

Doelenstraat 1 | Hilvarenbeek

Doelenstraat 1

Hilvarenbeek

► Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** geschakelde woning
- **Bouwjaar** omstreeks 1900
- **Woonoppervlakte** ca. 86 m²
- **Inhoud** ca. 280 m³
- **Perceeloppervlakte** 79 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Tuin** patio, voorzien van betegeling
- **Bergruimte** geen bergruimte
- **Garage** geen garage
- **Energielabel** F
- **Isolatie** geen isolatie toegepast
- **Verwarming** centrale verwarming in het hoofdgebouw
middels radiatoren. Bouwjaar c.v.-ketel:
2015.





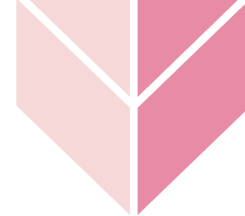
► Handjes uit je mouwen!

In het centrum van het dorp staat deze kluswoning met een gevarieerde bebouwing in de omgeving, bestaande uit overwegend huizen in combinatie met winkels, een kapsalon en horecagelegenheden. Dichtbij alle voorzieningen dus. Wie durft het aan om dit leuke startershuis op te knappen tot een leuke woning op een hartstikke aantrekkelijke locatie.

Zoals gezegd; er rammelt hier het één en ander, maar ja daar is de prijs ook naar. Ben jij bereid om je handjes uit je mouwen te steken dan kun je hier echt iets heel moois van maken. Bekijk de foto's en maak snel een afspraak voor een bezichtiging als je durft.....

.





Eerste verdieping:

overloop met bordes, toegang gevend tot in totaal 3 slaapkamers.

Buiten:

via de bijkeuken heb je toegang tot een patio van ca. 12 m². Parkeren doe je langs de openbare weg of in parkeerhavens.

Indeling en buiten

Begane grond

entree met trap naar de verdieping, knusse woonkamer (13 m²) met authentieke schouw en meterkast, toegang tot verdiepte kelderkast, woonkeuken (25 m²) met eenvoudige keukenunit, schouw, voorraadkast en kast onder de trap, bijkeuken, die tevens de ingang achterom vormt, waar de c.v.-combiketel geïnstalleerd is en een verouderde toilet- annex doucheruimte.









Eerste verdieping





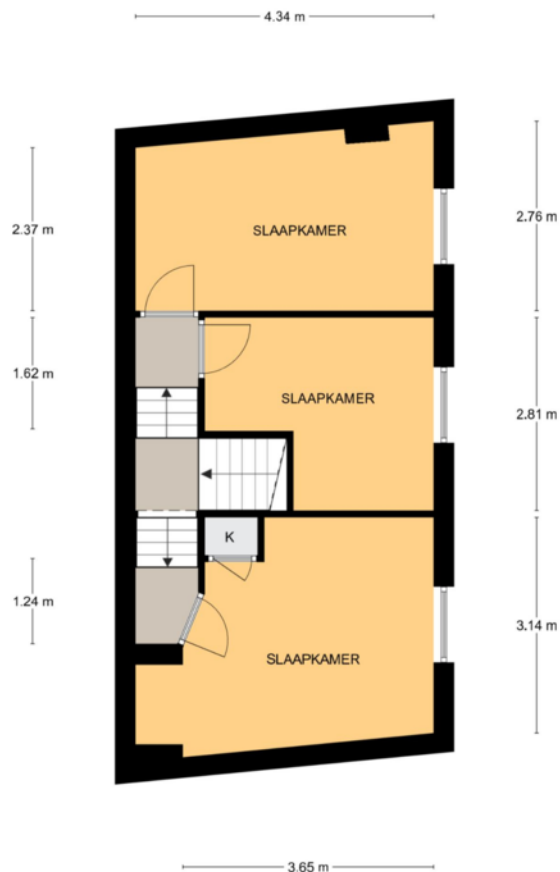




► Begane grond



► Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
Doelenstraat 1, Hilvarenbeek
- **Kadastrale gemeente:**
Hilvarenbeek
- **Sectie:**
D
- **Nummer(s):**
5573

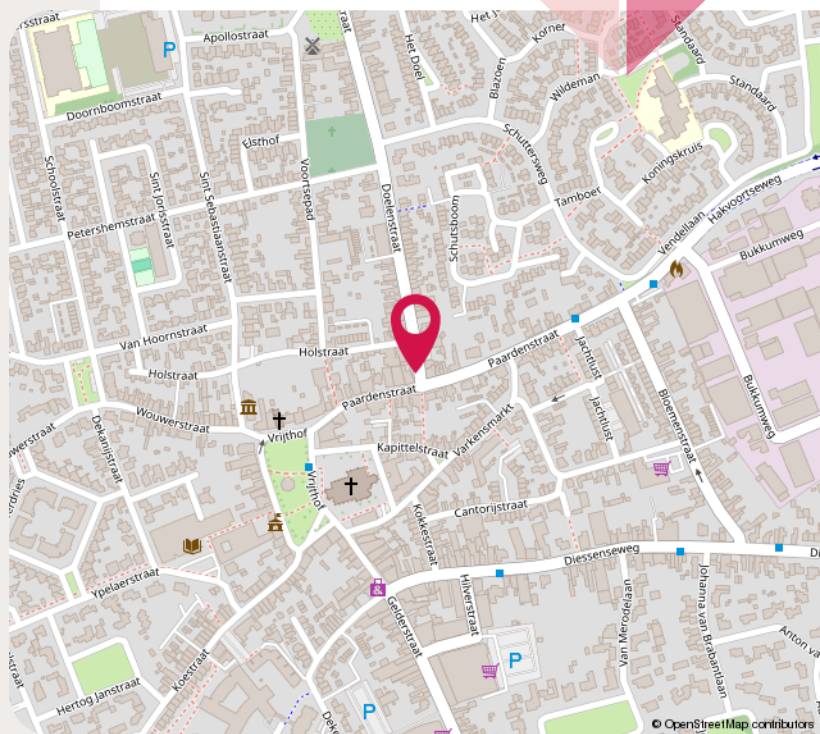
Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.



Wonen in Hilvarenbeek

De plaats heeft een centrale ligging en vanaf de woning is er een goede verbinding met diverse uitvalswegen. Het centrum van Hilvarenbeek, met veel voorzieningen zoals restaurants, gezellige terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof", bevindt zich op korte afstand. Scholen, speelvelden, supermarkten, groenvoorzieningen en sportfaciliteiten liggen eveneens op loopafstand. Binnen korte tijd bereikt u het centrum van Tilburg of de snelwegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Ook bent u snel in bijvoorbeeld Poppel (België).



Bijzonderheden

- Gelet op de matige staat van onderhoud wordt in de koopakte een "as is where is"-clausule opgenomen.

Aan aspirant koper wordt gelegenheid geboden om zelf bouwkundig onderzoek te (laten) doen.

- In de koopakte wordt een niet-bewonings-clausule opgenomen.

- De woning wordt geleverd onder achterlating van alle in de woning aanwezige roerende zaken.

- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!







waalwijk@hofstedemakelaardij.nl | 0416 - 745 310 | www.hofstededelangstraat.nl

Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op de Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energielabel

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

**Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

