

# Baden en slapen op de begane grond!



HILVARENBEEK | Valkhof 3

vraagprijs € 475.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH  
**CLAVEM**  
MAKELAARS

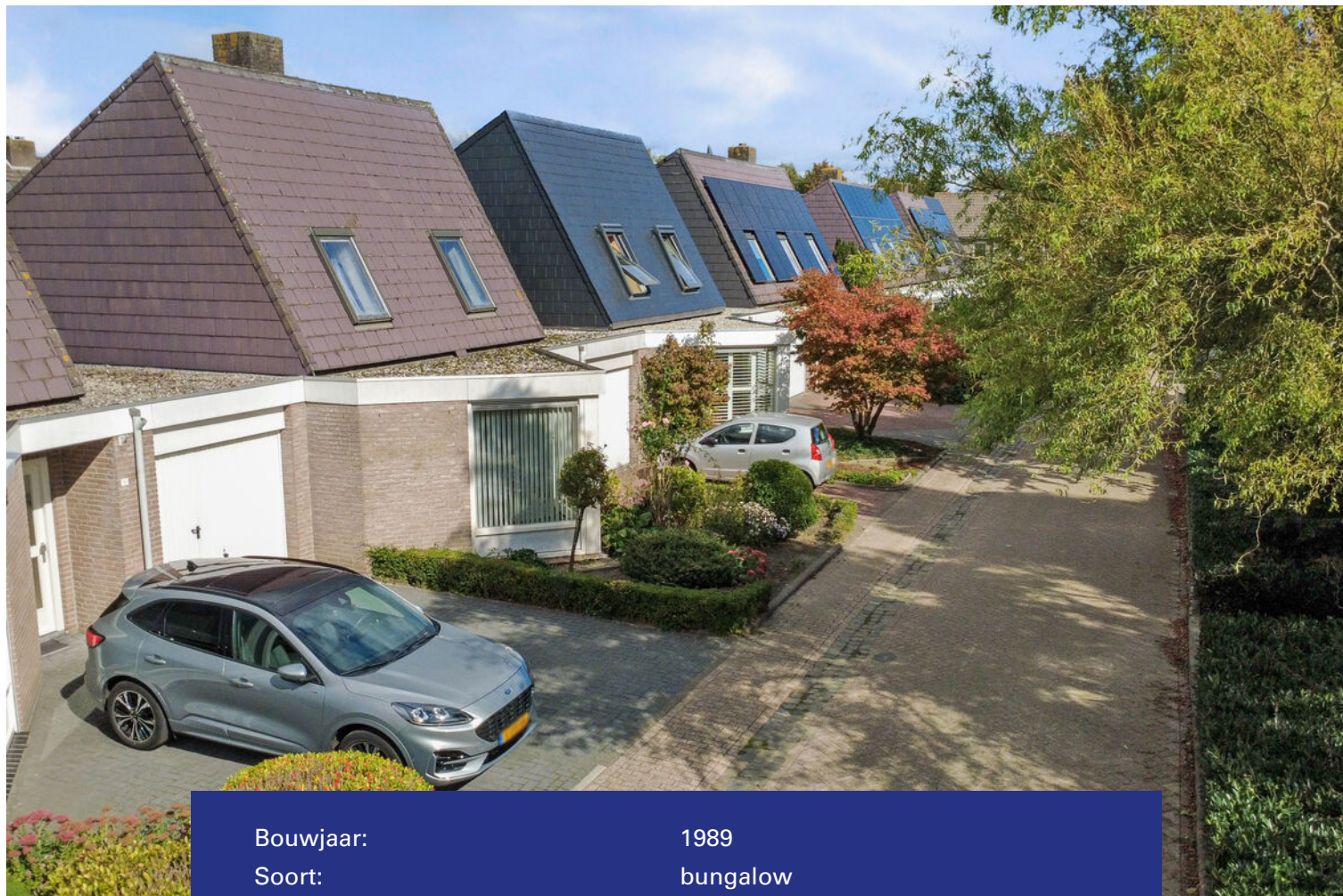


**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	571 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	286 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	30 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

# Omschrijving

Op een rustige woonlocatie en aan een plein in de woonwijk "Doelakkers" is deze geschakelde semi-bungalow gelegen. De woning is uitermate geschikt voor mensen die gelijkvloers willen wonen met o.a. een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast heeft de woning een royale living en een inpandige garage. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Het is mogelijk om een auto op eigen terrein te parkeren en de gezellige achtertuin heeft veel groen. De ligging van de woning is op korte afstand van winkels, sportvoorzieningen een basisschool en kinderopvang.

## BEGANE GROND:

De entree geeft toegang tot de woonkamer en aansluitend gelegen gang. De gang met meterkast en trapopgang verbindt alle ruimtes op de begane grond met elkaar. De wanden zijn voorzien van schoon metselwerk.

De woonkamer aan de linkerkant van de woning is ruim van opzet en heeft een erker aan de voorzijde die voor veel lichtinval zorgt. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk en vloer is voorzien van lichte tegels. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetkamergedeelte, de keuken en een schuifpui naar de tuin. De lichte keuken in U-vormige opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, 4-pit gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak. In de trapkast is extra provisieruimte.

De ruime slaapkamer met vaste kast is tevens aan de achterzijde gelegen. Via een deur in de slaapkamer en gang is de badkamer bereikbaar.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche, ligbad, staand closet en wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Naast het toilet in de badkamer is er tevens nog een separate toiletruimte met staand closet en fonteintje.

De inpandige garage is verwarmd en heeft een kanteldeur met daarin een loopdeur.

## EERSTE VERDIEPING:

De L-vormige overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer, een ruime bergkamer en een technische ruimte. Via een deur op de overloop is het plat dak bereikbaar.

De twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Beide kamers beschikken over een groot dakraam.

Ook de tweede badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche, staand closet en wastafel.

De grote bergkamer is aan de achterzijde gesitueerd en in de technische ruimte bevindt zich de opstelling van de combi-ketel (2017). Het is tevens mogelijk om hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur te realiseren.

## TWEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

## BUITEN:

De voortuin beschikt over een grote plantenborder met haag en looppad naar de voordeur. Tevens is het mogelijk om een auto op eigen terrein te parkeren.

De groene achtertuin is tevens ingericht met diverse plantenborders. Grenzende aan de woning bevindt zich een betegeld terras en achter in de tuin is ook een zithoek gerealiseerd welke bereikbaar is middels twee paden.

## ALGEMEEN:

- Geschakelde semi-bungalow met inpandige garage;
- Uitstekend gelegen aan groen plein in woonwijk "De Doelakkers";
- Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Tweede badkamer en twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Voortuin met oprit en gezellige achtertuin;
- De woning is volledig geïsoleerd en grotendeels v.v. dubbel glas;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2017, Remeha);
- Bouwtechnisch rapport is aanwezig;
- Een koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden.































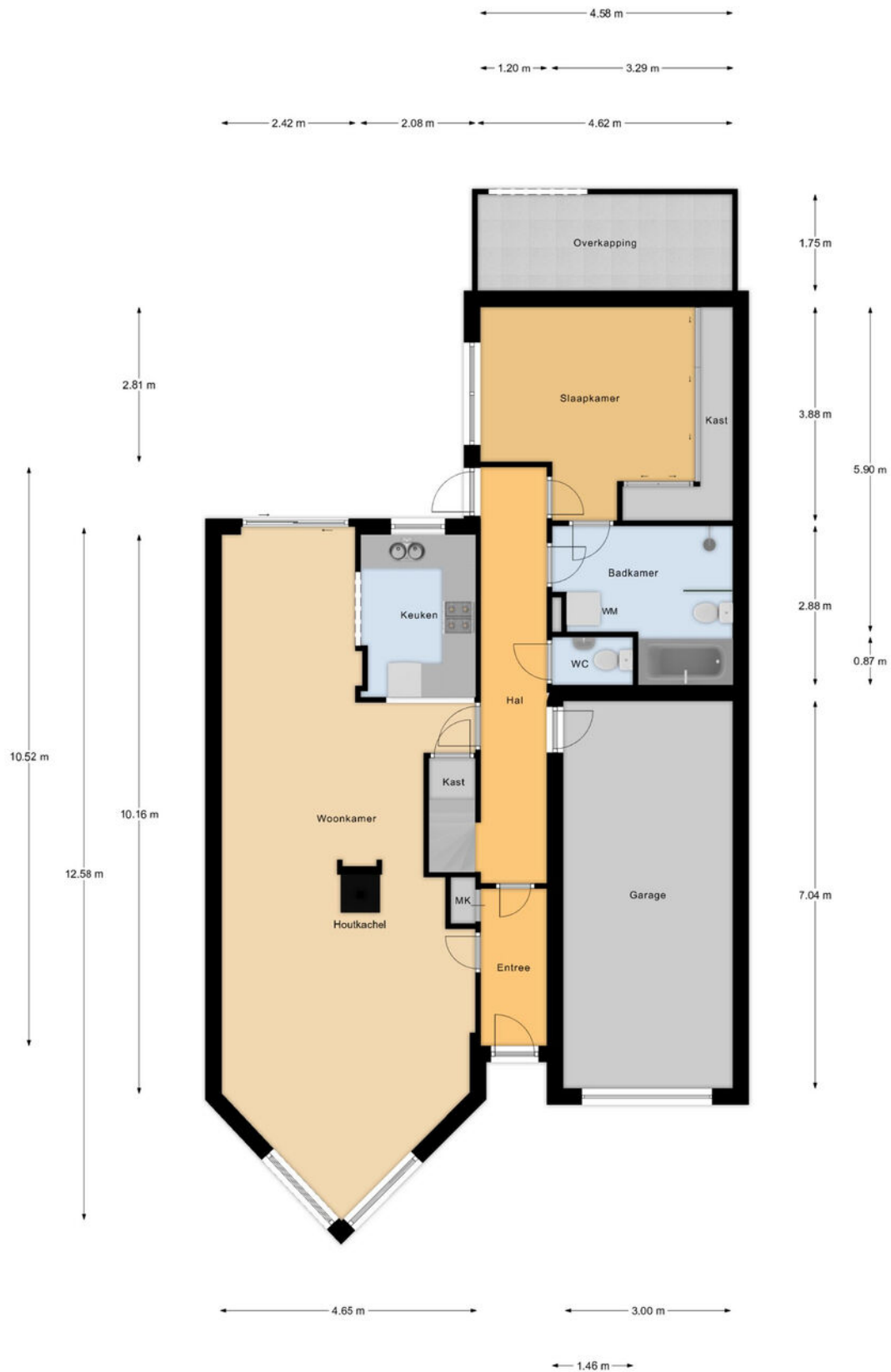








# Plattegrond



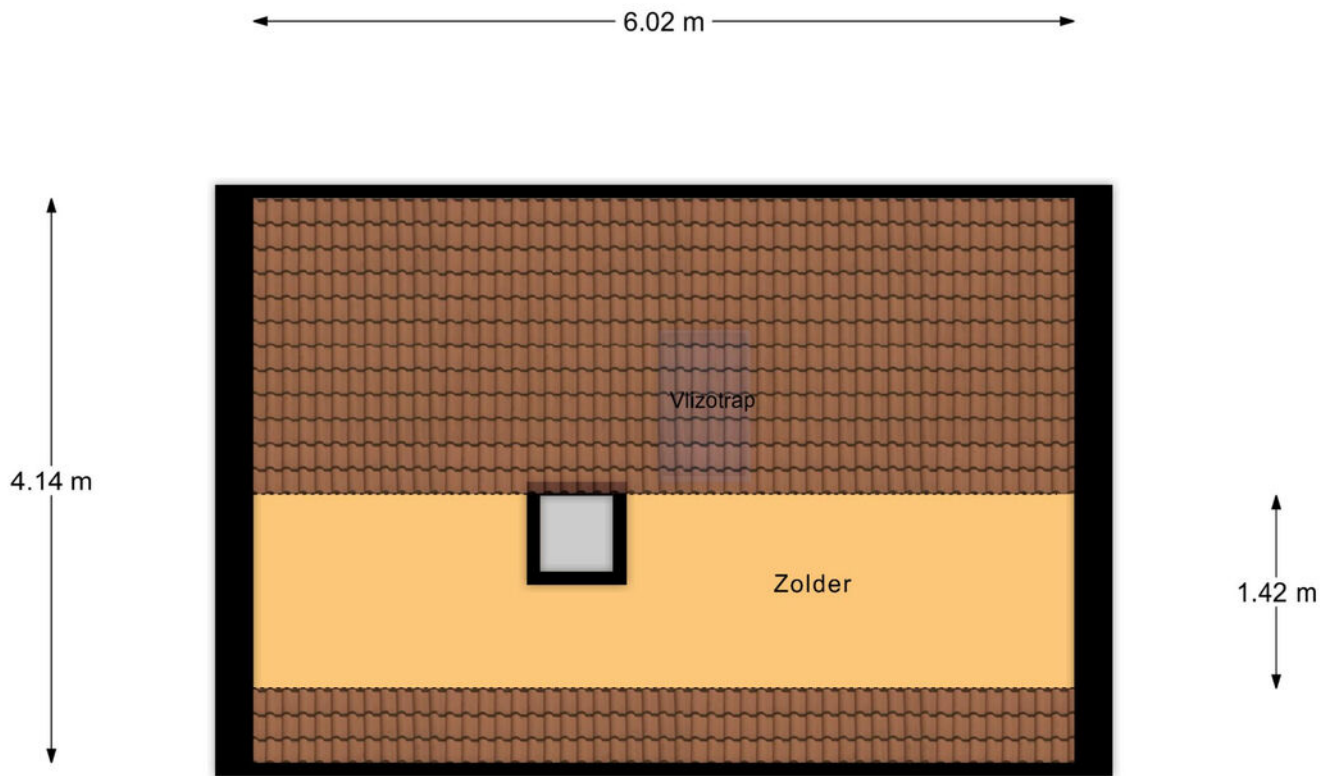
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

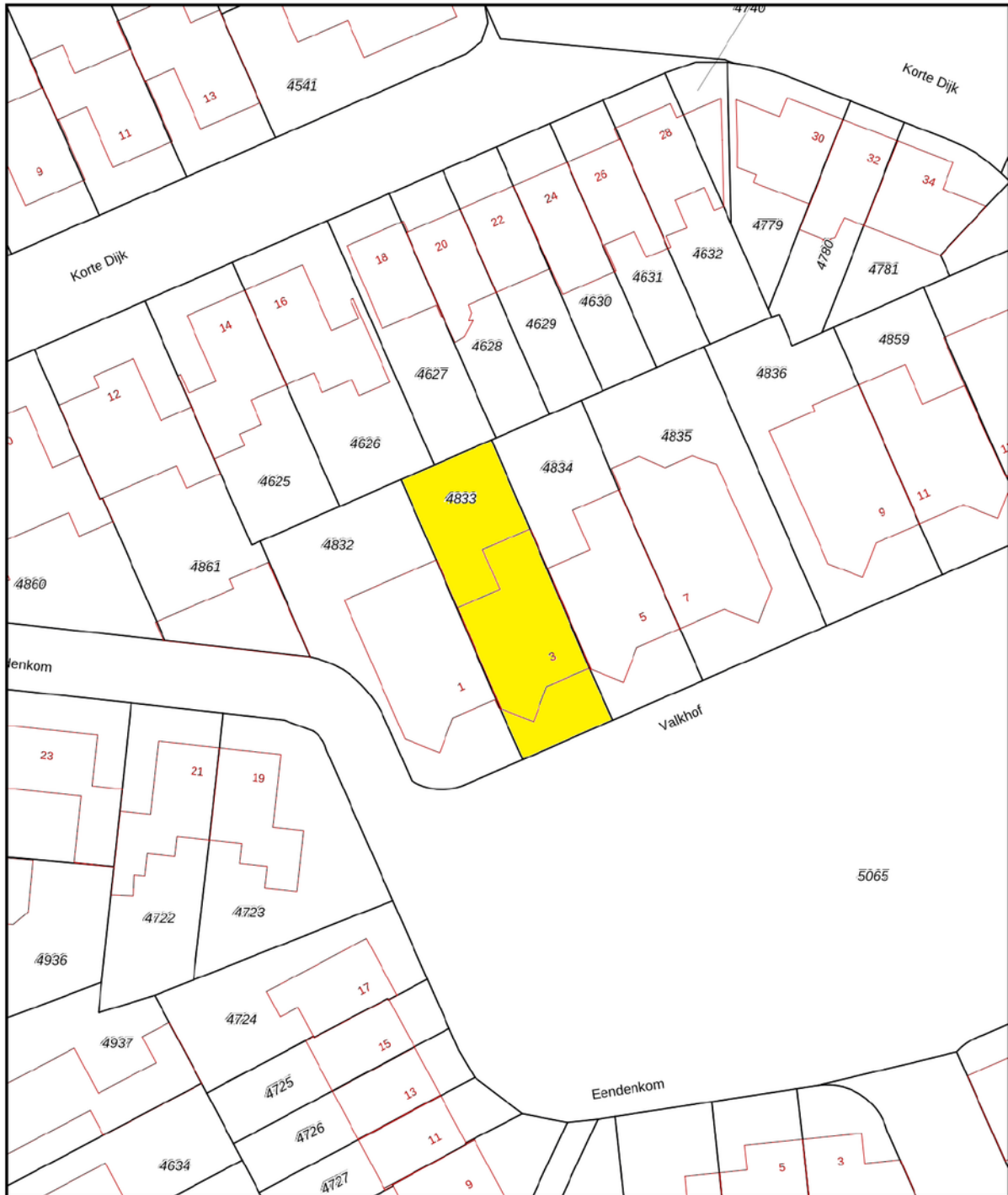



2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

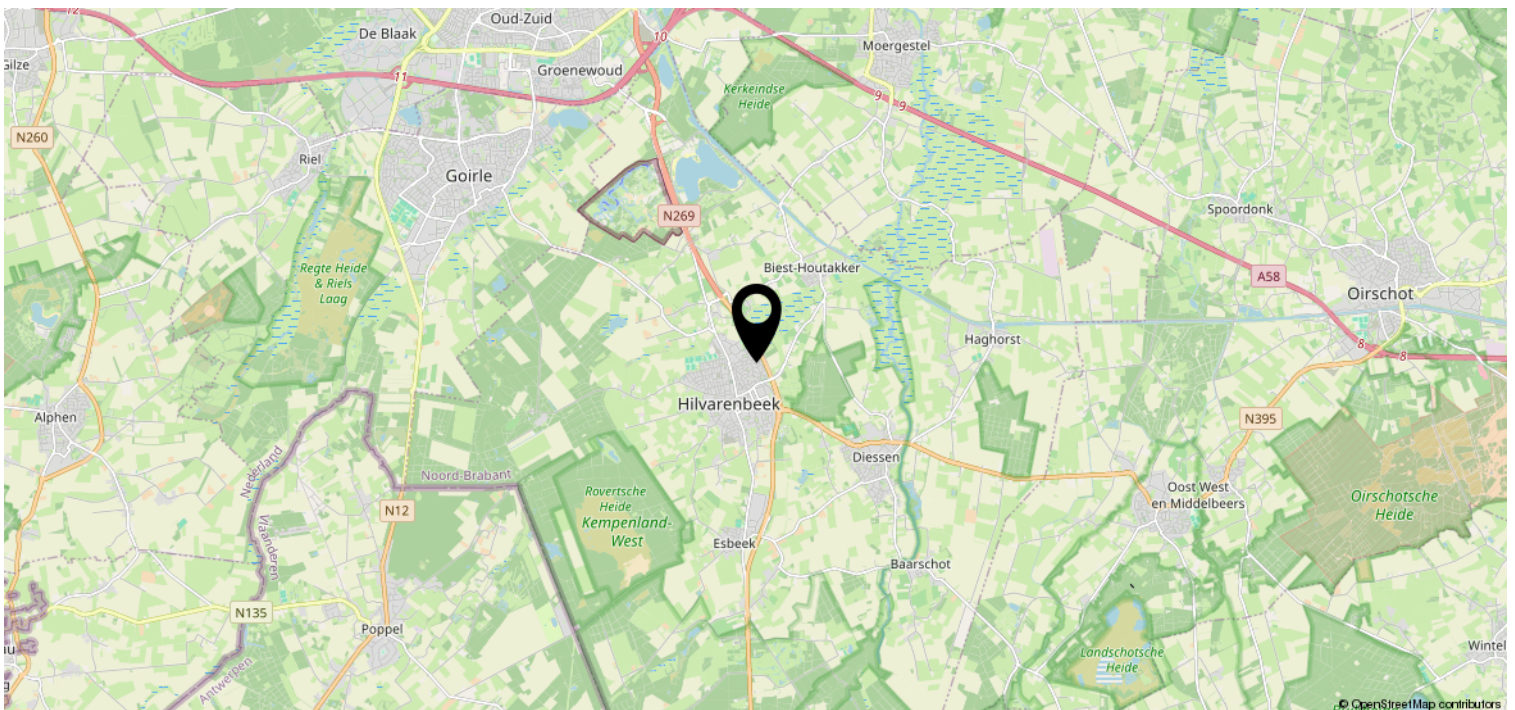
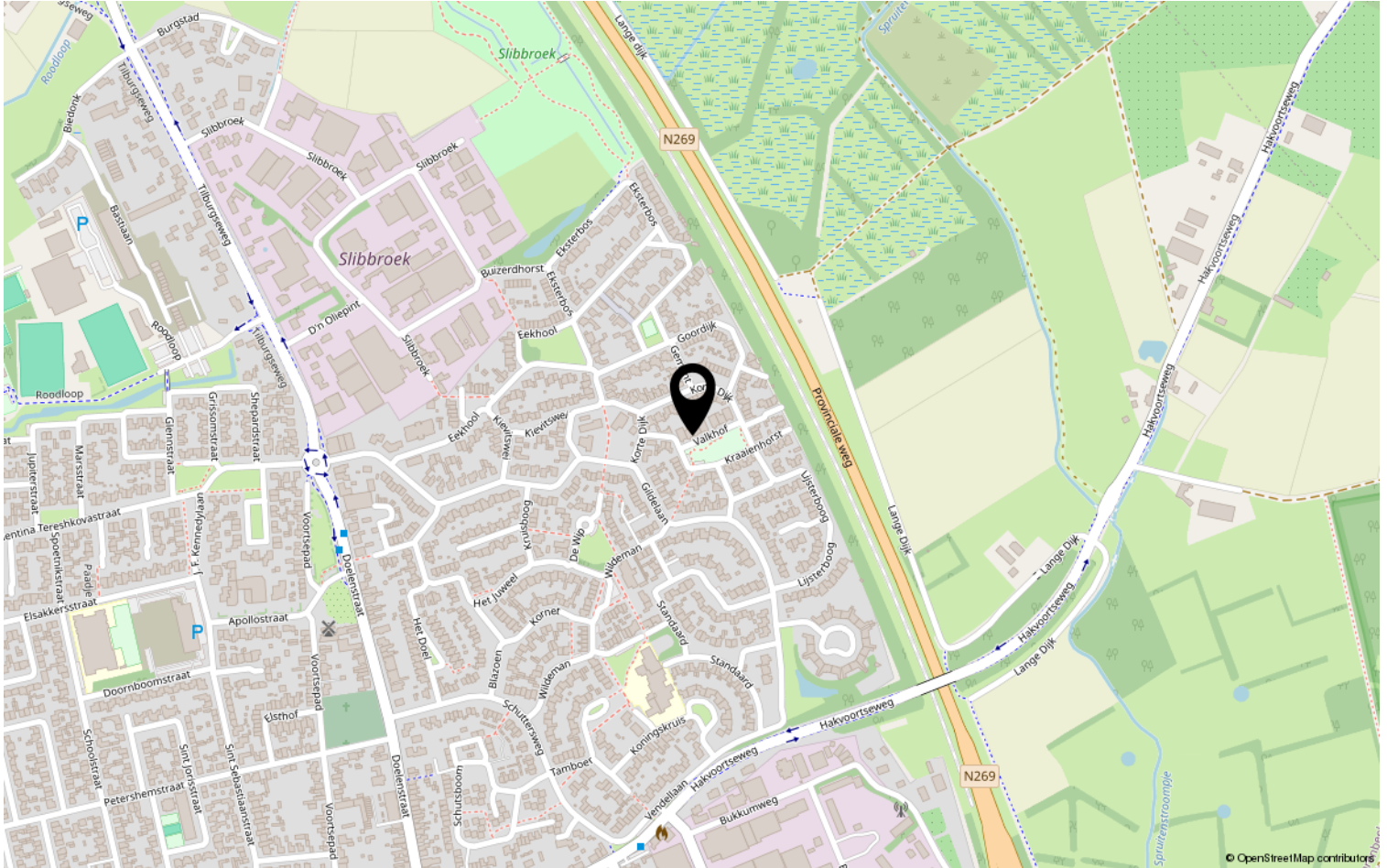


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4833	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 4 september 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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/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 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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter 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  
www.clavem.eu

