

Royale vrijstaande gezinswoning!



HAGHORST | Walweg 3

vraagprijs € 895.000 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
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	1170 m ³
Woonoppervlakte:	242 m ²
Perceeloppervlakte:	+/- 1185 m ²
Overige inpandige ruimte:	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een fijne, zeer rustige woonlocatie in het kerkdorp Haghorst ligt deze ruime, moderne vrijstaande woning met tuin rondom de woning en alle woonvoorzieningen op de begane grond. De woning is rolstoelvriendelijk gebouwd maar is uiteraard ook zeer geschikt voor een (groot) gezin. De woning beschikt o.a. over vijf slaapkamers, een inpandige garage en veel bergruimte. De woning is gelegen aan de rand van Haghorst met uitzicht op het Wilhelminakanaal.

BEGANE GROND:

Middels een overdekte entree is de hal met trapopgang en meterkast te bereiken. De hal geeft toegang tot de woonkamer en een slaapkamer.

De ruime, lichte woonkamer, welke is voorzien van een schouw met gashaard, is aan de achterzijde uitgerust met tuindeuren welke een prachtig uitzicht bieden over de tuin en weilanden.

Via een open verbinding is de ruime eetkeuken te bereiken. In de keuken is voldoende ruimte voor het opstellen van een eethoek. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en is rolstoelvriendelijk ingedeeld. De keuken beschikt over een koelkast, een vaatwasser, een combi-magnetron, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Ook de keuken beschikt over tuindeuren naar de achtertuin.

Middels een deur met glas-in-lood is de zeer ruime bijkeuken met inbouwkast te bereiken. De bijkeuken, alwaar de aansluitingen zijn gemaakt voor de wasmachine en droger, geeft toegang tot de achtertuin, de oprit, de badkamer, de toiletruimte, de inpandige garage en de tweede slaapkamer of tuinkamer.

De zeer ruime badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een brede rolstoelvriendelijke inloopdouche, een ligbad, een wastafel met meubels en een wandcloset. De badkamer is vanuit de bijkeuken te bereiken, maar ook vanuit de slaapkamer welke gesitueerd is aan de voorzijde van de woning.

De voorste slaapkamer is ook vanuit de hal te bereiken en is afgewerkt met een vinyl vloer en een vaste kastenwand met schuifdeuren.

Vanuit de bijkeuken is de tweede slaapkamer te bereiken. Deze zeer ruime slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een prachtig uitzicht op de tuin en weilanden. De kamer beschikt, net zoals de woonkamer en de keuken, over tuindeuren.

Het toilet is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De inpandige garage is zeer ruim en beschikt over een roldeur alsmede een loopdeur. In de garage, welke is afgewerkt met een tegelvloer, is een wasbak geplaatst en zijn het stofzuigsysteem en de Atag combi-ketel geplaatst. Middels een tweede loopdeur is de achtertuin te bereiken. Naast het feit dat de garage al zeer ruim is beschikt deze ook nog eens over een grote bergzolder welke middels een vlizotrap te bereiken is.

De gehele begane grond is afgewerkt met spachtelputz wanden, stucwerk plafonds, deels met inbouwspots en m.u.v. de voorste slaapkamer beschikt de gehele begane grond over een tegelvloer. De gehele begane grond m.u.v. de garage is voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met dakkapel, PVC vloer en spachtelputz wandafwerking toegang gevend tot drie slaapkamers, toiletruimte en bergkast.

De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de zijkant van de woning en is over de gehele diepte gelegen. Middels een luik met losse trap is vanuit deze kamer de bergzolder te bereiken. Deze kamer beschikt over twee toegangsdeuren waardoor deze kamer eenvoudig kan worden gesplitst in twee slaapkamers of een extra badkamer. De aansluitingen zijn reeds aanwezig. Ook deze kamer beschikt over een dakkapel.

Aan de andere zijkant van de woning zijn nog twee slaapkamers aanwezig.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wandafwerking en PVC vloer.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De bergkast beschikt over de opstelling van de WTW.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een luik met een losse trap is de zeer ruime bergzolder bereikbaar.

BUITEN:

Rondom de woning is de fraai aangelegde tuin gelegen. Aan de voorzijde is de voortuin gesitueerd welke is ingericht met een gazon en een brede en diepe oprit naar de garage en de achterdeur.

De achtertuin is op het westen gesitueerd en geeft een fraai uitzicht over weilanden. De tuin is ingericht met sierbestrating, gazon en plantenborders.

ALGEMEEN:

- Gelegen op een zeer rustige woonlocatie in het kerkdorp Haghorst.
- Rolstoelvriendelijke indeling.
- Gelijkvloers wonen op de begane grond met twee slaapkamers.
- Zeer ruime vrijstaande woning.
- Goed geïsoleerd. Dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Atag combiketel (bj. 2007).
- Zeer energiezuinig. Energielabel A!
- Kadastraal inmeten dient nog plaats te vinden.
- Oplevering in overleg, kan snel.















































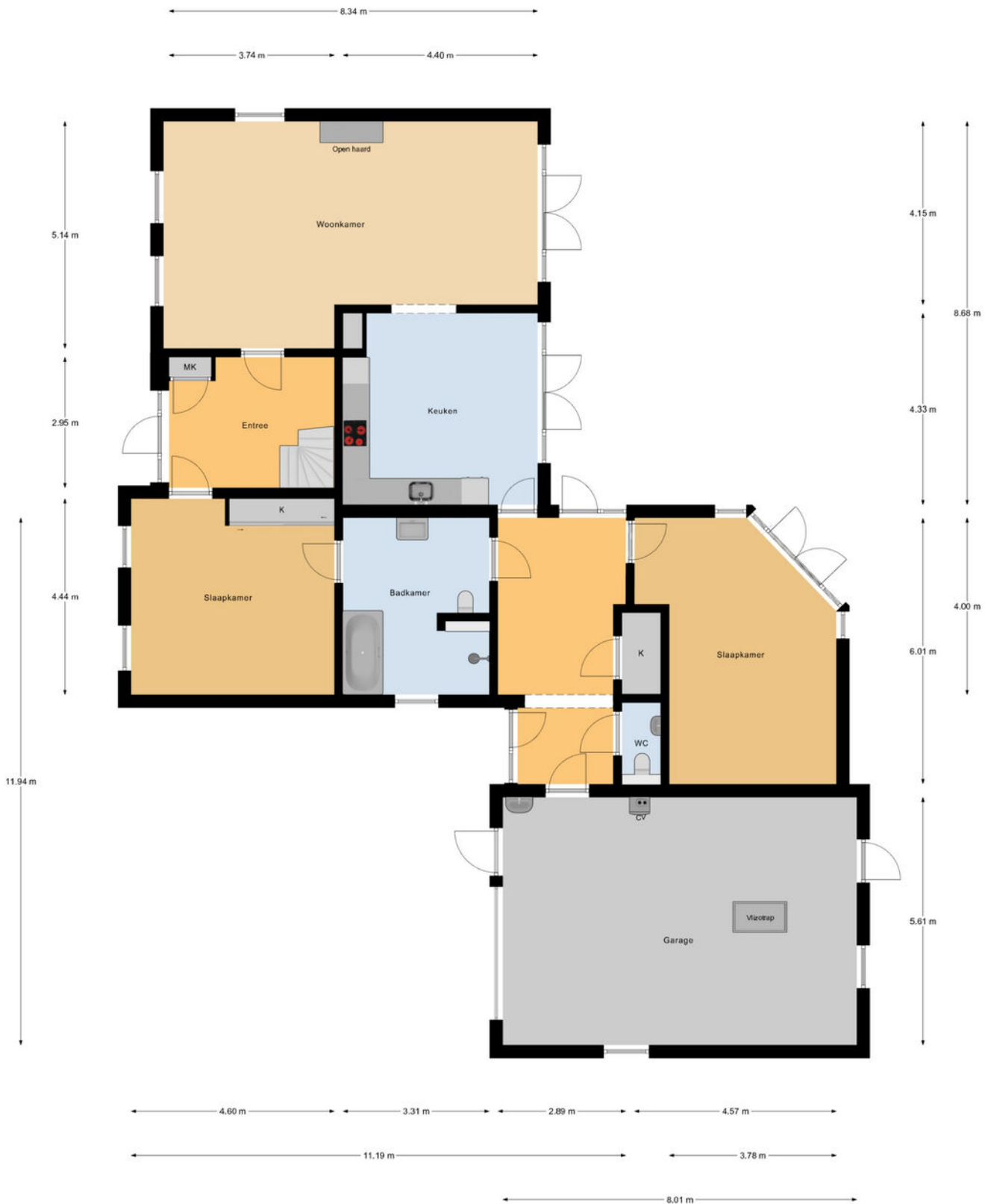






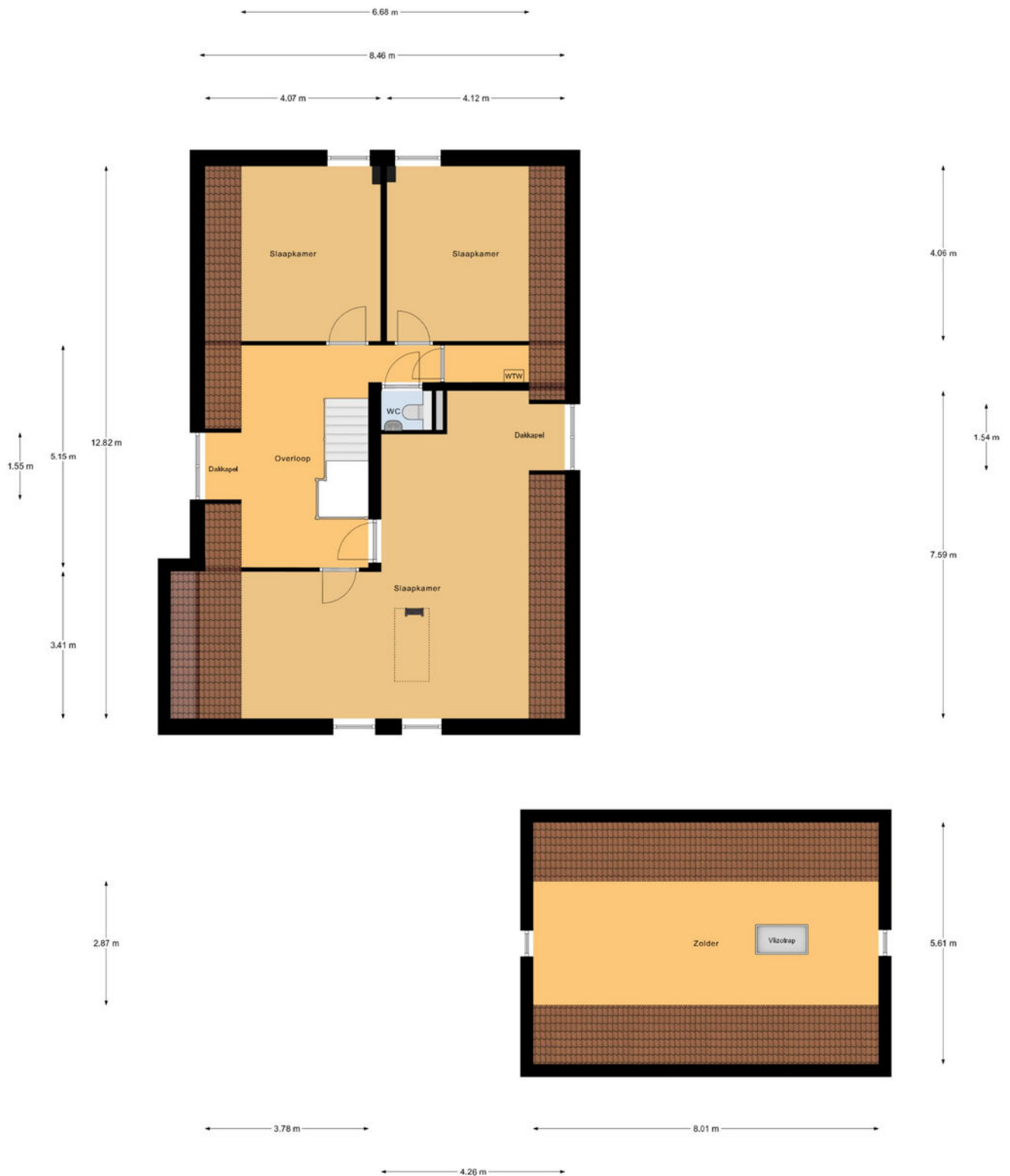


Plattegrond

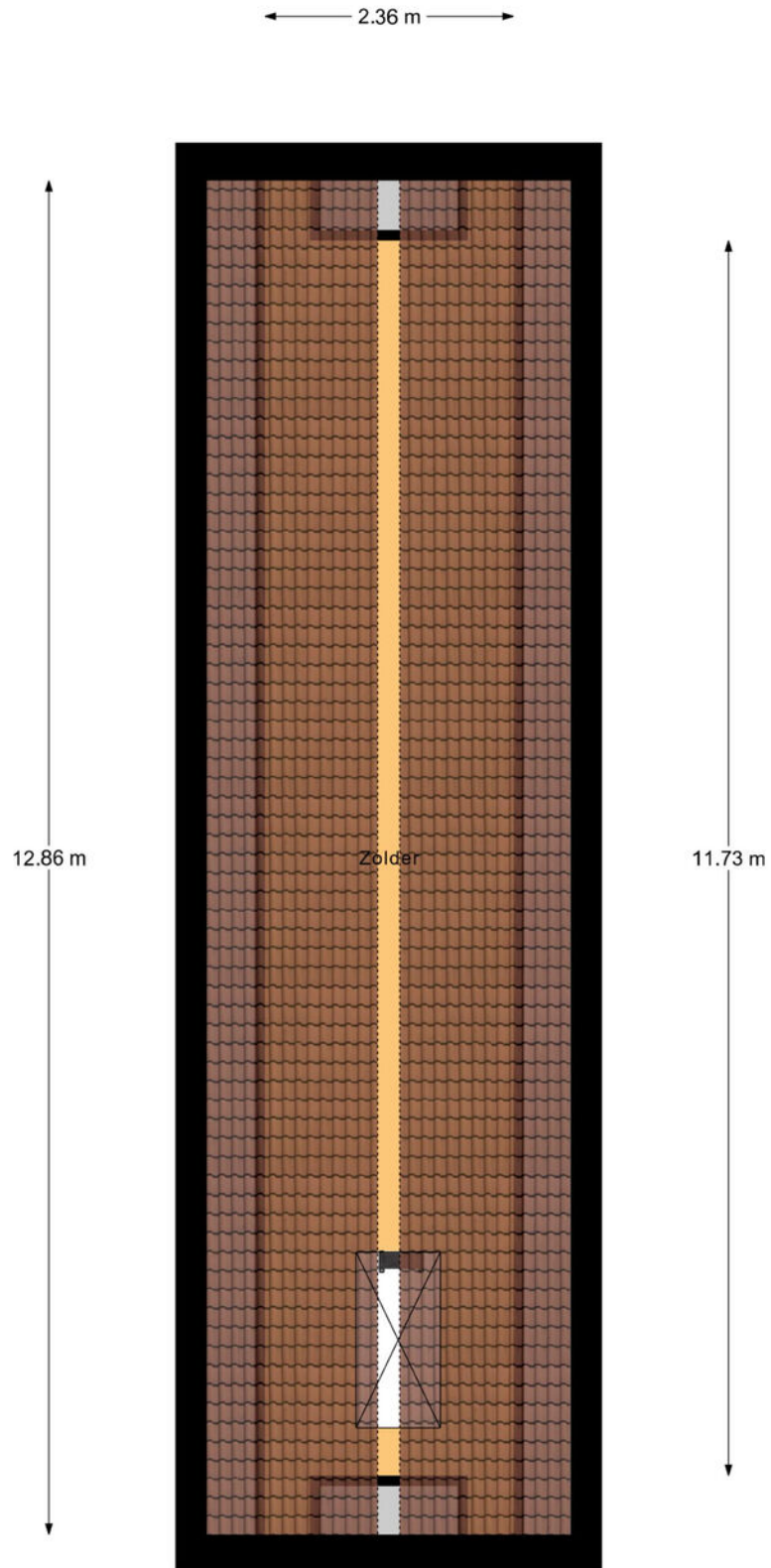


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

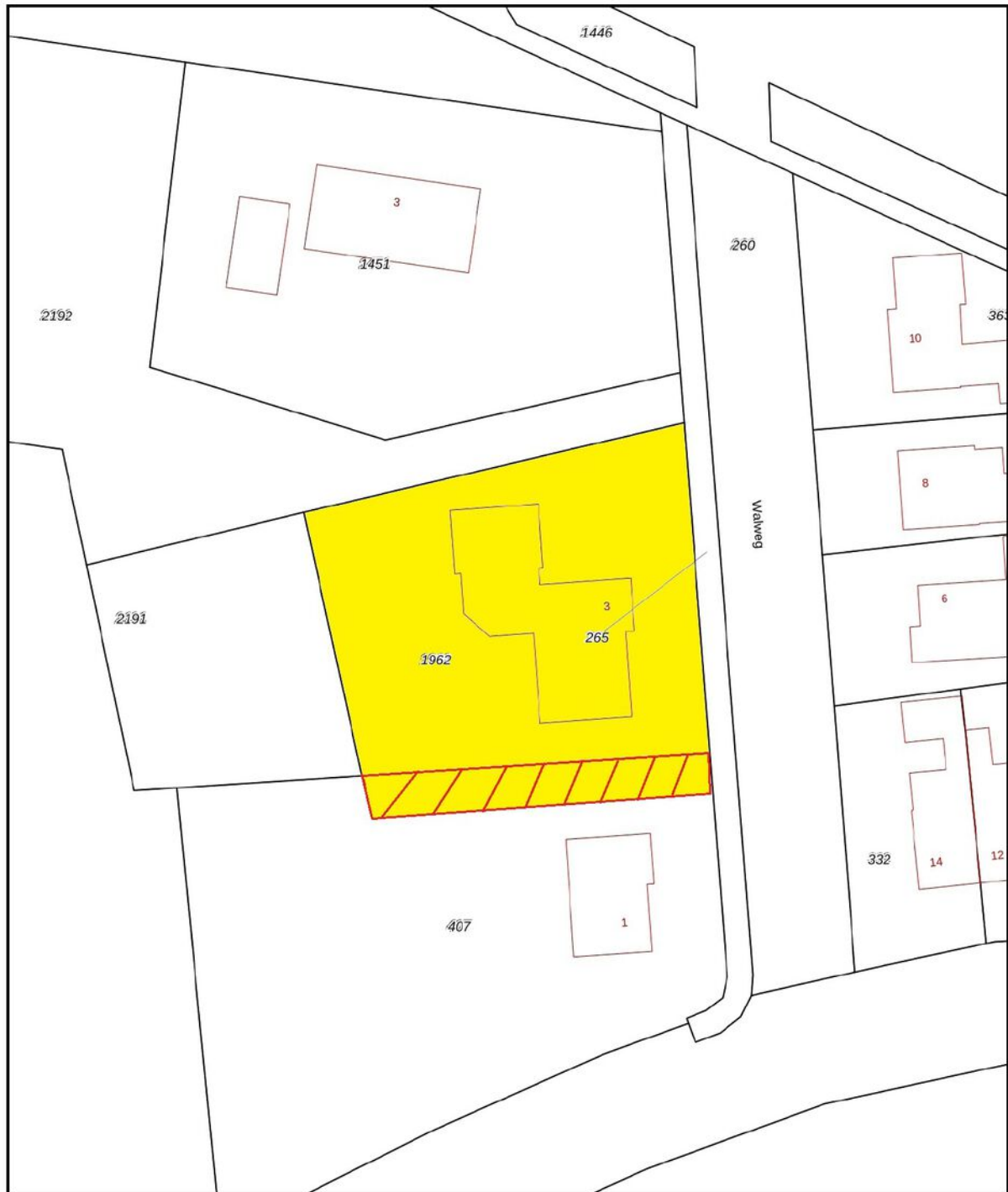


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

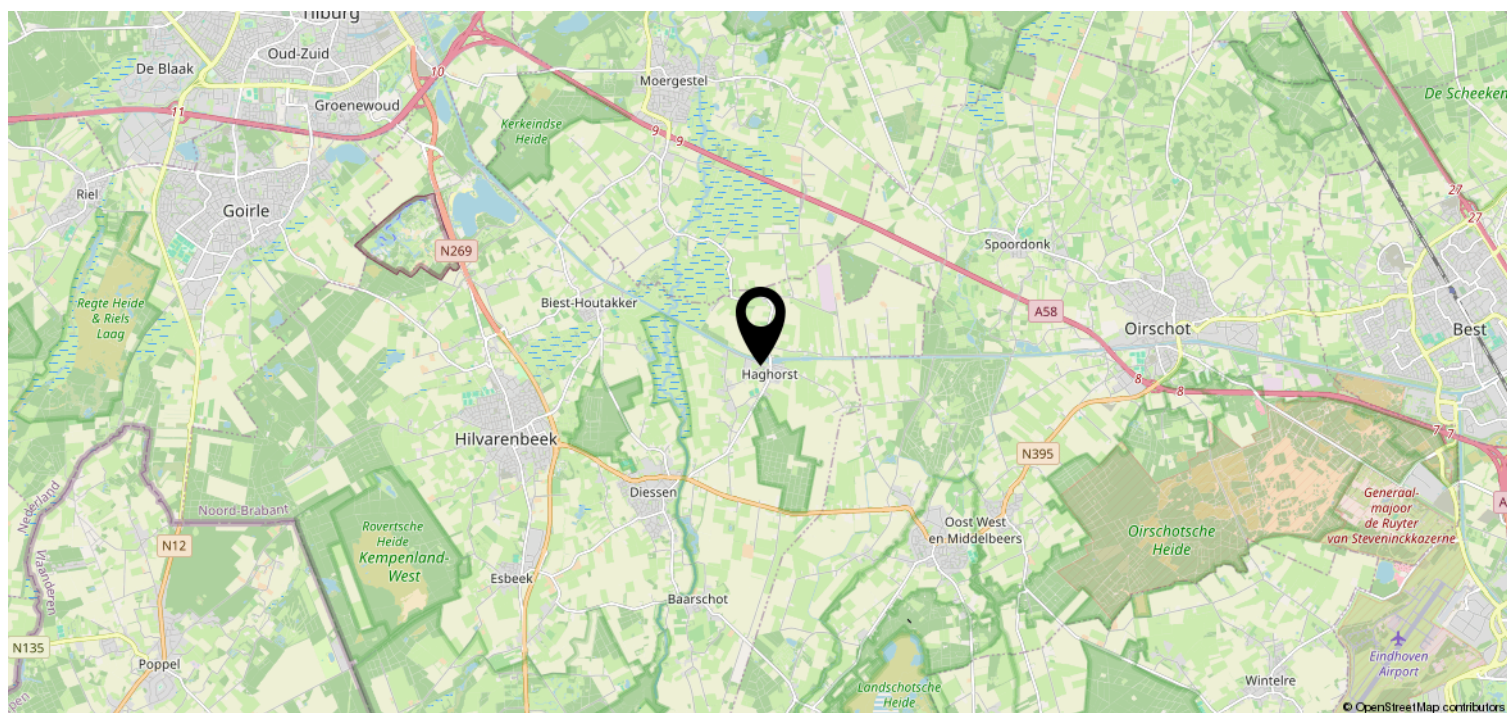
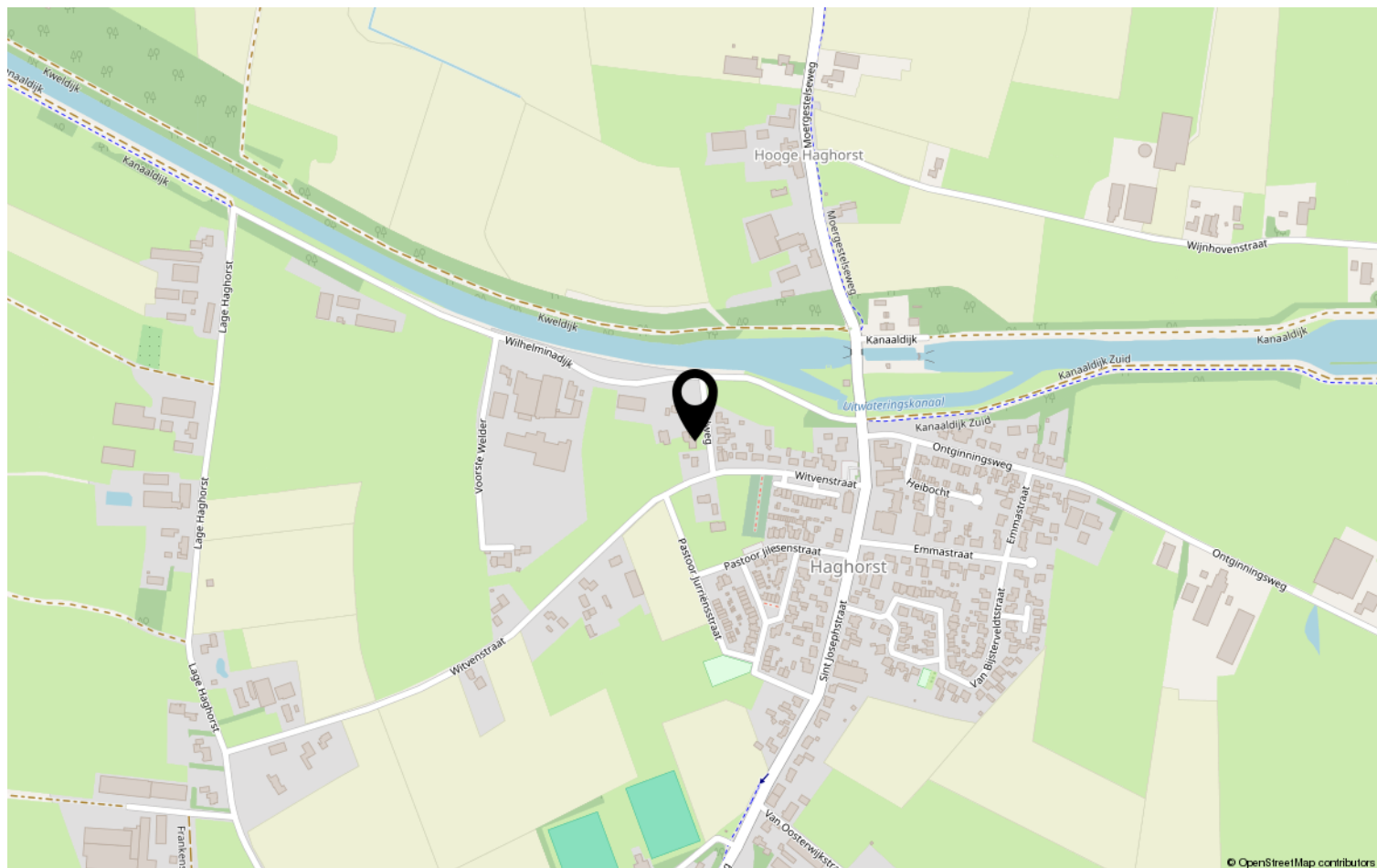
Kadastrale gemeente Hilvarenbeek
Sectie N
Perceel 1962

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Alle legplanken welke nu aanwezig zijn	X			
-				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
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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 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/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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
www.clavem.eu

