

Jonge, vrijstaand geschakelde woning!



HILVARENBEEK | Het Doel 7

vraagprijs € 635.000 k.k.



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:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	597 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze jonge, vrijstaand geschakelde woning met inpandige berging en overdekt terras is gelegen aan een verkeersluwe straat aan de rand van de Doelakkers en op korte afstand van de centrumvoorzieningen. Deze woning, die o.a. is voorzien van een ruime woonkamer, een royale keuken, vier slaapkamers en een keurig aangelegde voor- en achtertuin, is zeer goed onderhouden en keurig afgewerkt.

BEGANE GROND:

Via de overdekte entree is de hal bereikbaar. Hier is de trapopgang gesitueerd alsmede de meterkast (10 groepen en aardlekschakelaars) en een praktische bergkast onder de trap.

Het gemoderniseerde geheel betegelde toilet is uitgevoerd met een wandcloset en een fontein.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een grote half ronde erker, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Aan de voorzijde is de eethoek opgesteld.

Aan de achterzijde is zitkamer gesitueerd, hier bevindt zich ook een schuifpui met toegang tot de overkapping/ overdekt terras.

Aansluitend aan de woonkamer is aan de achterzijde de royale woonkeuken gesitueerd. In de keuken is naast de keukenopstelling welke in een hoek is geplaatst tevens ruimte voor het opstellen van een eethoek. De keuken is voorzien van een apothekerskast, een draaicarrousel, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-magnetron, een koffiemachine en maar liefst twee koel-/ vriescombinaties. Via de keuken zijn de achtertuin en de bijkeuken te bereiken.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Tevens is er een vaste kastenwand geplaatst met schuifdeuren.

Vanuit de bijkeuken is de inpandige berging te bereiken, deze betegelde berging geeft toegang tot de oprit.

De hal, toilet, woonkamer en keuken zijn voorzien van een tegelvloer in combinatie met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met een lichte structuur, de plafonds zijn gestuukt. Verder heeft de begane grond het comfort van airconditioning.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft toegang tot het balkon middels de dubbele deurpartij. Deze kamer beschikt over een vaste kast en is tevens voorzien van een rolluik.

Aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer gesitueerd. Deze kamers beschikken over een kunststof kozijn(2018 met HR++ glas).

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn voorzien van een linoleum vloer, structuur wandafwerking en spuitwerk plafonds.

De gemoderniseerde geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een designradiator, inbouwspots en een verwarmde spiegel met LED verlichting.

Het moderne toilet is separaat gesitueerd en eveneens geheel betegeld en beschikt over een wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de zeer ruime voorzolder toegankelijk. Hier is de combi-ketel (Remeha, bj 2010) geplaatst alsmede de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Een vaste kastenwand zorgt voor de nodige bergruimte onder de dakschuinte. Er bestaat hier de mogelijkheid om een aparte kamer te realiseren.

In de trapopgang is een airconditioning geplaatst welke de gehele eerste verdieping kan koelen.

Aansluitend is de vierde, volwaardige slaapkamer gesitueerd welke net zoals de voorzolder is afgewerkt met een linoleum vloer en structuur wanden. Ook hier is een airconditioning geplaatst.

BUITEN:

Voortuin met bestrating, 3 bomen en aansluitend de geheel verharde oprit naar de entree en de inpandige berging.

De keurig aangelegde privacy biedende achtertuin is gesitueerd op het oosten en is ingericht middels een kunstgazon, plantenborders, leibomen en aan de woonkamer is een overkapping geplaatst. Deze aluminium overkapping beschikt over inbouwspots en elektrische screens.

ALGEMEEN:

- Jonge woning uit 2000, goed geïsoleerd en grotendeels gemoderniseerd.
- Badkamer en toiletruimtes gemoderniseerd in 2022.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen en 3 airco's met 3 aparte units.
- Gunstig gesitueerd aan verkeersluwe straat aan de rand van de Doelakkers
- Vier ruime slaapkamers, vijf slaapkamers mogelijk.
- Keurig aangelegde achtertuin met veel privacy.
- Oplevering in overleg.











































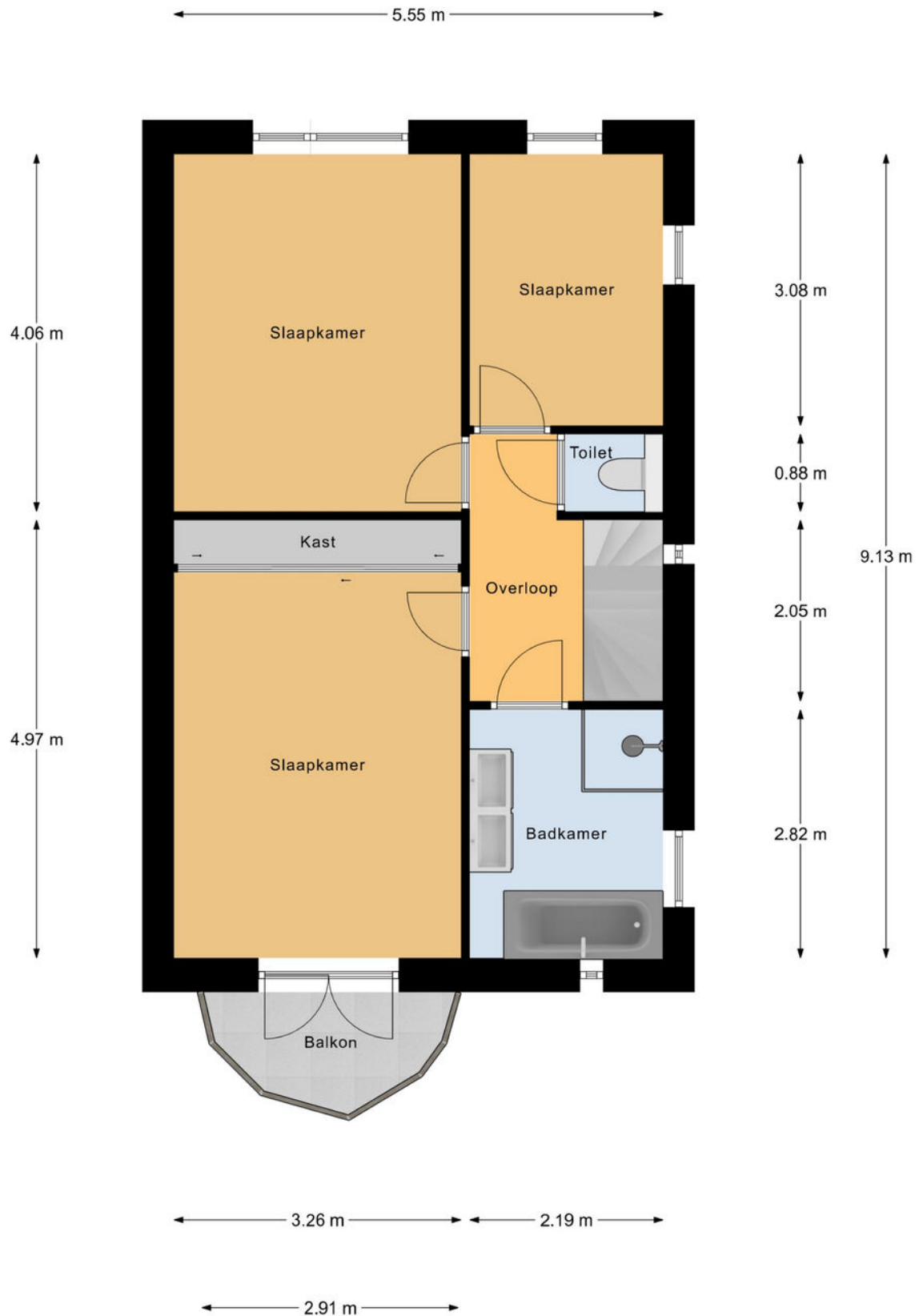


Plattegrond



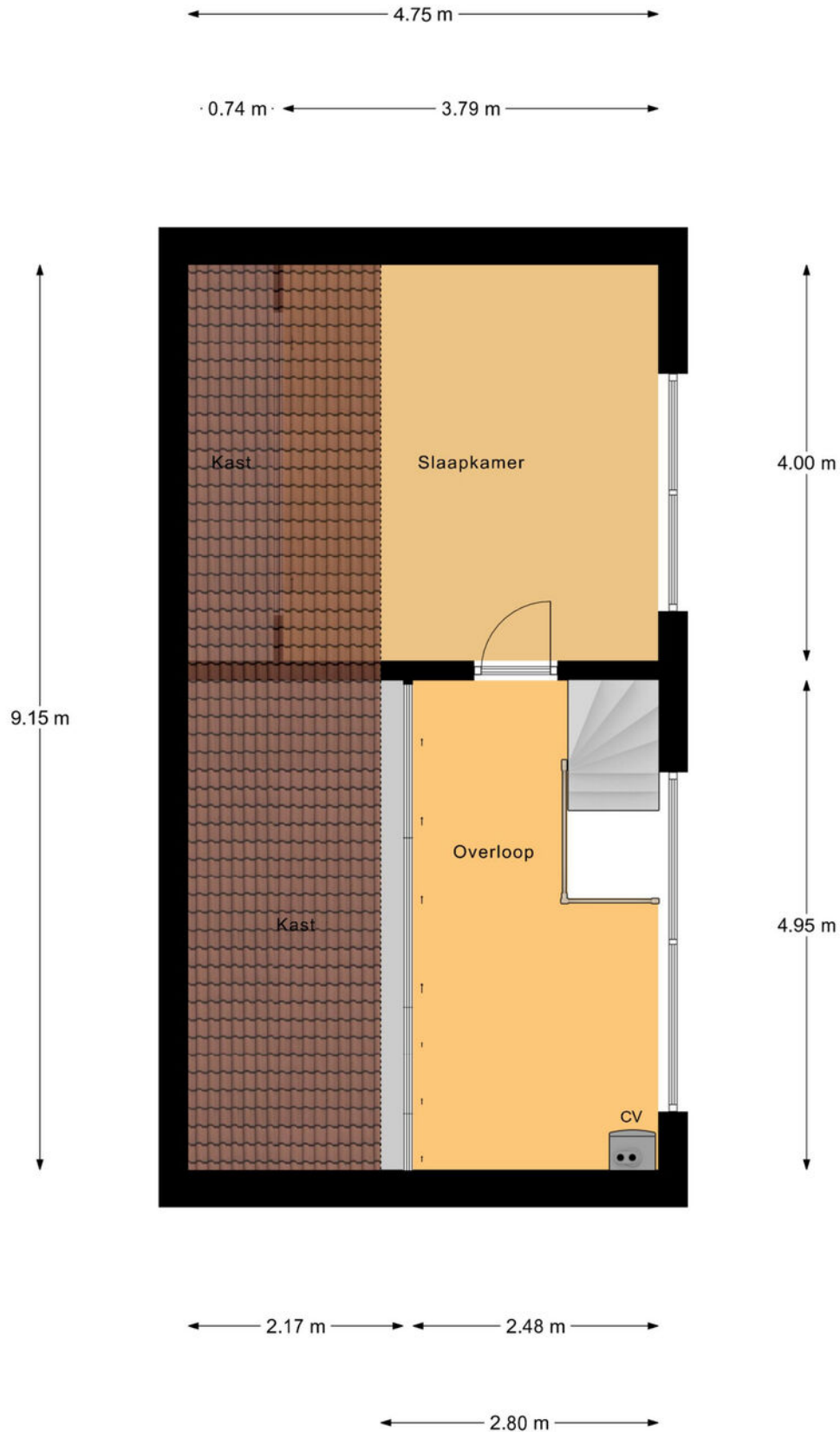
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

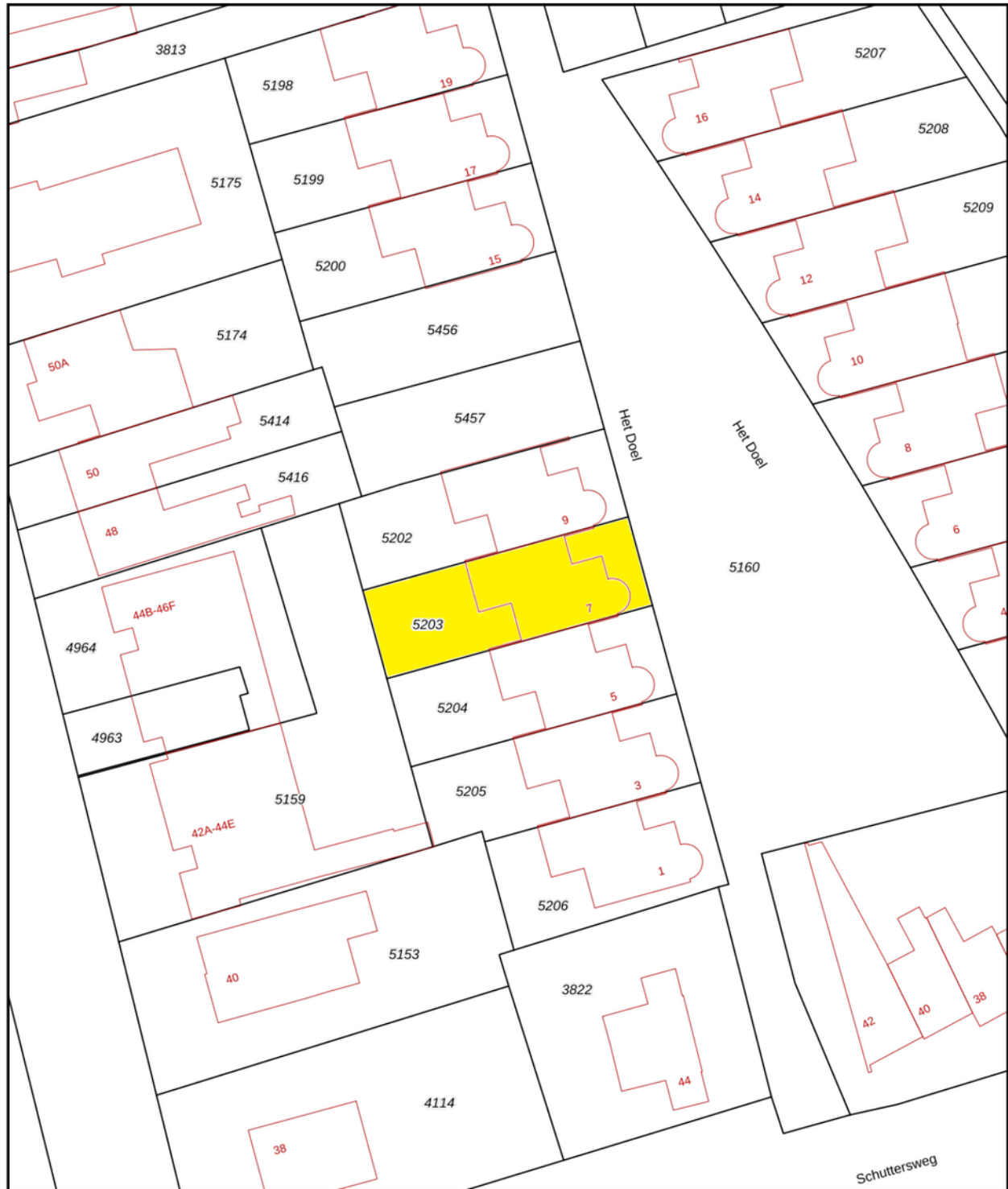


Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

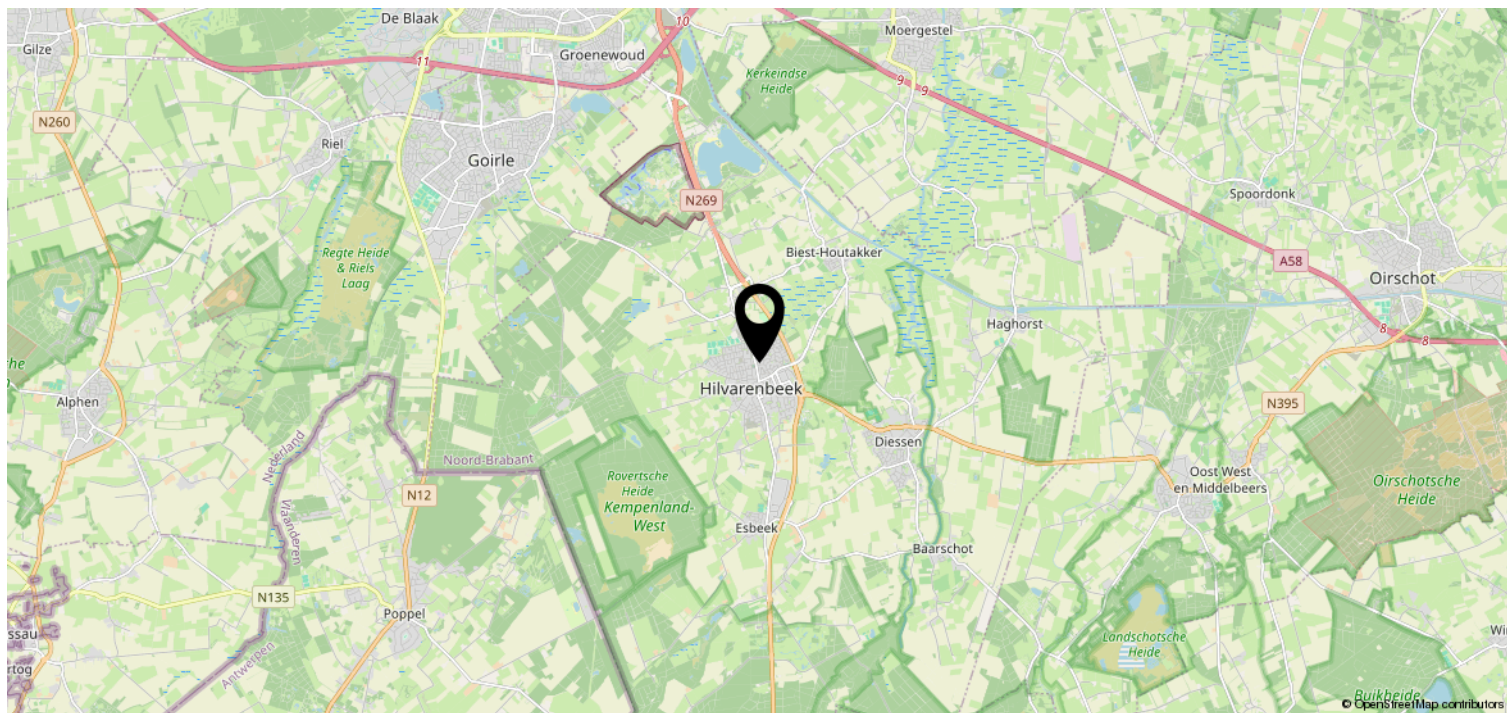
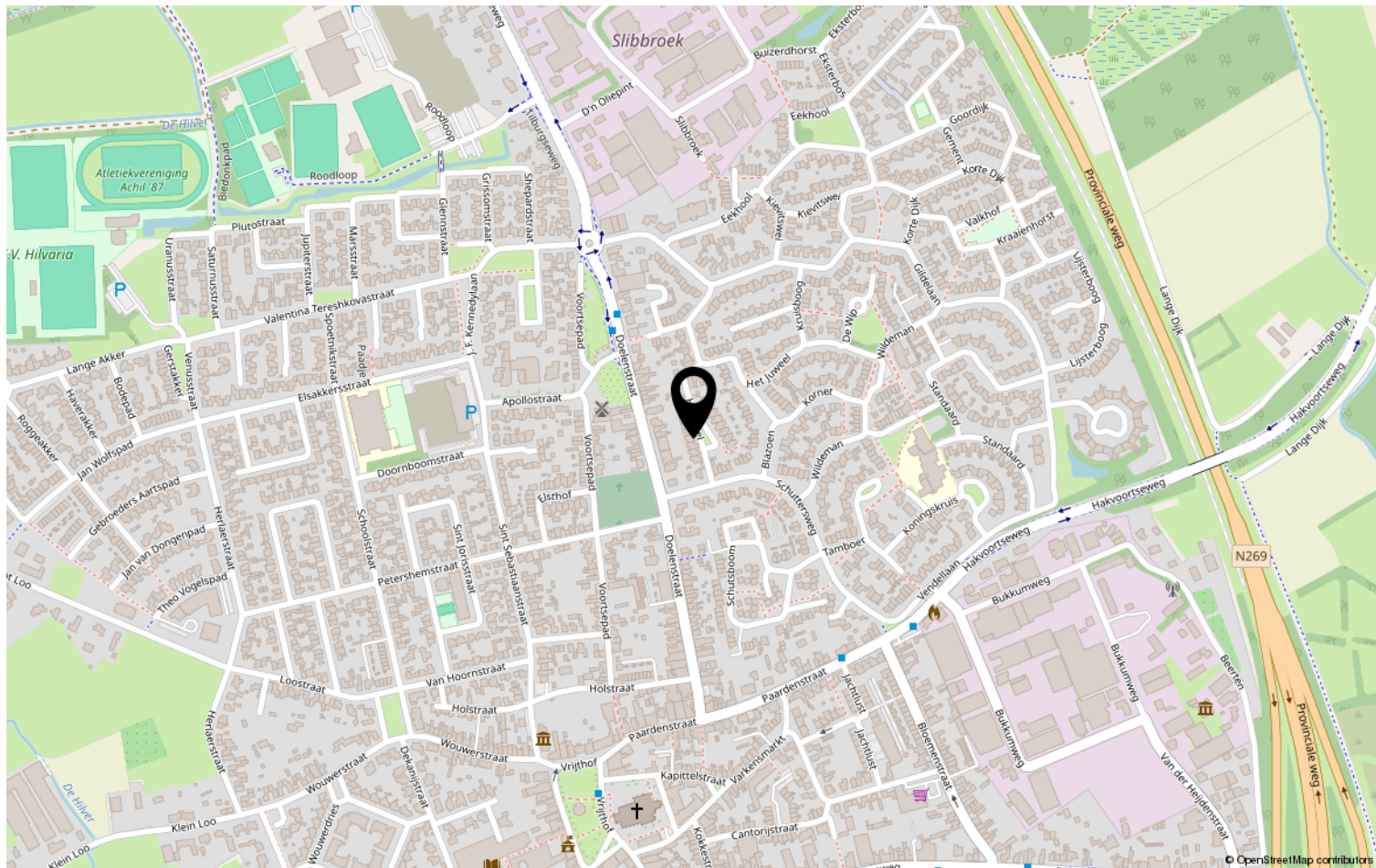
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5203	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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				
- InbouwKast op voorste kamer En inbouwkast bijkeuken	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 - Exterieur/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

