



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop



Kerkstraat 14A Beek en Donk

Karakteristieke 2/1 kapwoning met 3 slaapkamers en een garage, gelegen op een gewilde locatie in het centrum van Beek en Donk.

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Karakteristieke twee-onder-één kapwoning met lichte woonkamer, werkkamer, leefkeuken en badkamer op de begane grond.

Drie slaapkamers op de 1^e verdieping en een bergzolder.

Achter de woning is een garage gesitueerd met oprit.

De woning is prachtig gelegen in het hart van Beek tegenover de H. Michaël kerk.



Inhoud	414 m³	Bouwjaar	1907
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m²	Energielabel	F
Perceeloppervlakte	165 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft veel authentieke elementen zoals o.a. luiken, muurankers, fraai metselverbanden, hoge plafonds, paneeldeuren met authentieke klinken en ramen met roedeverdelingen.
- De houten kozijnen op de begane grond hebben deels isolerende beglazing.
- De woning heeft geen spouwmuren.
- 1^e en 2^e verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout.
- De voortuin behoort niet tot het in eigendom zijnde perceel. Deze tuin is aangelegd door de huidige eigenaren en is momenteel gedoogd door de gemeente Laarbeek.
- De woning is fraai gelegen nabij het winkelplein Heuvelplein met diverse supermarkten, horeca, winkels en nabij uitvalswegen.





Kerkstraat 14A, Beek en Donk



Kerkstraat 14A, Beek en Donk



BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

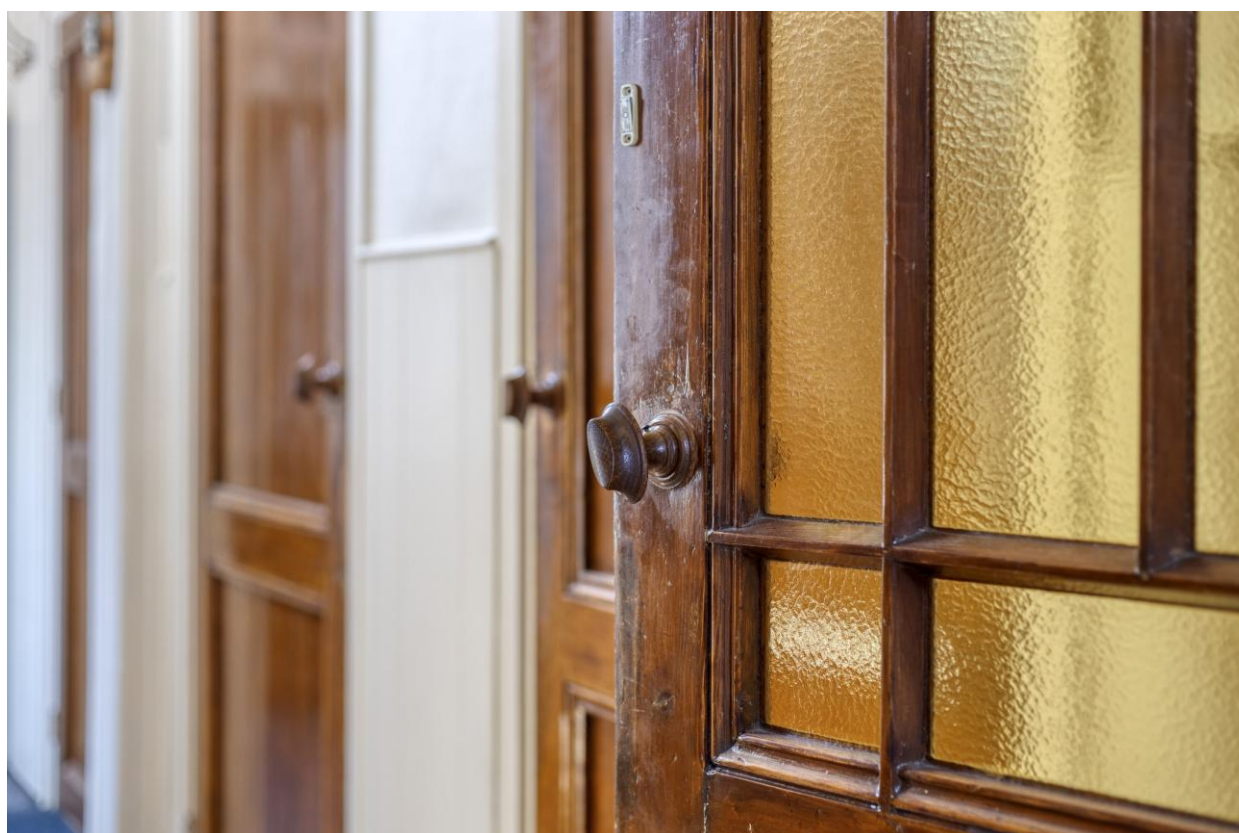
De hal is voorzien van een meterkast met 3 groepen + 1 aardlekschakelaar. In de hal is een tegelvloer en lambrisering aangebracht. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer, werkkamer en gang.





Woonkamer met schouw (niet in gebruik), radiatoren, raampartijen en fraai uitzicht op de kerk. De vloer is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een zachtboardplafond met houtenbalk in het zicht. In de woonkamer bevindt zich de gasmeter in de hoekkast.







De werk-/speel-/ slaapkamer aan de voorzijde heeft raampartijen en een radiator. De vloer is voorzien van tegels, deels houten wanden, deels behangwanden en een houtenschroten plafond. Deze ruimte is tevens voorzien van een kleine inbouwkast in de hoogte.





Woonkeuken met authentieke schouw, keukenblok in wandopstelling met kunststof werkblad, RVS spoelbak met kraan, afzuigkap en diverse kasten. Er is een radiator aanwezig en de aansluiting voor een wasmachine.







Portaal met toegang tot de badkamer, kelder, vaste trap naar verdieping, garage en tuin.
Geheel betegelde badkamer met douche, toilet, wastafel en radiator.
Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





De aangebouwde garage is voorzien van elektra en openslaande deuren. Een deur geeft toegang tot een kleine patio.



Kerkstraat 14A, Beek en Donk

1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en 2 bergruimtes met dakramen.

De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, behangwanden en houten schroten wanden en plafonds. De ouderslaapkamer heeft 2 velux dakramen met isolerende beglazing en bergruimtes.



**DRIE
SLAAPKAMERS**



Eén slaapkamer met opstelling cv-combiketel merk Intergas, bouwjaar 2016.





2^E VERDIEPING

Middels een luik op de overloop is een kleine bergzolder bereikbaar.

TUIN + BERGING

De veel privacy biedende tuin is gericht op het oosten. De tuin bestaat uit sierbestrating, vijver, vaste beplanting en enkele bomen. Tevens is er een kleine overkapping met uitstortgootsteen aanwezig en een houten berging.

De tuin en garage zijn bereikbaar middels een ruime poort.



ZIJTUIN MET ROYALE POORT







BEGANE GROND



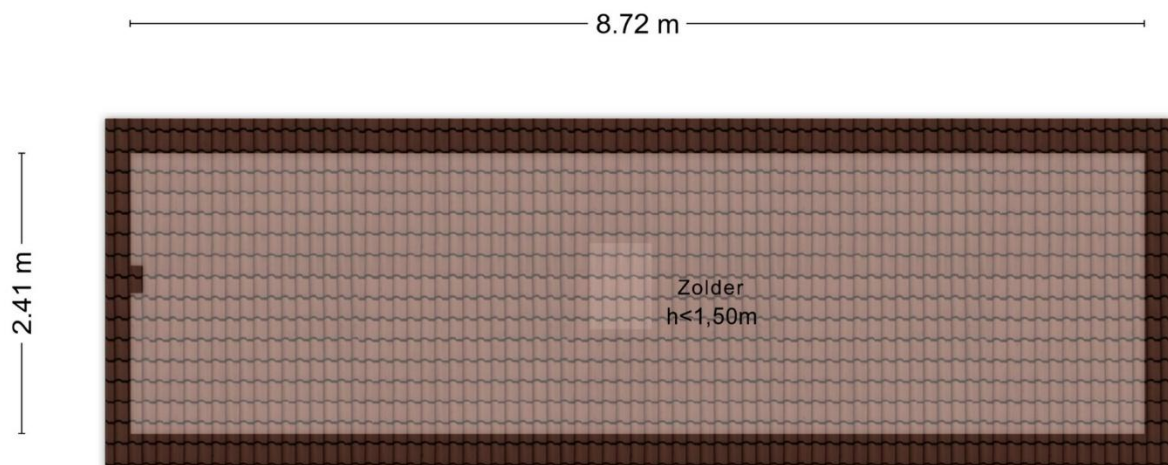
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie K Perceel 317</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. 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.