

Instapklare gezinswoning in gewilde woonwijk!



HILVARENBEЕК | Korte Dijk 24

vraagprijs € 480.000 k.k.



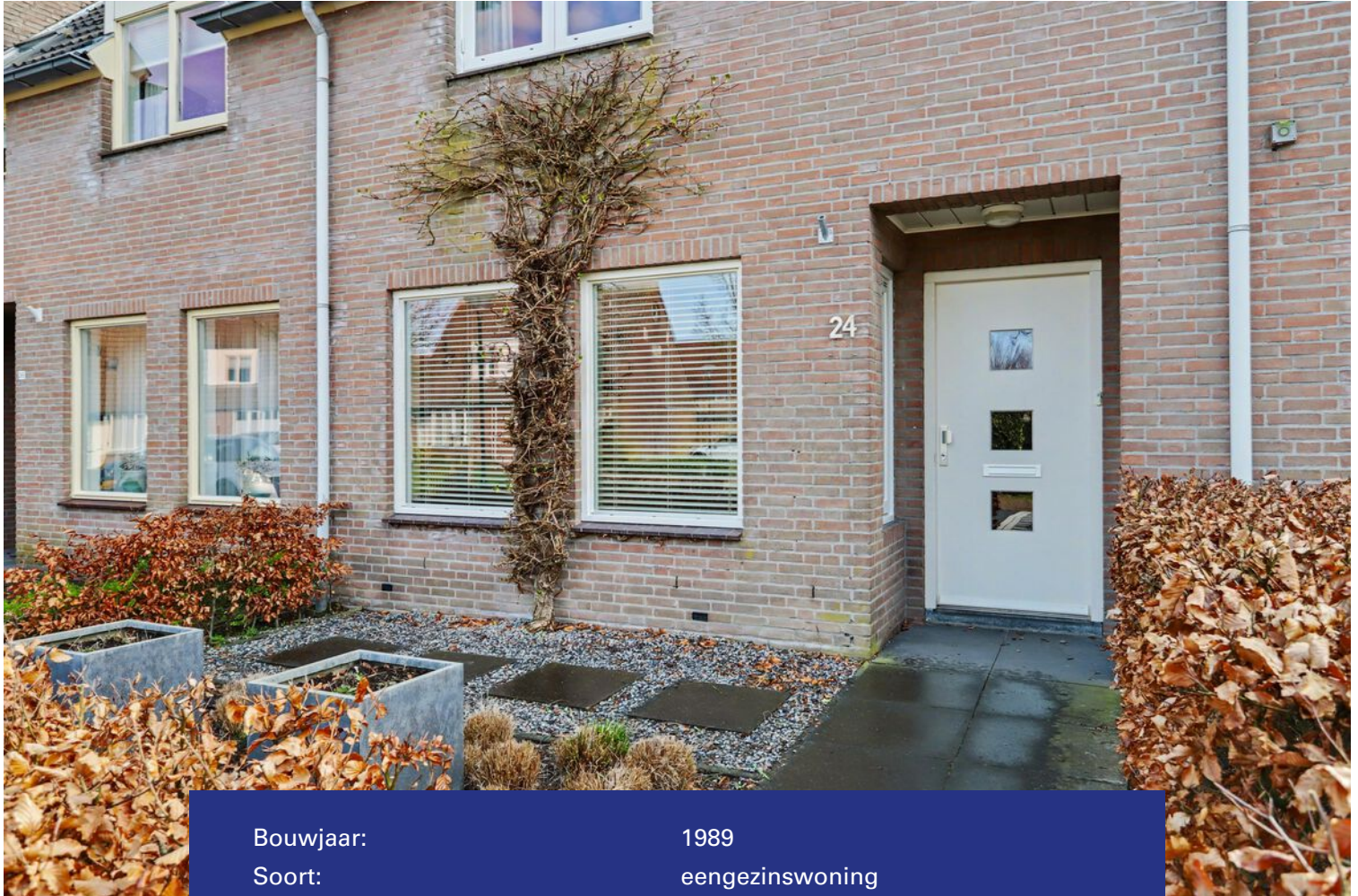
CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEЕК

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	405 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze moderne tussenwoning is ideaal gelegen aan een rustige woonstraat in de gewilde woonwijk "De Doelakkers" nabij een basisschool, speelvoorzieningen, winkels en uitvalswegen. De woning is uitgebouwd en op de zolderverdieping is een dakkapel geplaatst, hierdoor is veel extra woonruimte gerealiseerd. Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin met stenen berging is gesitueerd op het zonnige zuiden. Een ideale gezinswoning!

BEGANE GROND;

De entree/hal met trapopgang, meterkast, trapkast en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer. Het toilet is deels betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer beschikt over veel extra lichtinval door een lichtstraat en grote raampartijen die tot de grond doorlopen aan de tuinzijde. De woonkamer is afgewerkt met een massief eiken houten vloer en het plafond en de wanden zijn voorzien van stucwerk. Tevens zijn er enkele inbouwspots aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning en deels in de uitbouw bevindt zich de keuken. Een scheidingswand met kastruimte verdeelt de keuken en het woonkamergedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de ruime overloop met vaste kast en afgesloten trapopgang zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Twee slaapkamers (ca. 12 en 7 m²) waaronder de hoofdslaapkamer zijn aan de voorzijde gelegen. De tweede slaapkamer beschikt tevens over een extra dakraam.

De derde slaapkamer (ca. 10,5 m²) en badkamer zijn aan de achterzijde gesitueerd.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en wanden met structuur en behang. De plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

De badkamer (2019) is geheel betegeld en ingericht met een inloofdouche, wandcloset, designradiator en een dubbele wastafel met meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap naar de open zolderverdieping met groot dakkapel en extra dakraam (beiden in 2022 geplaatst).

De zolder beschikt over een betonvloer en met enkele aanpassingen is het eenvoudig om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Op de zolder bevinden zich tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de combi-ketel.

BUITEN:

De voortuin is strak aangelegd met een haag en siergrind. Via een looppad is de voordeur te bereiken.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het zonnige zuiden gesitueerd. De tuin is ingericht met een betegeld terras, plantenborder en gazon.

Achter op het perceel bevinden zich de stenen berging met elektra en een achterom.

ALGEMEEN:

- Moderne tussenwoning met tuin op het zuiden;
- Veel extra woonruimte door uitbouw op de begane grond en dakkapel op zolder;
- Buitenschilderwerk grotendeels gedaan in 2025/2026;
- Houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Remeha, 2011);
- Gelegen aan fijne woonstraat in de gewilde woonwijk "De Doelakkers".







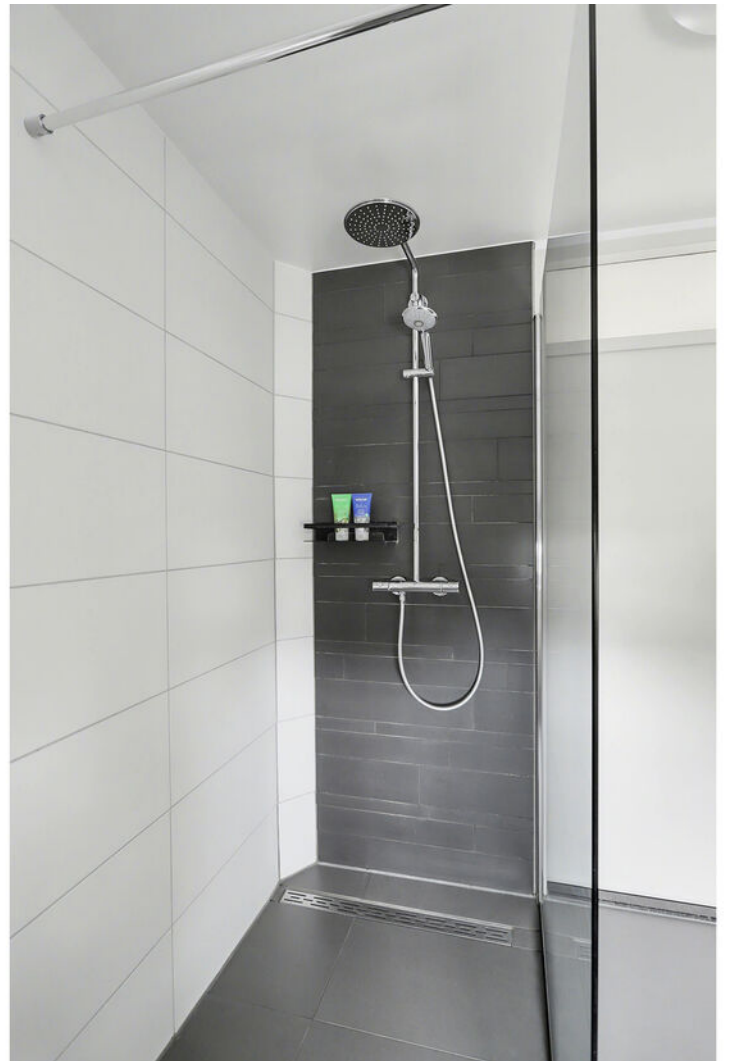












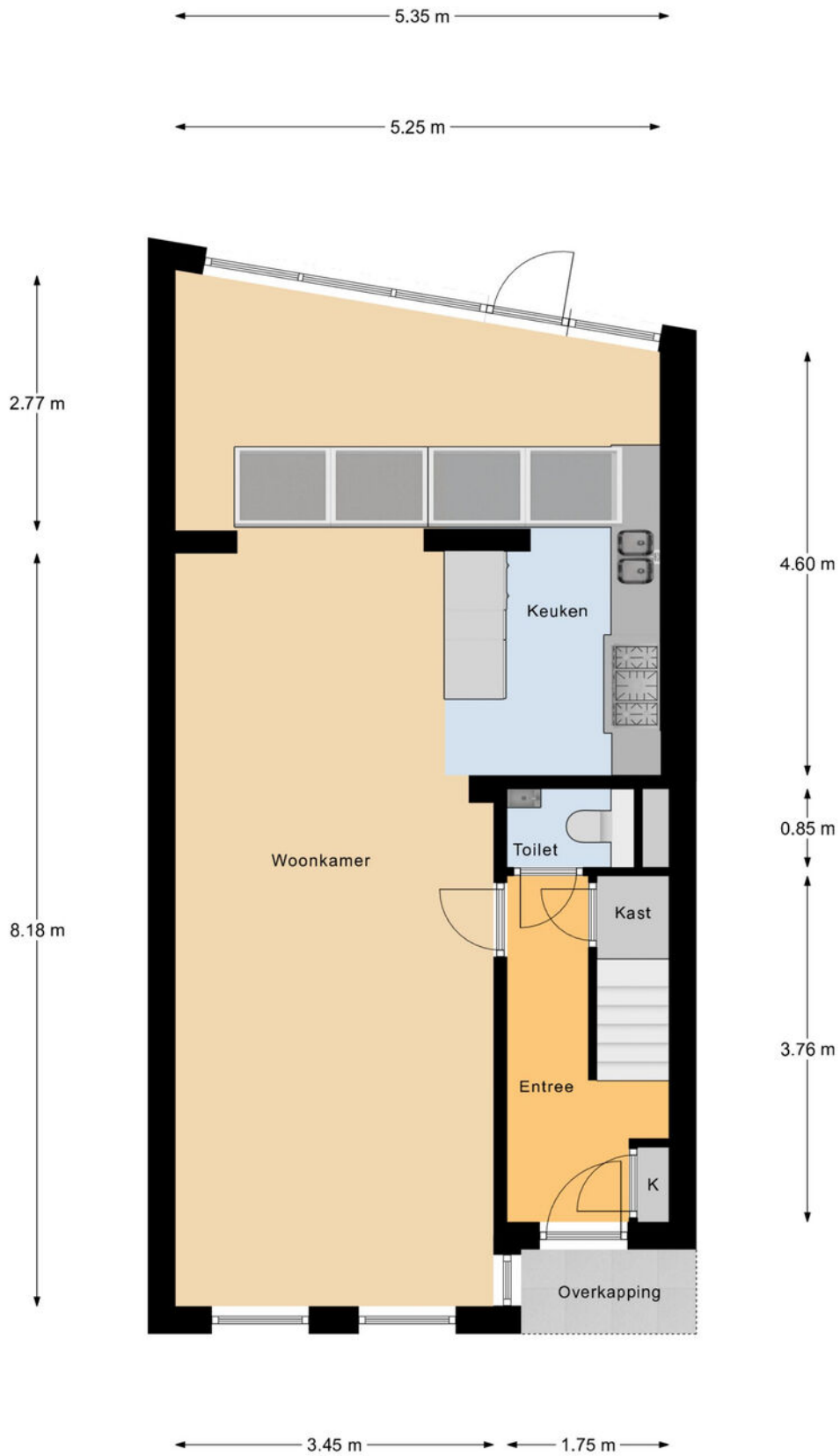








Plattegrond



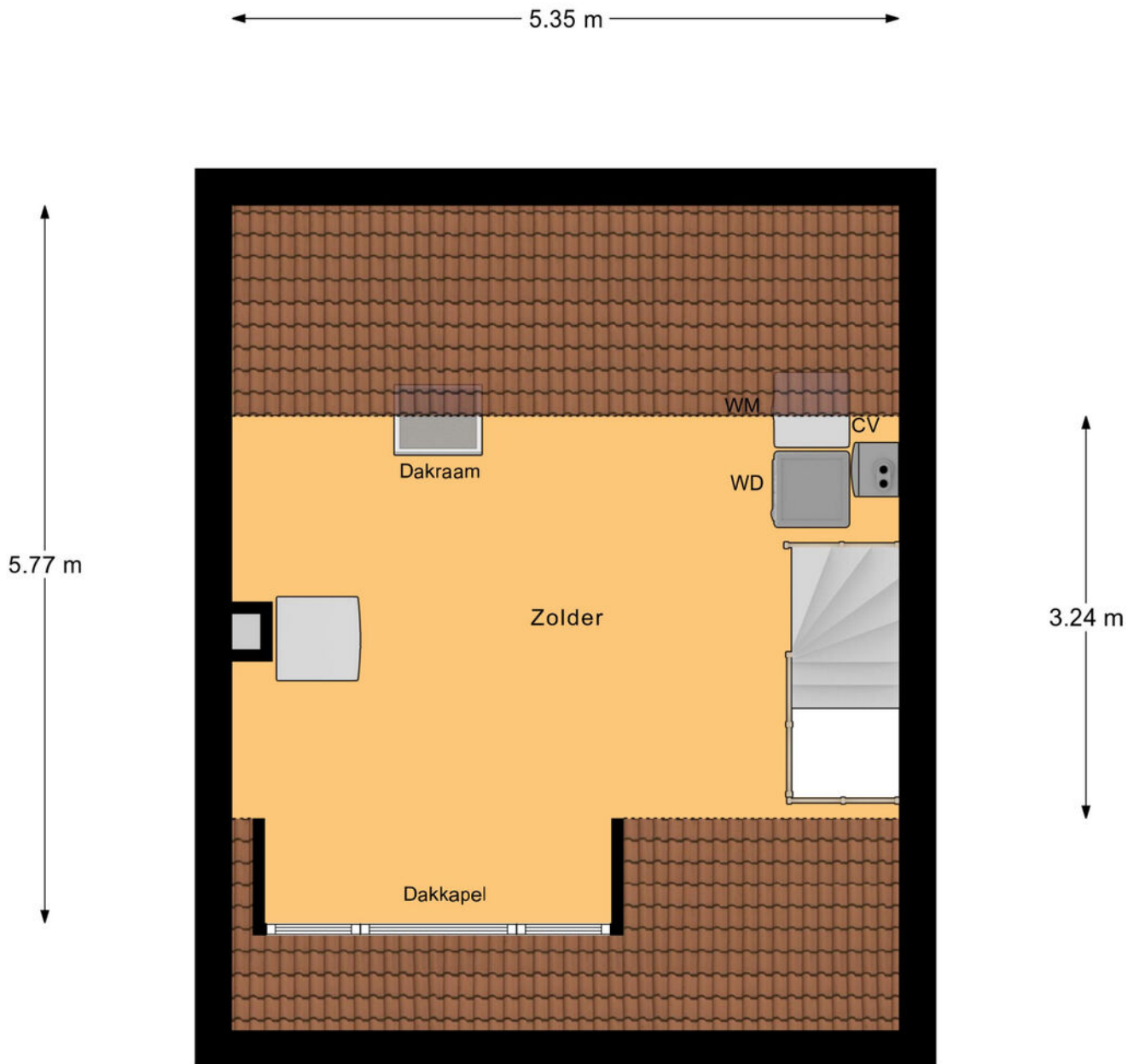
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

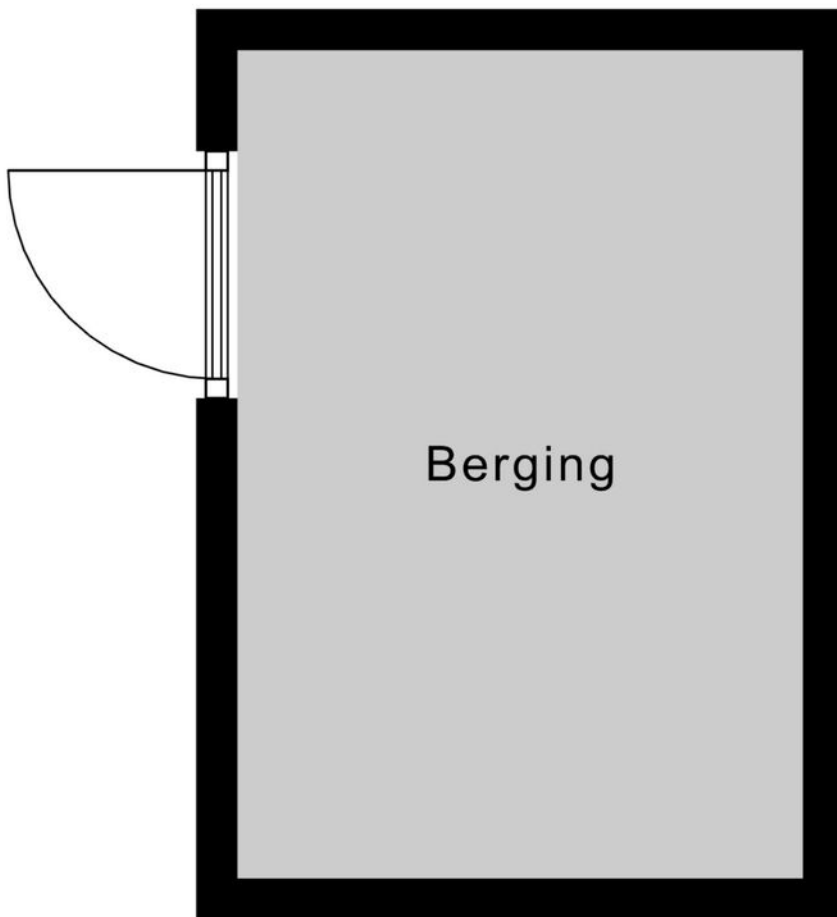
Plattegrond



Zolder

Plattegrond

← 2.06 m →



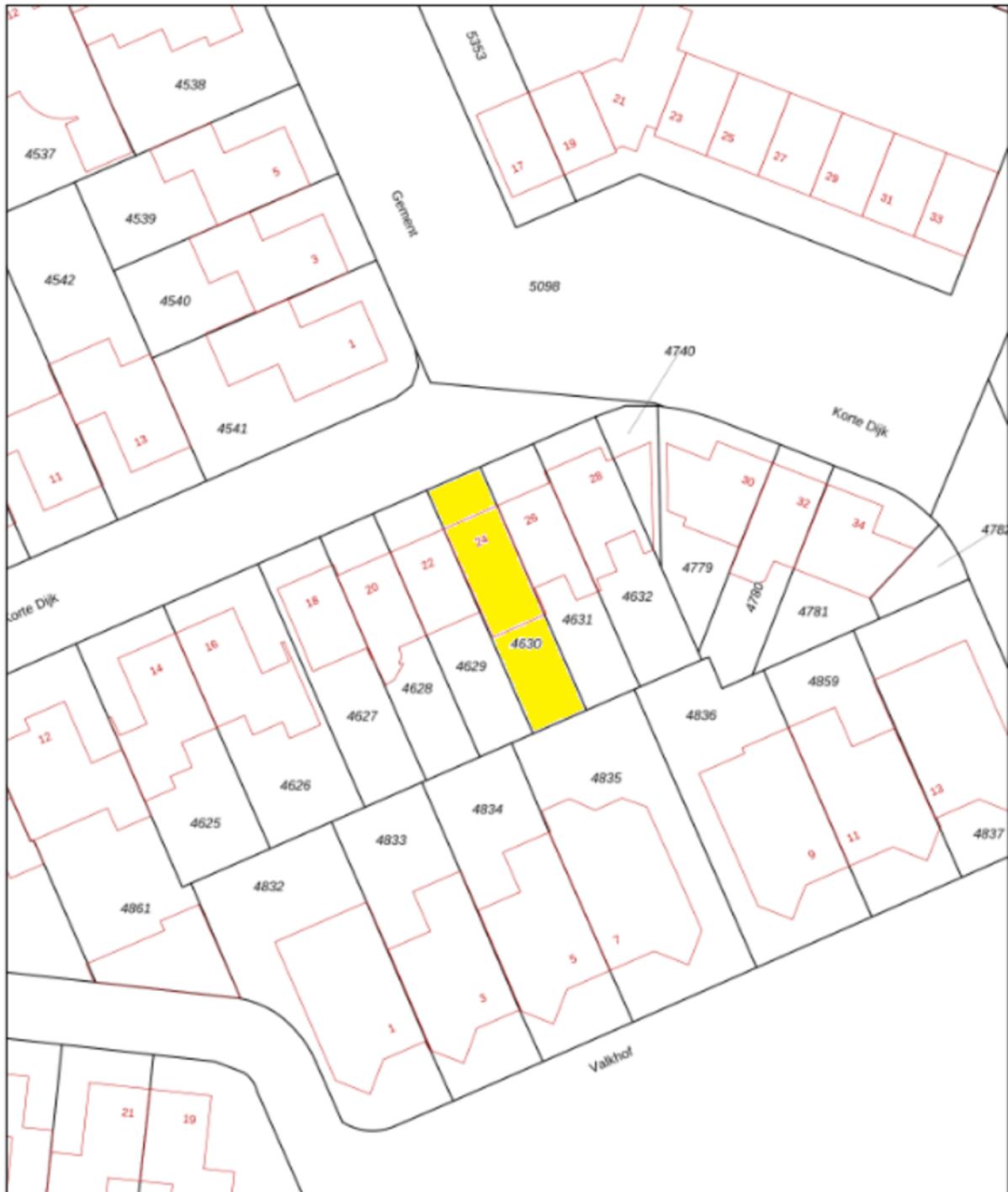
3.02 m

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

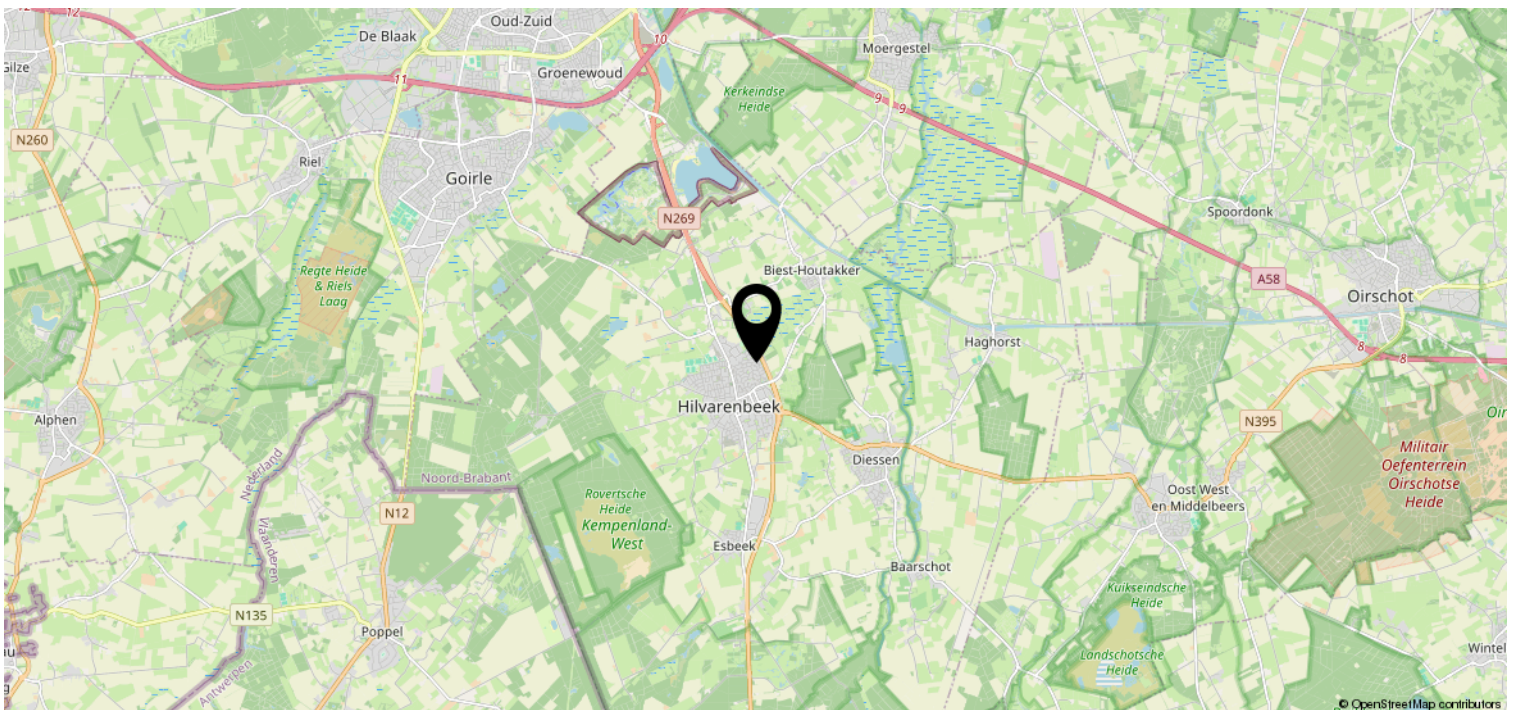
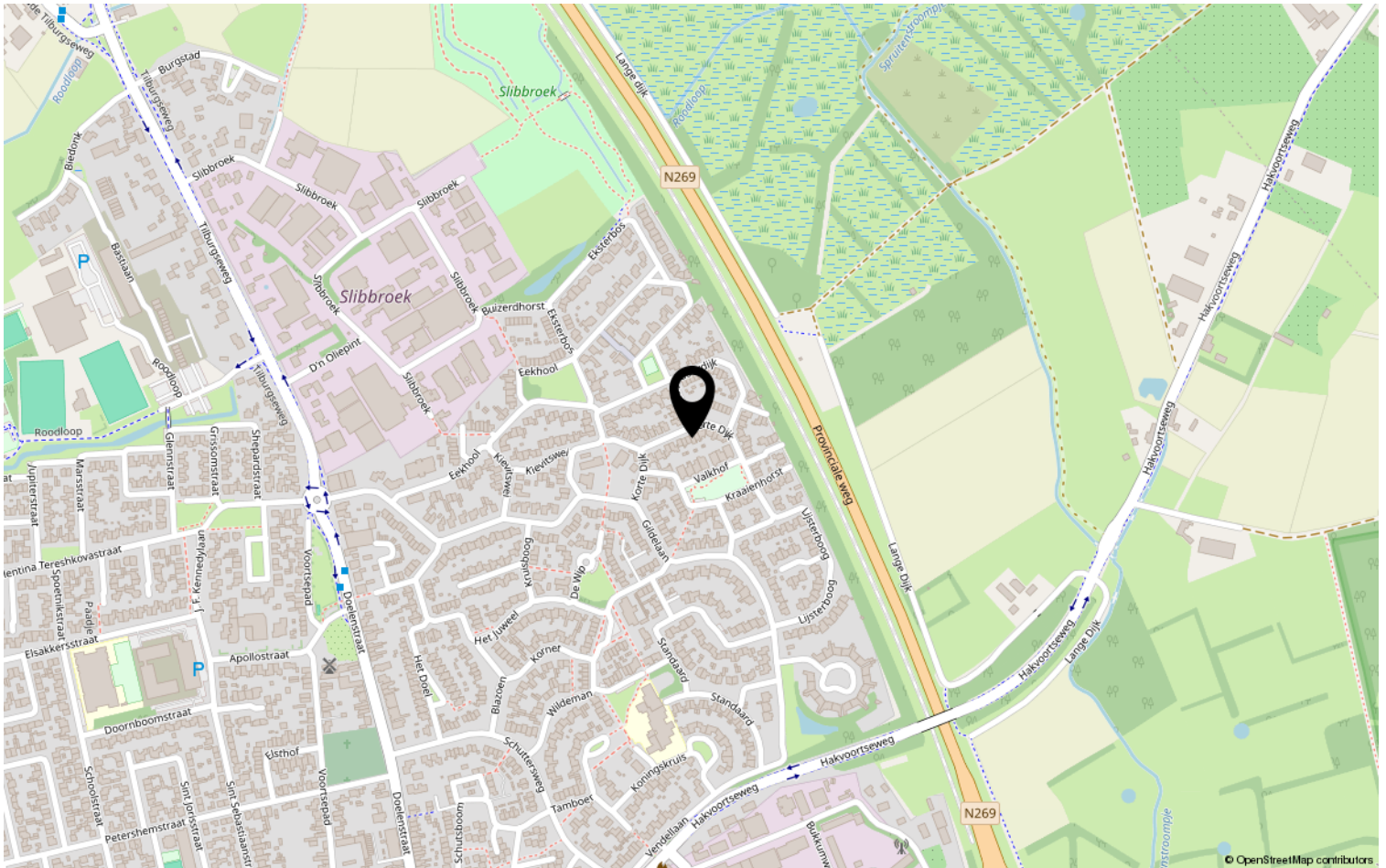


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarebeek	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4630	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2025
De bezonder 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				
- Kast grote slaapkamer ter overname			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
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

