



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Goudsbloemstraat 26 Beek en Donk

Gemoderniseerde tussenwoning met
ruime woonkamer, open keuken, vaste
trap naar 2^e verdieping met 4^e
slaapkamer, serre en twee bergingen.

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Gemoderniseerde tussenwoning met ruime woonkamer, open keuken, serre en 4 ruime slaapkamers. De fraai aangelegde achtertuin met kunstgras heeft twee bergingen over de volle breedte.

De woning is gelegen aan een rustige, brede woonstraat in een groene woonomgeving op korte afstand van het centrum van Beek en Donk en de uitvalswegen.



Inhoud	436 m³	Bouwjaar	1971
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m²	Energielabel	B
Perceeloppervlakte	175 m²	Aanvaarding	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
- Houten- en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Er zijn 10 zonnepanelen (400 WP per stuk) geplaatst in 2023.
- De begane grond en ouderslaapkamer zijn voorzien van airconditioning.
- De badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd in 2020/2021



BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de ruime hal.

De hal met houten lambrisering is voorzien van:

- meterkast (7 groepen en 3 aardlekschakelaars);
- de vernieuwde, deels betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging;
- trapkast;
- trapopgang naar de 1^e verdieping.





De sfeervolle doorzonwoonkamer is voorzien van een houtenvloer, spachtelputzwanden en houtenbalkenplafond met sierlijsten. Middels een bar is de woonkamer gescheiden van de keuken. De woonkamer is voorzien van airconditioning.







De landelijke keuken, met aan beide zijden een inbouwmeubel, is voorzien van een composietwerkblad met keramische kookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, combi-magnetron, klimaatkast, koelkast, vaatwasser en diverse kasten en lades. Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de serre en de tuin.



1^E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De moderne slaapkamers zijn voorzien van vlak stucwerkwanden en laminaatvloeren.

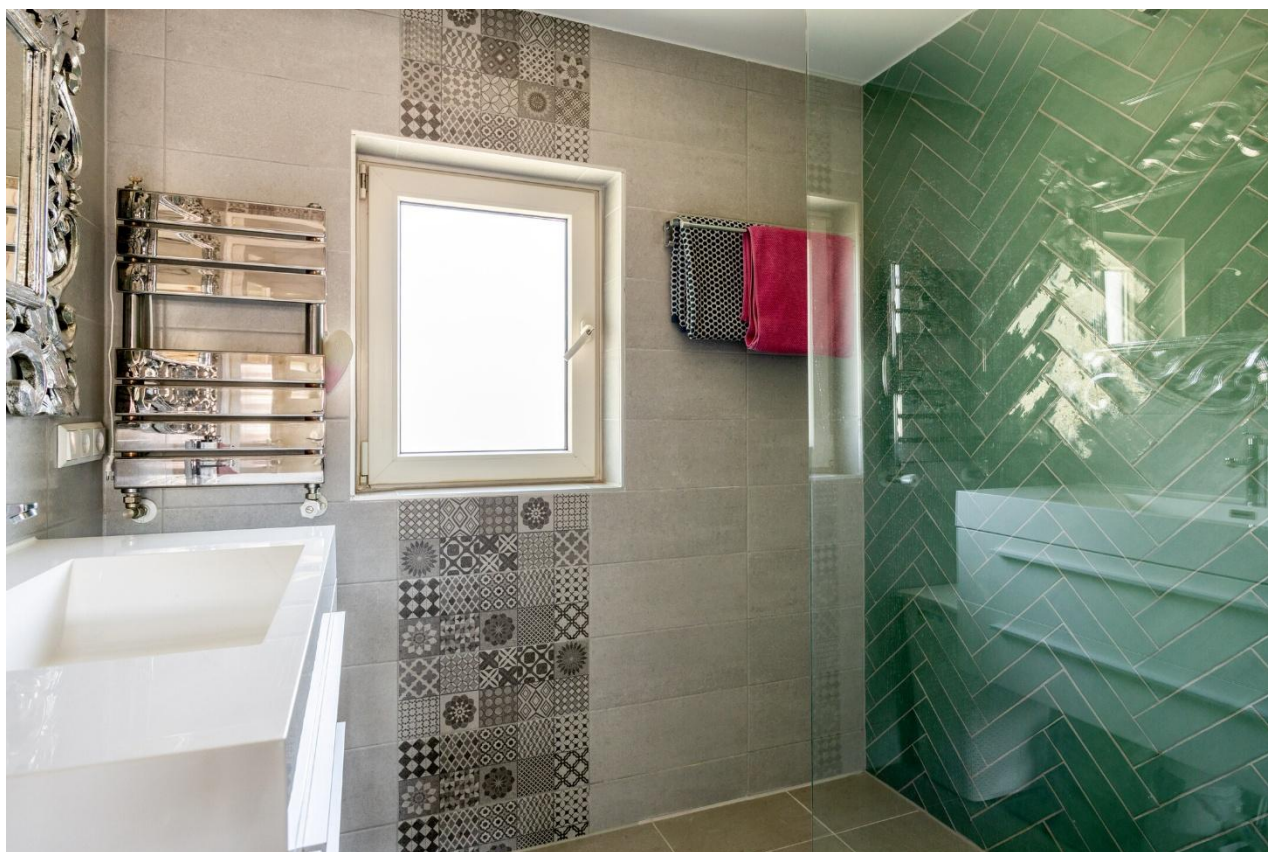
De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airconditioning.



**3 FRAAIE
SLAAPKAMERS**







De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een royale inloopdouche inclusief regendouche en thermostaatkraan, wastafel in een meubel en designradiator. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2^E VERDIEPING

De 2^e verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

De ruime voorzolder biedt veel berg mogelijkheden. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (merk Intergas; bouwjaar 2020) en de aansluitingen van de witgoedapparatuur.

De royale zolder-/slaapkamer is voorzien van stucwerk wanden, laminaatvloer en 2 grote dakramen.



TUIN + SERRE

De woning is voorzien van een voor-, en achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een royale serre met zonneluifel en schuifpui. Tevens terras met sierbestrating, kunstgras, borders met vaste beplanting en een houten vlonder.



BERGINGEN

Twee bergingen over de volle breedte van het perceel zijn voorzien van elektra.

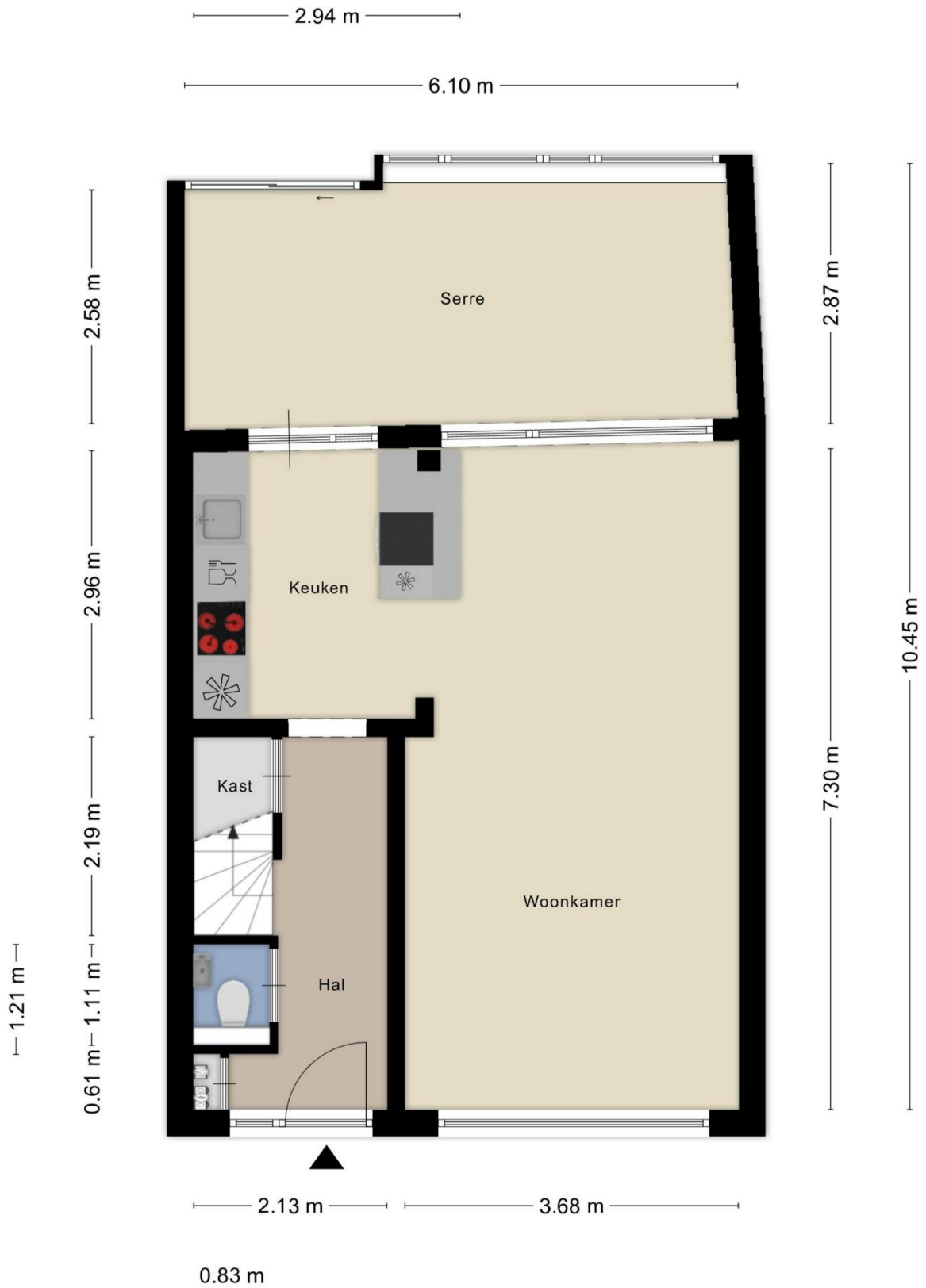
Middels een deur is een achterom te bereiken uitkomend in een buurpad.







BEGANE GROND



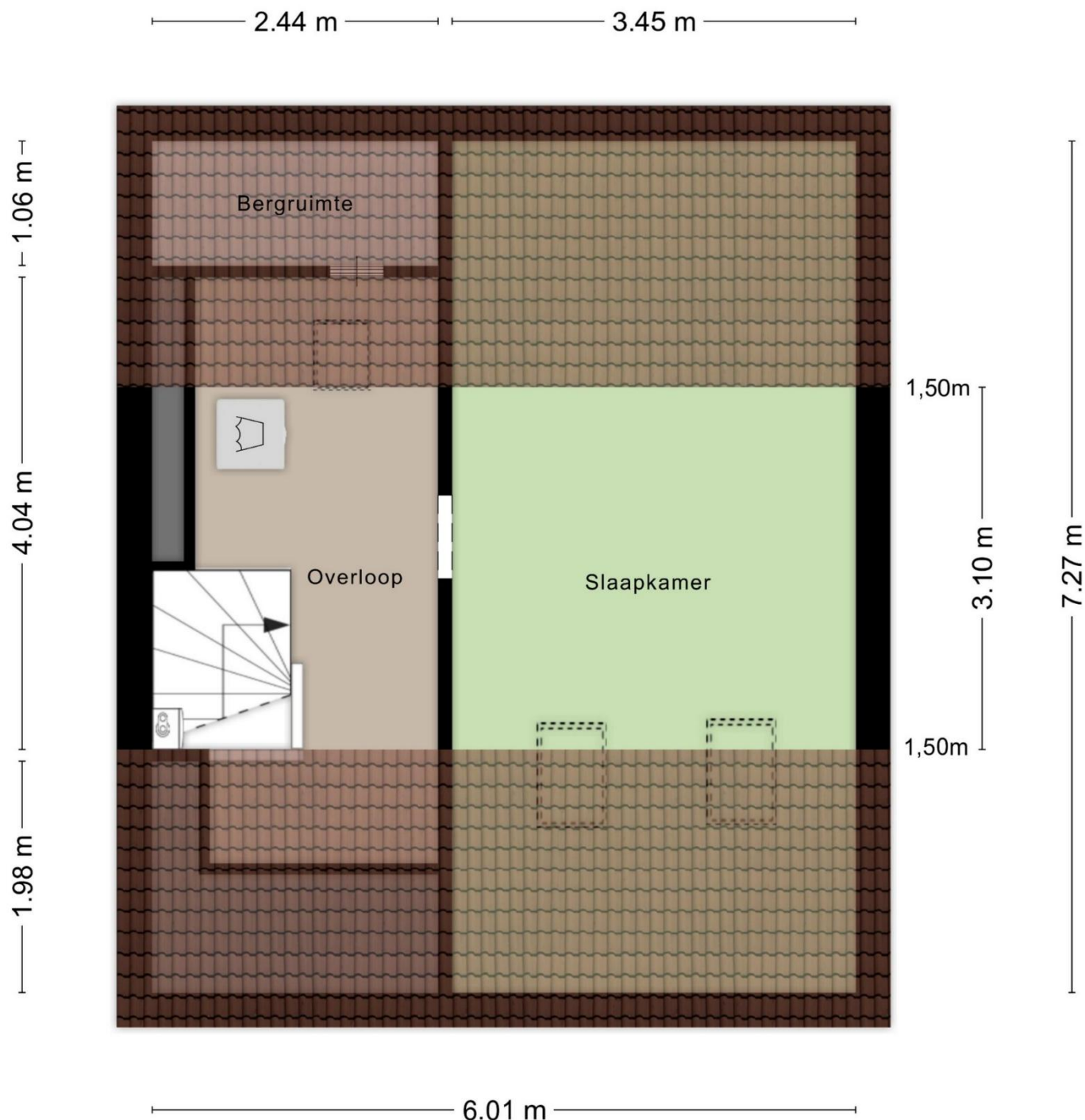
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



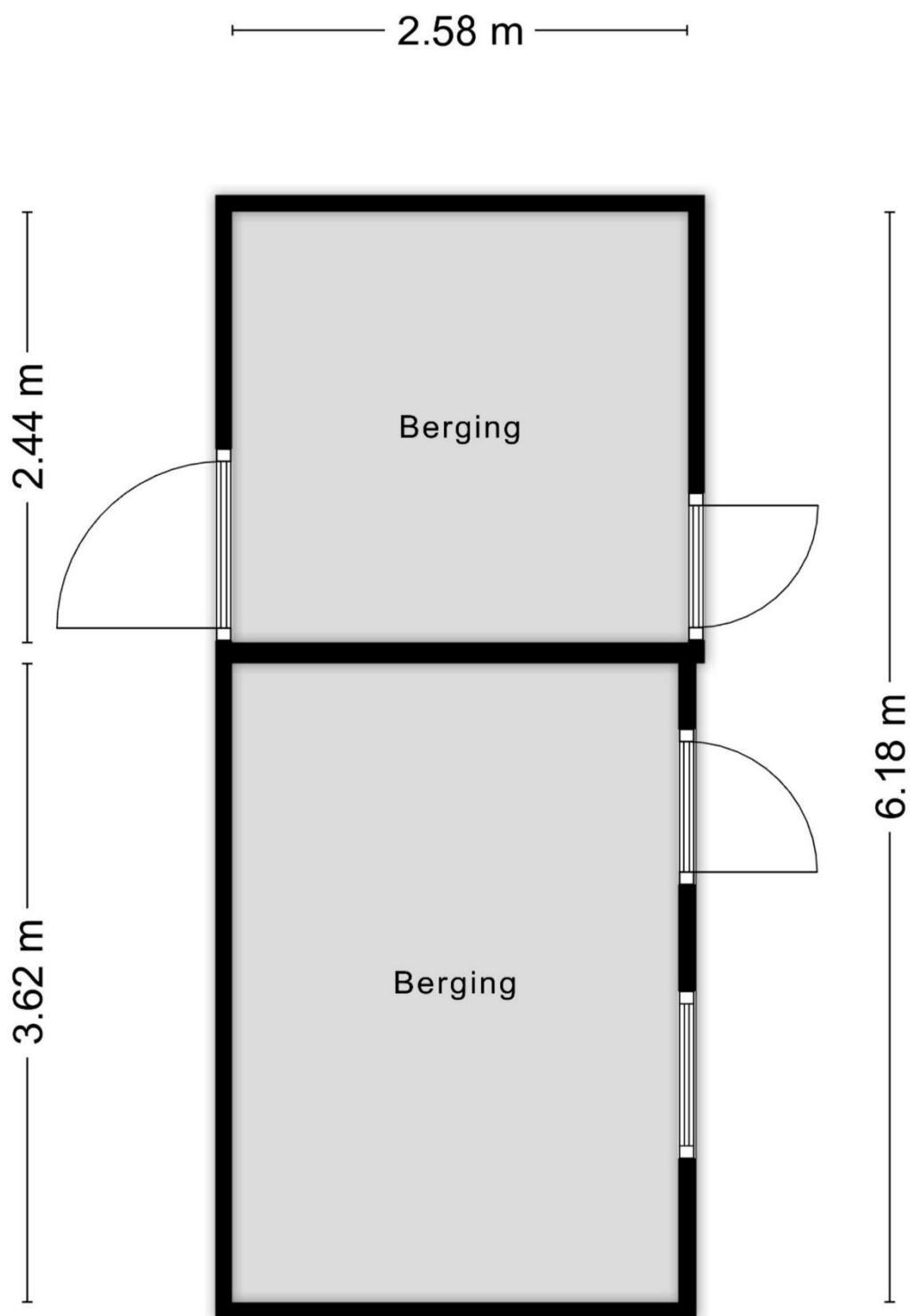
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



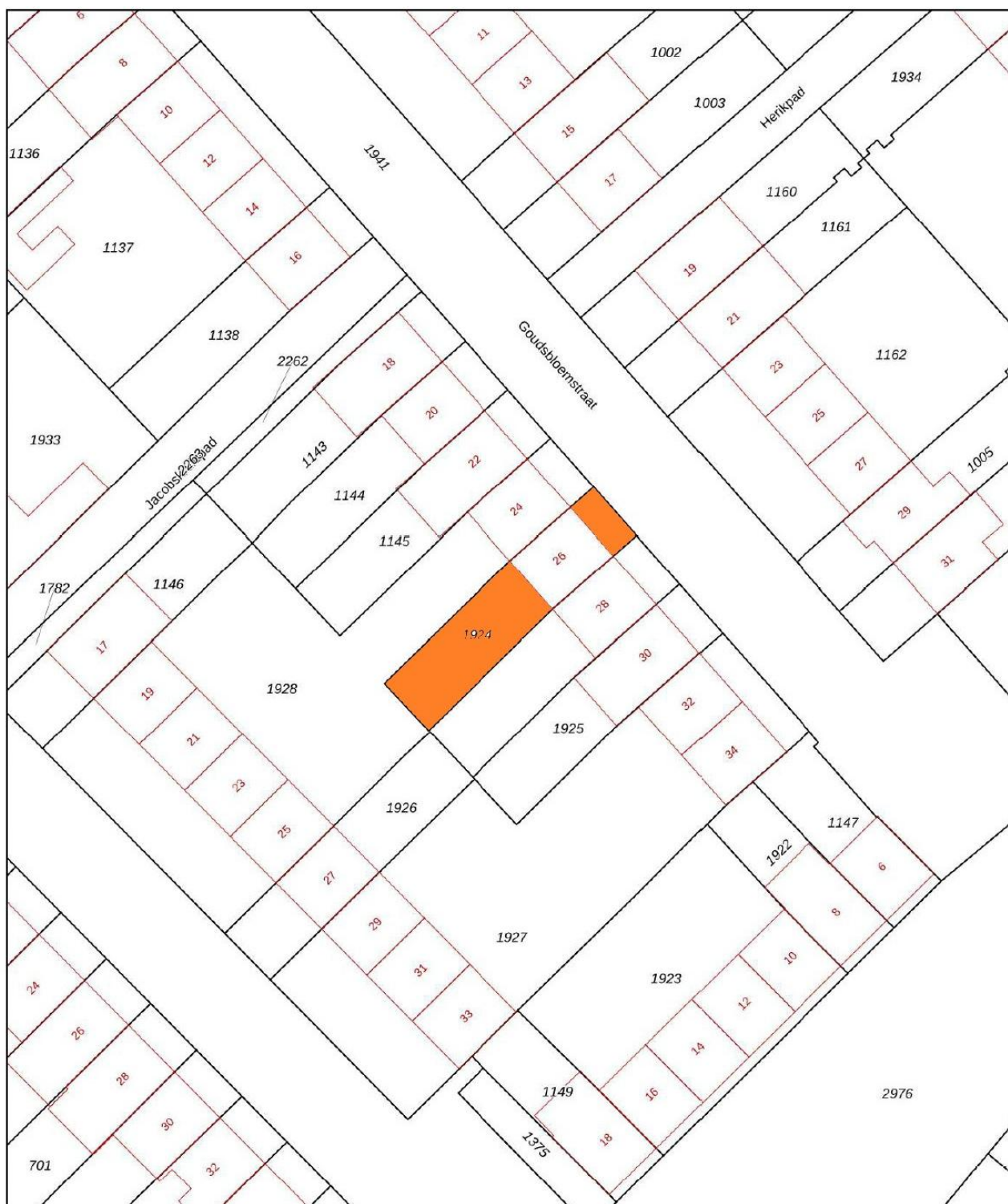
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGINGEN



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

KADASTRALE KAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		kadaster
	Perceelnummer			
	Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beek en Donk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I	
Administratieve kadastrale grens	Perceel	1924		
Bebouwing	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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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 een nader te bepalen 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 1965-1983 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.