



sinds 1997

van den Hurk
makelaars

verkoop • taxatie • aankoop



De Hei 29 Mariahout

**Halfvrijstaande woning met garage,
en bergingen is gelegen op een zeer
royaal perceel in het buitengebied
nabij Beek en Donk.**

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze halfvrijstaande woning is landelijk gelegen op een royaal perceel. De woning ligt in het buitengebied nabij Beek en Donk op een prachtige locatie tussen weilanden, bossen en natuurgebied Het Geregt. Deze knusse woning heeft een open keuken, extra kamer op de begane grond, 3 slaapkamers op de verdieping en 2 badkamers.

Het royale perceel met ruime garage, bergingen en overkapping, geeft zeer veel mogelijkheden.



Inhoud	441 m³	Bouwjaar	ca. 1900
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m²	Energielabel	C
Perceeloppervlakte	1.600 m²	Aanvaarding	in overleg
Bijgebouw	50 m²		

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak- en spouwmuurisolatie. Er is deels vloerisolatie aanwezig.
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- Nagenoeg de gehele woning heeft HR++ beglazing met houten kozijnen.
- De 1^e verdiepingvloer is uitgevoerd in hout.
- Er is een glasvezelaansluiting. De huidige eigenaren betalen gebruikerskosten € 20,53 per maand voor deze aansluiting. Het contract dient te worden overgenomen door de koper.
- De keuken is gerealiseerd in 2021.
- De woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is levensloopbestendig.
- Het ruime perceel geeft zeer veel gebruiksmogelijkheden.
- De woning is prachtig gelegen in het buitengebied tussen weilanden, bossen en nabij natuurgebied Het Geregt.





BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

Hal met meterkast 8 groepen + aardlekschakelaar + krachtgroep. Hal met tegelvloer, lambrisering en beklede trap. De hal geeft tevens direct toegang tot de slaapkamer en woonkamer.





De sfeervolle woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, radiatoren en stucwerk- en behangwanden. Het gestucte plafond is speels ingedeeld en verhoogd aan de voorzijde. De woonkamer heeft een prachtige sfeervolle houtkachel, openslaande tuindeuren en diverse raampartijen. Tevens is hier de glasvezelaansluiting gesitueerd.







Prachtige woonkeuken (2021) met composiet werkblad, Boretti 5-pits gasfornuis met dubbele elektrische oven (2011), afzuigkap, betegelde spoelbak met combi+ E Quooker (7 liter), vaatwasser, koelkast, vriezer en diverse lades en kasten. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.





In de keuken is een praktische provisiekast aanwezig.



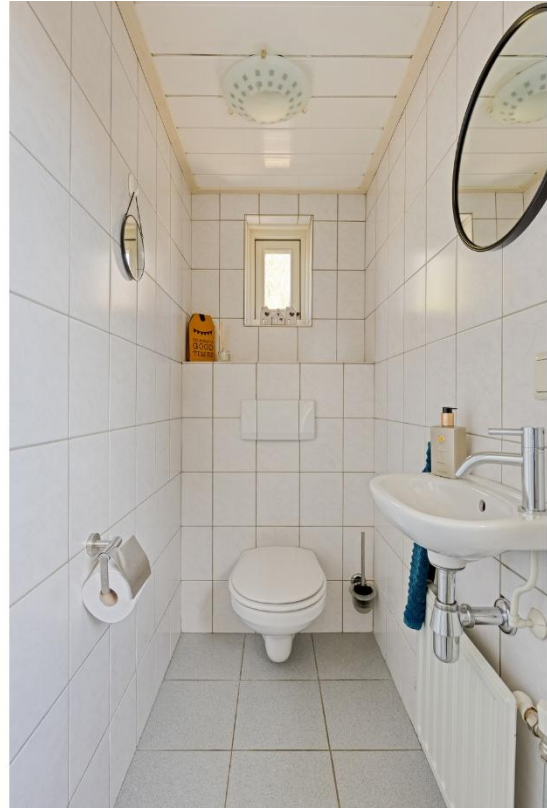
Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer gesitueerd. De slaapkamer heeft een betonvloer met vloerbedekking en radiator. Deze ruimte is ook te gebruiken als werk-/speelkamer.





In de bijkeuken zijn de opstellingen voor de witgoedapparatuur gesitueerd. Praktische inbouwkasten met opstelling cv-combiketel merk: Intergas, bouwjaar: 2024 en de unit voor de vloerverwarming.





Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine,
vaste wastafel in meubel en designradiator. Het plafond is voorzien van
inbouwspots en raam geeft natuurlijke ventilatie.



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 2 berguimtes, 3 slaapkamers en een badkamer.

De ouderslaapkamer heeft een laminaatvloer en deze is onlangs voorzien van nieuw stucwerk.

Eén slaapkamer heeft een laminaatvloer, radiator, extra berguimtes onder de nok en achter knieschotten.

Eén slaapkamer heeft vloerbedekking, radiator en 2 ramen waarbij er 1 raam niet geopend kan worden.



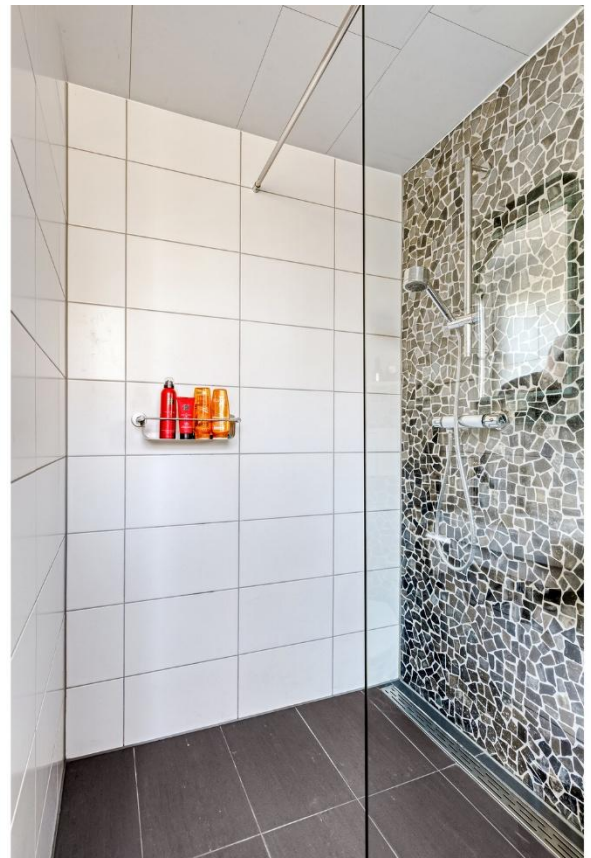








De moderne badkamer (2014) heeft een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche, wandcloset en fonteintje. Een groot raam met ventilatierooster geeft veel daglicht.





PERCEEL TUIN + OVERKAPPING

Het enorme perceel is voorzien van een gazon, vijver, voormalige kippenren, opslag, grondwaterpomp, bloemenborders, diverse bomen o.a. notenboom en kastanjeboom. Het gehele perceel is omheind en afgesloten middels een poort. Sfeervolle overkapping met terras en berging.



GARAGE

Op het perceel is een oprit en meerdere parkeerplaatsen gesitueerd. De vrijstaande garage is in spouw gebouwd heeft een stalen kanteldeur en elektra.

In de garage is een waterleiding en, elektra met krachtstroom aanwezig. Middels een losse trap toegang tot de bergzolder.









SITUATIE



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 WoonOnder.nl

BEGANE GROND



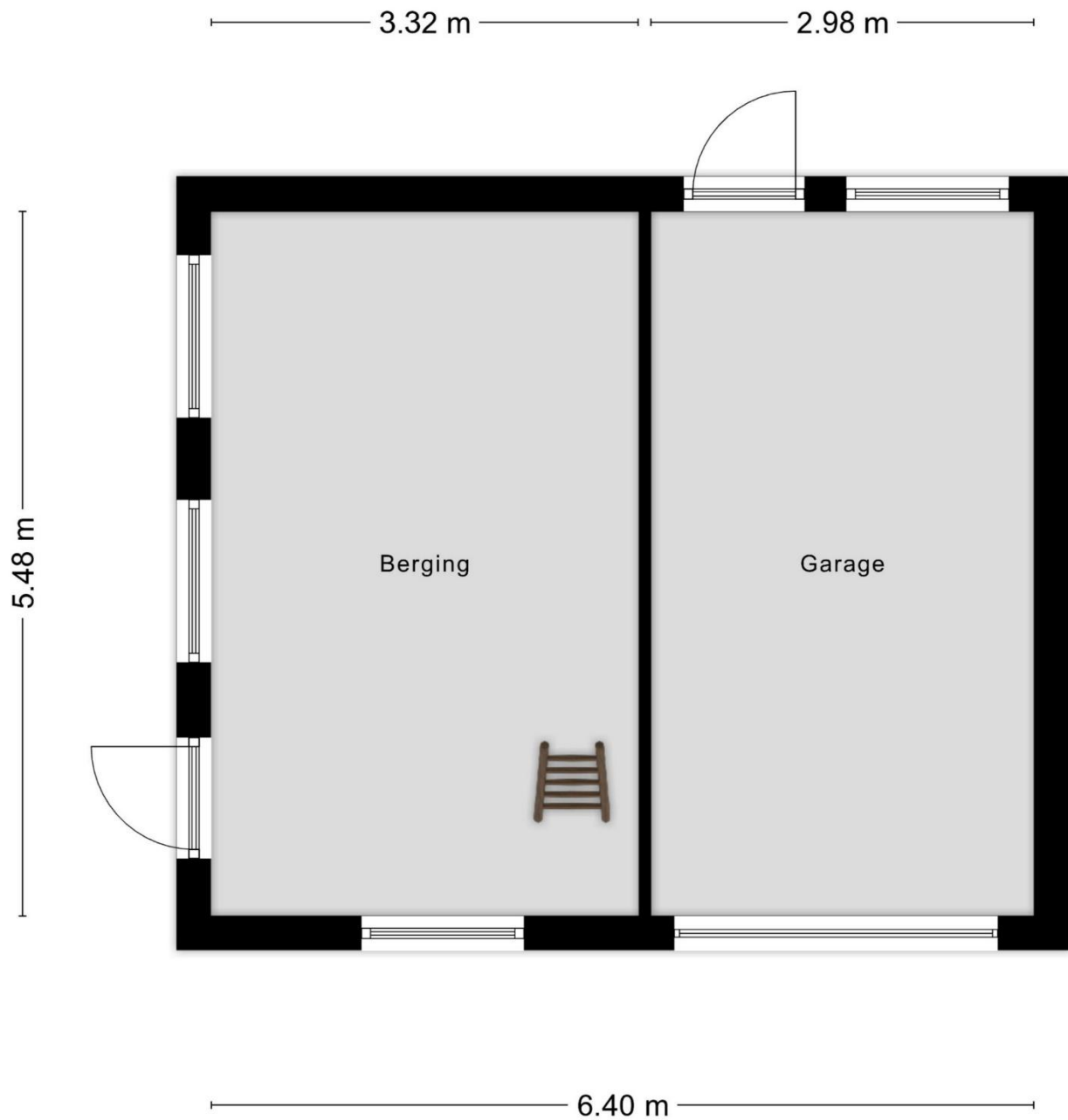
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



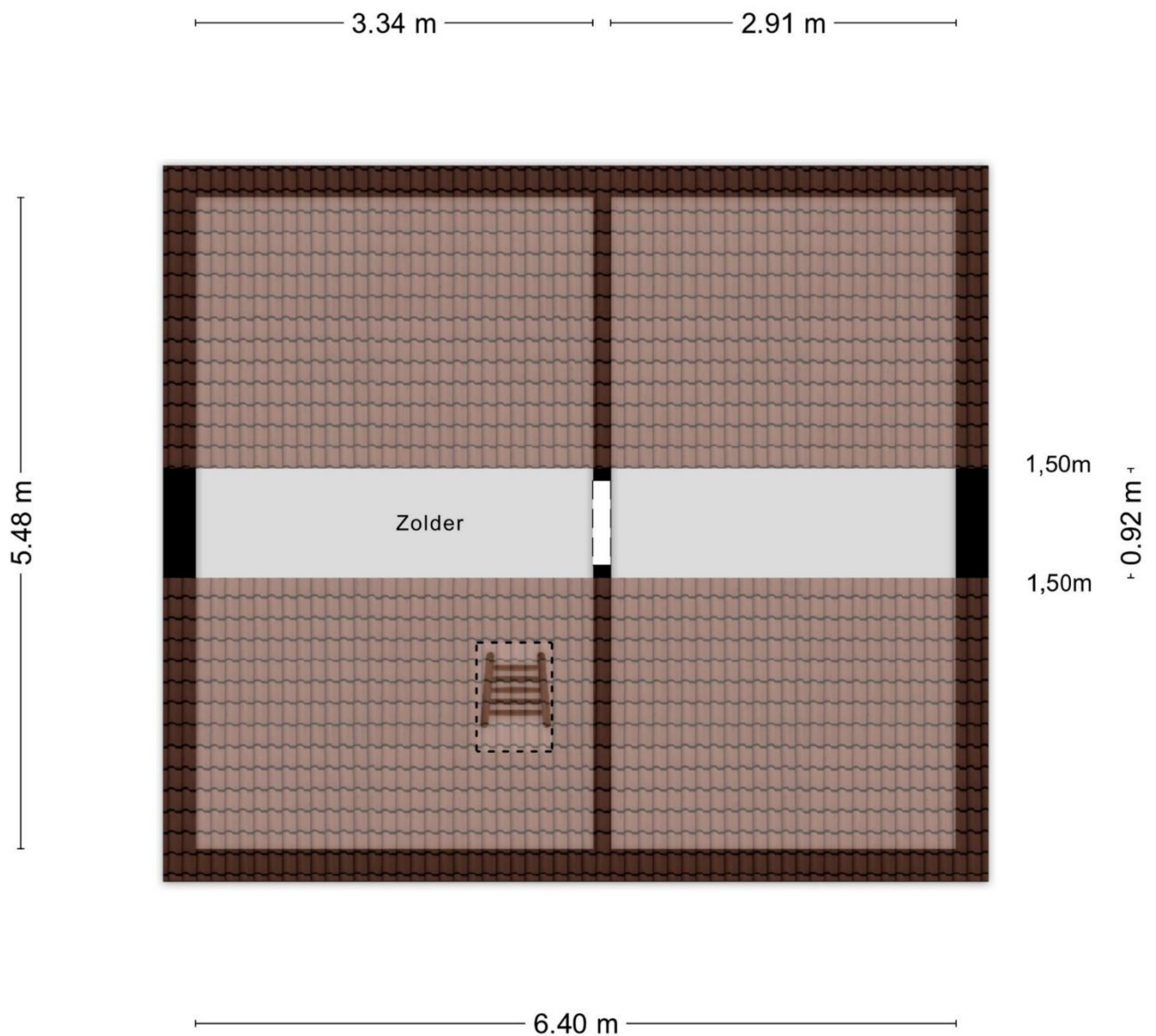
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

BERGING + GARAGE



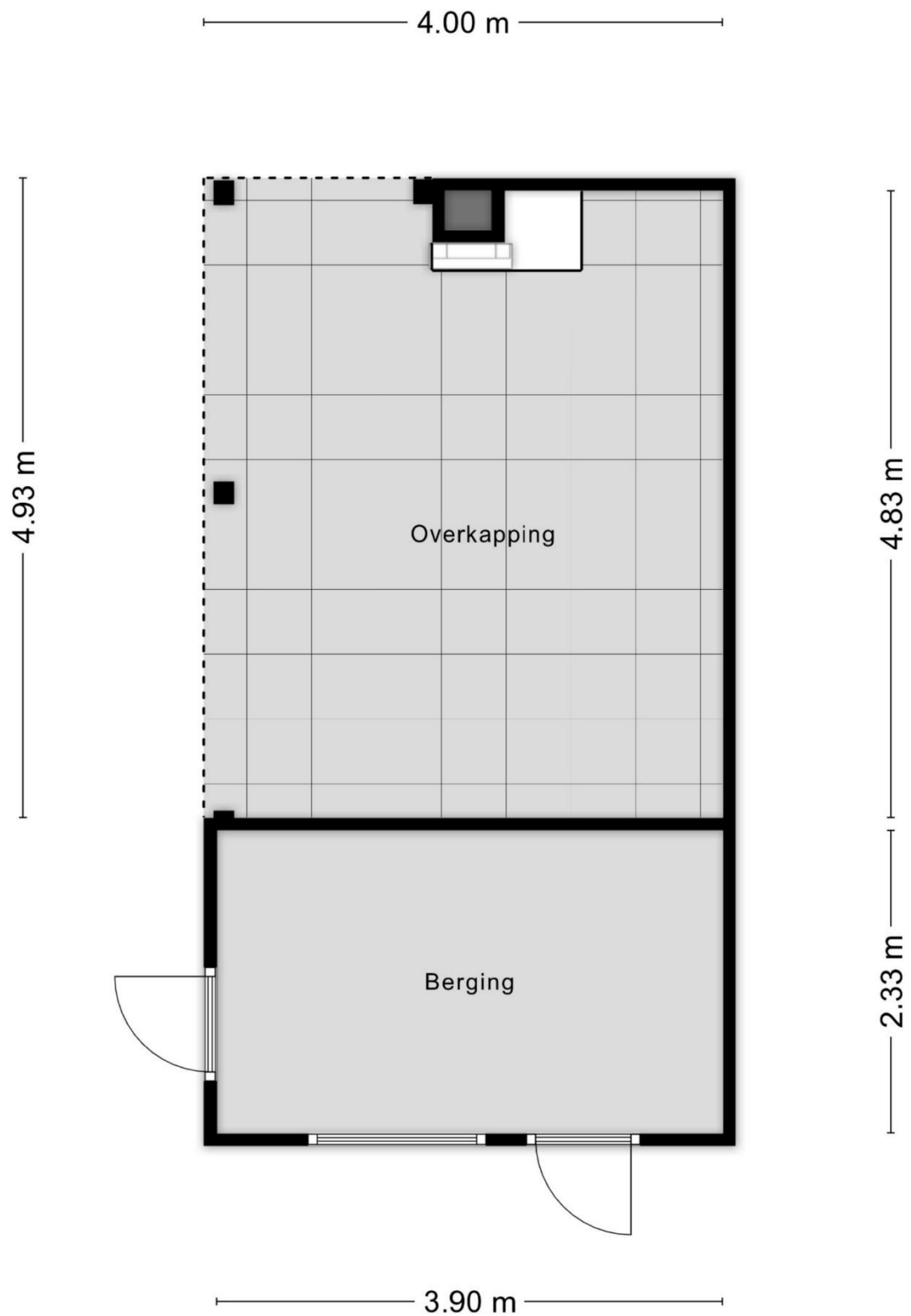
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER (GARAGE)



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

OVERKAPPING + BERGING

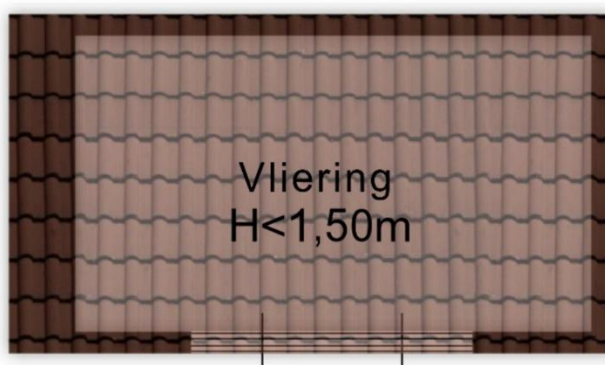


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VLIERING (BERGING)

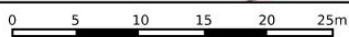
2.29 m

1.31 m



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

KADASTRALE KAART



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lieshout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 531	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
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 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 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.