

# Halfvrijstaande woning nabij centrum Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Schutsboom 74

vraagprijs € 555.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH  
**CLAVEM**  
MAKELAARS

**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

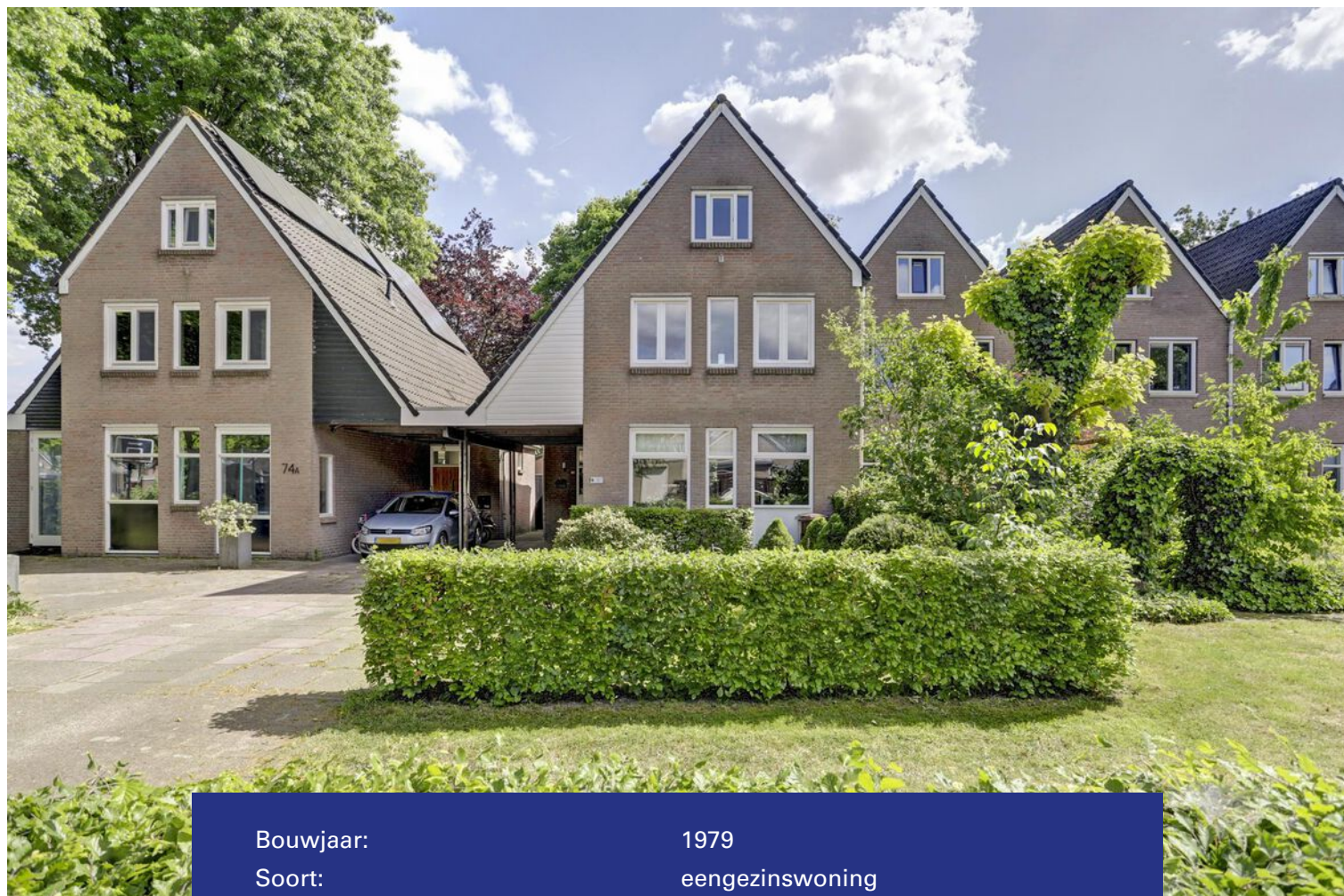
Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: [makelaardij@clavem.eu](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)





# Kenmerken & specificaties



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1979                                     |
| Soort:                       | eengezinswoning                          |
| Kamers:                      | 6                                        |
| Inhoud:                      | 502 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:             | 138 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:          | 239 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 17 m <sup>2</sup>                        |
| Externe bergruimte:          | 12 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                               |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |

# Omschrijving

Op een rustige en groene woonlocatie nabij het centrum van Hilvarenbeek is deze halfvrijstaande, geschakelde woning met ca. 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte gelegen. De woning heeft o.a. een gezellige woonruimte op de begane grond en vijf slaapkamers op de verdiepingen. Daarnaast beschikt de woning over een oprit voor meerdere auto's, een carport en een achtertuin met veel privacy. De ligging is op loopafstand van de Vrijthof en alle benodigde voorzieningen zijn op korte afstand. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde geniet de woning veel privacy.

## BEGANE GROND:

Overdekte entree toegang gevend tot de hal. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobenis en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is er ook een loopdeur naar de achtertuin en woonkamer.

De tuingerichte woonkamer heeft een loopdeur naar de tuin, de aanwezige PVC vloer loopt door in de keuken en de wanden zijn gestuct. Daarnaast bevinden zich hier de gesloten trapopgang naar de verdieping en een provisiekast.

Een kastenwand verdeelt de woonkamer en de keuken maar deze kan eenvoudig weggehaald worden indien gewenst. De keuken met veel lichtinval heeft een keukenblok met kastenwand in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, elektrische kookplaat en afzuigkap.

## EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer (ca. 17,5 m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde van de woning gelegen en ruim van opzet. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels lichte wandafwerking en deels behang.

Aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer gesitueerd (ca. 7 en 11 m<sup>2</sup>). Ook deze slaapkamers zijn voorzien van eenzelfde laminaatvloer alsmede lichte wand- en plafondafwerking. Via een doorgang in één van de slaapkamers is de bergruimte boven de carport te bereiken.

De moderne en geheel betegelde badkamer in het midden van de verdieping is ingericht met een dubbele wastafel met meubel, wandcloset, inloopdouche en designradiator.

## TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de opstelling van de combi-ketel (2021) en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur achter een schuifwand. Naast de eerste verdieping heeft ook deze verdieping een betonvloer.

Vanuit de voorzolder zijn de twee slaapkamers (beiden ca. 11 m<sup>2</sup>) te bereiken gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Ook deze slaapkamers zijn weer afgewerkt met een laminaatvloer.

#### BUITEN:

De voortuin is keurig aangelegd met een gazon, haag en enkele struiken. Het is mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en grenzend aan de woning bevindt zich de carport. Middels een poort langs de woning is de achtertuin te bereiken.

De op het zonnige zuiden gelegen achtertuin biedt veel privacy. De gezellige tuin is ingericht met een betegeld terras en gazon. De ruime vrijstaande stenen berging heeft elektra en ook is er een overdekte zithoek.

#### ALGEMEEN:

- Halfvrijstaande woning met gezellige woonruimte op de begane grond;
- Vijf slaapkamers op de verdieping;
- Gelegen in een groene omgeving met tuin op het zuiden;
- Oprit voor meerdere auto's en carport;
- Op loopafstand van het Vrijthof en alle benodigde voorzieningen in de omgeving;
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- Voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2021, Nefit).



































































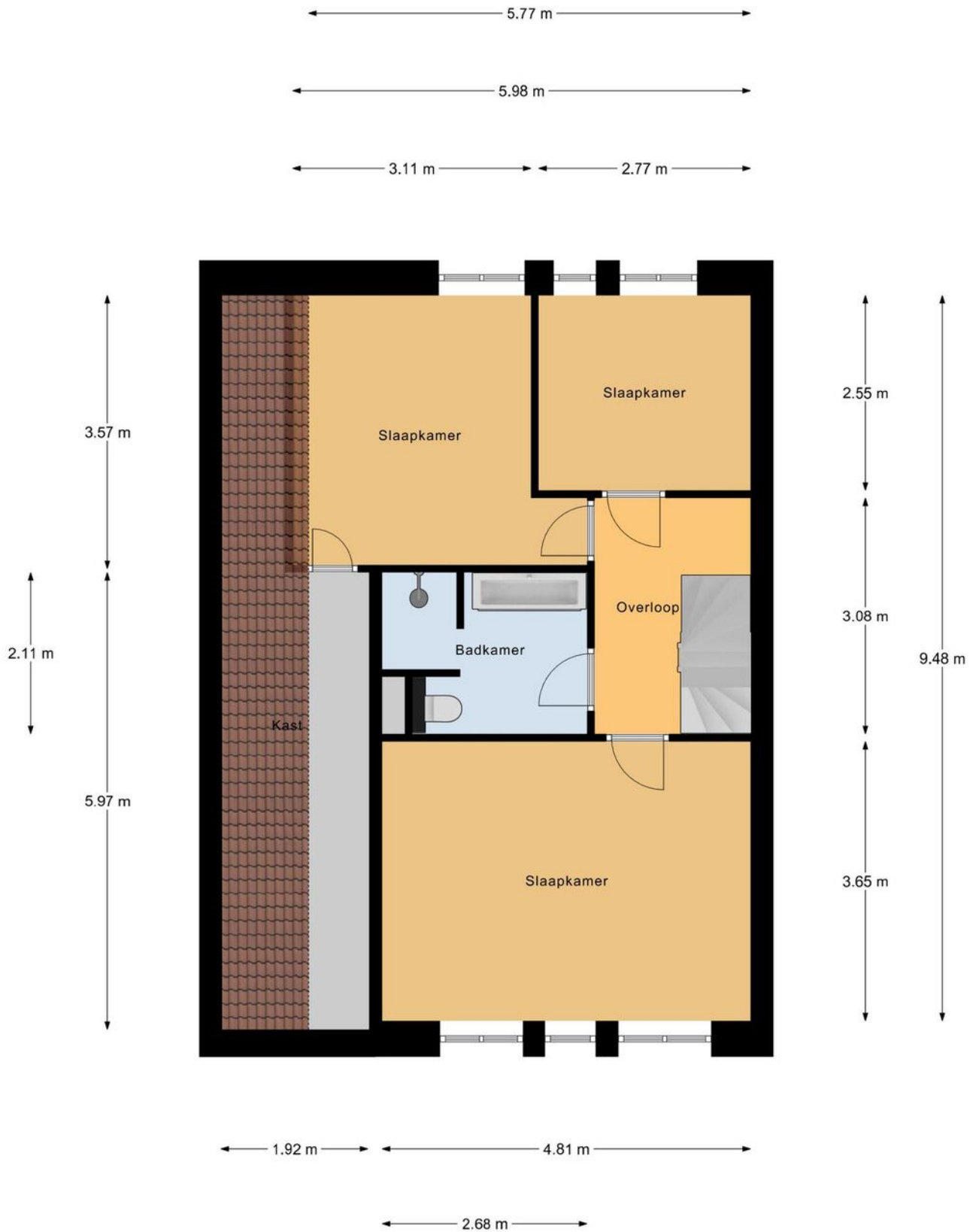
# Plattegrond



Begane Grond



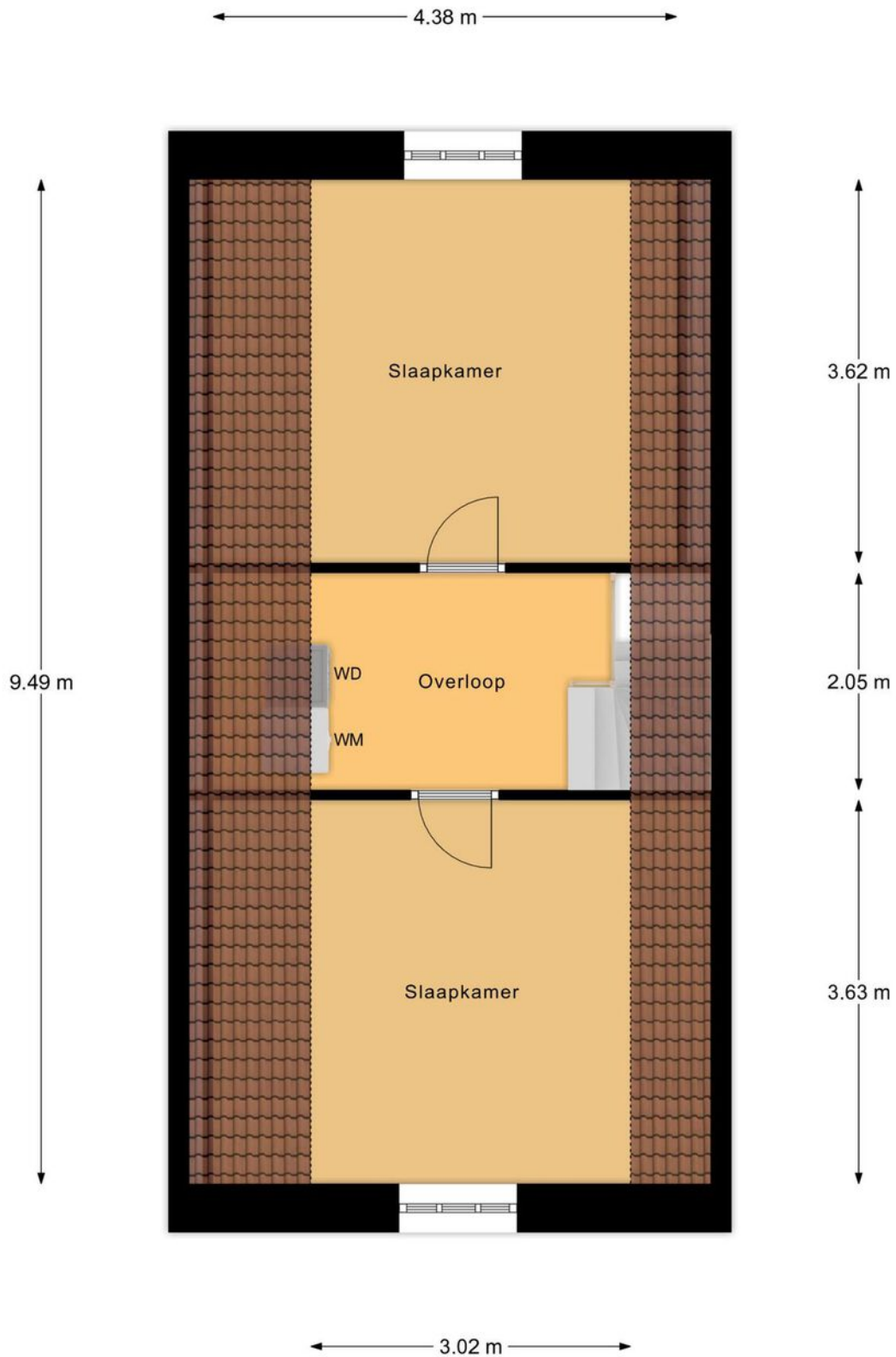
# Plattegrond



1e Verdieping



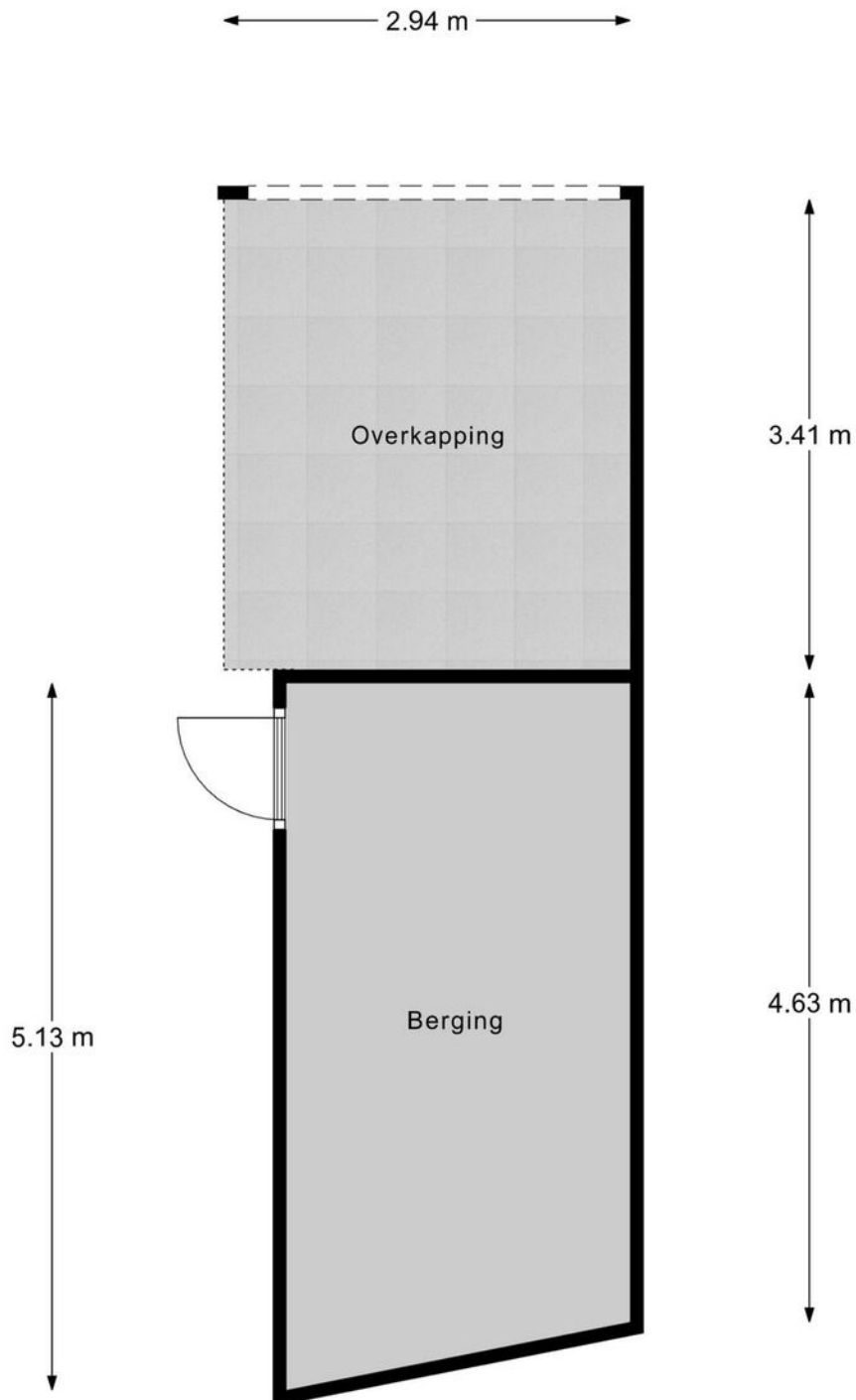
# Plattegrond



Zolder



# Plattegrond



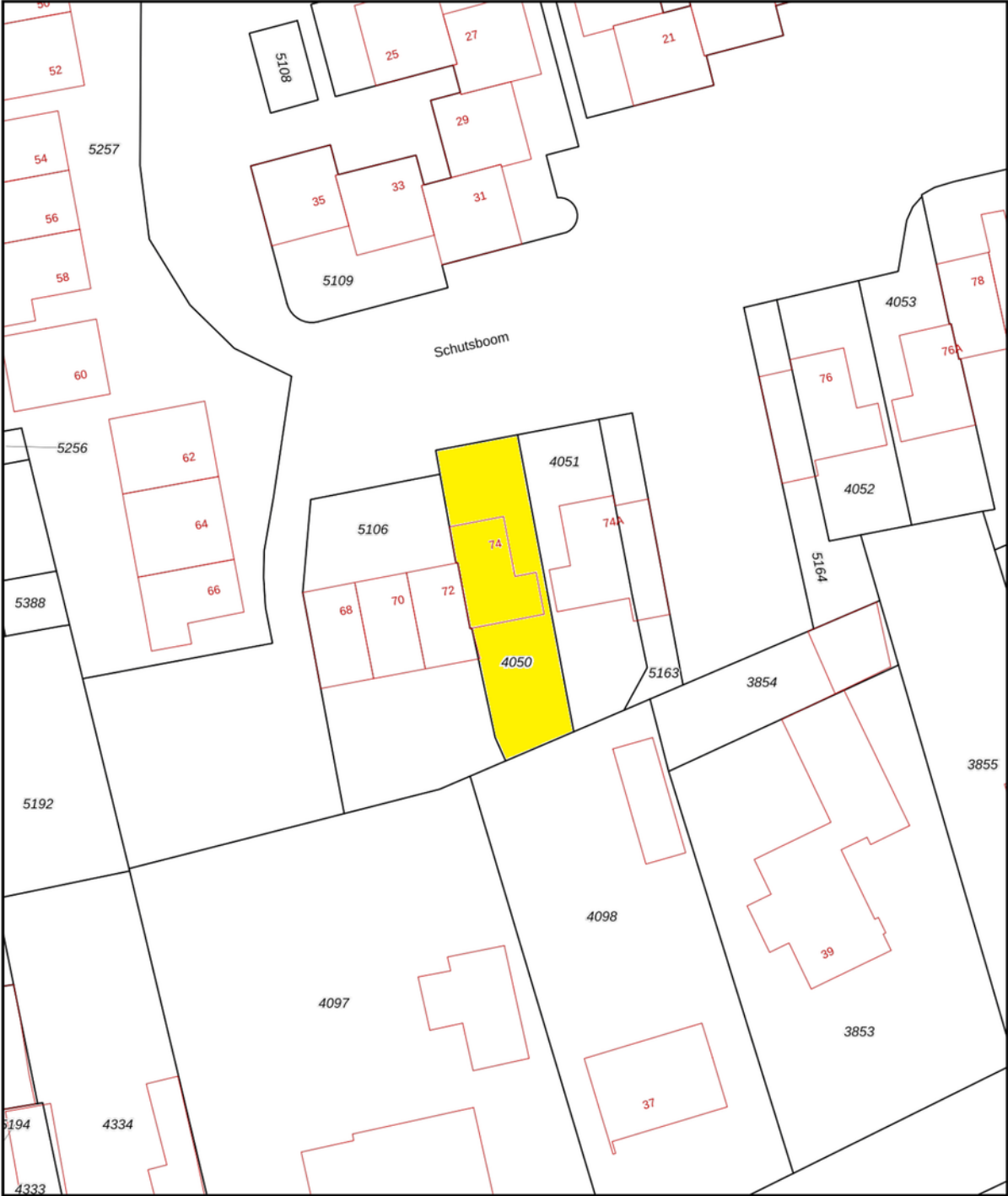
Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilvarenbeek

Sectie E

Perceel 4050

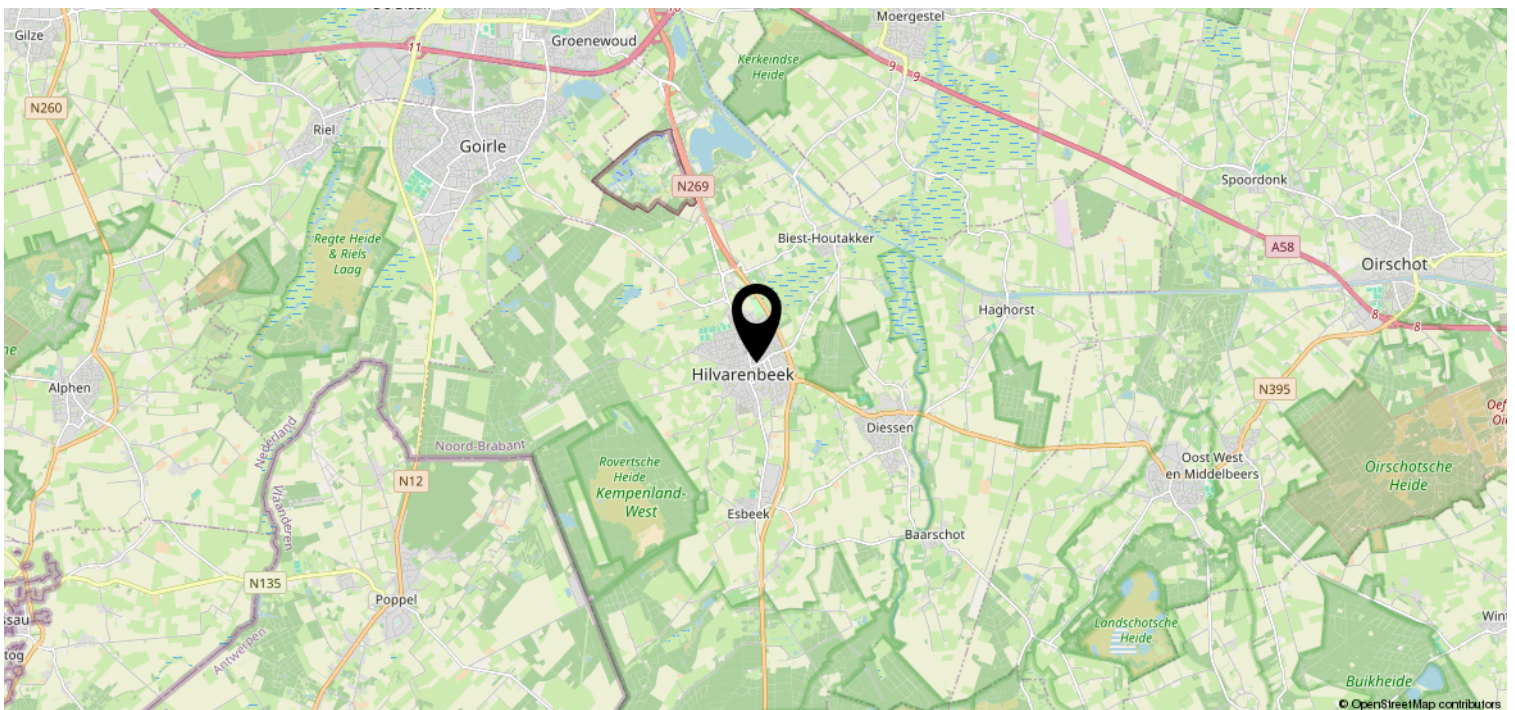
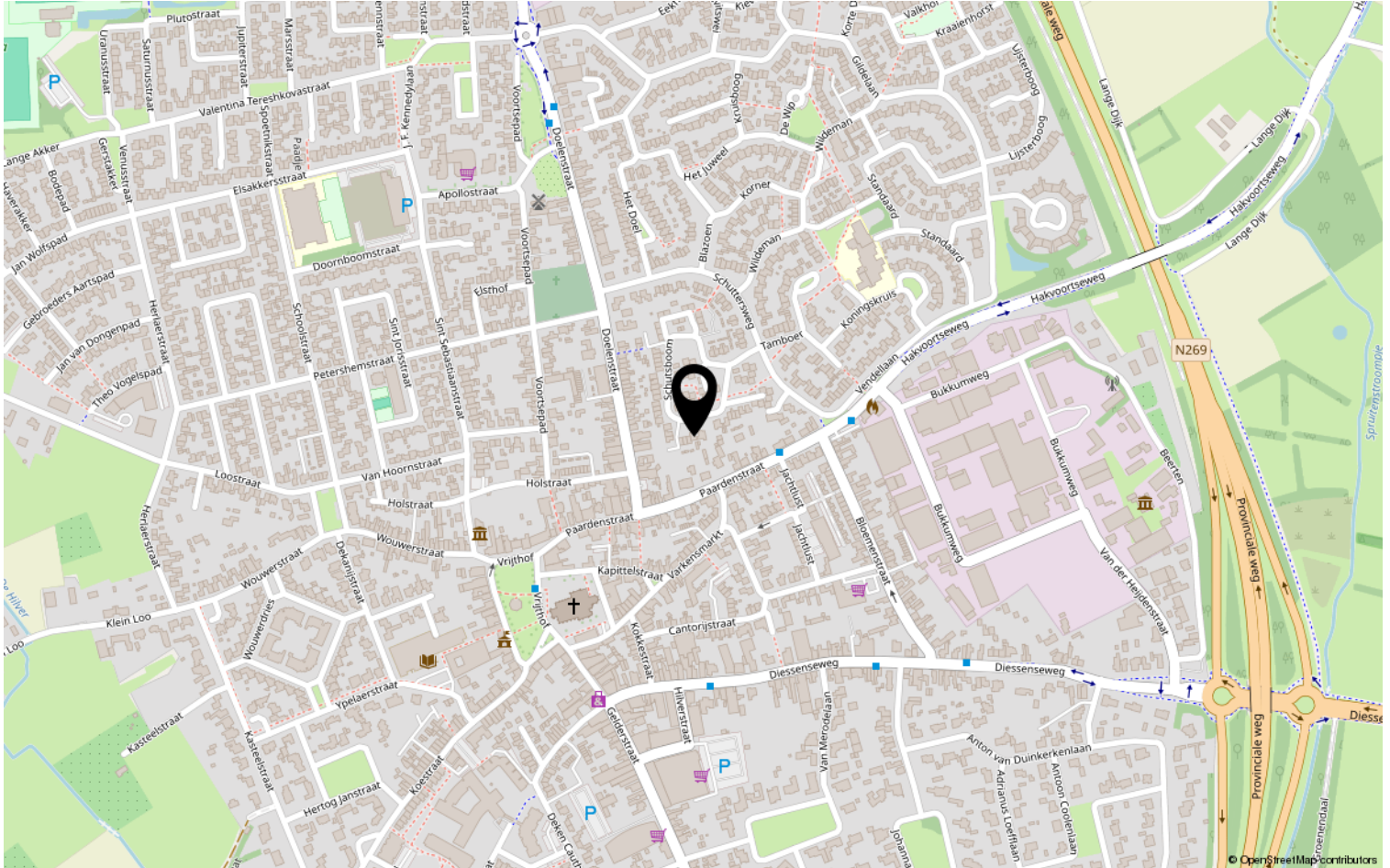
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         |               |          |              | X   |
| Allesbrander                               |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                         | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                          | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                       |               | X        |              |     |
| -                                          |               | X        |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |     |
| - roomdivider in de woonkamer              |               |          | X            |     |
| - Schuifdeuren voor CV ruimte / was ruimte | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |     |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                |               |          | X            |     |
| - overgordijnen                            |               |          | X            |     |
| - vitrages                                 | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                             | X             |          |              |     |
| - lamellen                                 |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                               | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                 | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                           | X             |          |              |     |
| - parketvloer                              |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                      |               |          |              | X   |
| - laminaat                                 | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                                |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |     |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |     |
| - fontein                                                           | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |     |
| - ligbad                                                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          |               |          |              | X   |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Airconditioning                                                       |               |          |                 | X   |
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      | X             |          |                 |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               | X        |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              | X             |          |                 |     |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |                 |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |                 |     |
| Betonnen bloempot achtertuin                                          | X             |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               | X        |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               | X        |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |                 |     |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |

# Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: [makelaardij@clavem.eu](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)

