



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop



Margrietstraat 55 Beek en Donk

Verrassend ruime hoekwoning met
carport, totaal 4 slaapkamers, zonnige
tuin, berging en overkapping.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Ruime hoekwoning op een royaal perceel met doorzoonkamer, 3 slaapkamers op de 1^e verdieping en een zolderkamer op de 2^e verdieping.

Naast de woning is een carport gesitueerd en in de zonnige tuin bevindt zich een berging en een overkapping.

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



Inhoud	427 m³	Bouwjaar	1973
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m²	Energielabel	D
Perceeloppervlakte	250 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

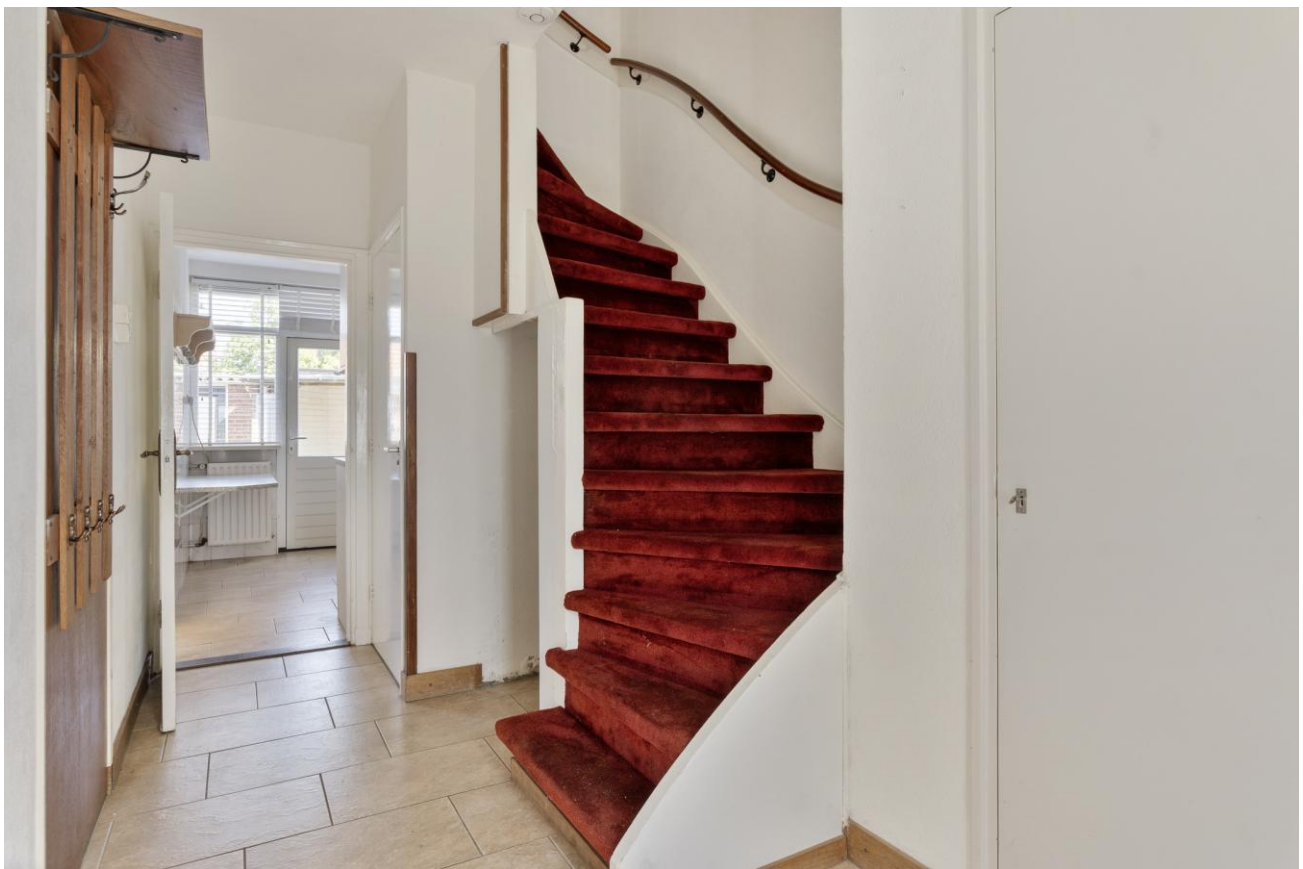
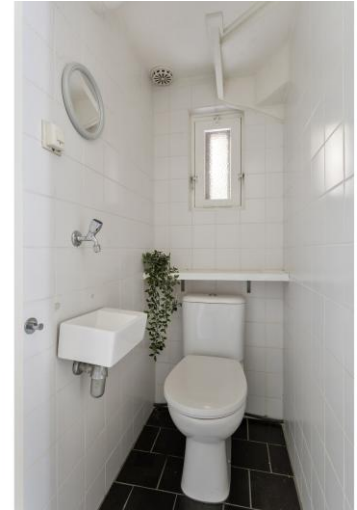
- De woning heeft dakisolatie.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing op de begane grond.
- In 2022 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.
- De achtergevel is voorzien van een zonnescherm.
- De carport biedt ruimte voor het plaatsen van een auto op eigen terrein.
- In het dakbeschot van de woning zijn asbesthoudende eternietplaten aanwezig.
- Vanuit de woning heeft u een prachtig uitzicht op een groenstrook.



BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal. De hal is voorzien van een garderobe, beklede trap, trapkast, inbouwkast en meterkast met 9 groepen + 2 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting.

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





Ruime doorzonwoonkamer met eikenhouten plankenvloer, radiatoren, deels schoonmetselwerk wanden en deel stucwerk wanden en stucwerk plafond.







Keuken in hoekopstelling met kunststof werkblad, 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, RVS spoelbak, koelkast, diverse kasten en lasten. Er is veel lichtinval door de raampartij. Een deur geeft toegang tot de tuin.





1^E VERDIEPING

De overloop met bergkast geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, houten kozijnen met enkele beglazing, vloerbedekking en vinyl. De wanden zijn deels behangen en deels gestukt. Twee slaapkamers hebben een inbouwkast.



**3 RUIME
SLAAPKAMERS**







De geheel betegelde badkamer heeft een douchecabine met thermostaatkraan, wandcloset, wastafel en radiator. Een raam geeft natuurlijke ventilatie.



2^E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2^e verdieping bereikbaar.

Voorzolder met omvormer en opstelling cv-combiketel merk Nefit, bouwjaar 2014.

Ruime zolderkamer met vloerbedekking, radiator, vaste wastafel, 2 ruime Velux dakramen en berguimtes achter knieschotten.



**VOORZOLDER
+
ZOLDERKAMER**



TUIN + BERGING + CARPORT

De achtertuin is gericht op het noordoosten, voorzien van sierbestrating en bloemenborders met vaste beplanting. De achtergevel heeft een zonnescerm.

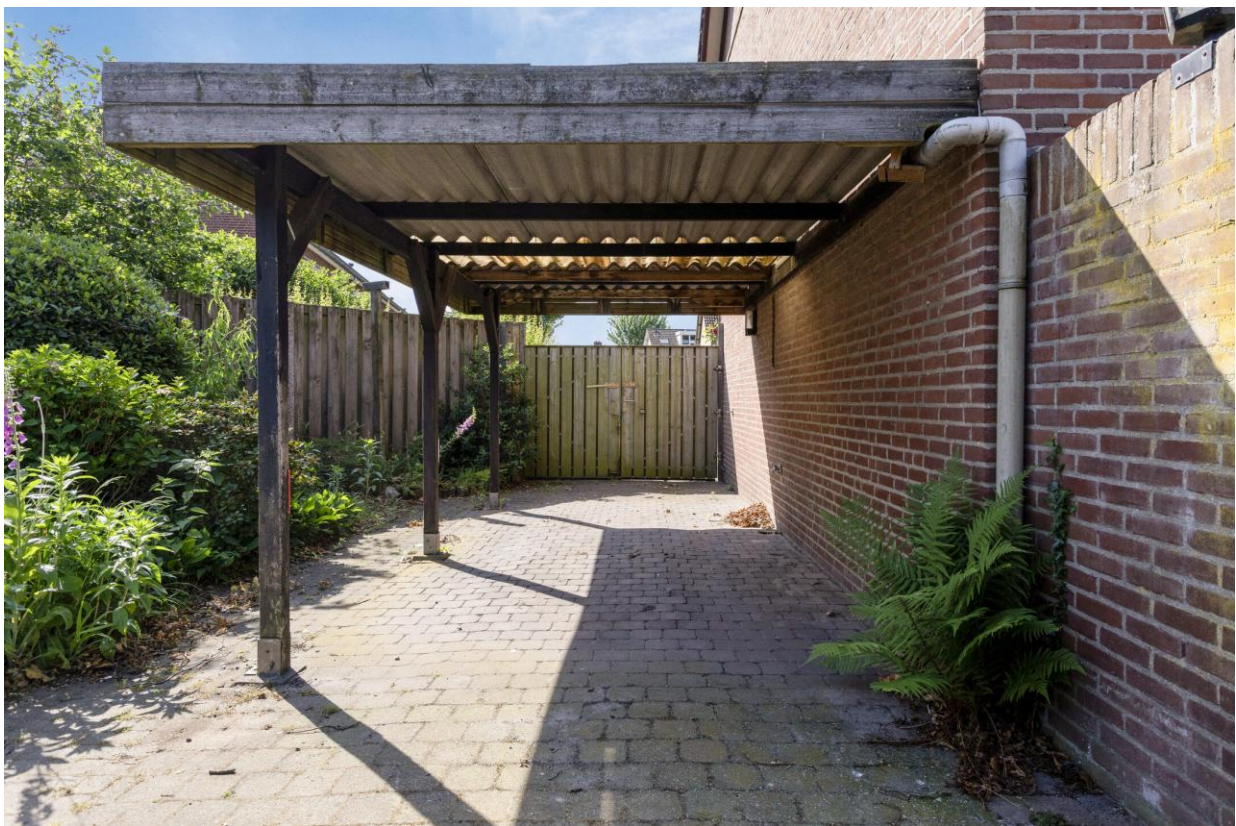
Op het perceel is een berging aanwezig met elektra en overkapping. Naast de woning is een carport gesitueerd.

De tuin is bereikbaar middels een brede poort.



ACHTER- EN ZIJTUIN









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





Margrietstraat 55, Beek en Donk

BEGANE GROND



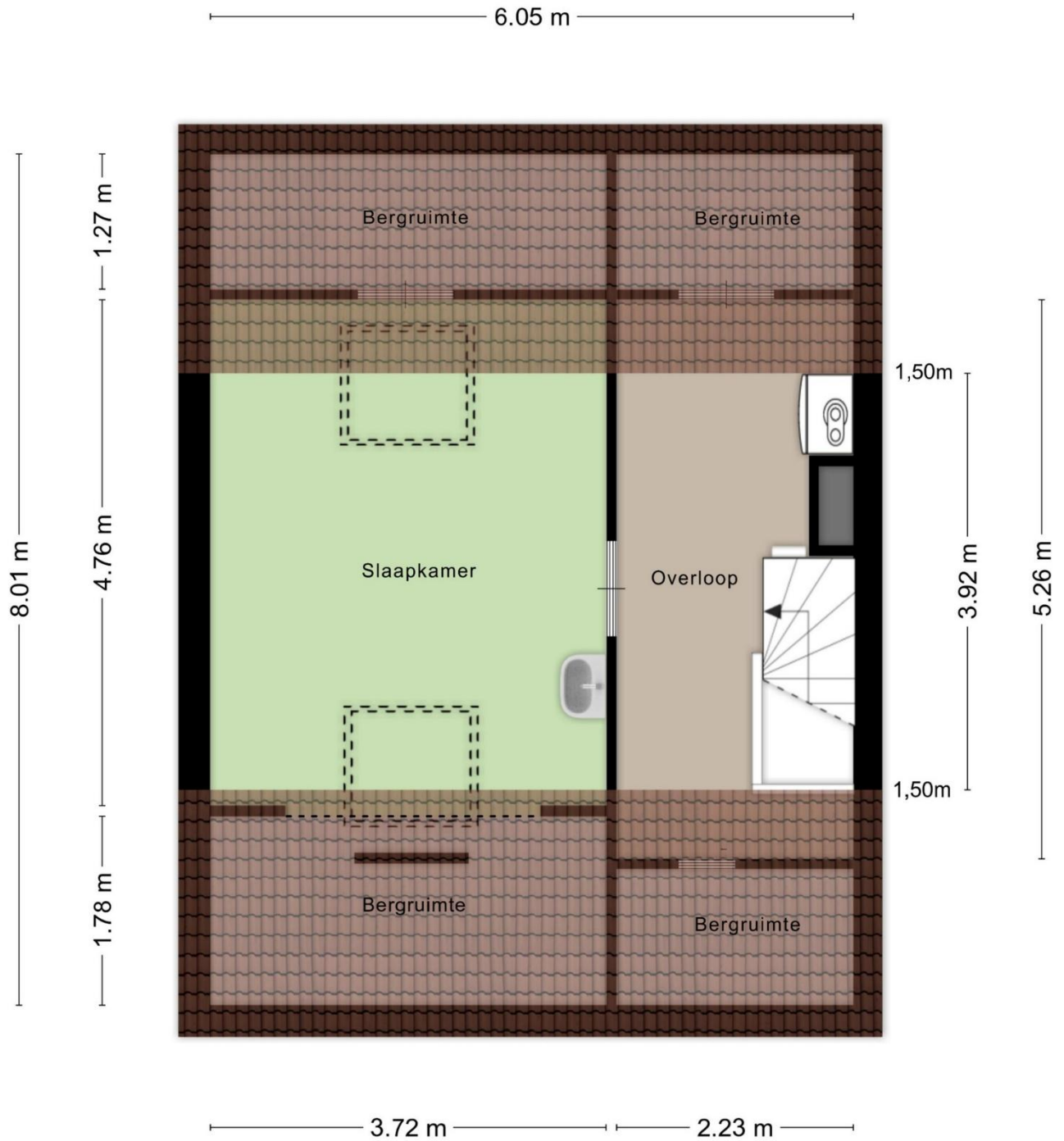
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^e VERDIEPING



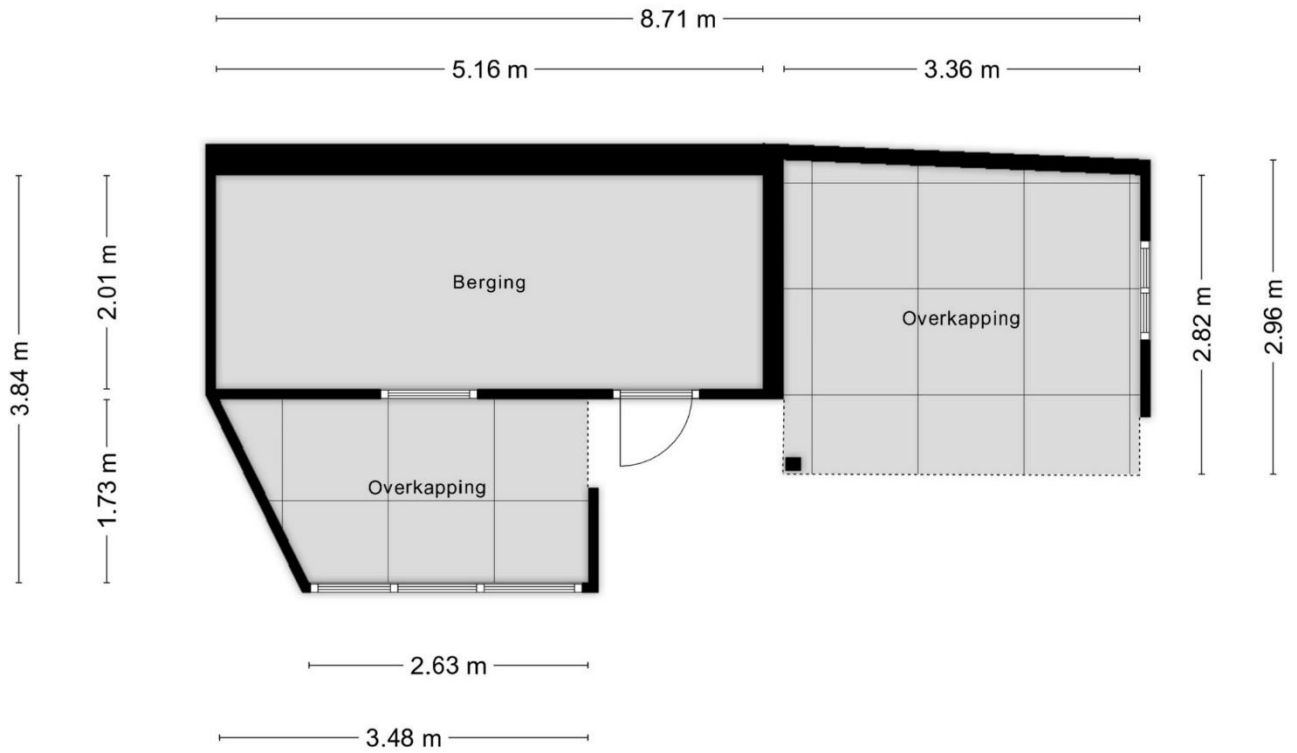
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



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

BERGING + OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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.