sinds 1997
van den Hurk
makelaars
verkoop · taxatie · aankoop

NVM





Margrietstraat 4
Beek en Donk

Fors uitgebouwde, gemoderniseerde tussenwoning met totaal 4 slaapkamers en vaste trap naar de 2e verdieping met dakkapel. Ruime achtertuin met twee bergingen.

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

Ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, luxe keuken met fraai eiland, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een vaste trap naar een zolderkamer met dakkapel op de 2e verdieping. In de tuin zijn twee bergingen gesitueerd.

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



Inhoud	**457 m³**	**Bouwjaar**	**1973**
Gebruiksoppervlakte wonen	**127 m²**	**Energielabel**	**B**
Perceeloppervlakte	**158 m²**	**Aanvaarding**	**Januari 2027**

BIJZONDERHEDEN

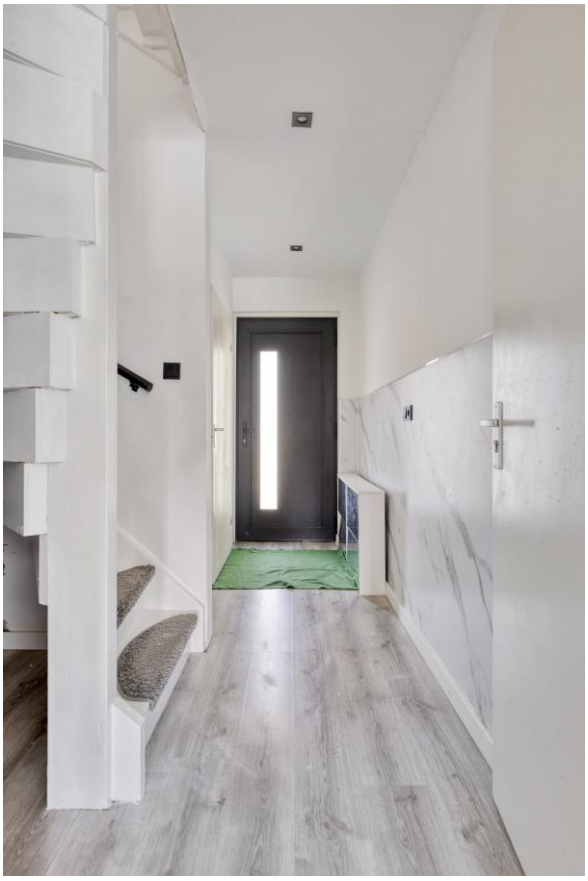
- **De woning heeft dakisolatie.**
- **Deels aluminium kozijnen met triple glas en deels houten kozijnen met isolerende beglazing. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een rolluik.**
- **In 2017 zijn de dakpannen vernieuwd.**
- **In 2019 is de badkamer vernieuwd.**
- **In 2022 zijn de keuken met eiland, toilet, de meterkast en de cv-ketel vernieuwd en is er een dakkapel geplaatst.**



BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de hal.

Hal met meterkast voorzien van 9 groepen + 2 aardlekschakelaars. Geheel betegelde toiletruimte met closet, fonteintje, raam en vloerverwarming.







Ruime doorzonwoonkamer met laminaatvloer en vloerverwarming, stucwerk wanden met aansluitingen voor wandverlichting en stucwerk plafond met sfeerverlichting, inbouwspots en aluminium royale lichtstraat met triple beglazing.













Ruime leefkeuken met spoeleiland, RVS spoelbak en horecakraan inclusief lades en kasten. Inbouwmeubel met inductiekookplaat, afzuigschouw, combi-magnetron, vaatwasser, diverse lades en kasten. Losse koelkast gaat mee.







1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren, houten kozijnen met dubbele beglazing en laminaatvloeren. De wanden zijn deels gestuct en deels behangen. Een slaapkamer heeft een inbouwkast en de andere slaapkamer heeft een vaste wastafel.







3 RUIME SLAAPKAMERS




LEGEND





De geheel betegelde badkamer heeft een inloopdouche met thermostaatkraan, radiator, wandcloset en wastafel in meubel met spiegelkast. Via een raam is er natuurlijke ventilatie gecreëerd.





2E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.

Voorzolder met dakraam, opstelling cv-combiketel merk Intergas, bouwjaar 2022 en hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.





Ruime zolderkamer met aluminium dakkapel met triple glas en rolluiken.
De vloer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk en inbouwspots.



TUIN + BERGING

De achtertuin is gericht op het zuidoosten v.v. keramische bestrating en border. Aan de overkapping bevindt zich een zonneluifel. Achter in de tuin is een vrijstaande berging gesitueerd met elektra. Achter de aanbouw van de woning bevindt zich een tweede berging met electra en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.
De tuin is achterom bereikbaar middels een buurpad.





ACHTERTUIN MET OVERKAPPING EN TWEE BERGINGEN







Tegenover de woning is een groot speelveld gelegen en in de directe nabijheid bevinden zich een basisschool en een middelbare school.



BEGANE GROND



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

1E VERDIEPING



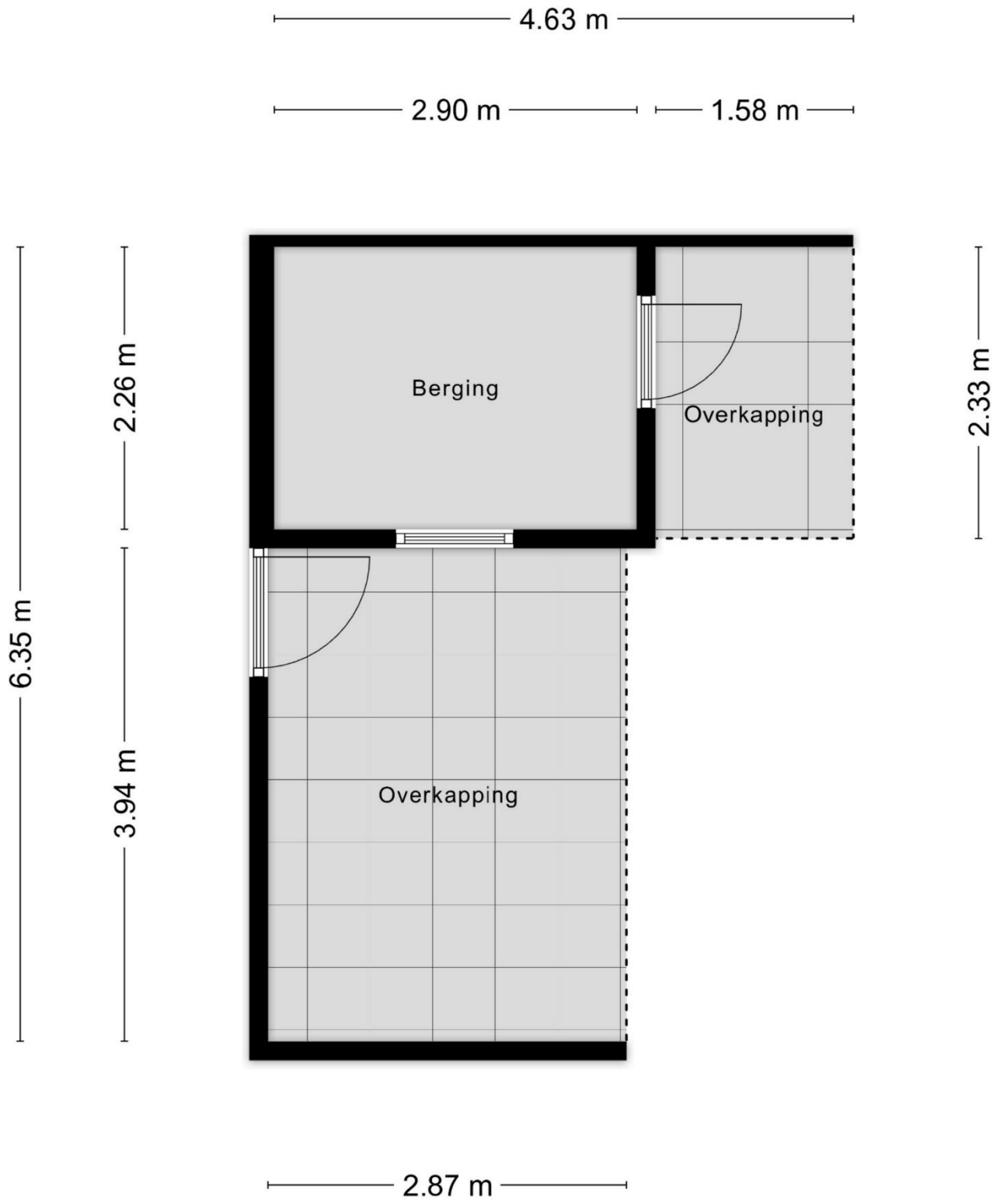
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beek en Donk
Sectie	I
Perceel	908

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.

kadaster

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 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.