

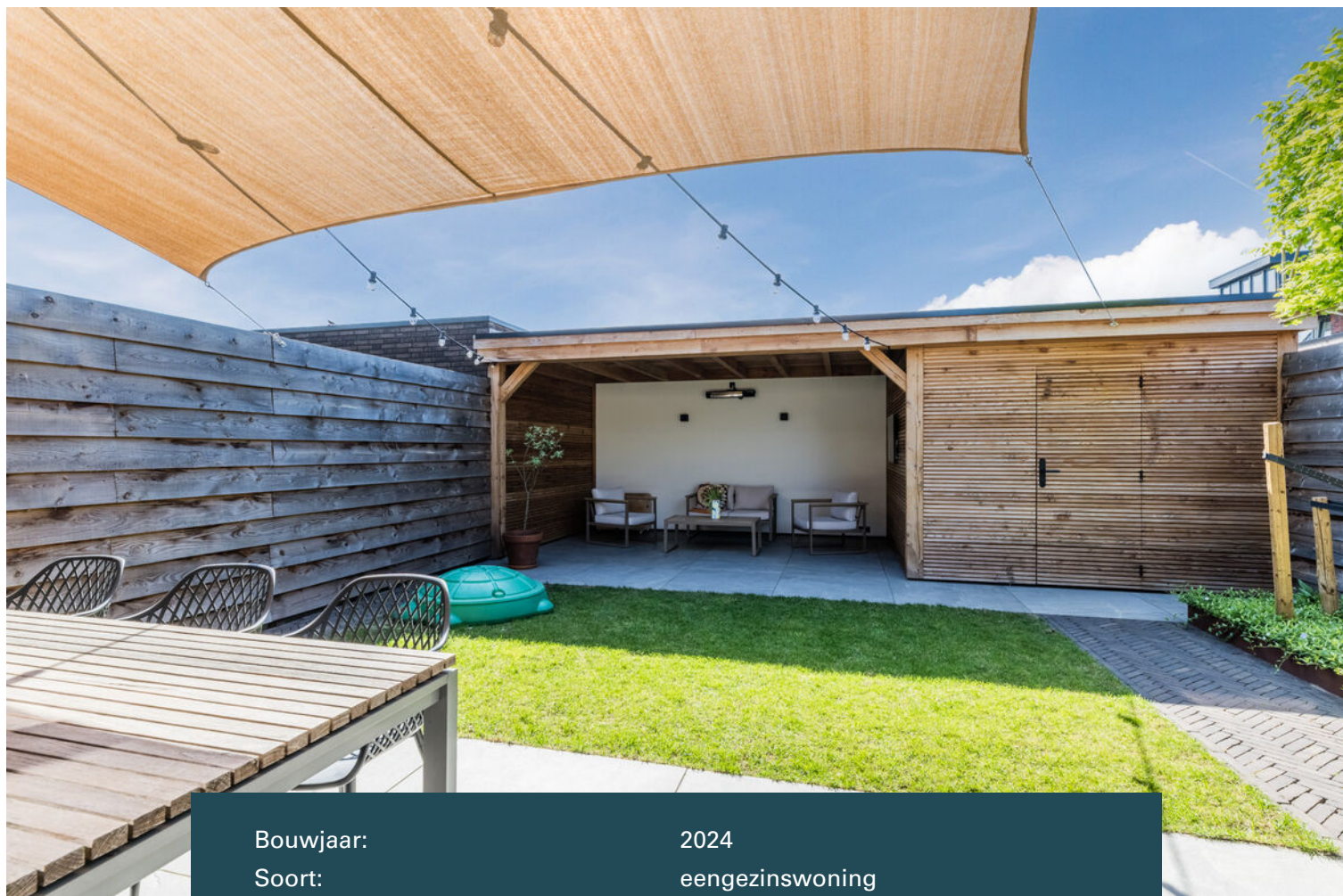
Te koop



HILVARENBEK | Wagenmaker 2

vraagprijs € 470.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	372 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A++++

Omschrijving

Nagenoeg nieuwbouw! Wel de lusten van nieuwbouw maar niet de lasten. Deze hoekwoning is in 2024 gebouwd en voorzien van energielabel A++++. De woning beschikt over een hoog afwerkingsniveau en is onder andere voorzien van een lucht-water warmtepomp, zonnepanelen en kunststof kozijnen met 3-voudige beglazing.

Deze starterswoning is gelegen in nieuwbouwwijk de Gelderakkers, op korte afstand van een basisschool, natuur en het centrum van Hilvarenbeek.

Indeling

Begane grond:

De hal / entree met meterkast en toilet geeft toegang tot de woonkamer. De gehele vloer is voorzien van vloerverwarming (met koelfunctie) en afgewerkt met een PVC vloer in visgraat verband gelegd. De deur van de hal naar de woonkamer is uitgevoerd in staal met glas en typeert het luxe afwerkingsniveau van de woning. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een wijnklimaatkast, Quooker, Bora inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combioven. De erker zorgt voor veel lichtinval en een leuk uitzicht aan de voorzijde.

Aan de achterzijde geeft zowel een schuifpui als een praktische loopdeur toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten zodat er lang van de zon genoten kan worden. Een schaduwdoek zorgt voor de nodige schaduw. Achterin de tuin staat een houten berging met overkapping welke is voorzien van een warmtelamp en tv-aansluiting.

Verdieping:

De eerste verdieping is eveneens voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met 3-voudige beglazing. De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer met inloopdouche en ligbad.

Zolder:

Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze verdieping is nog niet nader ingedeeld maar biedt de mogelijkheid om een derde slaapkamer te maken. Op deze verdieping zijn tevens de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur en de opstelling van de WTW en warmtepomp.

Bijzonderheden:

- Starterswoning met startersvoorwaarden en inkomensbeperking, vraag de makelaar voor de voorwaarden
- Kunststof kozijnen met 3-voudige beglazing
- Energielebel A++++
- 4 Zonnepanelen aan de voorzijde en 9 aan de achterzijde
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Berging met terrasoverkapping
- Woning voorzien van vloerverwarming en koeling.







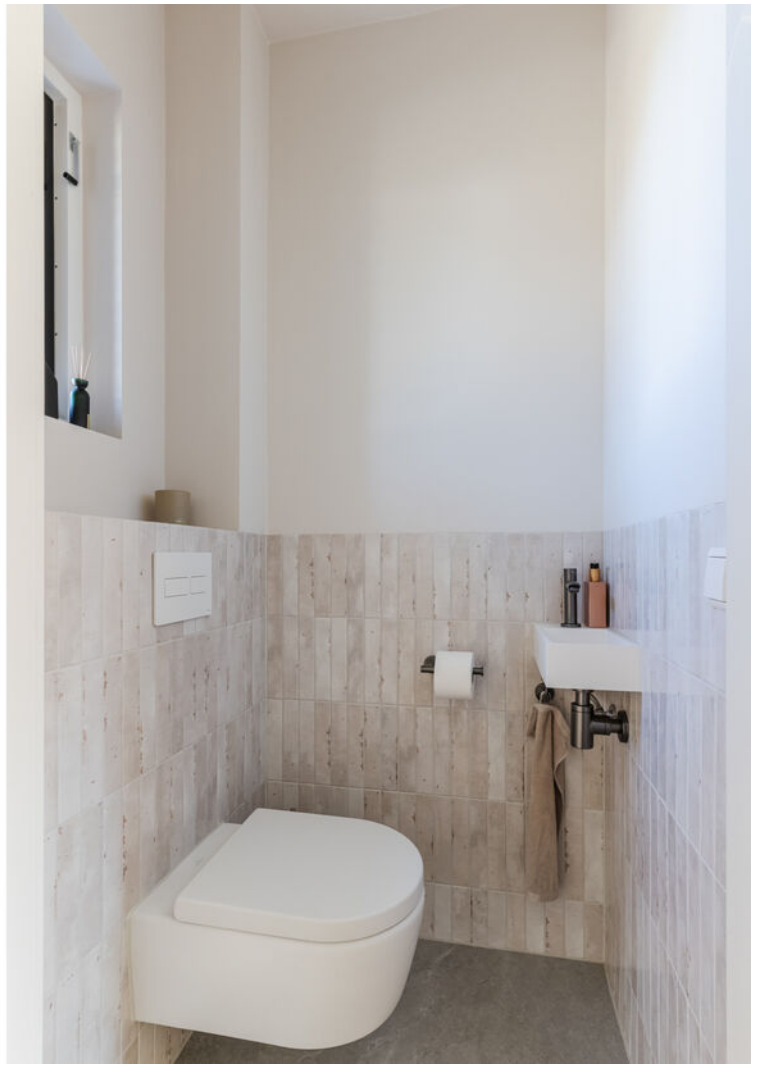


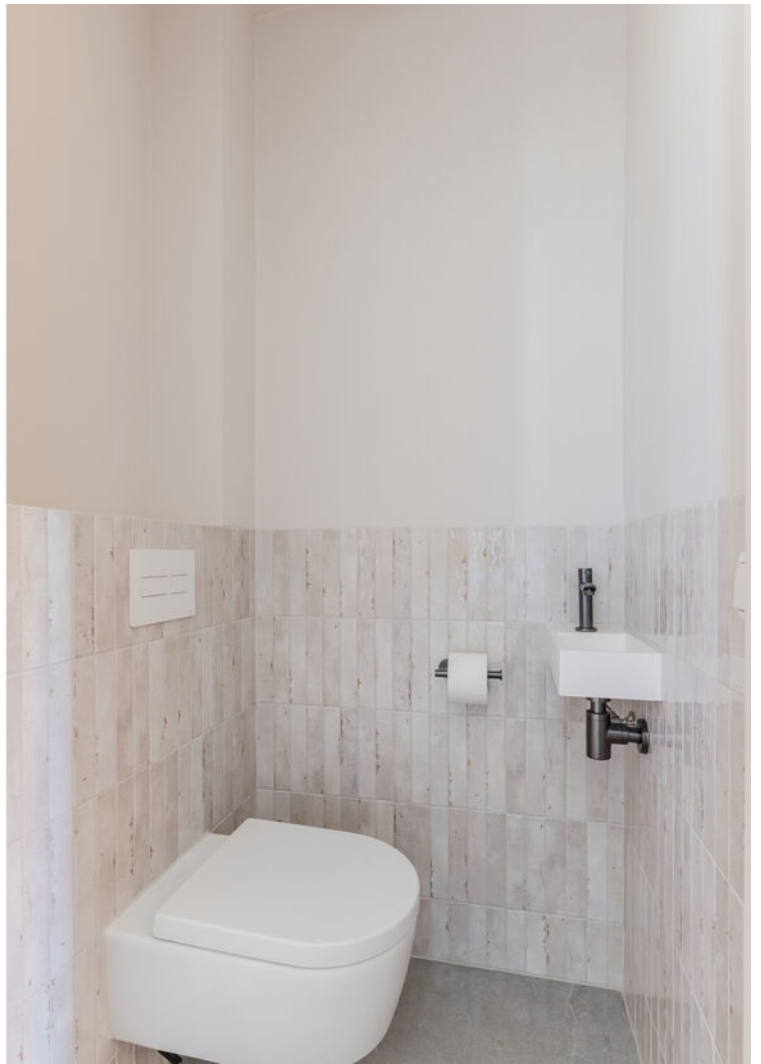
























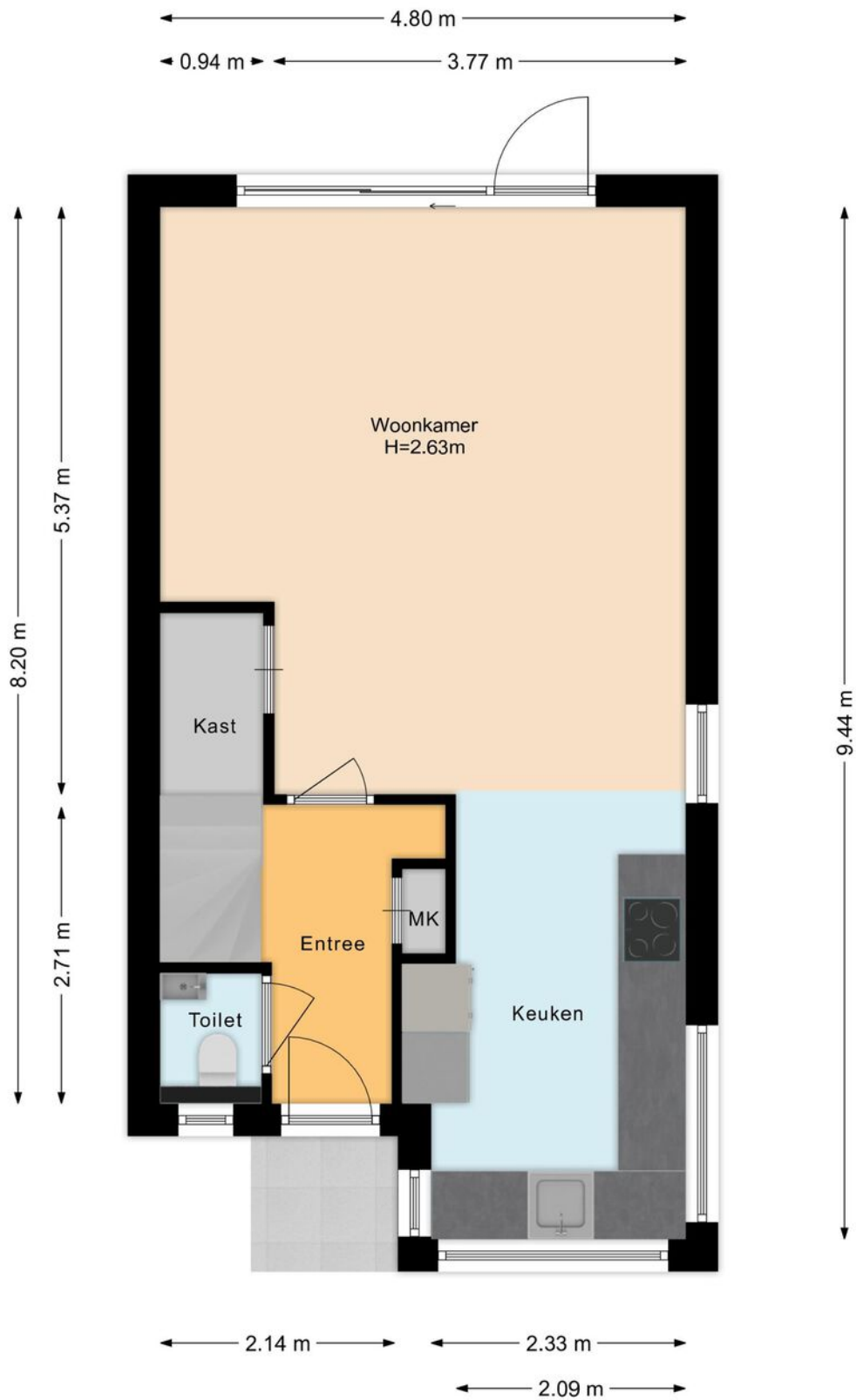




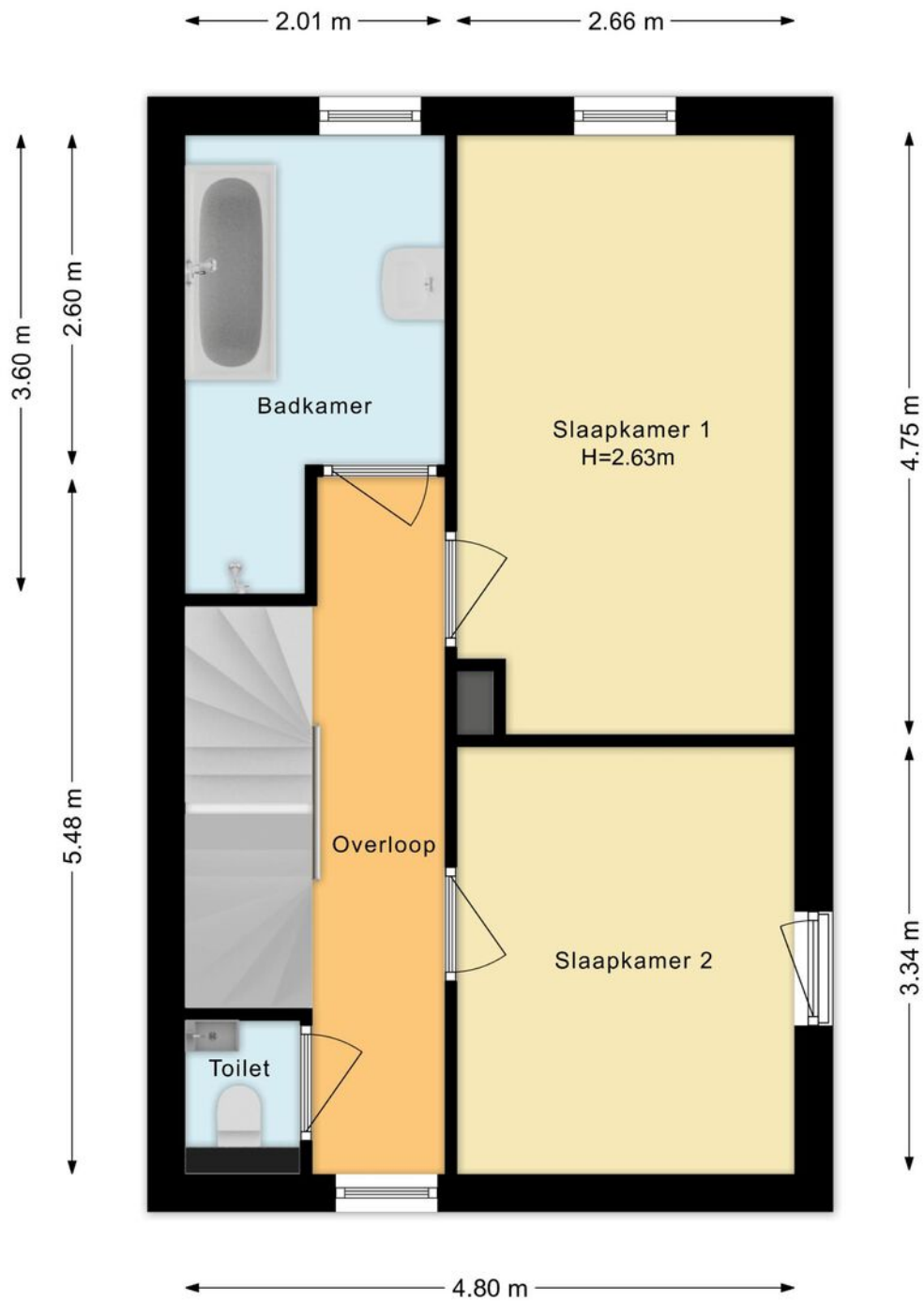




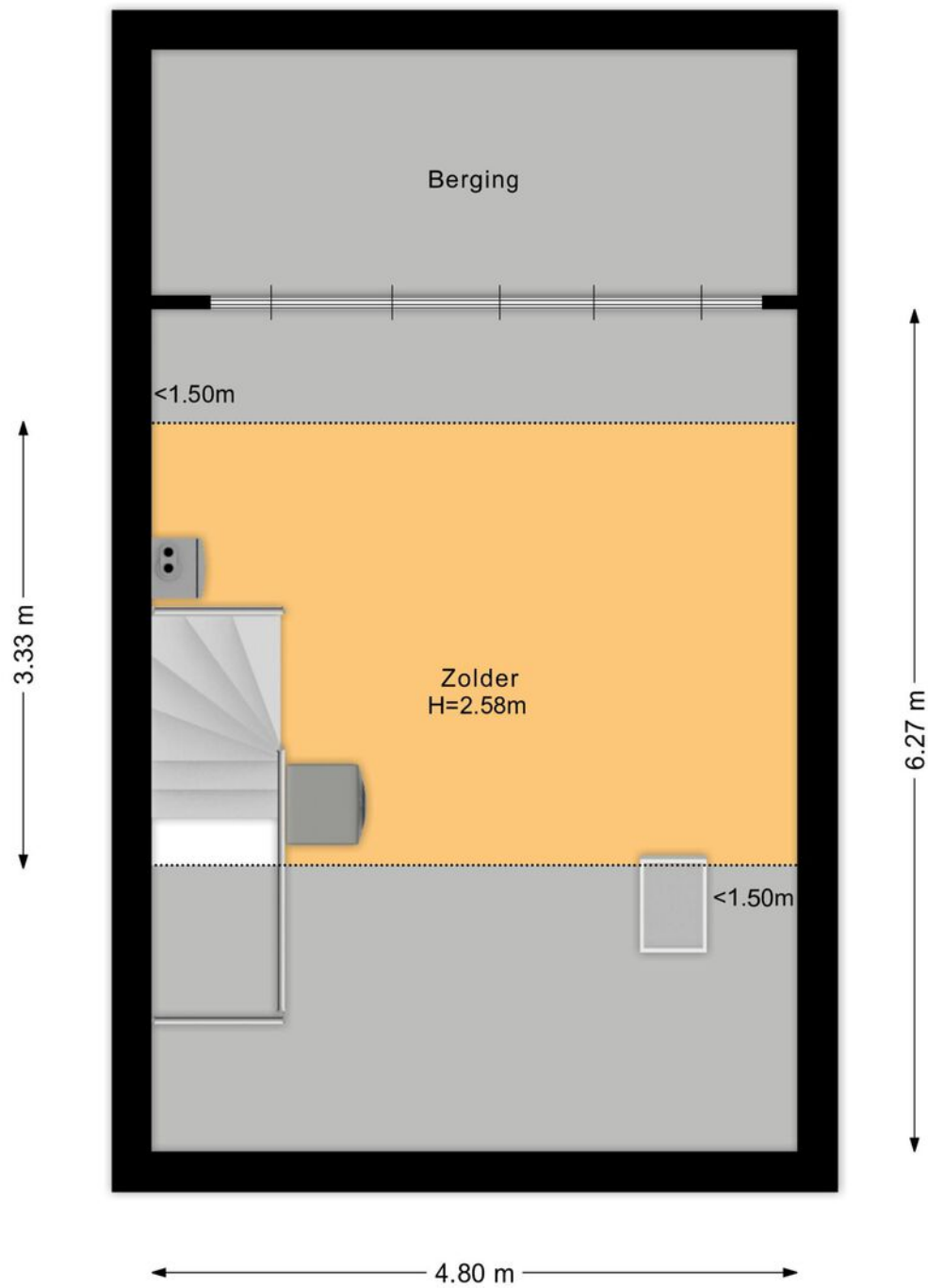
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



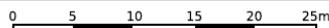
Plattegrond



Kadastrale kaart

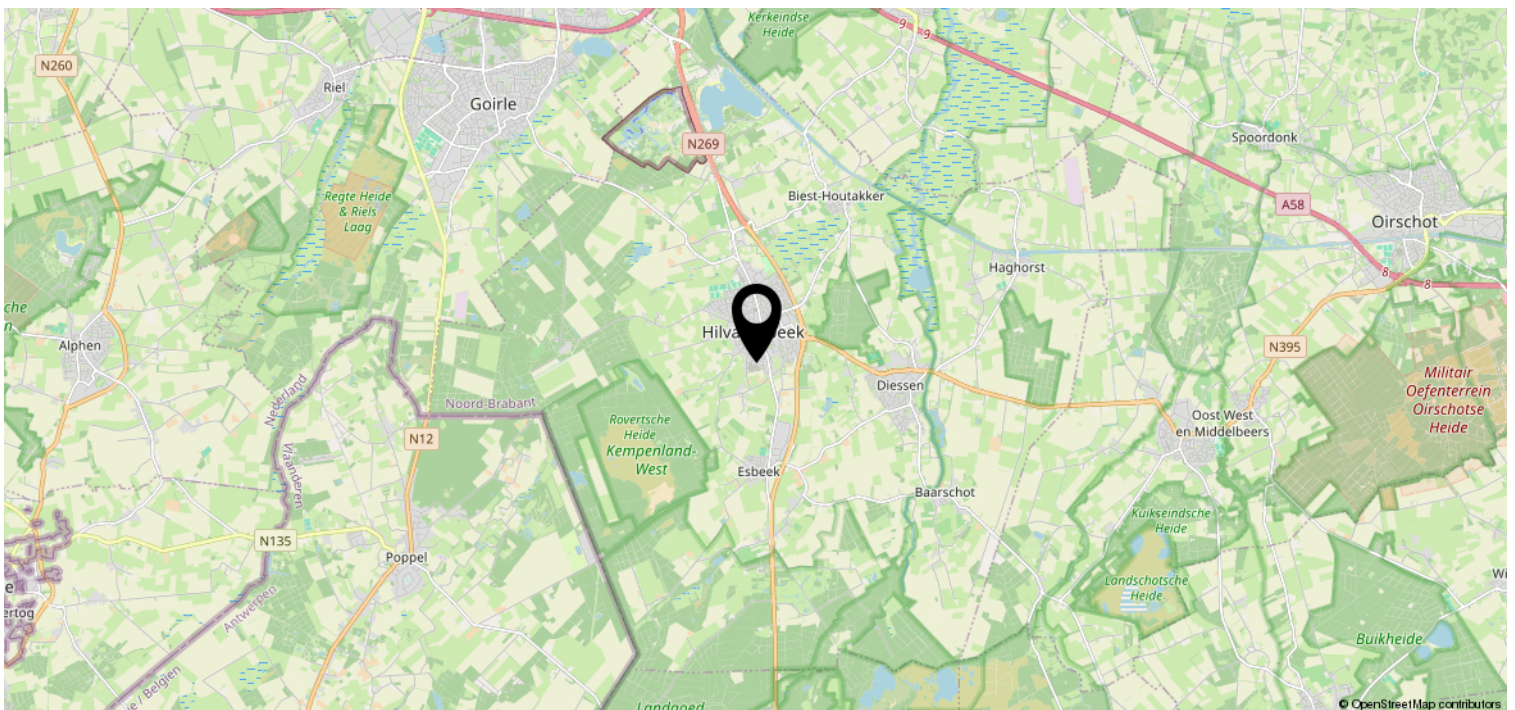
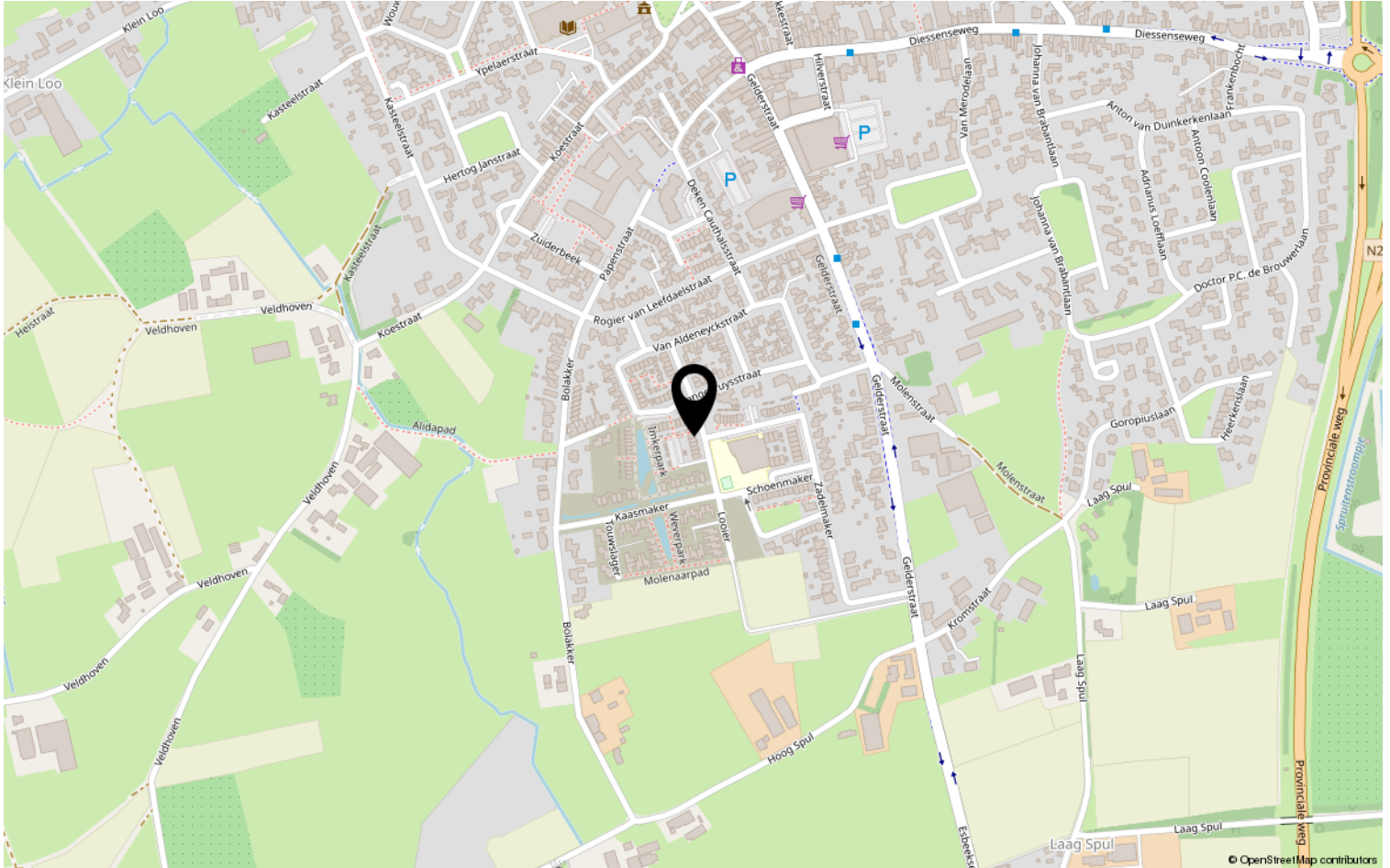
Kadastrale kaart

Uw referentie: FynHuys



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilvarenbeek</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3124</p> <p>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.</p>	
---	--	--

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				
-				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/scherf)				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				

Bekijk deze woning online!

www.wagenmaker2.nl



Wagenmaker 2, Hilvarenbeek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



FynHuys
Makelaars

Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ Hilvarenbeek

0682887420 | marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl