

Riante woning nabij centrum Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Diessenseweg 73

vraagprijs € 565.000 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:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	488 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	344 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze vrijstaande woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Hilvarenbeek aan één van de toegangswegen. De woning beschikt over veel woonruimte op de begane grond. Door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Deze extra kamer kan echter ook uitstekend gebruikt worden als speel-, werk- of hobbykamer. De ruime achtertuin is opnieuw ingericht en deels voorzien van een nieuwe erfafscheiding. Door de ligging tegen het centrum aan zijn alle benodigde winkels en voorzieningen in de directe omgeving aanwezig.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang, toiletruimte en meterkast geeft toegang tot de woon- en (slaap)kamer. De toiletruimte is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De houten vloer loop vanuit de hal door in de woonkamer. De lichte woonkamer is ruim van opzet en beschikt over openslaande tuindeuren.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Het keukenblok in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit hier is er uitzicht over de achtertuin.

In de bijkeuken zijn de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, opstelling van de combi-ketel en een loopdeur naar de tuin. Ook zijn vanuit hier de inpandige berging en badkamer te bereiken.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een wandcloset, douche, wastafel en designradiator. De badkamer verbindt de bijkeuken en (slaap)kamer met elkaar.

De extra kamer (ca. 11 m²) is een prettige ruimte om te gebruiken als slaap-, werk- of speelkamer. Ook het vergroten van de woonkamer door deze ruimte er bij te betrekken behoort tot de mogelijkheden.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot twee slaapkamers en de badkamer.

De zeer grote hoofdslaapkamer (ca. 24 m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen over de volledige breedte. Het is tevens mogelijk om deze te splitsen en er twee volwaardige kamers van te maken.

Aan de voorzijde zijn de tweede slaapkamer (ca. 10 m²) en badkamer gesitueerd. Deze kamer is net als de gehele verdieping afgewerkt met een laminaatvloer.

De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een doucheruimte, wandcloset en wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de bergzolder bereikbaar.

BUITEN:

De voortuin is ingericht met een haag, siergrind en een looppad naar de voordeur. Het is mogelijk om een auto te parkeren op de oprit langs de woning.

Vanuit de inpandige berging is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is afgewerkt met grote terrastegels en een gazon. Een deel van de erfafscheiding is recent vernieuwd.

Algemeen:

- Vrijstaande woning tegen het centrum van Hilvarenbeek;
- Mogelijkheid voor gelijkvloers wonen door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Op de verdieping kan een extra kamer gerealiseerd worden;
- Ruime achtertuin met veel privacy;
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Nefit, 2015).































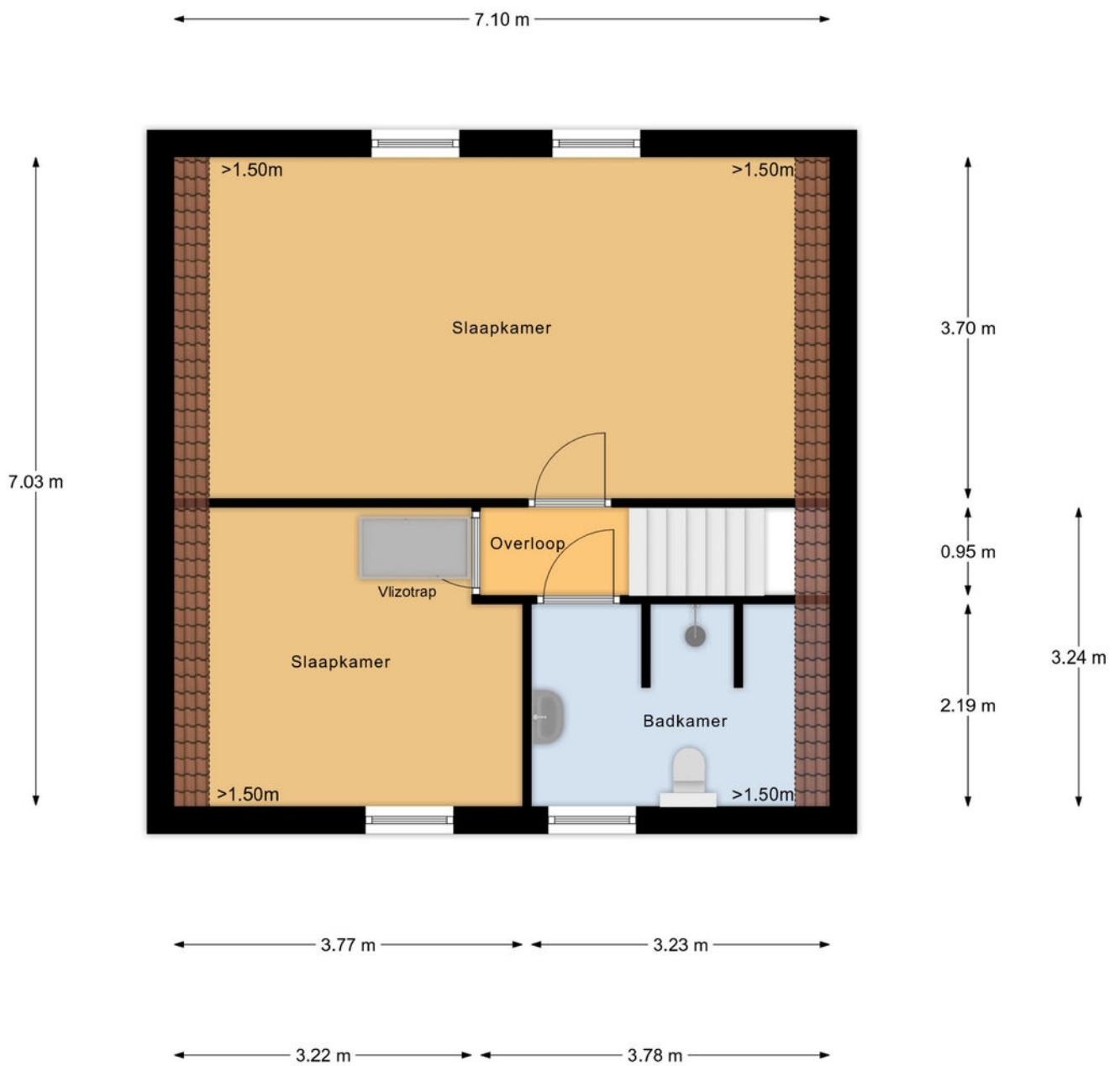


Plattegrond



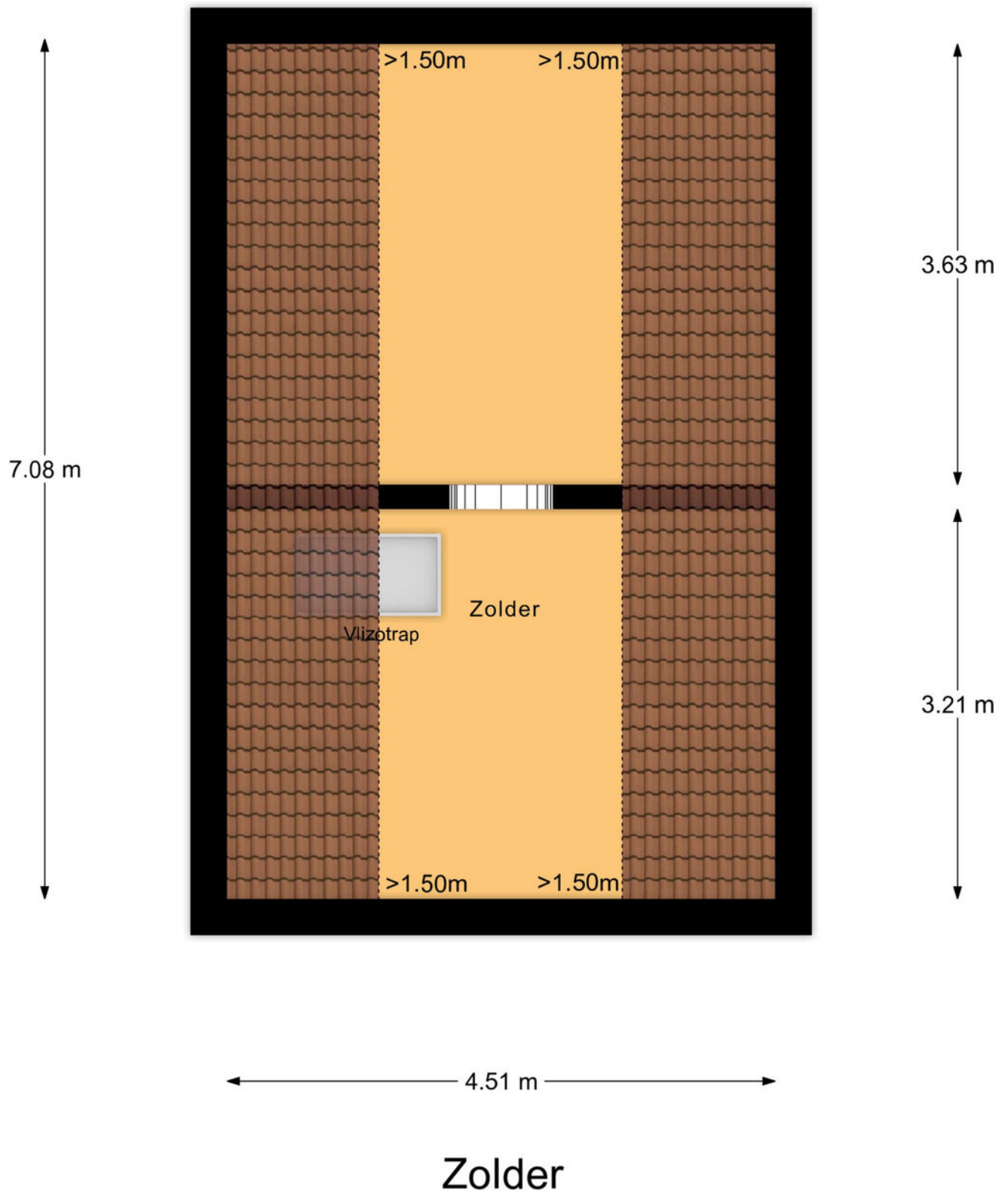
Begane Grond

Plattegrond

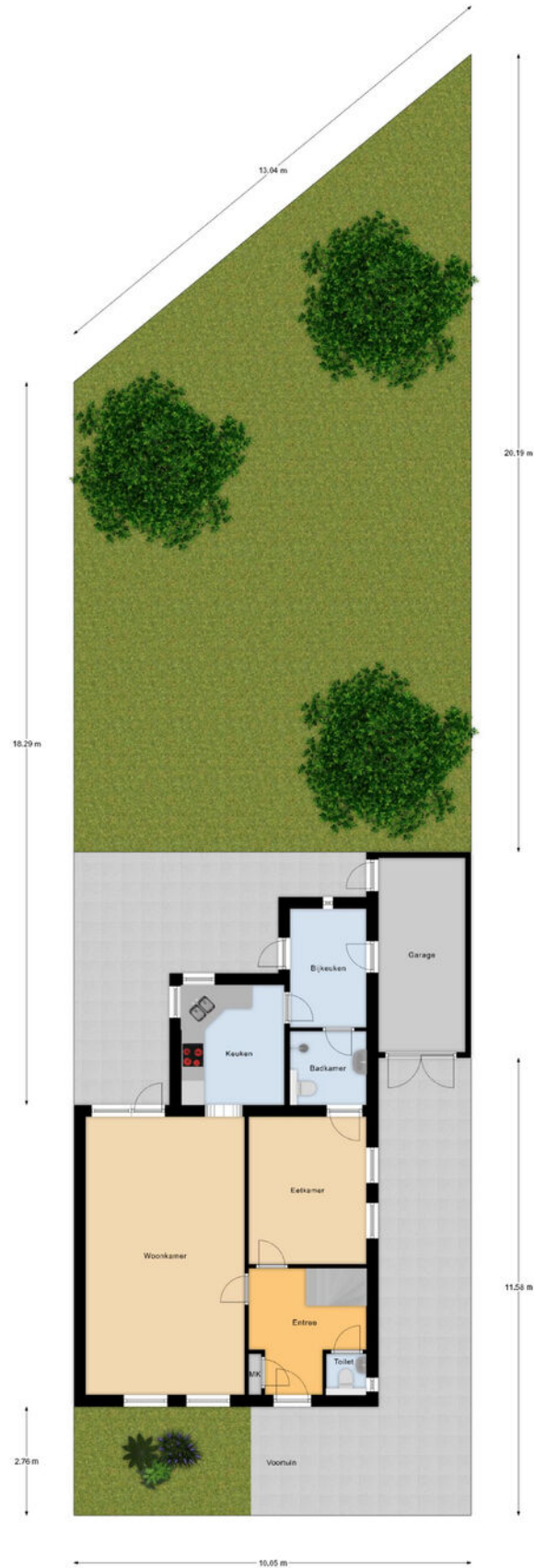


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

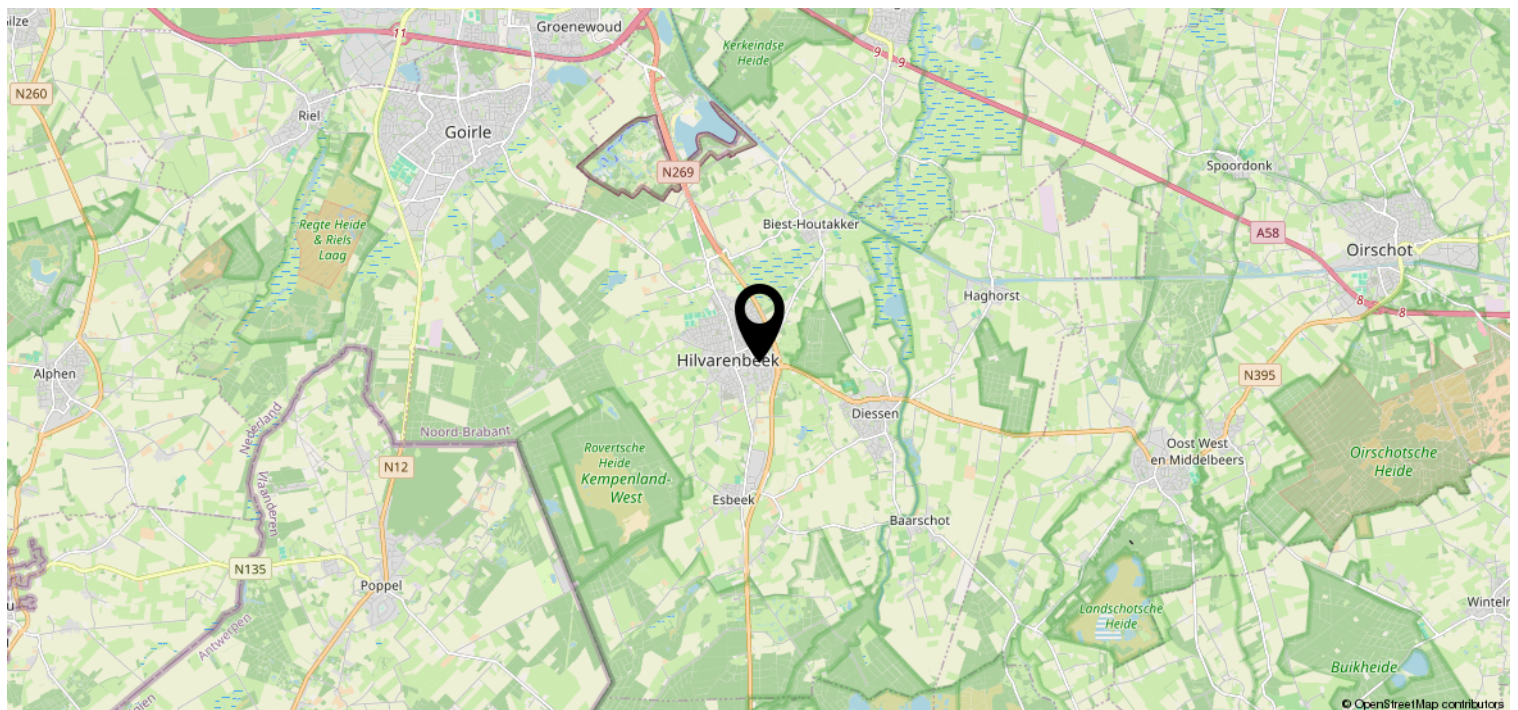
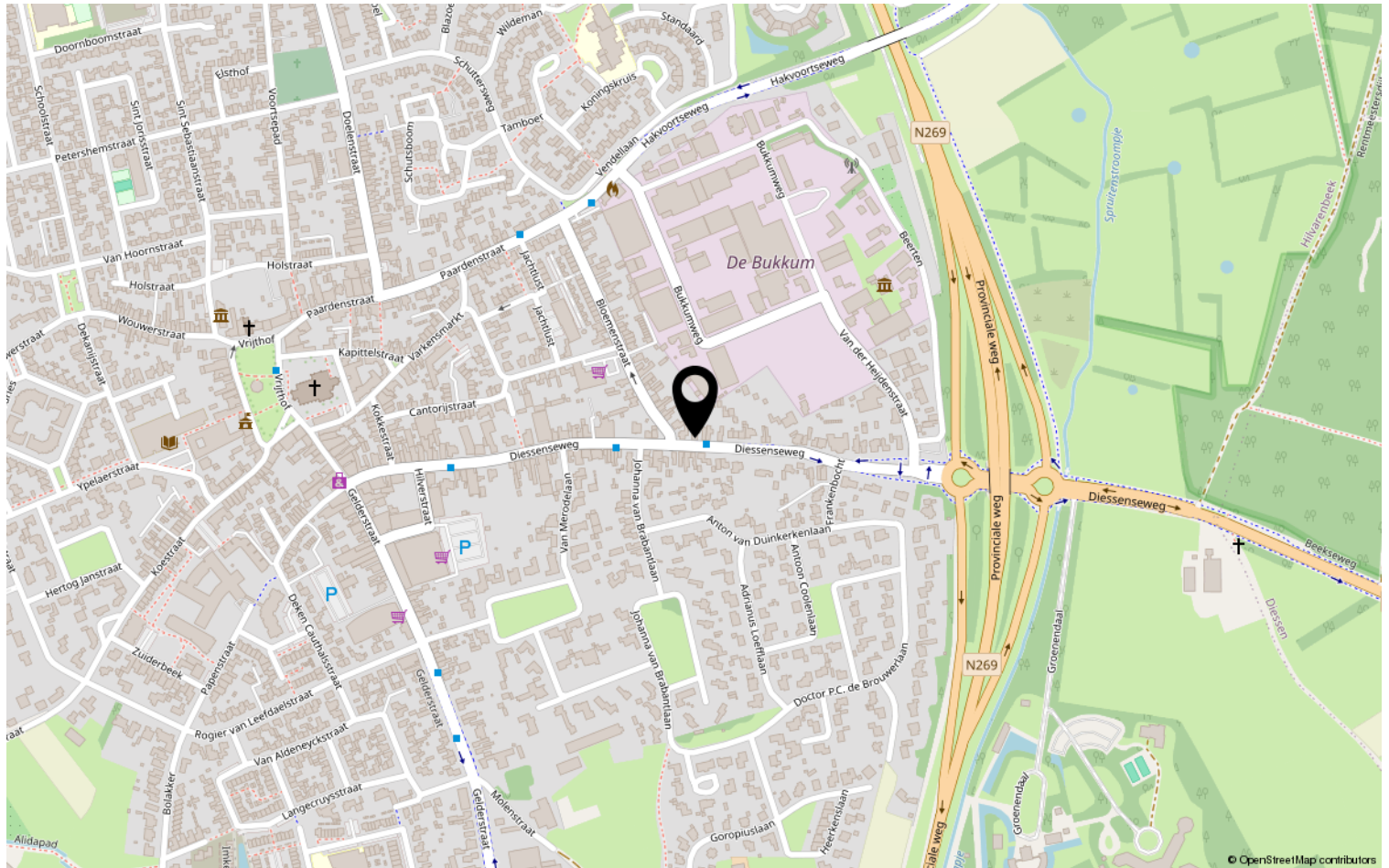
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
83	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Munnummer	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5465	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 28 januari 2025 De Bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor 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/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

