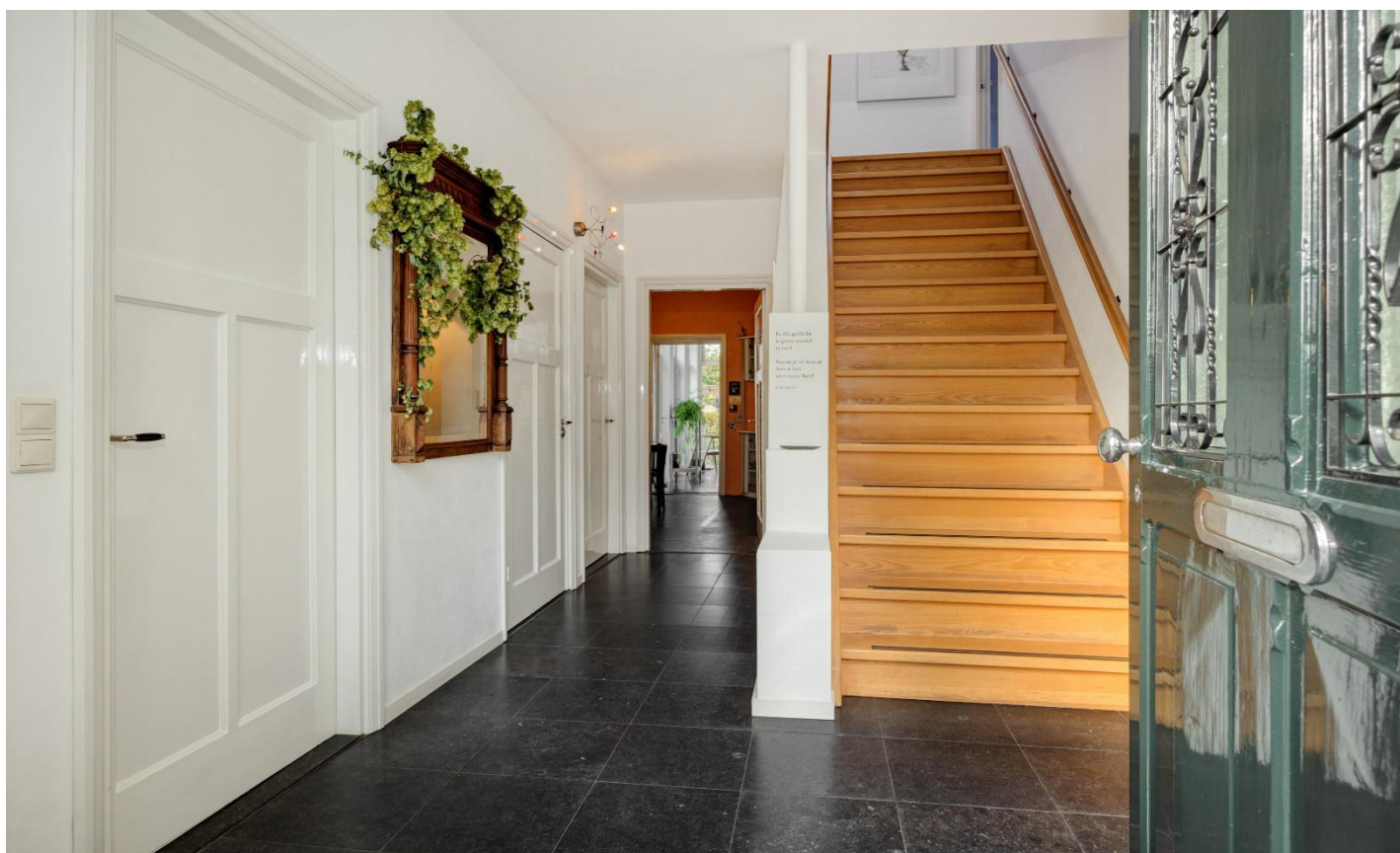
**UITZICHT OP DE
HEILIGE MICHAËL
KERK**



FRAAIE ENTREE

BEGANE GROND

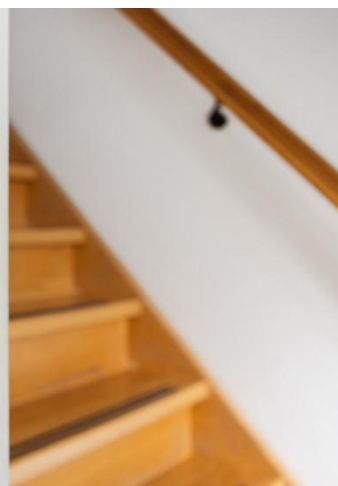
Middels entree toegang tot de hal. Ruime hal met klassieke deurbel, trap naar verdieping, meterkast met diverse groepen en glasvezelaansluiting en garderobe gesitueerd onder de trap. Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en glas-in-lood; verwerkt in het plafond. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken en kantoor.



In dit gedicht
is geen woord
te veel

Neem je er iets af
dan is het
niet meer heel

K. Schippers





Sfeervolle woonkamer met massief eikenhouten plankenvloer, stucwerk wanden, houtkachel (2022), radiatoren, openslaande deuren naar de keuken en openslaande deuren naar de tuinkamer.



Koppelstraat 7, Beek en Donk



Koppelstraat 7, Beek en Donk





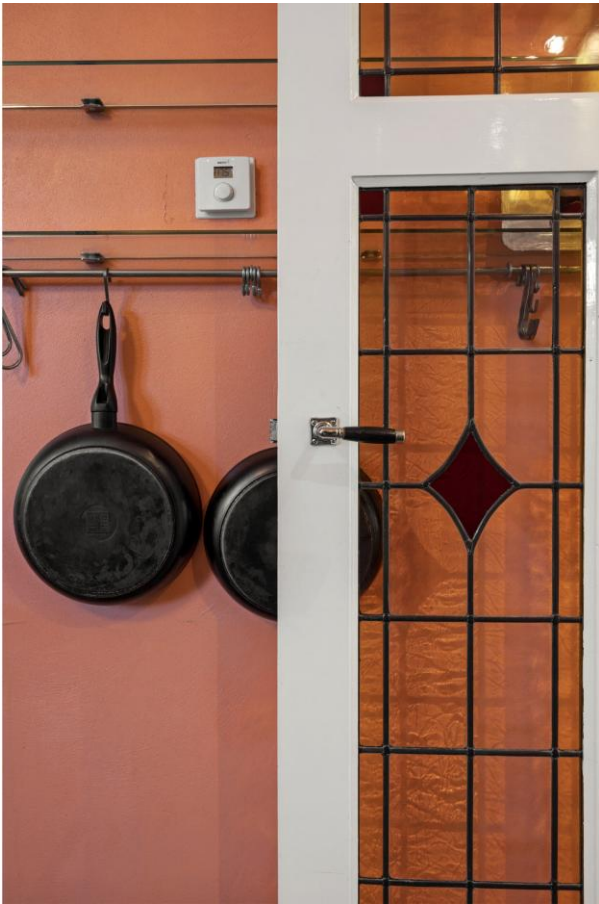
Koppelstraat 7, Beek en Donk



Ruime leefkeuken in hoekopstelling met groot Boretti gasfornuis, afzuigschouw, royaal natuurstenen werkblad, RVS spoelbak, vaatwasser, koel-vriescombinatie, diverse planchettes en hoekkast. De keuken is voorzien van een radiator, inbouwspots, glazen bouwstenen en natuurstenenvloer; dolomiet met arduinen sierlijst.







Leuke authentieke details zoals glas-in-lood.

De aangebouwde lichte tuinkamer is een heerlijke verblijfsruimte met uitzicht op de diepe tuin en heeft een natuurstenenvloer; arduin met vloerverwarming, dubbele openslaande deuren naar de tuin en diverse raampartijen tot aan de vloer.



**HEERLIJKE RUIME SERRE
MET VLOERVERWARMING**

Aan de voorzijde van de woning is de multifunctionele kantoor-/ werk-/ speelkamer gelegen. Deze ruimte heeft een prachtig uitzicht op de kerk middels het grote raam. Tevens voorzien van een radiator, hoog plafond en massief eikenhouten plankenvloer.



RUIME HAL



Praktische, ruime bijkeuken met uitstortgootsteen en aansluitingen witgoedapparatuur.

Vanuit de bijkeuken toegang tot de kelder. Kelder met opstelling van de hybride cv-combiketel merk Nefit, bouwjaar 2022.

1^E VERDIEPING

Middels overloop toegang tot 4 slaapkamers en badkamer.

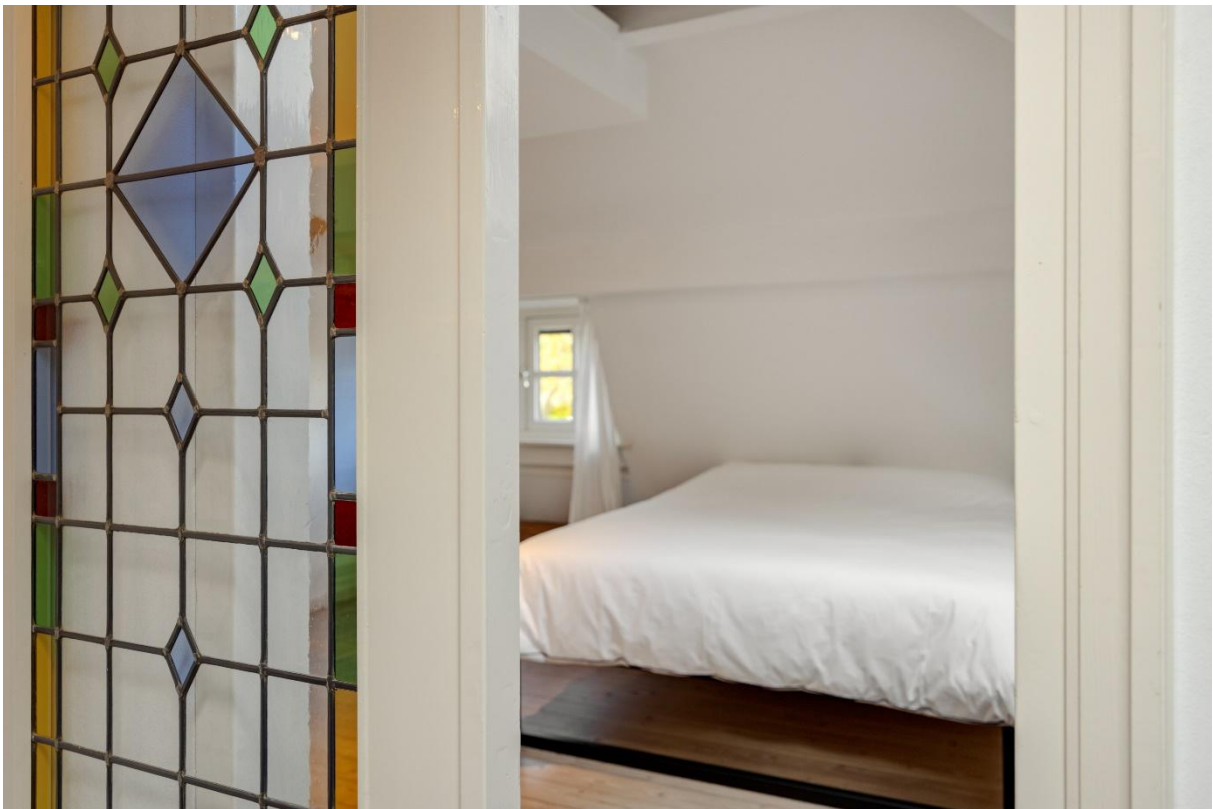
De overloop heeft een lichtkoepel met veel daglichttoetreding. De slaapkamers hebben een houten vloer, diverse inbouwspots, enkele radiatoren, dakramen, 3 dakkapellen en verschillende kleine bergzolders.



De ouderslaapkamer heeft een dakraam, dakkapel, inbouwspots en een kleine bergzolder.
Middels glas-in-loodschuifdeur toegang tot de royale walk-in-closet met dakraam, inbouwspots en kleine bergzolder.



ouderslaapkamer met royale walk-in closet









Ruime complete badkamer met ligbad en thermostaatkraan, inlopdouche, wandcloset, bidet en twee wastafels. De badkamer is voorzien van dakraam, dakkapel en inbouwspots. De vloer bestaat deels uit tegels en deels uit hout.



RUIME BADKAMER

TUIN

Zeer vrij gelegen, diepe achtertuin (ca. 68 m). De tuin is gericht op het noordwesten, geheel omheind en voorzien van gazon, bloemenborders, prachtige grote notenboom, fraaie pergola begroeid met een druivenstruik, bosschage, tuinkas met elektra en water, houtopslag, extra waterpunt, houten berging en siertuin. Sfeervolle overkapping met sierbestrating en elektra.



BERGING

Berging halfsteens gebouwd met elektra en zadeldak.

De tuin is achterom bereikbaar middels een pad met afsluitbare smeedijzeren poort, naast de woning.



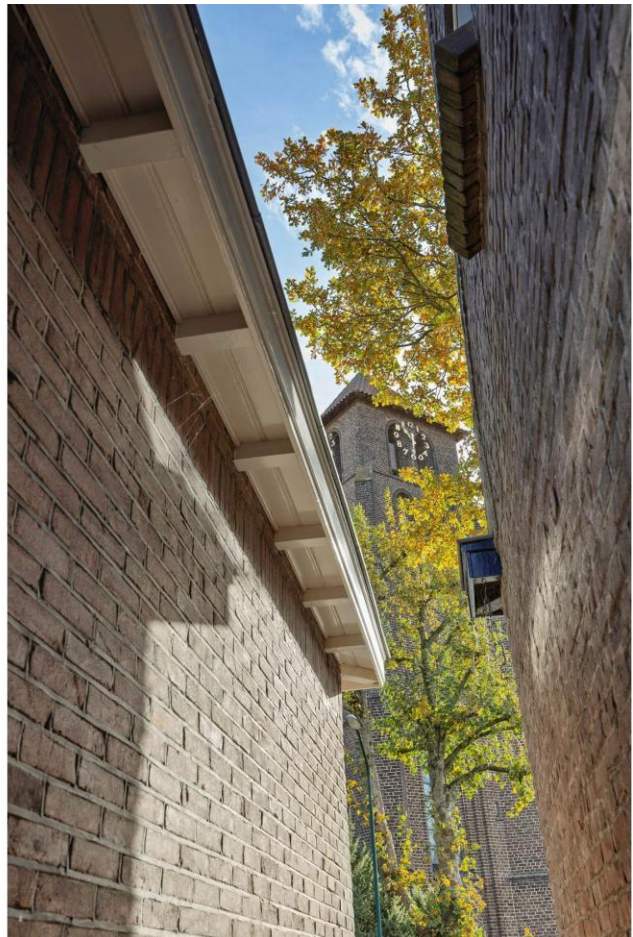
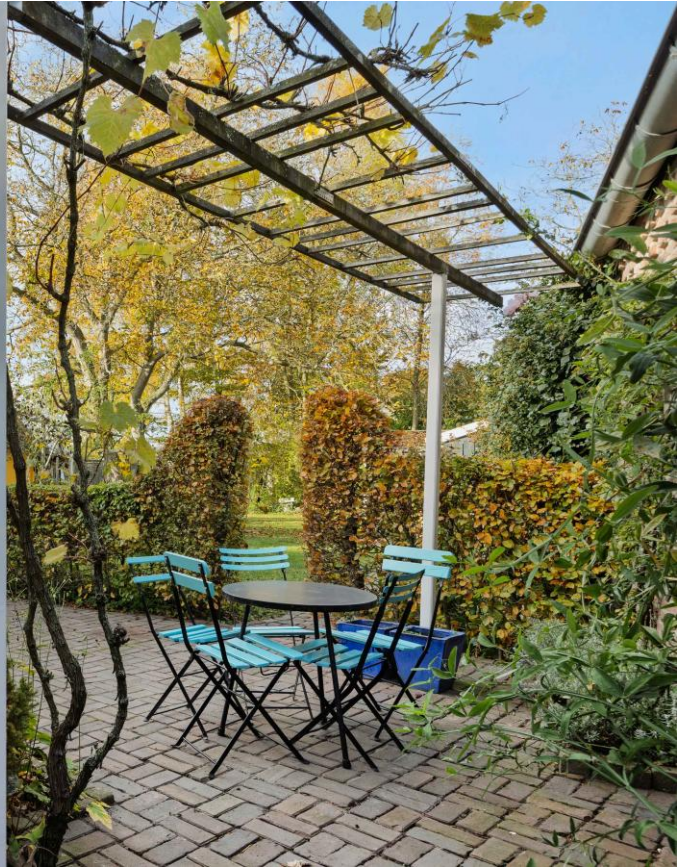


Koppelstraat 7, Beek en Donk









Koppelstraat 7, Beek en Donk



Koppelstraat 7, Beek en Donk

**MULTIFUNCTIONEEL
BIJGEBOUW /
GASTENVERBLIJF + SAUNA**
Zeer fraai houten bijgebouw (2008)
voorzien van een lichte woonkamer
met openslaande tuindeuren, massief
eikenhouten plankenvloer, gaskachel
(Pelgrim), pantry met close-in boiler,
badkamer en sauna (2017) ruimte.
Eigen terras met houten vlonders en
waterpunt. Het dak is vernieuwd in
2025. Electra voorzien van 4 groepen.





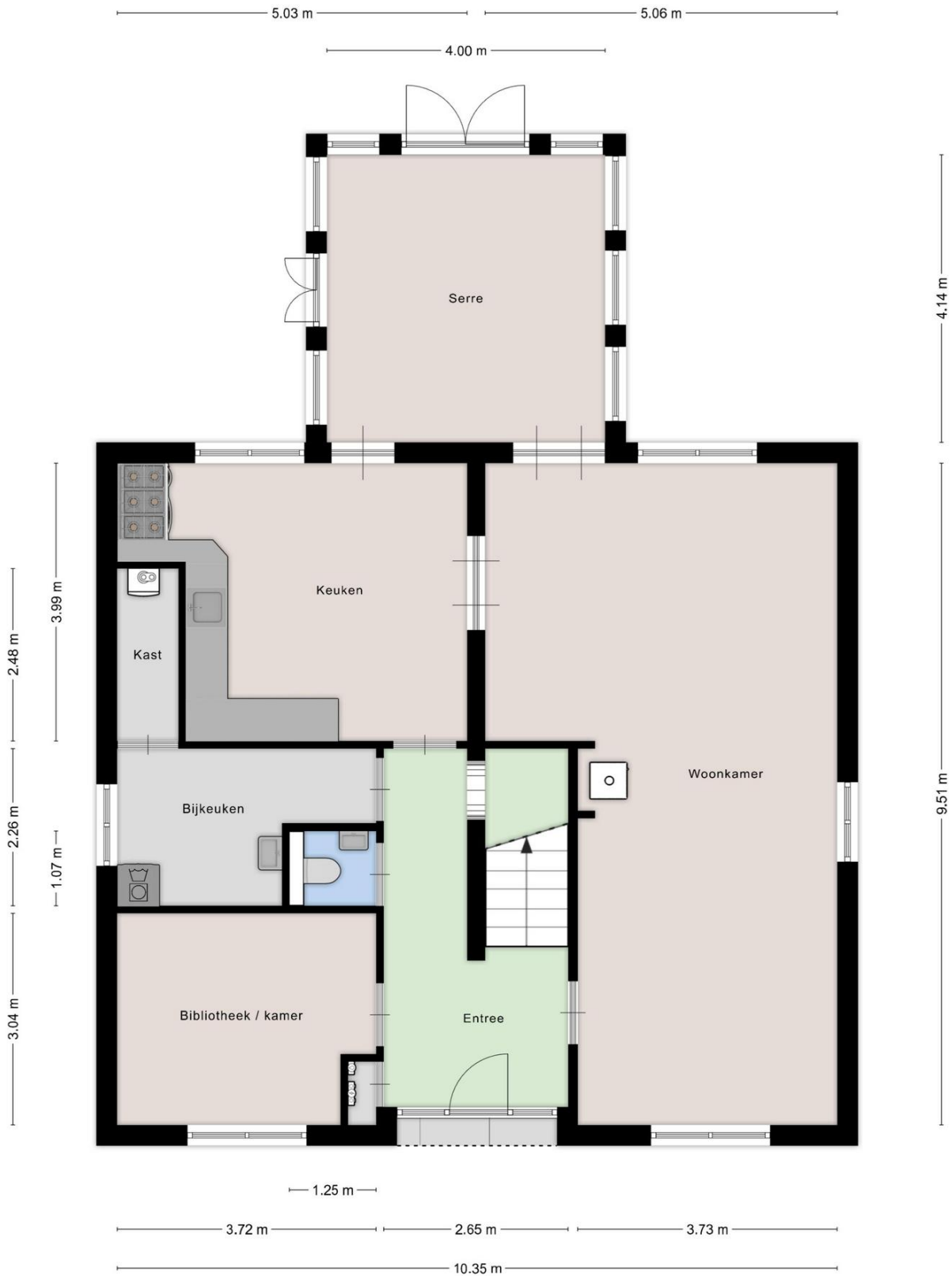
De badkamer is voorzien van een douchecabine, wandcloset en wastafel. Een raam zorgt voor ventilatie en daglicht toetreding.





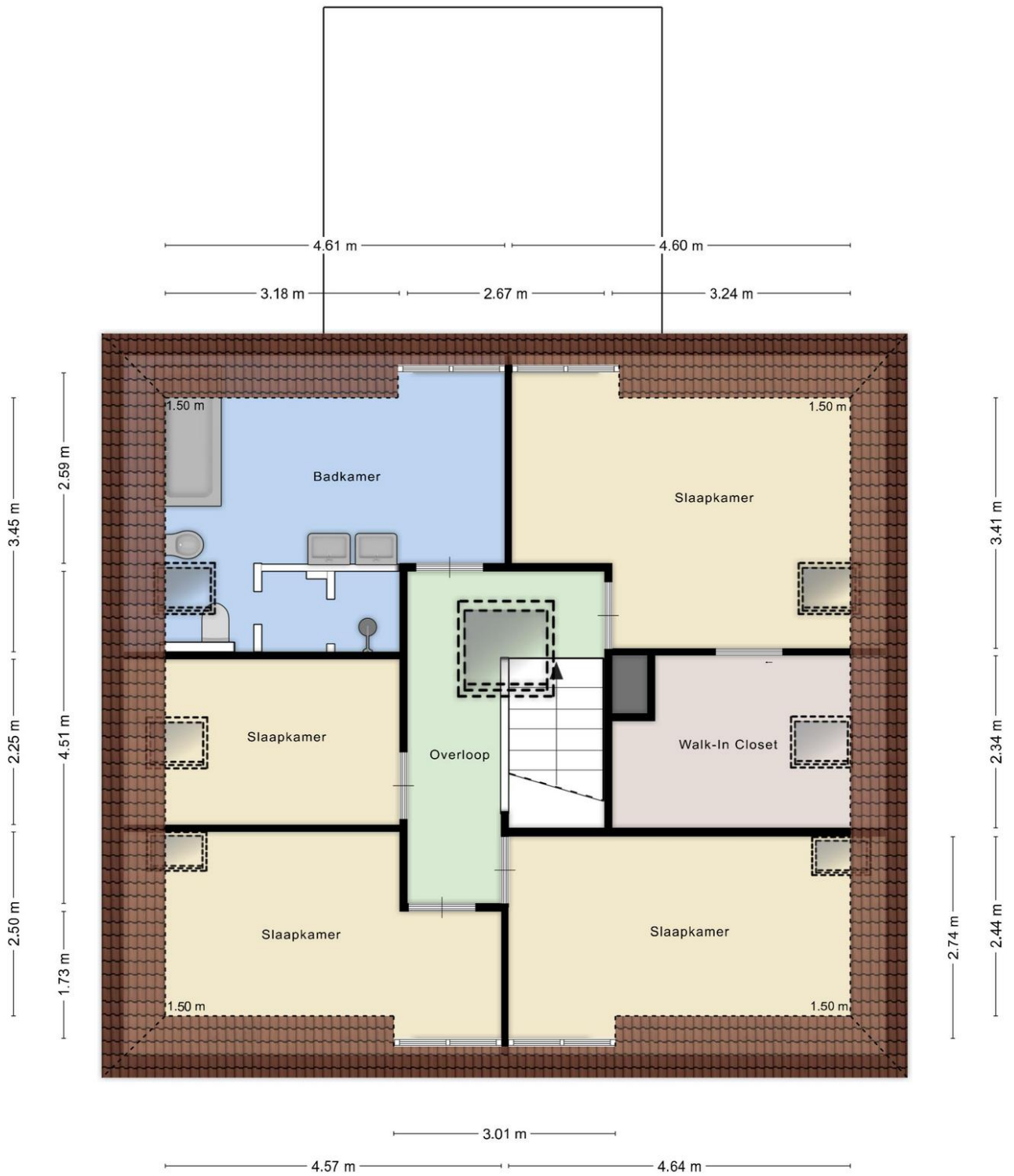


BEGANE GROND



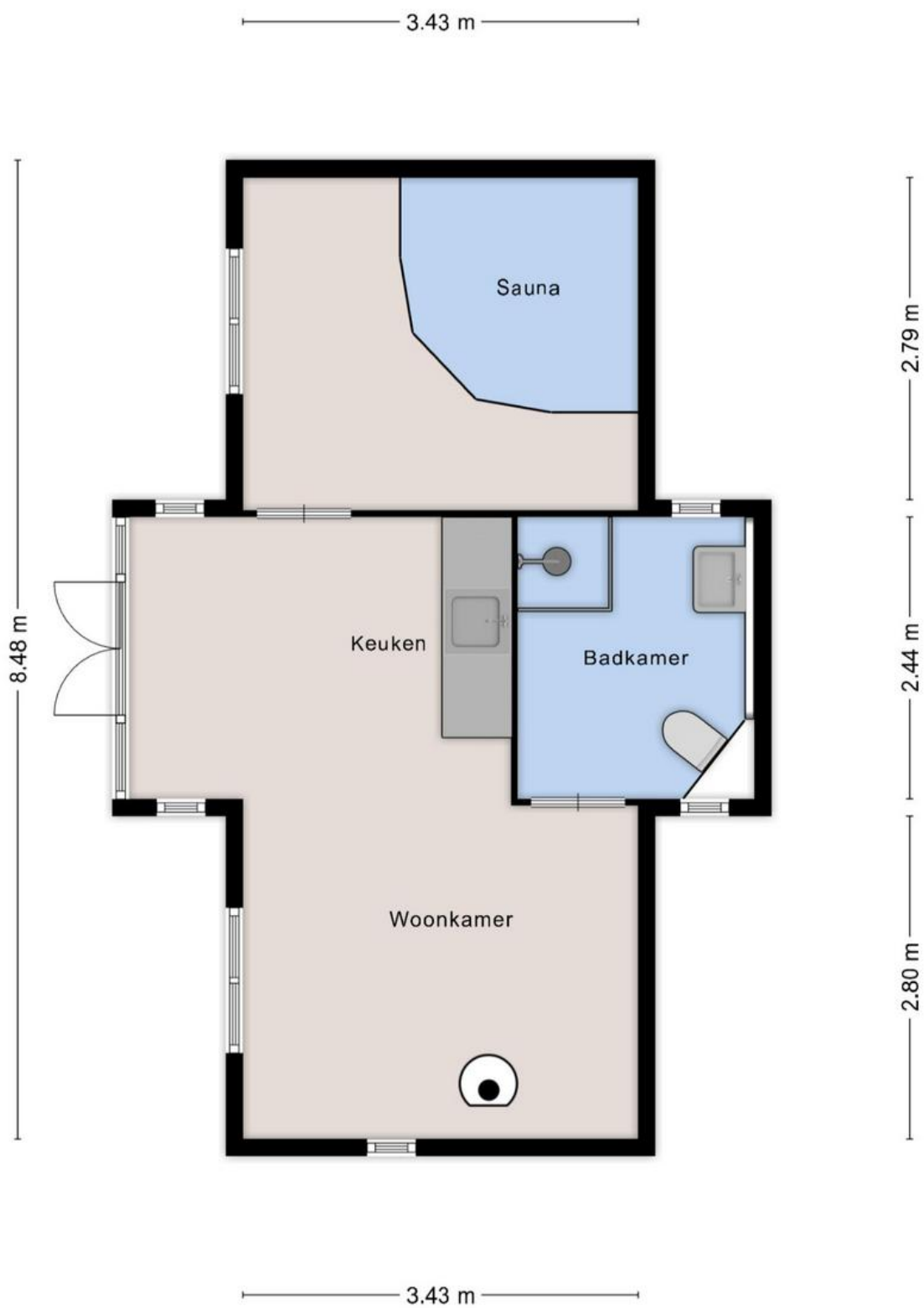
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1^E VERDIEPING



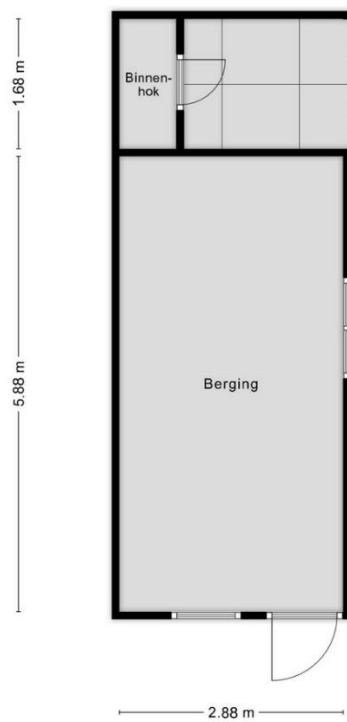
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

MULTI FUNCTIONELE RUIMTE / GASTENVERBLIJF



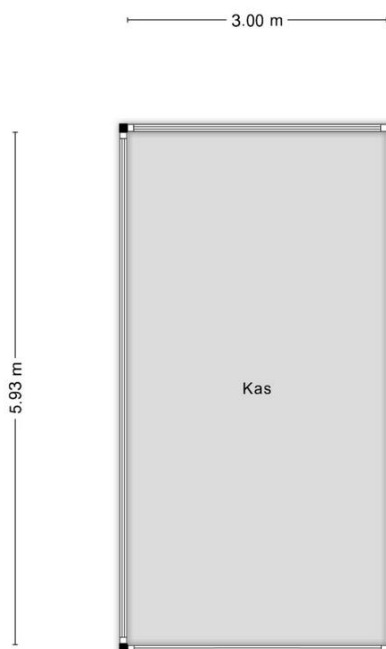
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

BERGING



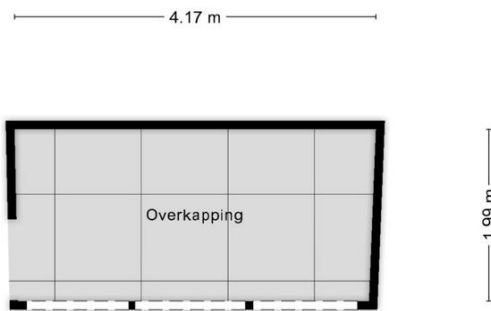
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KAS

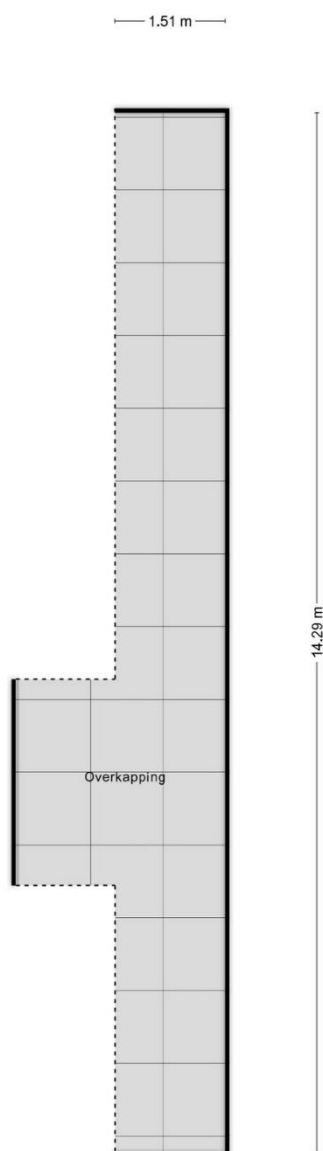


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

OVERKAPPINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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 21 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie K Perceel 170</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. 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 1965-1983 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.