

# Royaal appartement in centrum Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Gelderstraat 21 A

vraagprijs € 470.000 k.k.



**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilversstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: [makelaardij@clavem.eu](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)



# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2013                                                  |
| Soort:                       | maisonnette                                           |
| Kamers:                      | 4                                                     |
| Inhoud:                      | 491 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte:             | 128 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>                                      |
| Overige inpandige ruimte:    | 7 m <sup>2</sup>                                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 50 m <sup>2</sup>                                     |
| Externe bergruimte:          | 7 m <sup>2</sup>                                      |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                                            |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

In het centrum van Hilvarenbeek, op loopafstand van supermarkten, winkels en de Vrijthof, bieden wij u deze ruime maisonnette met twee dakterrassen en een loggia (van in totaal ca. 50 m<sup>2</sup>). Daarnaast is er een eigen parkeerplaats en berging in de kelder. De woning uit 2013 is keurig onderhouden en beschikt over veel woonruimte (ca. 128 m<sup>2</sup>) met o.a. een woonkamer met loggia, woonkeuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een bergzolder.

## BEGANE GROND:

Met de voordeur aan de Gelderstraat beschikt deze woning over een eigen entree met brievenbus en een trapopgang naar de eerste woonlaag. In deze entree is ruimte voor een garderobe en bevindt zich de meterkast.

Ook vanuit de Hilverstraat is de woning toegankelijk via de gemeenschappelijke entree met lift en trapopgang naar de galerij en eerste woonlaag.

## EERSTE VERDIEPING:

De hal is centraal in de woning gelegen en biedt toegang tot alle ruimtes op deze verdieping. Tevens bevindt zich hier het deels betegelde toilet met hangcloset en fonteintje en is er een wasruimte aanwezig, waar zich tevens de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie bevindt.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft een oppervlakte van ca. 30 m<sup>2</sup>. Aan de straatzijde is een op het zuidwesten gesitueerde loggia. Onder de trap naar de verdieping bevindt zich een praktische kastruimte.

Aan de achterzijde is een ruime woonkeuken van ca. 21 m<sup>2</sup> gesitueerd waar tevens ruimte is voor een grote eethoek. De keuken beschikt over een opstelling in twee delen waaronder een aanrecht met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast en een spoeleiland met vaatwasser en wasbak. De afwerking bestaat uit een vinyl vloer en schilderwerk wanden.

Vanuit de keuken is het privé-dakterras (ca. 34 m<sup>2</sup>) achter de woning toegankelijk. Dit riante dakterras is voorzien van tegels en ontsluit op de galerij.

## TWEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ruim 14 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over twee grote dakvensters.

De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van 8,5 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de achterzijde. Ook deze kamer is voorzien van een dakvenster.

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup>. Vanuit deze slaapkamer is het tweede dakterras toegankelijk. Dit dakterras heeft een oppervlakte van ca. 11 m<sup>2</sup>.

De royale badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wandcloset en twee wastafels. Zowel het tegelwerk als het sanitair zijn uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

#### ZOLDER:

Op de derde verdieping bevindt zich een volledig begaanbare bergzolder die toegankelijk is middels een vlizotrap vanuit de overloop.

#### KELDER:

De tegenover het complex gelegen kelder, die zowel middels een lift als ook via de trap bereikbaar is, is alleen toegankelijk voor de bewoners en de gevestigde winkeliers.

De eigen berging (ca. 7 m<sup>2</sup>) is voorzien van verlichting. De eigen parkeerplaats is met de auto bereikbaar via een afgesloten poort (met afstandsbediening) aan de zijde van het parkeerterrein bij de Jumbo.

#### ALGEMEEN:

- Het appartement beschikt over twee dakterrassen en een loggia van in totaal ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Het betreft een jonge maisonnette met uitgebreide voorzieningen;
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het hoofdgebouw;
- Gelegen in het centrum van Hilvarenbeek;
- Op loopafstand van winkels, voorzieningen en horeca;
- Voorschot servicekosten ca. € 564,37,- per maand (woning, parkeerplaats en berging);
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2013.









































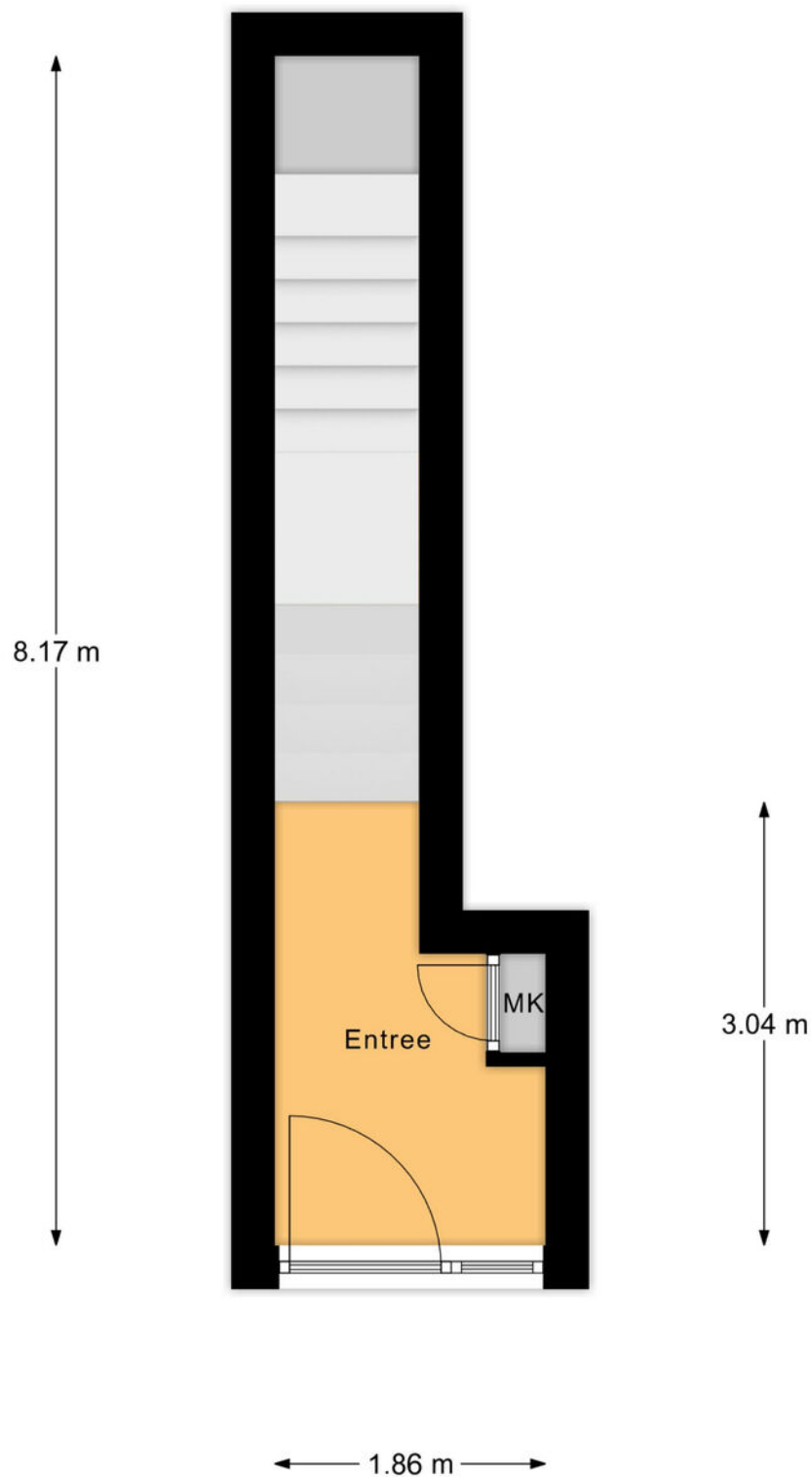








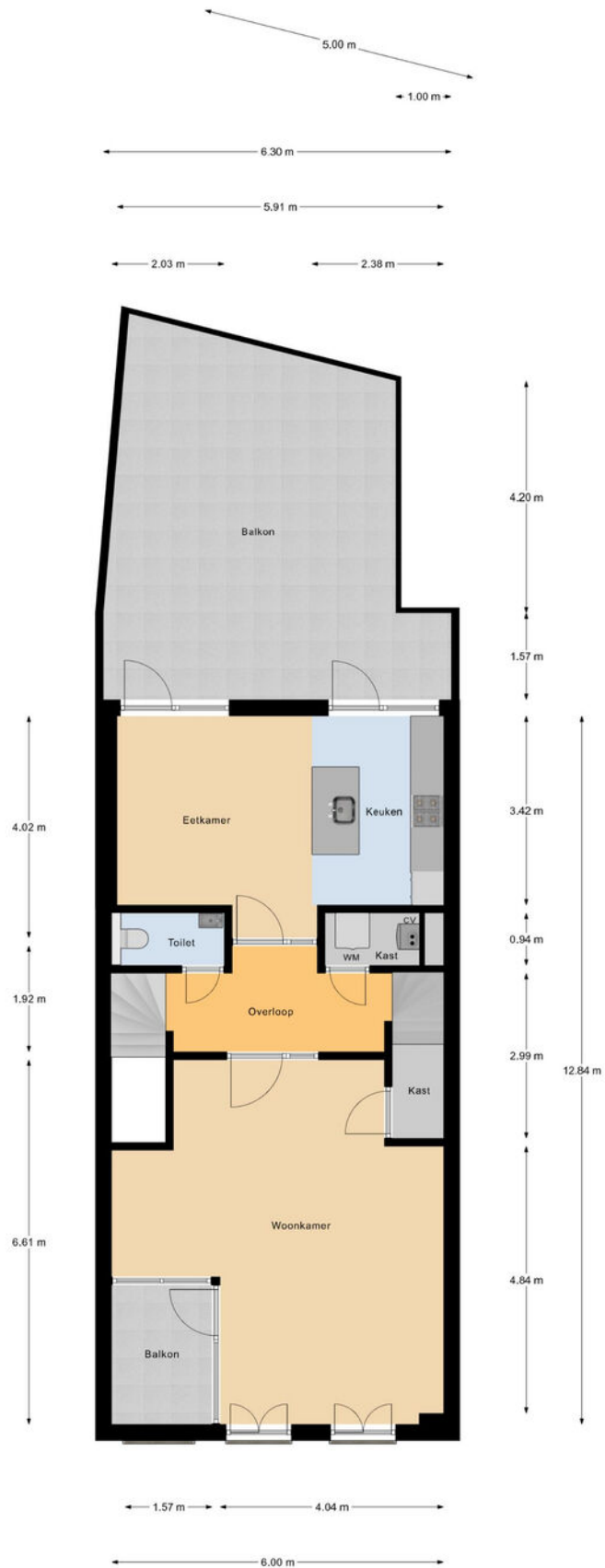
# Plattegrond



Begane Grond

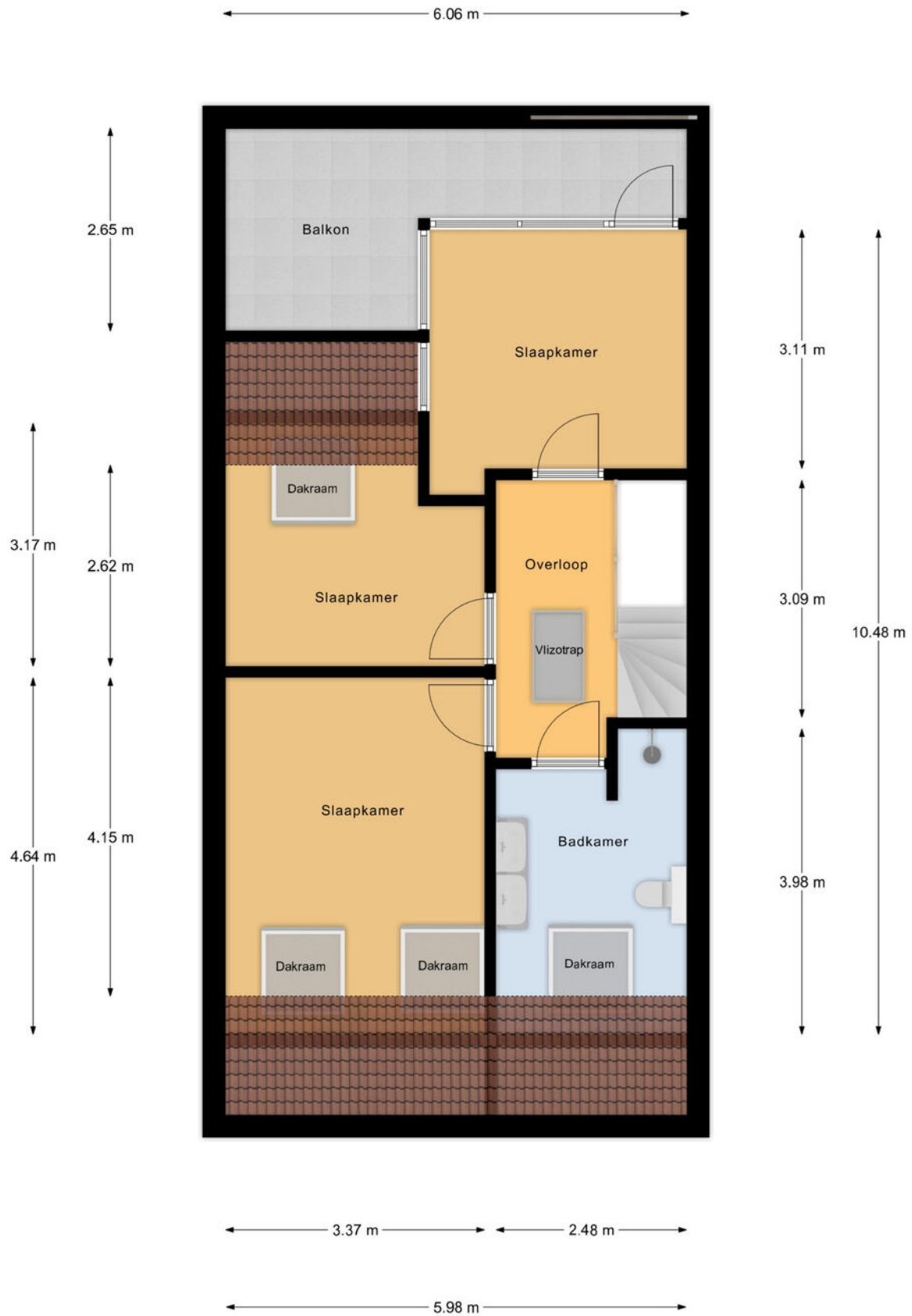


# Plattegrond



1e Verdieping

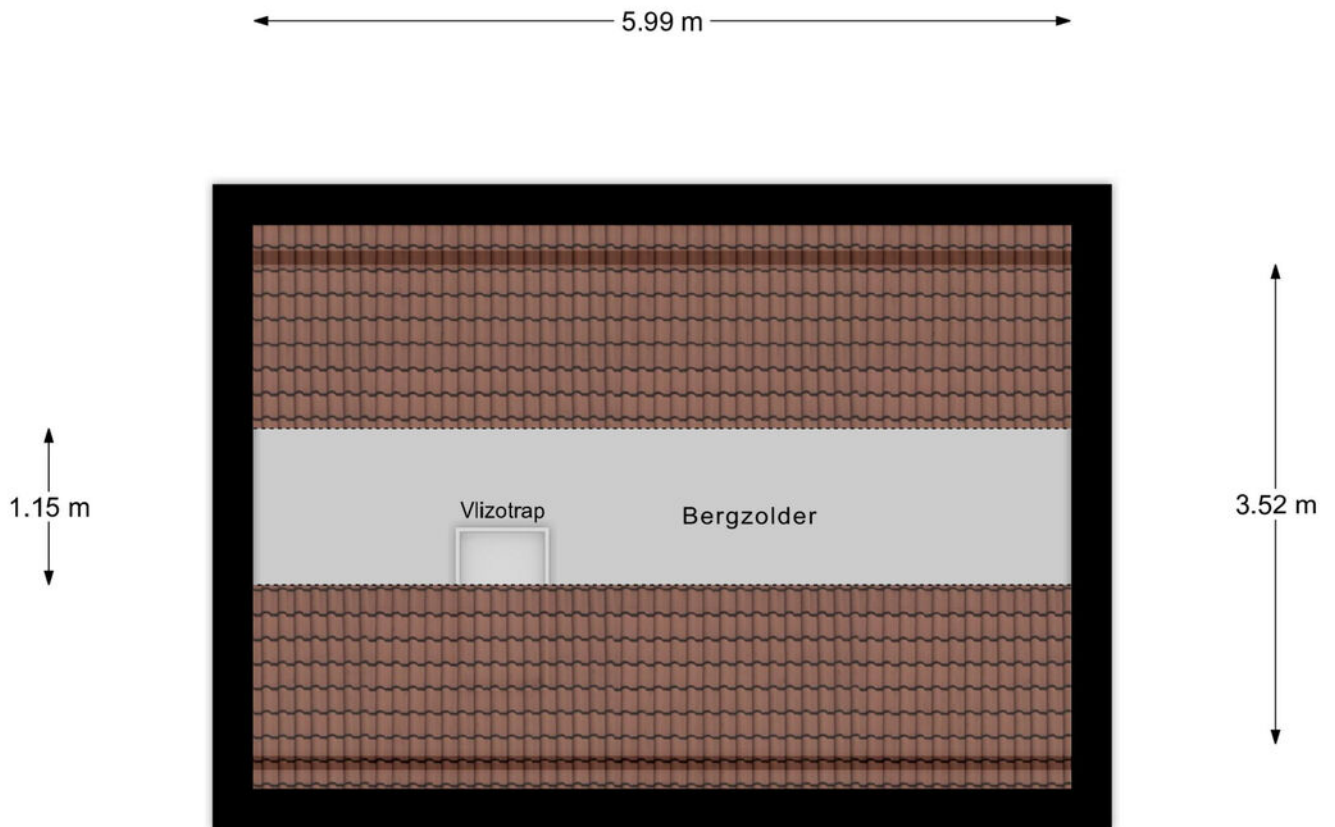
# Plattegrond



2e Verdieping



# Plattegrond



Zolder

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilvarenbeek

Sectie D

Perceel 6364

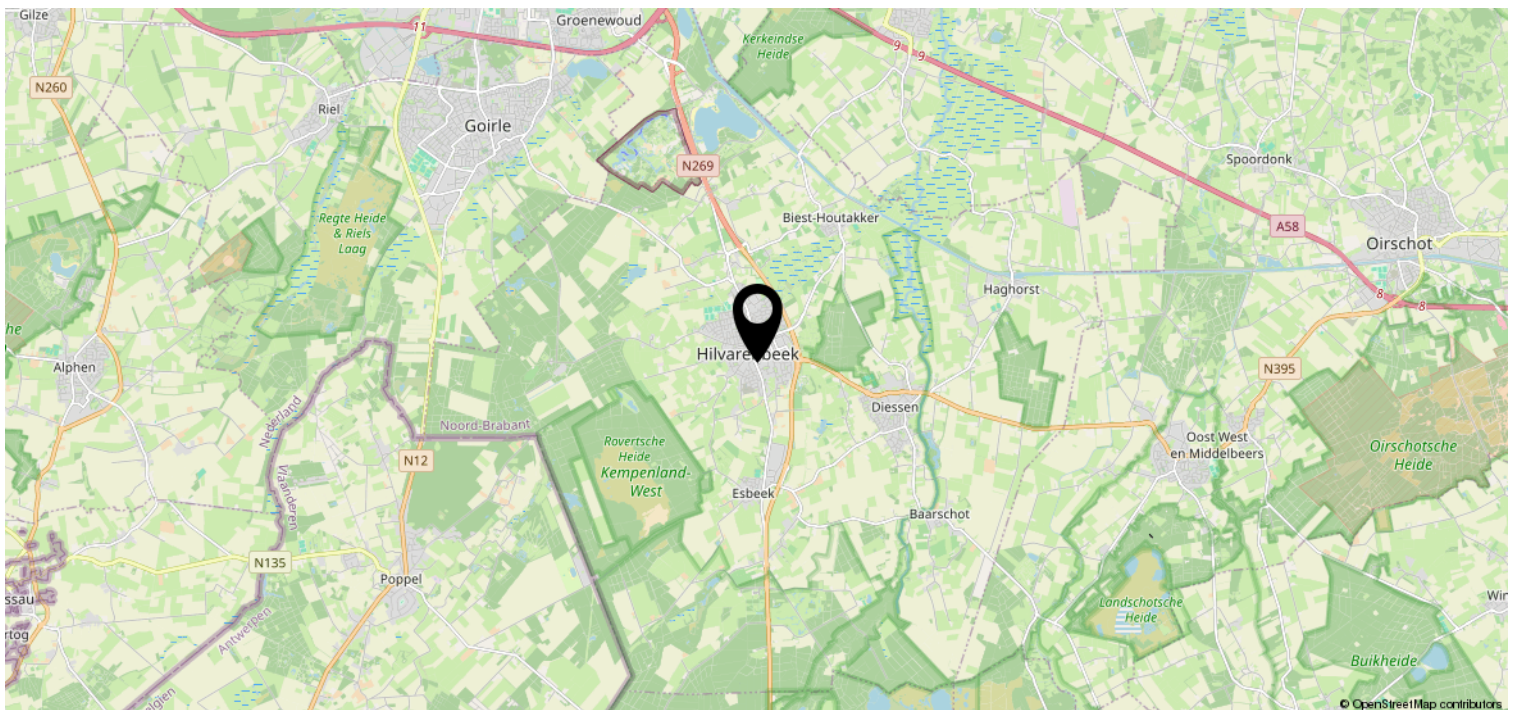
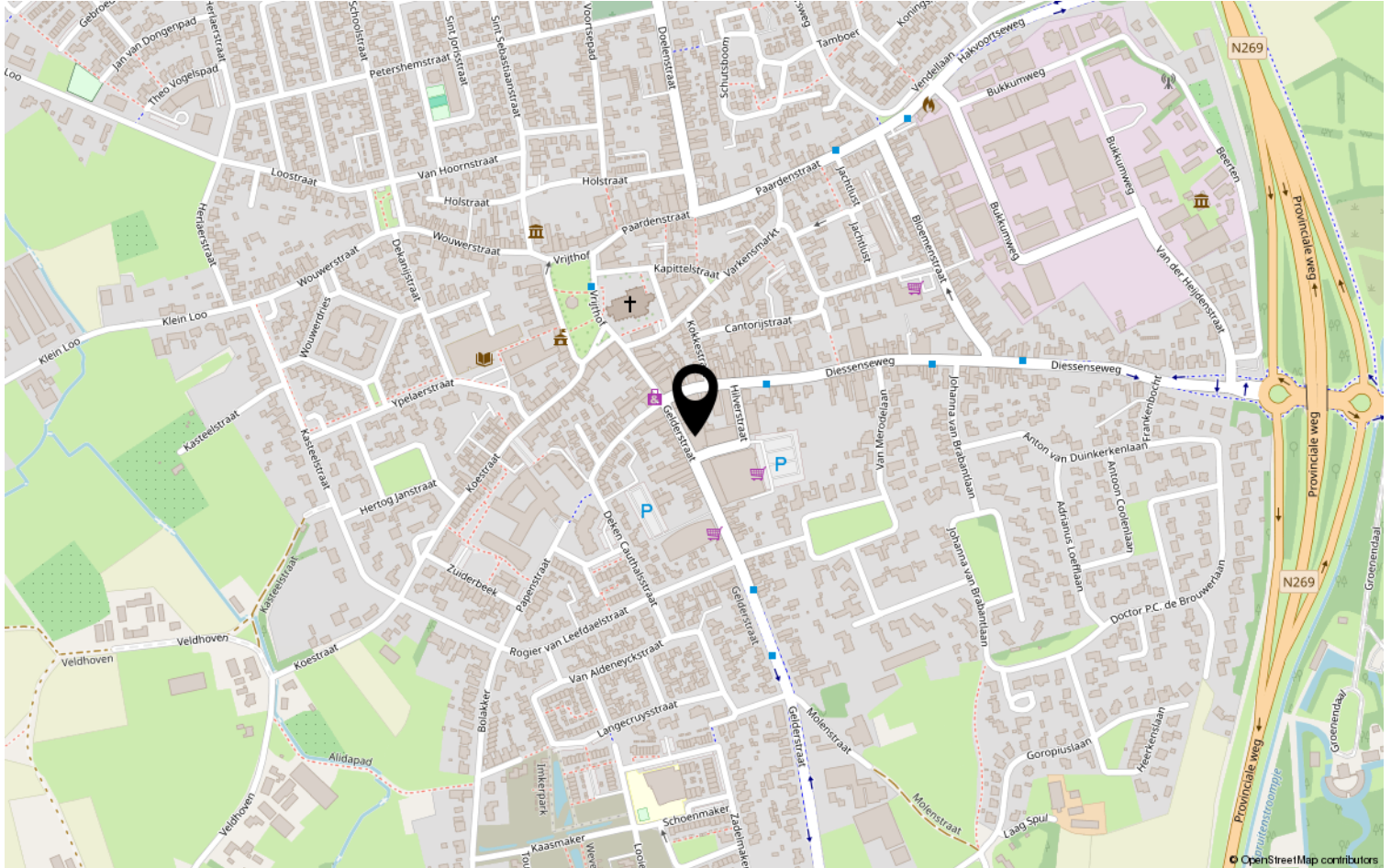
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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   |
| - Gordijn dakraam                        | 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 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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<br>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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |                 | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| 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](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)

