



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop



Ouverturelaan 33 Beek en Donk

Verrassend ruime, gemoderniseerde
tussenwoning met prachtige
woonkamer, nieuwe keuken, totaal 4
slaapkamers, fraai aangelegde tuin
met overkappingen en berging.

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Deze karakteristiek gebouwde jaren '30 stijl woning is prachtig gelegen aan een speelweide, nabij een groot natuurgebied met fraaie wandenpaden en uitvalswegen richting o.a. Helmond, Eindhoven en Den Bosch. Compleet gestylde woonkamer, moderne open keuken (2025) met schiereiland, 3 slaapkamers, complete badkamer en ruime zolder met 4^e slaapkamer. De zonnige achtertuin heeft een vrijstaande berging met overkapping en is bereikbaar via een buurpad.



Inhoud	461 m³	Bouwjaar	2006
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m²	Energie label	A
Perceeloppervlakte	144 m²	Aanvaarding	november 2026

BIJZONDERHEDEN

- In 2025 is de complete begane grond vernieuwd en gemoderniseerd. Een interieurstylist heeft alles op elkaar afgestemd waardoor het een prachtig warm en harmonieus geheel is geworden.
- In de woonkamer zijn verschillende ruimtes gecreëerd waardoor het een zeer fraaie inrichting heeft.
- Nieuwe keuken met schiereiland en koffiecormer.
- De design lampen (Gira schakelmateriaal) zijn dimbaar.
- De woning is compleet geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning heeft een markies aan de voorgevel. Het doek is vernieuwd in 2020.
- De dakkapel + één slaapkamer zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.
- De woning is instapklaar en gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving tegenover een speelweide en om de hoek van een prachtig natuurgebied met wandelpaden.



Ouverturelaan 33, Beek en Donk



BEGANE GROND

De overdekte entree geeft toegang tot de hal. De hal is voorzien van een garderobe en meterkast met 6 groepen + 2 aardlekschakelaars. Moderne beklede trapopgang en zeer royale trapkast. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Zeer fraaie compleet gemoderniseerde woonkamer met gelakte houtenvloer (regenwoud hout) met hoge plinten, vlak stucwerk wanden en gespoten plafond met sierlijsten. Tevens praktische inbouwkasten tot het plafond, radiatoren met houten ombouw en dubbele openslaande tuindeuren.



Ouverturelaan 33, Beek en Donk





De moderne, luxe open keuken (2025) in hoekopstelling met schiereiland heeft een gepolijst Getacore werkblad, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, slimme combi-magnetron, koelkast, apothekerskast en diverse lades en kasten. Het is heerlijke vertoeven in de keuken met een praktische eetbar en een leuke koffiecokner.







1^E VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolder. De slaapkamers zijn voorzien van een eiken parketvloer, radiatoren, ramen met shutters en horren. Een slaapkamer is voorzien van een ruime vaste schuifwandenkast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een elektrisch rolluik.



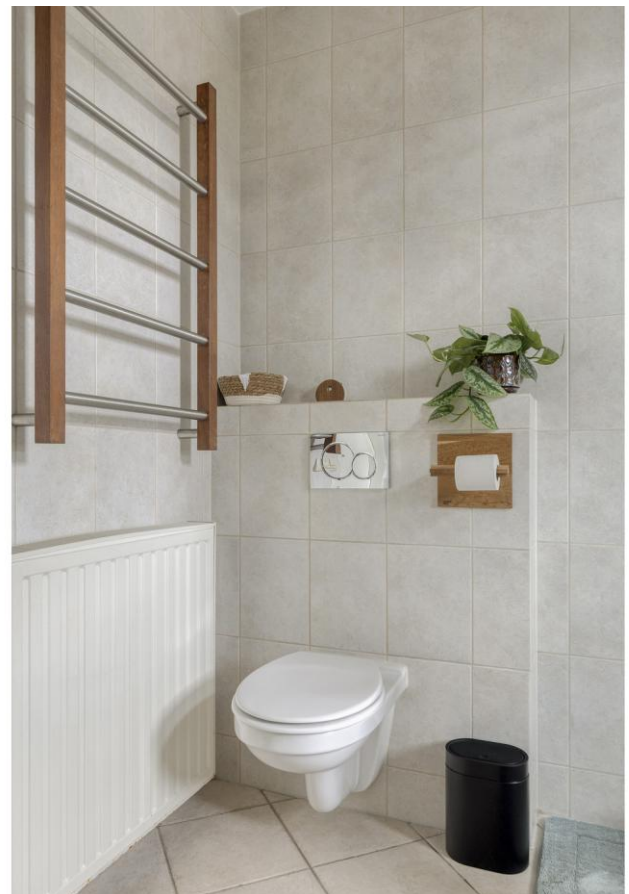
3 SLAAPKAMERS







Geheel betegelde badkamer met ligbad en douchecabine met mengkraan, vaste wastafel in meubel met 2 kranen, kolomkast, wandcloset en radiator. Een raam geeft natuurlijke ventilatie.

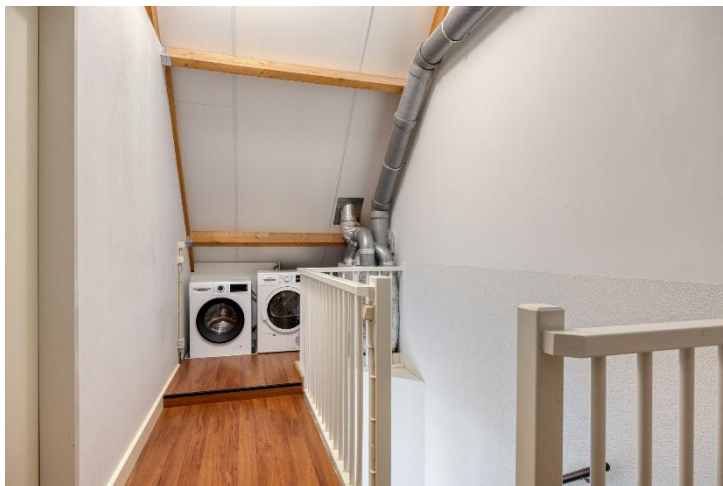


2^E VERDIEPING

Middels vaste trap toegang tot de 2^e verdieping.

Voorzolder met bergruimte, opstelling cv-combiketel (merk AWB, bouwjaar 2006), warmte-terugwinsysteem en opstelling witgoedapparatuur.

Via de voorzolder is tevens een bergvlissing te bereiken.





De prachtige royale slaapkamer heeft een grote dakkapel met elektrisch rolluik, inbouwkasten onder de knieschotten en een laminaatvloer.



Ouverturelaan 33, Beek en Donk

TUIN + OVERDEKT TERRAS + BERGING

De zonnige achtertuin is gericht op het oosten en heeft een sfeervol overdekt terras met vlonder en extra overkapping met inbouwkasten. Daarnaast is er een buitenkraan, sierbestrating, gazon, borders met vaste beplanting en een poort geeft toegang tot een achterom uitkomend in een buurpad. Vrijstaande stenen berging is voorzien van electra.



ZONNIGE TUIN MET OVERKAPPINGEN EN BERGING









BEGANE GROND



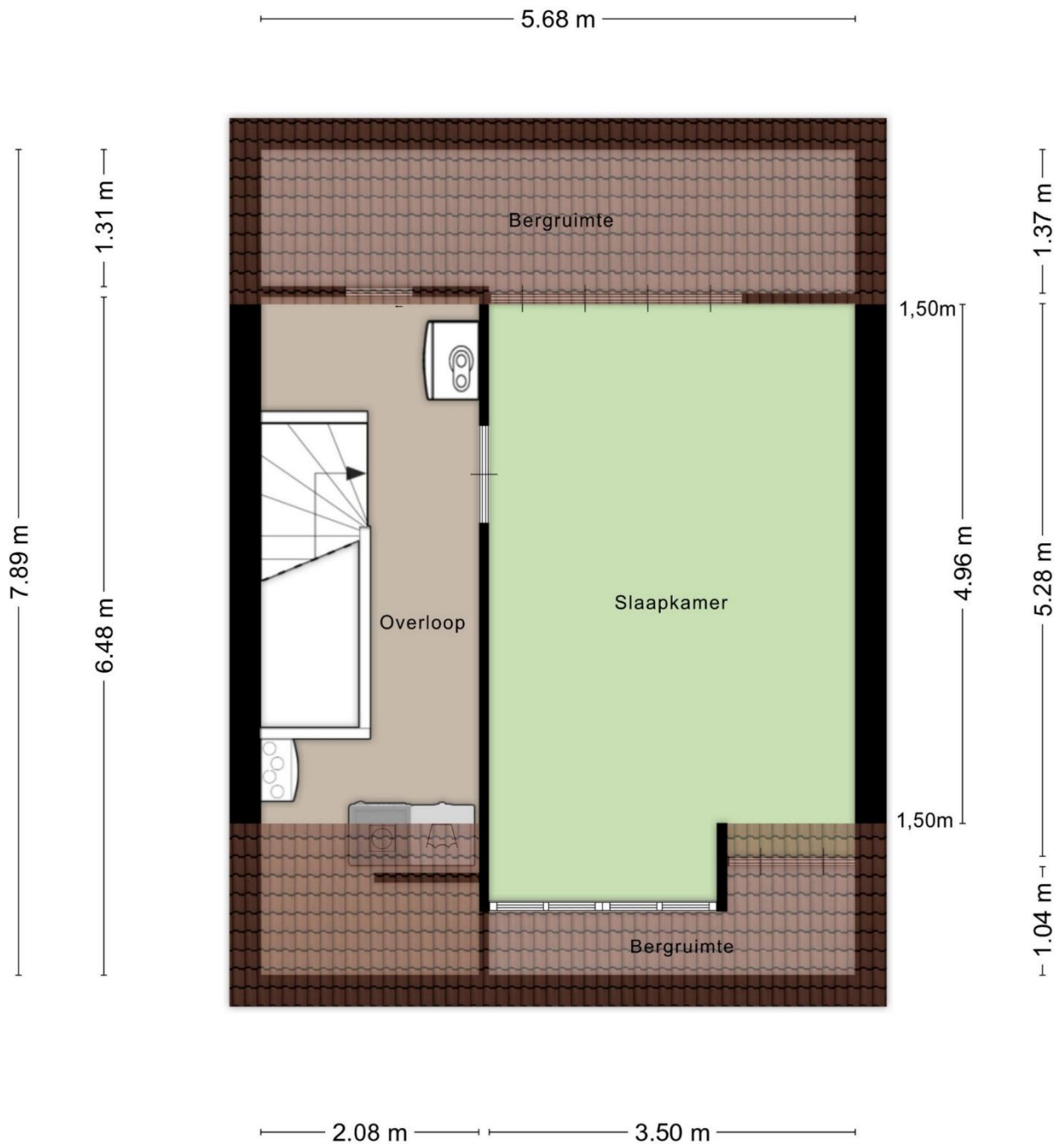
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



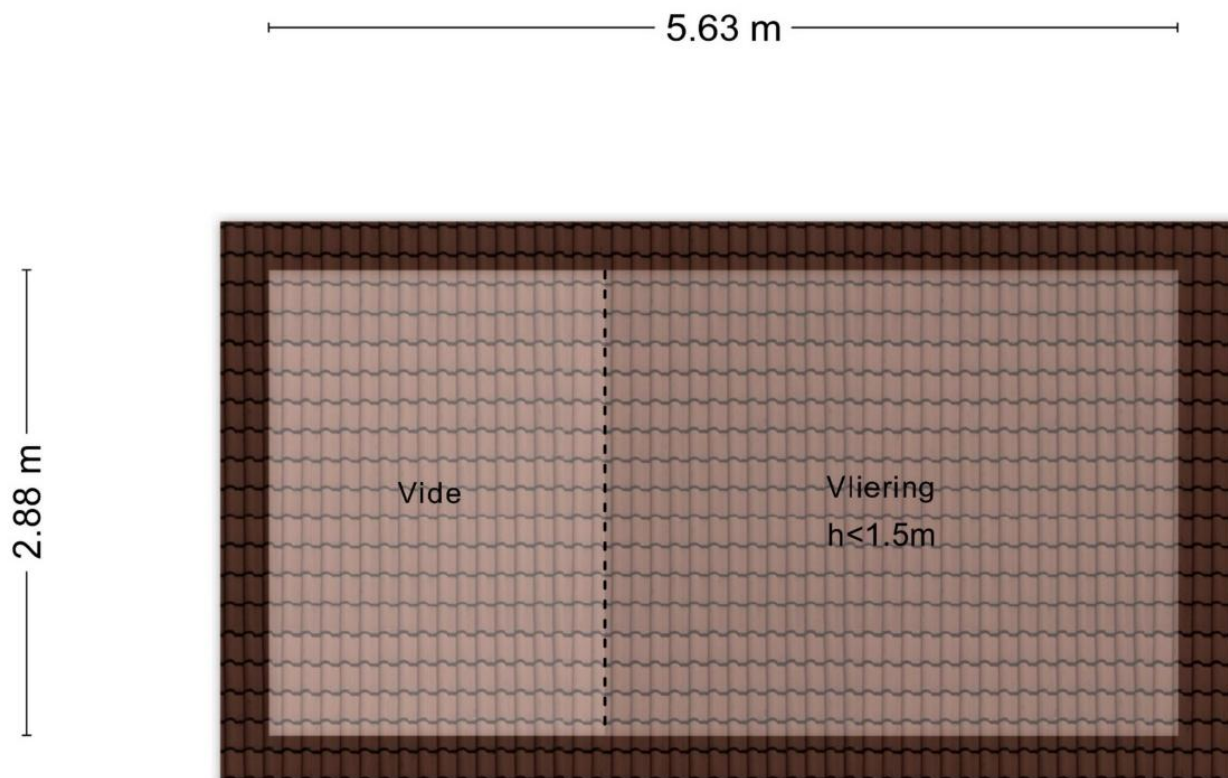
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



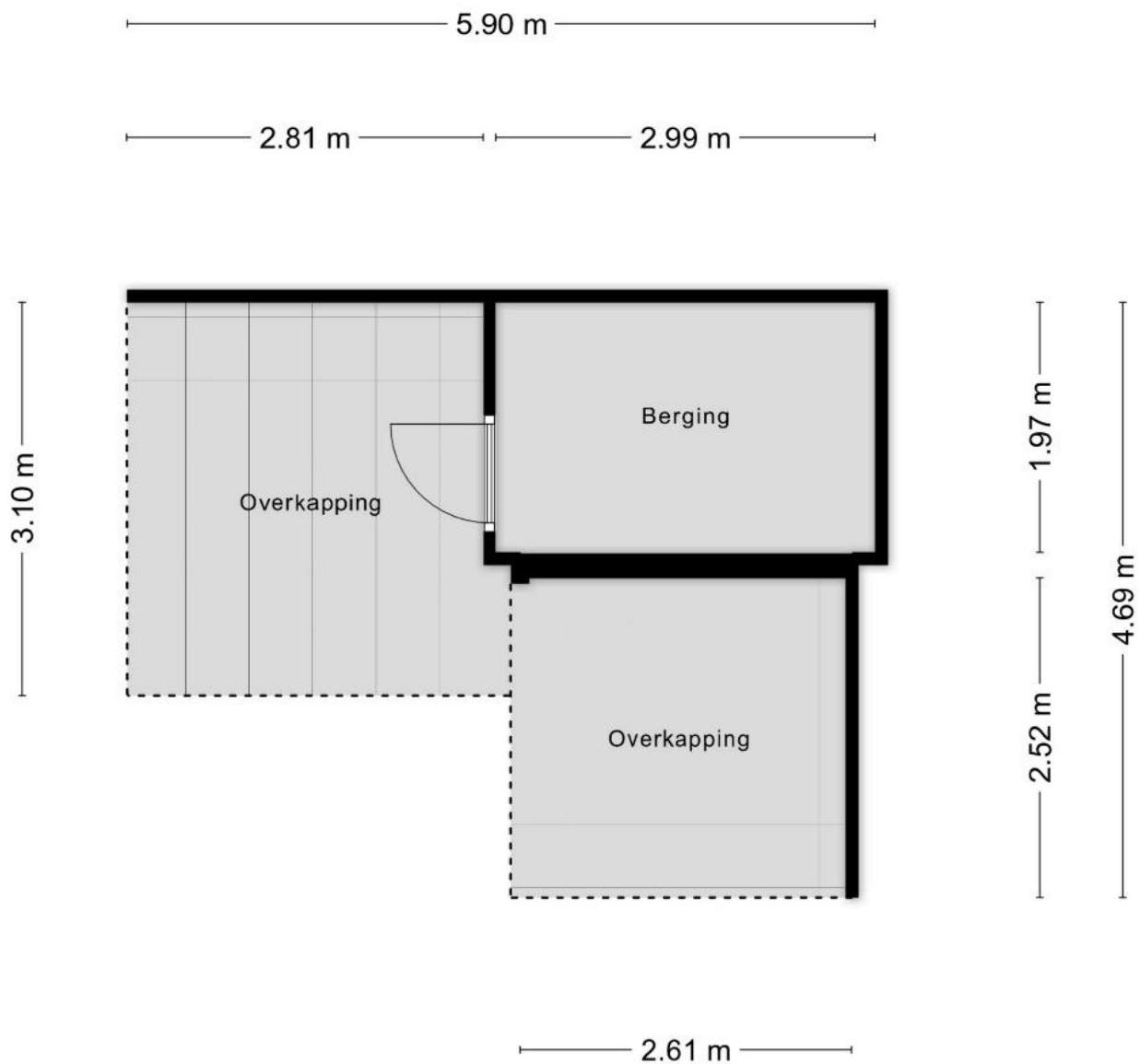
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VLIERING



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

BERGING & OVERKAPPINGEN



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

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 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 2594</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.

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.