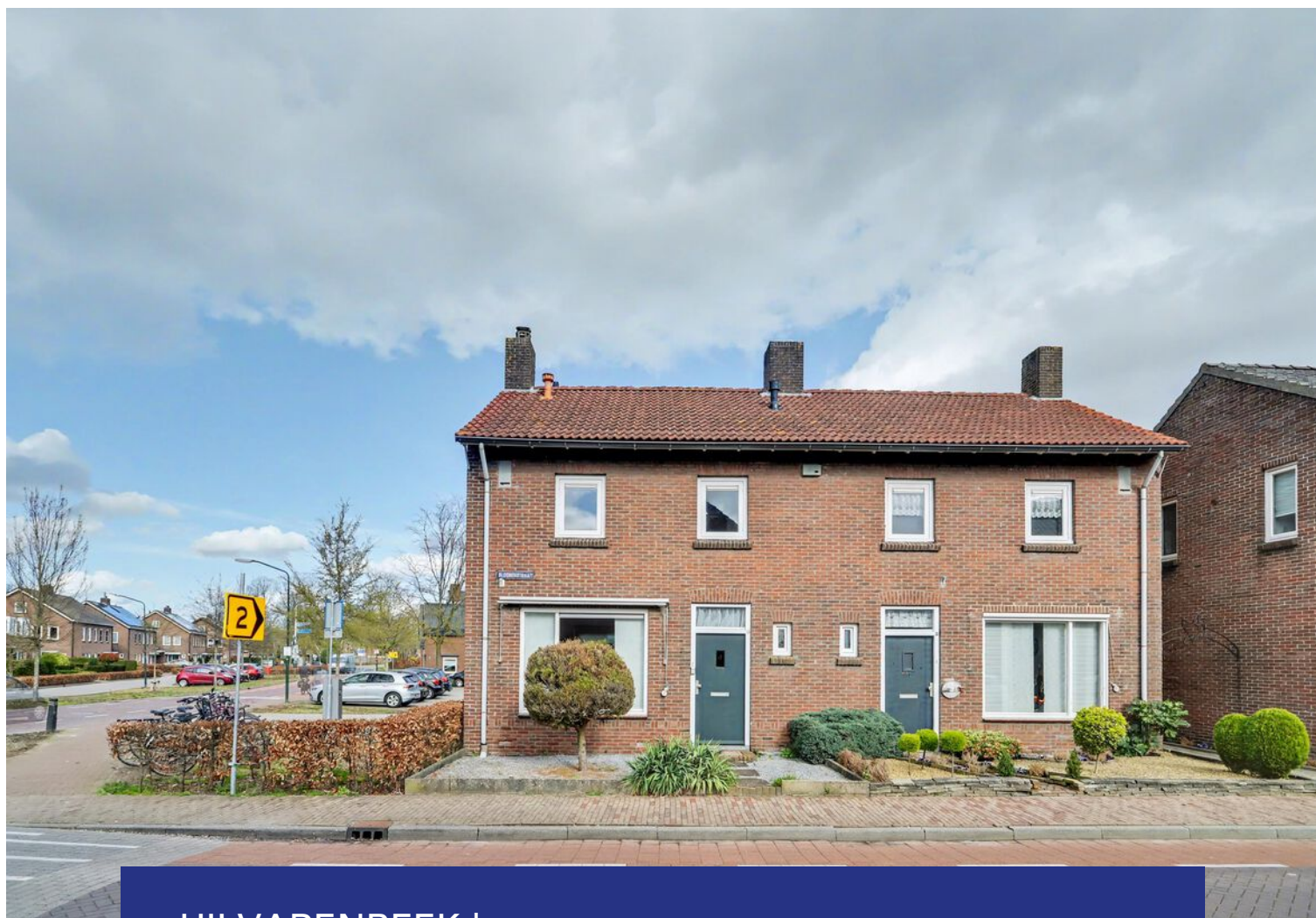


Centraal gelegen woning met verassend diepe achtertuin!



HILVARENBEЕК | Bloemenstraat 42

vraagprijs € 405.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

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:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	467 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

Deze hoekwoning is gelegen tegen het centrum van Hilvarenbeek. De woning beschikt over verrassend veel woonruimte op de begane grond door een extra ruimte met veel gebruiksmogelijkheden. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is in het verleden verplaatst naar de voormalige vierde slaapkamer. Extra bergruimte is op de zolder aanwezig. In de verrassend ruime tuin bevindt zich aangebouwde stenen en houten bergingen. De woning is gunstig gelegen op korte afstand van De Vrijthof, winkelcentrum Hilverhof, natuur, scholen en voorzieningen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met tegelvloer, meterkast en trapopgang geeft toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met staand closet. Tevens is vanuit de hal de kelder en keuken bereikbaar.

De keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok v.v. een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak.

De keuken staat in verbinding met de woonkamer welke over de volledige diepte van de woning is gelegen en beschikt over een groot raam aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is er een schouw met open haard.

Vanuit de keuken is de extra ruimte van ca. 17 m² bereikbaar. De ideale plek om te gebruiken als hobby-, werk- of speelkamer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een wasruimte.

Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken beiden over één of twee vaste kasten.

De derde slaapkamer en badkamer zijn aan de voorzijde gesitueerd. Ook deze kamers hebben beiden een vaste kast.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een staand closet, douche en wastafel.

In de wasruimte (voormalige badkamer) bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een vaste wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken. Hier is ook de opstelling van de combi-ketel (Intergas, 2018).

BUITEN:

Voortuin met beplanting, siergrind en looppad naar de voordeur.

Het eerste deel van de achtertuin is bestraat en het tweede deel is voorzien van plantenborders. Een haag zorgt voor de erfafscheiding en aan de zijkant van het perceel zit ook een poort t.b.v. de achterom.

Grenzen aan de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging met elektra en een tweede houten berging. Hierdoor is veel extra berg- en opslagruimte.

ALGEMEEN:

- Goede ligging aan doorgaande weg op korte afstand van het centrum;
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en dakisolatie;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Intergas, 2018);
- Bouwtechnisch rapport aanwezig.
- De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze jaren mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.
- Overdracht dient plaats te vinden bij een van de volgende notariskantoren: Smeets & Weijmer te Goirle, Inge Arts te Hilvarenbeek, Daamen de Kort van Tuijl te Rijen, Bolscher & Smits te Baarle Nassau of De Hair Vrijdag te Oisterwijk.



















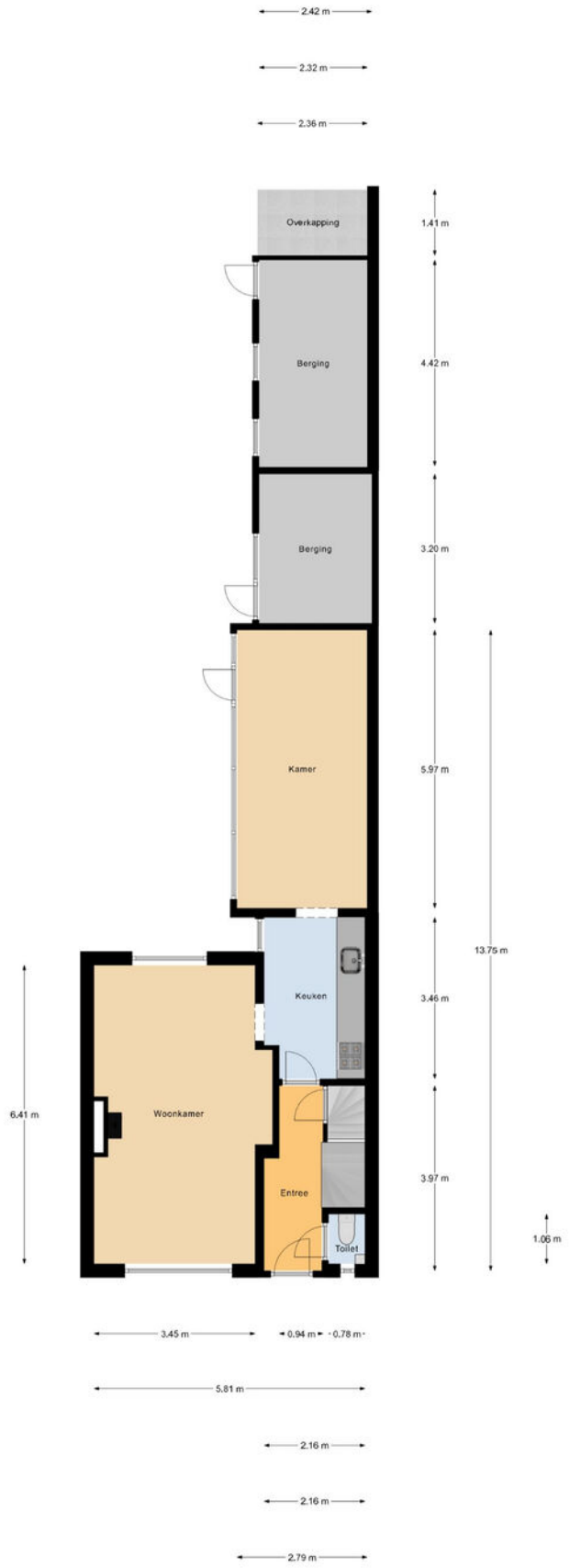








Plattegrond



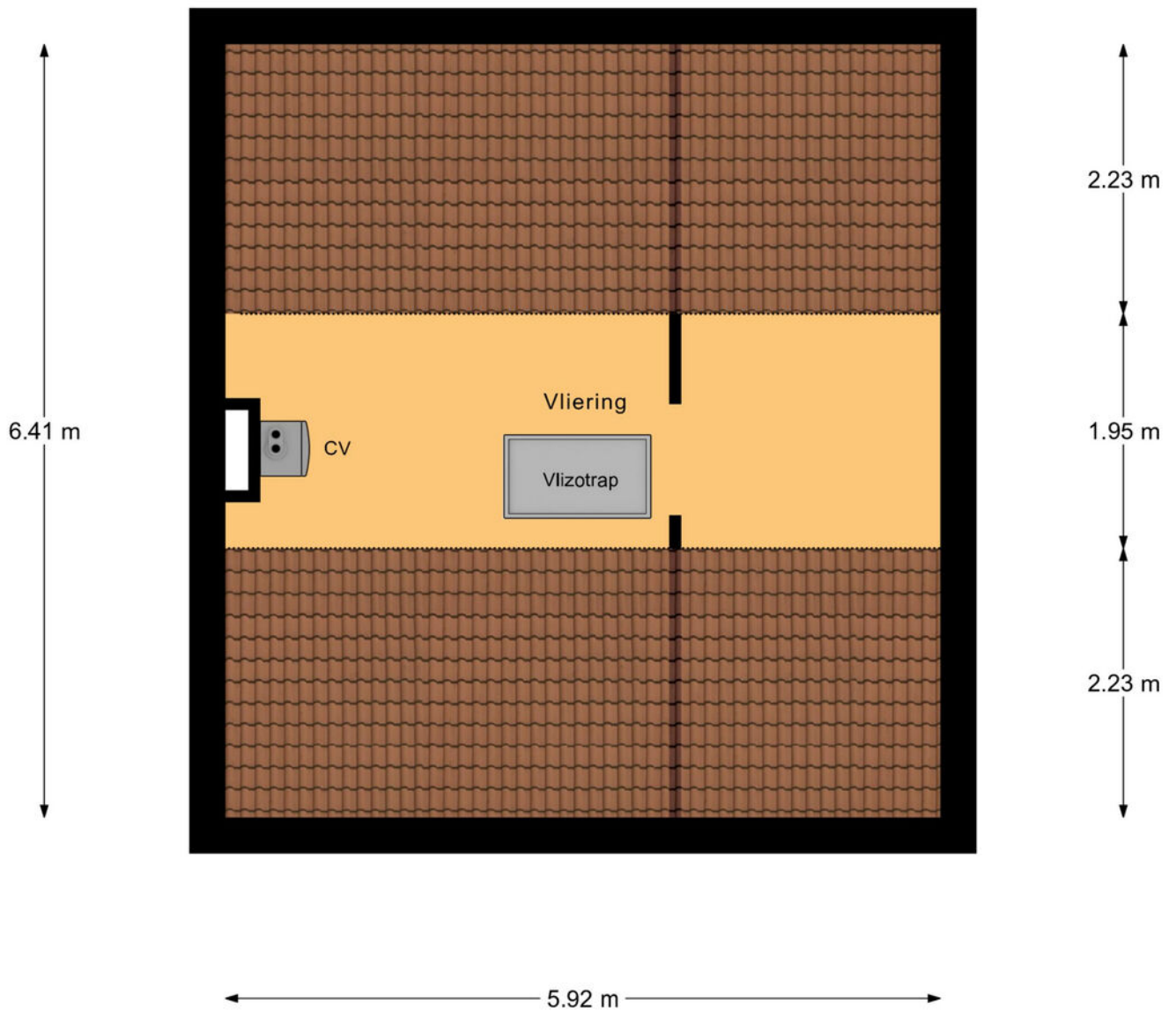
Begane Grond

Plattegrond



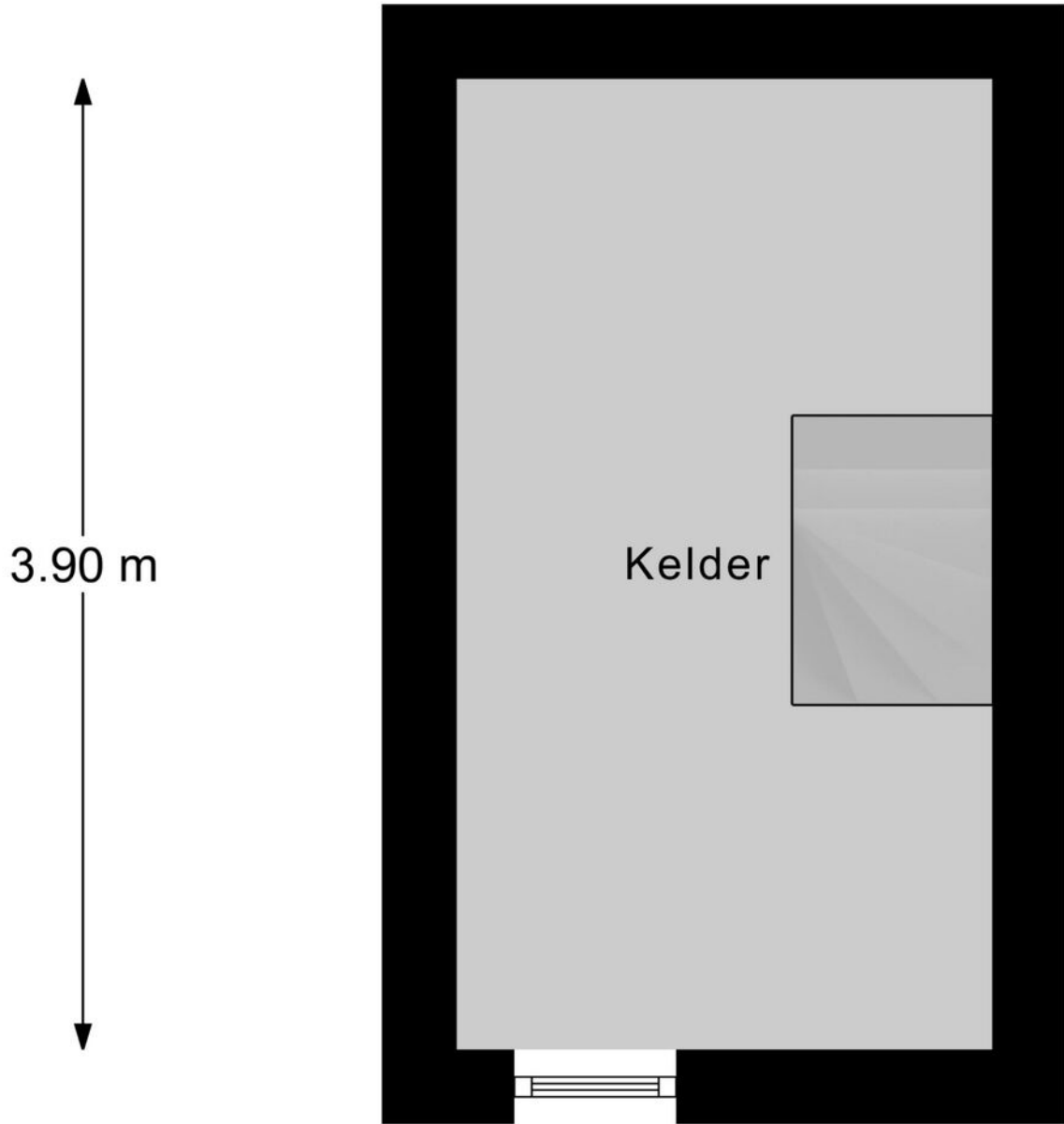
1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond



2.15 m






Kelder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

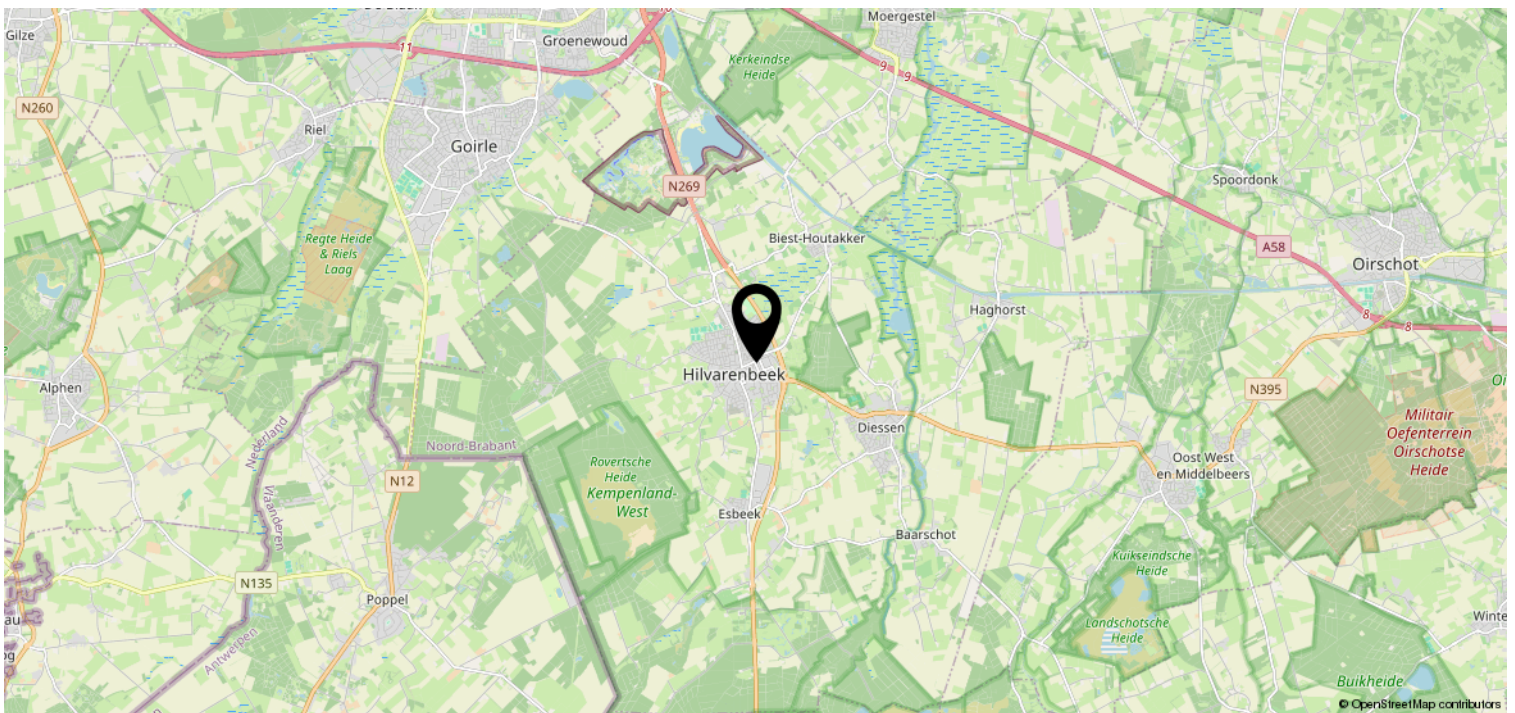
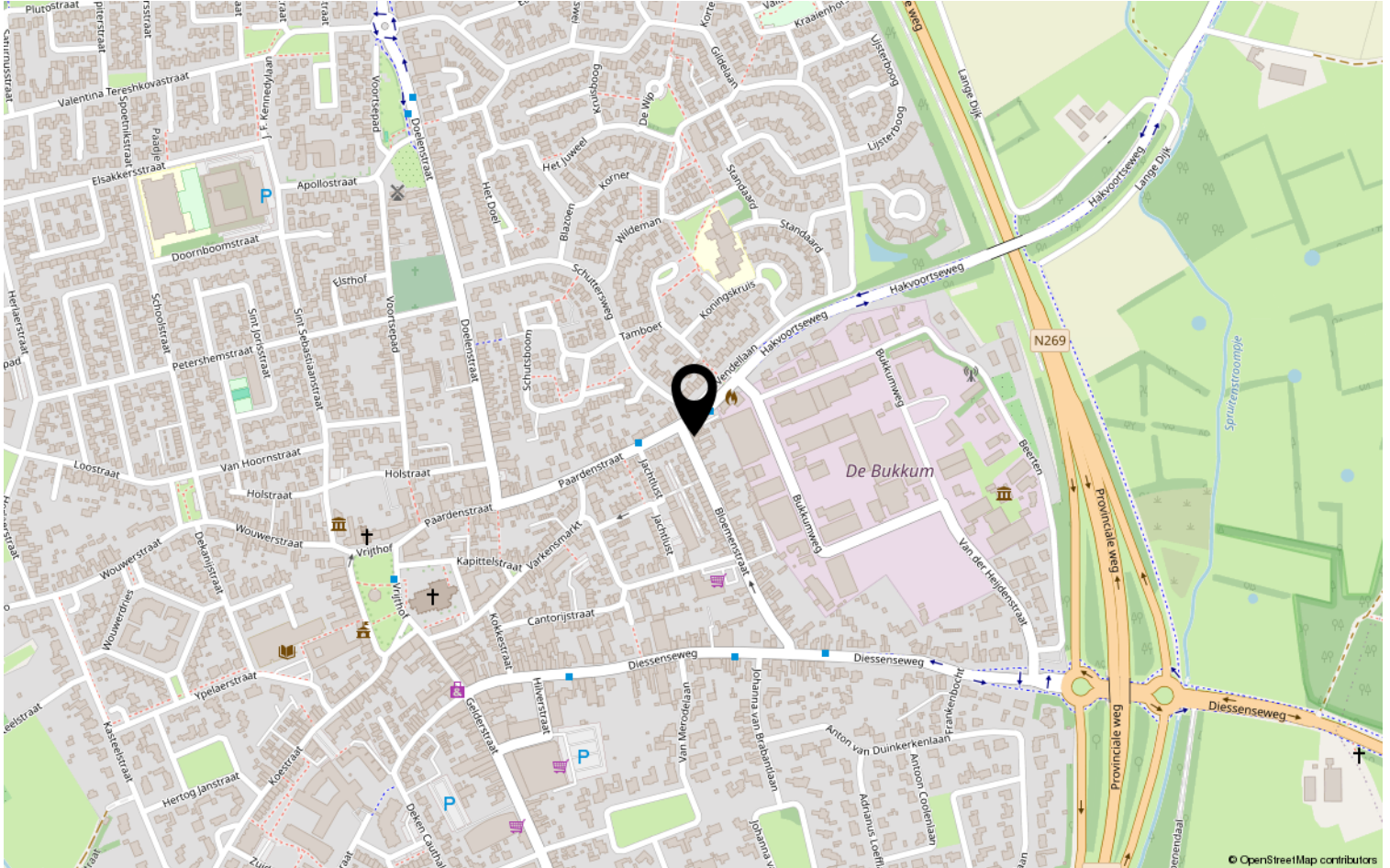


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5127	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



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

