

Vrijstaande woning in het centrum van Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Dekanijstraat 7 A

vraagprijs € 785.000 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:	2006
Soort:	bungalow
Kamers:	5
Inhoud:	761 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	400 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze vrijstaande semi-bungalow is gelegen op een rustige woonlocatie aan een verkeersluwe straat in het centrum van Hilvarenbeek. De woning is zeer ruim van opzet met een totale woonoppervlakte van ca. 176 m² waarvan ca. 115 m² zich op de begane grond bevindt. Daarnaast is er nog een grote garage aanwezig. Rond de woning ligt een gezellige tuin en door de diepe oprit is het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Door het jonge bouwjaar van de woning (2006) is de woning volledig geïsoleerd en beschikt deze over een energielabel A! De ligging is ideaal op loopafstand van de Vrijthof, winkels en de overige voorzieningen van het dorpscentrum.

BEGANE GROND:

Via de entree aan de zijkant van de woning is de hal met vide bereikbaar. De hal met trapopgang geeft toegang tot de meterkast, woonkamer en deels betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een urinoir.

De L-vormige woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een erker. Door de vele raampartijen, waarvan er een aantal ook tot de grond toe doorlopen, is er een hele lichte woonruimte ontstaan. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich het eetkamergedeelte met voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel en het keukenblok v.v. een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Via een schuifpui is de achtertuin bereikbaar en een loopdeur geeft toegang tot de oprit.

De tuingerichte slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over openslaande tuindeuren. Een glazen schuifdeur scheidt de slaapkamer en de badkamer. De deels betegelde badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, een wandcloset en een doucheruimte.

In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur op een verhoging gerealiseerd. De bijkeuken verbindt de keuken met de garage. De L-vormige garage heeft een elektrische roldeur en een loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

De grootste slaapkamer met vaste kasten en bergruimte onder de dakschuinte is aan de voorzijde gelegen. De tweede (slaap)kamer met groot dakraam bevindt halverwege de woning en aan de achterzijde is de derde slaapkamer gesitueerd.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot bergruimte met opstelling van de combi-ketel (2025).

De geheel betegelde, 2e badkamer met groot dakraam is ingericht met een wastafel, wandcloset en een inloofdouche.

BUITEN:

De tuin is aan de voorzijde mooi omsloten middels een haag en twee poorten. Eén poort geeft toegang tot het looppad naar de voordeur en de tweede poort zorgt er voor dat de oprit bereikbaar is. De voortuin is afgewerkt met kunstgras en op de oprit is het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De achtertuin met betegeld terras beschikt over een grote plantenborder en heeft een elektrisch zonnescrm.

ALGEMEEN:

- Vrijstaande semi-bungalow in het centrum van Hilvarenbeek;
- Royaal van opzet met veel leefruimte op de begane grond;
- Op de verdieping ook nog drie slaapkamers en een tweede badkamer;
- De woning is uit 2006 en beschikt over een energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Remeha, 2025).

Het betreft hier een ideale, levensloopbestendige woning in de luwte van het centrum van Hilvarenbeek!

































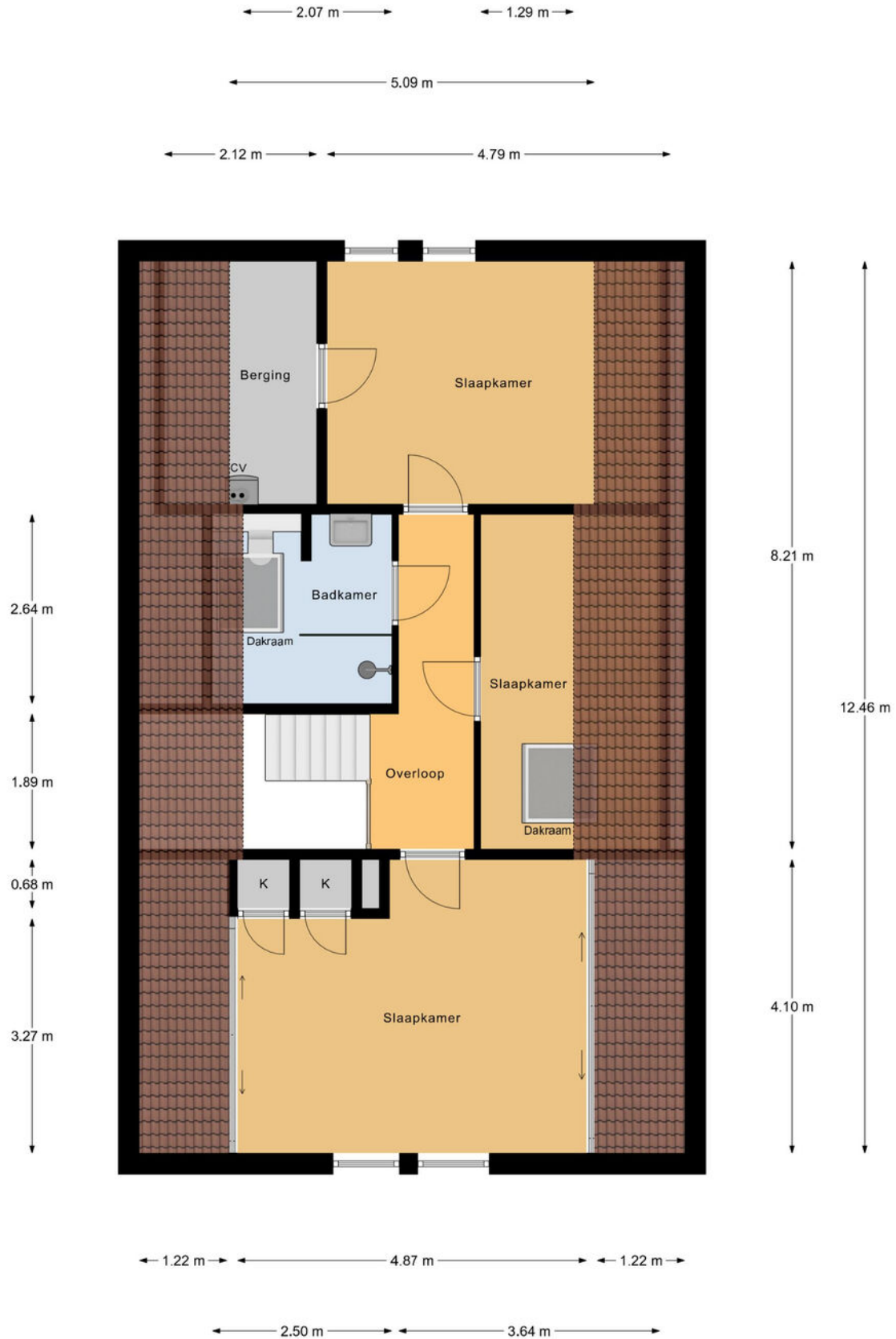


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

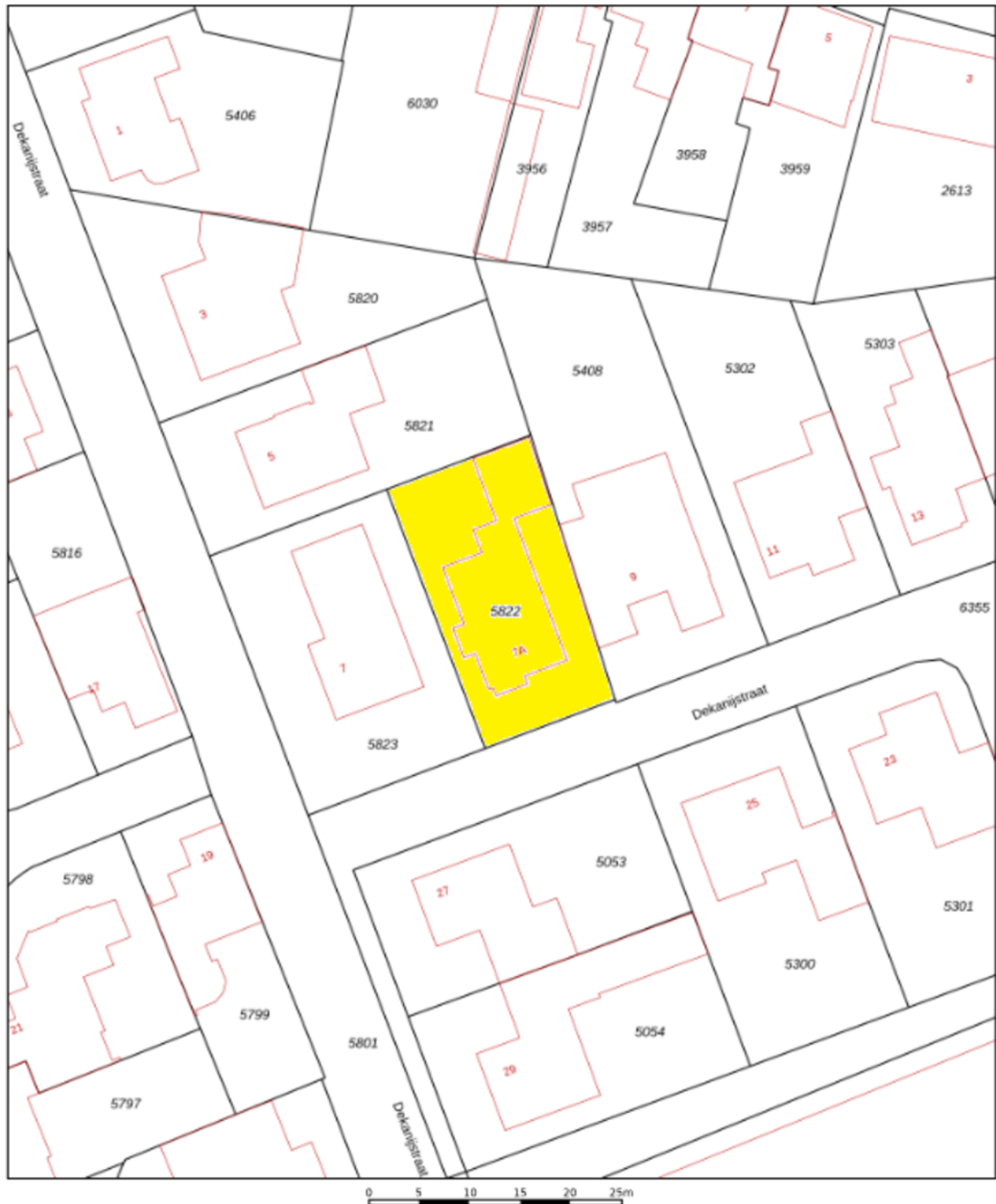


1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

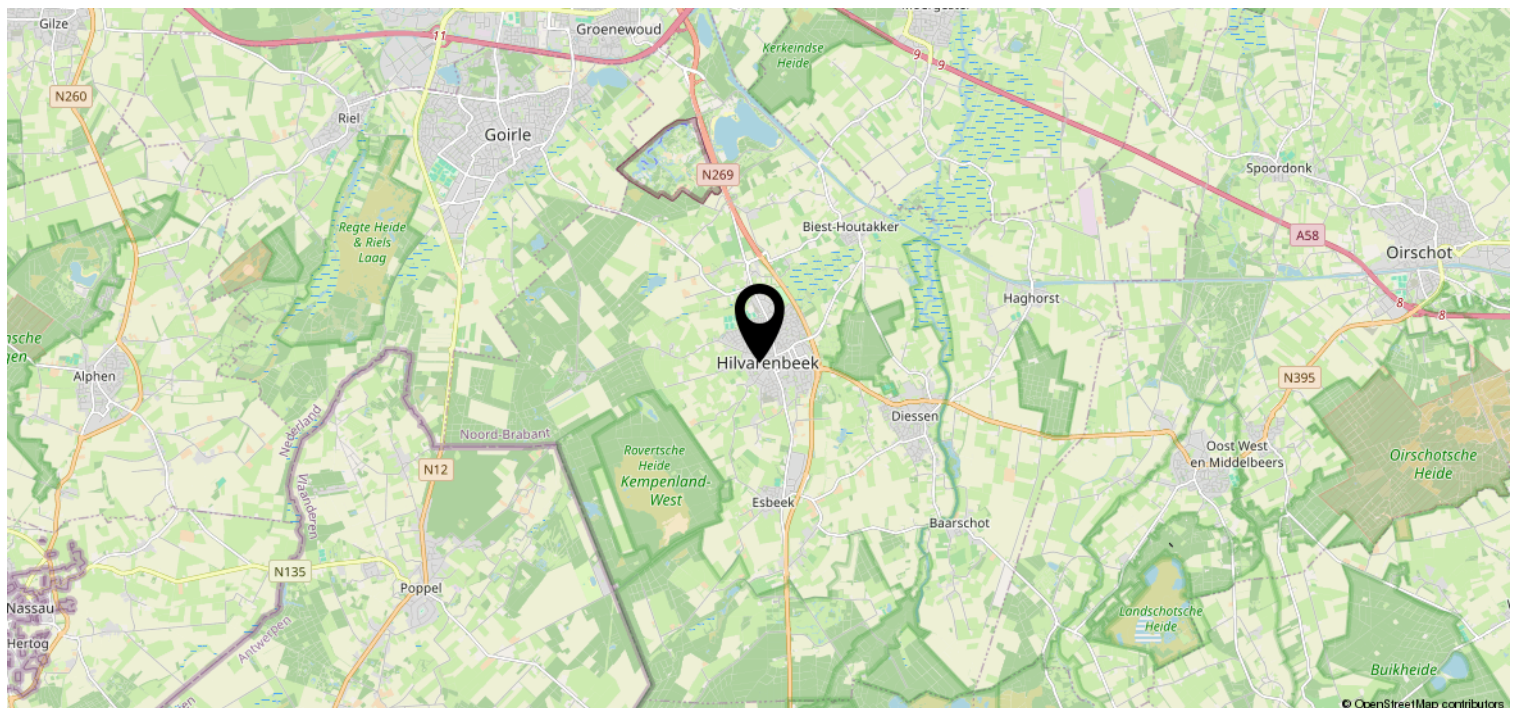
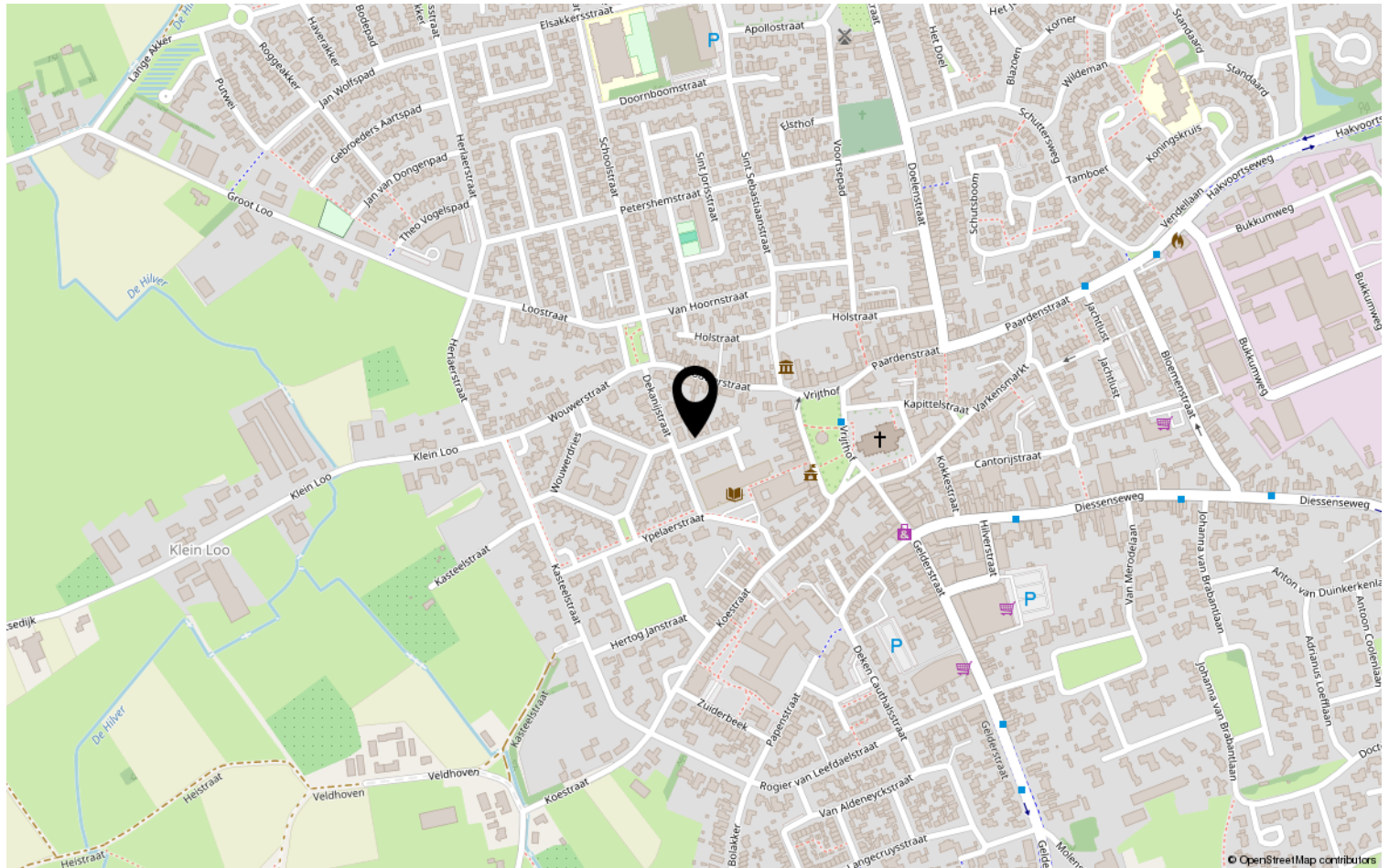
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
23	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5822
	Administratieve kadastrale grens		
	Gebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
Voor een eenzijdig uittreksel, geldend op 25 september 2025 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers			



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				
-				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			
-				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			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

