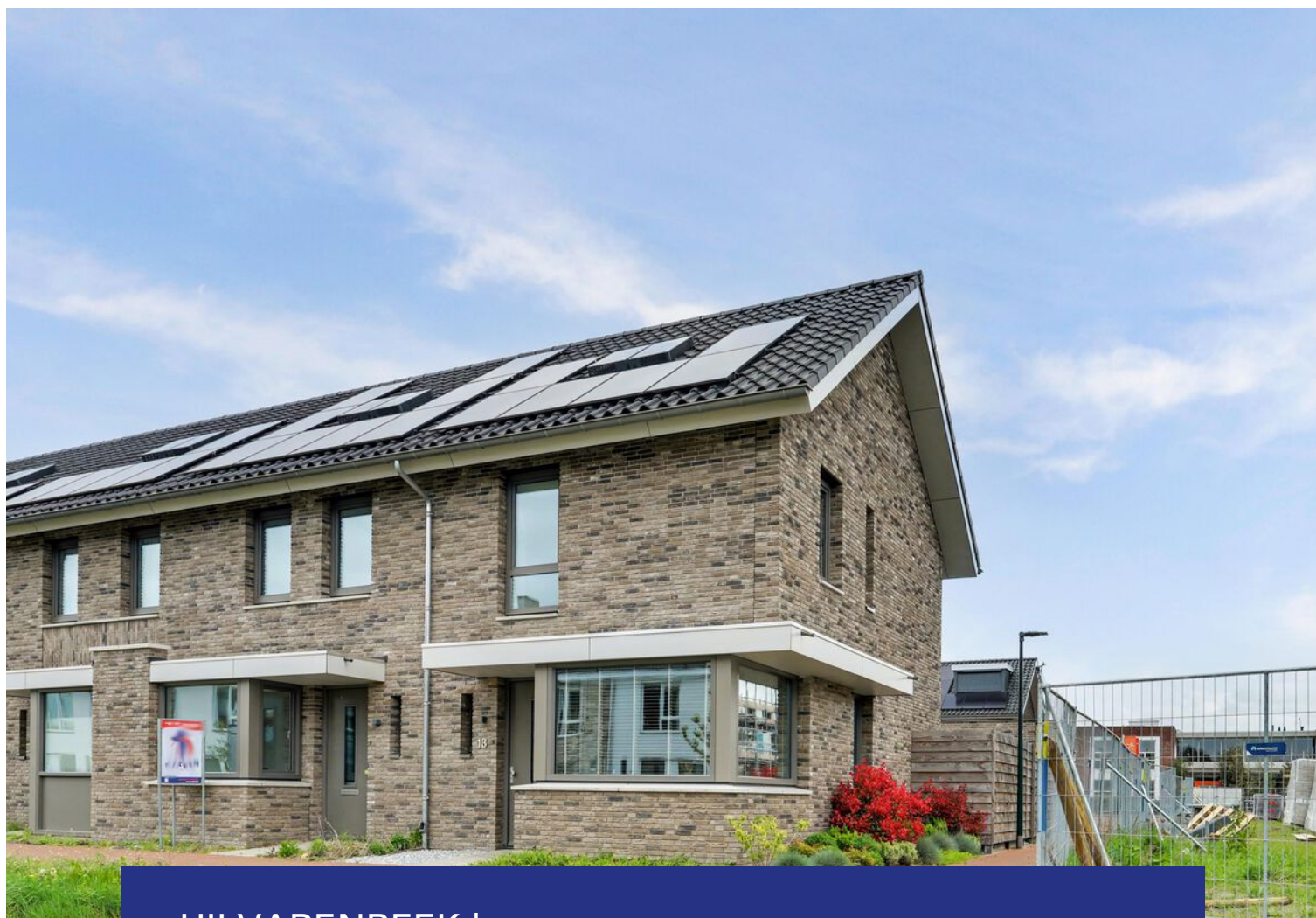


# Moderne hoekwoning op gewilde locatie!



HILVARENBEEK | Imkerpark 13

vraagprijs € 495.000 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:	2024
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	371 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de nieuwbouwwijk Gelderackers gelegen prachtig afgewerkte hoekwoning. De woning is gesitueerd aan een autovrij groen plantsoen. In 2024 is deze kwalitatief uitstekend afgewerkte woning opgeleverd. De woning is zeer energiezuinig en beschikt o.a. over een warmtepomp, 12 zonnepanelen en kunststof kozijnen met triple glas. Hierdoor heeft het geheel een energielabel A++++! Het is mogelijk om de auto te parkeren op het parkeerterrein aan de achterzijde.

Op korte afstand bevinden zich basisscholen, speeltuintje(s), sportvoorzieningen (voetbal, tennis, hockey, sporthal & zwembad) en het centrum van Hilvarenbeek. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek heeft vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof". Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de snelwegen richting zowel Breda, Eindhoven als 's-Hertogenbosch. Daarnaast staat Hilvarenbeek bekend om zijn ligging nabij België en natuur zoals landgoed "Gorp en Rovert" en de natuurgebied "Annanina's rust".

Het betreft hier een zogenaamde "Starterswoning" die in beginsel verkocht moet worden aan de doelgroep starters! (Geen inkomenseis)

## BEGANE GROND:

Entree/hal met uitgebreide meterkast en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer en toiletruimte.

De toiletruimte is modern afgewerkt met stucwerk wanden, deels tegels en stucwerk plafond. De toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Via een stalen taatsdeur is de zeer lichte woonkamer te bereiken. De tuingerichte woonkamer met loopdeur en schuifpui naar de tuin beschikt over een vaste kast onder de trapopgang alsmede zeer veel lichtinval middels de zijramen. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk..

Aan de voorzijde van de woning is de prachtige hoekkeuken met apparatenwand gesitueerd. De keuken is door het vele glas en de erker een zeer lichte ruimte en geeft een mooi uitzicht over de straat. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuiging, een vaatwasser, een combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is afgewerkt met een PVC vloer in combinatie met vloerverwarming.

## EERSTE VERDIEPING:

De overloop met trapopgang geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Beide slaapkamers en de overloop zijn strak afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds. De vloer is voorzien van een PVC vloer in combinatie met vloerverwarming welke per ruimte is in te stellen.

De moderne badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. De wanden en de vloer zijn voorzien van een gietvloer afwerking.

Het separate toilet is geheel gestuukt en ingericht met een wandcloset.

## TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De ruime open zolder is nader in te delen, een derde slaapkamer is mogelijk. Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de warmtepomp, WTW-unit, omvormer van de zonnepanelen en de wasmachine- en drogeraansluiting. Deze vloer is afgewerkt met laminaat.

## BUITEN:

De woning beschikt over een achter-en zijtuin. De zijtuin is ingericht met sierbepplanting. De achtertuin is gesitueerd op het Oosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht middels sierbestrating, terras en kunstgazon. Achterop het perceel is een grote vrijstaande geïsoleerde berging gesitueerd. De berging is voorzien van elektra en is voorbereid op water en riolering.

## ALGEMEEN:

- Nieuwbouwwoning op uitstekende woonlocatie;
- Instapklaar met luxe afwerking
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met triple glas en 12 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening via warmtepomp (lucht);
- Met energielabel A++++;
- Het betreft een woning die conform het doelgroepenbeleid van de gemeente Hilvarenbeek aan een "starter" verkocht dient te worden (zonder inkomensgrens). Vraag de makelaar om nadere informatie.





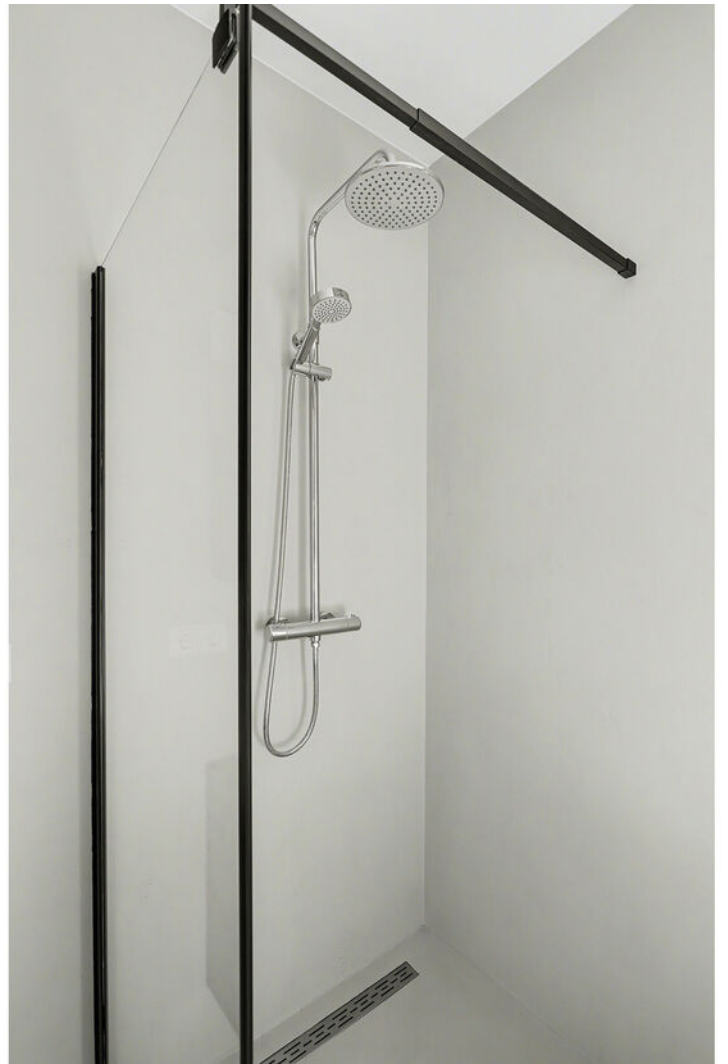




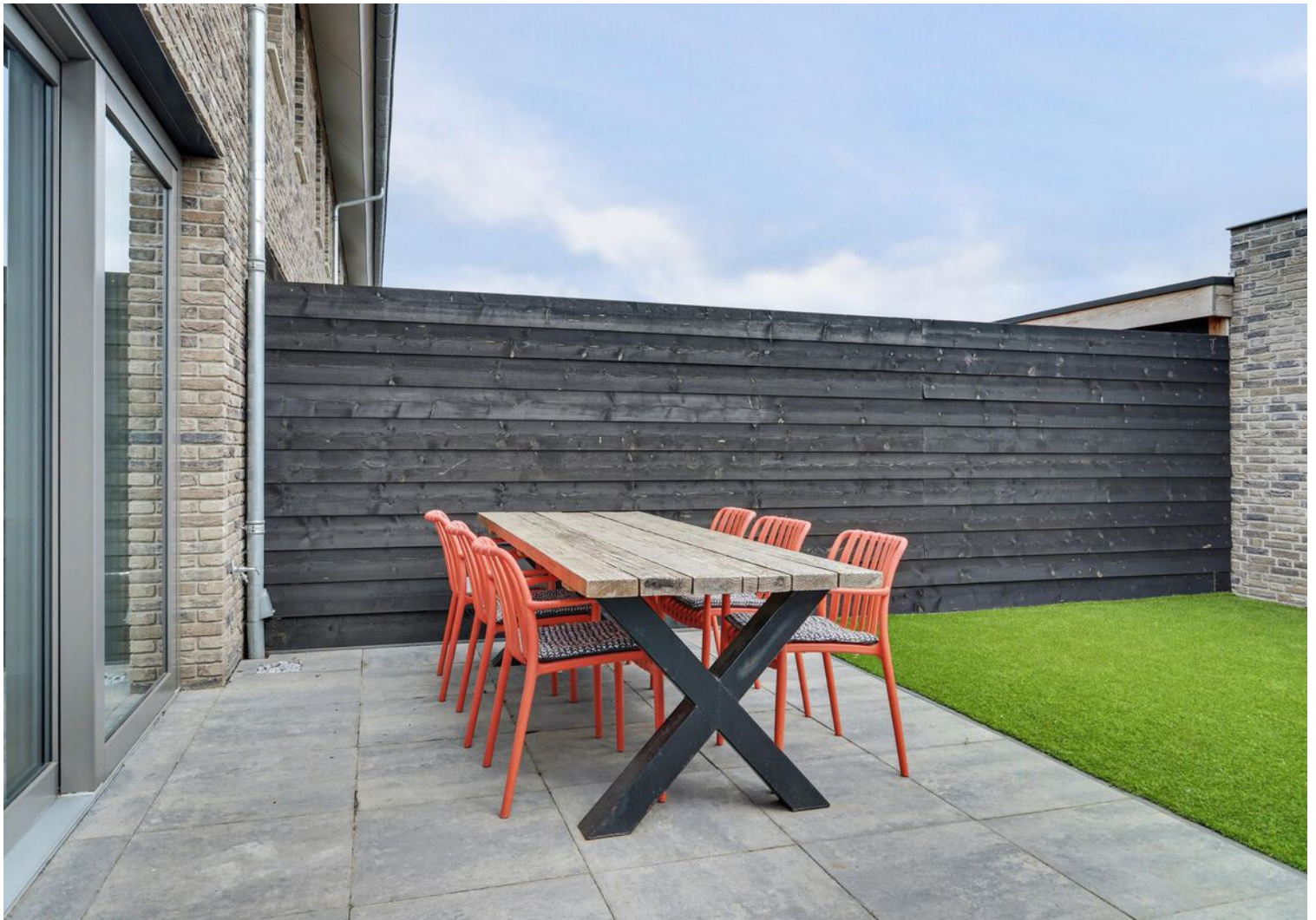


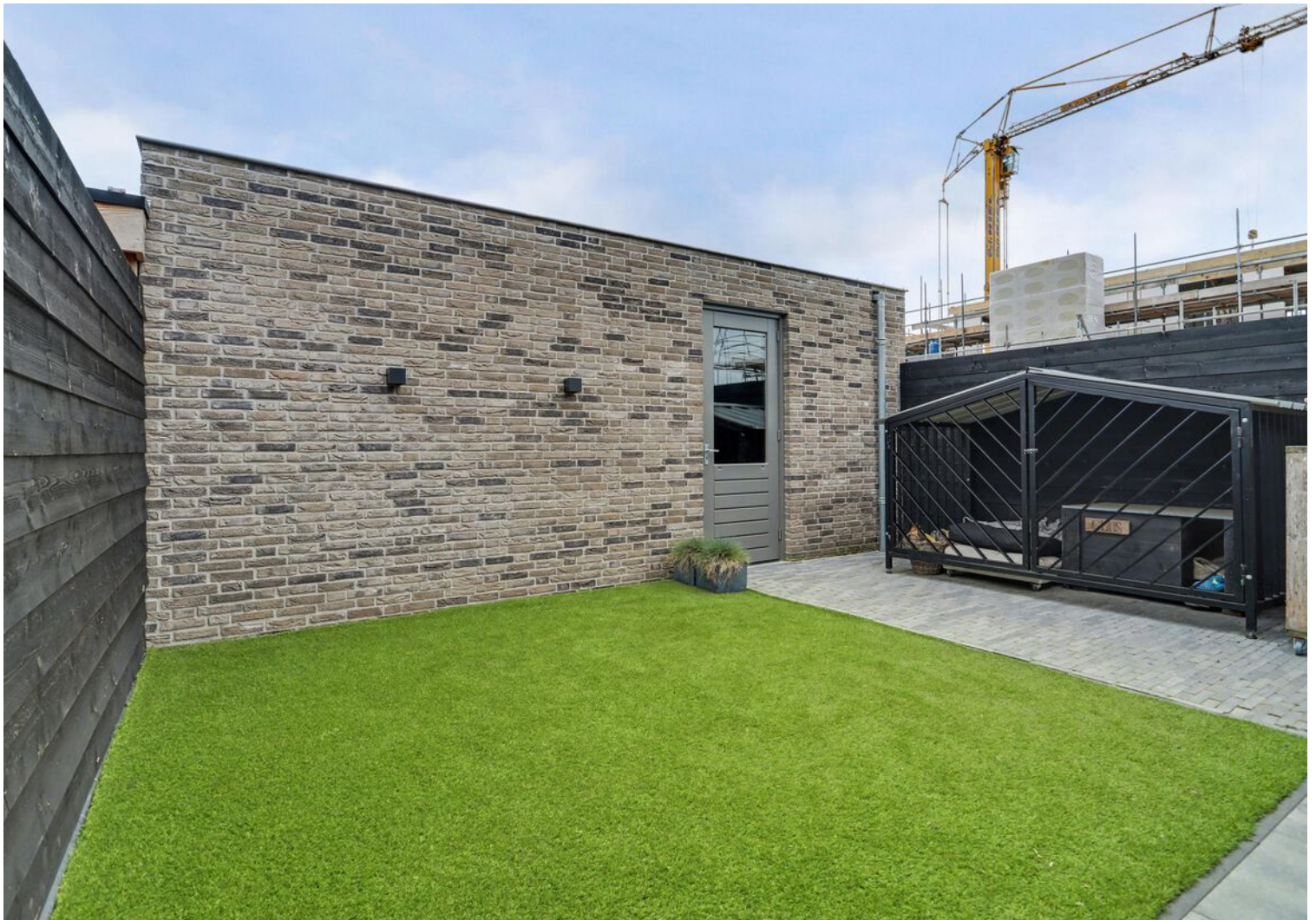










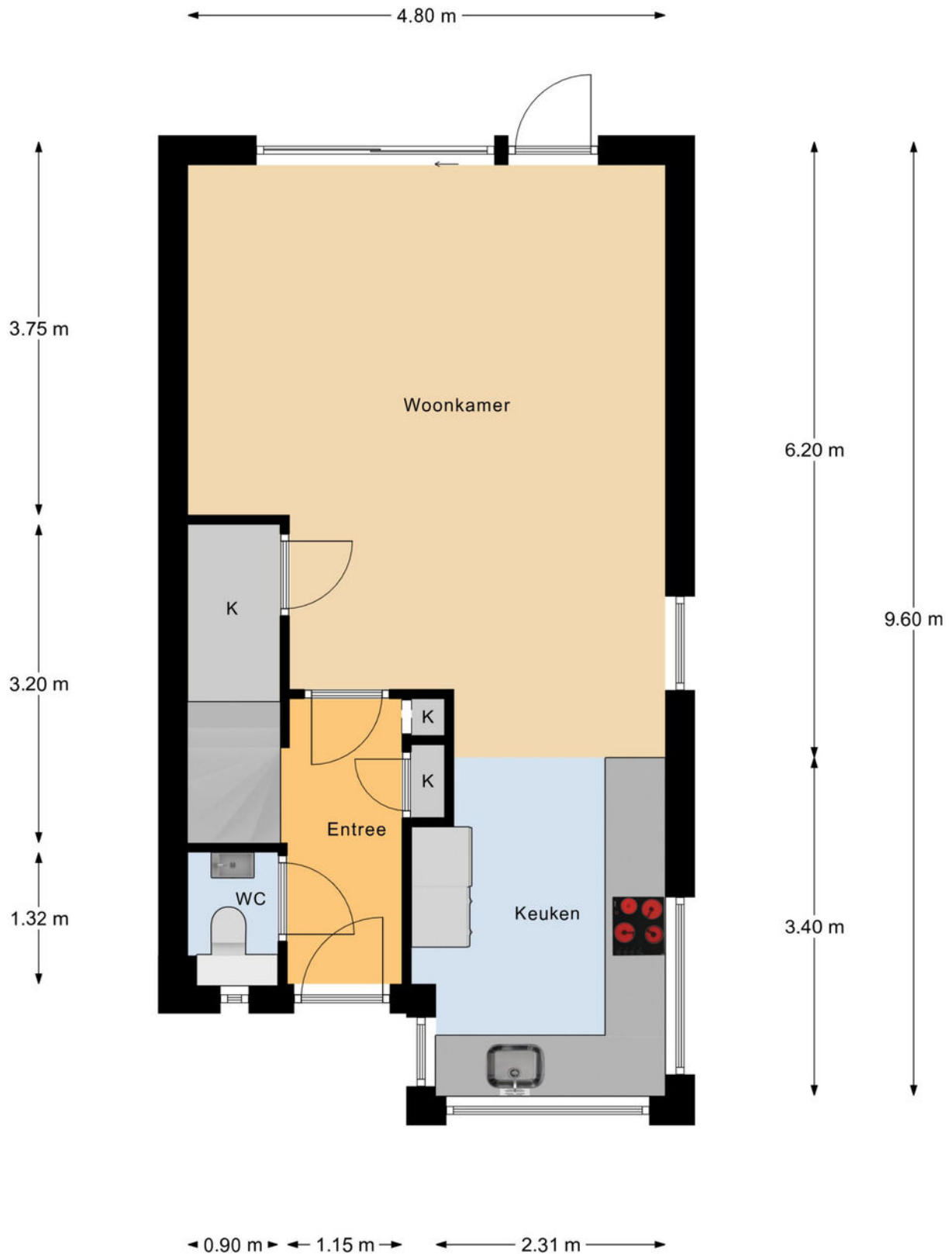








# Plattegrond



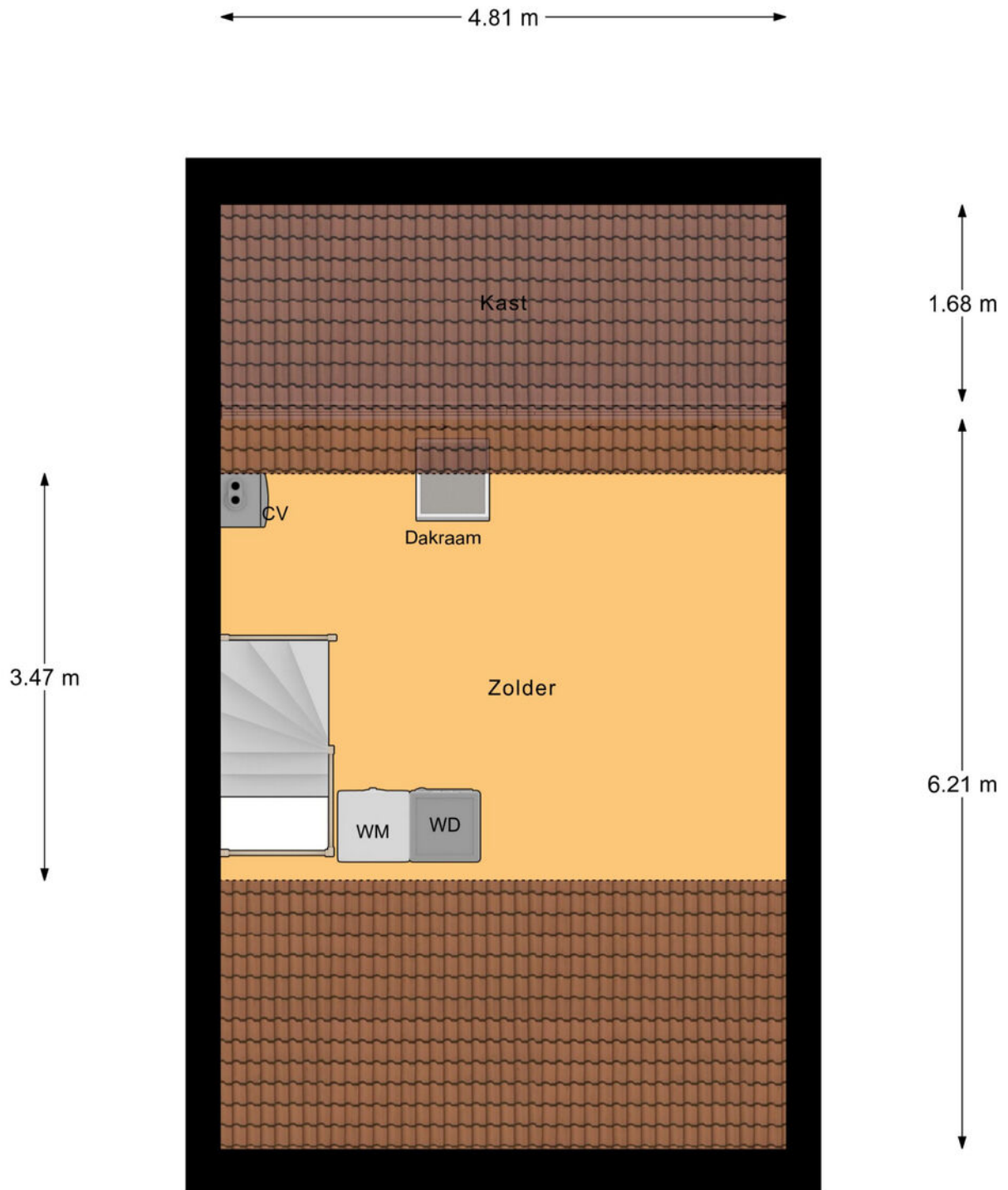
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

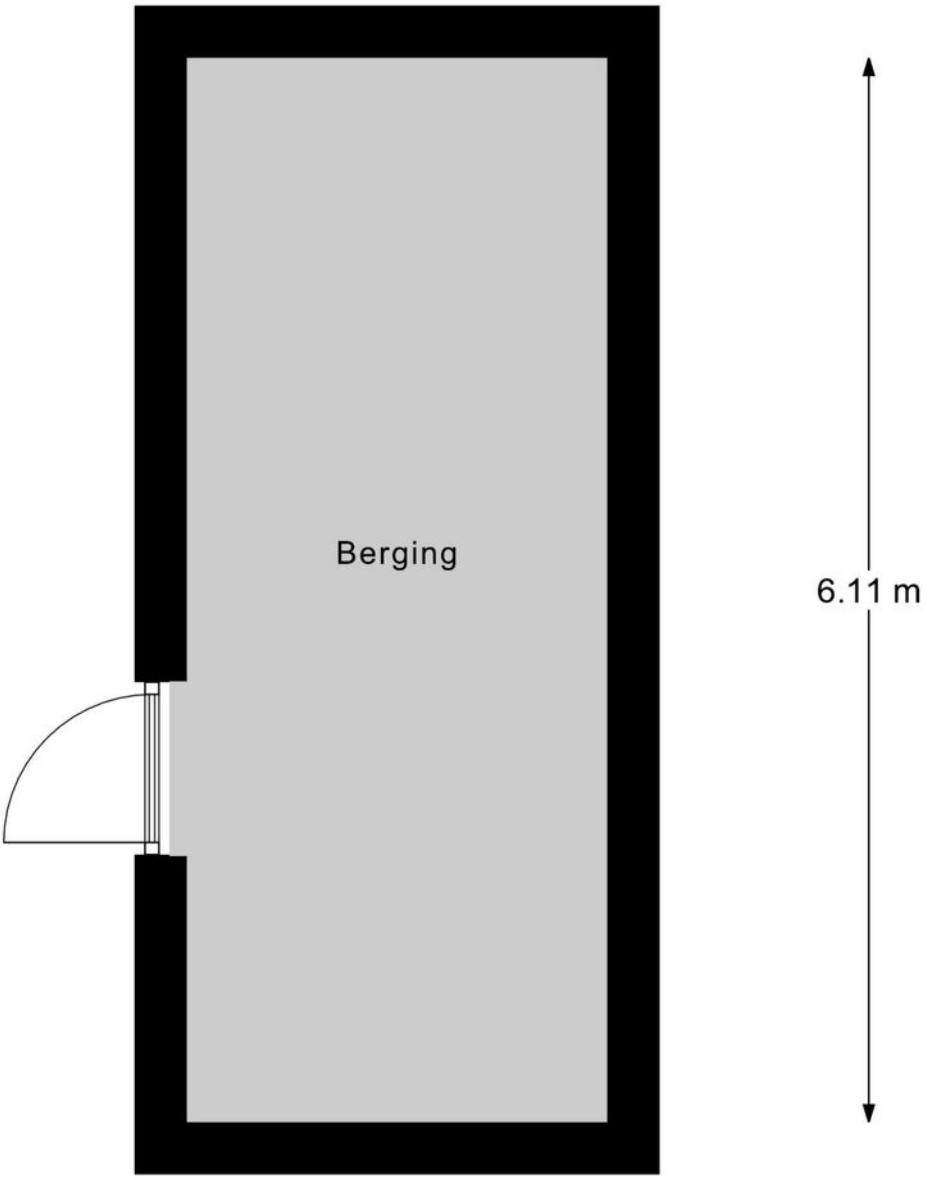
# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

← 2.52 m →



Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

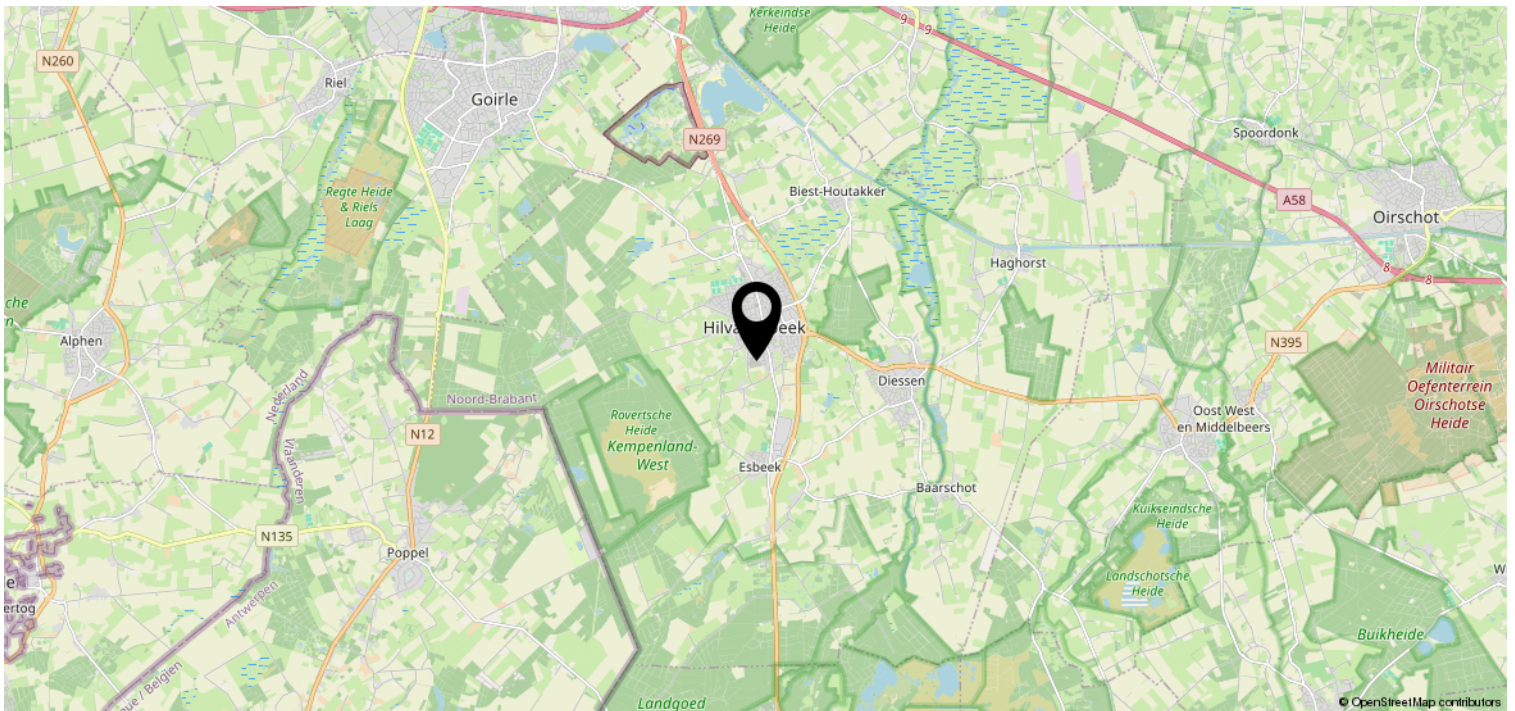
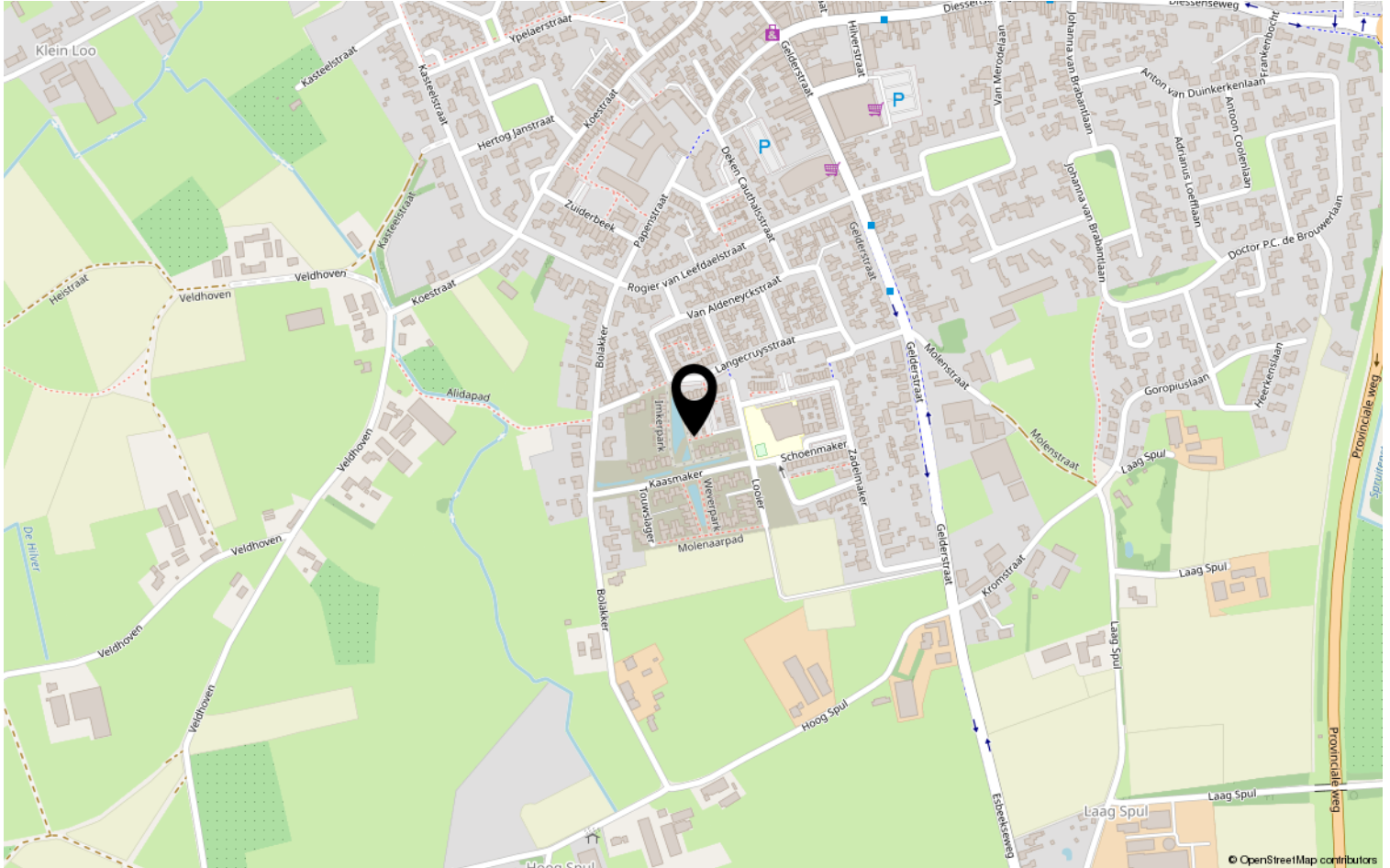
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025  
De bevoegde van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Hivarenbeek  
Sectie P  
Perceel 3117

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



# 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		
- Op maat gemaakte hanglampen keuken			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
- PVC	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

