

Instapklare tweekapper in gewilde woonwijk!



HILVARENBEEK | Uilenburg 7

vraagprijs € 495.000 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:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	465 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een prettige woonlocatie in de kindvriendelijke woonwijk "Doelakkers" is deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning gelegen. De woning is goed onderhouden met een fraaie woonruimte en kookeiland op de begane grond alsmede vier slaapkamers op de verdiepingen. De grote aangebouwde garage is gesplitst in twee delen en in de aangebouwde tuinkamer is het een groot deel van het jaar heerlijk zitten. Op korte afstand bevinden zich o.a. een basisschool, kinderboerderij, speelvoorzieningen, winkels, het centrum van Hilvarenbeek en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang geeft toegang tot de meterkast met uitgebreide installatie, toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en ingericht met wandcloset en een fonteintje.

De L-vormige woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en strak stucwerk wand- en plafondafwerking. De drie grote ramen aan de voorzijde van de woning lopen tot aan de grond door en zorgen voor veel lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken met het eetgedeelte. De moderne keuken (2020) beschikt over een kookeiland en een keukenblok met kastenwand. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, heet water kraan, RVS spoelbak, vaatwasser, combi-oven en een koffieautomaat.

Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de sfeervolle tuinkamer met grote glazen schuifpui waar het een groot deel van het jaar heerlijk zitten is. Het mag echt een verlenging van de woonkamer genoemd worden. De pelletkachel zorgt hier voor extra sfeer en comfort.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De derde slaapkamer en badkamer zijn aan de achterzijde gesitueerd. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wandafwerking en een houten multiplank vloer. Daarnaast hebben de twee grootste kamers een dakkapel.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douchegedeelte, wastafel in meubel en een wandcloset. Het is mogelijk om deze te vergroten door het dakkapel aan de achterzijde te verbreden.

ZOLDER:

Via een vaste trap naar de voorzolder met opstelling van de combi-ketel (Remeha, 2015) en een bergkast.

Aansluitend bevindt zich de vierde (slaap)kamer met groot dakraam. Deze verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

BUITEN:

De voortuin van de woning beschikt over een plantenborder. Tevens is hier de diepe oprit welke toegang geeft tot de voordeur aan de zijkant van de woning en de garage.

De garage is tevens van binnen uit droog te bereiken via de tuinkamer. Deze ruimte is in twee delen verdeeld met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur in het voorste gedeelte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is volledig voorzien van grote terrastegels.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning;
- Gelegen nabij het centrum van Hilvarenbeek met vele voorzieningen in de directe omgeving;
- Garage en berging met veel gebruiksmogelijkheden;
- Fantastische tuinkamer met zonnewering waar een groot deel van het jaar heerlijk gezeten kan worden;
- Vier slaapkamers op de verdiepingen;
- Met 8 zonnepanelen;
- Houten, kunststof en aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Remeha, 2015).























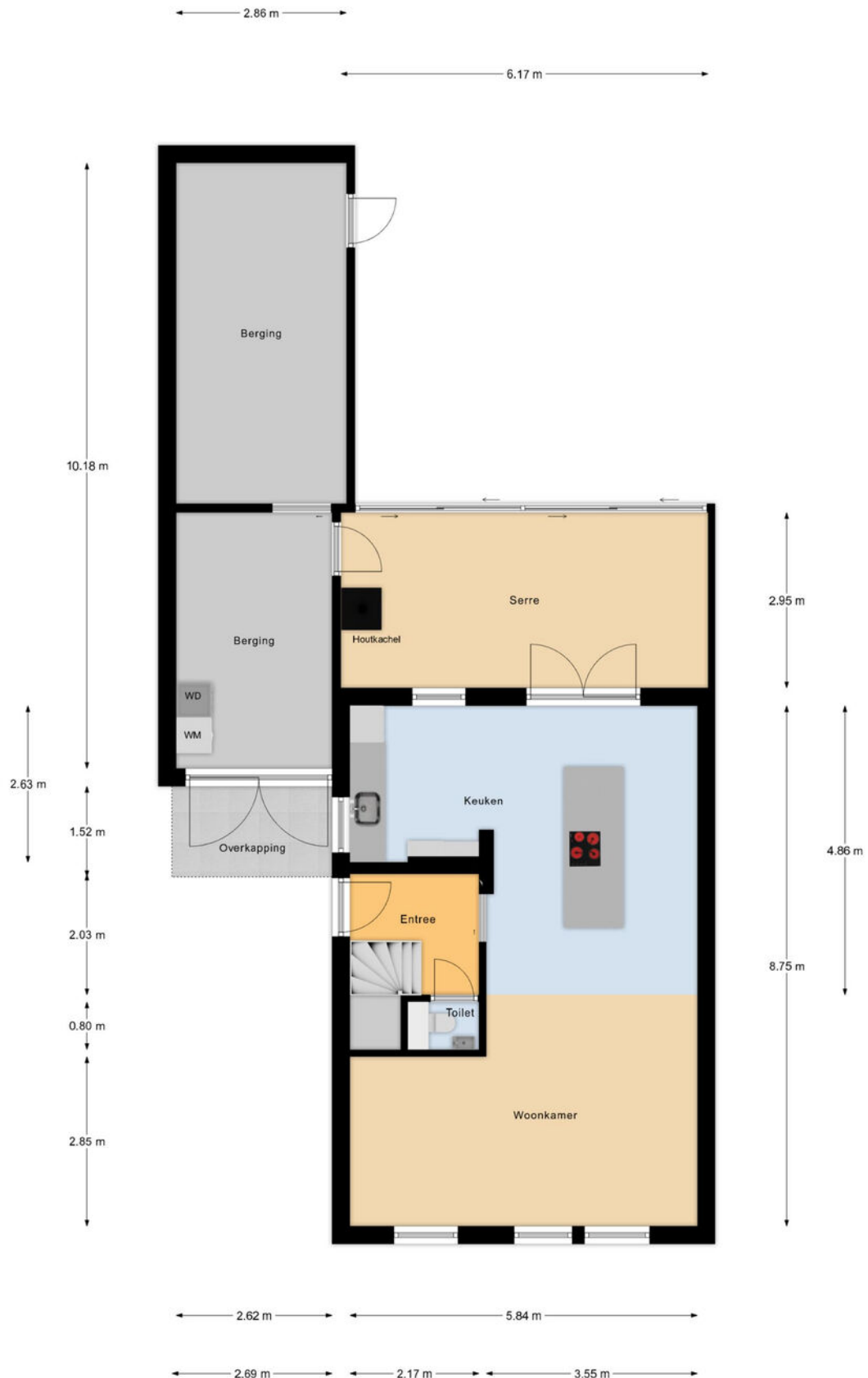






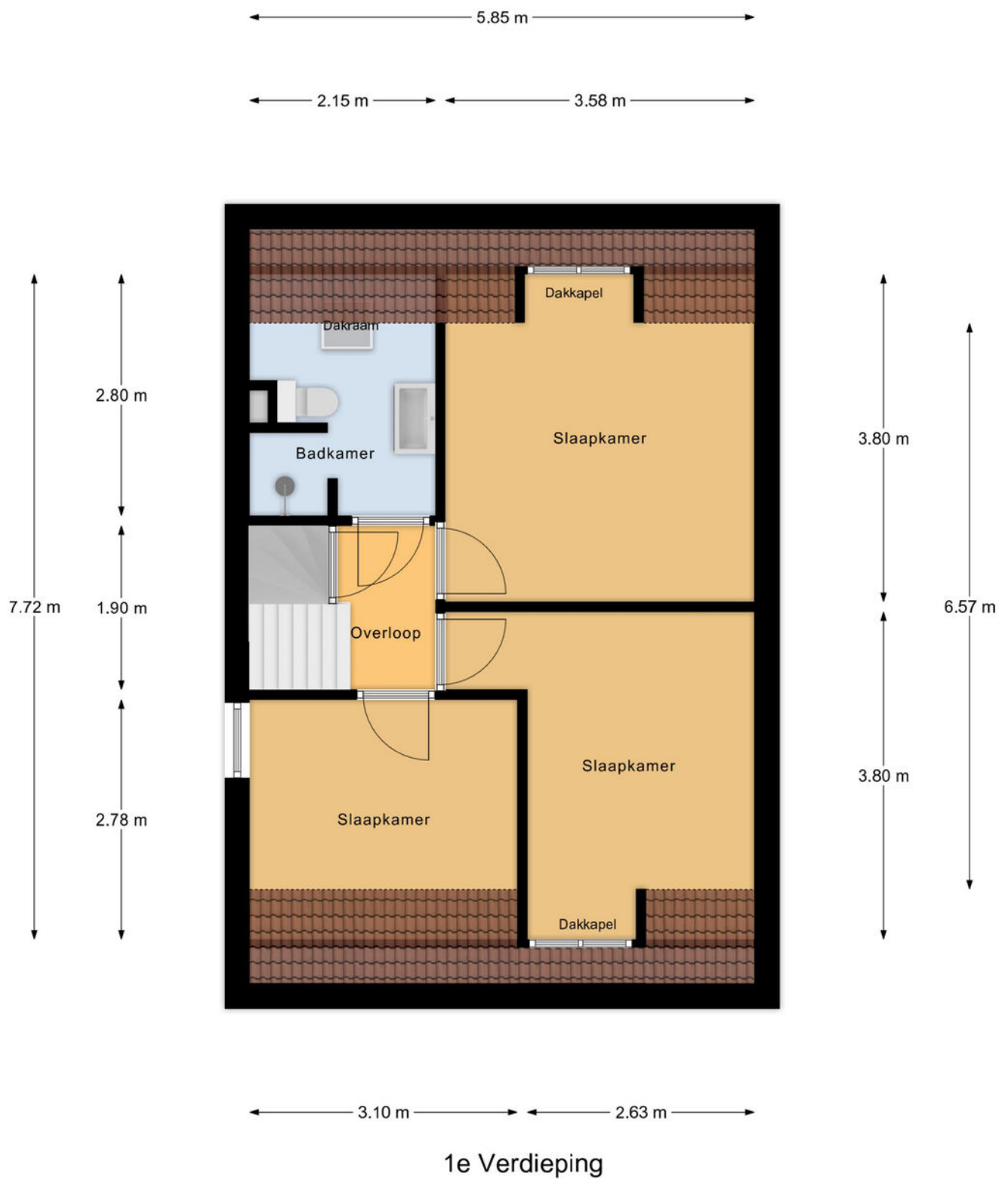


Plattegrond

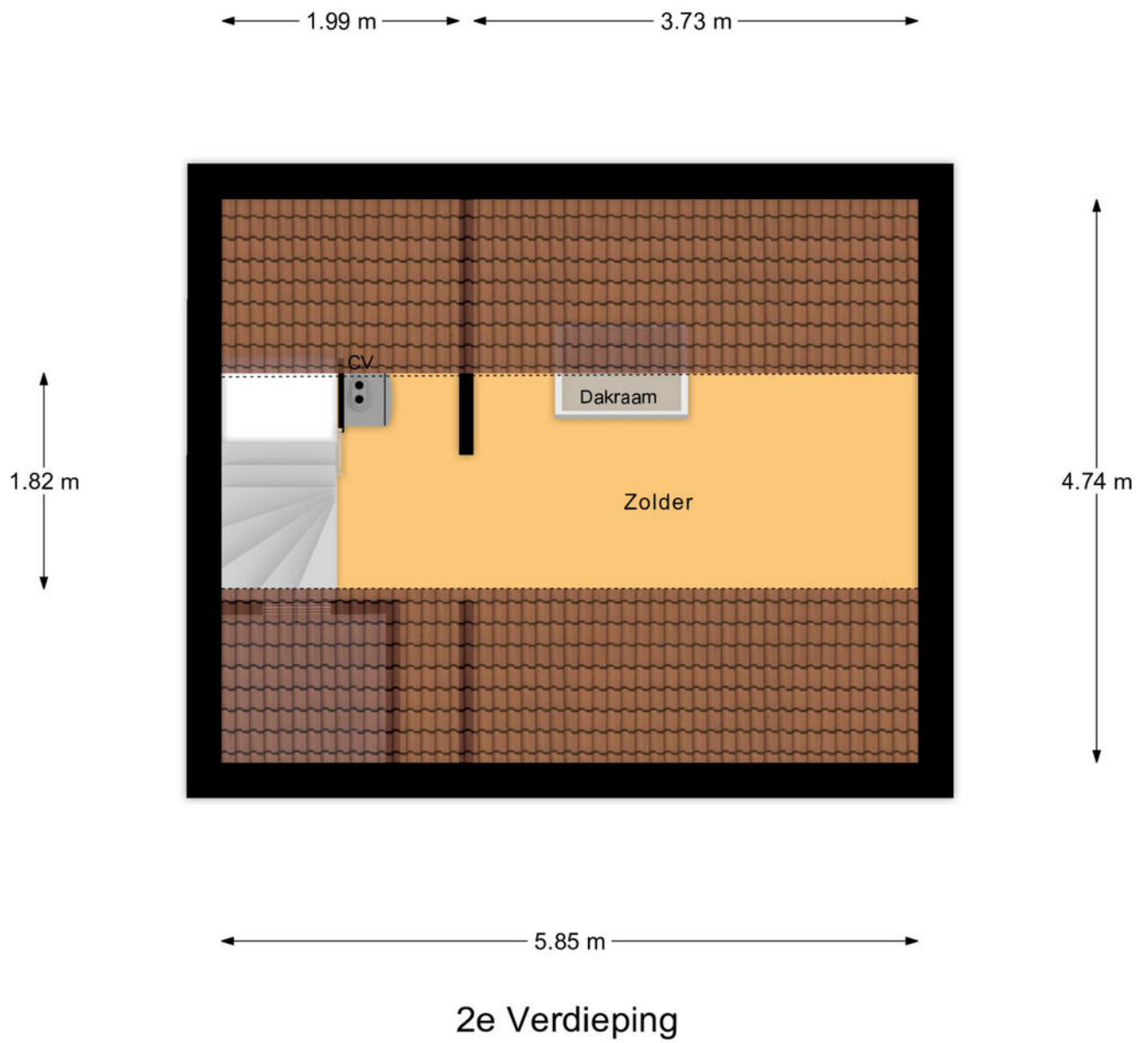


Begane Grond

Plattegrond



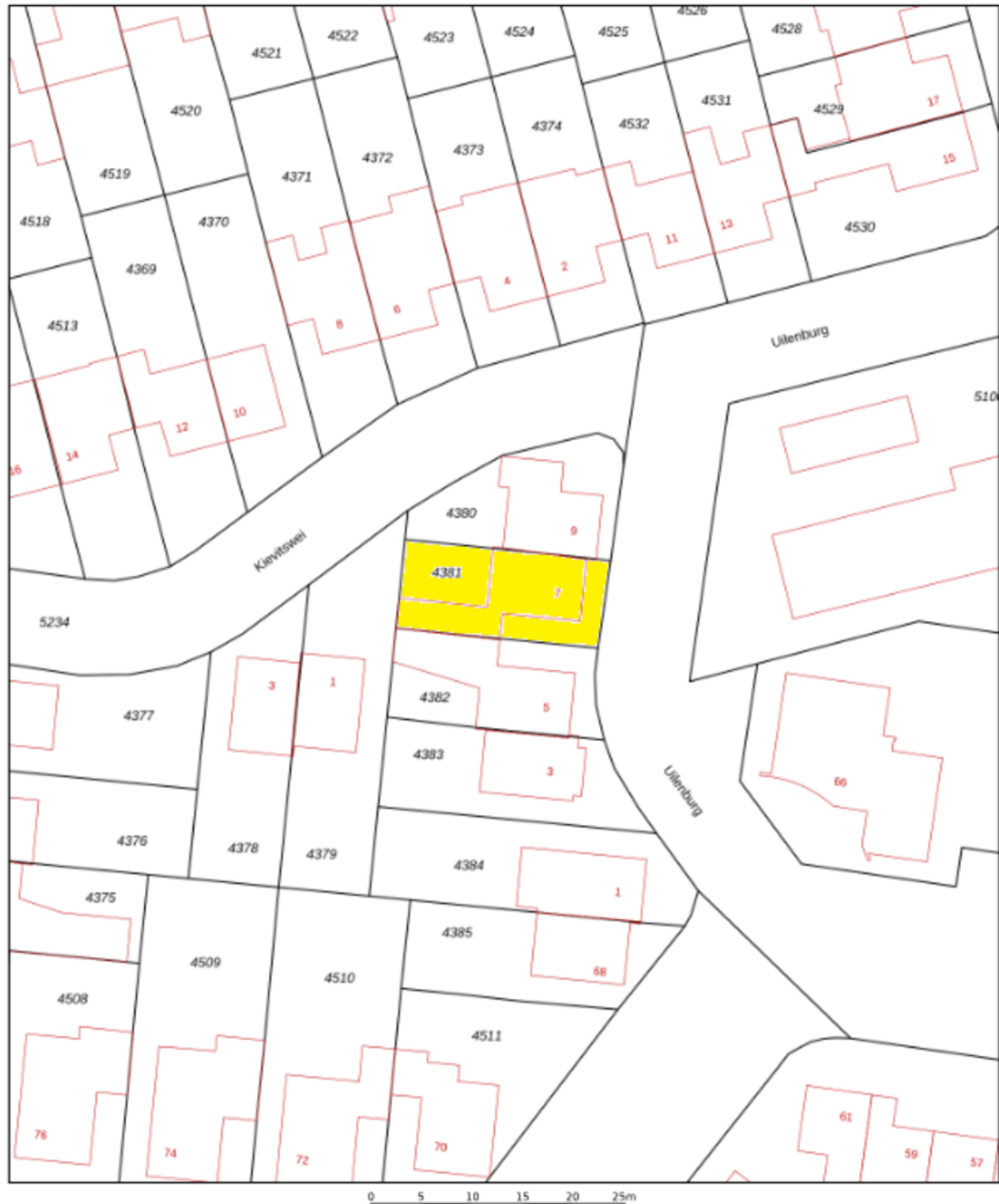
Plattegrond



Kadastrale kaart

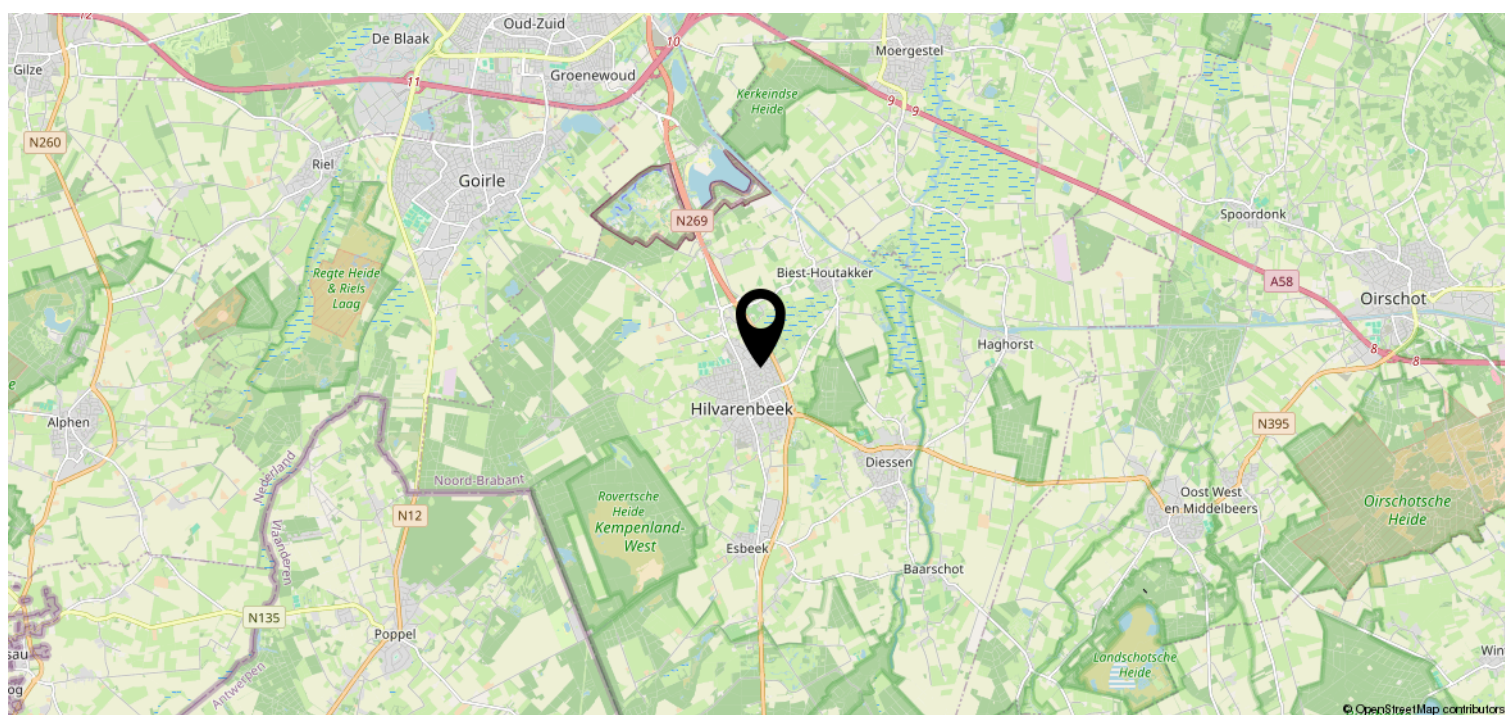
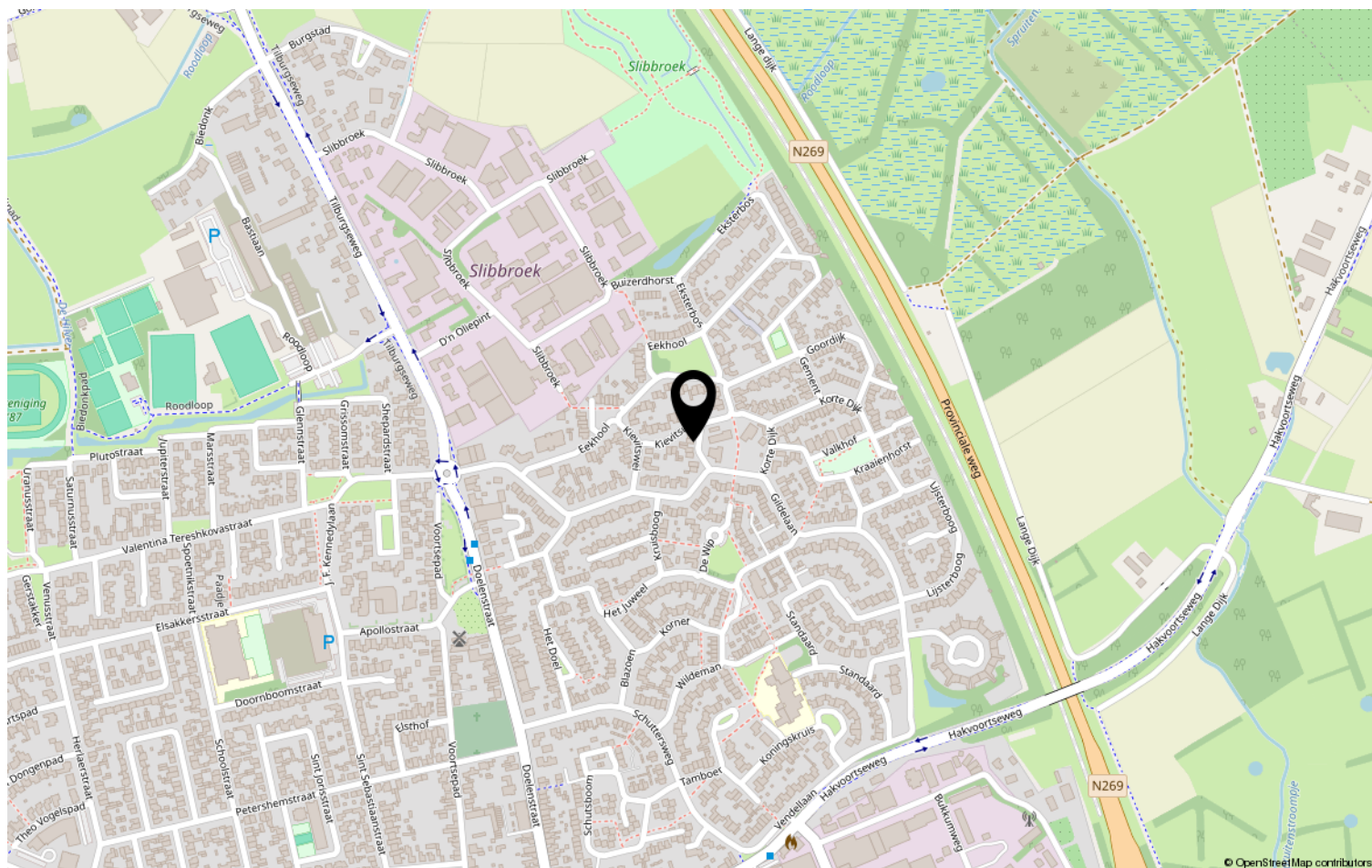
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Diese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hilvarenbeek
12345	Huisnummer	Sectie		E
12345	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		4381
12345	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
12345	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
12345	Voorlopige kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
12345	Voorlopige kadastrale grens	Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 29 juli 2024.		
12345	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor 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
				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

