

Ruime, vrijstaande woning op geliefde locatie!



HILVARENBEEK | Ernest Claeshof 2

vraagprijs € 875.000 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:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	721 m ³
Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	594 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze prachtige vrijstaande woning is gelegen in de geliefde villawijk "Molenakkers", op één van de mooiste woonlocaties van Hilvarenbeek. De woning verrast met haar royale opzet en biedt een woonoppervlakte van circa 185 m², gelegen op een fraai perceel van ongeveer 600 m². Onder architectuur van Bedaux gebouwd en door de jaren heen uitstekend onderhouden, combineert deze woning karakter met hedendaags comfort. Met onder andere een aangebouwde garage, een royale leefruimte met extra zitgedeelte en maar liefst vier volwaardige slaapkamers op de verdieping, is dit een ideale gezinswoning. Dankzij de kunststof kozijnen met isolerende beglazing en 13 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel B. Bovendien leent deze woning zich perfect voor wie wonen en werken op een aantrekkelijke locatie wil combineren.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entree/hal met trapopgang, garderobenis en een nette toiletruimte. Deze is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal en het toilet zijn afgewerkt met een tegelvloer en dankzij een dakkapel op de eerste verdieping geniet de hal van een prettige lichtinval.

Vanuit de hal betreed je de royale L-vormige woonkamer, waar direct de warme en uitnodigende sfeer opvalt. De parketvloer, gashaard en strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een verzorgde uitstraling. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en via de brede schuifpui sta je in directe verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich een tweede zitgedeelte met fraai uitzicht op de tuin. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als werk-, hobby- of speelkamer en biedt daarmee extra flexibiliteit in gebruik.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Het verlaagde plafond met inbouwspots geeft een moderne touch en er is volop ruimte voor een gezellige eethoek.

In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de meterkast en een handige loopdeur naar de tuin. De combi-ketel is netjes weggewerkt in een vaste kast.

EERSTE VERDIEPING

De overloop, bereikbaar via de open trap, geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er verrassend veel extra woonruimte en licht gecreëerd.

De royale hoofdslaapkamer aan de linkerzijde beschikt over vaste kasten, airconditioning en openslaande deuren naar een charmant Frans balkon. De overige drie slaapkamers zijn eveneens keurig afgewerkt met vloerbedekking en strak gestucte wanden en plafonds.

De complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming. Hier beschik je over een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, een douche en een wandcloset.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

BUITEN

De woning beschikt over een volledig verharde oprit met toegang tot de garage en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De garage is voorzien van openslaande deuren, een loopdeur naar de tuin en beschikt over elektra en verwarming.

De fraai aangelegde voortuin met gazon en rondom lopend pad wordt omzoomd door een verzorgde haag. Via een poort naast de woning bereik je de achtertuin.

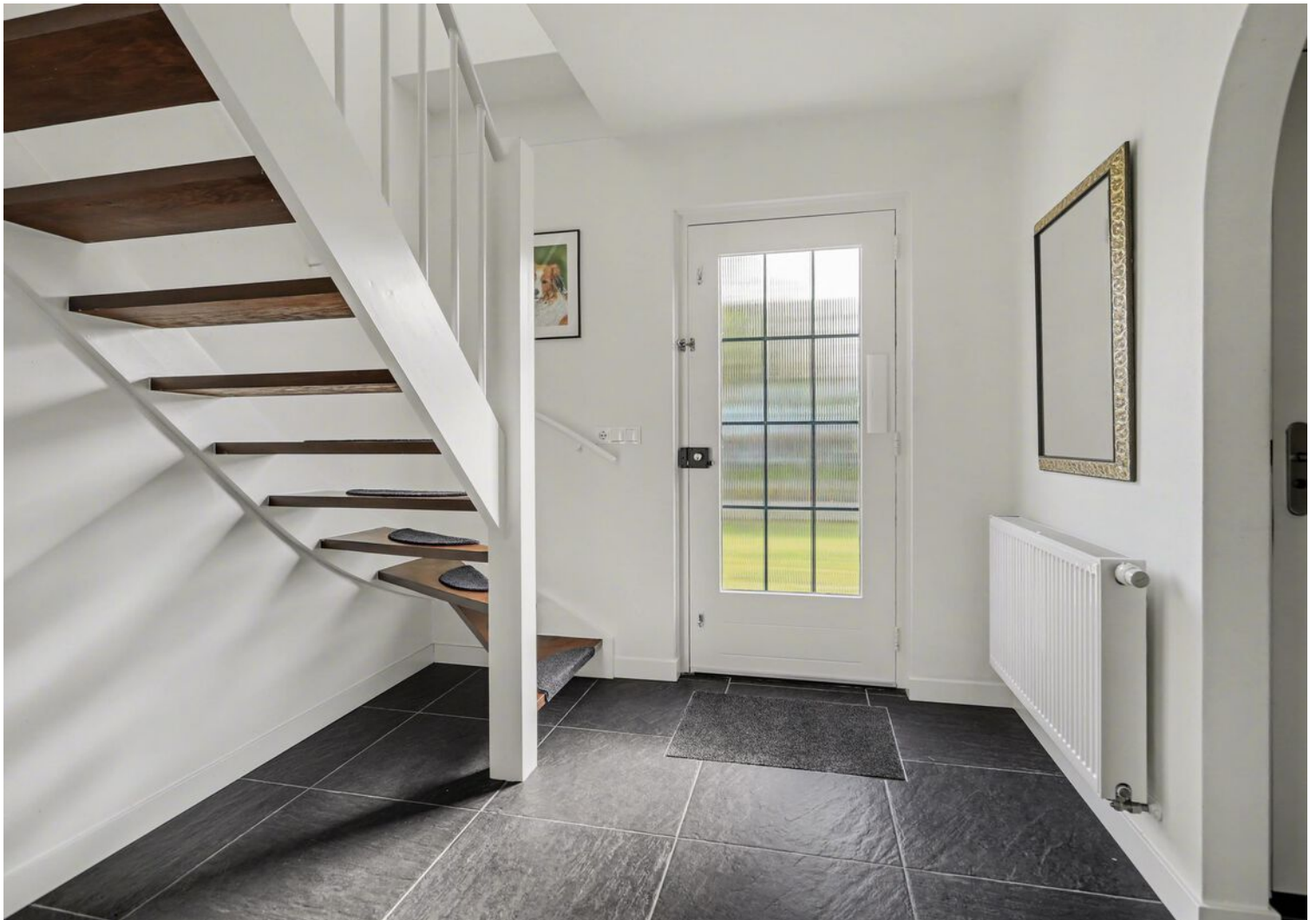
De groene achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met een ruim terras voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm, een gazon, diverse plantenborders en volwassen beplanting. Zowel de voor- als achtertuin zijn bovendien uitgerust met een sproei-installatie en een eigen grondwaterpomp.

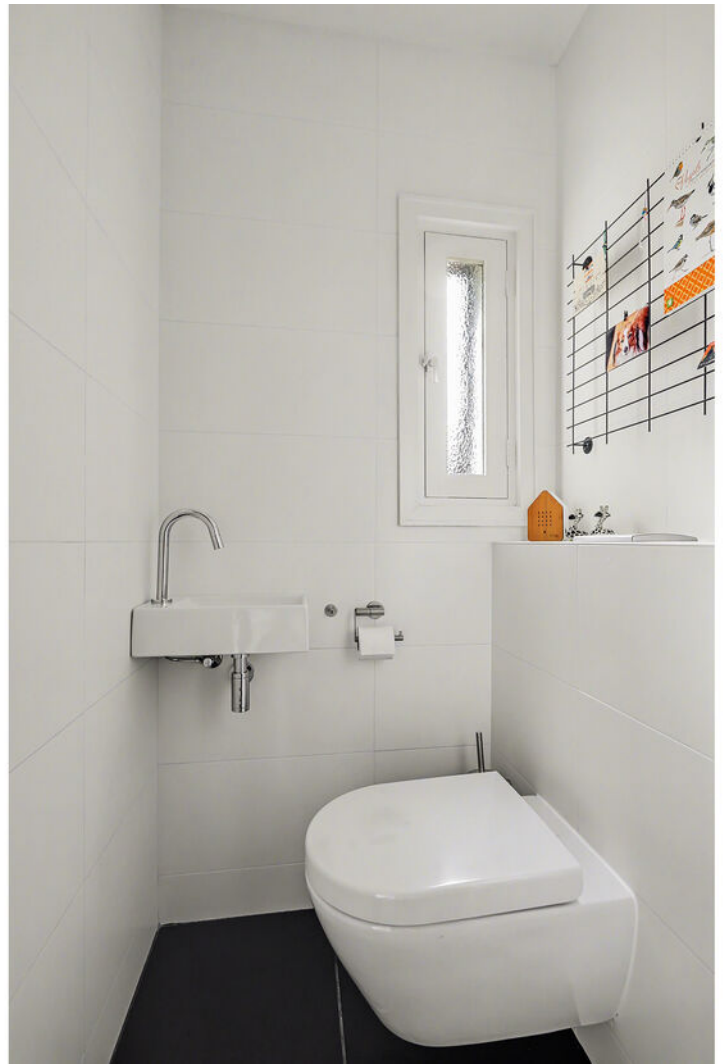
ALGEMEEN

- Royale en uitstekend onderhouden vrijstaande woning;
- Gelegen op een toplocatie in villawijk "Molenakkers";
- Veel leefruimte en multifunctionele indeling;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing en 13 zonnepanelen;
- Vloerverwarming in keuken, bijkeuken, toilet en badkamer;
- Verwarming en warm water via combi-ketel (2008, Nefit).

Een woning die ruimte, comfort en een prachtige ligging moeiteloos combineert.































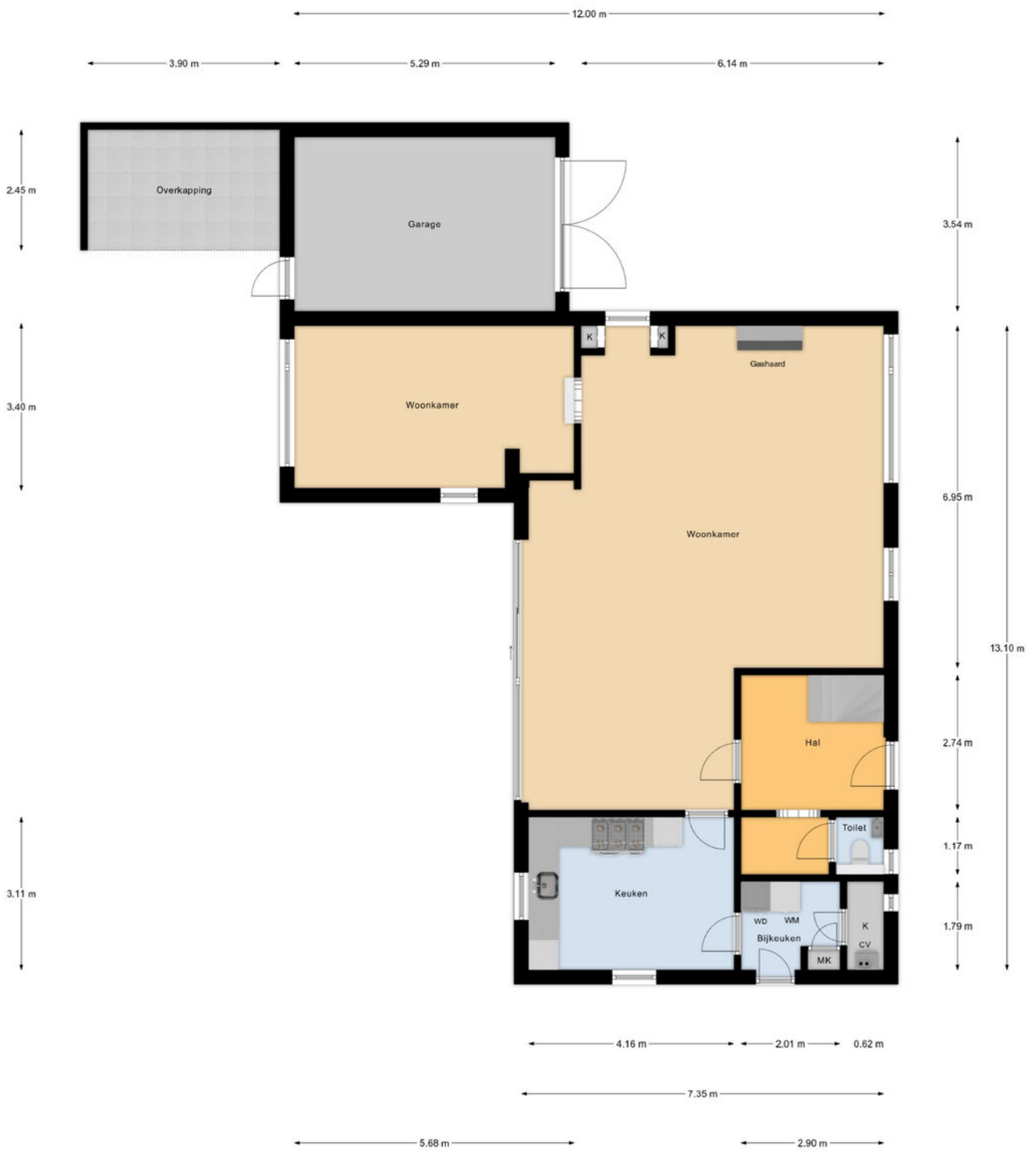








Plattegrond



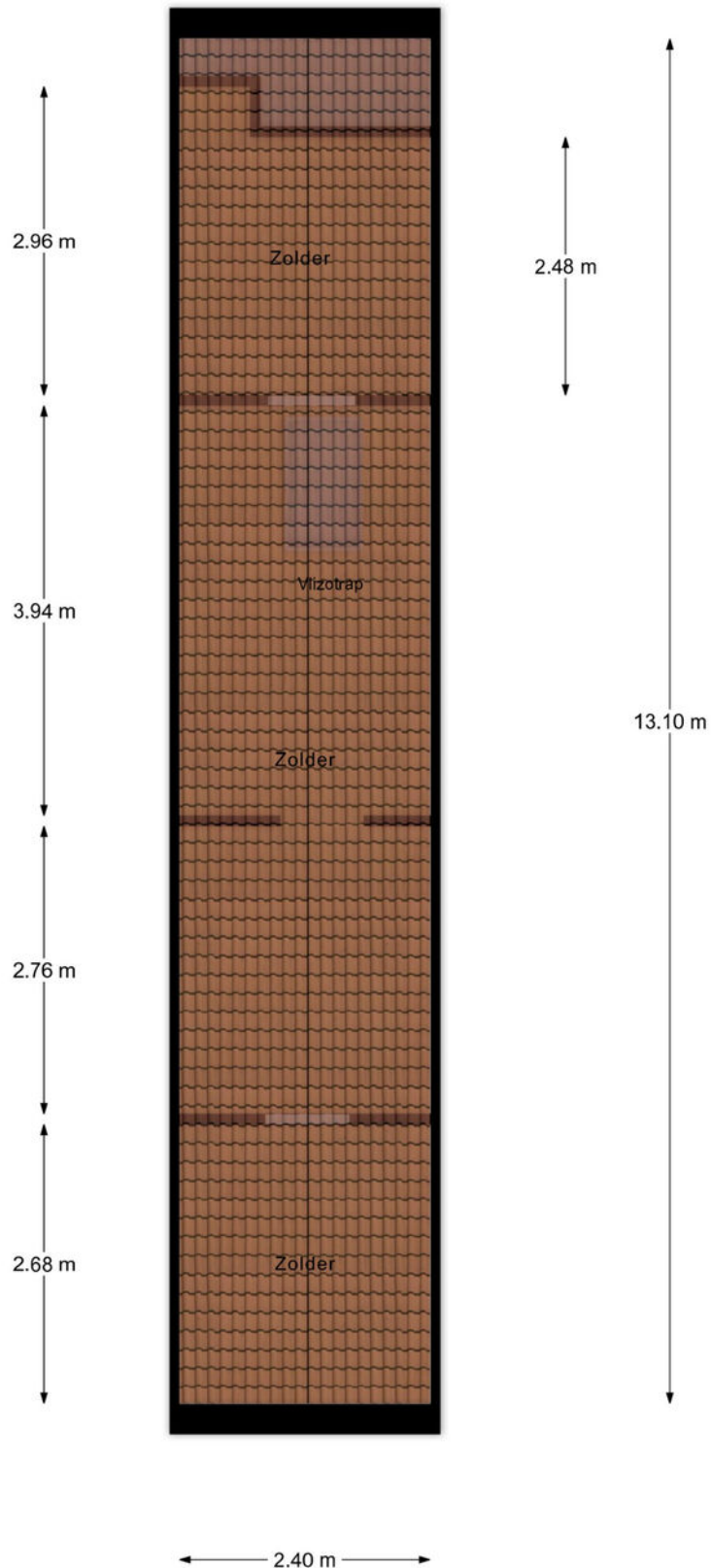
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

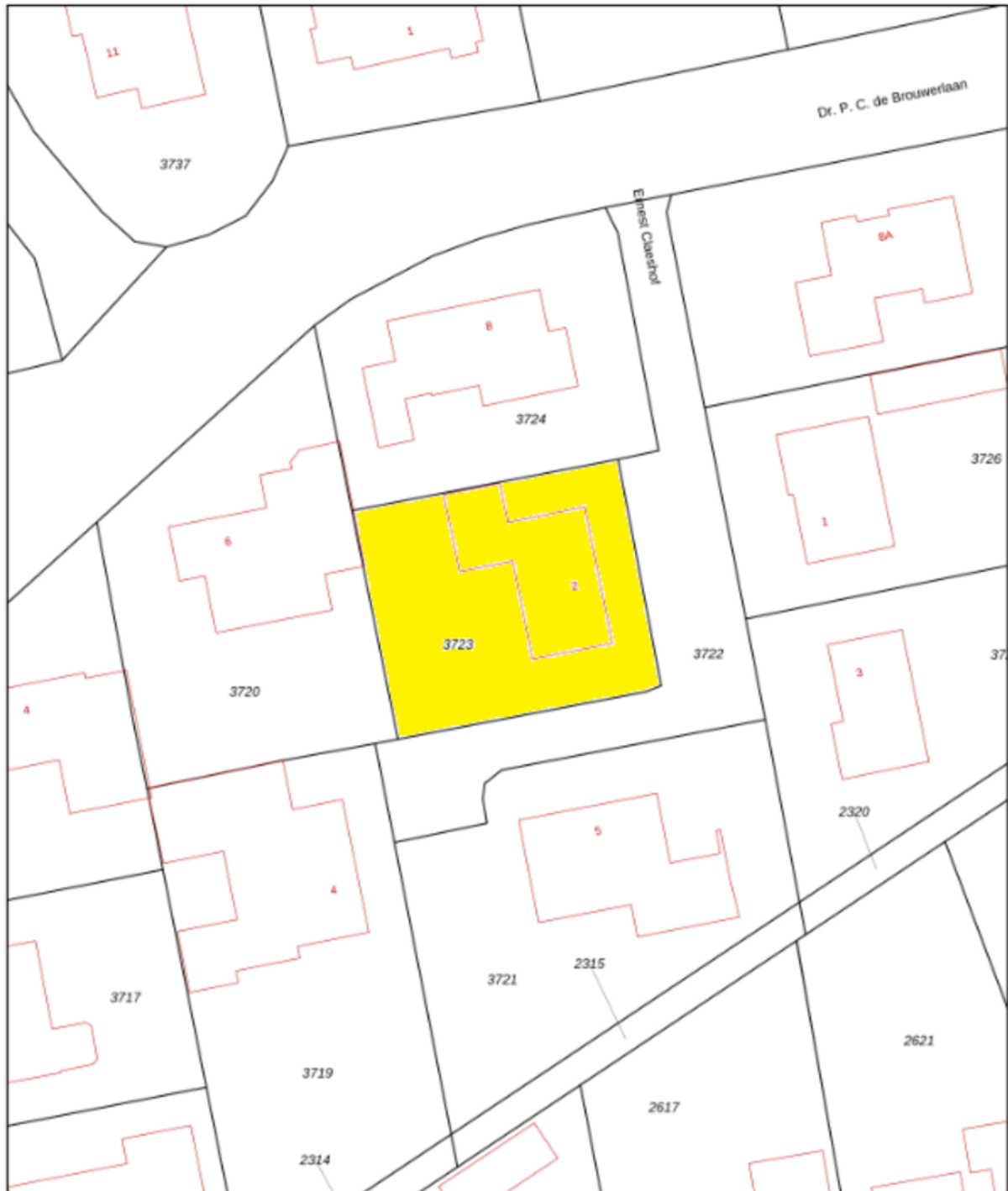



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

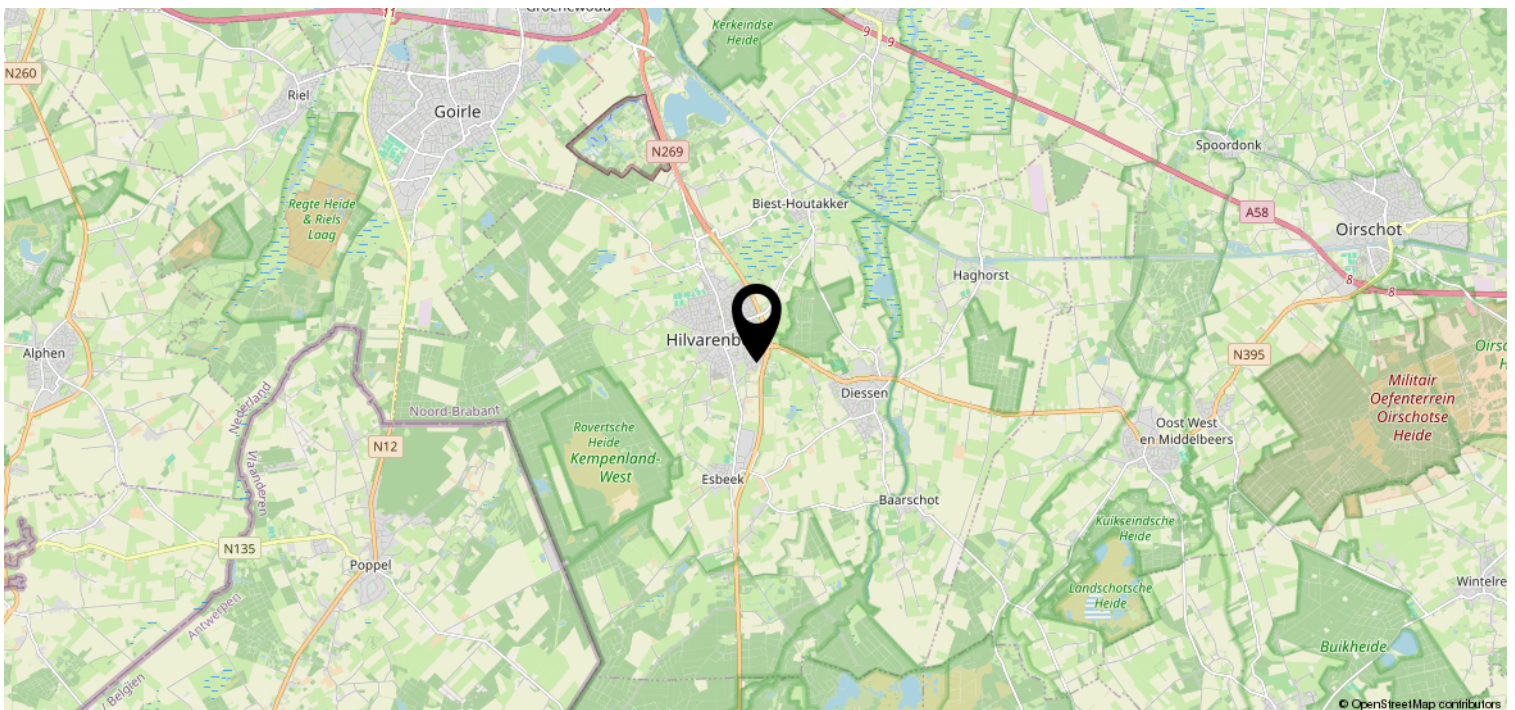
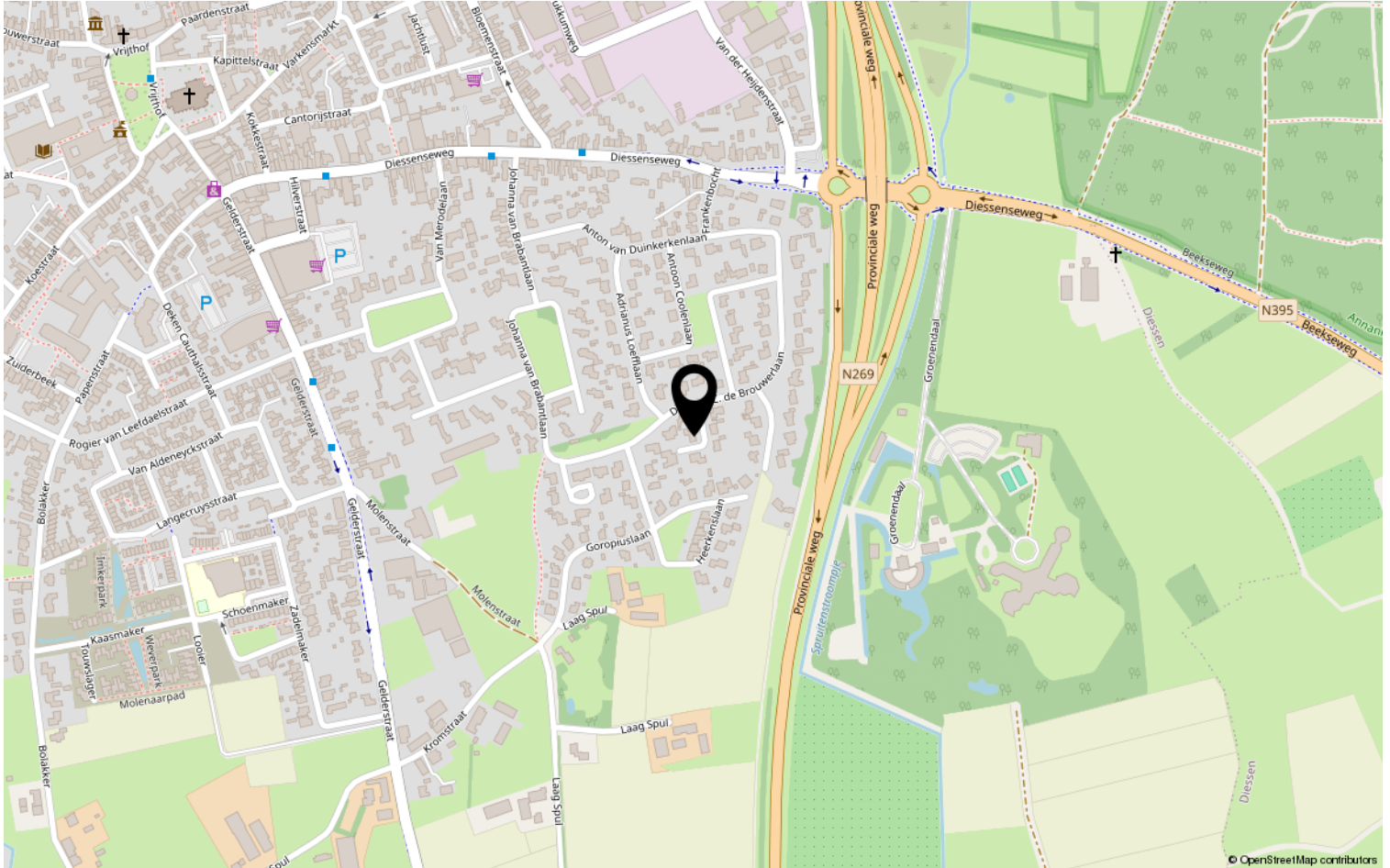


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
Perceelnummer	■	Kadastrale gemeente		Hilvarenbeek
Huisnummer	■	Stactie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3723	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De Dienst voor 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 databankrecht.

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				
- 3 witte kasten op slaapkamer achterkant			X	
- Kasten garage /legplanken slaapkamer/ Inbouwkast woonkamer	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			

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			
- fotorekje boven toilet		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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sproeiinstallatie plus grondwaterpomp	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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

