



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Baron van Leefdaelstraat 48 Beek en Donk

Ruim 3-kamer appartement op de 1^e
verdieping met 2 slaapkamers, ruim
terras met kanaalzicht, inpandige
berging en eigen parkeerplaats

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Ruim 3-kamer appartement gelegen op de 1^e verdieping van appartementencomplex Résidence Die Heere van Leefdael. Het appartement is gelegen op een zeer centrale locatie nabij uitvalswegen. Het gezellige vernieuwde winkelplein Piet van Thielplein met de weekmarkt is letterlijk om de hoek. Vanaf het terras heeft u vrij uitzicht over het groen en het kanaal.

Het appartement is voorzien van een royale, woonkamer, fijn terras, half open keuken, badkamer, 2 slaapkamers, inpandige berging en eigen parkeerplaats.



Gebruiksoppervlakte wonen

108 m²

Terras

15 m²

Inpandige berging

8 m²

Bouwjaar

1996

Energielabel

B

Aanvaarding

in overleg

BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement met eigen terras.
- (Fiets) berging op de begane grond.
- Naast het complex is er een eigen parkeerplaats aanwezig.
- De maandelijkse bijdrage voor de VvE is € 189,62. Inbegrepen zijn opstalverzekering, onderhoud buitenzijde en onderhoudscontract lift. Het betreft een actieve VvE.
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes ca.€ 40,- per kwartaal.
- Het complex is zeer nabij het Piet van Thielplein gelegen en heeft uitzicht op het groen en het kanaal.



Baron van Leefdaelstraat 48, Beek en Donk



BEGANE GROND

De centrale entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen, geeft u toegang tot de centrale hal met lift, trappenhuis en berging op de begane grond.



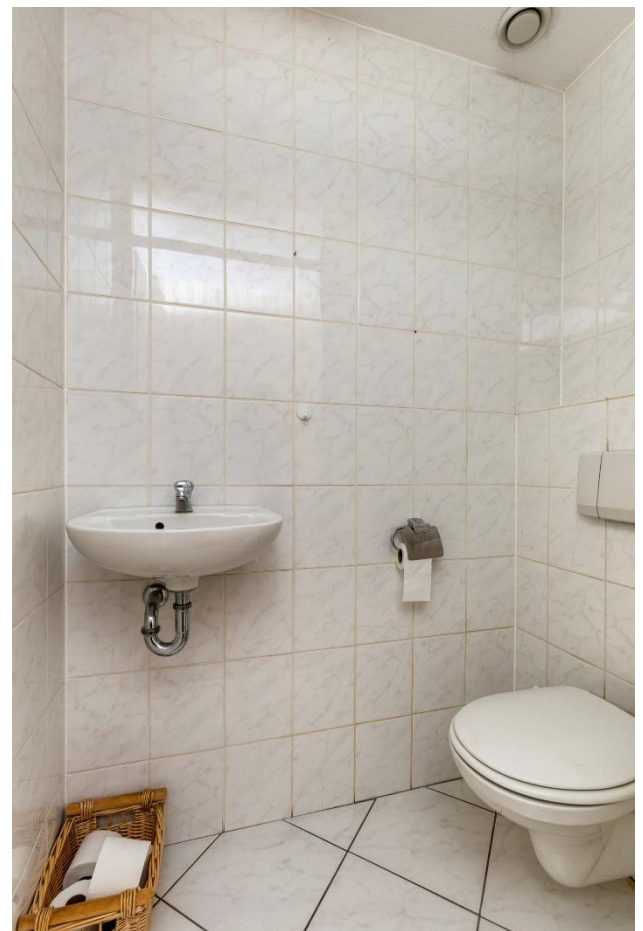
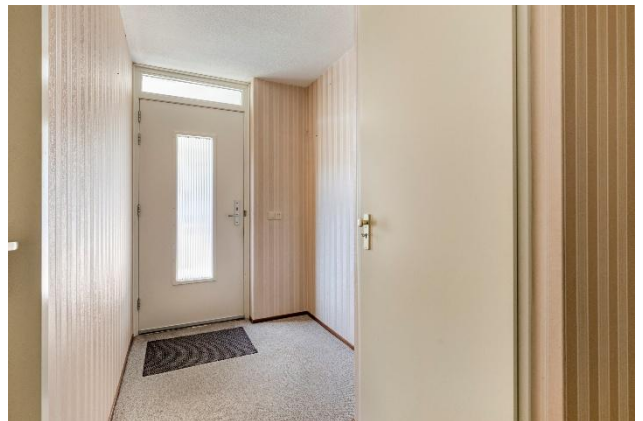
1^E VERDIEPING

Via een galerij is de voordeur te bereiken.

Hal met garderobe en meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting).
Hier bevindt zich ook de intercominstallatie.



Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteyntje.





De ruime Z-vormige woonkamer heeft grote raampartijen met veel licht inval. De vloer is voorzien van vloerbedekking. Een deur geeft toegang tot het ruime terras.







De semi-open keuken met inbouwmeubel in hoekopstelling is voorzien van een kunststof werkblad met 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, RVS spoelbak, koelkast met vriesvak, carrouselkast, diverse lades en kasten.



SEMI-OPEN KEUKEN





Prachtig ruim terras (ca. 15 m²) met uitzicht op de Donkse Brug met de Zuid-Willemsvaart en uitzicht op voormalige villa "Leefdael".



Baron van Leefdaelstraat 48, Beek en Donk

De woonkamer geeft toegang tot de ruime berging met aansluitingen voor wasapparatuur en opstelling cv-combiketel bouwjaar 2023, merk: Nefit.





Ruime slaapkamer met vloerbedekking, radiator, ruime schuifwandenkast en draai-
kiepraam.



Baron van Leeftaelstraat 48, Beek en Donk



2^e slaapkamer met vloerbedekking, schuifwandenkast, radiator en draai-kiepraam.





De ruime badkamer heeft een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel in meubel en designradiator.







PARKEERPLAATS

Naast het appartementencomplex heeft u de mogelijkheid om de auto op uw eigen parkeerplaats te parkeren.

BERGING

Op de begane grond is een eigen (fiets)berging met elektra aanwezig.





Baron van Leeftaelstraat 48, Beek en Donk

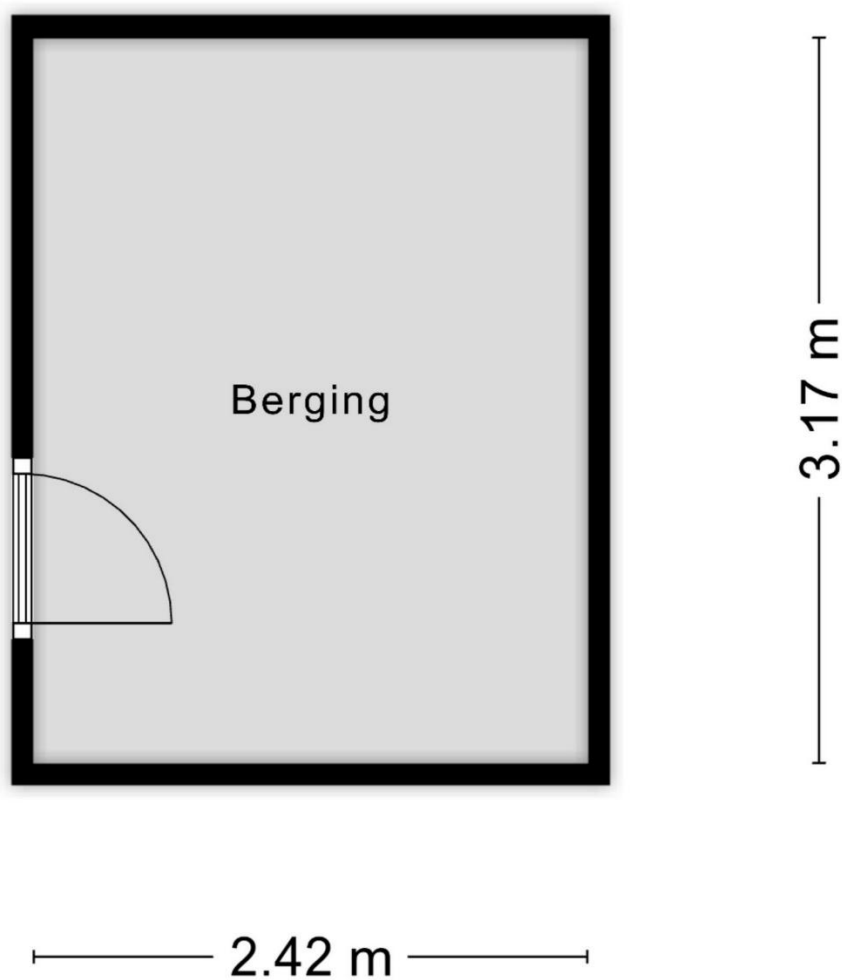


1^E VERDIEPING



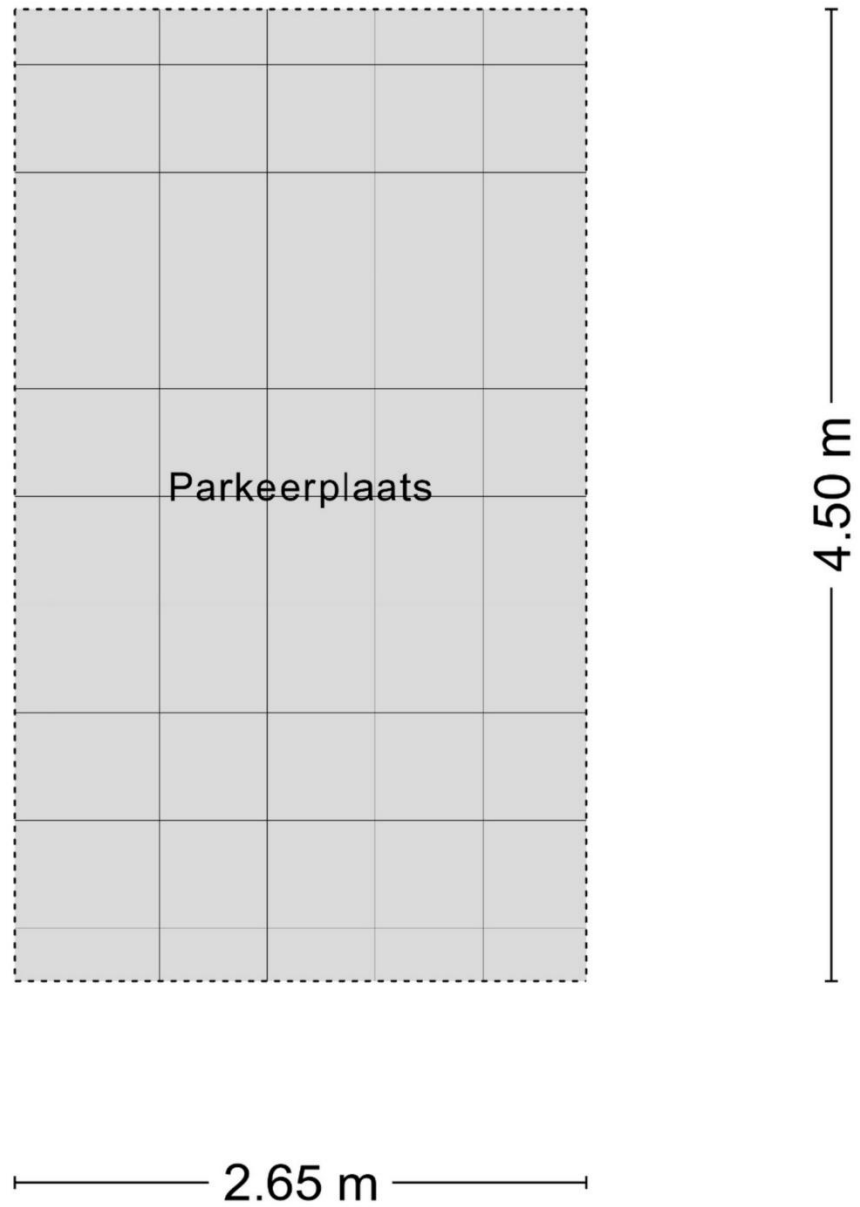
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



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

PARKEERPLAATS



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

KADASTRALE KAART GEHELE COMPLEX



Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500		kadaster 	
12345 25	Perceelnummer Huisnummer		Kadastrale gemeente Beek en Donk
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L		Perceel 1237
 Voorlopige kadastrale grens			
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

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.

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.