



sinds 1997

van den Hurk
makelaars

verkoop • taxatie • aankoop



Burg. v.d. Weidenlaan 63 Beek en Donk

**Uitgebouwde, geschakelde
vrijstaande woning met lichte living,
leefkeuken, werk-/slaapkamer op de
begane grond, 4 slaapkamers op de
verdieping en een garage.**

Bieden vanaf prijs € 475.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Geschakeld vrijstaande woning met lichte living, woonkeuken, ruime bijkeuken met doucheruimte, slaap-/werkkamer op de begane grond, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime 5^e zolder-/slaapkamer met dakkapel. De woning heeft een fraaie tuin rondom en een garage.

De woning is prachtig gelegen aan een brede woonstraat tegenover een kindvriendelijk speelveld in het hart van Beek en Donk nabij winkels, uitvalswegen en diverse openbare voorzieningen.



Inhoud	471 m³	Bouwjaar	1961
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m²	Energie label	E
Garage	19 m²	Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	320 m²		

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dakisolatie en houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Fors uitgebouwd aan de achterzijde op de begane grond en 1^e verdieping.
- De woning heeft in totaal 5 slaapkamers.
- De woning heeft een garage en een oprit welke geschikt is voor meerdere auto's.
- Levensloopbestendig door de aanwezigheid van een badkamer en de mogelijkheid tot het maken van een slaapkamer op de begane grond.
- De woning is prachtig gelegen op een gewilde locatie aan een mooie brede woonstraat tegenover een kindvriendelijk pleintje.



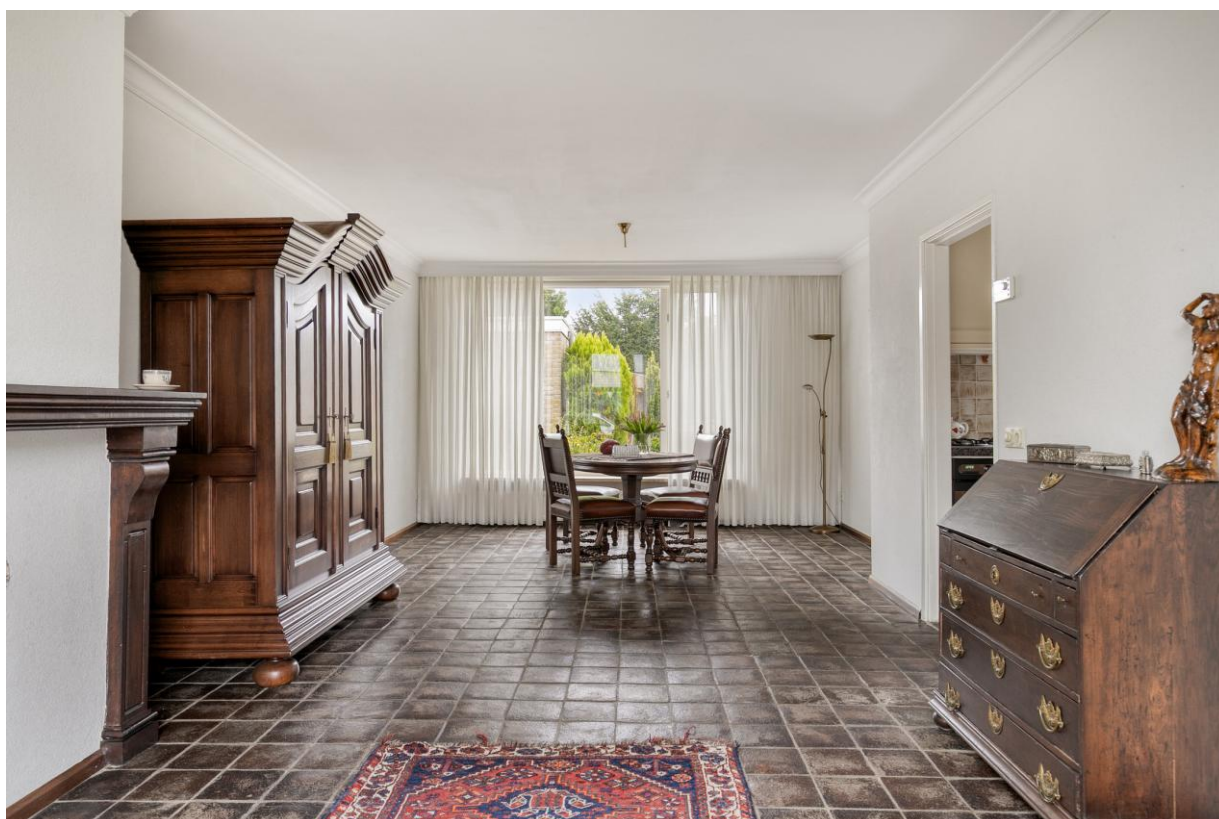


BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

De hal heeft een garderobe, trapopgang en meterkast.





Lichte woonkamer met fraaie houten schouw, tegelvloer, spachtelputz wanden, stucwerkplafond met sierlijsten en grote raampartijen. De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken.









Woonkeuken in wandopstelling met onder- en boven kasten, granieten werkblad met 1½ RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en oven. Een groot raam biedt een fraai uitzicht op de tuin.





Vanuit de keuken is er toegang tot een verdiepte trapkast en de bijkeuken.



In de bijkeuken bevinden zich de opstelling van de witgoedapparatuur en een geiser. Deze ruimte geeft tevens toegang tot een badkamer en een grote inbouwkast. Via een luik in het plafond is een bergzolder te bereiken.





Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, vaste wastafel, toilet en radiator. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.



Multifunctionele slaap-/werk-/speelkamer op de begane grond met tegelvloer, schuifpui en deur met toegang tot de tuin.



1^E VERDIEPING

Via de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, behangwanden en radiatoren.









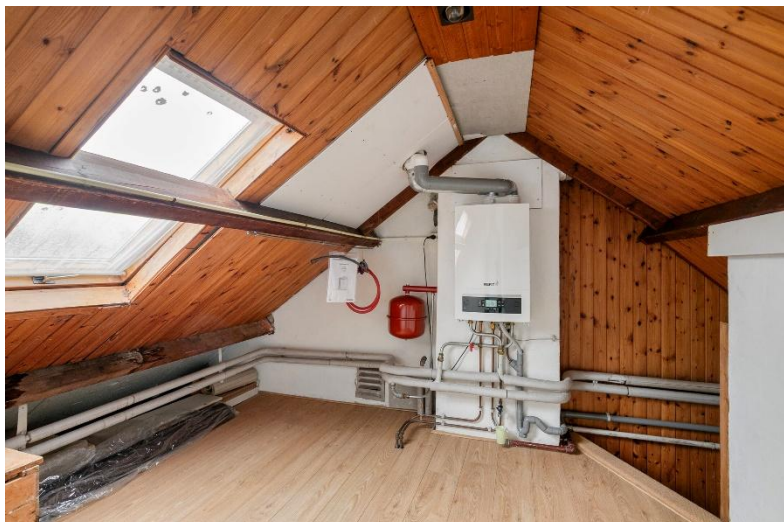
De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad met mengkraan, closet en wastafel. Een raam zorgt voor daglicht toetreding en natuurlijke ventilatie.



2^E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2^e verdieping bereikbaar. Voorzolder met groot dakraam en opstelling cv-combiketel merk: Nefit, bouwjaar 2015.

5e slaapkamer met dakkapel, radiator en diverse berguimtes achter de knieschotten.



ZOLDER-/ SLAAPKAMER
MET DAKKAPEL OP DE 2^E
VERDIEPING

TUIN

De verzorgde, zonnige tuin biedt veel privacy en is gericht op het zuiden. De achtertuin bestaat uit een gazon, sierbestrating en fraaie bloemenborders. De tuin is achterom bereikbaar via een afsluitbare zijpoort.



GARAGE

De ruime garage (in spouw) is voorzien van een kanteldeur en een loopdeur. De oprit aan de voorzijde biedt de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.







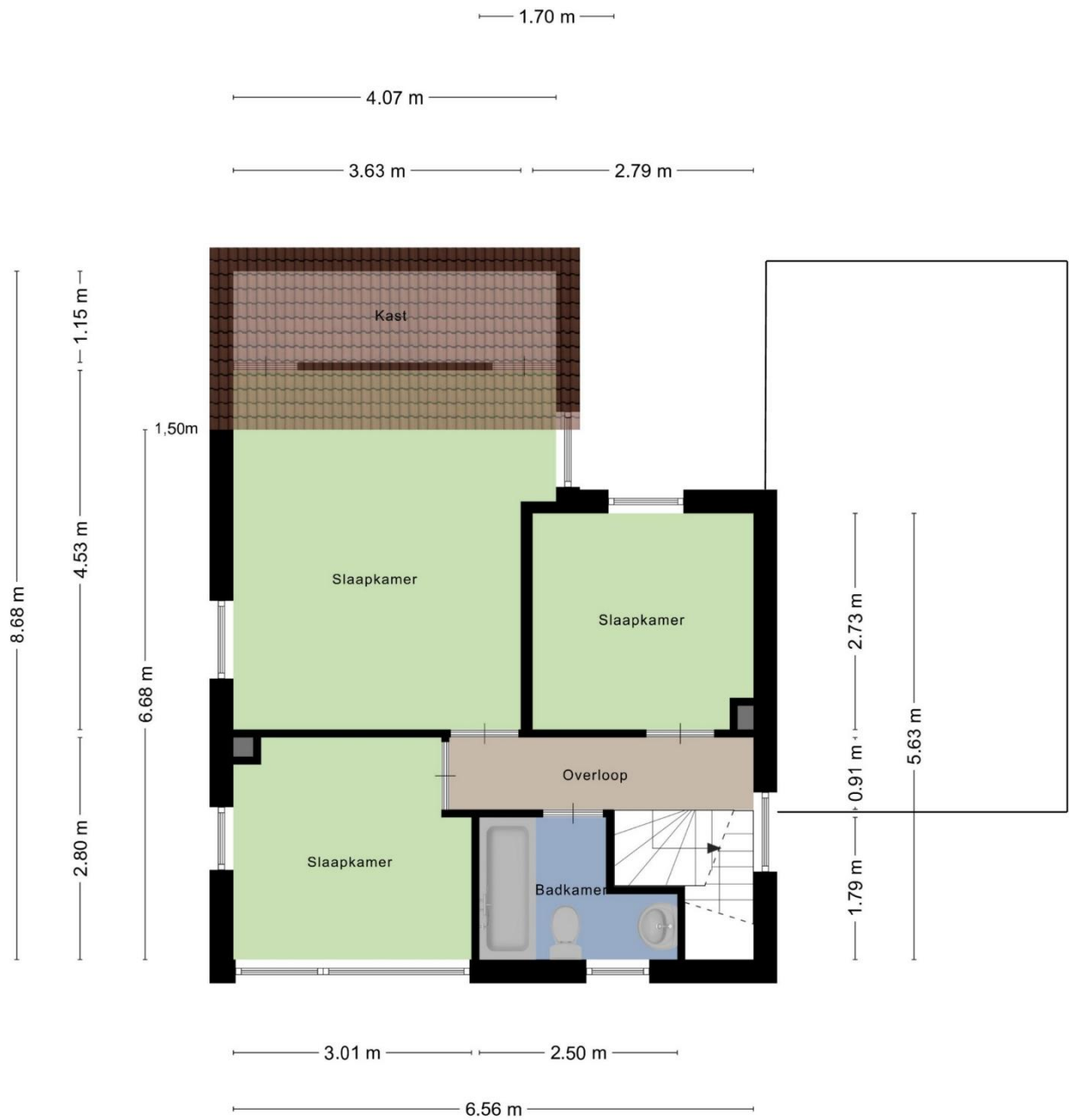


BEGANE GROND



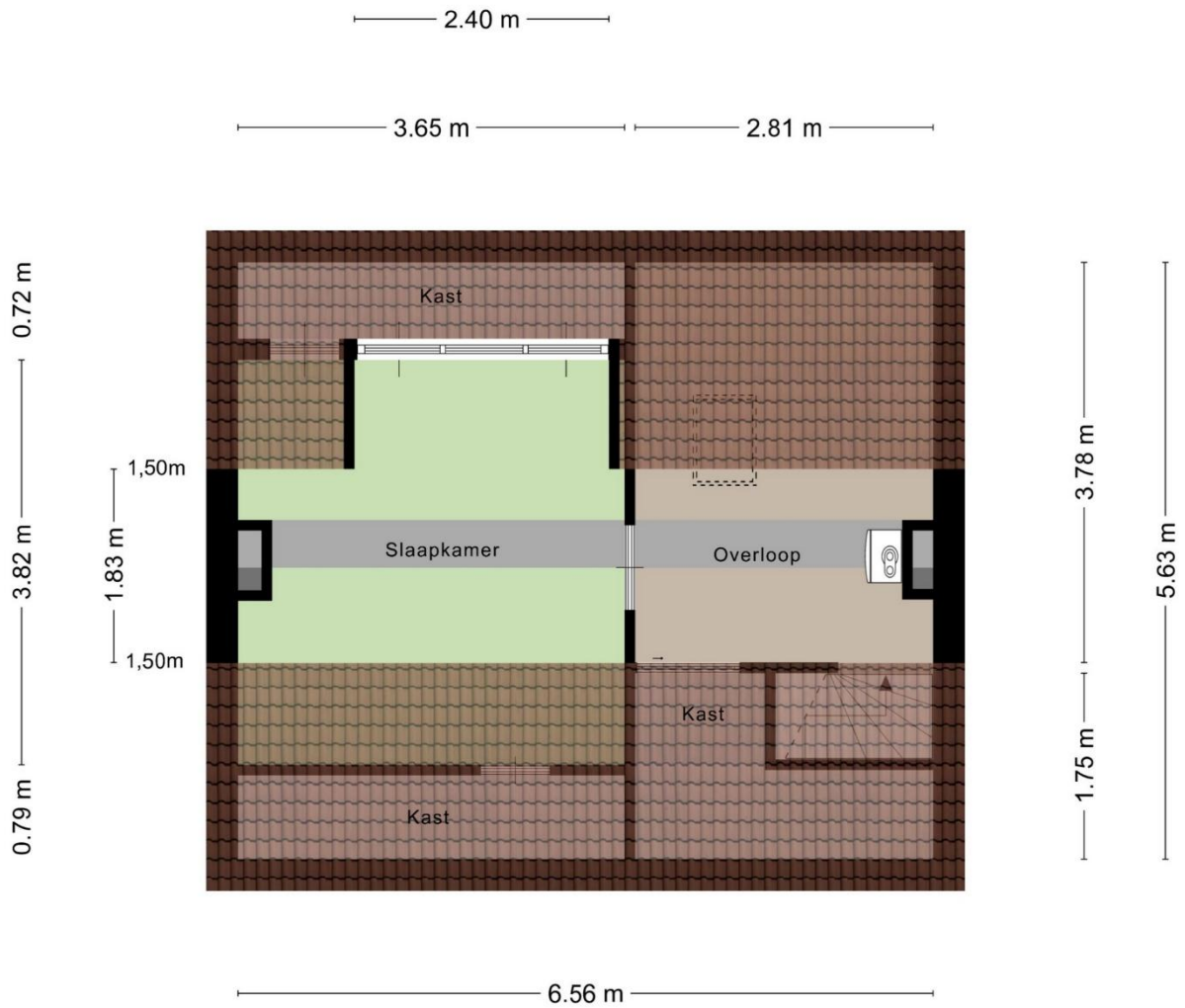
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



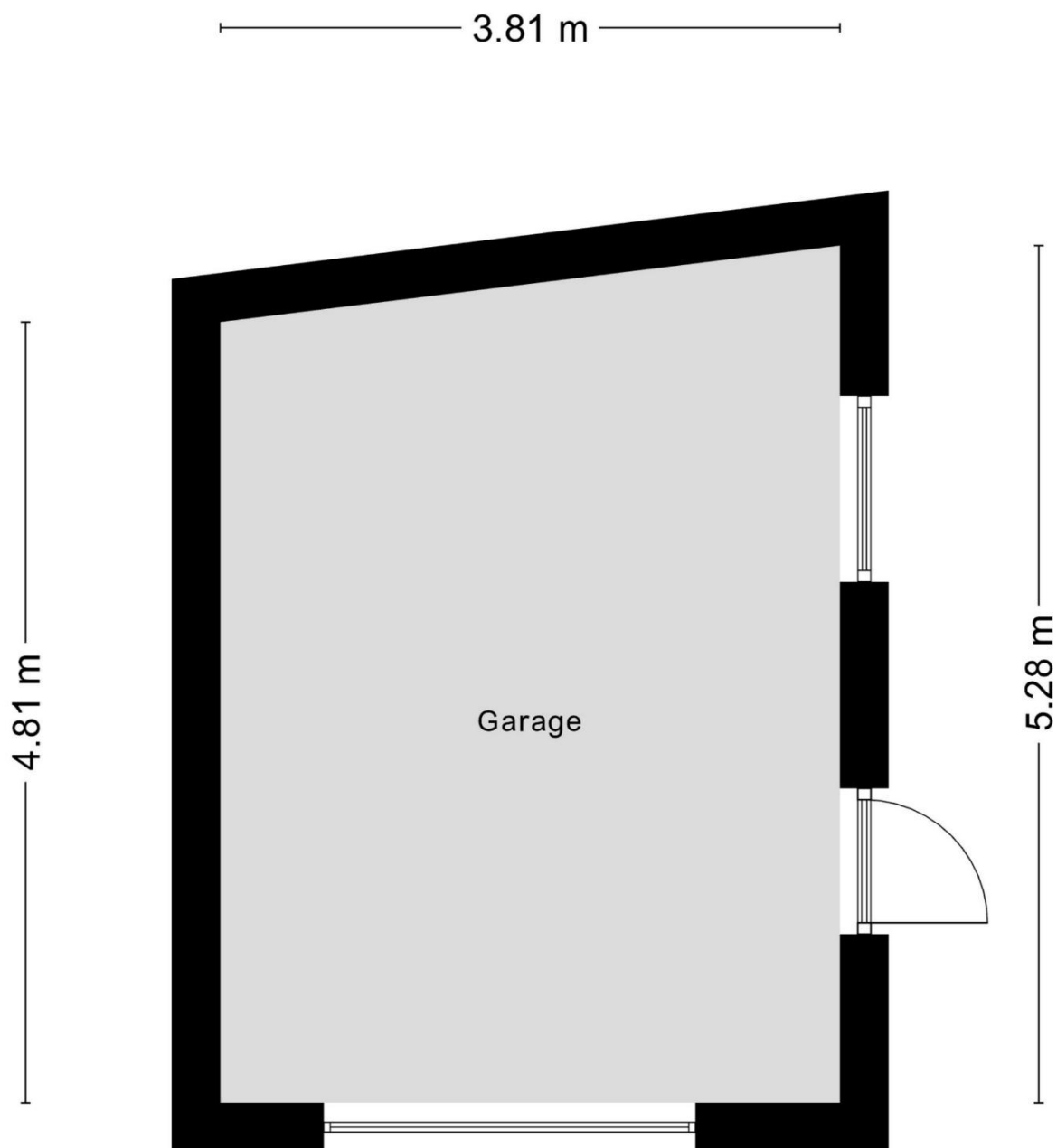
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



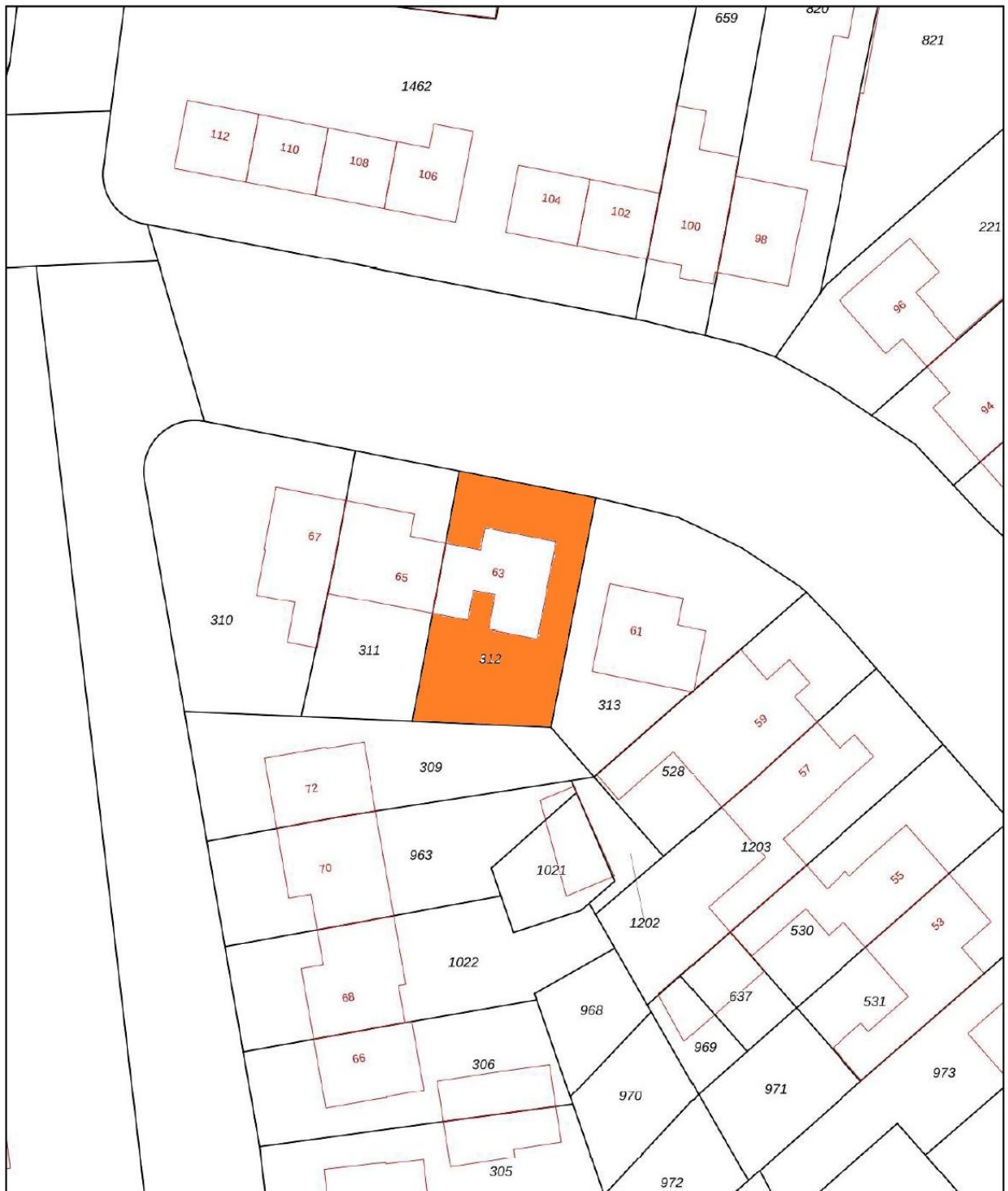
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie L Perceel 312</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
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. 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 bedenktime

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.