



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Lagedijk 1 Beek en Donk

**Royale vrijstaande woning met ruime
aanbouw geschikt voor meerdere
doeleinden en multifunctioneel
bijgebouw gelegen op een riant
perceel van 9.795 m²**

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Ben je op zoek naar een rustige en ruime woning met alle charme van het buitengebied? Dan is deze prachtige vrijstaande woning in Beek en Donk precies wat je zoekt. De woning is goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een comfortabele en landelijke levensstijl. Het royale bijgebouw is ideaal voor opslag, hobby's, of werkruimte. De woning is gelegen in een rustige omgeving met een prachtig uitzicht over de omringende natuur en op korte afstand van het dorp met alle voorzieningen.



Inhoud	1.302 m³	Bouwjaar	1962
Gebruiksoppervlakte wonen	262 m²	Energielabel	C
Bijgebouw	293 m²	Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	9.795 m²		

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van dak-/ spouwmuur- en vloerisolatie.
- De woning heeft houten kozijnen met isolerende beglazing.
- In 2023 zijn er 21 zonnepanelen geplaatst.
- De bestemming van de woning “plattelandswoning” geeft zeer veel mogelijkheden.
- De woning heeft op de begane grond een prachtige tegelvloer met vloerverwarming in de bijkeuken, badkamer en slaapkamers.
- De woning is levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- In 2025 is er een badkamer gerealiseerd op de verdieping in de woning.
- In 2026 is er een prachtig atelier met overkapping gemaakt in het bijgebouw.
- In 2025 is het dak van het middelste en achterste gedeelte van het bijgebouw compleet vernieuwd en voorzien van deels 13/16 cm isolatie en deels 4/7 cm isolatie.
- In 2025 zijn de putten in het bijgebouw leeggepompt. De putten van het middelste gedeelte zijn gevuld met zand.
- Een gedeelte van het dak van het bijgebouw heeft asbesthoudende platen.
- Er is een poel aanwezig op het erf. Rondom de poel geldt een beplantingsverplichting welke nog niet is uitgevoerd.
- In de tuin ligt een waterput voor ca. 25 m³.
- Op het perceel is een bovengrondse gastank aanwezig voor ca. 2.230 liter.



BEGANE GROND

Middels entree met bovenlicht, toegang tot de hal. De hal heeft een garderobe, meterkast (6 groepen + krachtgroep + aardlekschakelaars + glasvezelaansluiting) en trap naar verdieping.

De hal geeft toegang tot de keuken.





De moderne woonkamer met veel lichtinval door de diverse raampartijen, heeft twee erkers, sfeervolle houten vloer, plafond met inbouwspots en sierlijsten, stucwerk wanden en designradiator.





Lagedijk 1, Beek en Donk









Ruime leefkeuken in hoekopstelling is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, dubbele RVS spoelbak, koelkast, vaatwasser en diverse lades en kasten. Tevens is er een designradiator aanwezig. Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht op de tuin.





De keuken staat in open verbinding met de bijkeuken. De bijkeuken heeft een inbouwkast en geeft toegang tot het overdekte terras en de centrale hal.



Lagedijk 1, Beek en Donk



1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, separaat gelegen toilet, inbouwkast en een ruime walk-in-closet.

Middels een vlizotrap op de overloop toegang tot de vliering.



In 2025 is de gehele verdieping gemoderniseerd voorzien van een nieuwe laminaatvloer, nieuw toilet, nieuwe badkamer en nieuwe vlak stucwerk wanden en plafonds.

Alle kamers zijn voorzien van aansluitingen ten behoeve van radiatoren. De radiatoren zijn niet geplaatst.







Moderne badkamer met inloopdouche, fraai houten meubel met waskom, designradiator. Het houten meubel kan worden overgenomen. Een raam geeft natuurlijke ventilatie.







De centrale hal met lambrisering en uitstortgootsteen, geeft toegang tot de slaapkamers en portaal. Middels een vlizotrap toegang tot een bergzolder. Op de ruime bergzolder is de cv-combiketel: merk Nefit, bouwjaar 2017, gesitueerd.



Middels portaal toegang tot:

- Werk-/slaapkamer
- Slaapkamer
- Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje
- Badkamer
- Woonkamer c.q. multifunctionele ruimte



**TWEE WERK-
/SLAAPKAMERS OP
DE BEGANE
GROND**

Geheel betegelde badkamer inclusief ligbad met thermostaatkraan, douchecabine met thermostaatkraan en royaal meubel met twee wastafels. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.



Vervolgens komt u in de multifunctionele ruimte welke thans is ingericht als woonkamer met bar, keuken met rvs spoelbak, afzuigkap en aansluitingen voor witgoedapparatuur. De ruimte heeft radiatoren, hoge plafonds met nokbalken in het zicht en een gecoate vloer. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin.



**MULTIFUNCTIONELE
RUIMTE MET
KEUKEN EN BAR**



Deels betegelde bijkeuken met radiator, aansluitingen voor witgoedapparatuur en deur naar het erf.



TUIN + OVERDEKT TERRAS

Het perceel is voorzien van een mooie siertuin met gazon, bloemenborders, vaste beplanting, enkele volwassen bomen, lange en brede oprit, bestrating en dierenweide.

Het overige deel van het erf bestaat uit bestrating en diverse weides.



BIJGEBOUW + GARAGES + STAL + ATELIER

Het zeer royale bijgebouw bestaat uit 3 delen. Het eerste gedeelte is verdeeld in 2 garages in spouw gebouwd, betonvloer en voorzien van krachtstroom, twee sectionaal deuren (waarvan 1 elektrisch bedienbaar met een hoogte van ca. 3.0 meter) en schuifdeur. Totaal zijn er 21 zonnepanelen geplaatst in 2023.









**FRAAI OVERDEKT
TERRAS**













Het middelste gedeelte bestaat uit een grote stal/opslag ruimte met betonvloer. De twee paardenboxen kunnen worden overgenomen. Er zijn diverse ramen en 2 openingen aanwezig.









Het achterste gedeelte is nog deels in aanbouw. Er zijn diverse ruimtes aanwezig met o.a. een atelier en een zeer fraaie overkapping met prachtig uitzicht over de landerijen.





Deze ruimtes bestaan uit een betonvloer met vloerverwarming, een deel van het leidingwerk is aangebracht. De riolering en elektra moeten nog worden aangesloten.



Lagedijk 1, Beek en Donk



SITUATIE



BEGANE GROND



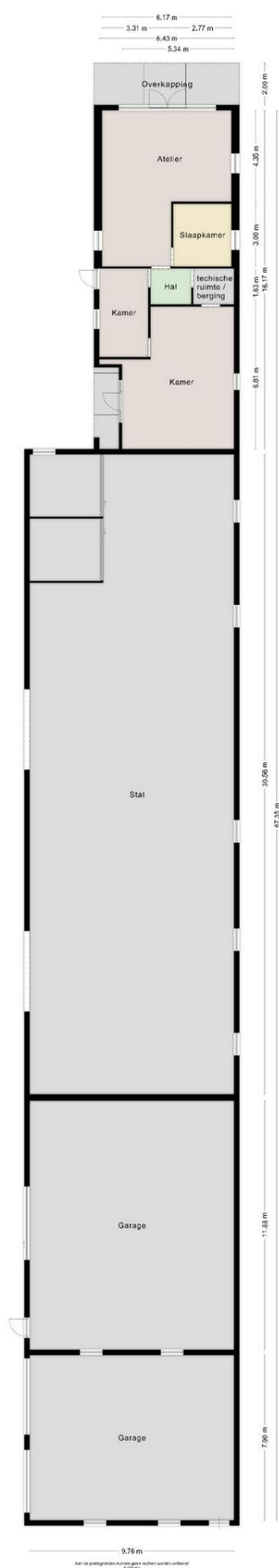
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

1^E VERDIEPING

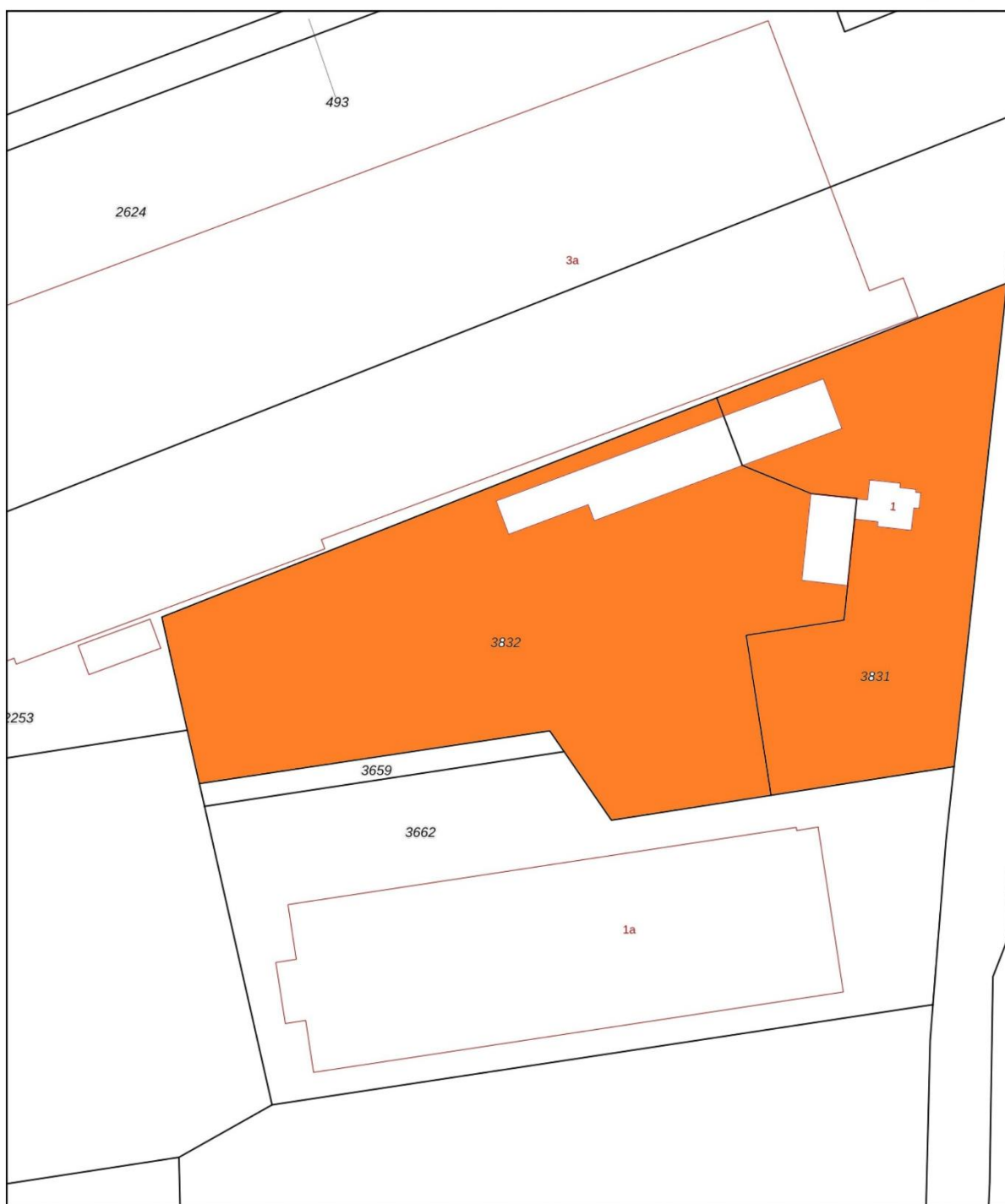


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

GARAGE / STAL / ATELIER / OVERKAPPING



KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Beek en Donk

Sectie

I

Perceel

3832

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.

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.