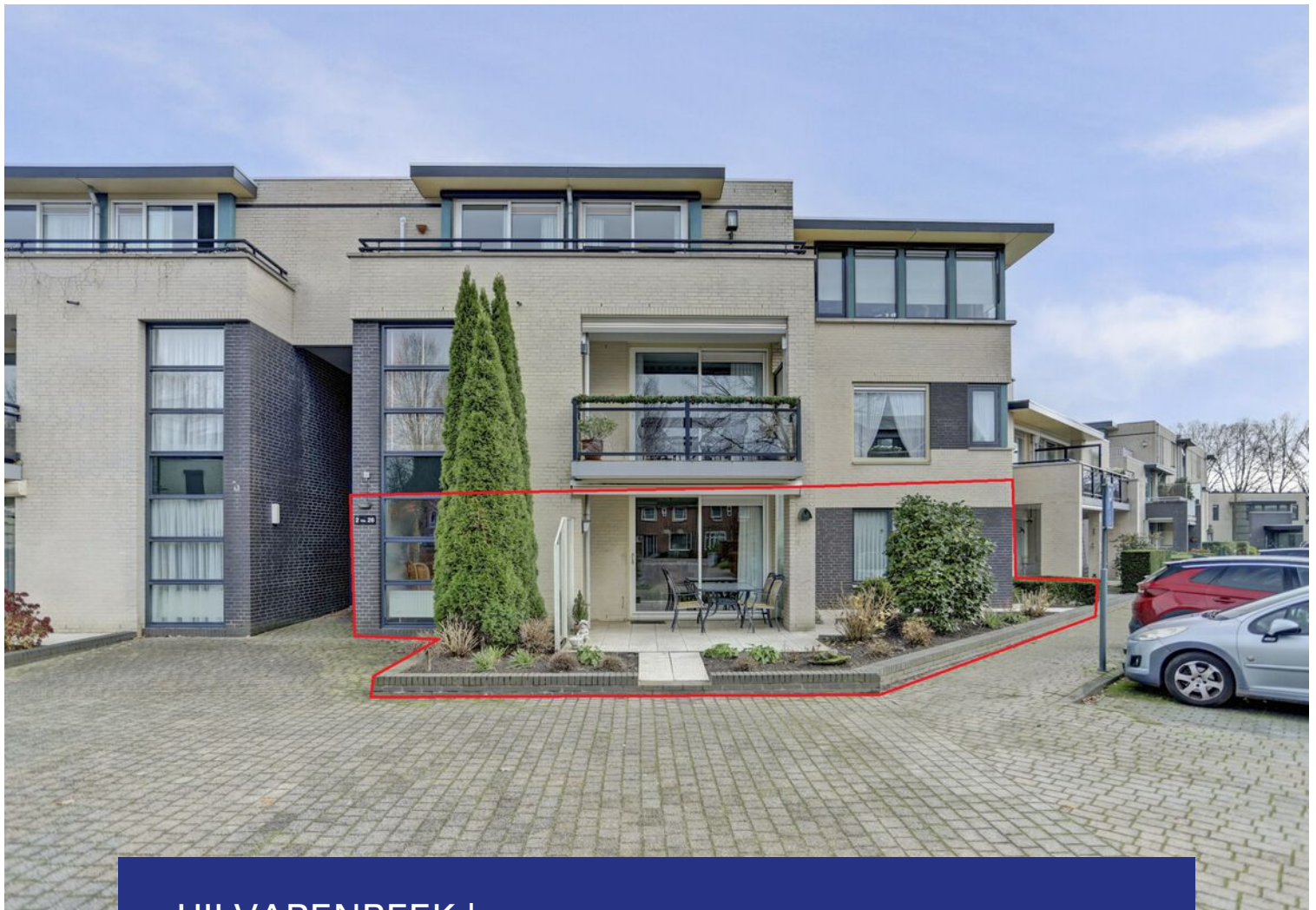


Appartement met tuin op de begane grond!



HILVARENBEEK | Wouwerdries 4

vraagprijs € 570.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

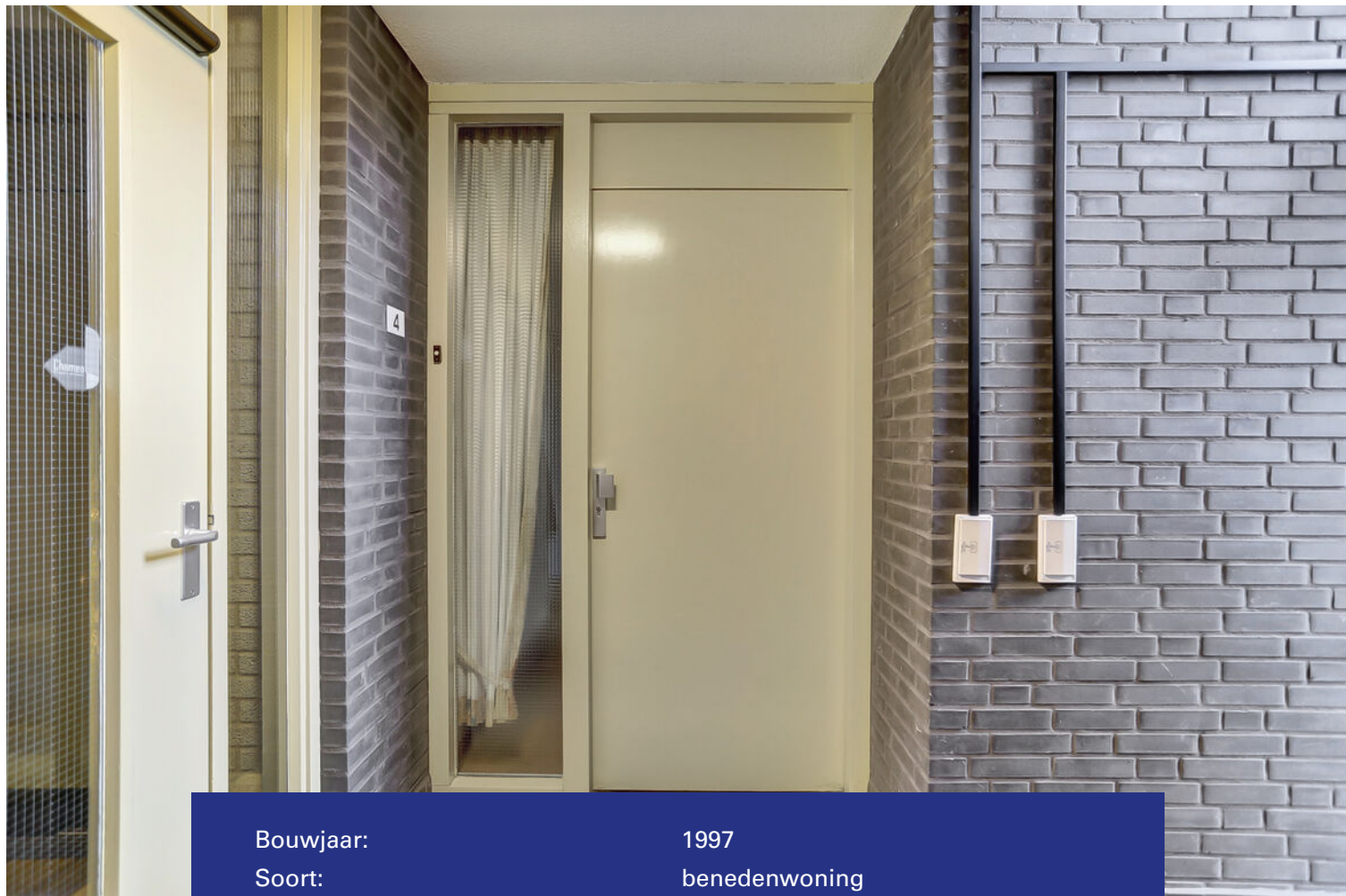
CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	307 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Dit ruime appartement is gelegen op een uitstekende woonlocatie in het plan "Ypelaer". Het appartement is gesitueerd op de begane grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 102 m². Er zijn o.a. twee grote slaapkamers, een ruime woon-/eetkamer en een gezellige voortuin waar het heerlijk zitten is van ca. 45 m²! Daarnaast beschikt het appartement over een eigen garagebox met elektrische deur welke om de hoek gelegen is. Op loopafstand bevindt zich de Vrijthof maar ook overige winkels en voorzieningen zijn ook op korte afstand aanwezig.

BEGANE GROND:

De gezamenlijke entree/hal geeft toegang tot het trappenhuis en de binnentuin. Ook zijn hier de brievenbussen en het bellenplateau met video intercom aanwezig. Het appartementencomplex is voorzien van een toegangssysteem met druppel. De groene binnentuin is het hart van het complex dat bestaat uit vier vleugels. Nabij het appartement ligt om de hoek ook de eigen garage met elektrische deur.

APPARTEMENT:

Het appartement is gelegen op de begane grond naast één van de ingangen van het complex. De entree/gang met meterkast geeft toegang tot de diverse vertrekken in het appartement.

De woon- en eetkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde en is ruim van opzet. De ideale ruimte voor een groot zitgedeelte en flinke eetkamertafel. Middels een schuifpui is er toegang tot de voortuin met zonnenscherm waar het heerlijk zitten is.

Het nette en lichte keuken in hoekopstelling is voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat, koelkast diepvries en vaatwasser. Vanuit de keuken is de inpandige berging bereikbaar met veel opslagruimte en de opstelling van de combi-ketel (Nefit, 2022).

Van de twee royale slaapkamers is er één aan de voorzijde van het complex gelegen. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft uitzicht op de binnentuin van het complex.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een brede inloepdouche met glazen wand, een staand toilet en een wastafel. Tevens zijn hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Naast het toilet in de badkamer is er ook nog een separate toiletruimte welke deels betegeld is en ingericht met wandcloset en fonteintje.

ALGEMEEN:

- Ruim drie-kamer appartement op loopafstand van de Vrijthof;
- Gelegen op de begane grond met voortuin van ca. 45 m²;
- Met ruime leefruimte en twee grote slaapkamers;
- Eigen garage op korte afstand van het appartement;
- Afgesloten binnentuin met diverse terrassen;
- Bouwjaar 1997;
- Volledig geïsoleerd, verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Nefit, 2022);
- De maandelijkse bijdrage VVE is ca. € 187,- per maand.

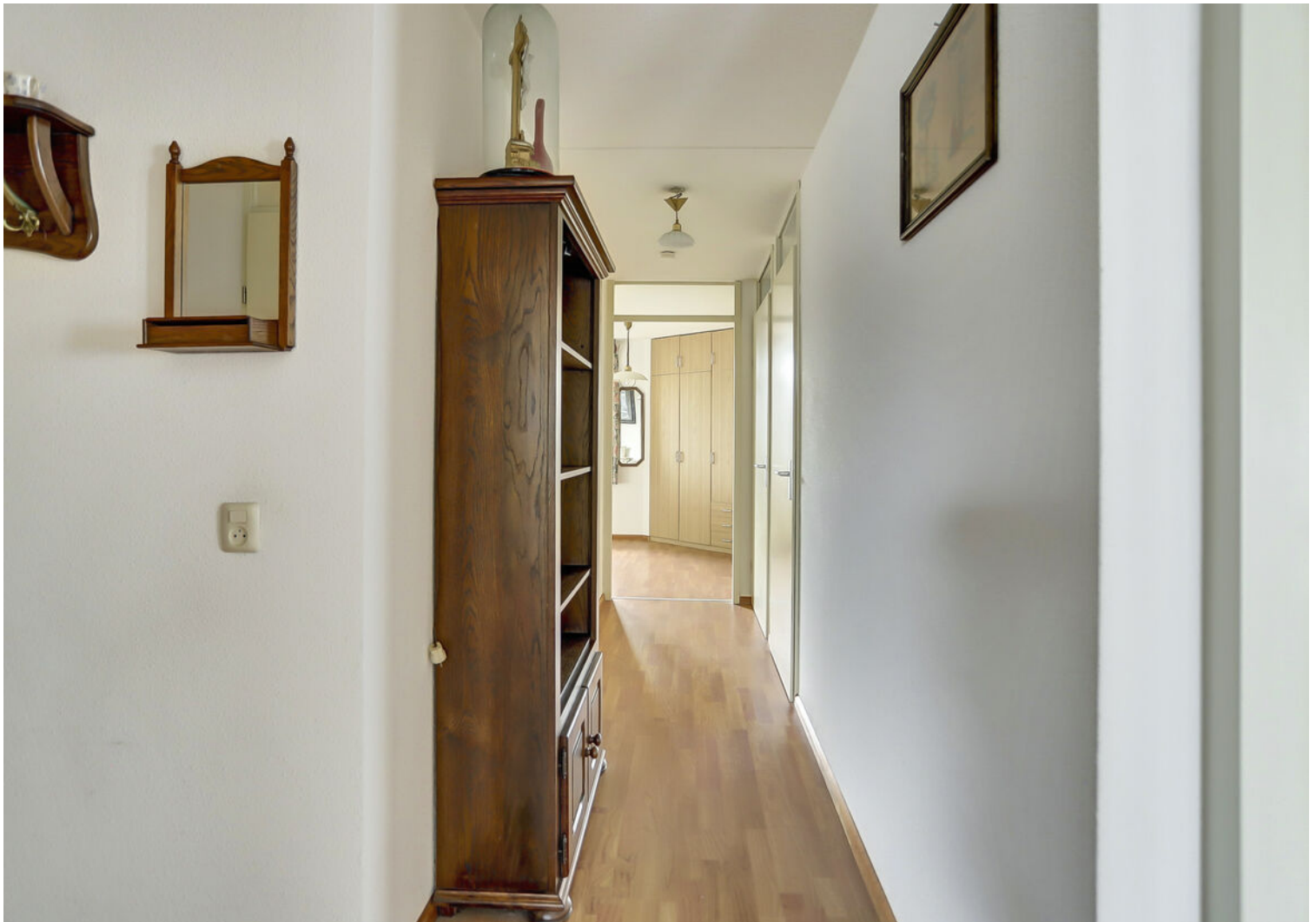
Het betreft hier een ideale mogelijkheid om een appartement te bewonen met tuin!















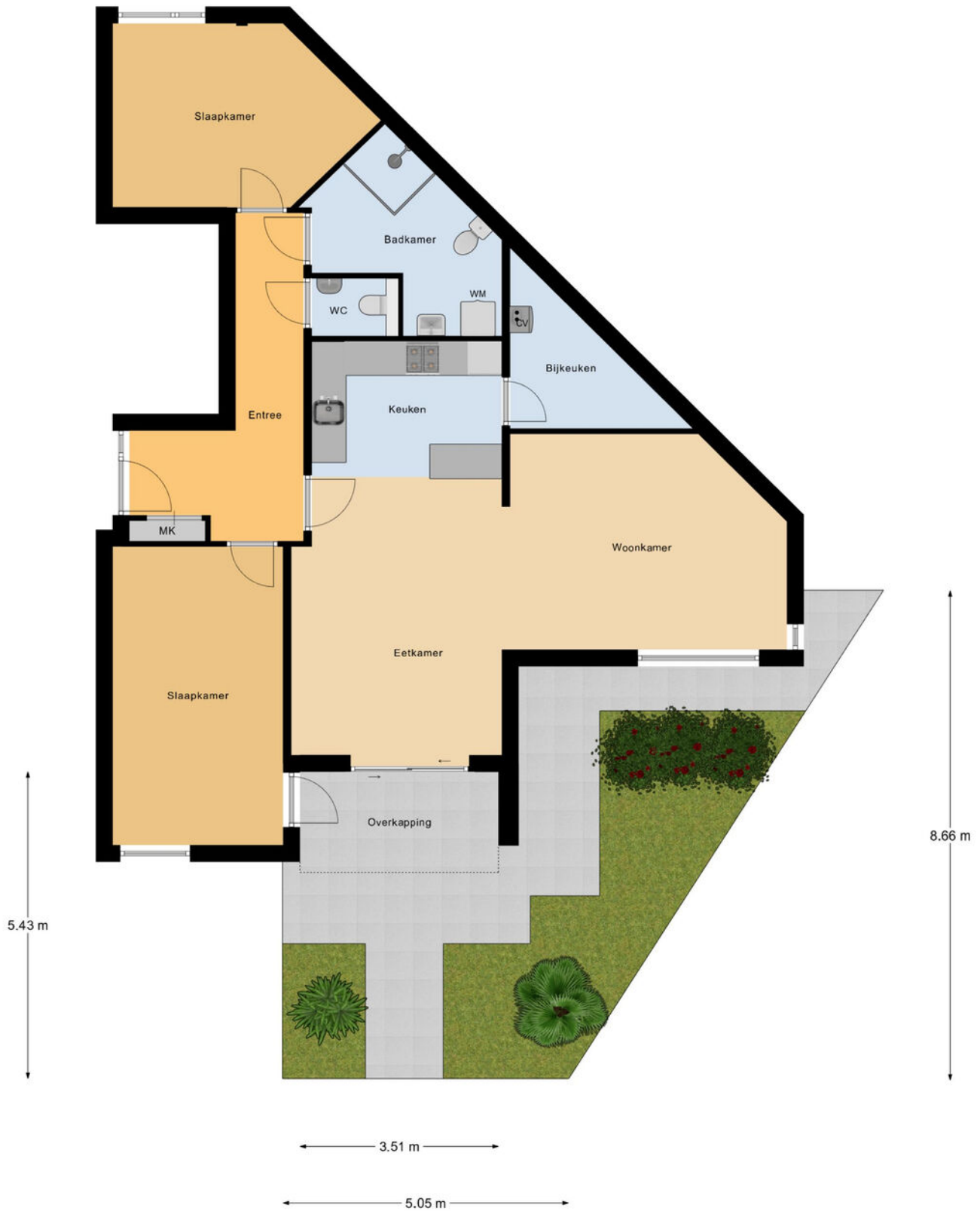






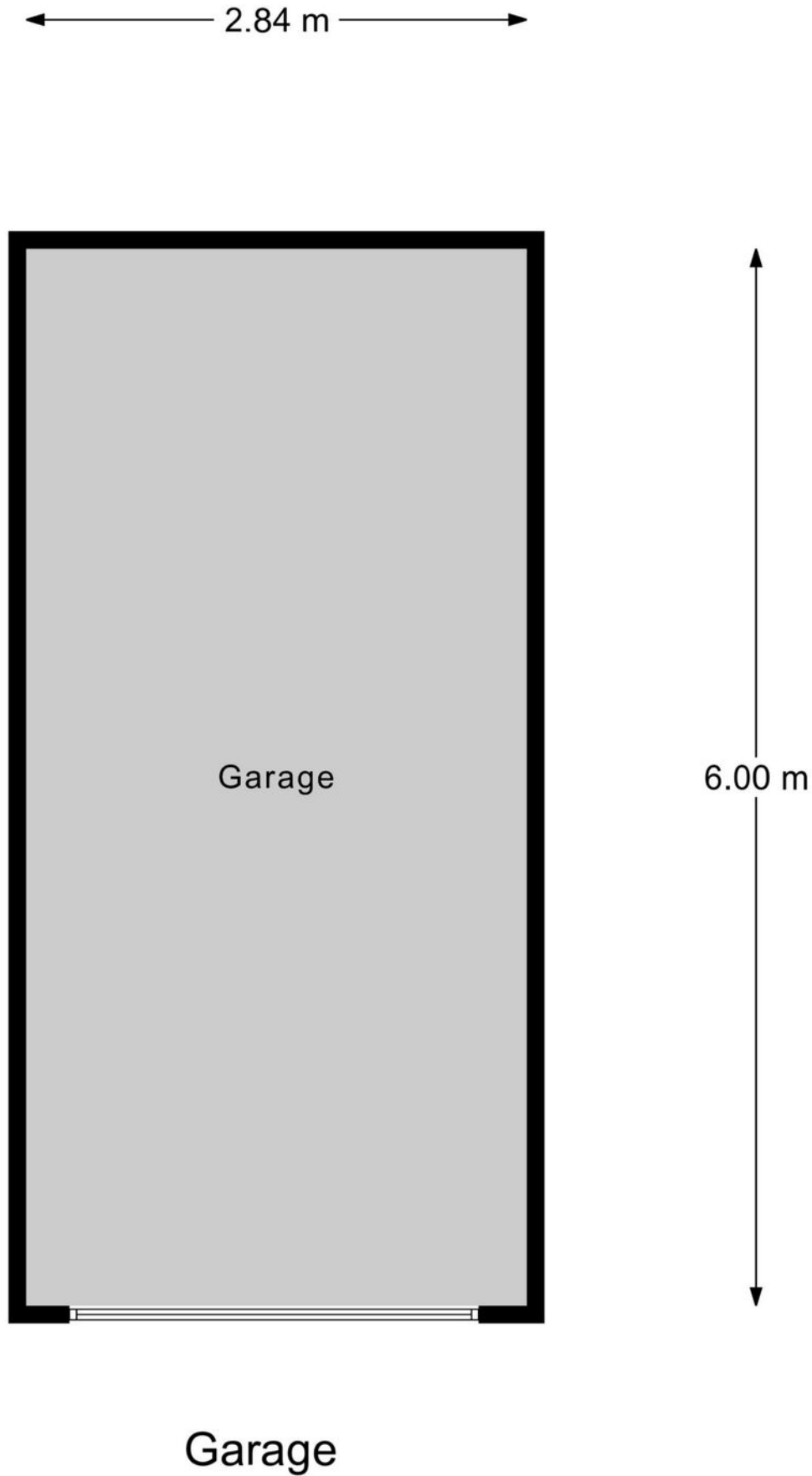


Plattegrond



Begane Grond Tuin

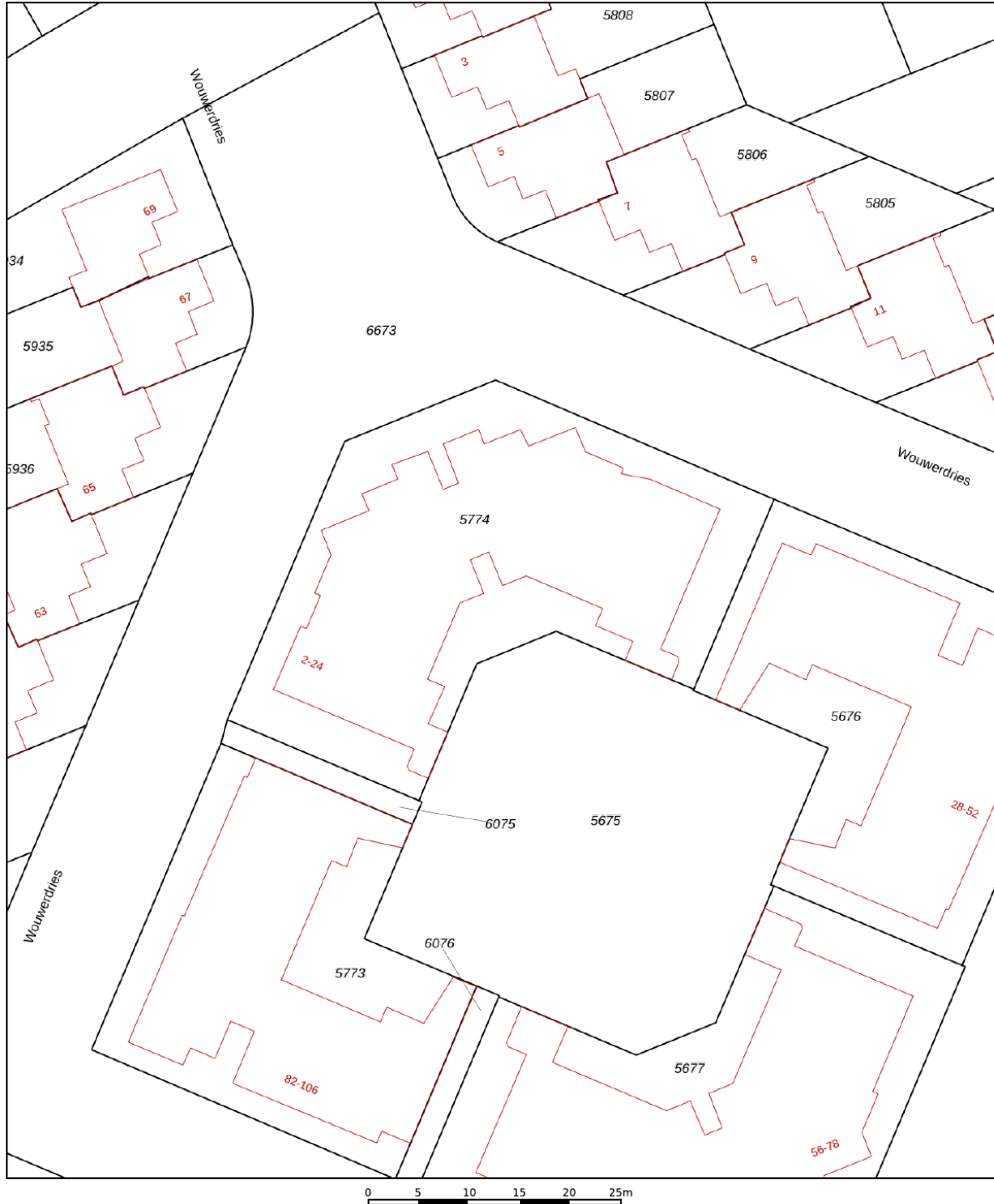
Plattegrond



Kadastrale kaart

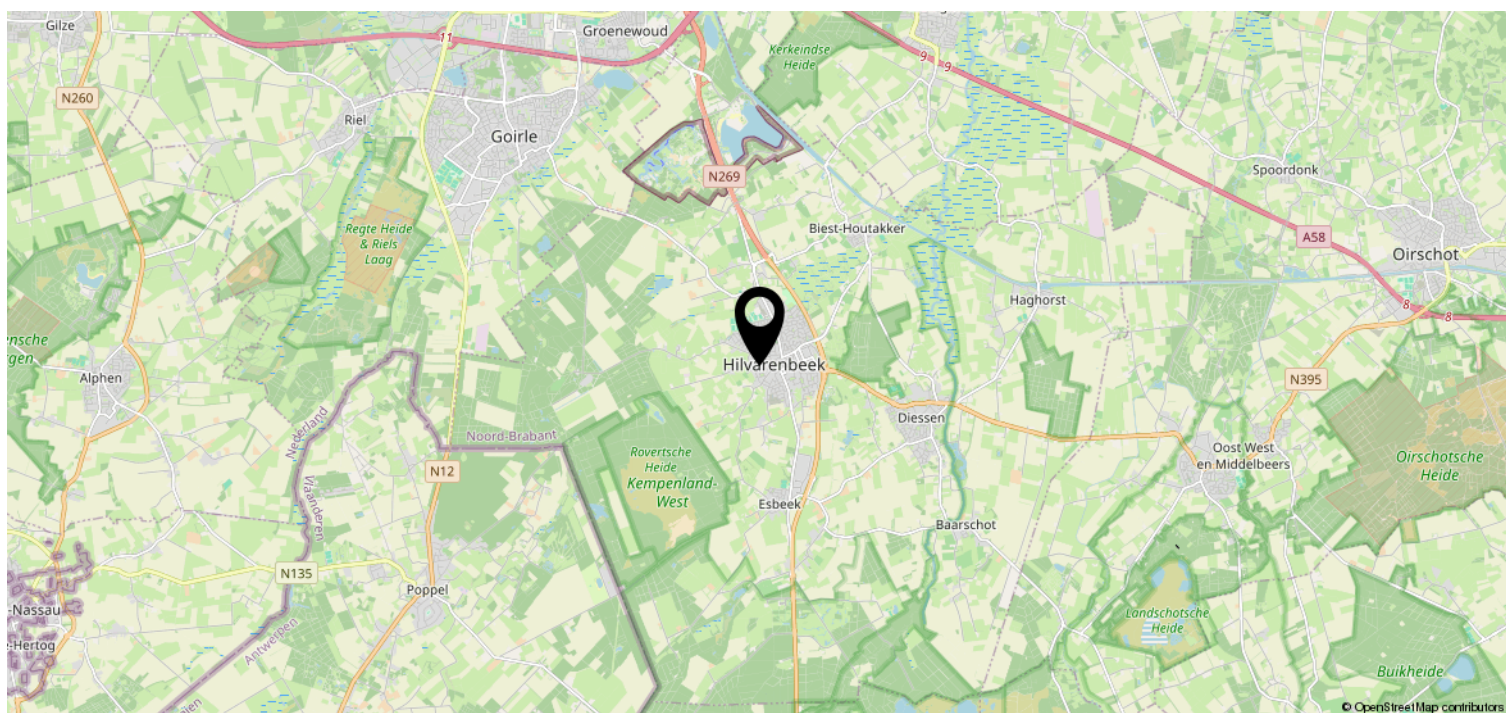
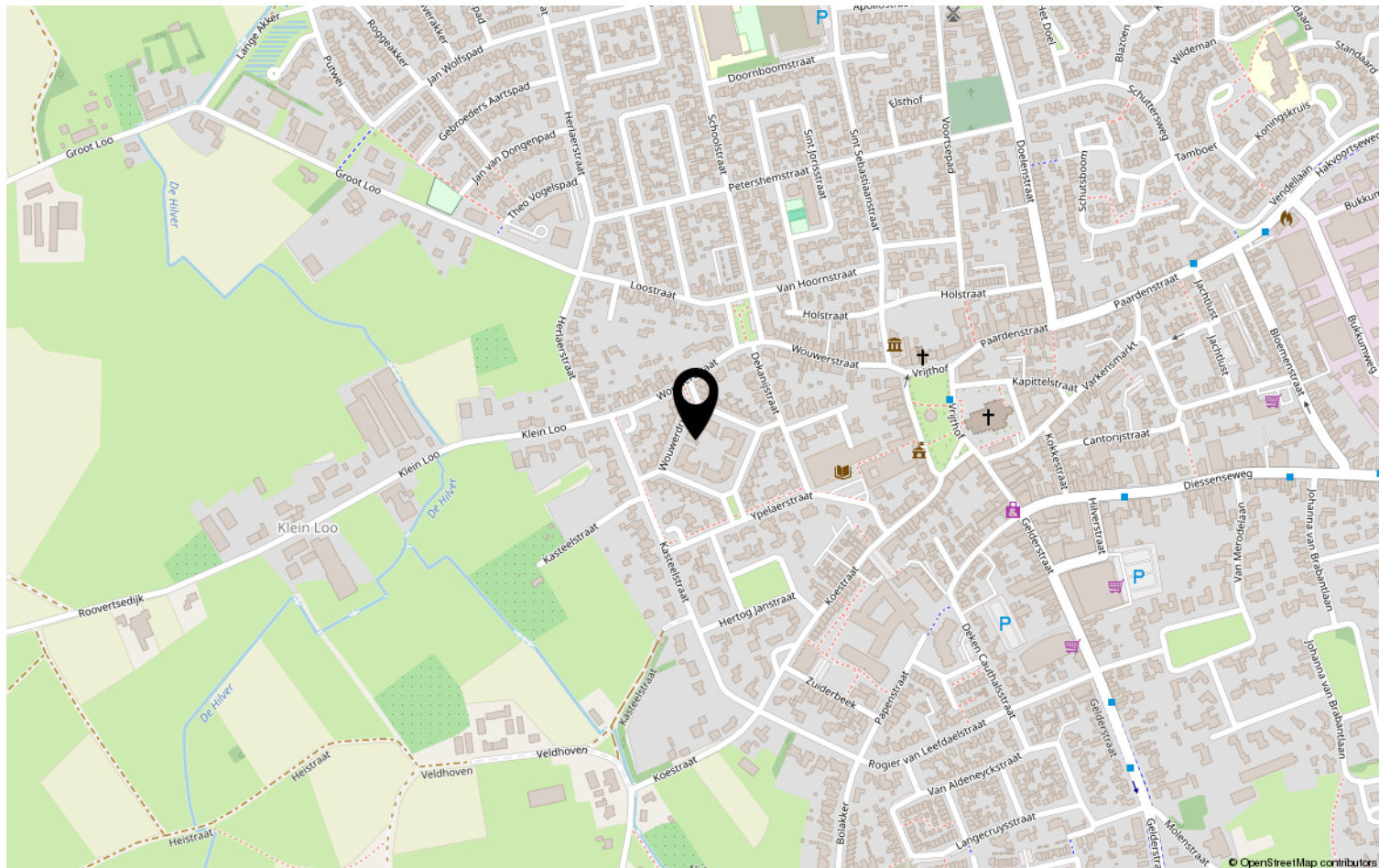
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hilvarenbeek Sectie D Perceel 5774	kadaster 
---	--	---

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

