



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop



Hugo Thijssensplein 1 Beek en Donk

Prachtige villa gelegen op een zeer gewilde locatie. Moderne woonkamer, extra eetkamer, fijne woonkeuken, luxe badkamer, ruime vrijstaande garage en gelegen op een royaal perceel.

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Prachtige villa met een prettige indeling, moderne, zeer ruime woonkamer, sfeervolle eetkamer, praktische keuken en ruime bijkeuken. De 1^e verdieping heeft 3 slaapkamers, doorloopkamer en luxe badkamer. De woning is voorzien van een vrijstaande garage met overkapping en is gelegen op een ruim perceel. Gelegen op een zeer gewilde locatie in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen op loopafstand en nabij uitvalswegen.



Inhoud	810 m³	Bouwjaar	1975
Gebruiksoppervlakte wonen	218 m²	Energielabel	B
Garage	33 m²	Aanvaarding	in overleg
Perceeloppervlakte	825 m²		

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft dak-, spouwmuur- en grotendeels vloerisolatie.
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- In 2024-2025 is de gehele woning + garage aan de buitenzijde opnieuw wit getext en er is een antracietgrijze spatrand aangebracht.
- De keuken en eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming.
- Alle radiatoren zijn voorzien van programmeerbare Honeywell Evohome thermostaatknoppen.
- Royale bijkeuken van ca. 25 m².
- In 2021 zijn er 21 zonnepanelen geplaatst, waardoor de woning zelfvoorzienend is voor wat betreft elektra.
- De woning heeft 2 airco's voor koelen en verwarmen.
- Er zijn 2 grote elektrische luifels over de gehele achterzijde van de woning aanwezig.
- De oprit is geschikt voor meerdere auto's.
- De tuin heeft geschakelde tuinverlichting, een robot maaier en computergestuurde beregeningsinstallatie Rainbird.
- De vrijstaande garage heeft een ruime overkapping.
- De woning is prachtig gelegen op goede woonstand op een ruim perceel welke veel privacy biedt.



Hugo Thijssensplein 1, Beek en Donk



Hugo Thijssensplein 1, Beek en Donk



BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de hal. De ruime hal heeft een fraaie open trap vernieuwd in 2021, garderobe, toilet en zeer uitgebreide in 2021 vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting.

Fraaie travertin vloer en lambrisering.

De hal geeft middels dubbele deuren toegang tot de woonkamer.





In 2021 vernieuwde toiletruimte met wandcloset, fonteintje met meubel, geïntegreerde verlichting en mechanische ventilatie.



Hugo Thijssensplein 1, Beek en Donk



Speels ingedeelde sfeervolle woonkamer met prachtig zicht op de tuin. Canadees eikenhouten parketvloer, moderne gashaard (DRU) met enkele interieurkasten, aircó (2023) en strak stucwerk wanden.







Een gedeelte van de woonkamer heeft een extra ruimte waar een study is gesitueerd.







De leefkeuken in het hart van de woning heeft een fraai inbouwmeubel met composiet werkblad met 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak, close-in boiler (2024) hete lucht oven, vaatwasser, koelkast en diverse lades en kasten. In het midden is een praktisch ruim keukenblok aanwezig waardoor er veel extra werk- en kastruimte is gecreëerd. De keuken heeft een travertin vloer.









Aan de achterzijde is een zeer fraaie eetkamer gesitueerd over de volle breedte van de woning, hierdoor heeft u prachtig zicht op de achtertuin. Tevens zijn er twee grote schuifpuien aanwezig en een travertin vloer.











Zeer ruime bijkeuken (ca. 25 m²) met een pantry inclusief warm- en koud water en aansluitingen voor wasapparatuur. Eventueel mogelijkheid voor het creëren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
Technische ruimte met opstelling van de cv-ketel merk: Nefit, bouwjaar: 2018 en elektrische boiler bouwjaar: 2024.







Sfeerimpressie door A.I.



Sfeerimpressie door A.I.

1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De overloop geeft middels een vlizotrap toegang tot een vide met extra bergruimte en balustrade.



SFEERVOLLE VIDE



Zeer royale ouderslaapkamer met groot dakraam, vloerbedekking en diverse bergruimtes achter de knieschotten. De ouderslaapkamer is bereikbaar middels een praktische doorloopkamer met dakraam.







Tweede royale slaapkamer met dakkapel, draai-/kiepramen, vloerbedekking, airco (2018) en toegang tot extra bergruimte.



Hugo Thijssensplein 1, Beek en Donk



Derde slaapkamer heeft vloerbedekking en een schuifdeur naar extra bergruimte.



De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met thermostaatkraan, wandcloset, designradiator met 2 handdoekbeugels, vaste wastafel in meubel met 2 kranen. De badkamer heeft een dakkapel met Screenline glas; geïntegreerd verstelbare jaloezie en elektrische vloerverwarming.









Sfeerimpressie door A.I.



Sfeerimpressie door A.I.



TUIN

Prachtige en veel privacy biedende tuin rondom gelegen is zeer fraai aangelegd en voorzien van een gazon, sierbestrating, beplanting, volwassen bomen o.a. Notenboom, Japanse iep, fruit- en vruchtbomen. De tuin is voorzien van geschakelde tuinverlichting, robot maaier (Gardena), computergestuurde beregeningsinstallatie (Rainbird), vorstvrije buitenkraan 2x en regenton.



FRAAI AANGELEGDE TUIN

INCLUSIEF:

- GESCHAKELDE TUINVERLICHTING
- ROBOTMAAIER
- BEREGENINGS-INSTALLATIE

Hugo Thijssensplein 1, Beek en Donk



Hugo Thijssensplein 1, Beek en Donk

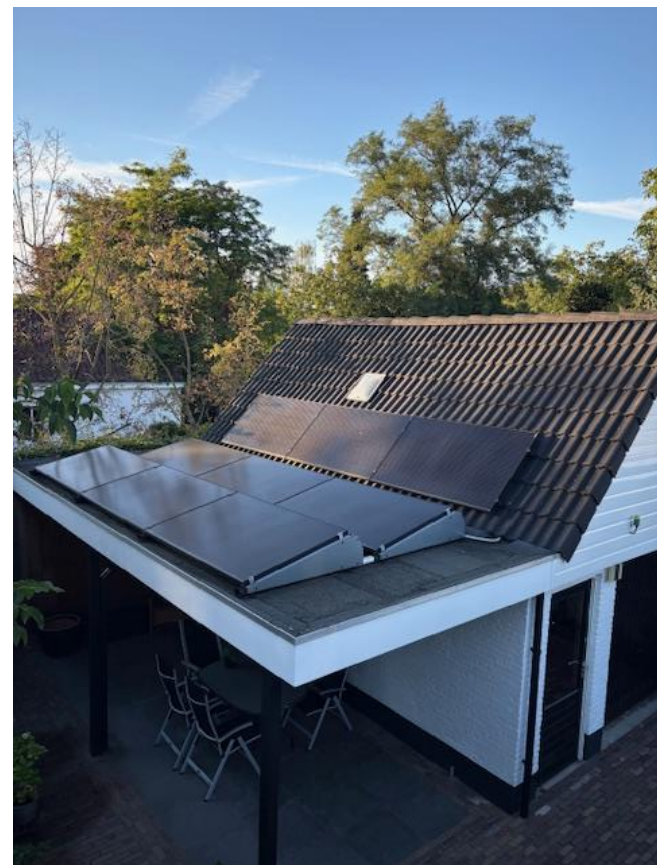


GARAGE + OVERKAPPING

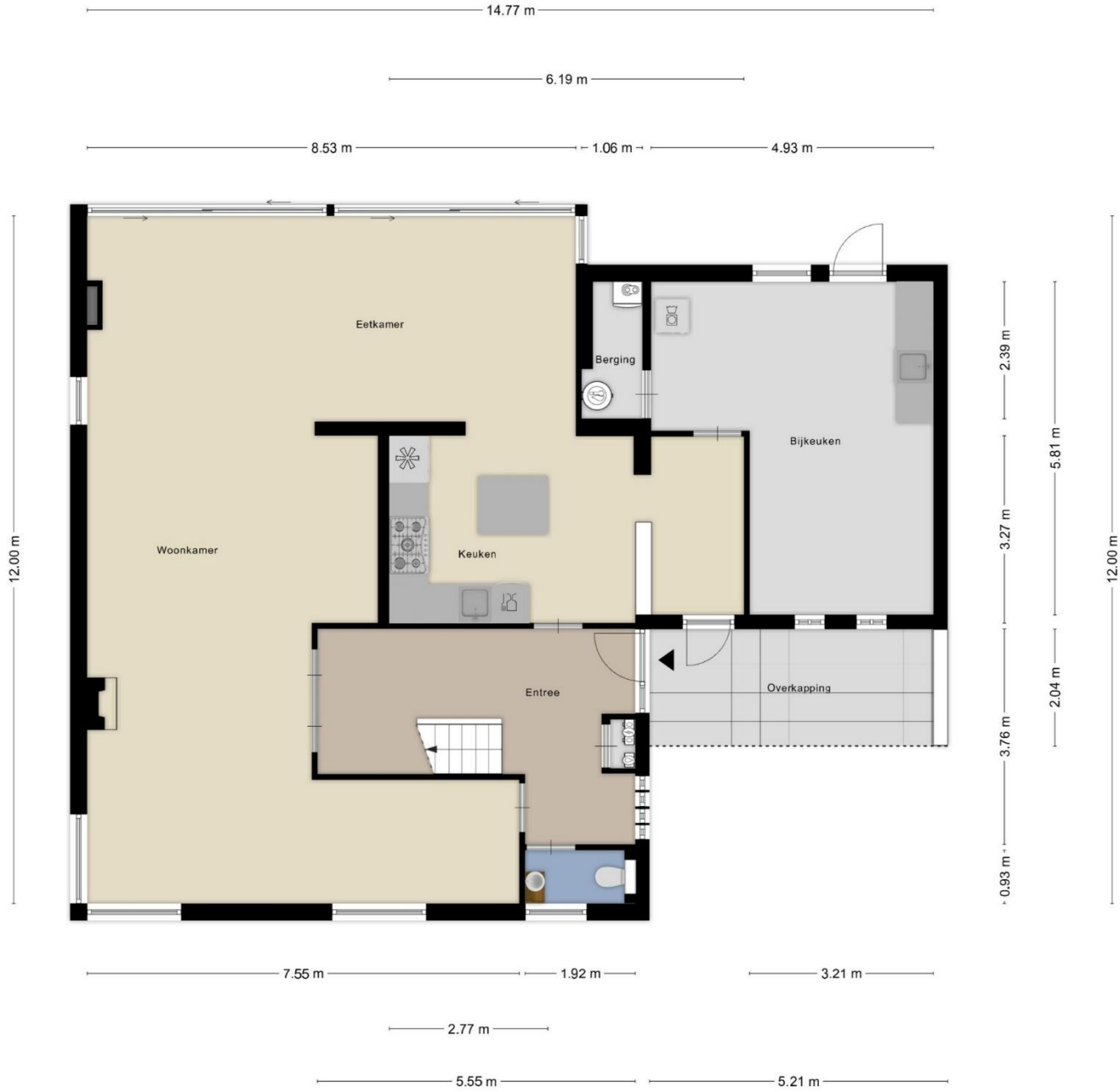
Op het perceel is een ruime oprit aanwezig met plaats voor 3 á 4 auto's. De ruime garage heeft een elektrische stalen kanteldeur, loopdeur, eigen meterkast, uitstortgootsteen en ruime zolder. Naast de garage is een sfeervolle overkapping gerealiseerd met buitenverlichting en fraaie tegelvloer.







BEGANE GROND



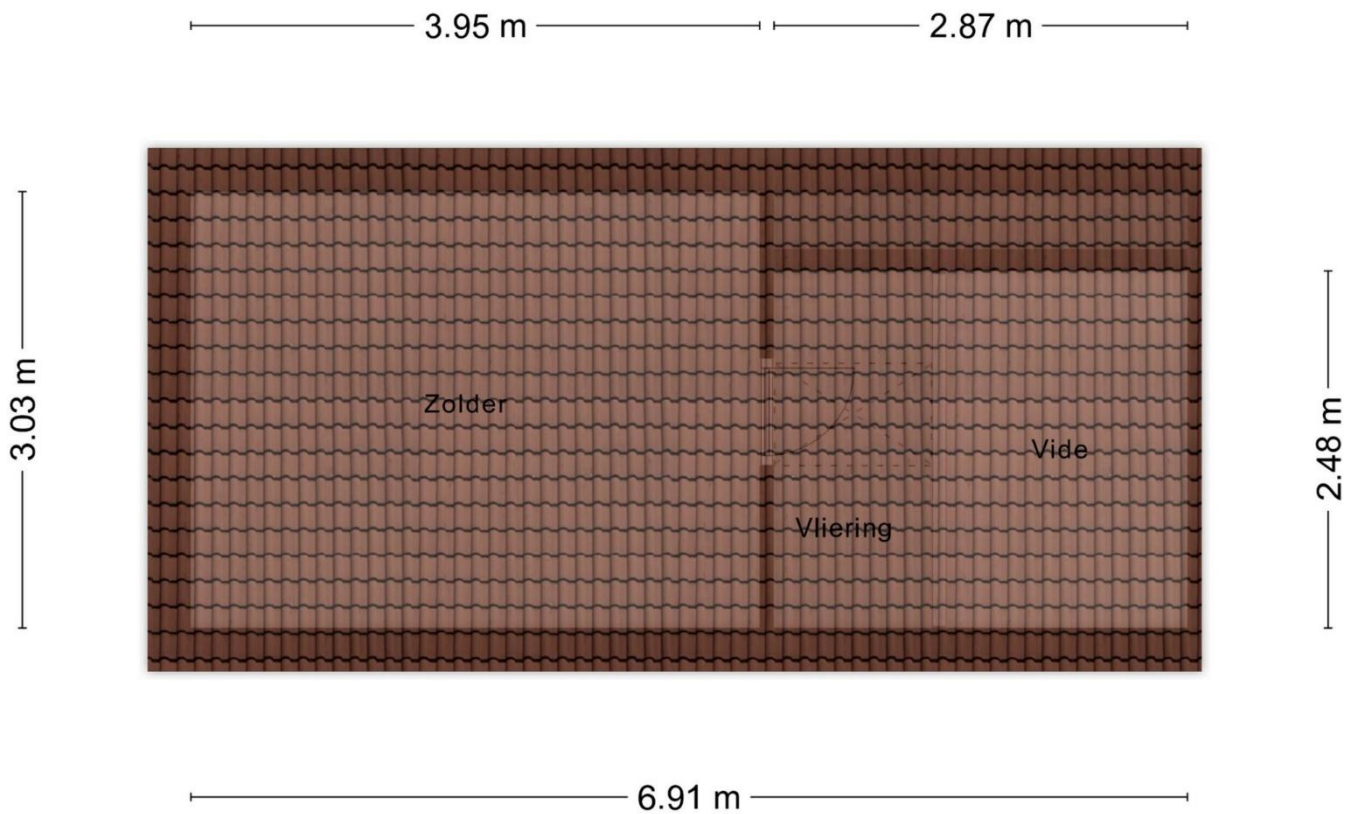
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



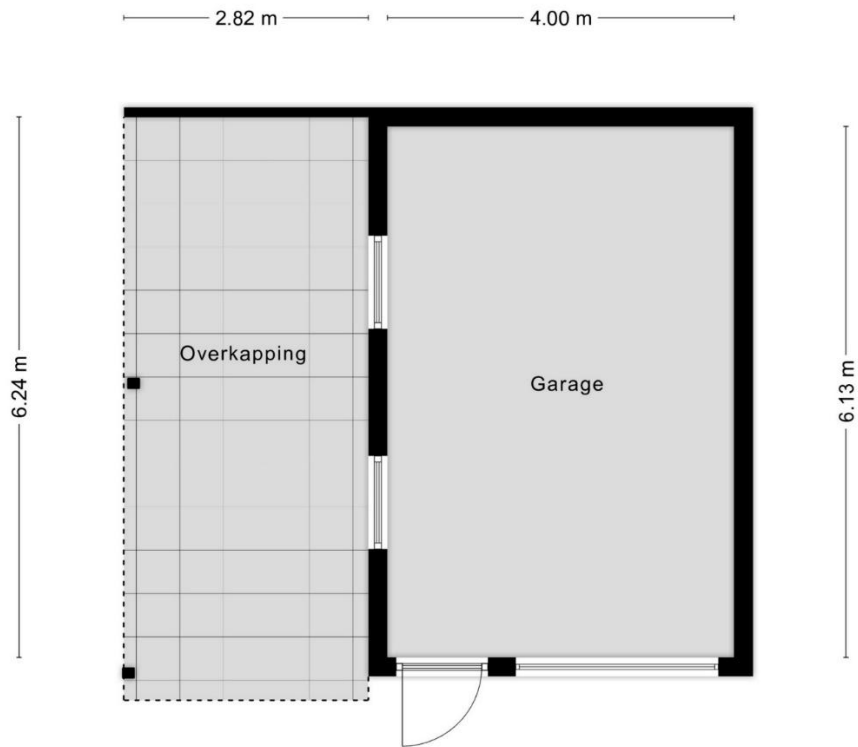
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING

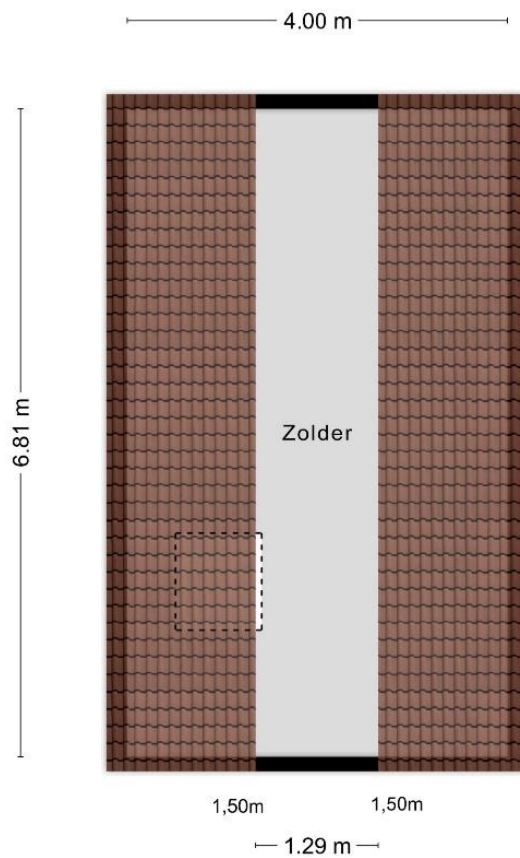


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE + ZOLDER

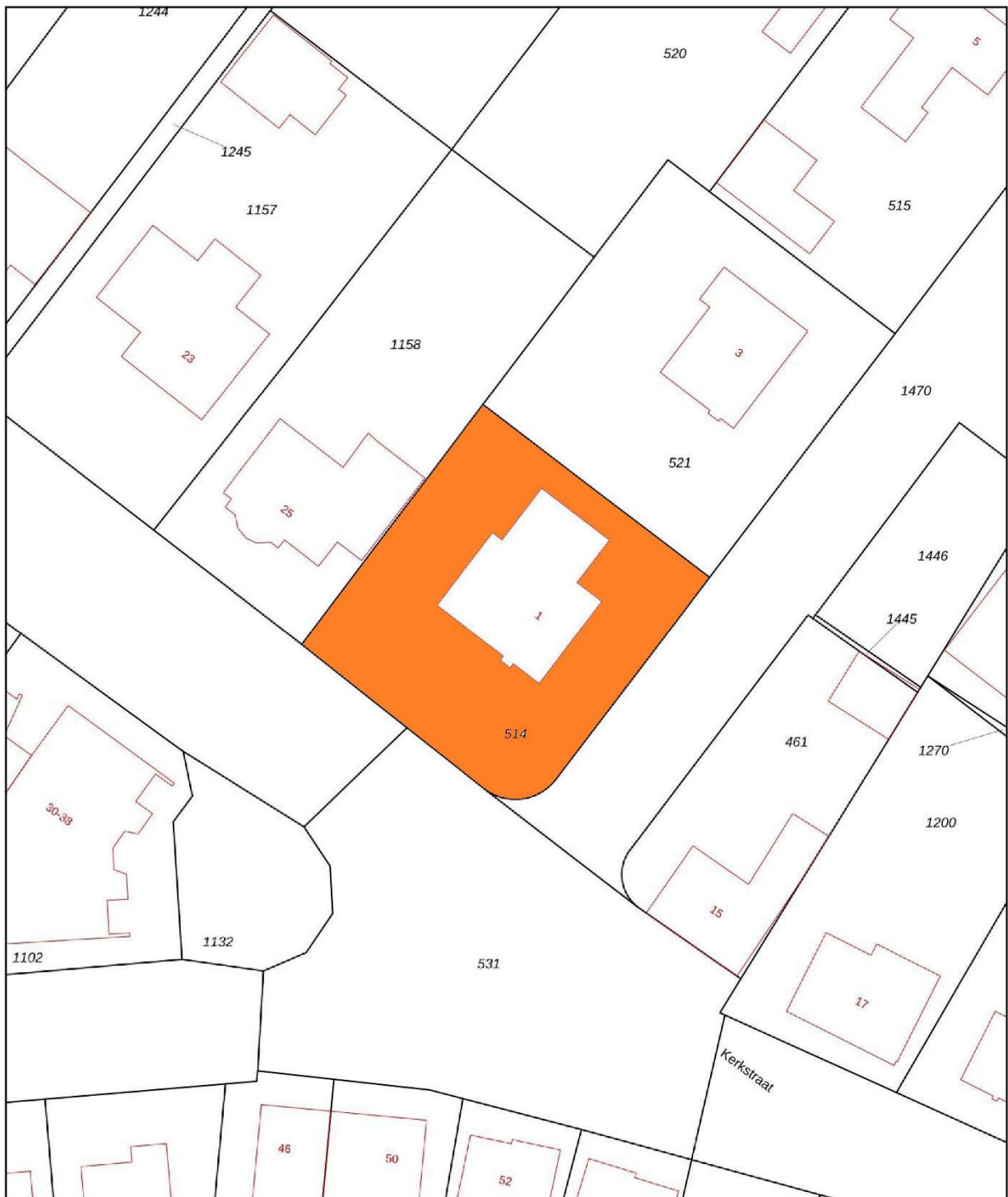


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 514</p> <p><small>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.</small></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 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 milieuwetgevingen 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.