



sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop • taxatie • aankoop



Merellaan 30 Beek en Donk

**Fors uitgebouwde 2/1 kapwoning met
3 slaapkamers, grote garage en
berging, gelegen op een gewilde
locatie in het centrum van Beek en
Donk.**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Van den Hurk makelaars
www.vandenhurkmakelaars.nl

Heuvelplein 55A
info@vandenhurkmakelaars.nl

5741 JJ Beek en Donk
0492 45 01 51

Ruime twee-onder-één kapwoning met lichte woonkamer en uitgebouwde leefkeuken.

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

Achter de woning is een, berging, 2^e berging/bijkeuken en een royale garage met bergzolder gesitueerd met oprit.

De woning is prachtig gelegen in het hart van Beek nabij het winkelplein Heuvelplein.



Inhoud	557 m³	Bouwjaar	1952
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m²	Energielabel	C
Perceeloppervlakte	312 m²	Aanvaarding	in overleg

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen en 4x airconditioning.
- De woning is grotendeels voorzien van isolerende beglazing met rolluiken.
- 1^e en 2^e verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout.
- De keuken is vernieuwd in 2017.
- De woning is fraai gelegen nabij het winkelplein Heuvelplein met diverse supermarkten, horeca, winkels en nabij uitvalswegen.



BEGANE GROND

Middels entree toegang tot de hal.

De hal is voorzien van een meterkast met 6 groepen + 2 aardlekschakelaars, geheel betegelde toiletruimte, trapopgang naar de 1^e verdieping en een verdiepte trapkast.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.





Woonkamer met tegelvloer met vloerverwarming, radiatoren en diverse raampartijen. De wanden zijn voorzien van schoonmetselwerk en spachtelputz en een plafond met houten sierbalken in het zicht. De woonkamer is voorzien van airconditioning.









Via een boog te bereiken sfeervolle woonkeuken met keukenblok (2017) in hoekopstelling met kunststof werkblad, RVS spoelbak met kraan, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en diverse kasten en lades. Een deur biedt toegang tot de tuin.





1^E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, doorloopkamer en de badkamer.

Middels een vlizotrap op de overloop is een ruime bergzolder bereikbaar.



**DRIE RUIME
SLAAPKAMERS MET
AIRCONDITIONING**



De kamers zijn voorzien van inbouwkasten, airconditioning, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafonds. De zeer ruime ouderslaapkamer heeft airconditioning een vaste kastenwand en isolerende beglazing met rolluiken.







Doorloopkamer met ruimte voor een extra bed of bureau en toegang tot de ouderslaapkamer.



Badkamer met douchecabine met thermostaatkraan, vaste wastafel in een meubel, radiator, mechanische ventilatie en toilet.



TUIN + GARAGE +BERGING

De veel privacy biedende tuin is gericht op het noordwesten. De tuin bestaat geheel uit sierbestrating, en tevens is er een houten overkapping aanwezig. De tuin biedt toegang tot twee bergingen en de garage. Een achterom middels twee poorten.

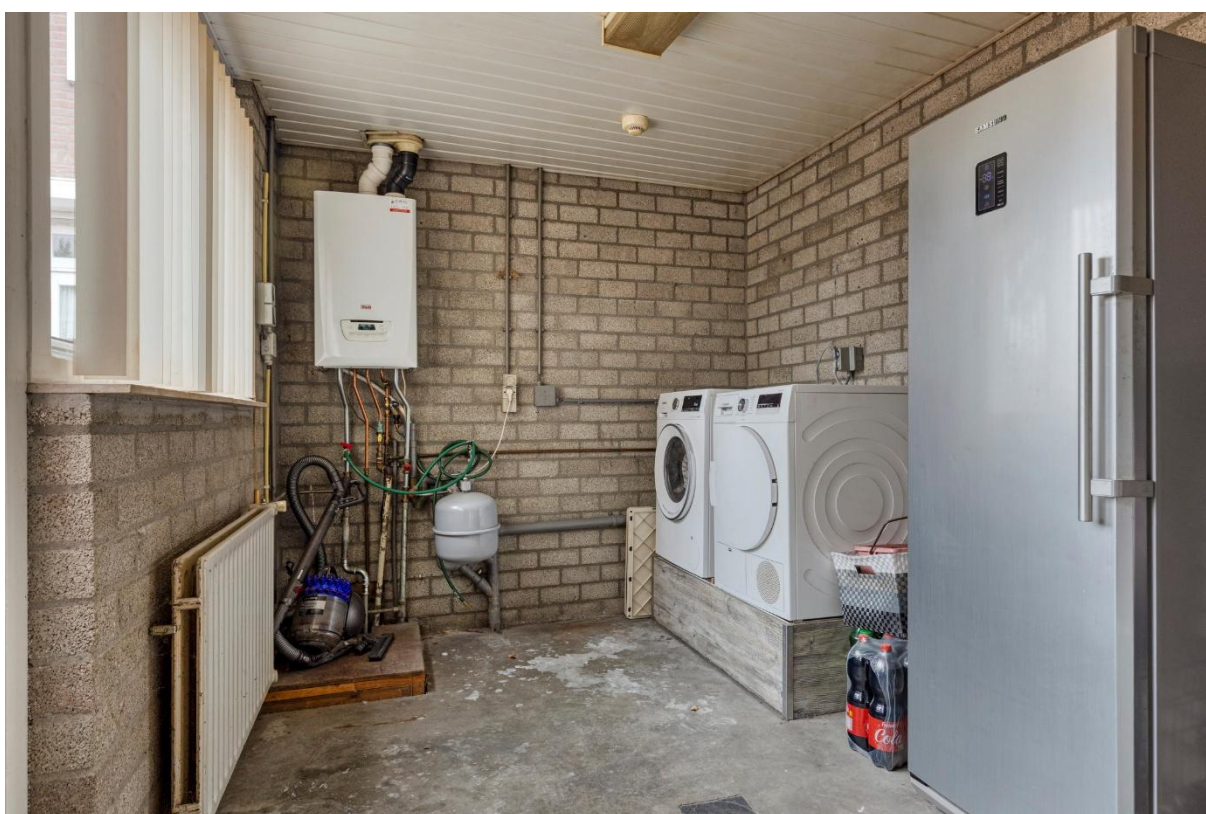


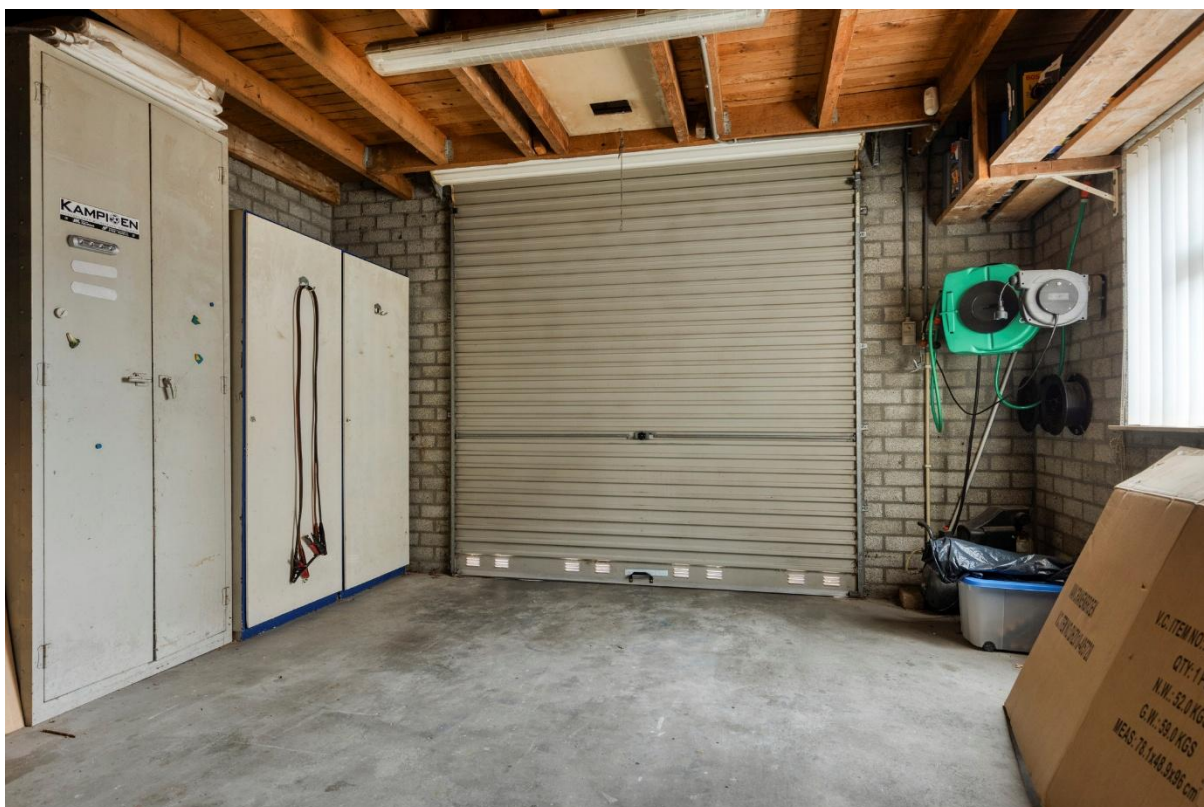
ZIJTUIN MET OVERKAPPING



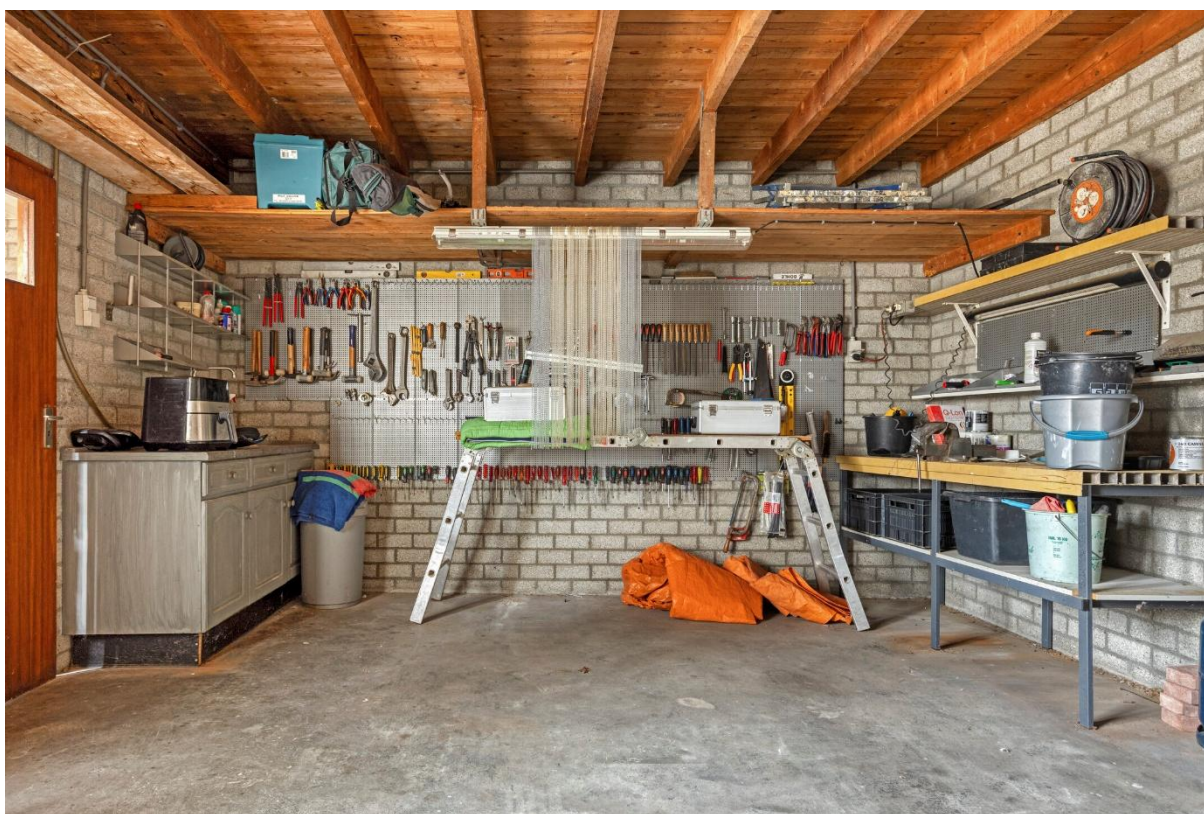


Berging in spouw met radiator, aansluitingen voor de witgoedapparatuur en opstelling cv-combi-ketel (merk: AWB, bouwjaar: 2017).





Ruime garage in spouw gebouwd met roldeur, uitkomend op een oprit, en vlizotrap naar bergzolder.

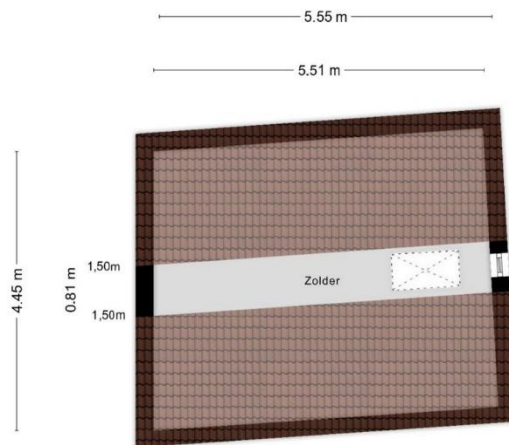




BEGANE GROND

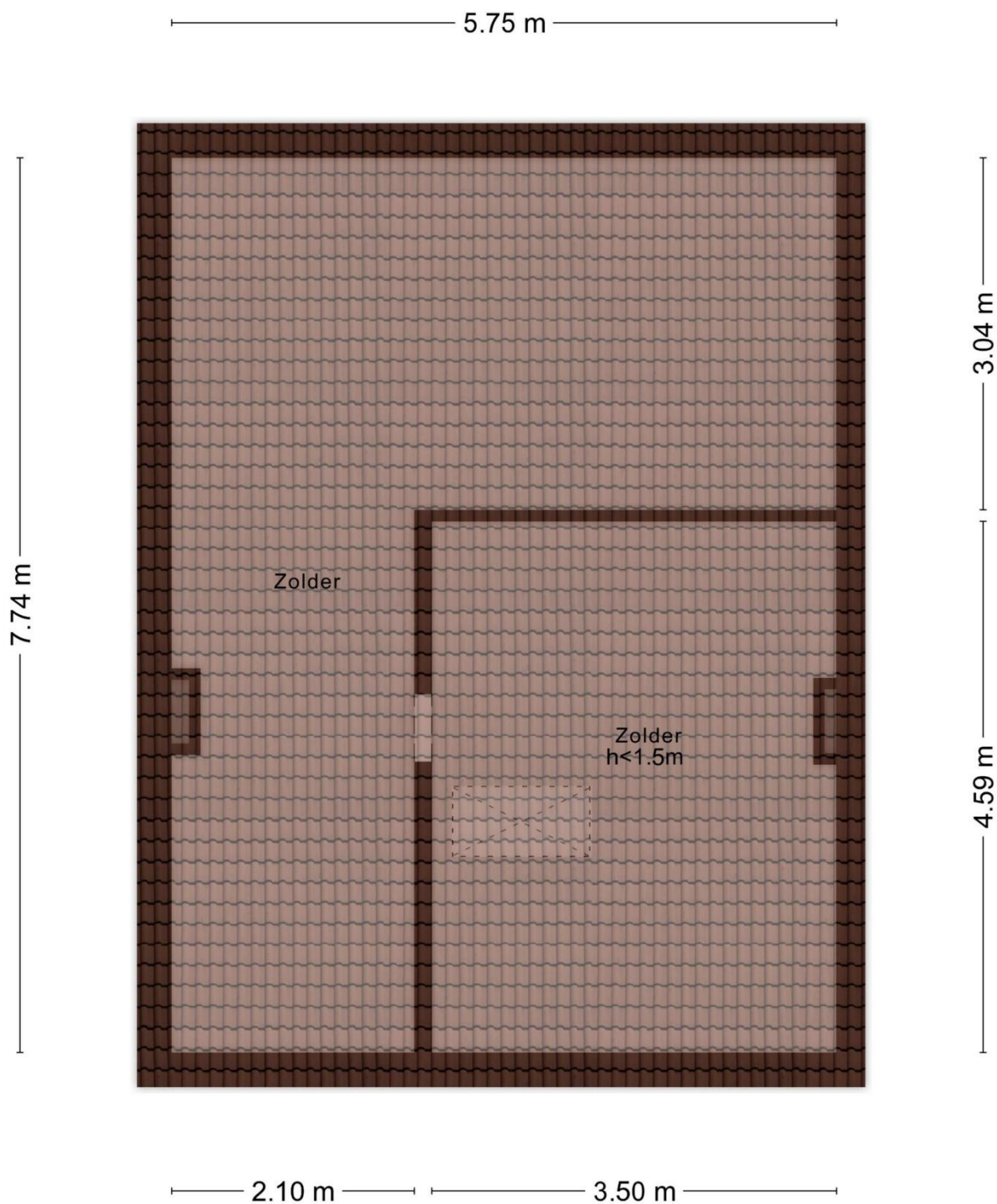


1^E VERDIEPING



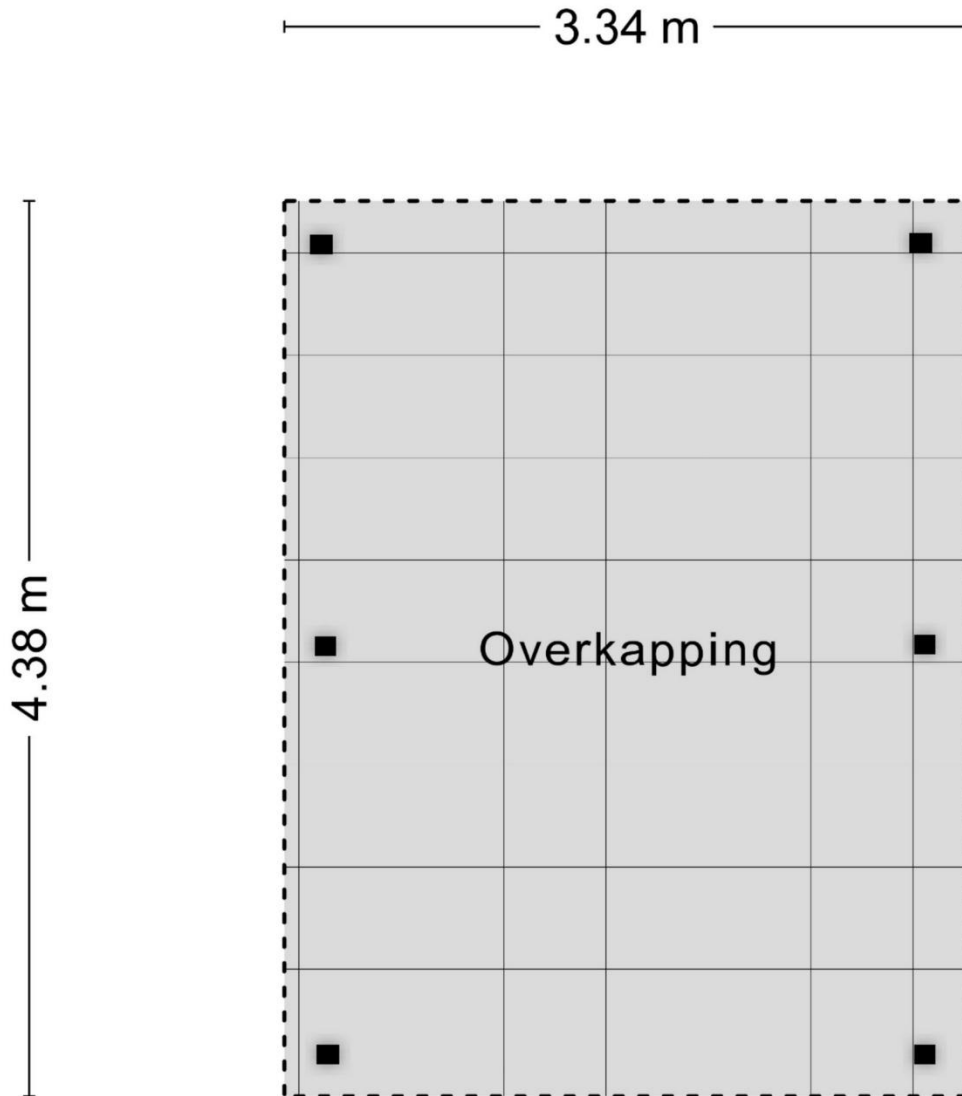
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^E VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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

KADASTRALE KAART



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 1579	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie I Perceel 1579	kadaster 
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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.