



sinds 1997  
**van den Hurk**  
makelaars  
verkoop · taxatie · aankoop



## Zaagmolenweg 52 Beek en Donk

**Uitgebouwde eindwoning met open  
keuken, totaal 3 slaapkamers, zonnige  
tuin en ruime garage.**

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

Van den Hurk makelaars  
[www.vandenhurkmakelaars.nl](http://www.vandenhurkmakelaars.nl)

Heuvelplein 55A  
[info@vandenhurkmakelaars.nl](mailto:info@vandenhurkmakelaars.nl)

5741 JJ Beek en Donk  
0492 45 01 51

Uitgebouwde eindwoning met ruime woonkamer, tuinkamer, open keuken, 2 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping en een zolderkamer op de 2<sup>e</sup> verdieping. Over de gehele breedte van het perceel is een vrijstaande garage aanwezig.

De woning is gelegen zeer nabij het Heuvelplein met diverse winkels, horeca, openbare voorzieningen en uitvalswegen.



<b>Inhoud</b>	<b>395 m<sup>3</sup></b>	<b>Bouwjaar</b>	<b>1968</b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>112 m<sup>2</sup></b>	<b>Energielabel</b>	<b>C</b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>145 m<sup>2</sup></b>	<b>Aanvaarding</b>	<b>in overleg</b>

#### BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak- en spouwmuurisolatie.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing op de begane grond en 2<sup>e</sup> verdieping + aluminium kozijnen met enkele beglazing op de 1<sup>e</sup> verdieping.
- Er zijn diverse rolluiken aangebracht.
- In 2020 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.
- De ruime vrijstaande garage is multifunctioneel te gebruiken.



## BEGANE GROND

Middels entree met karakteristieke voordeur toegang tot de hal.

De hal is voorzien van een garderobe, trap en vernieuwde meterkast met 12 groepen + 4 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting.

Deels betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. Een raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.





Ruime woonkamer met eikenhouten vloer, praktische trapkast, grotendeels stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde en de tuinkamer aan de achterzijde.





Open keuken in hoekopstelling met composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak, koelkast en diverse kasten. Er is veel lichtinval door een grote raampartij met een handbediend rolluik.





Fraaie tuinkamer met houten vloer, openslaande tuindeuren en extra loopdeur. Er is veel lichtinval in de tuinkamer.



## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 2 (voorheen 3) slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer heeft een inbouwkast, linoleumvloer, radiator, stucwerk wanden, aluminium kozijnen met enkele beglazing en handmatig bedienbare rolluiken.

De 2<sup>e</sup> slaapkamer is voorzien van een houten vloer, inbouwkast en een vaste wastafel.



**2 (VOORHEEN 3)  
RUIME SLAAPKAMERS**





De badkamer heeft een ligbad met douchemogelijkheid en mengkraan, closet, wastafel en radiator. Een raam geeft natuurlijke ventilatie.



## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2<sup>e</sup> verdieping bereikbaar. Voorzolder met een Velux dakraam, aansluitingen wasapparatuur en opstelling cv-combiketel merk Nefit, bouwjaar 2016.

Ruime zolderkamer met vloerbedekking, radiator en eveneens een groot Velux dakraam.



VOORZOLDER  
+  
ZOLDERKAMER

## TUIN + GARAGE

De achtertuin is gericht op het noordwesten en voorzien van sierbestrating, bloemenborders met vaste beplanting, diverse bomen en een houten overkapping.



## GARAGE

Ruime garage in spouw gebouwd, over de volle breedte van het perceel met elektrische sectionaaldeur, loopdeur naar achterom en tuindeuren. De garage is voorzien van een uitstortgootsteen, sfeervolle houtkachel en een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht toetreding. De garage is bereikbaar via de weg "Lange Zwaard".





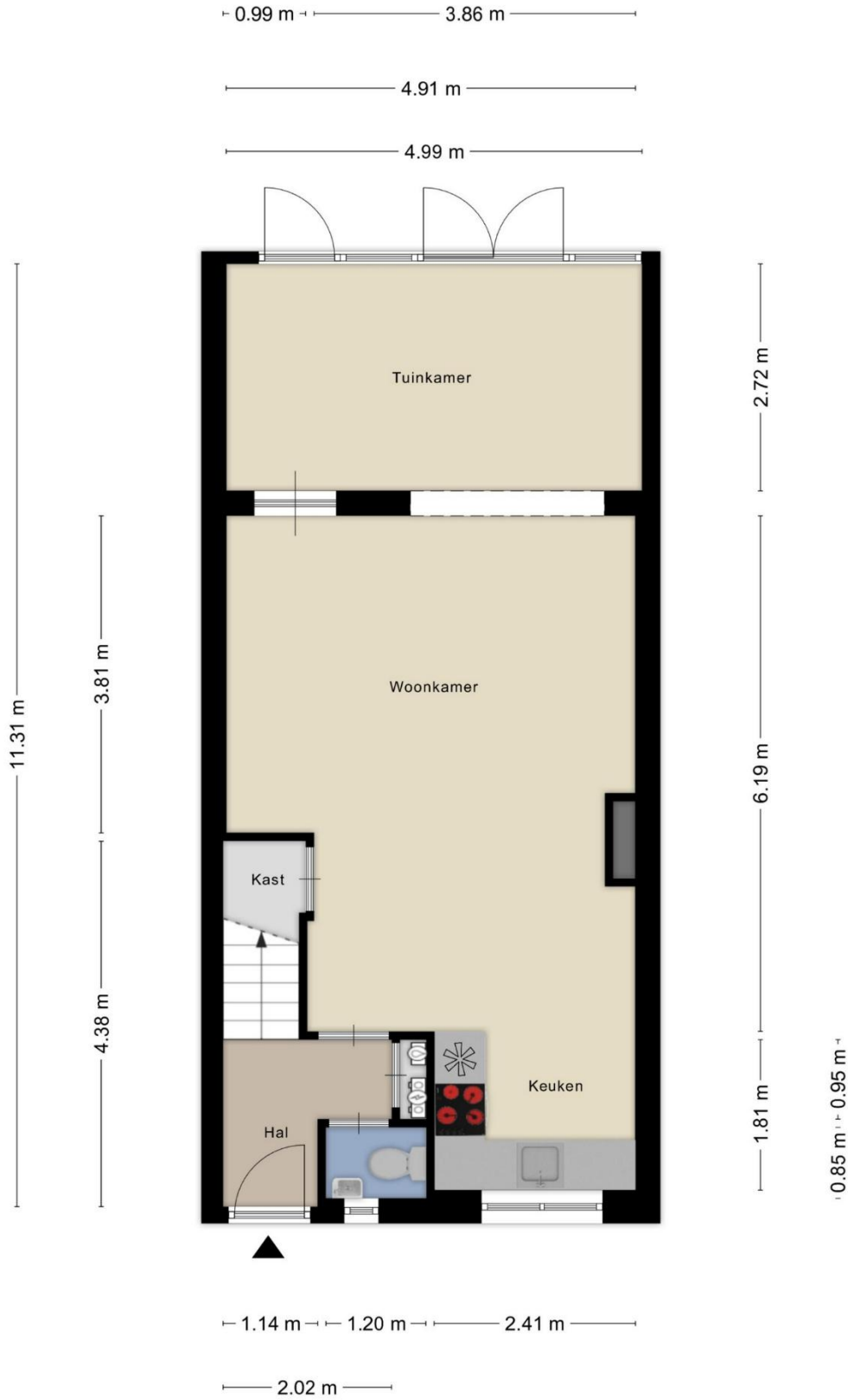


In de directe omgeving van de woning zijn diverse speelveldjes en een basisschool gelegen.





# BEGANE GROND



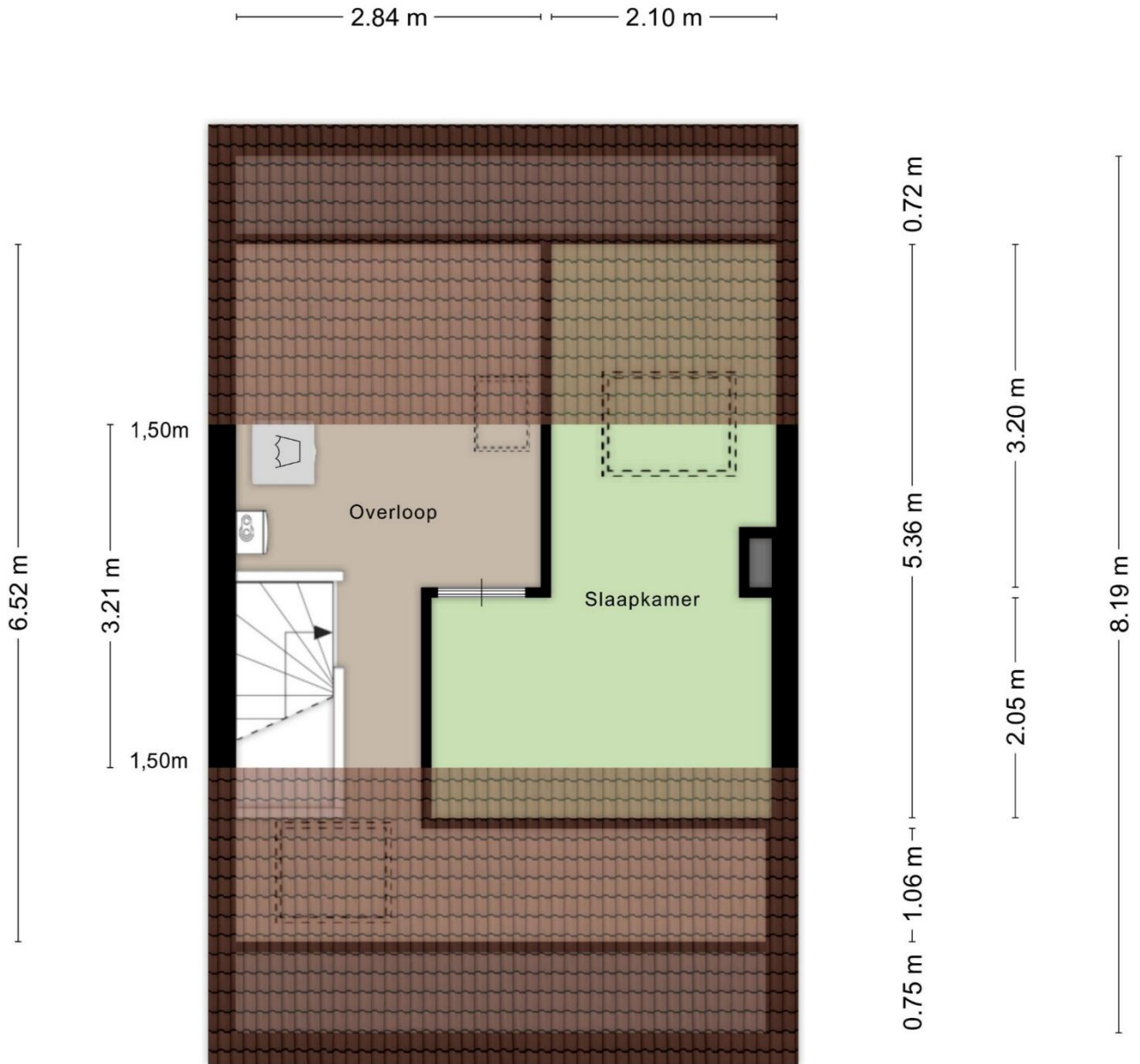
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# 1<sup>E</sup> VERDIEPING



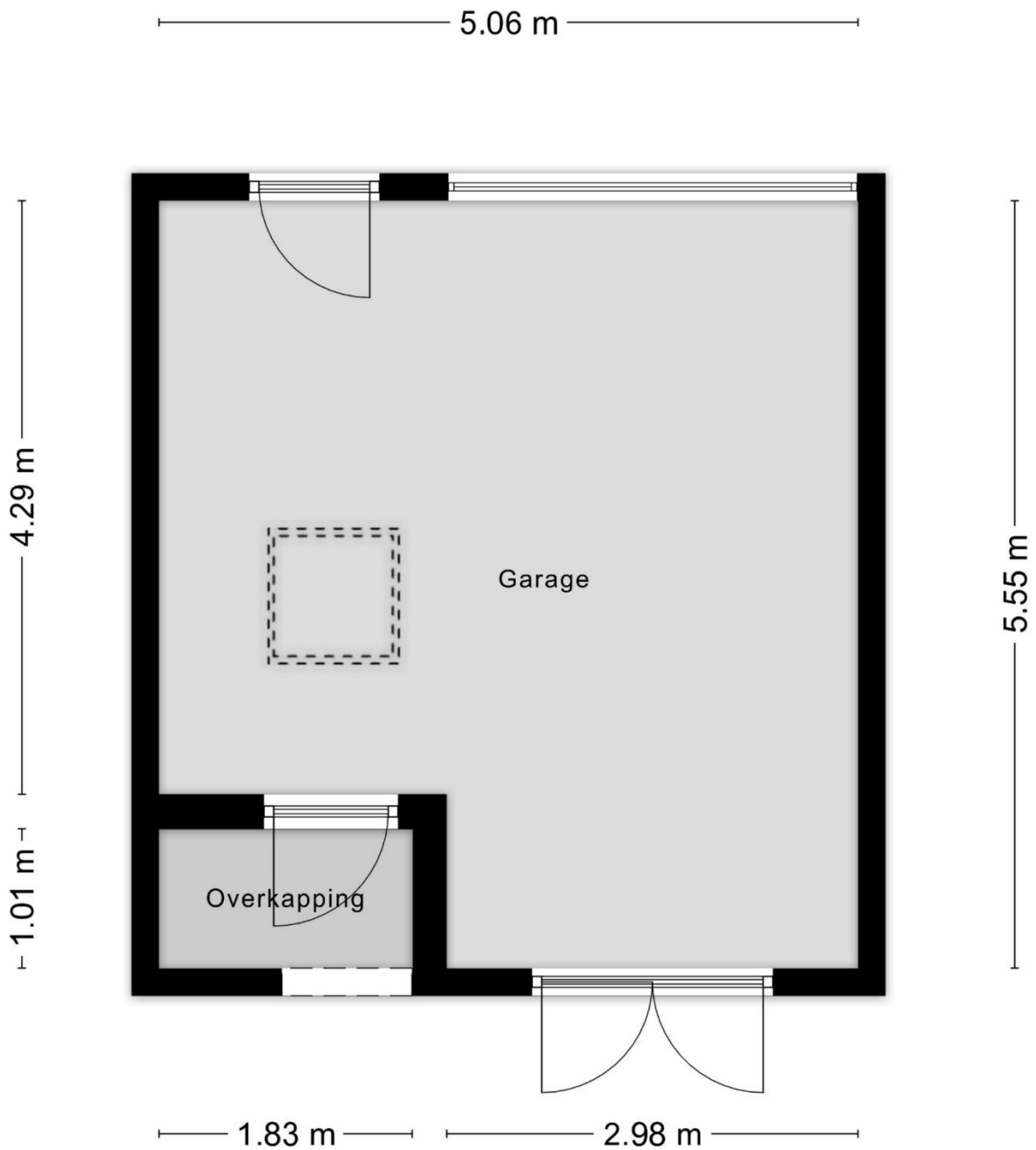
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2<sup>E</sup> VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 1965-1993 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.