

Instapklare tussenwoning in groenrijke omgeving!



ESBEEK | Hofstad 18

vraagprijs € 425.000 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:	2015
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze jonge instapklare tussenwoning met overdekt terras is gesitueerd aan een groot, groenrijk plein in een jonge wijk aan de rand van Esbeek. Deze woning is strak afgewerkt en is o.a. voorzien van een half-open keuken, twee royale slaapkamers (drie mogelijk), een moderne badkamer en een ruime tweede verdieping met de mogelijkheid voor een extra kamer. Het betreft een woning die zo betrokken kan worden!

BEGANE GROND:

Hal/entree met de trapopgang, de meterkast (7 groepen en aardlekschakelaars) en het deels betegelde toilet met wandcloset en fontein.

De tuingerichte woonkamer heeft tuindeuren en een loopdeur welke toegang bieden tot de overkapping/ overdekt terras. Verder is er een provisiekast aanwezig.

Aan de voorzijde is de half-open keuken gesitueerd die is voorzien van een aanrecht in een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, een combi-oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er een fraai uitzicht over het plein.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer in combinatie met vloerverwarming. De wanden zijn gestuukt en het plafond is voorzien van spuitwerk.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

Aan de achterzijde is de royale hoofdslaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is zeer ruim en kan eenvoudig worden gesplitst naar twee slaapkamers. De slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand

De tweede ruime slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde.

Ook de badkamer is aan de voorzijde gelegen. De wanden van de badkamer zijn geheel betegeld. De badkamer is uitgerust met een inloepdouche en een vast, dubbel wastafelmeubel.

Het toilet is separaat gesitueerd en voorzien van een wandcloset en een fontein.

De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.

TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de tweede verdieping toegankelijk. Deze open ruimte heeft een dakraam aan de achterzijde en zou dan ook ingericht kunnen worden als een slaapkamer. Onder de dakschuinte is de nodige bergruimte gerealiseerd en in een separate ruimte is de combi-ketel (Atag, 2015) geplaatst alsmede de ventilatie-unit. Ook is hier de wasmachine-aansluiting gerealiseerd.

Deze verdieping is afgewerkt met een linoleumvloer.

BUITEN:

De voortuin is keurig aangelegd met sierbeplanting en bestrating naar de voordeur.

De achtertuin ligt op het noordwesten en is ingericht met een gazon, sierbestrating en plantenborders. De tuin is aan de achterzijde voorzien van een houten berging met elektra en een achterom. Aan de woning is een grote overkapping/ overdekt terras met lichtstraat gesitueerd.

ALGEMEEN:

- Instapklare tussenwoning met overdekt terras.
- Volledig geïsoleerd.
- Gelegen aan een ruim opgezet plein in een jonge omgeving.
- Op slechts enkele autominuten van het centrum van Hilvarenbeek met alle voorzieningen.
- Op loopafstand van het buitengebied.
- Oplevering in overleg.





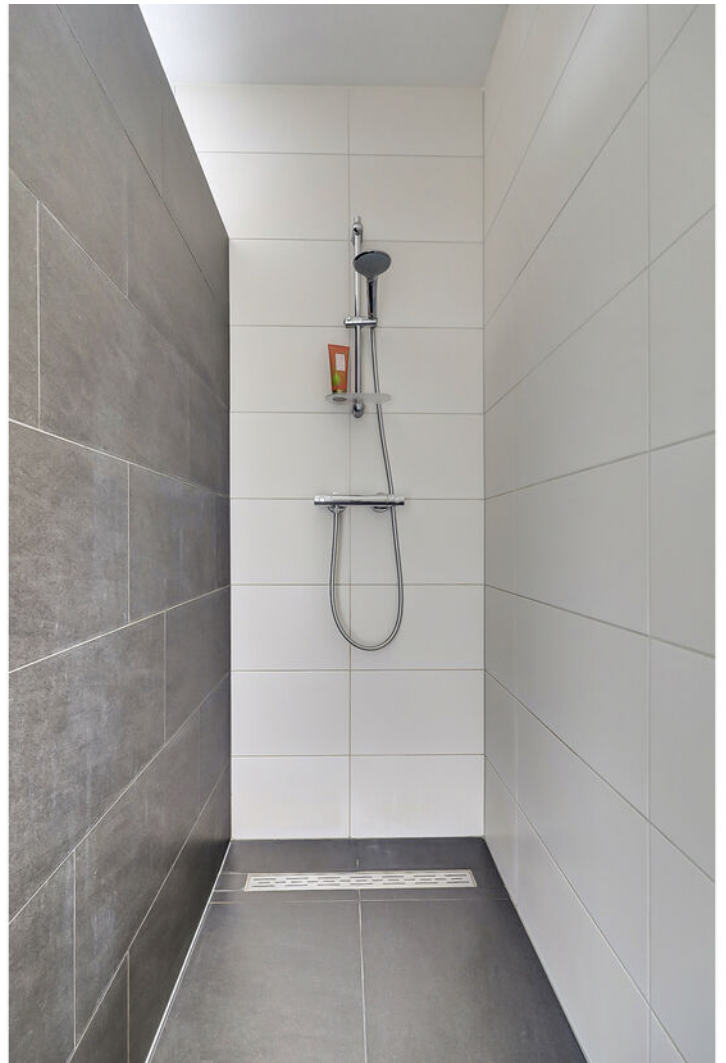














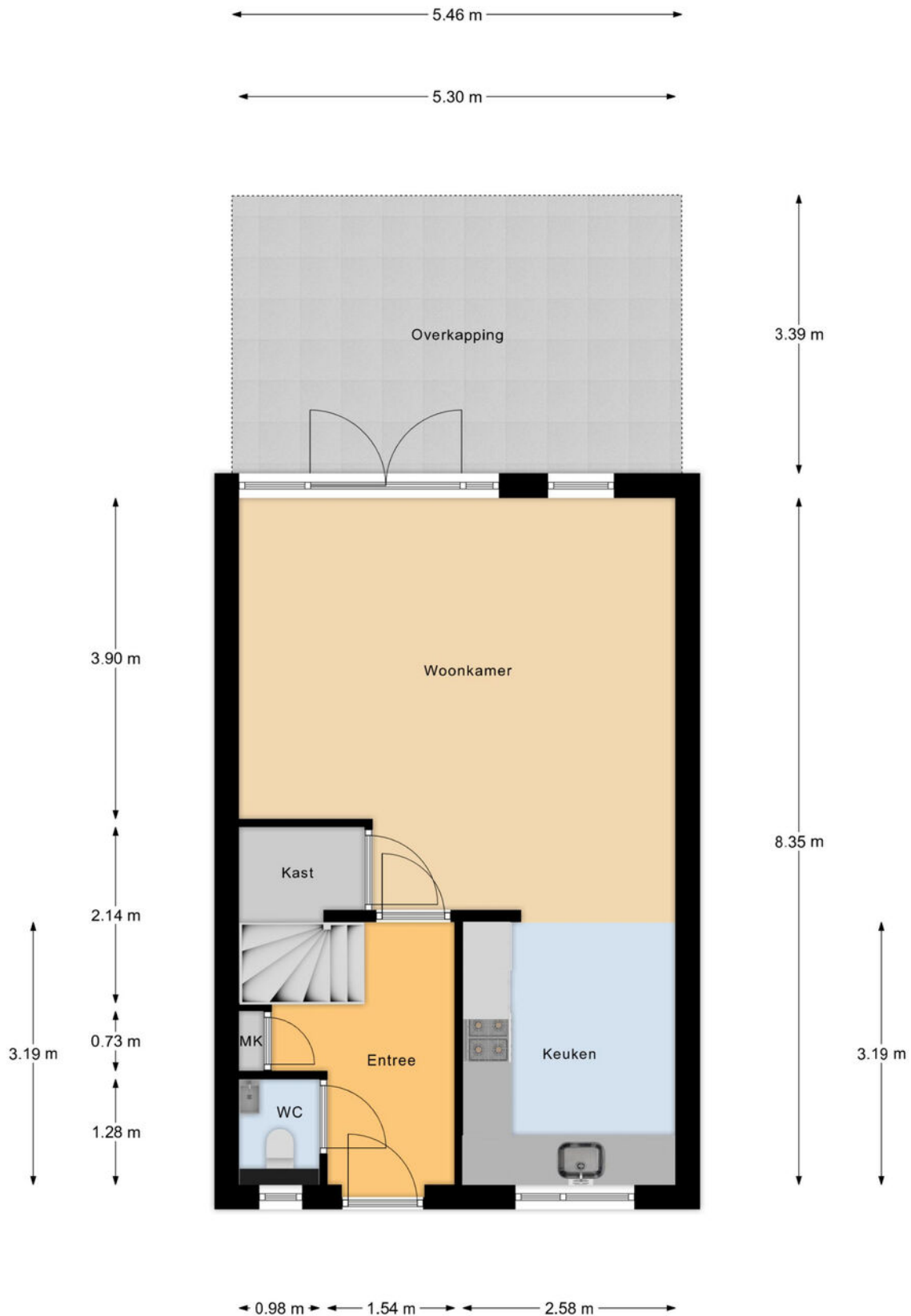








Plattegrond



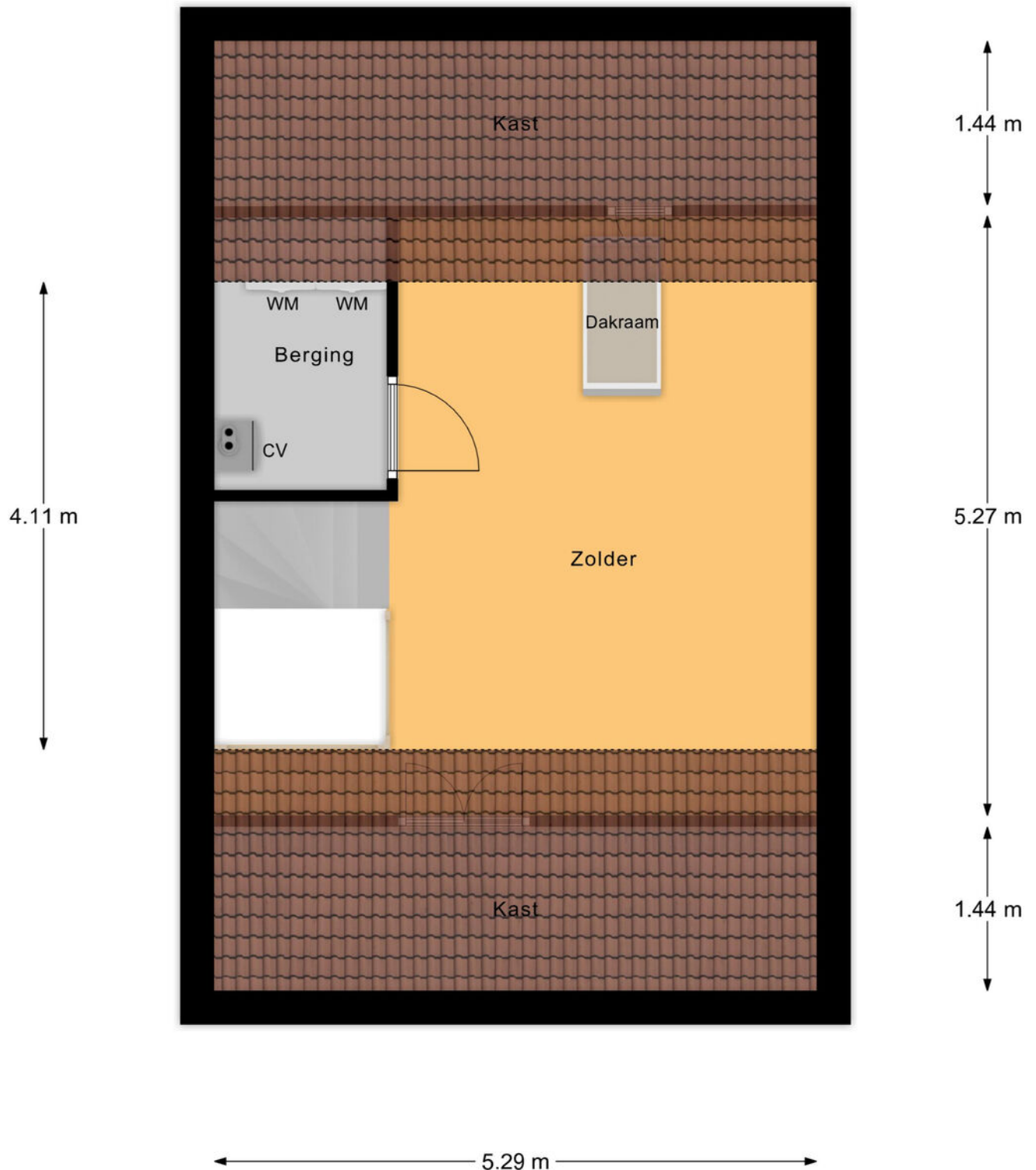
Begane Grond

Plattegrond



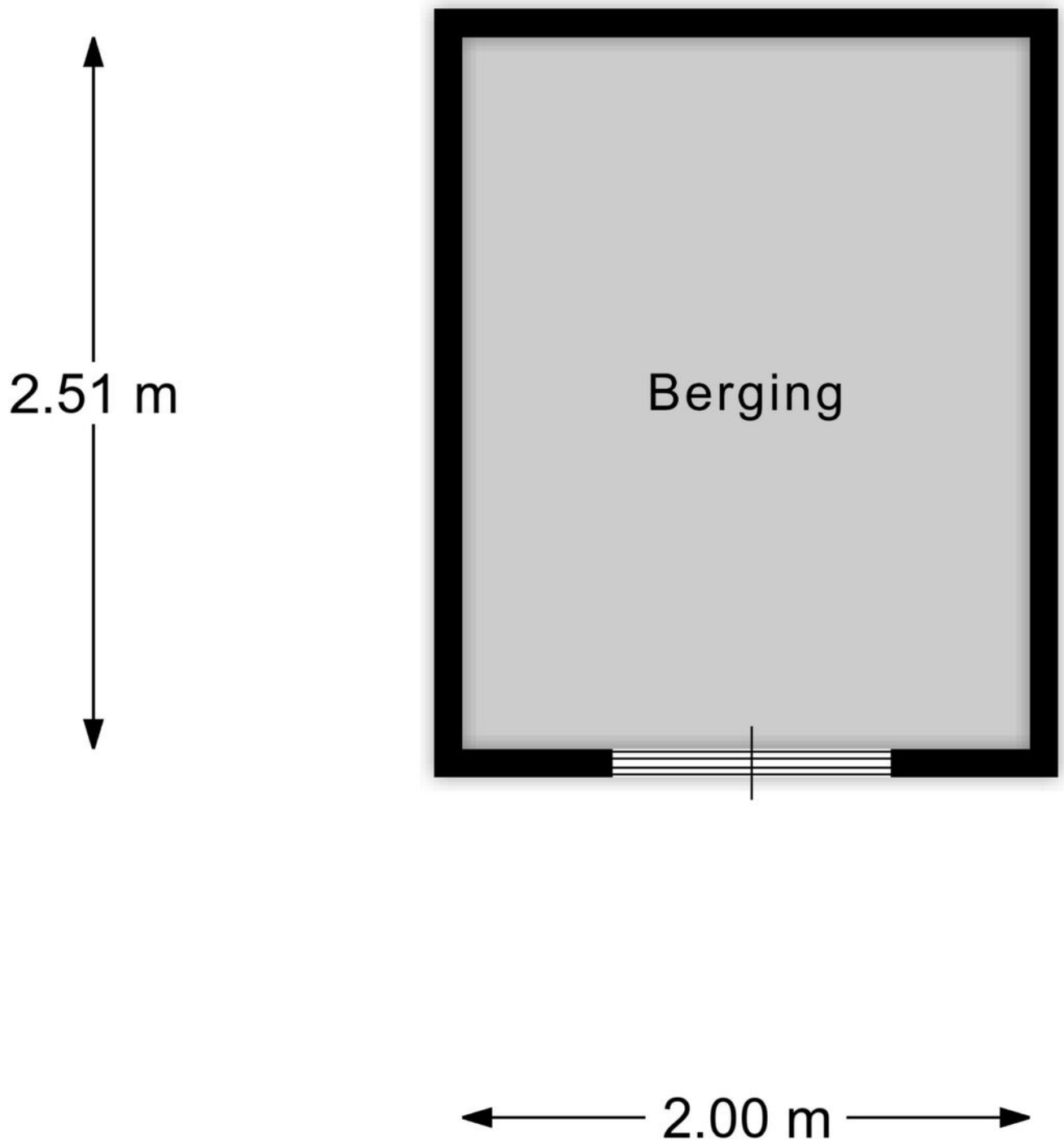
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

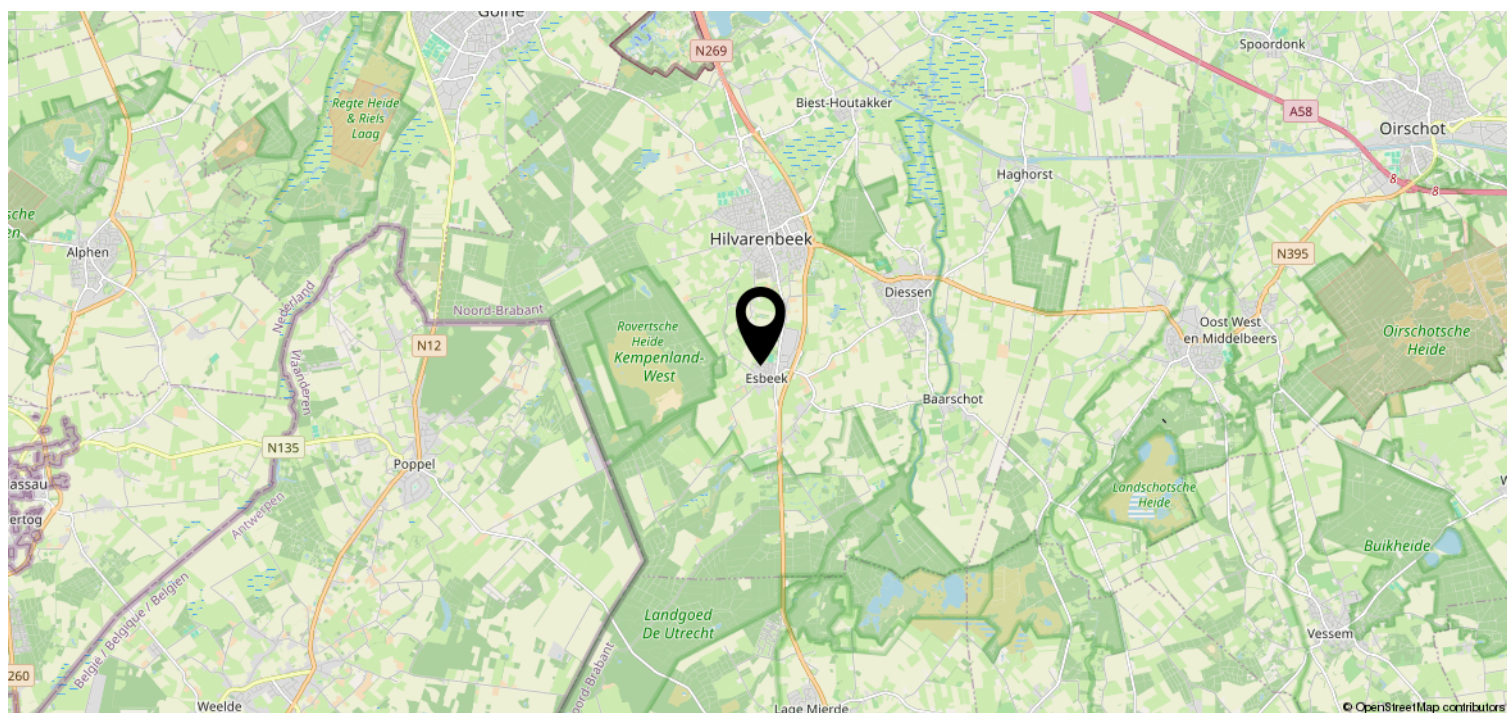
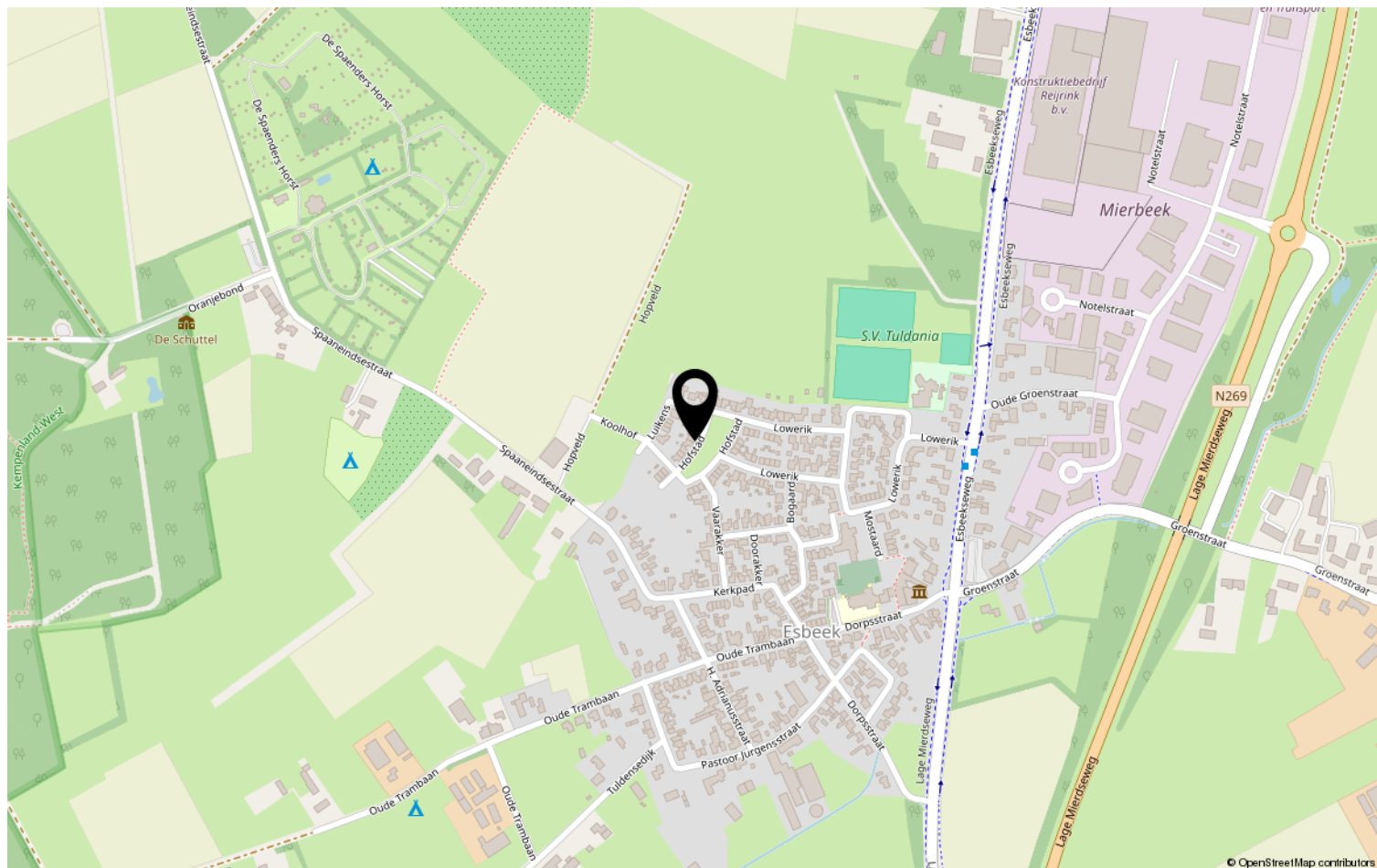
Uw referentie: ---



12345	Diese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1578	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2025.
De Dienst van het kadaster en de openbare registers
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst van 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				
-				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/schermb)				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
				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

