sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop

NVM

Margrietstraat 41
Beek en Donk

Tussenwoning met totaal 4 slaapkamers en vaste trap naar de 2e verdieping. Ruime achtertuin met berging.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars Heuvelplein 55A 5741 JJ Beek en Donk
www.vandenhurkmakelaars.nl info@vandenhurkmakelaars.nl 0492 45 01 51

Tussenwoning met doorzonwoonkamer, eenvoudige keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een vaste trap naar een zolderkamer op de 2e verdieping. Achter in de tuin is een berging gesitueerd.

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

Inhoud		**416 m³**	**Bouwjaar**	**1973**
Gebruiksoppervlakte wonen		**117 m²**	**Energielabel**	**C**
Perceeloppervlakte	**circa**	**170 m²**	**Aanvaarding**	**in overleg**

BIJZONDERHEDEN

- **De woning heeft dak- en spouwmuurisolatie.**
- **Houten kozijnen met isolerende beglazing.**
- **Begane grondvloer, 1e en 2e verdiepingsvloer uitgevoerd in beton.**
- **Er is asbesthoudend dakbeschot aanwezig in de woning.**

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.**
- **De kosten voor kadastrale splitsing van het perceel € 495,-, worden in rekening gebracht bij de koper.**
- **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 en een zelfbewoningsplicht van 3 jaar opgenomen.**

BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

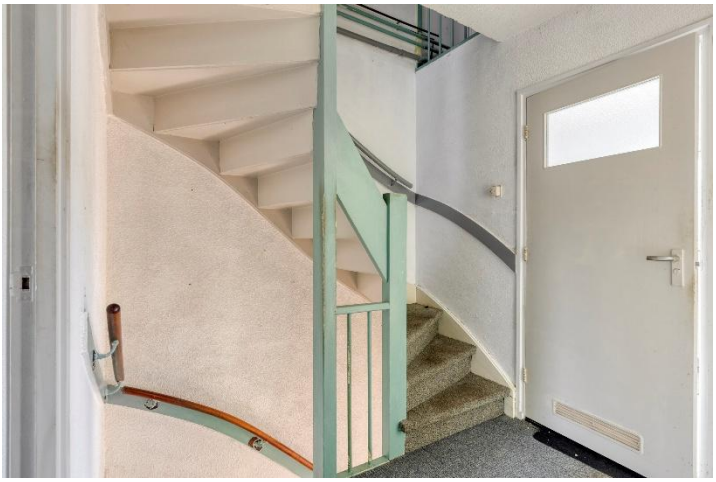
Hal met inbouwkast en meterkast voorzien van 8 groepen + 3 aardlekschakelaars. Deels betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. Onder de trap is extra bergruimte aanwezig.

Ruime doorzonwoonkamer met tegelvloer, radiatoren, behangen wanden en stucwerk plafond.

Eenvoudige keuken met gaskookplaat, rvs spoelbak, diverse lades en kasten.
Een deur geeft toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

De overloop met bergkast geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, houten kozijnen met dubbele beglazing, vloerbedekking en laminaat. De wanden zijn behangen.
Twee slaapkamers hebben een inbouwkast.



3 RUIME SLAAPKAMERS

De geheel betegelde badkamer heeft een thermostaatkraan (niet aangesloten), radiator, wandcloset en wastafel. Via een raam is er natuurlijke ventilatie gecreëerd. Hier bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting.

2E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.

Voorzolder met dakraam, bergruimtes achter knieschot en opstelling cv-combiketel merk Vaillant, bouwjaar 2025.

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

TUIN + BERGING

De achtertuin is gericht op het noordwesten met bestrating, borders en diverse bomen en vaste beplanting.

Achter in de tuin is een vrijstaande, enkelsteens berging gesitueerd met elektra.
De tuin is achterom bereikbaar middels een buurpad.

ACHTERTUIN MET BERGING

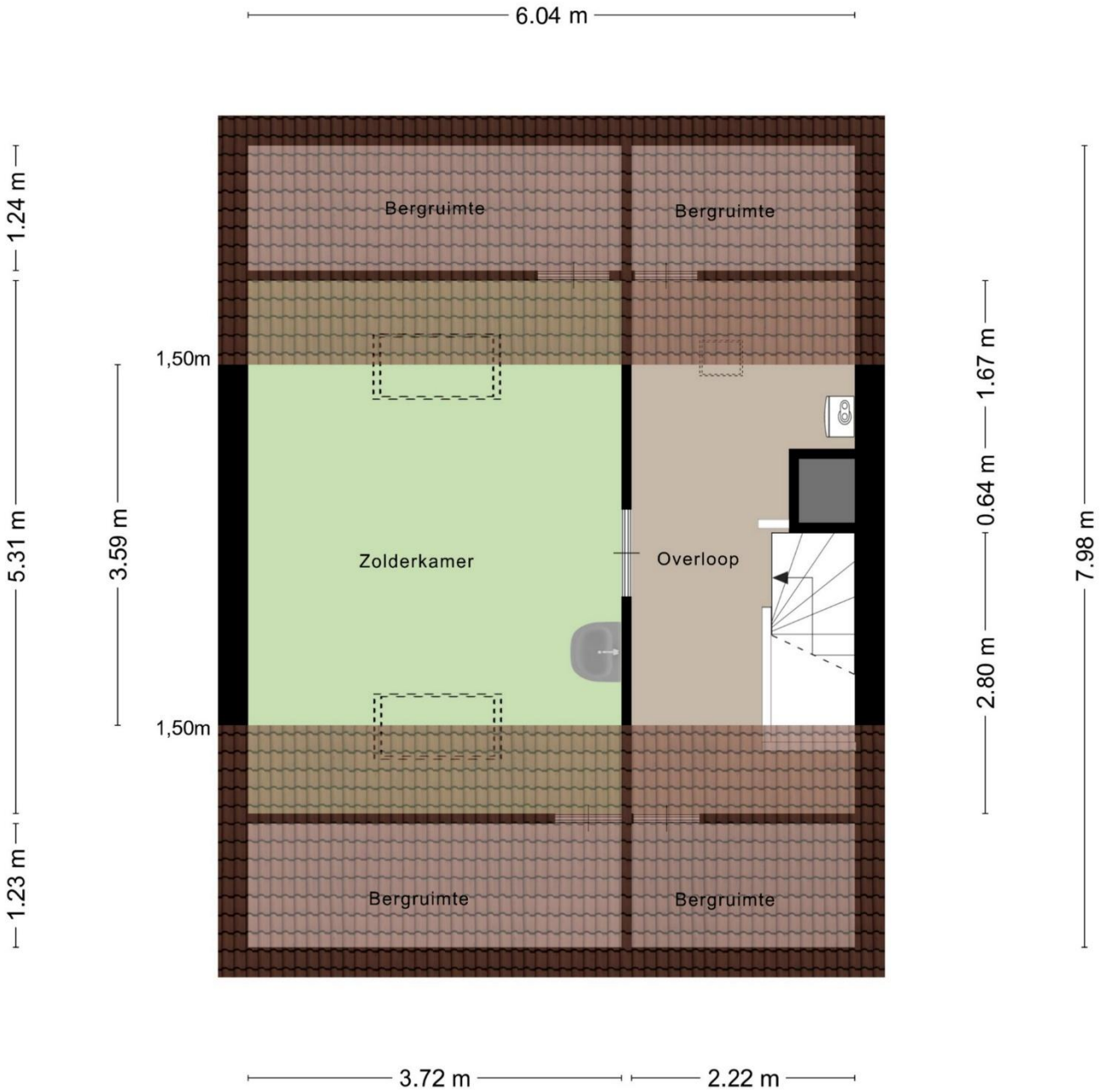
BEGANE GROND

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

1E VERDIEPING

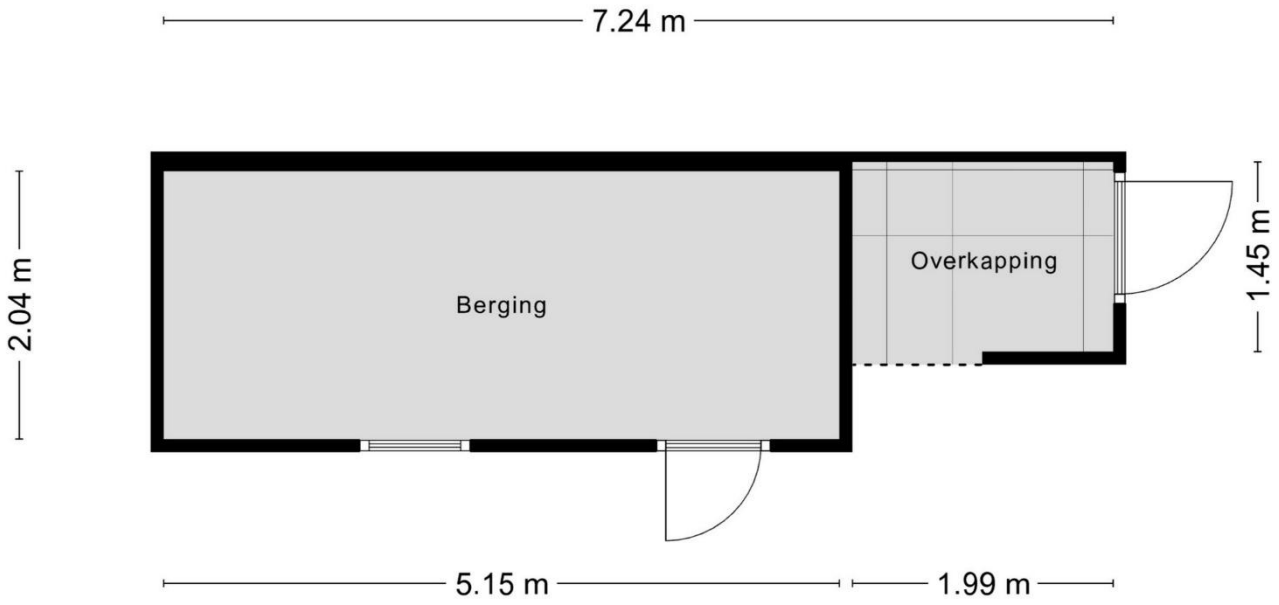
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E 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

KADASTRALE KAART

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beek en Donk
Sectie	I
Perceel	1741

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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 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 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 mogelijkerwijs 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.

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.