



Schuttersweg 8 - Hilvarenbeek

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Royale, energiezuinige woning op toplocatie in Hilvarenbeek - met privacy, comfort én karakter!
Welkom aan de Schuttersweg 8, een charmante 2-onder-1-kapwoning uit 1980 met verrassend veel ruimte, energiezuinige voorzieningen en uitzicht op de historische Sint-Petrus'-Bandenkerk.

Gelegen aan de rustige Schuttersweg, op loopafstand van het gezellige Vrijthof, geniet je hier van het beste van twee werelden: rust en privacy aan huis, levendigheid om de hoek. De woning biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte, lichtinval en energiezuinigheid, met maar liefst vier slaapkamers, twee terrassen en een fraai aangelegde tuin. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van scholen, speelgelegenheden, sportvelden en uitvalswegen richting Tilburg, Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Duurzaam en comfortabel wonen

Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst met energielabel B en maar liefst 18 zonnepanelen (geplaatst in 2023). Dat betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een duurzaam wooncomfort waar je jarenlang plezier van hebt.

Slim ingedeeld en instapklaar

Deze verrassend ruime woning met vier slaapkamers, praktische berging en een fijn zonnig en knus tweede terras achterin de tuin, biedt dit huis een fijn veelzijdig nieuw thuis!

Met een woonoppervlakte van 147 m² biedt deze woning alles wat je nodig hebt:

Een moderne open keuken, compleet met eigentijdse apparatuur en stijlvolle afwerking.

Een ruime en praktische bijkeuken — ideaal voor extra opslag of als wasruimte.

Een lichte en royale woonkamer met vrij uitzicht en veel privacy.

De gehele benedenverdieping is voorzien van nieuwe radiators in 2018.

Tuin als verlengstuk van je woonplezier

De achtertuin is een ware oase, vakkundig ontworpen door een tuinarchitect. Hier kun je volop genieten van groen, rust en zon. Ideaal voor tuinliefhebbers of gezellige avonden met vrienden.

Een toplocatie in Hilvarenbeek

Deze woning ligt in een rustige straat met uitzicht op de historische Sint-Petrus'-Bandenkerk, en je bent binnen enkele minuten wandelen in het hart van Hilvarenbeek. Alles is binnen handbereik: horeca, winkels, basisscholen en natuurgebieden.

Belangrijkste kenmerken:

- * 2-onder-1-kapwoning uit 1980
- * Woonoppervlakte 147 m²
- * Plus 10 m² overige inpandige ruimte
- * Inhoud van de woning 567 m³
- * Energielabel B
- * 18 zonnepanelen (2023)
- * Moderne keuken en ruime bijkeuken uit 2014 / 2018
- * Fraai aangelegde tuin met veel privacy. Perceelgrootte: 304m²
- * Uitzicht op de Sint-Petrus'-Bandenkerk
- * Loopafstand tot Vrijthof en centrumvoorzieningen

Laat je verrassen door de rust, ruimte en energiezuinigheid van deze unieke woning. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in hartje Hilvarenbeek!

?

INDELING VAN DE WONING



Begane grond

Bij binnenkomst via de entree betreed je een ruime hal met garderobe, meterkast met moderne groepenkast, en een toiletruimte met hangcloset en fontein. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende houtlook PVC vloer, wat zorgt voor eenheid en warmte.

De royale woonkamer heeft een open en lichte uitstraling dankzij grote raampartijen aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde. De tuingerichte eetkamer vormt het verlengde van de woonkamer en biedt directe toegang tot het terras en de prachtig aangelegde tuin.

De open keuken is voorzien van een groot werkblad, spoelbak, inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelvriescombinatie en een hoge kastenwand. In de ruime bijkeuken van ongeveer 12m² loopt de keukenstijl naadloos door met extra opbergruimte.

Via een schuifdeur komen we bij de wasruimte voorzien van een wasmachine- en droger- aansluiting. Deze ruimte is ook te bereiken via een deur bij de oprit. Tevens bereiken we vanuit deze ruimte de geïsoleerde berging van 10m², voorzien van elektra en ruime opbergmogelijkheden, ideaal voor extra opslag of een hobbyruimte.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer kom je op de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. Deze 3 slaapkamers en de overloop hebben een doorlopende laminaat vloer.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde, terwijl de twee kamers aan de voorzijde beide beschikken over vaste kasten. Eén van deze kamers is bovendien uitgerust met een wastafelmeubel. De slaapkamers zijn circa 21 m², 13 m² en 8 m² groot.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Ook deze verdieping heeft een doorlopende laminaat vloer. Op de voorzolder bevinden zich de HR cv-ketel (Nefit, 2014) en de omvormer voor 12 zonnepanelen. Aansluitend vind je hier een vierde volwaardige slaapkamer met een groot raam en vrij uitzicht.

Buitenruimte

De achtertuin is een oase van rust en ruimte. Deze is toegankelijk vanuit de schuifpui in de woonkamer, de bijkeuken en de berging. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, beplanting, twee terrassen, buitenkraan en tuinverlichting. Achterin de tuin is een extra zonnig terras gecreëerd, perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

Bijzonderheden

- * Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk
- * Op loopafstand van winkels, scholen, sportvelden en de Vrijthof
- * Houten en aluminium kozijnen met HR-beglazing
- * Voorzien van maar liefst 18 zonnepanelen (energiezuinig)
- * Vier volwaardige slaapkamers
- * Twee terrassen in een sfeervolle tuin
- * Ruime, geïsoleerde berging
- * Plat dak vernieuwd in 2023, daarop 6 zonnepanelen
- * Er is een oplaadpunt voor een elektrische auto

* Fraai uitzicht op de historische Sint-Petrus'-Bandenkerk

Kortom

een royale en comfortabele gezinswoning op een geweldige locatie – van binnen én buiten helemaal klaar voor de toekomst!

Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in hartje Hilvarenbeek!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 567 m ³
Perceel oppervlakte	: 304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin 125 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schuttersweg 8
5081 PE HILVARENBEEK































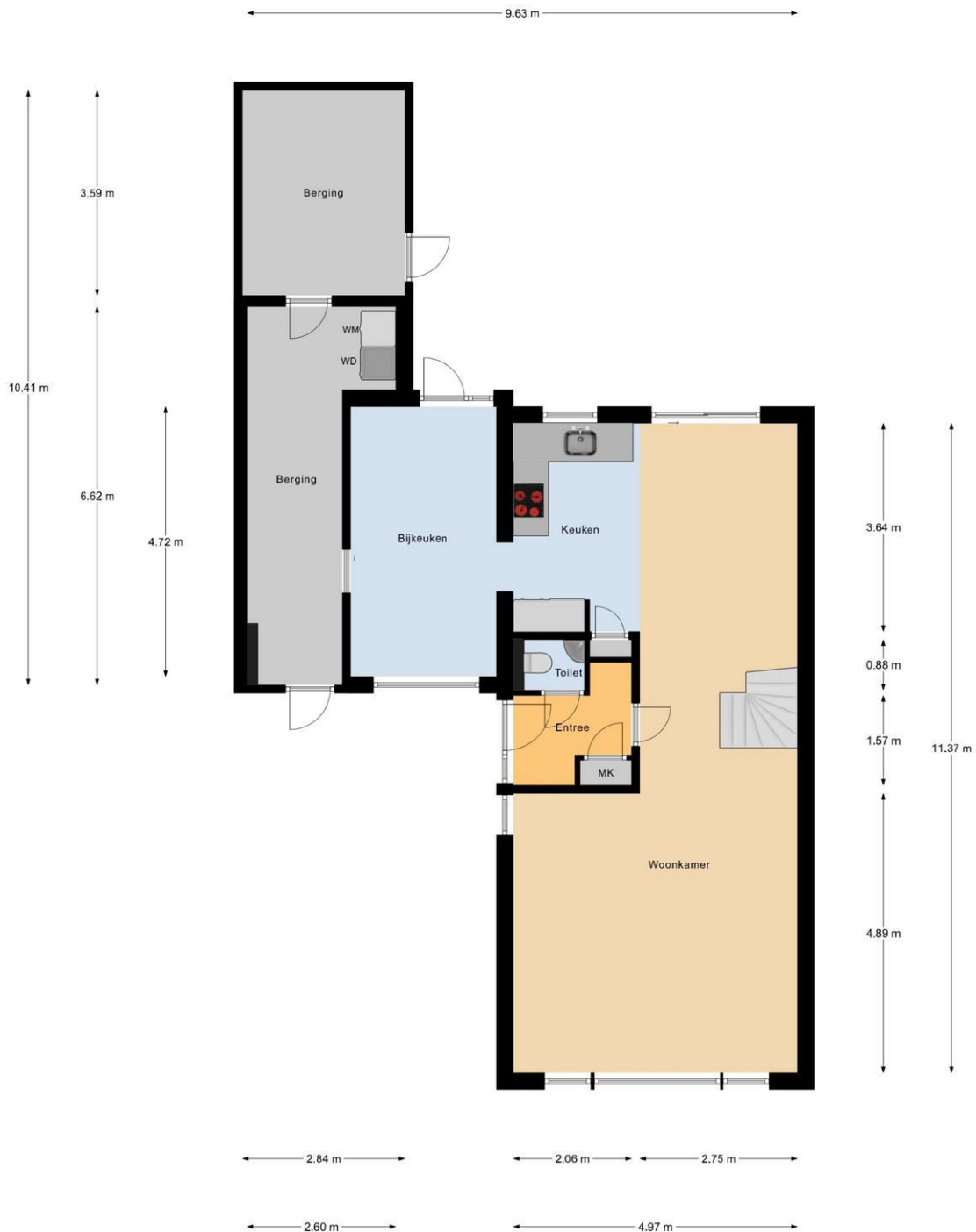




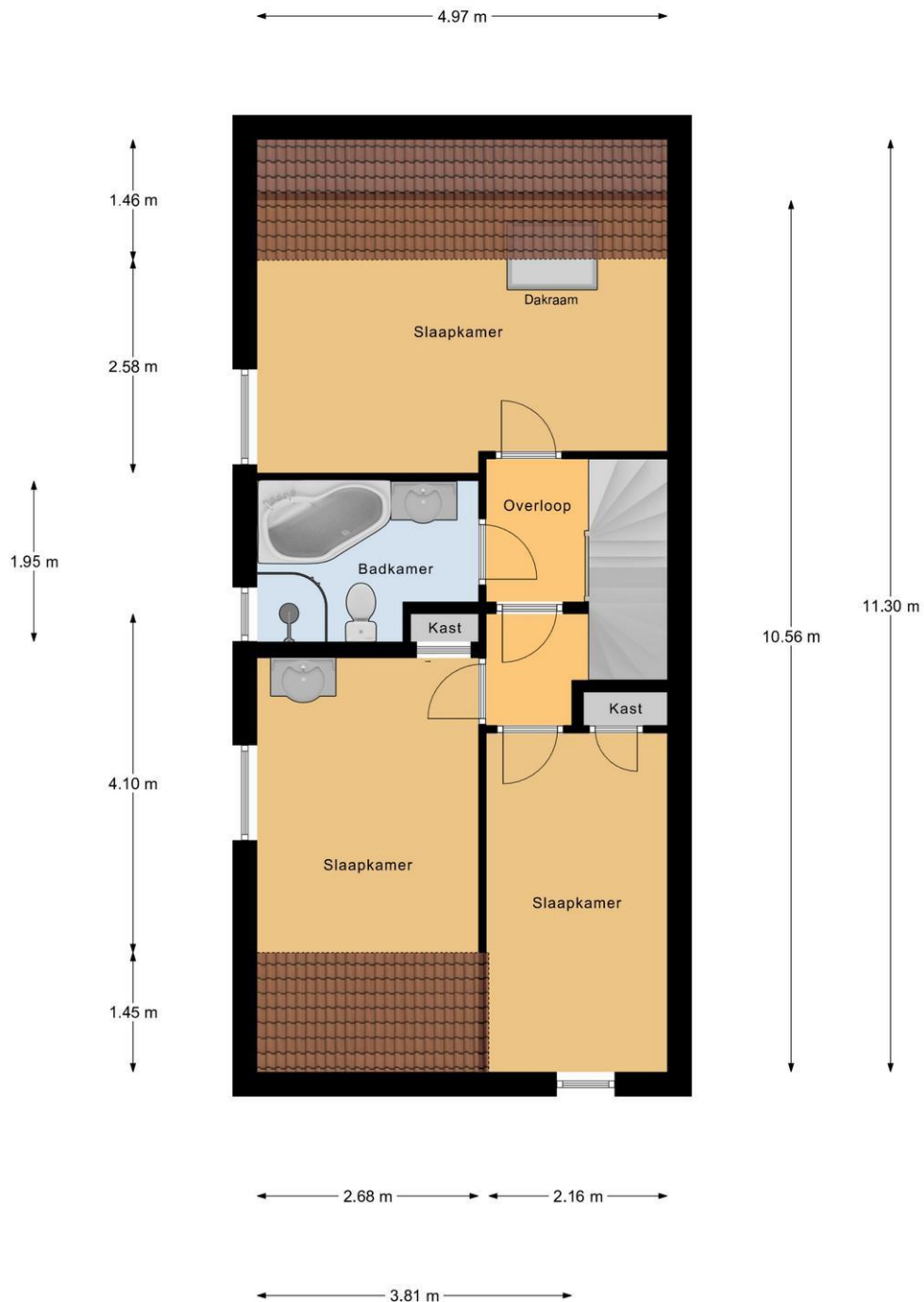




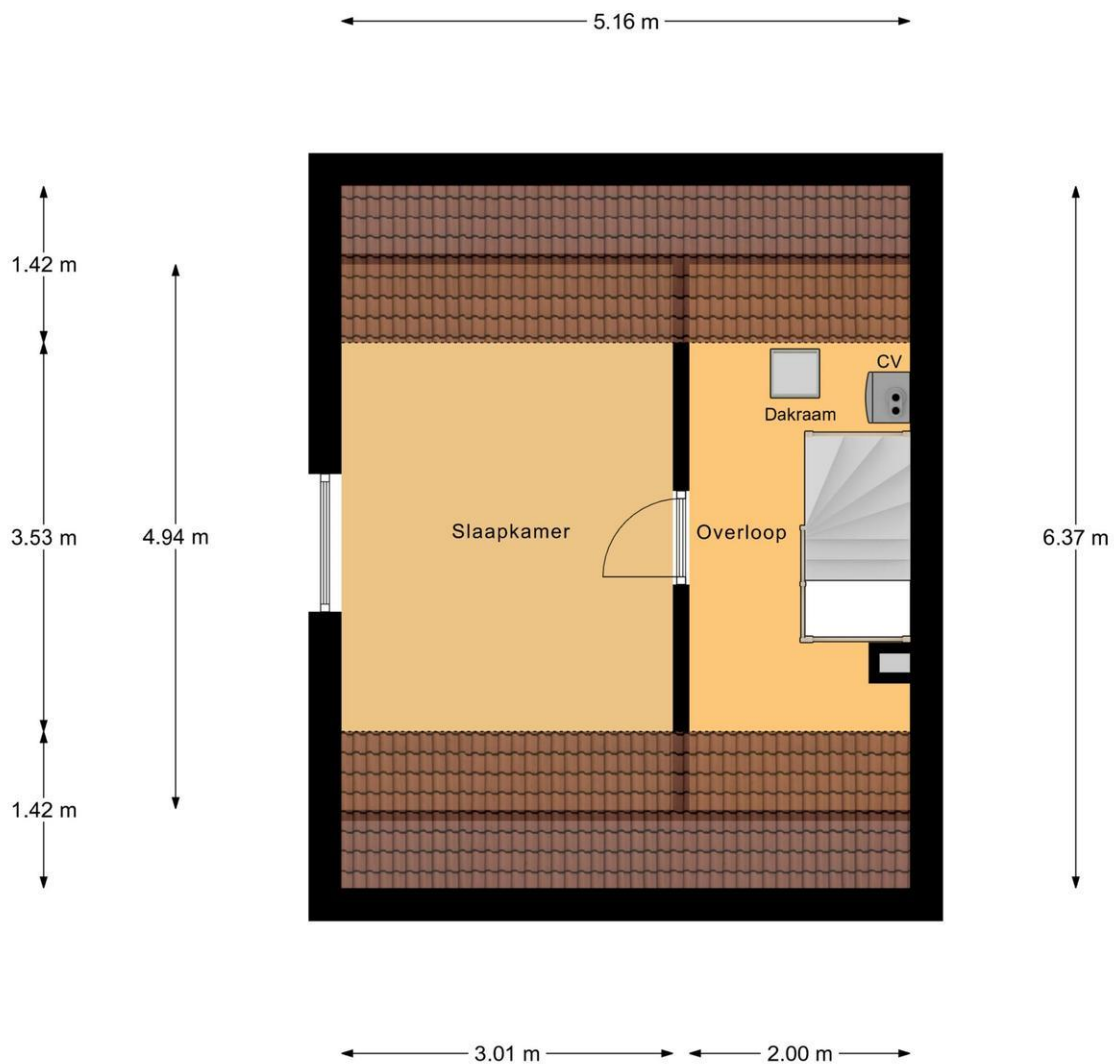




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl