



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Vincent van Goghlaan 4 Beek en Donk

**Karakteristieke 2/1 kapwoning met
vrijstaande garage is prachtig
gelegen aan het kanaal de Zuid-
Willemsvaart.**

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Op een unieke en zeer gewilde woonlocatie met prachtig uitzicht aan de Zuid-Willemsvaart en zeer nabij het Piet van Thielplein gelegen twee-onder-één kap woning met garage.

De woning heeft een L-vormige woonkamer met gashaard, keuken met eetkamer, kelder, 3 slaapkamers, ruime badkamer en bergzolder. In de tuin is een grote garage aanwezig.



Inhoud	474 m³	Bouwjaar	1958
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m²	Energie label	D
Perceeloppervlakte	308 m²	Aanvaarding	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak- en deels spouwmuurisolatie.
- De woonkamer heeft deels een houten vloer met vloerbedekking.
- 1^e verdiepingvloer uitgevoerd in beton. 2^e verdiepingvloer uitgevoerd in hout.
- Grotendeels houten kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning is gelegen aan een rustige woonstraat zeer nabij het Piet van Thielplein.
- Vanuit de woonkamer fraai uitzicht op een royaal grasveld en het kanaal.



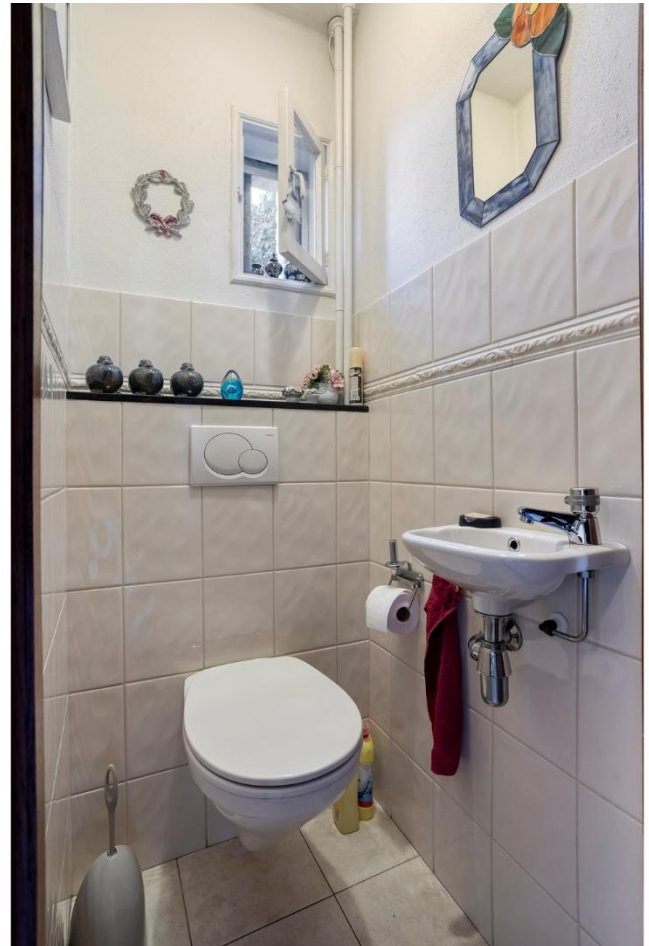




BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de hal.

Hier bevinden zich een toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar), garderobe en trapopgang naar de verdieping.





L-vormige woonkamer met diverse raampartijen, gashaard, radiatoren, convectorput en schuifpui naar de tuin. De woonkamer heeft vloerbedekking, behang- en metselwerk wanden en sierbalkenplafond. In de aanbouw is een vide gerealiseerd.









De keuken in een U-opstelling met eetbar, kunststof werkblad is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, aansluitingen voor wasapparatuur en diverse lades en kasten. Er is een praktische provisiekast aanwezig. En een deur geeft toegang tot de kelder.







De kelder heeft een diepte van circa 1,8 m.





Eetkamer in directe verbinding met de keuken. Hier heeft u een prachtig zicht op de tuin. De eetkamer heeft een tegelvloer, dubbele beglazing en een radiator. Het platte dak is in 2025 vernieuwd.





1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers met vloerbedekking, behangwanden, radiatoren, houten kozijnen met deels dubbele beglazing en voorzetraam.

De ouderslaapkamer is voorzien van een schuifpui naar een balkon. Twee slaapkamers hebben een inbouwkast.



**3 RUIME
SLAAPKAMERS**







De betegelde badkamer heeft een ligbad met thermostaatkraan, douchecabine met thermostaatkraan, 2 vaste wastafels, wandcloset, bidet, diverse inbouwkasten en radiator. Tevens is er een raam met handmatig bedienbaar rolluik gesitueerd.





2^E VERDIEPING

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De zolder heeft 2 kleine dakramen en opstelling van de cv-combiketel (merk: AWB, bouwjaar: 2008).



TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een terras met sierbestrating, gazon, borders met vaste beplanting en een kleine vijver.

De tuin is bereikbaar middels een schuifpoort.



ZONNIGE ACHTERTUIN









De royale vrijstaande garage (ca. 25 m²) is halfsteens gebouwd en heeft openslaande houten deuren, 2 zijdeuren, smeerput, elektra en wateraansluiting. De garage heeft een zadeldak met 2 vloeringen.



BEGANE GROND



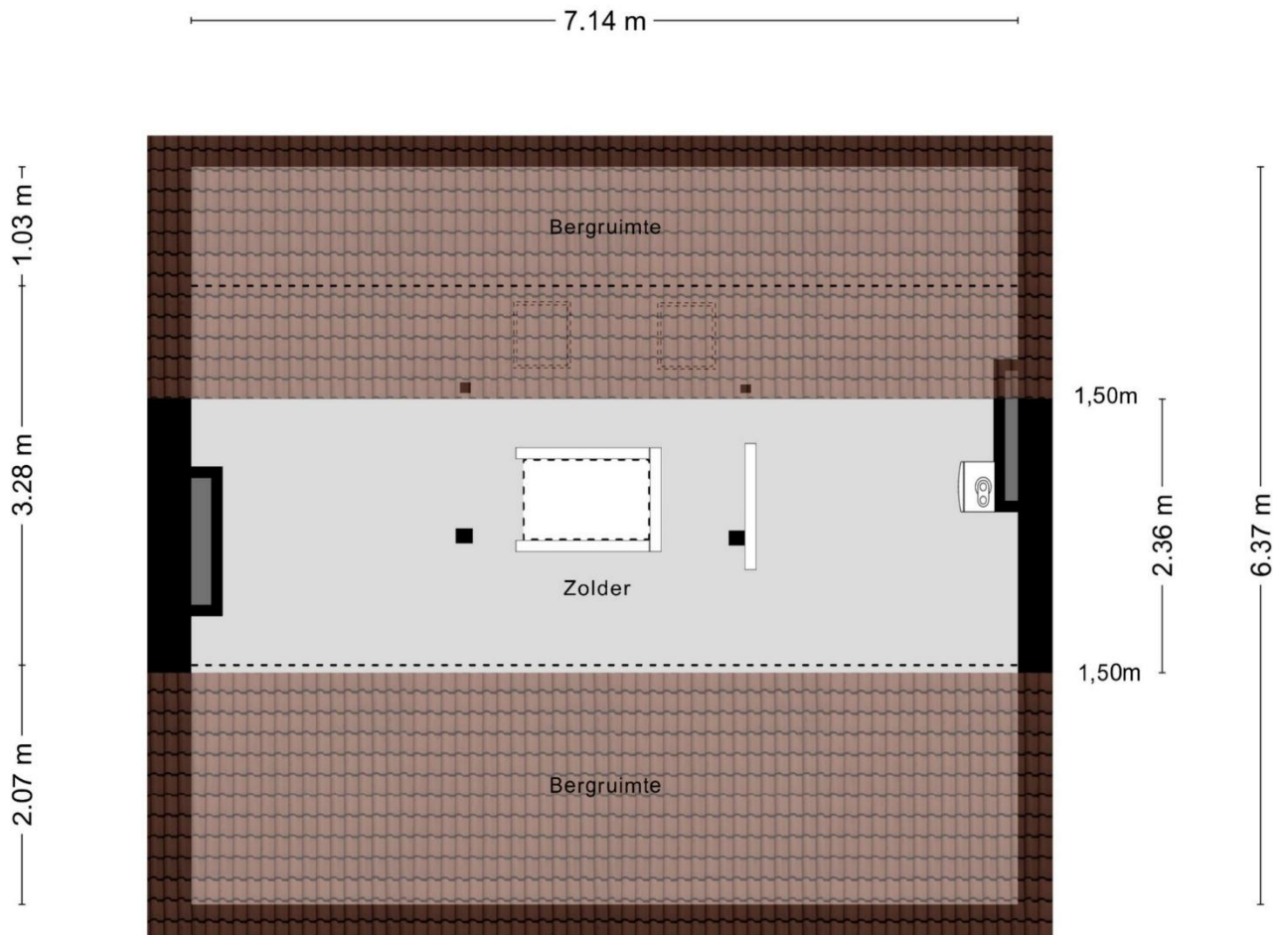
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



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

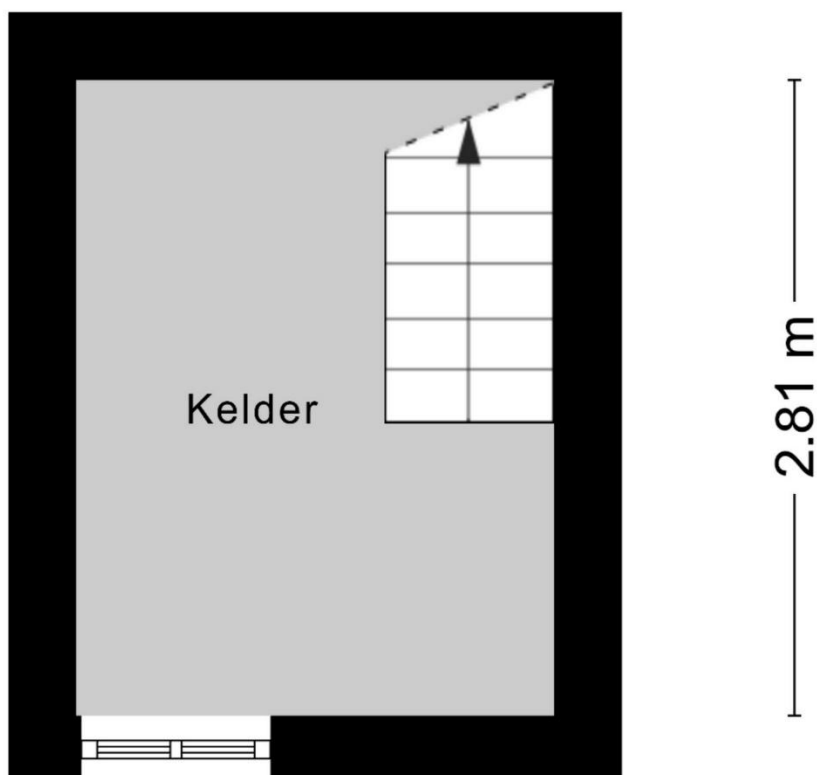
2^E VERDIEPING



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

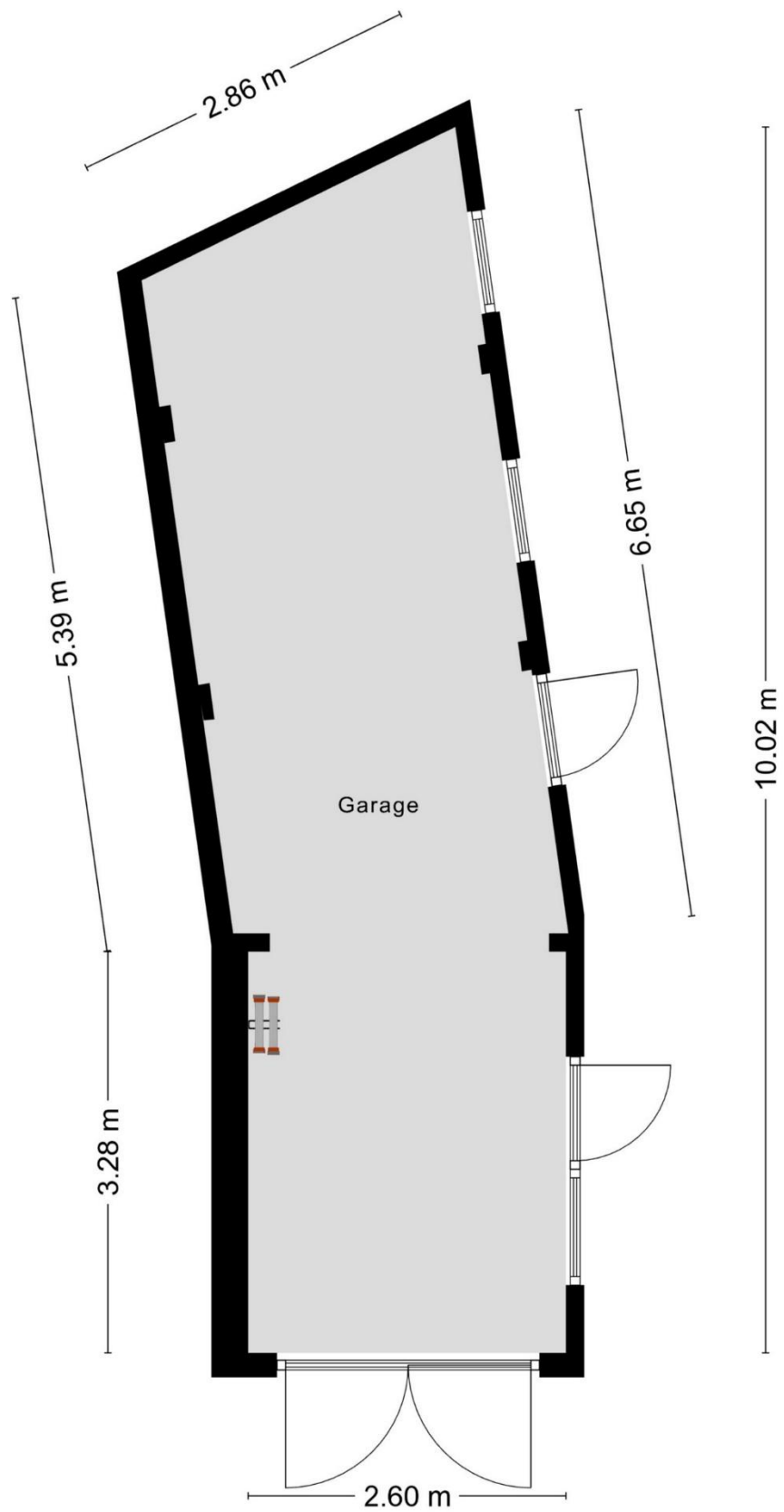
KELDER

2.11 m



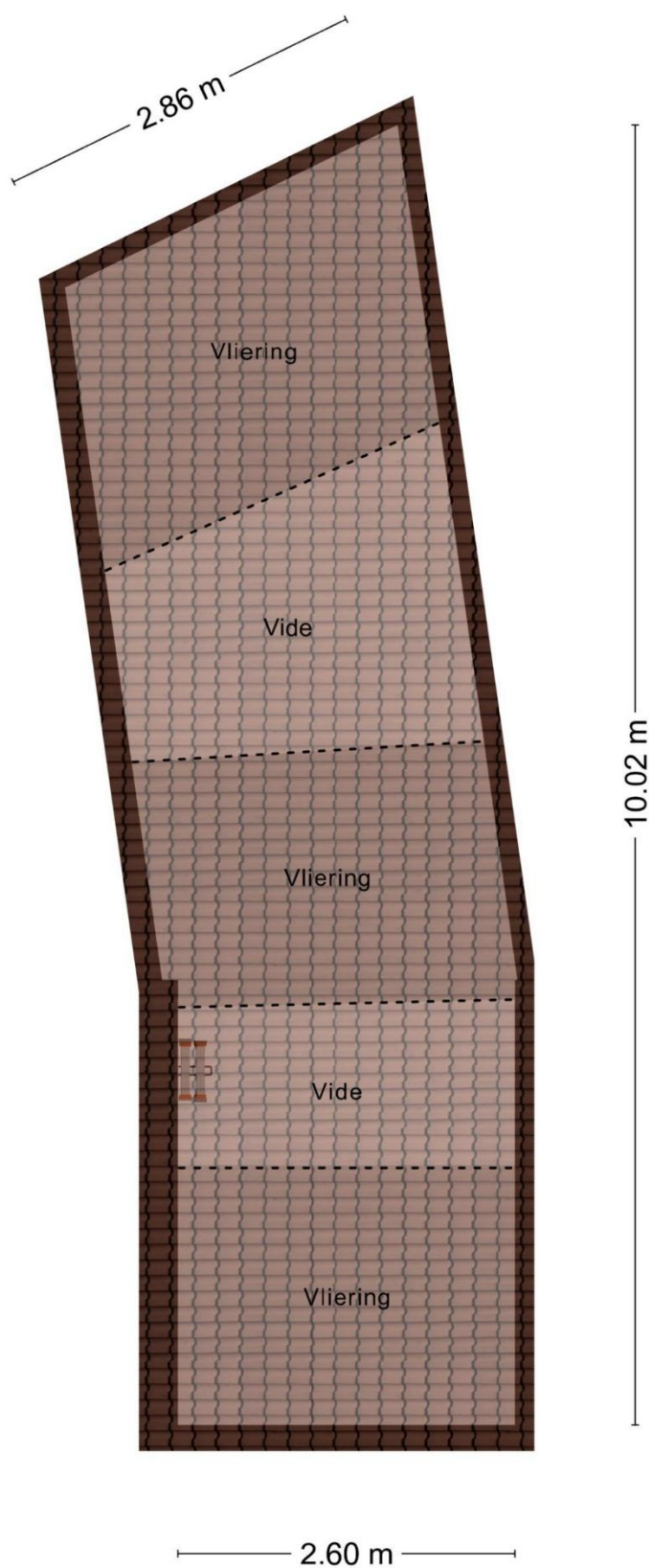
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

VLIERING GARAGE



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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 211</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 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 termijnwet 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.