



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop



Nieuwstraat 6 Beek en Donk

Karakteristieke 2/1 kapwoning met 3 slaapkamers en eenvoudige garage. De woning is gelegen op een royaal perceel nabij het Heuvelplein.

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Karakteristieke 2/1 kapwoning gelegen op een ruim perceel met houten garage en ruime oprit.

De woning heeft een L-vormige woonkamer, eenvoudige keuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, badkamer en een bergzolder.

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



Inhoud	353 m³	Bouwjaar	1948
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m²	Energie label	C
Perceeloppervlakte	386 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie.
- De woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing waarvan deels HR++ beglazing.
- Begane grondvloer is uitgevoerd in beton, 1^e en 2^e verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout.
- In 2023 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst.
- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering van de woning.



BELANGRIJK

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie woCom. Bij verkoop verleent woCom tenminste de eerste 4 weken voorrang aan huurders die een social huurwoning achterlaten.

Ben je geen huurder zoals hierboven benoemd? Ook dan komen we graag met je in contact want er bestaat een kans dat het huis niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt. Als binnen 4 weken na plaatsing op Funda geen overeenkomst is gesloten met een bestaande huurder, kan de woning worden verkocht aan niet huurders.

Om in aanmerking te komen voor deze voorrangsregeling gelden de volgende voorwaarden:

- U huurt een woning in de gemeente Laarbeek.
- U huurt deze woning van een bij Wooniezie aangesloten woningcorporatie.
- U bent hoofdhuurder en er blijven geen andere bewoners achter in de gehuurde woning.
- Medehuurders, inwonende kinderen en bewoners van begeleid wonen komen niet in aanmerking voor voorrang.
- De achter te laten woning moet terugkeren in de regulier verhuur (dus geen sloop- of verkoopbestemming).

Woningcorporatie woCom stelt bij verkoop van een woning de volgende verplichtingen:

- De keuze voor de notaris ligt bij de verkoper; de overdracht vindt plaats bij Van Thiel & Van Rooij notariaat in Beek en Donk.
- Er geldt een verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom.
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule, boktorclausule en een zelfbewoningsplicht van 3 jaar opgenomen.
- Bij verkoop aan een huurder geldt dat de huur van de sociale huurwoning binnen 3 maanden na het passeren van de akte moet worden opgezegd.



BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

Hal met gestoffeerde trap en meterkast voorzien van 14 groepen + 4 aardlekschakelaars.





L-vormige woonkamer met parketvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Tevens is er een nis aanwezig in de woonkamer en glasvezelaansluiting. De ramen zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.







Eenvoudige keuken met afzuigkap en diverse lades en kasten. Er is een aansluiting aanwezig voor een elektrische kookplaat. Tevens voorzien van een ruime provisiekast.





Bijkeuken met aansluitingen voor witgoedapparatuur, radiator en toiletruimte. Een deur geeft toegang tot de tuin.





1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers met radiatoren, vloerbedekking, laminaat, behangwanden en gipsplaten plafonds. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.



3 SLAAPKAMERS







De betegelde badkamer heeft een inloopdouche, toilet, wastafel en radiator. Tevens aansluitingen voor wasapparatuur. Via een raam is er natuurlijke ventilatie gecreëerd.



2^E VERDIEPING

Via een vlizotrap is de 2^e verdieping bereikbaar.

Op de zolder bevindt zich de opstelling cv-combiketel merk: AWB, bouwjaar: 2009.

TUIN + GARAGE

De royale achtertuin is gericht op het noorden, deels voorzien van bestrating, borders en beplanting. Middels een zijpoort is de achtertuin bereikbaar.

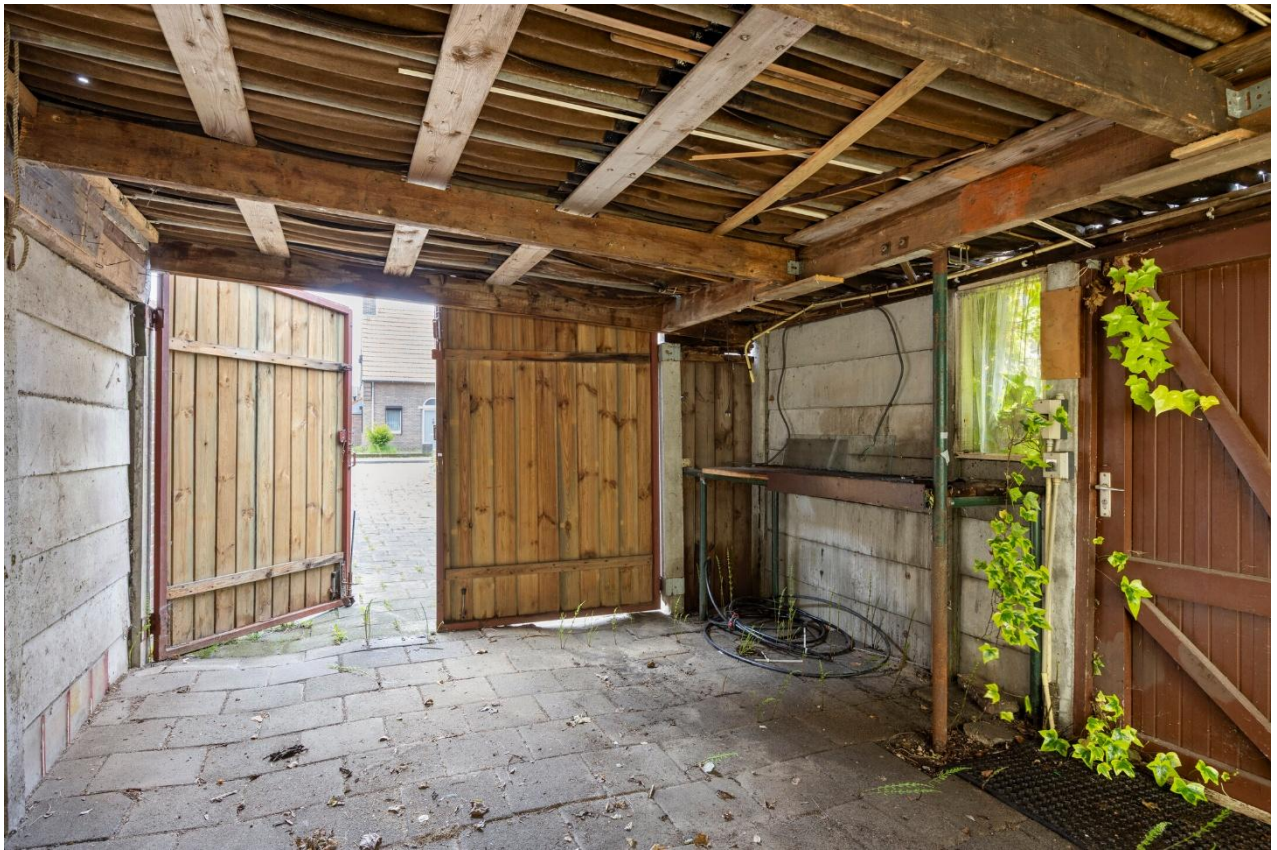
Over de gehele breedte van de woning is een overkapping aanwezig. De oprit geeft toegang tot de eenvoudige garage.



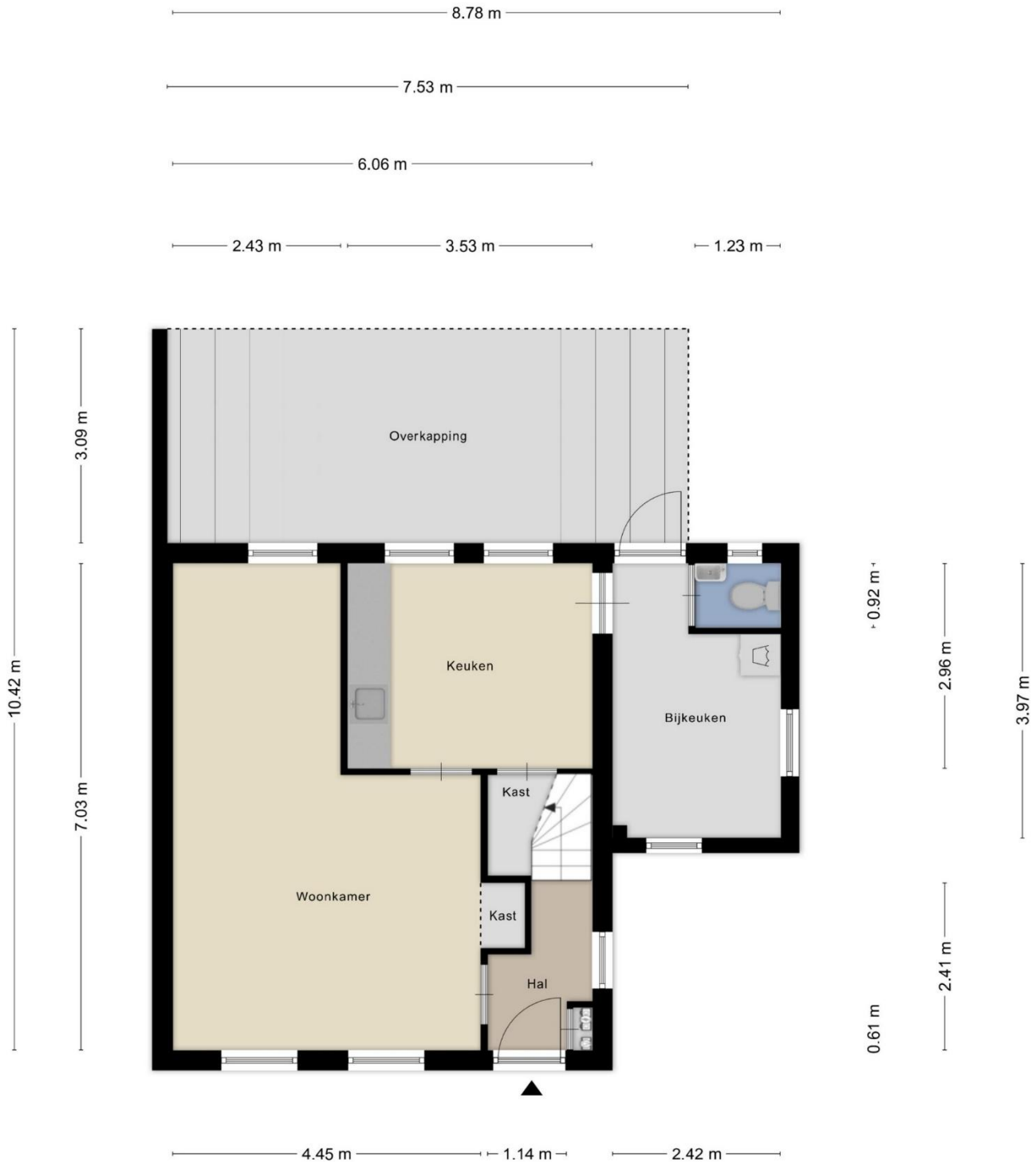
ROYAAL PERCEEL
+
EENVOUDIGE GARAGE







BEGANE GROND



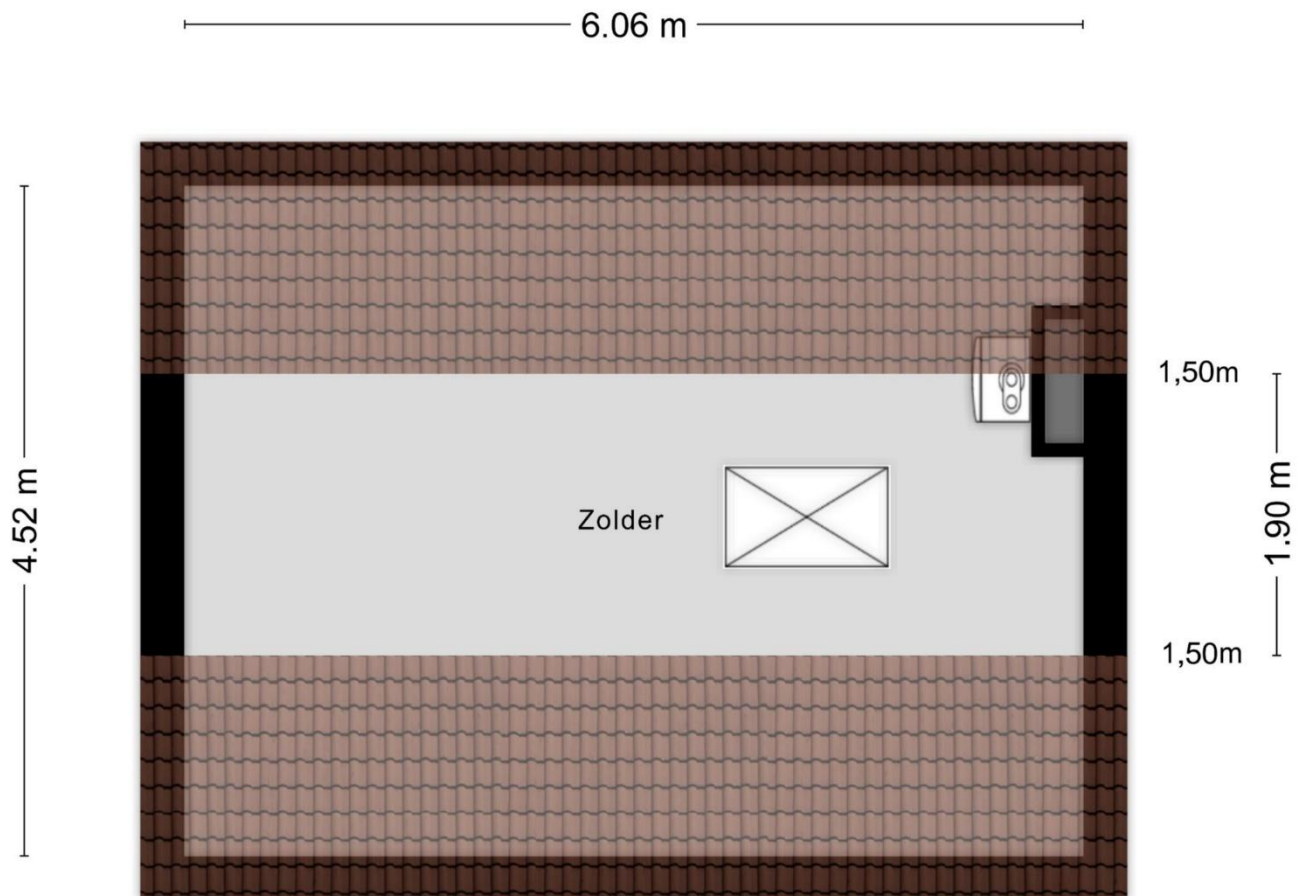
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^E VERDIEPING



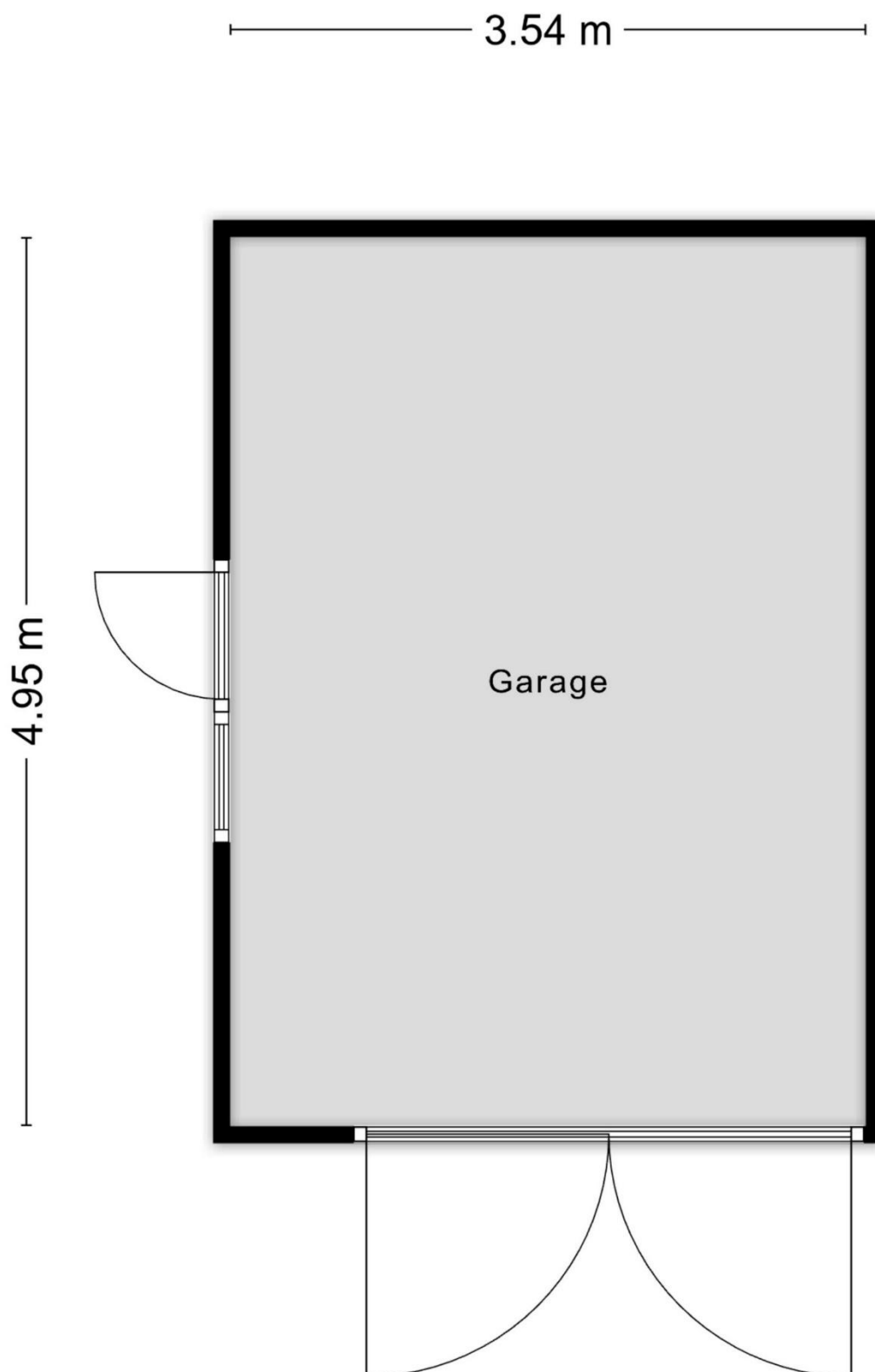
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie K Perceel 1410</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.

Bij verkoop door woningcorporatie woCom zal er niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

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 1965-1993 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 gebruiksovervlakte 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.

Bewoningsplicht

De Koper is verplicht het Registergoed gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen. De koper is in deze periode niet bevoegd het Registergoed of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. De verkoper kan de koper schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Bij overtreding van hetgeen in dit artikel omschreven is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 10% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.